

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

## COMMUNE DE LODÈVE

### PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 SEPTEMBRE 2023

numéro
CM_PV_2320926_04

L'an deux mille-vingt trois, le vingt six septembre,  
Le Conseil municipal, dûment convoqué le vingt septembre 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	22
exprimés	29

#### Présents :

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

#### Absents avec pouvoirs :

Claude FERAL à Nathalie ROCOPLAN, Fatiha ENNADIFI à Monique GALEOTE, David DRUART à Ludovic CROS, Thibault DETRY à David BOSC, Izia GOURMELON à Gaëlle LEVEQUE, Christian RICARDO à Claude LAATEB, Magali STADLER à Damien ROUQUETTE.

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

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

Gaëlle LÉVÊQUE 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\_230718\_087 : Convention d'utilisation des installations sportives municipales par l'escadron 13/6 de la Gendarmerie de Lodève

MLDC\_230718\_088 : Convention d'utilisation des installations sportives municipales par la Communauté de Brigades de la Gendarmerie de Lodève

MLDC\_230718\_089 : Convention d'utilisation des installations municipales par l'escadron 13/6 de la Gendarmerie de Lodève

MLDC\_230718\_090 : Convention d'utilisation des installations municipales par la Communauté de Brigades de la Gendarmerie de Lodève

MLDC\_230718\_091 : Renouvellement de l'adhésion au Centre de formation des maires et élus locaux pour l'année 2023

MLDC\_230718\_092 : Renouvellement de l'adhésion à l'Association des maires de France et des présidents d'intercommunalité et à l'Association des maires de France de l'Hérault pour l'année 2023

MLDC\_230718\_093 : Renouvellement de l'adhésion à l'Association des petites villes de France pour l'année 2023

MLDC\_230718\_094 : Fixation du tarif de l'activité estivale d'aquagym au Lac du Salagou pour l'année 2023

MLDC\_230718\_095 : Demande de subvention auprès du Conseil départemental de l'Hérault pour les travaux de rénovation et d'optimisation énergétique du bâtiment Fraisse

*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\_230721\_096 : Bail professionnel avec le laboratoire Biologie Cœur d'Hérault pour l'usage de locaux à la Maison de santé pluriprofessionnelle  
MLDC\_230814\_097 : La fixation des tarifs des activités hebdomadaires au Luteva et à l'école de musique pour l'année 2023/2024  
MLDC\_230913\_098 : Autorisation d'occupation temporaire d'une partie la parcelle AK0394 appartenant au domaine public pour l'installation d'une guinguette éphémère  
MLDC\_230919\_099 : Convention d'occupation temporaire des parcelles AB557 et 560 du Conseil départemental de l'Hérault pour le stockage des véhicules de la Police municipale  
MLDC\_230919\_100 : Convention d'occupation temporaire du domaine public de la salle d'animation du Pôle culturel Confluence pour le Conseil départemental de l'Hérault le 28 septembre 2023  
MLDC\_230920\_101 : La fixation des tarifs du cinéma Luteva de Lodève  
MLDC\_230920\_102 : Dépôt d'un permis de construire pour la construction d'un club-house, bureaux associatifs et ateliers à Lodève

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

Conseil communautaire du 21 septembre 2023 :

CC\_230921\_01 : Convention avec la Direction régionale des affaires culturelles Pays d'art et d'histoire Lodévois et Larzac  
CC\_230921\_02 : Avenant au contrat de deuxième génération à la politique bourgs centres du Conseil régional Occitanie pour la période de 2022 à 2028  
CC\_230921\_03 : Réservation de subventions dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain  
CC\_230921\_04 : Réservation d'une aide communautaire dans le cadre de la campagne de mise en valeur des façades sur le périmètre défini de la ville de Lodève et relative au dispositif du Conseil régional Occitanie  
CC\_230921\_05 : Adhésion au Système d'information sur la nature et les paysages de l'Occitanie  
CC\_230921\_06 : Adhésion à la charte de partenariat du Réseau des développeurs économiques d'Occitanie  
CC\_230921\_07 : Régularisation de l'adhésion au Comité régional du tourisme et des loisirs Occitanie  
CC\_230921\_08 : Approbation de la zone d'aménagement différé intercommunale sur le Commune de La Vacquerie et Saint Martin de Castries  
CC\_230921\_09 : Acquisition des parcelles F1172, F1430, F1624 de la Société Nationale des Chemins de Fer Réseau situées sur la commune de Le Bosc  
CC\_230921\_10 : Convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage avec la Commune de Lodève concernant les travaux routiers sur la route départementale n°609, avenue Henry DE FUMEL à Lodève  
CC\_230921\_11 : Conditions d'exonération de la cotisation foncière des entreprises  
CC\_230921\_12 : Désignation de la direction des régies des services publics de l'eau potable et de l'assainissement collectif  
CC\_230921\_13 : Modification des effectifs

Gaëlle LÉVÊQUE demande à l'Assemblée s'il y a des observations à apporter au procès-verbal du précédent Conseil municipal, qui sera alors arrêté ce jour par le Président de séance et le Secrétaire de séance.

**DÉLIBÉRATION N°CM\_230927\_01 : Rapport du mandataire de la Société publique locale Territoire 34 pour l'année 2022**

**VU** le code général des collectivités territoriales, et en particulier, l'article L.1524-5 du titre II sur les sociétés d'économie mixte locales, chapitre IV sur leur administration et contrôle,

**VU** la délibération n°20160329001 du Conseil municipal du 29 mars 2016, relative à l'entrée au capital de la Société Publique Locale (SPL) Territoire 34 par l'acquisition de deux actions, à hauteur de deux-milles euros (2 000 €),

**VU** le décret n°2022-1406 du 4 novembre 2022 relatif au contenu du rapport du mandataire prévu par l'article L.1524-5 du code général des collectivités territoriales susvisé,

**VU** l'approbation des comptes de l'exercice 2022 par l'Assemblée générale ordinaire de Territoire 34 du 30 mai 2023, comptes annexés à la présente délibération,

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** le rapport du mandataire de la SPL Territoire 34 pour l'année 2022,
- **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 le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, publié selon la réglementation en vigueur, notifié aux tiers concernés et inscrit au registre des actes.

**VOTE : 22 POUR, 0 CONTRE, 7 ABSTENTION. ABSTENTION : Claude LAATEB, Christian RICARDO, Joana SINEGRE, Magali STADLER, Damien ROUQUETTE, Françoise CAUVY, Marie Pierre CAUMES**



Enregistrement : 05/06/2023 (14:37)  
Arrivée : 05/06/2023  
Registre : 2023-06-51863  
MUTUA 2 Administration Générale  
GUECHOUM Jason

Montpellier, le 1<sup>er</sup> juin 2023

Mairie de Lodève  
7 place de l'Hôtel de Ville  
34 700 LODEVE

A l'attention de Mme Gaëlle LEVEQUE, Présidente de l'assemblée spéciale et représentante des actionnaires de Territoire 34

Objet : **Approbation des comptes de la SPL TERRITOIRE 34**

Affaire suivie par : Cécile NOULETTE  
07 72 33 06 65 - c.noulette@territoire34.fr

Madame le Maire,

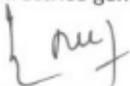
Nous vous informons que l'Assemblée Générale Ordinaire de Territoire 34 a approuvé les comptes annuels de l'exercice 2022. En conséquence, il vous appartient de soumettre à l'approbation de l'assemblée délibérante de votre collectivité le rapport du mandataire que vous trouverez sous ce pli. Ce rapport comprend les informations mentionnées au décret n°2022-1406 du 4 novembre 2022, et vient compléter le rapport de gestion et d'activité qui était joint à la convocation à l'Assemblée Générale du 30 mai 2023.

Pour la bonne tenue de nos dossiers, je vous remercie de nous faire parvenir une copie de la délibération correspondante.

Par ailleurs, l'article L 2313-1-1 du code général des Collectivités Territoriales fait obligation aux Communes de mettre à disposition du public, à l'appui de leurs documents budgétaires, des pièces complémentaires jointes à ce courrier, à savoir le rapport général du commissaire aux comptes et les états financiers relatifs à l'exercice 2022.

Dans cette attente, je reste à votre entière disposition pour tout complément d'information et vous prie d'agréer, Madame le Maire, mes respectueuses salutations.

La Directrice générale,



Cécile NOULETTE

Pièces jointes :

- Rapport annuel du mandataire 2022
- Rapport général du commissaire aux comptes et états financiers 2022

Bureaux : 202 avenue du Professeur Jean-Louis Viala - BP 47246 - 34086 MONTPELLIER Cedex 4  
Téléphone : 04 67 40 92 00

Siège social : Hôtel du Département Mas d'Alco 1977 avenue des Moulins - 34087 MONTPELLIER Cedex 4  
SPL au capital de 950 000 € - RCS MONTPELLIER B 504 714 395 - SIREN 504 714 395 - TVA intracommunautaire FR66 504 714 395

**mazars**

Parc de l'Aéroport  
45, rue Jérémy Bentham  
34470 Perols

**SPL TERRITOIRE 34**

**Rapport du commissaire aux comptes  
sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2022

Mazars CPA  
Société par actions simplifiée unipersonnelle d'expertise comptable et de  
commissariat aux comptes  
Capital de 25 000 euros - RCS Montpellier 444 247 381

2155011

## SPL TERRITOIRE 34

Société anonyme

RCS : 504 714 395 R.C.S. Montpellier

### Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

A l'assemblée générale de la société SPL TERRITOIRE 34,

## Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SPL TERRITOIRE 34 relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

## Fondement de l'opinion

### Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

### Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

## Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les règles et méthodes comptables suivies par votre société pour la valorisation des stocks en cours et des comptes de régularisation actifs et passifs et des comptes de provisions pour charges liés aux opérations de concession d'aménagement sont exposées au paragraphe « stocks » de votre annexe.

Nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables décrites et de leur correcte application ainsi que les informations contenues dans le tableau des concessions présentées dans l'annexe.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

## Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

### Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

### Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce

## Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle

estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

## Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude

significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

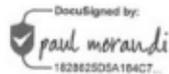
Le Commissaire aux comptes

Mazars CPA

Pérois, date de la signature numérique

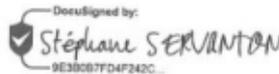
PAUL MORANDI

Associé

DocuSigned by:  
  
162862505A164C7...

STEPHANE SERVANTON

Directeur

DocuSigned by:  
  
9E33087FD4F242C...



**SEMAPHORES**  
Groupe ALPHA

## ETATS FINANCIERS 2022

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

### TERRITOIRE 34

202 PR JEAN LOUIS VIALA  
34000 MONTPELLIER



## Etats de synthèse des comptes



## Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2022	Net 31/12/2021
Capital souscrit non appelé				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	2 478	2 478		1 378
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	25 388	10 392	14 996	17 690
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>Immobilisations financières (2)</b>				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations				
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	5 100		5 100	5 100
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>32 965</b>	<b>12 869</b>	<b>20 096</b>	<b>24 366</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	7 955 288		7 955 288	10 811 572
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>	<b>34 307</b>		<b>34 307</b>	<b>43 299</b>
<b>Créances (3)</b>				
Clients et comptes rattachés	1 374 764		1 374 764	758 217
Autres créances	1 109 337	7 138	1 102 199	749 337
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>Divers</b>				
Valeurs mobilières de placement	2 000 000		2 000 000	
Disponibilités	12 641 754		12 641 754	17 661 345
Charges constatées d'avance (3)	87 691		87 691	849 153
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>25 203 141</b>	<b>7 138</b>	<b>25 196 003</b>	<b>30 872 923</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>25 236 106</b>	<b>20 007</b>	<b>25 216 099</b>	<b>30 897 289</b>
(1) Dont droit au bail			5 100	5 100
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

## Bilan passif

	31/12/2022	31/12/2021
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital	950 000	950 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	14 049	14 049
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	59 008	59 008
Report à nouveau	-204 811	-210 903
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>59 233</b>	<b>6 091</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>877 479</b>	<b>818 246</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES</b>		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
Provisions pour risques	30 000	30 000
Provisions pour charges	273 141	516 619
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>303 141</b>	<b>546 619</b>
<b>DETTES (1)</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	325 641	1 506 897
Emprunts et dettes financières diverses (3)	3 931 384	6 337 603
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	11 440	38 910
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	821 389	731 551
Dettes fiscales et sociales	407 939	310 849
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		1 861
Autres dettes	10 657 122	12 165 600
Produits constatés d'avance	7 880 564	8 439 154
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>24 035 479</b>	<b>29 532 424</b>
Ecarts de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>25 216 099</b>	<b>30 897 289</b>
(1) Dont à plus d'un an (a)	3 802 503	3 902 999
(1) Dont à moins d'un an (a)	20 221 536	25 590 515
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	21 942	993
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

## Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2022	31/12/2021
<b>Produits d'exploitation (1)</b>				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	6 627 843		6 627 843	6 058 721
Production vendue (services)	495 412		495 412	301 519
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>7 123 255</b>		<b>7 123 255</b>	<b>6 360 239</b>
Production stockée			-3 058 927	-3 213 450
Production immobilisée			8 458	667
Subventions d'exploitation			1 381 749	1 397 744
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			1 665	197
Autres produits				
<b>Total produits d'exploitation (I)</b>			<b>5 456 200</b>	<b>4 545 397</b>
<b>Charges d'exploitation (2)</b>				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock			3 853 638	3 388 886
Autres achats et charges externes (a)			31 108	23 773
Impôts, taxes et versements assimilés			597 937	305 840
Salaires et traitements			240 937	127 277
Charges sociales				
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			8 874	3 995
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				7 138
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			194 643	476 024
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			436 955	218 066
Autres charges				
<b>Total charges d'exploitation (II)</b>			<b>5 364 092</b>	<b>4 550 998</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>92 108</b>	<b>-5 601</b>
<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
<b>Produits financiers</b>				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)			34 354	32
Autres intérêts et produits assimilés (3)			7 486	13 634
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total produits financiers (V)</b>			<b>41 839</b>	<b>13 666</b>
<b>Charges financières</b>				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			35 226	1 974
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total charges financières (VI)</b>			<b>35 226</b>	<b>1 974</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>6 613</b>	<b>11 692</b>
<b>RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>98 721</b>	<b>6 091</b>

## Compte de résultat (suite)

	31/12/2022	31/12/2021
<b>Produits exceptionnels</b>		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
<b>Total produits exceptionnels (VII)</b>		
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
<b>Total charges exceptionnelles (VIII)</b>		
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>		
Participation des salariés aux résultats (IX)	39 488	
Impôts sur les bénéfices (X)		
<b>Total des produits (I+II+V+VII)</b>	<b>5 498 039</b>	<b>4 559 063</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>5 438 806</b>	<b>4 552 972</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>59 233</b>	<b>6 091</b>
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

Compte de résultat (suite)

## Annexe



## ■ Annexe

Désignation de la société : SA TERRITOIRE 34

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022, dont le total est de 25 216 099 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 59 233 euros après impôt.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui comprennent, conformément à l'article L. 123-12 du Code de commerce, le bilan, le compte de résultat et une annexe

## Notes complémentaires

### Faits caractéristiques

---

#### Circonstances empêchant la comparabilité des exercices

La comparabilité des exercices 2021 et 2022 est difficile suite au changement d'organisation en 2021 : fin des refacturations des moyens communs et opérationnels, absence de salarié avant le 28/2/2021, déménagement au 1/7/2021 avec conclusion d'un bail, ...

## Règles et méthodes comptables

### Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2022 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

La Loi comptable du 30 avril 1983 et son décret d'application 83-1020 du 29 novembre 1983, s'appliquent de droit aux Sociétés d'Economie Mixte régies par la Loi du 7 juillet 1983.

Les états financiers, ci-joint, ont été établis conformément à l'avis du Comité National de la Comptabilité du 18 mars 1999 pour les opérations de concession d'aménagement, ainsi que les avis antérieurs du 12 juillet 1984 et du 8 décembre 1993 pour les autres opérations.

L'ensemble des recommandations énoncées par les guides comptables édités par la Fédération des EPL (guides comptables professionnels des SEML activités immobilières et actions, et opérations d'aménagement) a été également respecté.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

### Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

#### Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

- \* Concessions, logiciels et brevets : 1 an
- \* Matériel de bureau : 2 à 5 ans
- \* Matériel informatique : 2 à 5 ans
- \* Mobilier : 2 à 5 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine. L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition,

## Règles et méthodes comptables

l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

### Stocks

#### CONCESSIONS D'AMENAGEMENT :

L'avis du Comité National de la Comptabilité du 18 mars 1999 pour les opérations de convention publique d'aménagement, ainsi que les avis antérieurs du 12 juillet 1984 et du 8 décembre 1993 pour les autres opérations ont été respectés. L'ensemble des recommandations énoncées par les guides comptables édités par la fédération des EPL (guides comptables professionnels des SEML activités immobilières et actions, et opérations d'aménagement) ont également été respectés.

#### • Principes appliqués pour les en-cours de concession d'aménagement :

Les règles d'évaluation des valeurs d'exploitation appliquées résultent des dispositions du Plan Comptable général. Il existe une exception à ce principe général sur les en cours de concessions d'aménagement qui font l'objet de l'analyse ci-dessous.

Le montant figurant au bilan sous la rubrique encours de concessions d'aménagement résulte de la différence entre le cumul des dépenses HT (frais financiers et frais exceptionnels compris) et le montant des coûts de revient des éléments cédés, estimés en fin d'exercice, de manière globale, par application au coût de revient prévu par le compte rendu financier de la fraction établie comme suit :

#### \* Risque du concédant

- Au numérateur : le montant des produits réalisés depuis le début de l'opération hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante.
- Au dénominateur : le montant global des produits prévus par le compte rendu financier hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante.

#### \* Risque Concessionnaire

- Au numérateur : le montant des produits réalisés depuis le début de l'opération incluant les participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante.
- Au dénominateur : le montant global des produits prévus par le compte rendu financier incluant les participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante.

La comptabilité traduit les concessions d'aménagement sous les rubriques du bilan suivantes :

- a) stocks / en cours de production de biens : pour le montant des coûts engagés au cours de l'exercice diminué de celui estimé des éléments cédés,
- b) comptes de régularisation actif ou passif : pour la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire d'une opération d'aménagement concédée aux risques et profits du concédant,
- c) compte de provisions pour risques et charges :
  1. pour le montant des charges non encore comptabilisées mais courues à la fin de l'exercice,
  2. pour le montant des risques de pertes à terminaison sur les opérations concédées aux risques du concessionnaire,
  3. pour le montant des coûts de liquidation des opérations achevées.

Dans l'hypothèse où le montant du coût de revient des éléments cédés est supérieur au cumul des charges comptabilisées, il sera constitué une provision pour charges, égale au montant de l'écart constaté. En conséquence, la valeur du stock relatif à l'opération concernée, inscrite dans les comptes annuels sera nulle.

Il convient de noter que l'application du règlement du CRC n°99-05 du 23 juin 1999 a été réalisée sur la base des Comptes Rendus Annuels aux Collectivités Locales (CRACL) établis au titre de l'exercice 2021 qui ont fait l'objet d'une délibération ou d'un bilan de clôture.

## Règles et méthodes comptables

Opérations Fabrègues et Pierres Vives : le sort du mali n'est pas évoqué dans la convention de concession, cependant l'article 25.4 concernant la participation prévoit que "Le concédant s'engage à modifier le montant de cette participation pour tenir compte des évolutions qui affecteraient l'un de ces éléments et ayant des incidences sur les conditions de l'équilibre économique du contrat, que ces évolutions aient leur origine dans une demande spécifique du concédant ou résultent d'une évolution des conditions économiques extérieures aux parties" ; et à ce titre nous a conduit à calculer le % d'avancement en excluant uniquement la participation d'équilibre.

Opération Puisserguier Barbecanne-Clémentine : le CRACL 2020 reconduit la perte à terminaison de 51K€ identifiée dans le CRAC 2019 principalement du fait de l'augmentation du coût des travaux. Une provision pour perte avait été constatée dans le comptes 2020 à hauteur de 30K€, montant maximum pris en charge par la société, conformément à l'avenant 1 du 18/10/2016 venant modifier l'article 24.5 du traité de concession. Cette provision a été maintenue dans les comptes 2022.

Les tableaux présentés ci-après reprennent l'ensemble des informations relatives aux en cours des concessions d'aménagement (Tableau Avis CNC).

### • Transfert de charges vers les opérations

La société impute une quote-part de ses frais généraux sur les opérations de concessions d'aménagement selon les modalités définies par les conventions (rémunération forfaitaire, proportionnelle, ...).

Par l'intermédiaire d'un compte de transfert de charges, il a été imputé, au titre de l'année 2022, la somme de 751.535 € pour l'ensemble des concessions l'aménagement.

A titre d'information, la rémunération de conduite opérationnelle est prélevée en fonction des dépenses constatées (TTC ou HT selon les modalités d'imputation prévues dans le traité de concession).

Une rémunération commerciale est prélevée en fonction des recettes encaissées.

Une rémunération forfaitaire de pilotage a été prélevée conformément à la convention.

Une rémunération forfaitaire d'étude a été prélevée conformément à la convention.

### • Frais financiers et produits financiers

La société impute sur les concessions d'aménagement des frais et des produits financiers en fonction de la situation de trésorerie de l'opération.

Au titre de l'exercice 2022, le montant des frais financiers imputés aux opérations s'élèvent à 7.5 k€ et les produits financiers à 13.1 K€.

Concernant le principe général, il n'est pas possible d'imputer aux opérations, pour un exercice donné, des coûts financiers supérieurs à ceux qu'elles ont effectivement enregistrés au cours de la même période. Cependant et conformément au guide comptable des SEM d'aménagement, cette règle concerne en premier lieu la rémunération des fonds propres de la SPL par l'intermédiaire de la rémunération des avances de la structure aux opérations. Par contre il nous semble que ces dispositions ne remettent pas en cause les mécanismes comptables liés aux frais financiers en provenance de la mutualisation de trésorerie au sein d'un pool de trésorerie ni sur l'existence de la différentielle d'intérêts.

Une dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est prise en compte lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

## Créances

### A. Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

## Règles et méthodes comptables

### B. Mandats d'équipements, d'études et d'acquisitions foncières

La société réalise pour le compte des Collectivités des mandats de réalisation d'équipements et d'études. A ce titre, l'ensemble des droits et obligations pris par le mandataire pour ordre et pour le compte du mandant, sont inscrits à l'actif et au passif de notre bilan.

### Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

### Conséquences de l'évènement Covid-19

L'évènement Covid-19 n'a pas eu d'impact significatif sur le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'entreprise. Néanmoins, étant toujours en cours à la date d'établissement des comptes annuels, l'entreprise est en incapacité d'évaluer les conséquences précises sur les exercices à venir. La société a remboursé un PGE de 1 100 K€ en 2022.

Elle n'a bénéficié d'aucune autre aide en 2022.

## Notes sur le bilan

### Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	2 478			2 478
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>2 478</b>			<b>2 478</b>
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	20 524	4 604		25 129
- Emballages récupérables et divers	259			259
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>20 783</b>	<b>4 604</b>		<b>25 388</b>
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations				
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	5 100			5 100
<b>Immobilisations financières</b>	<b>5 100</b>			<b>5 100</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>28 361</b>	<b>4 604</b>		<b>32 965</b>

## Notes sur le bilan

### Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				2 478
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 101	1 376		2 478
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>1 101</b>	<b>1 376</b>		
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				10 334
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	2 888	7 446		57
- Emballages récupérables et divers	5	52		
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>2 894</b>	<b>7 498</b>		<b>10 392</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>3 995</b>	<b>8 874</b>		<b>12 869</b>

## Notes sur le bilan

### Actif circulant

#### Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 2 576 892 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
<b>Créances de l'actif immobilisé :</b>			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres	5 100	5 100	
<b>Créances de l'actif circulant :</b>			
Créances Clients et Comptes rattachés	1 374 764	1 374 764	
Autres	1 109 337	1 109 337	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	87 691	87 691	
<b>Total</b>	<b>2 576 892</b>	<b>2 576 892</b>	
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

#### Produits à recevoir

	Montant
FOURNISSEURS - AVOIRS	3 200
LISS A TRAITER	191
INTERETS COURUS à RECEVOIR	33 706
PRODUITS FINANCIERS IMPUTES A RECEV	21 731
<b>Total</b>	<b>58 828</b>

## Notes sur le bilan

### Capitaux propres

#### Composition du capital social

Capital social d'un montant de 950 000,00 euros décomposé en 950 titres d'une valeur nominale de 1 000,00 euros.

## Notes sur le bilan

### Provisions

#### Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires	41 586	2 608			44 193
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales					
sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges	505 033	192 035	438 121		258 948
<b>Total</b>	<b>546 619</b>	<b>194 643</b>	<b>438 121</b>		<b>303 141</b>
<b>Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :</b>					
Exploitation		194 643	438 121		
Financières					
Exceptionnelles					

#### Risques provisionnés d'un montant individuellement significatif

Nature	Montant	Echéance	Commentaire
157800	6 556	Provision frais de clôture (Opé. d'aménagement-guide comptable des SEM 07/1999)	Provision retraite (cf. autres informations)
153000	44 193		Provision pour charges prévisionnelles des concessions
158500	190 578		Provision pour charges
158800	31 814		Provision pour perte à terminaison (concession)
151610	30 000		

Provision pour charges :

1) provision pour charge litige :

Au cours du 1er trimestre 2020, la société a été victime d'une fraude dans le cadre du paiement d'un fournisseur.

Une plainte a été déposée au Procureur de la République au cours de l'exercice 2020.

Le suivi de cette escroquerie est toujours en cours à la clôture de cet exercice.

Au 31/12/2022, la provision pour charge est de 10.6 K€ tenant compte d'une dotation complémentaire de 0.6 K€.

## Notes sur le bilan

### 2) provision pour charges sociales :

La société a reçu une mise en demeure d'un organisme social pour des cotisations sociales de l'année 2019.

Cette mise en demeure s'élève à un total de 16K€.

Une analyse approfondie est en cours. Dans l'attente, la société a constaté une provision correspondant au risque de sortie de ressources probable.

### 3) provision pour "Rémunération de concession"

Une rémunération de commercialisation de 5K€ a été prise sur un acte signé avec une collectivité en 2021 à l'euro symbolique sur la base d'une valeur de marché.

Les modalités contractuelles nécessitent d'être précisées ; dans l'attente d'une confirmation, la société a constaté une provision pour risque de reversement de la rémunération.

En l'absence de nouveaux éléments en 2022, la provision est maintenue au 31/12/2022.

## Notes sur le bilan

### Dettes

#### Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 24 024 039 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	22 642	22 642		
- à plus de 1 an à l'origine	302 999	100 496	202 503	
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	3 931 384	331 384	3 600 000	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	821 389	821 389		
Dettes fiscales et sociales	407 939	407 939		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	10 657 122	10 657 122		
Produits constatés d'avance	7 880 564	7 880 564		
<b>Total</b>	<b>24 024 039</b>	<b>20 221 536</b>	<b>3 802 503</b>	
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	1 199 995			
(**) Dont envers les associés				

Les emprunts et dettes financières diverses intègrent :

- Des dépôts de garantie versés par les acquéreurs lors de la signature des actes de cession de terrain à bâtir pour un montant de 331 K€
- Des avances de trésorerie ont été accordées par les collectivités au profit de 2 concessions représentant un total de 6.1M€. Ces avances ont été ventilées en fonction de modalités de remboursement qui ont été validées expressément en 2021. A fin 2022, le solde est de 3.6 M€ compte tenu du remboursement de 2.5 M€ en 2022. Ces avances seront soldées en 2024 selon l'échéancier prévisionnel suivant : 1.2 M€ en 2023 et 2.4 M€ en 2024.

## Notes sur le bilan

### Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	108 969
INTERETS COURUS	700
FRAIS FINANCIERS IMPUTES A PAYER	21 942
SALARIES- NDF A PAYER	711
PERSONNEL - DETTES PROVISIONS pour	5 529
PERSONNEL - DETTES PROVISIONNEES po	39 488
PERSONNEL - AUTRES CHARGES à PAYER	17 200
PERSONNEL - DETTES PROV. pour CHARG	2 629
ORGANISMES SOCIAUX - CHARGES à PAYE	3 398
ETAT - AUTRES CHARGES à PAYER	3 040
<b>Total</b>	<b>203 607</b>

### Comptes de régularisation

#### Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
NEUTRALISATION MALI PROVISoire CONC	69 664		
CHARGES CONSTATEES d'AVANCE	18 028		
<b>Total</b>	<b>87 691</b>		

Détail du compte 482700 de 70 K€ au 31/12/22 :

il s'agit de la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire des opérations d'aménagement concédées aux risques et profits du concédant (Cf. principes exposés dans le paragraphe "stock - encours de concessions", et dans le tableau des concessions présenté en annexe).

#### Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
NEUTRALISATION BONI PROVISoire CONC	7 880 564		
<b>Total</b>	<b>7 880 564</b>		

Détail du compte 482790 de 7.881 K€ au 31/12/22 :

il s'agit de la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire des opérations d'aménagement concédées aux risques et profits du concédant (Cf. principes exposés dans le paragraphe "stock - encours de concessions", et dans le tableau des concessions présenté en annexe).

## Notes sur le bilan

## Notes sur le compte de résultat

### Charges et produits d'exploitation et financiers

#### Transferts de charges d'exploitation et financières

Nature	Exploitation	Financier
Transfert de charges d'exploitation		
7911000000 - TRANSFERT de CHARGES EXPLOITATION	1 515	
79120003000 - REMUNERATIONS COORDINATIONS OPERATI	141 835	
79120004000 - REMUNERATIONS COMMERCIALISATIONS	166 626	
79120005000 - REMUNERATIONS PILOTAGE / EQUIPE DED	374 857	
79120006000 - REMUNERATIONS GESTION FIJADM	68 213	
79138000000 - TRANSFERT DE CHARGES pour PROVISION	190 578	
	<b>943 626</b>	
Transfert de charges financières		
79600000000 - TRANSFERT de CHARGES FINANCIERES		7 486
		<b>7 486</b>
<b>Total</b>	<b>943 626</b>	<b>7 486</b>

## Autres informations

### Autres informations

Conséquences de la guerre en Ukraine et contexte inflationniste :

La guerre en Ukraine et le contexte inflationniste sont susceptibles d'avoir des impacts significatifs sur le patrimoine, la situation financière et les résultats des entreprises. Une information comptable pertinente sur ces impacts constitue un élément clé des comptes de la période concernée.

Pour cela, l'entreprise a retenu une approche ciblée pour exprimer les principaux impacts pertinents sur la performance de l'exercice et sur sa situation financière.

Méthodologie suivie :

Les informations fournies portent sur les principaux impacts, jugés pertinents, de l'événement qui sont enregistrés dans ses comptes. Il a été fait une distinction entre les effets ponctuels et les effets structurels. Ces effets sont détaillés en tenant compte des interactions et incidences de l'événement sur les agrégats usuels en appréciant les impacts bruts et nets. Les mesures de soutien dont elle a pu bénéficier sont également évaluées.

Effets ponctuels de l'événement sur l'exercice :

La SPL n'a pas d'exposition directe en Ukraine et en Russie. Le contexte inflationniste généralisé n'a pas eu d'impact majeur sur les dépenses de l'exercice.

Par ailleurs, la société n'est pas en mesure d'évaluer les conséquences à moyen et long terme de cet événement sur son patrimoine, sa situation financière et son résultat.

### Effectif

Effectif moyen du personnel : 12,27 personnes dont 1 apprenti.

	Personnel salaré	Personnel mis à disposition
Cadres	7	1
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	4	
Ouvriers		
<b>Total</b>	<b>11</b>	<b>1</b>

## Autres informations

### Engagements financiers

#### Engagements reçus

	Montant en euros
Plafonds des découverts autorisés	
Garantie emprunts	151 499
Avals et cautions	151 499
Autres engagements reçus	
<b>Total</b>	<b>151 499</b>
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de sûretés réelles	

#### Engagements financiers :

- En 2018, un emprunt de 700 K€ a été souscrit dans le cadre de l'opération de concession ZAC LA GARRIGUE. Le capital restant dû au 31/12/22 est de 303K€.

La garantie est la suivante : 50% de garantie sur l'emprunt de 700K€ (Compagnie européenne de garanties et cautions).

### Engagements de retraite

Aucun engagement n'a été valorisé en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées.

- Part des engagements qui ont fait l'objet de provisions : 44 193 euros

L'engagement de l'entreprise au titre des indemnités de départ est égal au produit des facteurs suivants :

Indemnité x Probabilité présence x Probabilité de x Progression x Actualisation x Prise en compte  
 départ dans l'entreprise survie de salaire des charges  
 sociales

La société a retenu une méthode dite rétrospective, qui ne tient compte que du passé, c'est-à-dire de la situation du salarié à la date d'évaluation.

A fin 2022, l'engagement de retraite conduit à une provision pour retraite de 44 K€.

## Tableau des concessions

TERRITOIRE 34 Etats financiers au 31/12/22	Page 1/2
---	----------

TABLEAU DES CONCESSIONS (sur 2 pages)

N° CNE	NOM DE LA CONCESSION	NOM DU CONCESSIONNAIRE	DATE DE MISE EN PLACE	DATE EXTINCTION	PRIX DE CHARGE INITIAL, PRIX COMPLET	RÉSULTAT PÉRIODIQUE	PARTICIPATION TOTALE CONCESSIONNAIRE		PARTICIPAISON COMPLÉTAIRE AU 31/12/2022
							1	2	
1000	ZAC DES COLLEDES DE FABRIEULES	Conseil Général	08-08	08-03	100% (0)	-905	1 635	1 635	
1000	ZAC PIERRES VIVES	Conseil Général	04-08	04-04	100% (0)	-4 201	4 202	4 202	
1000	ZAC CLEMENTINE-BOURSCHEMME	Conseil Général	04-12	04-12	100% (0)	-963	264	264	
1004	ZAC LA CLERMENQUE	Communauté des communes de la Vallée de l'Arroue	04-14	04-14	100% (0)	-807	1 532	1 532	
1000	QUARTIER SAINT-LOUIS	Mairie de Echarroux	04-17	04-15	100% (0)	-1 607	2 026	1 306	
1000	CENTRE BOURG DE LOUVE	Mairie de Louve	04-17	14-17	100% (0)	-1 132	1 132	489	
1000	CENTRE BOURG DE GARGES	Mairie de Gargès	04-18	04-18	100% (0)	-4 138	4 138	2 084	
1000	CENTRE ANCIEN DE FROCHIGNAN	Mairie de Frochignan	04-18	04-17	100% (0)	-9 276	9 276	1 343	
1000	CENTRE RUE DE CLERMONT	Communauté de Clermont l'Arroue	04-22	04-22	100% (0)	-2 736	4 000	3	

Montants en milliers d'EURS.

Notes concernant les colonnes:

- (1) Prix de la concession complète
- (2) Date d'expiration de la concession ou la date de la concession
- (3) Date d'expiration de la concession
- (4) Résultat périodique de résultat de l'opération (concessionnaire - impôts particip.) dans la forme de participation annuel
- (5) Résultat de l'opération selon le CNE, avant de faire à l'origine des comptes annuels sans prendre en compte de la participation
- (6) Montant de la participation 1/12 au maximum selon CNE
- (7) Montant de la participation 1/12 complétée au 31/12
- (8) Montant de la concession à l'origine
- (9) Montant de la concession dans la forme de la participation appliquée au 31/12 de l'année en cours
- (10) Montant de l'opération
- (11) En cas de bail, l'impôt annuel de la concession, au cas de bail, l'impôt annuel de la concession au maximum de 30 % du prix de la concession (montant pris en charge par la concession)

## Tableau des concessions

TERRITOIRE 34 Etsats financiers au 31/12/22	Page 2/2
--	----------

TABLEAU DES CONCESSIONS (sur 2 pages)

CUBIL DEPOSE	CUBIL PREVUE	EFFECTIF ECONOMI	PROVISION POUR CHARGES	REVENUS ET UN RESULTAT NET FINANCIER	PARTICIPATION		PARTICIPATION POSTERIEUR A PERIODE		
					PERIODE DE LA PERIODE DE LA	PERIODE DE LA PERIODE DE LA			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)		
13 822	15 023	42	0	0		940	0		
27 530	10 870	4 840	0	0		2 085	0		
1 050	1 350	0	44	70			0		
4 386	3 042	875	0	0		864	0		
2 560	1 618	42	0	0		100	1 308		
2 020	1 308	1 215	0	0		1 002	864		
1 268	72	1 152	0	0		1 870	2 084		
1 082	571	0	147	0		632	7 933		
30	0	34	0	0		0	4 200		
<b>TOTAUX</b>						<b>7 885</b>	<b>91</b>	<b>7 885</b>	<b>8</b>
						<b>76</b>	<b>0</b>	<b>7 881</b>	<b>8</b>

Notes concernant les chiffres:

- (1) Montant de l'actif des charges comptabilisées au 31/12 (y compris les engagements des autres collectivités)
- (2) Montant de l'actif des crédits de vote participatifs de collectivités comptabilisés au 31/12
- (3) Montant de l'actif des participations dans les sociétés de droit public (y compris les participations de droit public des collectivités)
- (4) Montant de la provision pour charges constatées dans le cas où les charges sont inférieures au crédit de vote des collectivités
- (5) Montant de la participation à l'actif des collectivités de droit public (y compris les participations de droit public des collectivités)
- (6) Montant de la participation à l'actif des collectivités de droit public (y compris les participations de droit public des collectivités)
- (7) Montant de la participation à l'actif des collectivités de droit public (y compris les participations de droit public des collectivités)
- (8) Montant de la participation à l'actif des collectivités de droit public (y compris les participations de droit public des collectivités)

## Tableau des parties liées

31/12/2022

Parties liées	avec lesquelles la société a un lien de participation (% de participation)	Nature de la relation avec la partie liée	Montant des transactions conclues avec la partie liée				Autres informations
			Impact au bilan solde au 31/12/2022 (passif)	Impact au compte de résultat (charges)	Impact au bilan solde au 31/12/2022 (actif)	Impact au compte de résultat (produits)	
DEPARTEMENT DE L'HERAULT	56.11 %	Loyer et charges locatives		25 468,48			
DEPARTEMENT DE L'HERAULT	56.11 %	Refacturation des frais de personnel mis à disposition selon la convention signée et son avenant	65 755,55	65 755,55			



## Le bilan 2022 par activité (en K€)

### L'actif 2022

Montant en milliers d'euros	FONCTIONNEMENT	MANDATS	CONCESSIONS D'AMENAGEMENT	TOTAL NET
<b>Capital Souscrit Non Appele</b>				
Frais d'établissement				
Frais de Recherche & développement				
Concessions, Brevets, Droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, Outillage				
Autres immobilisations corporelles	15			15
Immobilisations en cours				
Avances & Acomptes				
Participations par Mise en Equivalence				
Autres participations				
Créances Rattachées à des participations				
Autres Titres immobilisés				
Prêts				
Autres Immobilisations Financières			5	5
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>15</b>		<b>5</b>	<b>20</b>
Stocks de Matières Premières				
Stocks d'en-cours de production de biens			7 955	7 955
Stocks en-cours production de services				
Stocks de produits intermédiaires, finis				
Stocks de Marchandises				
Avances, acomptes versés s/commandes			34	34
Créances clients & comptes rattachés	240		1 134	1 375
Autres créances	28	977	97	1 102
Capital souscrit, appelé non versé		2 000		2 000
Valeurs mobilières de placement		21		12 642
Disponibilités	12 621			88
Charges constatées d'avance	18		70	
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>12 907</b>	<b>2 998</b>	<b>9 291</b>	<b>25 196</b>
Charges à répartir s/plurs exercices				
Primes remboursement des obligations				
Neutralisation du résultat intermédiaire				
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>12 922</b>	<b>2 998</b>	<b>9 296</b>	<b>25 216</b>
Comptes de liaison actif	790	8 194	4 171	13 155
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>13 712</b>	<b>11 192</b>	<b>13 467</b>	<b>38 371</b>



## Le passif 2022

<i>Montant en milliers d'euros</i>	FONCTIONNEMENT	MANDATS	CONCESSIONS D'AMENAGEMENT	TOTAL NET
Capital social (dont versé 950K€)	950			950
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Ecart de réévaluation				
Réserve légale	14			14
Réserves statutaires & contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	59			59
Report à nouveau	-205			-205
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>59</b>			<b>59</b>
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>877</b>			<b>877</b>
Produits des émissions de titres participatifs				
Apport du concédant				
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>				
Provisions pour risques	30			30
Provisions pour charges	83		191	273
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>113</b>		<b>191</b>	<b>303</b>
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts & dettes auprès etb crédit	21	1	304	326
Emprunt & dettes fi divers			3 931	3 931
Avances & acomptes versés s/comm.cours			11	11
Dettes fournisseurs & cptes rattachés	184	313	325	821
Dettes fiscales & sociales	158		250	408
Dettes sur immob & cptes rattachés				
Autres Dettes		10 657		10 657
Produits constatés d'avance			7 881	7 881
<b>DETTES</b>	<b>364</b>	<b>10 970</b>	<b>12 701</b>	<b>24 035</b>
Neutralisation du résultat intermédiaire				
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>1 354</b>	<b>10 970</b>	<b>12 892</b>	<b>25 216</b>
Comptes de liaison passif	12 358	222	575	13 155
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>13 712</b>	<b>11 192</b>	<b>13 467</b>	<b>38 371</b>



### Le compte de résultat 2022

<i>Montant en milliers d'euros</i>	FONCTIONNEMENT	MANDATS	CONCESSIONS D'AMENAGEMENT	TOTAL NET
Ventes de marchandises				
Productions vendues de biens			6 628	6 628
Production vendues de services	495			495
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NET</b>	<b>495</b>		<b>6 628</b>	<b>7 123</b>
Production stockée			-3 059	-3 059
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation	8			8
Reprises amortiss., provis., transf. charges	754		628	1 382
Autres produits	2			2
<b>PRODUITS EXPLOITATION</b>	<b>1 260</b>		<b>4 196</b>	<b>5 456</b>
Achats de marchandises				
Variation de stocks de marchandises				
Achats matières premières, approvision.				
Variation des stocks [mat. premières]				
Autres achats & charges externes	285		3 569	3 854
Impôts, taxes & versements assimilés	31			31
Salaires & traitements	598			598
Charges sociales	241			241
Dotations amortissement s/immobilisations	9			9
Dotations aux provisions s/immobilisations				
Dotations aux provisions s/actif circulant				
Dotations provisions risques & charges	4		191	195
Autres charges	0		437	437
<b>CHARGES EXPLOITATION</b>	<b>1 168</b>		<b>4 196</b>	<b>5 364</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>92</b>			<b>92</b>
BENEF.OPE FAITES EN COMMUN				
PERTE OPE FAITES EN COMMUN				
Produits financiers de participation				
Produits autres valeurs mobilières				
Autres intérêts & produits assimilés	34			34
Reprises s/provisions, transferts charge	7			7
Différences positives de change				
Produits nets cessions valeurs mob.placements				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>42</b>			<b>42</b>
Dotations financières amortiss.,provisions				
Intérêts & charges assimilées	35			35
Différences négatives de change				
Charges nette cessions valeurs mob.placement				
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>35</b>			<b>35</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>7</b>			<b>7</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>99</b>			<b>99</b>



	FONCTIONNEMENT	MANDATS	CONCESSIONS D'AMENAGEMENT	TOTAL NET
Produits exceptionnels s/opé.gestion Produits exceptionnels S/opé. en capital Reprises provisions & transferts de charges <b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>				
Charges exceptionnelles s/opé.gestion Charges exceptionnelles s/opé en capital Dotations exceptionnelles amortiss..provisions <b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>				
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>				
Participation salariés Impôts sur les bénéfices	39			39
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>1 302</b>		<b>4 196</b>	<b>5 498</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>1 242</b>		<b>4 196</b>	<b>5 439</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>59</b>			<b>59</b>

**DÉLIBÉRATION N°CM\_230927\_02 : Compte rendu annuel à la collectivité de la concession d'aménagement du centre-bourg de Lodève par Territoire 34 pour l'année 2022**

**VU** l'article L.300-5 du code de l'urbanisme et l'article L.1523-2 du code général des collectivités territoriales permettant à la collectivité concédante d'exercer son droit à contrôle comptable et financier,

**VU** la convention d'opération de revitalisation du centre-bourg et de développement du territoire, valant opération programmée d'amélioration de l'habitat du centre-bourg de Lodève et du Lodévois et Larzac 2015-2021 signée le 10 septembre 2015,

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

**VU** la délibération n°MLCM\_181106\_09 du Conseil municipal du 6 novembre 2018 relative à l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement pour l'opération de revitalisation du centre-bourg de Lodève avec Territoire 34,

**VU** la délibération n°MLCM\_181106\_10 du Conseil municipal du 6 novembre 2018, relative à la convention pour la redynamisation du cœur marchand du centre-bourg de Lodève avec la Communauté de communes Lodévois et Larzac et EPARECA (devenu ANCT) signée le 21 février 2019,

**VU** la délibération n°CM\_200923\_04 du Conseil municipal du 23 septembre 2020, relative à la convention de participation financière n°1 entre la Commune de Lodève, le Conseil départemental de l'Hérault et Territoire 34 au bénéfice de ce dernier pour un montant de trois cent cinquante mille euros (350 000 €), signée le 17 novembre 2020,

**VU** la délibération n°CM\_210706\_4 du Conseil municipal du 6 juillet 2021 relative à l'avenant n°2 au traité de concession d'aménagement pour l'opération de revitalisation du centre-bourg de Lodève avec Territoire 34,

**VU** la délibération n°CM\_210706\_7 du Conseil municipal du 6 juillet 2021 relative à la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) et sa signature avec les partenaires le 16 juillet 2021,

**VU** la délibération n°CM\_210706\_03 du Conseil municipal du 6 juillet 2021 relative à la convention de participation financière n°2 entre la Commune de Lodève, le Conseil départemental de l'Hérault et Territoire 34 au bénéfice de ce dernier pour un montant de quatre cent cinquante mille euros (450 000 €), signée le 28 septembre 2021,

**CONSIDÉRANT** que le compte rendu d'activité d'une concession d'aménagement vise à :

- présenter une description de l'avancement de l'opération, sur le plan physique comme sur le plan financier,
- donner à la collectivité les moyens de suivre, en toute transparence, son bon déroulement,
- lui permettre de décider des mesures à prendre pour maîtriser son évolution,

**CONSIDÉRANT** que le bilan financier de l'année 2022 annexé à la présente délibération se traduit par un maintien du programme et de l'équilibre du bilan global tel que modifié en 2021 par l'avenant n°2 au traité de concession validé par la délibération n°CM\_210706\_4 susvisée,

**CONSIDÉRANT** que la hausse du bilan concerne principalement la sous-opération îlot Résorption de l'Habitat Indigne (RHI) Fleury : deux-millions-trois-cent-soixante-trois-mille euros (2 363 000 €) sur deux-millions-six-cent-soixante-douze-mille euros (2 672 000 €),

**CONSIDÉRANT** qu'elle résulte de l'accroissement du volume de dépenses de travaux et d'honoraires à cause de l'état très dégradé des biens, d'une ambition accrue et de l'inflation : elle serait compensée à l'échelle de la concession par des subventions nouvelles et déjà obtenues sur les différents programmes (Vente d'Immeubles à Rénover (VIR) de l'Agence Nationale de l'Habitat

(ANAH) Saint Pierre, fonds vert de l'État, participation n°3 du Conseil départemental de l'Hérault pour Saint Pierre) ou sollicitées (Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) pour les commerces, fonds friche Région, VIR ANAH Fleury), mais se laisse la possibilité de revoir l'ambition du projet d'ici la fin de l'année 2023 en fonction des aides spécifiques supplémentaires à l'habitat très dégradé et de la conjoncture économique du moment.

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) concédante de la concession d'aménagement du centre-bourg, par la SPL Territoire 34, pour l'année 2022 et annexé à la présente délibération,

- **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 : DIT** que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, publié selon la réglementation en vigueur, notifié aux tiers concernés et inscrit au registre des actes.

Damien ROUQUETTE demande quand l'équilibre financier sera atteint, concernant l'îlot Fleury. Gaëlle LÉVÊQUE explique, comme cela a été présenté, que ce sera au fur et à mesure de l'obtention des financements des collectivités. Et une fois l'opération équilibrée financièrement par l'obtention de ces financements, la décision sera prise de démarrer les travaux mais pas avant.

**VOTE : 22 POUR, 0 CONTRE, 7 ABSTENTION. ABSTENTION : Claude LAATEB, Christian RICARDO, Joana SINEGRE, Magali STADLER, Damien ROUQUETTE, Françoise CAUVY, Marie Pierre CAUMES**



**OPERATION**  
**REVITALISATION DU CENTRE-BOURG DE LODEVE**  
**(OP. 10006)**

**COMPTE RENDU ANNUEL**  
**A LA COLLECTIVITE**

---

**AU 31/12/2022**

Etabli le 21 juillet 2023

***Le présent compte rendu d'activité concerne l'opération de REVITALISATION DU CENTRE BOURG DE LA COMMUNE DE LODEVE.***

***Il a été établi conformément aux dispositions des articles L. 300-5 du Code de l'urbanisme et L. 1523-2 et L. 1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, et conformément à la convention de concession.***

***Ce rapport vise à présenter***

- ***une description de l'avancement de l'opération, sur le plan physique comme sur le plan financier,***
- ***pour donner à la Collectivité les moyens de suivre, en toute transparence, son bon déroulement***
- ***et lui permettre de décider des mesures à prendre pour maîtriser son évolution***

## SOMMAIRE

### Table des matières

SOMMAIRE .....	4
Table des matières .....	4
1. PRESENTATION DE L'OPERATION .....	7
1.1. Informations administratives et contractuelles .....	7
1.2. Périmètre de la concession : .....	10
1.3. Rappel des documents d'urbanisme en vigueur .....	11
1.4. Programme - missions - prévisionnels .....	11
1.5. Enjeux du crac présenté .....	12
2. AVANCEMENT DE L'OPERATION .....	14
2.1. CONJONCTURE / EVOLUTION DU PROGRAMME .....	14
2.2. DEPENSES .....	16
2.2.1. Etudes préalables et pré-opérationnelles – Montant = 272 K€ HT .....	16
2.2.2. Acquisitions – Montant = 724 K€ HT .....	17
2.2.3. Travaux à charge de l'aménageur – Montant = 6.447 K€ HT .....	19
2.2.4. Honoraires techniques – Montant = 968 K€ HT .....	20
2.2.5. Rémunération de l'aménageur – Montant = 1.147 K€ HT .....	21
2.2.6. Frais divers et Frais de commercialisation – Montant = 450 K€ HT .....	22
2.2.7. Frais financiers – Montant = 128 K€ HT .....	22
2.3. RECETTES .....	24
2.3.1. Produits des cessions – Montant = 3.547 K€ HT .....	24
2.3.2. Participations – Montant = 1.133 K€ HT .....	24
2.3.3. Autres recettes – Montant = 5 458 K€ HT .....	25
2.4. BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ACTUALISE ET PLAN PREVISIONNEL DE TRESORERIE .....	29
2.5. BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ACTUALISE – DETAILS PAR SOUS OPERATIONS	30
3. PRE-FINANCEMENT .....	30
3.1. Préfinancement – emprunts et avances .....	30
3.2. Situation de trésorerie .....	30
4. PROPOSITIONS D'APPROBATIONS .....	30
Annexes : .....	31
Liste des acquisitions et des cessions au 31/12/2022 .....	31
Autres Annexes : .....	31
Bilans prévisionnels actualisés par sous opération .....	31

## PREAMBULE

1. La Commune de Lodève met en œuvre depuis plusieurs années une **démarche de revitalisation de son centre-bourg** incluant des interventions sur les espaces publics et le réinvestissement de bâtiments patrimoniaux vacants pour accueillir des équipements publics, ceci afin de changer l'image de la ville et amorcer sa restructuration urbaine et économique. Le Lycée, la Maison des services publics, l'aménagement des boulevards et l'agrandissement de l'hôpital témoignent de ce réinvestissement du cœur de ville.

Cette démarche se poursuit et s'accompagne d'un programme de renouvellement urbain ambitieux portant sur le centre ancien de Lodève et inscrit au sein d'un périmètre dit « Politique de la Ville ».

La Commune de Lodève et la Communauté de communes Lodévois et Larzac ont, en effet, répondu conjointement à un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) lancé par l'Etat dans le cadre de la Politique de la Ville, afin d'accompagner de façon expérimentale la revitalisation des centres-bourgs. Leur candidature a été retenue en 2014, après examen par les services de l'État, parmi 300 territoires présélectionnés. Une convention cadre entre les partenaires a été signée en 2015. Elle reprend les objectifs et le programme d'action ci-après.

L'objectif de cette démarche est d'investir dans le retour de la population et des activités dans les centres villes afin de limiter l'étalement urbain et concentrer les services à la population en cœur de ville.

Le centre-ville de Lodève est concerné par cette problématique puisque son parc immobilier offre de petits logements qui ne correspondent plus aux besoins exprimés. On constate également une dégradation importante de certains immeubles dont la recomposition pourrait permettre de contribuer à l'attractivité du secteur et de répondre aux besoins et au confort et normes d'habitabilité des logements.

Des études de faisabilité ont mis en exergue la nécessité de développer une opération de restauration d'ampleur avec deux objectifs fondamentaux : conserver et restaurer un patrimoine bâti immobilier remarquable et permettre la reconquête démographique du centre-bourg qui compte 20 % environ de logements vacants.

Pour développer la mixité sociale, il apparaît également important de définir des catégories cibles de population susceptibles de s'installer en centre-ville et d'analyser leurs besoins, attentes, pratiques, etc afin d'y répondre au mieux en termes de typologie de logements, commerces et services, espaces publics...Pour cela, attirer une nouvelle population doit passer par une intervention globale sur l'habitat, les commerces et les équipements publics.

Cette nouvelle phase prioritaire de réinvestissement du cœur de ville doit s'articuler avec la redynamisation de la fonction commerciale portée par l'Office de Commerce, de l'Industrie, de l'Artisanat et de l'Agriculture, le développement touristique et la création d'emplois engendrée par l'OZE Michel Chevalier.

La traduction de ces objectifs de développement et renouvellement urbain doit également passer par l'approbation d'un PLUI sur la commune, actuellement dotée d'un POS obsolète. En parallèle, l'étude ZPPAUP datée de 2009 s'est poursuivie et a permis l'adoption d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) nouvellement nommée Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Le projet de renouvellement urbain nécessite enfin une stratégie foncière afin de permettre un recyclage foncier favorisant la revitalisation du centre-bourg et l'implantation de populations nouvelles. Dans ce contexte, la Communauté de communes Lodévois et Larzac a conclu deux conventions de portage avec l'Établissement Public Foncier Languedoc Roussillon, l'une incluant une veille foncière sur le périmètre « Politique de la ville » d'une durée de 6 ans et un portage foncier sur une durée de 3 ans, l'autre portant sur trois îlots identifiés dans le cadre de l'étude de faisabilité pour la Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) d'une durée de 8 ans.

La commune de Lodève et la communauté de communes du Lodévois et Larzac ont également engagé la suite de l'AMI centre-bourg par la signature le 26 mars 2021 de la convention d'adhésion au programme national Petites Villes de Demain et par l'élaboration d'une convention d'Opération de Revitalisation de Territoire signée le 16 juillet 2021. Elles engagent également dans un travail avec FOCCAL, foncière de la région Occitanie pour le soutien à la revitalisation commerciale et artisanale des centres-bourgs.

**2. Le traitement de l'insalubrité** constitue le premier axe d'intervention. Concernant le parc immobilier bâti du centre-bourg de Lodève, la Communauté de Communes Lodévois et Larzac a fait réaliser en 2014 un diagnostic de l'habitat ancien dégradé.

Une convention « centre bourg de Lodève » a été conclue et une équipe de suivi-animation accompagne la collectivité dans la prise d'arrêtés d'insalubrités.

En complément de cette opération essentiellement incitative, la permanence dans le centre historique d'îlots bâtis très dégradés, non réhabilitables et en partie occupés ; le constat de la complexité et de la « dureté » opérationnelle prévisible pour la requalification de ces îlots, nécessite toutefois des opérations lourdes de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI), ainsi que l'édition de prescriptions de travaux obligatoires avec substitution par la puissance publique si nécessaire, ceci dans le cadre d'Opérations de Restauration Immobilière (ORI).

La Communauté de Communes du Lodévois et Larzac a donc déposé une demande de vérification de l'éligibilité et une demande de subvention portant sur des études de calibrage pour une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre irrémédiable (RHI) et de Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable et des Opérations de Restauration Immobilière (THIRORI), dite RHI-THIRORI.

Après avis de la commission nationale pour la lutte contre l'habitat indigne (CNLHI) en date du 2 Octobre 2015 la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac a été informée du financement de l'ANAH de 3 îlots sous RHI et de 9 immeubles sous THIRORI.

Une étude de calibrage a été lancée en avril 2016, dont les résultats ont permis de confirmer définitivement les périmètres par immeubles et secteurs définis par l'étude de faisabilité, en distinguant les périmètres sous procédure de RHI, des périmètres sous THIRORI ; et d'ajuster le contenu programmatique de l'opération d'aménagement : suivi des procédures et prévention des risques juridiques, lancement ou poursuite des acquisitions, identification des démolitions et conservations, définition du programme de logements, définition des relogements/hébergements et de l'accompagnement social.

**3. L'ensemble de ces démarches tend vers une opération globale de renouvellement urbain, dite de « Revitalisation du centre-bourg de Lodève », laquelle poursuit les objectifs suivants :**

- Lutter contre l'habitat indigne, éradiquer l'insalubrité, remettre en état d'habitabilité les logements ;
- Améliorer l'attractivité résidentielle pour investir dans le retour de la population en centre-ville ou l'implantation de populations nouvelles et pour limiter l'étalement urbain ;
- Concentrer les services au sein du cœur de ville ;
- Requalifier le cadre urbain général, en particulier les espaces publics ;
- Dynamiser l'activité commerciale du centre bourg.

Au regard des objectifs énumérés à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, il s'agit :

- D'assurer le renouvellement urbain ;
- De lutter contre l'insalubrité et de sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti ;
- De mettre en œuvre un projet urbain et une politique locale de l'habitat ;
- D'organiser le maintien, l'extension et l'accueil des activités économiques ;
- Et de réaliser des équipements collectifs.

Afin de poursuivre ces objectifs d'un point de vue opérationnel, la collectivité a décidé d'engager les démarches menant à la création d'une opération d'aménagement sur le Centre bourg.

4. Cette opération d'aménagement porte sur un périmètre d'intervention correspondant à celui de la «Politique de la Ville».

A l'intérieur de ce périmètre, trois sites sont considérés comme prioritaires et recevront une action forte de l'Aménageur :

- Le secteur Fleury ;
- Le secteur Place du marché
- Le secteur Saint Pierre.

Secteurs auxquels s'ajoutent des emprises dans le diffus à l'échelle du périmètre de la concession.

D'autres secteurs pourront être intégrés au périmètre d'intervention au fil des opportunités foncières et des priorités qui seront définies par la Commune de Lodève.

Au vu de la complexité des éléments de programme identifiés et du niveau d'imbrication des différents mécanismes et procédures à engager, **le conseil municipal a décidé de confier la gestion de l'opération à la société publique locale Territoire 34**, spécialisée en matière d'aménagement et dont la ville est actionnaire.

## 1. **P**RESENTATION DE L'OPERATION

### 1.1. INFORMATIONS ADMINISTRATIVES ET CONTRACTUELLES

La Commune de Lodève a décidé :

- Par délibération de son conseil municipal, en date du 22 Septembre 2014, d'approuver le principe de l'opération dite de revitalisation du centre-bourg de Lodève, à réaliser par l'intermédiaire notamment de procédures incitatives et coercitives adaptées aux enjeux urbains et immobiliers (OPAH, Restauration Immobilière, maîtrise foncière, police administrative...) et de leurs financements adhoc (THIRORI/RHI notamment)
- Par délibération de son conseil municipal, en date du 19/02/2015, d'approuver la convention d'AMI centre-bourg,
- Par délibération de son conseil municipal, en date du 29 Mars 2016, d'autoriser le maire ou son représentant à mettre au point la concession d'aménagement et le bilan financier prévisionnel s'y rapportant avec la SPL TERRITOIRE34
- Par délibération de son conseil municipal, en date du 04 Octobre 2016, d'organiser une concertation préalable à cette opération auprès des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées conformément aux dispositions de l'article L.103-2 4°) du code de l'urbanisme ;
- Par délibération de son conseil municipal en date du 21 Mars 2017 de tirer le bilan de cette concertation et d'approuver les caractéristiques essentielles de l'opération d'aménagement ;
- Par délibération en date du 18 Avril 2017, de **désigner la SPL Territoire 34 en qualité de Concessionnaire de l'opération d'aménagement** et de lui confier, en application des dispositions des articles L.300-4 et L.300-5 du code de l'urbanisme et des articles L.1523-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.

La concession d'aménagement est destinée à fixer les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles l'Aménageur réalisera ses missions, sous le contrôle de la Collectivité en tant que concédant.

Le Traité de Concession d'Aménagement a été **signé le 23 mai 2017**, transmis au contrôle de légalité le 7 juillet 2017 et **notifié par la collectivité le 7 juillet 2017**. La durée du traité de concession a été fixée à **10 ans** à compter de sa date d'effet.

La Commune de Lodève a décidé :

- Par délibération de son conseil municipal, en date du 6 novembre 2018, d'approuver **l'avenant n°1** au traité de concession pour l'opération de revitalisation du centre bourg de Lodève portant sur les éléments de programme et sur la participation financière de la ville de Lodève qui est réévaluée à 2 633 000 euros HT, et d'autoriser le maire à effectuer toutes démarches nécessaires à son exécution et à signer l'avenant n°1 et tous documents y afférents.  
L'avenant n°1 au traité de Concession d'Aménagement a été **signé le 18 février 2019**, transmis au contrôle de légalité le 18 mars 2019 et **notifié par la collectivité le 19 mars 2019**.
- Par délibération du son conseil municipal, en date du 6 Novembre 2018, et par délibération du conseil communautaire (CCLL), en date du 8 novembre 2018, **d'approuver la convention** qui a pour objet de formaliser les relations contractuelles entre la Ville de Lodève, la Communauté de communes Lodévois & Larzac et l'EPARECA en vue de la **redynamisation du cœur marchand du centre bourg de Lodève**
- Par délibération de son conseil municipal, en date du 26 août 2019, d'approuver le **compte rendu annuel à la collectivité** de la concession pour la revitalisation du Centre Bourg de Lodève

réalisé par Territoire 34 de **l'année 2018** faisant apparaître un écart de la participation financière de la commune de – 1 111 000 euros suite à l'avenant n°1 validé par délibération du Conseil municipal le 6 novembre 2018 et diminuant la participation à 2 633 000 euros HT.

- Par délibération de son conseil municipal, en date du 29 décembre 2019, de solliciter une **subvention** auprès du **Conseil Départemental de l'Hérault** pour la réalisation des actions 2019 de la programmation de la concession d'aménagement avec TERRITOIRE 34, d'un montant de **350 000 euros** sur un montant global estimé de 1 399 000 euros et d'autoriser le maire à signer tous les documents et pièces nécessaires à l'exécution de la délibération.
- Par délibération de son conseil municipal, en date du 23 septembre 2020, d'approuver la **convention de participation financière** au traité de concession pour la revitalisation du centre bourg de la commune de Lodève, avec le **Conseil Départemental de l'Hérault** et la SPL Territoire 34, qui définit les modalités de versement de la participation financière pour l'année 2020 du Conseil départemental de l'Hérault à la SPL Territoire 34.
- Par délibération de son conseil municipal, en date du 06 juillet 2021, d'approuver le **compte rendu annuel à la collectivité** de la concession pour la revitalisation du Centre Bourg de Lodève réalisé par Territoire 34 de **l'année 2019 et 2020**.
- Par délibération de son conseil municipal, en date du 06 juillet 2021, d'approuver l'**avenant n°2** au traité de concession pour l'opération de revitalisation du centre bourg de Lodève portant sur le montant et l'échéancier de versement de la participation financière de la commune ainsi que sur l'imputation des charges de l'aménageur.
- Par délibération de son conseil municipal, en date du 06 juillet 2021, d'approuver la **convention de participation financière** au traité de concession pour la revitalisation du centre bourg de la commune de Lodève, avec le **Conseil Départemental de l'Hérault** et la SPL Territoire 34, sollicitant une subvention auprès du Conseil Départemental de l'Hérault d'un montant de **450 000 Euros**
- Par délibération de son conseil municipal, en date du 07 décembre 2021, donnant un avis favorable à la vente par l'EPF Occitanie à la SPL Territoire 34 des parcelles AB452, AB453 et AB454 de l'ilot Fleury.
- Par délibération de son conseil municipal, en date du 27 septembre 2022 d'approuver le **compte rendu annuel à la collectivité** de la concession pour la revitalisation du Centre Bourg de Lodève réalisé par Territoire 34 de **l'année 2021**.

1.2. PERIMETRE DE LA CONCESSION :



Le périmètre d'intervention de la concession d'aménagement est celui de « Politique de la Ville ».



Le périmètre resserré du projet de revitalisation du centre-bourg de Lodève.

### 1.3. RAPPEL DES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR

La règle d'urbanisme applicable est le Règlement National d'Urbanisme (RNU). Un PLUI est en cours d'établissement (le PLUI sera arrêté fin 2023). Il faut aussi souligner le règlement de l'AVAP qui s'applique sur les projets et induit des avis conformes des ABF.

La Collectivité s'est assurée de la compatibilité de son projet avec les documents d'urbanisme en vigueur sur le secteur concerné, ou à défaut s'engage à adapter ou faire adapter les documents d'urbanisme (modification et/ou révision) aux fins de permettre la réalisation du projet dans les conditions prévues.

### 1.4. PROGRAMME - MISSIONS - PREVISIONNELS

#### Objet de la concession :

- **Traité de concession initial (notification 07/07/2017) :**
  - INTERVENTION SUR LE VOLET HABITAT/ RHI :
    - Mise en place de dispositifs et procédures incitatives et coercitives adaptées aux enjeux urbains et immobiliers (OPAH, Restauration Immobilière, maîtrise foncière, police administrative...) et de leurs financements adhoc (RHI notamment)
    - Restructuration/réhabilitation ou démolition d'immeubles,
    - Lutte contre l'insalubrité,
    - Action foncière en lien notamment avec l'EPF Languedoc-Roussillon,
    - Actions de relogement,
    - Commercialisation d'immeubles,
  - REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS : Afin de compléter ces actions de restructuration immobilière, la concession a également pour objet d'intervenir sur des espaces publics à requalifier, et notamment permettre le traitement de la place Alsace-Lorraine attenante à la Maison de Santé Pluridisciplinaire.
- **Avenant n°1 (notification 19/03/2019) :**
  - SUPPRESSION DE L'EXPLOITATION DE LA MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE
  - INTERVENTION SUR LE VOLET HABITAT/ THIRORI : Etudes pré-opérationnelles nécessaires au dépôt d'un dossier de demande de financement auprès de l'ANAH
  - INTERVENTION SUR LE VOLET COMMERCIAL :
    - Etudes pré-opérationnelles
    - Action foncière / acquisition
  - INTERVENTION SUR LE VOLET DIFFUS : Action foncière pour l'acquisition de biens immobiliers situés sur le périmètre de l'opération de revitalisation du centre bourg de Lodève
- **Avenant n°2 (notification 07/07/2021) :**
  - INTERVENTION SUR LE VOLET HABITAT/ THIRORI : réduction des cibles au 15bd Liberté
  - INTERVENTION SUR LE VOLET COMMERCIAL : précision sur les locaux identifiés et les attendus par local ainsi que sur les éléments financiers afférents.
  - SUPPRESSION INTERVENTION SUR LE VOLET DIFFUS
  - SUPPRESSION INTERVENTION SUR REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS

#### Missions du concessionnaire :

Pour la réalisation de l'ensemble des objectifs de l'opération d'aménagement concédée, l'Aménageur devra prendre en charge les tâches suivantes :

- a) **Acquérir la propriété**, à l'amiable ou par voie de préemption ou d'expropriation, prendre à bail emphytéotique ou à construction, les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, ainsi que les droits mobiliers compris dans le périmètre de l'opération, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans l'opération ; Il est précisé que les acquisitions par l'aménageur auprès de la Collectivité concédante et/ou de l'EPF seront réalisées à la demande de l'aménageur en fonction de l'avancement de l'opération et limitées aux biens qui seront strictement nécessaires à la réalisation de l'opération. Afin de ne pas alourdir le montant des dépenses de l'opération, ne seront pas acquis par l'Aménageur les biens susceptibles de faire l'objet d'autorisations d'occupations temporaires du domaine public ou privé communal; L'Aménageur pourra le cas échéant solliciter la Commune afin qu'elle obtienne auprès de la collectivité titulaire du droit de préemption la délégation à son bénéfice du droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre.
- b) **Gérer les biens acquis** et, le cas échéant, assurer le relogement des occupants de bonne foi, indemniser ou réinstaller les commerçants, artisans ou autres bénéficiaires de droits, les informer sur les différentes aides dont ils peuvent bénéficier ;
- c) **Procéder à toutes études opérationnelles** nécessaires à la réalisation du projet ;
- d) **Démolir** les bâtiments existants dont la démolition est nécessaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement ;
- e) **Mettre en état et aménager les sols et réaliser les équipements d'infrastructures et de superstructure propres à l'opération** destinés à être remis après leur achèvement à la Collectivité concédante, ou aux autres collectivités publiques ou groupement de collectivités intéressés, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux concessionnaires de service public ;  
  
D'une manière générale, **réaliser ou faire réaliser** tous les travaux et équipements concourant à l'opération globale d'aménagement, intégrés au programme de l'opération et en conformité avec le bilan prévisionnel de l'opération
- f) **Céder** les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, les concéder ou les louer ; mettre en place des moyens efficaces pour assurer leur commercialisation dans les meilleures conditions possibles ; organiser toute structure d'accueil et de conseil des acquéreurs potentiels ; préparer et signer tous les actes nécessaires ;
- g) **Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération ;**

#### 1.5. ENJEUX DU CRAC PRESENTE

En application des dispositions des articles L. 300-5 du Code de l'urbanisme, L. 1523-2 et L. 1523-3 du Code général des collectivités Territoriales, le concessionnaire doit fournir chaque année à la collectivité concédante, un compte-rendu, présentant l'avancement physique et financier de l'opération à une date donnée ainsi qu'une projection de son déroulement jusqu'à sa réalisation finale.

Ce document doit être soumis à l'examen de l'assemblée délibérante du concédant dans un délai de trois mois de sa réception.

Le présent CRAC est établi au 31 décembre 2022.

## 2. AVANCEMENT DE L'OPERATION

### 2.1. CONJONCTURE / EVOLUTION DU PROGRAMME

L'année 2022 est caractérisée par la poursuite opérationnelle des sous-opérations RHI PLACE DU MARCHE, RHI FLEURY, RHI SAINT PIERRE et Réhabilitation des COMMERCES avec notamment :

- **Gouvernance du projet :**
  - 2 Comités Techniques (10/03 et 15/12)
  - 2 Comités de Pilotage (08/04 et 05/07)
  - Tenue de points opérationnels hebdomadaires bilatéraux.
  
- **Consultation Bureau de contrôle, Prévention Sécurité et Géomètre**

Dans un objectif de rationalisation des coûts et des moyens plusieurs consultations ont été lancées en 2022 :

  - Accord cadre missions de géomètre
  - Accord cadre missions de contrôleur technique
  - Accord cadre coordination sécurité et protection de la santé

Ce sont donc 3 marchés d'accord-cadre à bons de commande qui ont été mis en place à l'échelle de la concession.

- **10006.1 – RHI - Ilot SAINT PIERRE :**
  - Finalisation des expropriations (jugements)
  - Etudes APS, Etudes APD, Etudes PRO
  - validations ABF
  - PC déposé et purgé
  - dépôt demande d'acompte N°2 ANAH
  - Commercialisation positionnée (étude marché + travail sur VIR ANAH) et engagée (VIR avec acquéreurs sous condition de ressource ANAH). Un premier logement réservé.

*Perspectives 2023 : Vente des logements, finalisation du bilan financier avec demande aide VIR ANAH, lancement de la consultation des entreprises et attribution des marchés travaux. Démarrage des travaux.*

- **10006.2 – RHI - Ilot PLACE DU MARCHE :**
  - Signature VEFA Hérault Logement
  - Intervention géomètre (EDDV)
  - Pilotage travaux

*Perspectives 2023 : opérations de réception, livraison des logements et du rez commercial, levée des réserves. Demande acompte ANAH n°2. EDDV à modifier pour retour à la ville de la ABS78 suite empiètements des parcelles voisines.*

▪ **10006.3 – RHI - Ilot FLEURY :**

- Etudes ESQ n°2 et APS validées + travail avec ABF
- Travail sur différents scénarii techniques et économiques (AB453 et VIR)
- Sondages géotechniques approfondis (caves et puits) + fondations
- Sollicitation et obtention du fonds friche Etat
- Sollicitation refusée sur fonds friche Région
- Travail avec Hab-Fab pour positionnement d'une démarche d'habitat participatif
- Demande d'acompte n°2 ANAH RHI

*Perspectives 2023 : Relancer des demandes de subvention (fonds vert, relance fonds friche Région) pour parvenir à un bilan admissible. Sécuriser les options opérationnelles et programmatiques avec l'ANAH. Confirmer les hypothèses de rachat avec l'EPFO + opérer acquisition. Démarrage APD/PRO.*

**NOTA :** Il avait été décidé (Comités de Pilotage) que le bilan de cette sous-opération ne serait pas revu (cf CRAC 2020 et 2021) tant que les hypothèses opérationnelles n'étaient pas d'avantage consolidées. Au regard de la phase APS (remis novembre 2022) et à la suite de différents diagnostics (notamment reconnaissance en sous œuvre et découverte de cavités souterraines), les hypothèses opérationnelles ont été précisées et validées en Comité de Pilotage. Ce sont ces évolutions telles que connues à date du présent CRAC soit au 31/12/2022 qui sont chiffrées et reportées dans le bilan de cette sous-opération. L'évolution du volume global de la concession (+2,672M€) est ainsi majoritairement due à l'évolution de cette sous-opération FLEURY (+2,363M€) dont les détails sont exposés ci-après par poste.

Il faut toutefois souligner qu'à la date de rédaction du présent CRAC (juillet 2023), ces hypothèses ont évolué de manière significative laissant envisager :

- Une diminution significative des dépenses en raison d'une nouvelle hypothèse programmatique et opérationnelle plus proche de l'étude de calibrage initiale.
- Une diminution des recettes de subventions « restant à identifier » avec la confirmation :
  - De l'obtention du Fonds vert – Axe 3 au titre du recyclage foncier
  - De l'éligibilité potentielle de l'opération à la subvention VIR ANAH
  - De l'éligibilité de l'opération à une minoration foncière EPFO possible jusqu'à 80% du prix de revient dans le cadre de l'acquisition à l'EPF du bien par Territoire34

Ces nouvelles hypothèses et les éléments économiques induits seront présentés à l'occasion du CRAC 2023.

▪ **10006.4 – THIRORI - Liberté :**

- L'intervention sur le volet THIRORI n'est pas considérée comme prioritaire par le concédant ;
- Une étude d'opportunité portant sur l'immeuble « Maison de la Presse » a été réalisée et remise au concédant.

- **10006.6 – Diffus complémentaire** : Élément de programme supprimé par avenant N°2 au traité de concession
- **10006.7 – Espace santé** : Élément de programme supprimé par avenant N°1 au traité de concession
- **10006.8 – Espaces publics** : Élément de programme supprimé par avenant N°2 au traité de concession
- **10006.9 – Volet commercial** :
  - Acquisitions :
    - Acquisition Brocante
    - Négociation et signature PSV pour les deux locaux de la Mercerie
  - Etudes :
    - Parfumerie et Brocante :
      - DIA amiante/plomb/termites réalisé (Amiante dans Brocante)
      - APS/APD remis novembre 2022, validation ABF et ANCT obtenues.
    - Icare :
      - arrêt études en attente levées péril,
      - administrateur provisoire nommé
    - Mercerie :
      - DIAG Amiante/plomb/termites réalisé,
      - DIAG structure réalisé
      - Levés géomètre réalisés
      - Négociations et signature de 2 Promesses avec les propriétaires actuels.

*Perspectives 2023 : Obtention des PC pour Parfumerie et Brocante + études PRO/DCE. Projet à faire valider en AG Copro. Lancement consultation entreprise et démarrage travaux. Remise ESQ Mercerie et confirmer acquisition.*

## 2.2. DEPENSES

### 2.2.1. ETUDES PREALABLES ET PRE-OPERATIONNELLES – MONTANT = 272 K€ HT

**Etudes réalisées au 31/12/2022 = 171 K€ HT**

Au cours de l'exercice 2022, les études suivantes ont été réalisées :

- Sous-opération 10006.1 - SAINT PIERRE : Frais d'avocat et d'huissier pour l'expropriation ; études sol G2AVP.
- Sous-opération 10006.2 - PLACE DU MARCHE : RAS
- Sous-opération 10006.3 - FLEURY : Etude sol / reconnaissance fondation
- Sous-opération 10006.4 – THIRORI : Etude d'opportunité portant sur le local « Maison de la Presse ».

- Sous-opération 10006.9 – Commerces : Frais d’avocat / acquisition Brocante dans le cadre de la préemption. Etude de faisabilité portant sur la Mercerie. Sondages de reconnaissances (structure, enduits) ; frais de mise en sécurité ICARE. Diag amiante, plomb, termites dans la Brocante et la parfumerie.

**Etudes restant à réaliser au 31/12/2022 = 101 K€ HT**

#### Analyse des écarts éventuels

	Dernier bilan approuvé	Nouveau bilan	Ecart
Montant global études (K€ HT)	216	272	+56

L’ajustement du montant des études préalables et pré-opérationnelles s’explique :

- Etude de reconnaissances de fondations existantes sur St Pierre (+4k€)
- Ajustement du poste Etude de l’opération Fleury au regard de la nouvelle assiette d’opération (+52k€)

#### 2.2.2. ACQUISITIONS – MONTANT = 724 K€ HT

Le programme des acquisitions décrit dans la concession et ses avenants porte sur :

- Les immeubles des trois secteurs relevant des financements RHI : SAINT PIERRE + PLACE DU MARCHE + FLEURY ;
- Les locaux commerciaux identifiés pour la sous-opération COMMERCES. En plus des deux locaux commerciaux situés au RDC des deux sous-opérations PLACE DU MARCHE et FLEURY, quatre locaux commerciaux ont été identifiés :
  - 20 Grand Rue (ex magasin ICARE) – parcelle AB 522
  - 1 rue Fleury (ancienne parfumerie) – parcelle AB 492
  - 6 Grand rue (brocante) – parcelle AB 492
  - 16 Grand rue (Mercerie) – parcelle AB141

Ce programme est susceptible d’évoluer concernant les locaux non déjà acquis, pour s’adapter à la dureté foncière et à l’évolution du contexte. Cela se fera en accord avec l’ANCT.

Le projet de renouvellement urbain nécessite une stratégie foncière afin de permettre un recyclage foncier favorisant la revitalisation du centre-bourg et l’implantation de populations nouvelles. La Commune de Lodève et la communauté de Commune du Lodévois et du Larzac ont conclu deux conventions de portage avec l’établissement Public Foncier Occitanie :

- La première concerne une veille foncière sur le périmètre « Politique de la Ville » d’une durée de 6 ans et un portage foncier sur une durée de 3 ans.
- La seconde porte sur trois îlots identifiés dans le cadre de l’étude de faisabilité pour la résorption de l’Habitat Insalubre (RHI) d’une durée de 8 ans.

Il a été décidé par le concédant de recourir à la DUP expropriation qu'en dernier recours. Les acquisitions se font donc prioritairement à l'amiable.

Pour les deux sous-opérations PLACE DU MARCHE et SAINT PIERRE, le Concessionnaire se porte acquéreur directement des parcelles assiette des projets :

- Îlot PLACE DU MARCHE, parce que les parcelles sont la propriété de la commune et du Département de l'Hérault ;
- Îlot SAINT PIERRE, parce que le contexte de la propriété des immeubles n'a pas permis une acquisition par voie amiable et a conduit à l'engagement d'une procédure d'expropriation. Dans le cadre de cette procédure, un arrêté de DUP a été pris le 31/10/2018 et des ordonnances d'expropriation le 31/05/2019.

Pour la sous-opération FLEURY, c'est l'EPF OCCITANIE qui a acquis les immeubles existants, constituant l'assiette du projet. Ils seront par la suite cédés au concessionnaire à l'issue des études et avant l'engagement des travaux.

La liste des biens fixant le périmètre des acquisitions est en annexe du présent CRAC.

---

**Acquisitions réalisées au 31/12/2022 – 6 parcelles + 3 locaux commerciaux : 282 k€**

---

- Sous-opération 10006.1-SAINTE PIERRE : un arrêté de DUP a été pris le 31/10/2018. Cet arrêté de DUP vaut arrêté de cessibilité. Le tribunal de Grande Instance de Montpellier a ensuite pris 7 ordonnances d'expropriation concernant cet îlot le 31/05/2019. L'acte de dépôt des ordonnances d'expropriation ainsi que le traité d'adhésion ont été signé le 10/12/2019. Le montant des acquisitions concernant la sous-opération SAINT PIERRE correspond à :
  - Le montant de l'acquisition de l'immeuble AB188 conformément au jugement de l'expropriation rendu par le Tribunal Judiciaire de Montpellier le 23 novembre 2022 fixée à 1750€
  - Le montant de l'acquisition de l'immeuble AB 186 auprès de la SCI SUNIA (traité d'adhésion à l'ordonnance d'expropriation délivrée à son encontre signé le 16/12/2019), 35100€
  - Le montant de l'acquisition de l'immeuble AB187 conformément au jugement de l'expropriation rendu par le Tribunal Judiciaire de Montpellier le 19 octobre 2022 fixée à 1600€
  - Les frais annexes et frais de relogement
- Sous-opération 10006.3- FLEURY : frais de relogement des anciens locataires de l'îlot FLEURY ; reste à réaliser le transfert de propriété de l'EPF à TERRITOIRE 34, programmé au début des travaux ou d'ici à la fin de la convention de portage, soit au plus tard le 23 Octobre 2023. Le montant des acquisitions concernant la sous-opération FLEURY correspond à :
  - Le montant du prix de revient indiqué par l'EPFO (Aout 2021) augmenté d'une provision pour travaux réalisés par l'EPFO durant la période de portage (30k€) minoré à 50% (hypothèse intermédiaire) au titre du fonds de compensation de la surcharge foncière.
  - Des frais annexes (notaire, portage T34, assurance, etc.)
- Sous-opération 10006.9- COMMERCES :
  - 20 Grand Rue (ancien magasin ICARE) – parcelle AB 522 – Acte signé le 03/12/2020 avec la SCI VEVA KS – 55 k€ et frais de mise en sécurité pour le compte de la copropriété.

- 1 rue Fleury (ancienne parfumerie) – parcelle AB 492 – Acte signé le 02/09/2020 avec M. BRUN - 36 k€ et frais de copropriété (provisions pour réfection de toiture)
- 6 gd rue (ancienne Brocante) – parcelle AB492 – Acte signé le 14/06/2022

**Acquisitions restant à réaliser au 31/12/2022 – 3 parcelles + locaux commerciaux : 571 K€ HT**

- Sous-opération 10006.3- FLEURY : reste à réaliser le transfert de propriété de l'EPF à TERRITOIRE 34, programmé au début des travaux ou d'ici à la fin de la convention de portage, soit au plus tard le 23 Octobre 2023. Le montant des acquisitions concernant la sous-opération FLEURY correspond à :
  - Le montant du prix de revient indiqué par l'EPFO (Aout 2021) augmenté d'une provision pour travaux réalisés par l'EPFO durant la période de portage (30k€) minoré à 50% (hypothèse intermédiaire) au titre du fonds de compensation de la surcharge foncière.
  - Des frais annexes (notaire, portage T34, assurance, etc.)
- Sous-opération 10006.9- COMMERCES :
  - Acquisition des deux locaux en RDC – parcelle AB420 – suivant négociation et promesses signées en septembre 2022 avec les deux actuels propriétaires

**Analyse des écarts éventuels**

	Dernier bilan approuvé	Nouveau bilan	Ecart
Montant global des acquisitions (K€ HT)	838	724	-114

L'écart constaté sur le montant des acquisitions s'explique par notamment :

- Fixation du montant définitif prononcé par le juge dans le cadre des expropriations St Pierre (-23k€)
- Prise en compte d'une minoration EPFO sur Fleury au titre du fonds de compensation de la surcharge foncière (-91k€)

**2.2.3. TRAVAUX A CHARGE DE L'AMENAGEUR – MONTANT = 6.447 K€ HT**

**Travaux à charge de l'aménageur réalisés au 31/12/2022 : 1.342 K€HT**

Au cours de l'exercice 2022, les dépenses de ce poste correspondent à :

- 10006.2 - PLACE DU MARCHE : travaux de construction

**Travaux à charge de l'aménageur restant à réaliser au 31/12/2022 : 5.105 K€HT**

**Analyse des écarts éventuels**

	Dernier bilan approuvé	Nouveau bilan	Ecart
Montant global des travaux à charge de l'aménageur (K€ HT)	4.409	6.447	+ 2.038

L'augmentation du montant des travaux à charge de l'aménageur s'explique par :

- 10006.1 St Pierre : +80k€
- 10006.2 Pl du Marché : +11k€ de TMA Hérault Logement (refacturés en recette de cession)
- 10006.3 : Au regard de la phase APS (remis novembre 2022) et à la suite de différents diagnostics, les hypothèses opérationnelles ont été précisées et validées en Comité de Pilotage. En delta du montant travaux jusqu'ici gelé, il en ressort un impact qui se monte à + 1.879k€. (voir à ce sujet encart p15)
- 10006.9 : +68 k€ en raison de la prise en compte du rendu phase APD/PRO pour les commerces ex. Brocante et ex. Parfumerie.

#### 2.2.4. HONORAIRES TECHNIQUES – MONTANT = 968 K€ HT

##### Honoraires techniques réalisés au 31/12/2022 : 248 K€HT

Au cours de l'exercice 2022, les dépenses de ce poste correspondent principalement aux honoraires techniques de :

- Sous-opération 10006.1 - SAINT PIERRE : solde des travaux de démolition (MOE / SPS / CT) + études ESQ + levé géomètre du bâtiment complet + études APS, APD, PRO + sondages géotechniques.
- Sous-opération 10006.2 - PLACE DU MARCHE :
  - Suivi des travaux de construction (MOE / SPS / CT)
  - Frais référé préventif
  - Réalisation d'un EDDV
- Sous opération 10006.3 – FLEURY :
  - Frais étude ESQ + réalisation d'une seconde ESQ sur autres hypothèses
  - Etude APS
  - Frais de géomètre
  - Sondages géotechniques + reconnaissances en sous œuvre.
- Sous opération 10006.9 – COMMERCES
  - Parfumerie et Brocante :
    - DIA amiante/plomb/termites réalisé
    - Levés géomètre
    - Etudes ESQ et APS/APD
    - Mission patrimoniale sur bâtiment MH
  - Icare :
    - Diagnostics et arrêt études en attente levées péril, administrateur provisoire nommé
  - Mercerie :
    - DIAG Amiante/plomb/termites réalisé,
    - DIAG structure réalisé

- Levés géomètre réalisés

**Honoraires techniques restant à réaliser au 31/12/2022 : 720 K€HT**

**Analyse des écarts éventuels**

	Dernier bilan approuvé	Nouveau bilan	Ecart
Montant global des honoraires techniques (K€ HT)	648	968	+320

L'ajustement du montant du poste « Honoraires Techniques » s'explique par :

- 10006.1 – ST PIERRE : +30k€ mise à jour des honoraires MOE suivant avenant forfait définitif / montant arrêté des travaux.
- 10006.2 – VIDAL : inchangé
- 10006.3 – FLEURY : +249k€ indexation coût MOE suite prise en compte du nouveau montant travaux prévisionnel de l'opération. (voir à ce sujet encart p15)
- 10006.9 – COMMERCES : +41k€ prise en compte du coût inhérent aux frais de contrôleur technique suite attribution accord cadre, prise en compte du montant avenant forfait définitif pour brocante et parfumerie, ajustement des provisions frais MOE suivant montant estimatif travaux (Mercerie).

**2.2.5. REMUNERATION DE L'AMENAGEUR – MONTANT = 1.147 K€ HT**

**Rémunération perçue au 31/12/2021 : 504 K€HT**

**Rémunération restant à percevoir au 31/12/2021 : 643 K€HT**

**Analyse des écarts éventuels**

	Dernier bilan approuvé	Nouveau bilan	Ecart
Montant global de la rémunération aménageur (k€ HT)	975	1.147	+172

L'augmentation du montant de la rémunération de l'aménageur s'explique par :

- 10006.1 - St Pierre : +5k€ ajustement de la rémunération sur dépense suivant évolution montant des dépenses
- 10006.2 - Pl du Marché : inchangé
- 10006.3 – Fleury : +94k€ ajustement de la rémunération sur dépense suivant évolution montant des dépenses. (voir à ce sujet encart p15)

- 10006.9 : +5 k€ ajustement de la rémunération sur dépense suivant évolution montant des dépenses
- 10006.10 : +68k€ prise en compte d'une provision pour révisions suivant indice de l'ingénierie (prise en compte du taux d'indice à fin 2022).

#### 2.2.6. FRAIS DIVERS ET FRAIS DE COMMERCIALISATION – MONTANT = 450 K€ HT

Frais divers et frais de commercialisation réalisés au 31/12/2022 – 48k€ HT

Frais divers et frais de commercialisation restant à réaliser au 31/12/2022 – 402 K€HT

#### Analyse des écarts éventuels

	Dernier bilan approuvé	Nouveau bilan	Ecart
Montant global des frais divers et de commercialisation (k€ HT)	260	450	+190

L'écart s'explique par :

- 10006.1 : inchangé
- 10006.2 : -10k€ ajustement provision sur frais de commercialisation
- 10006.3 : +179k€ ajustement du poste frais divers (+115k€ : GFA, DO, TRC ; prise en compte des montants de PFAC) et du poste frais de commercialisation (+64k€ augmentation de la superficie vendue et prise en compte du mode de commercialisation en habitat groupé).
- 10006.9 : +20k€ : ajout provision pour études requises (ADD, AG Copro) en réponse aux demandes ANCT dans le cadre des cessions de commerces en diffus.

#### 2.2.7. FRAIS FINANCIERS – MONTANT = 128 K€ HT

Frais financiers réalisés au 31/12/2022 – 45 K€ HT

Ce montant correspond aux frais financiers sur court terme et sur emprunts engagés sur l'opération.

Frais financiers à réaliser au 31/12/2022 – 83 K€ HT

#### Analyse des écarts éventuels

	Dernier bilan approuvé	Nouveau bilan	Ecart
Montant global des frais financiers (k€ HT)	118	128	+10

L'écart s'explique par :

Frais financiers court terme : 78k€ (-14k€) et Frais financiers sur emprunts 50k€ (+24k€) consécutif d'une optimisation du pool de trésorerie avec réalisation d'un emprunt de 1M€ au taux de 2,98% sur 36mois.

## 2.3. RECETTES

### 2.3.1. PRODUITS DES CESSIONS – MONTANT = 3.547 K€ HT

Cessions réalisées au 31/12/2022 : 788 K€ HT

Cessions restant à réaliser au 31/12/2022 : 2.759 K€ HT

	Dernier bilan approuvé	Nouveau bilan	Ecart
Montant global du produit des cessions (k€ HT)	2.596	3.547	+950

Les produits prévisionnels de cessions évoluent de la manière suivante :

- 10006.1 St Pierre : (+20k€) La vente de logements (3 logements) en VIR ANAH est engagée pour un montant total envisagé à 317k€HT soit environ 1.700€ TTC/m<sup>2</sup> (TVA : 5,5%)
- 10006.2 :
  - Cession en VEFA des 9 logements signée le 07 février 20922 pour un montant de 1.470 € HT / m<sup>2</sup> SHAB \* 535,79m<sup>2</sup> = 788k€ HT
  - Prise en compte de TMA Hérault Logement pour un montant de 11k€ (+11k€)
  - Cession des commerces prévue à l'ANCT pour un montant fixé suivant convention : 1264€/ m<sup>2</sup> \* 201,12m<sup>2</sup> = 254k€ HT
- 10006.3 :
  - Prise en compte des nouvelles hypothèses programmatique avec cession de 12 logements suivant produit restant à définir. Montant cible de cession pris en compte dans le bilan : 1750€ TTC/m<sup>2</sup> SHAB (TVA à 5,5% prévue) \* 878m<sup>2</sup> = 1456 k€ (+927k€) ; (voir à ce sujet encart p15)
  - Cession d'un rez commercial prévue à l'ANCT suivant convention : 1264€/m<sup>2</sup> \* 155m<sup>2</sup> = 196k€ (+6k€)
- 10006.9 : (-14k€) suite ajustement du montant de cession suite intervention géomètre et précisions sur surfaces réelles des locaux de l'ancienne parfumerie et ancienne brocante.

### 2.3.2. PARTICIPATIONS – MONTANT = 1.133 K€ HT

**Participation du concédant :**

Compte tenu du déficit prévisionnel du bilan financier de l'opération à terminaison du contrat de concession (2027) mis à jour en fonction des hypothèses présentées dans le présent CRAC la participation de la commune à l'opération est maintenue en conséquence à hauteur de 1.133 K€.

**Participation versée au 31/12/2022 : 469 K€ HT**

**Participation restant à verser au 31/12/2022 : 664 K€ HT**

Le montant de la participation sera versé à l'opération dans le respect de l'échéancier ci-dessous :

Année	Déjà perçue	2023	2024	2025	2026	2027	TOTAL
Participation k€	469	166	166	166	166	0	1 133

#### Analyse des écarts éventuels

	Dernier bilan approuvé	Nouveau bilan	Ecart
Montant global des cessions (K€ HT)	1.133	1.133	0

#### 2.3.3. AUTRES RECETTES – MONTANT = 5 458 K€ HT

Les autres recettes de l'opération de revitalisation du centre bourg de LODEVE sont constituées par :

- Les subventions **ANAH** accordées courant 2018 au titre de la résorption de l'habitat insalubre irrémédiable (RHI) pour l'îlot PLACE DU MARCHÉ d'une part et pour les îlots SAINT PIERRE et FLEURY d'autre part ; à noter que ces subventions sont des estimations maximums établies par les services de l'Etat (à hauteur de 2 012k€ - hypothèse retenue = **1 910 k€**) :
  - 10006.2 – PLACE DU MARCHÉ :
    - Montant CNLHI = 291 k€
    - Montant porté au bilan (CRAC 2021) = 200k€
    - Hypothèse retenue (CRAC 2022) = 198 k€ (-2k€)
  - 10006.1 – SAINT PIERRE & 10006.3 – FLEURY :
    - Montant CNLHI = 1 686 k€ + 35 k€ = 1 721 k€
    - Montant porté au bilan (CRAC 2021) = 1 710k€
    - Montant porté au bilan (CRAC 2022) = 1 566k€ (-144k€) provision pour perte constatée d'avance en raison de la non fongibilité des lignes de la matrice ANAH
      - Hypothèse retenue – St Pierre : 288k€ (-245k€) suite proratisation du montant de subvention RHI au regard de la surface de plancher traitée sur la sous-opération
      - Hypothèse retenue – Fleury : 1 278 k€ (+101k€) suite proratisation du montant de subvention RHI au regard de la surface de plancher traitée sur la sous-opération
- Une participation du Conseil Départemental à hauteur de **1100 k€** :

- 350 k€ ont été versés sur l'exercice 2020 dans le cadre d'une convention tripartite conclue entre la Ville de Lodève, le Conseil Départemental et Territoire 34 ;
- 450 k€ ont été versés au cours de l'exercice 2021 dans le cadre d'une seconde convention tripartite.
- 300 k€ ont été actés comme **devant être demandés (à date de rédaction du présent CRAC, la demande est faite et reste à statuer en assemblée départementale)** dans le cadre d'une troisième convention tripartite. (+300k€)

Le tableau ci-dessous présente la ventilation de la participation accordée ou escomptée par le Conseil Départemental par sous opération

Sous opération	Montant Convention n°1	Montant Convention n°2	Montant Convention n°3 (à établir)	Montant Total Subvention Département	Taux global financement CD34
<b>10006.2-RHI Place du marché</b>	<b>325 232 €</b>	<b>258 460 €</b>		<b>583 692 €</b>	28%
<i>Programme d'actions</i>	<i>Part réhabilitation</i>	<i>Part complémentaire réhabilitation</i>		<i>Coût global sous opération</i>	
<i>Montant assiette</i>	1 300 000 €	788 000 €		2 088 000 €	
<b>10006.3-RHI Fleury</b>	<b>14 510 €</b>	-		<b>14 510 €</b>	25%
<i>Programme d'actions</i>	<i>Etudes pré opérationnelles</i>			<i>Etudes pré opérationnelles</i>	
<i>Montant assiette</i>	58 000 €			58 000 €	
<b>10006.9-Commerces</b>	<b>10 258 €</b>	<b>52 500 €</b>		<b>62 758 €</b>	18%
<i>Programme d'actions</i>	<i>Etudes pré opérationnelles</i>	<i>Acquisitions</i>		<i>Etudes + acquisitions</i>	
<i>Montant assiette</i>	41 000 €	300 000 €		341 000 €	
<b>10006.1-RHI Saint Pierre</b>	-	<b>139 040 €</b>	<b>300 000 €</b>	<b>439 040 €</b>	46%
<i>Programme d'actions</i>		<i>Etudes et travaux de démolitions</i>	<i>Travaux de réhabilitation</i>	<i>opération</i>	
<i>Montant assiette</i>		250 000 €	712 000 €	962 000 €	
<b>TOTAL</b>	<b>350 000 €</b>	<b>450 000 €</b>	<b>300 000 €</b>	<b>1 100 000 €</b>	32%
<i>TOTAL Programme d'action</i>	1 399 000 €	1 338 000 €	712 000 €	3 449 000 €	
<i>Taux de financement par convention</i>	25%	33%	42%		

- Une subvention prévisionnelle à solliciter dans le cadre du « plan façade » piloté par la Communauté de Communes du Lodévois & Larzac, à hauteur de 302 k€, répartie comme suit :
  - 132 k€ de subvention prévisionnelle pour la sous opération 10006.1 – SAINT PIERRE (-5k€)

- 66 k€ de subvention prévisionnelle pour la sous opération 10006.2 – PLACE DU MARCHÉ (+2k€)
- 0 k€ de subvention prévisionnelle pour la sous opération 10006.3 – FLEURY (-100k€)
- Une subvention obtenue (CONVENTION N°00042) auprès de l'ANCT au titre du fonds de revitalisation des locaux d'activités (FRLA) à hauteur de 659 117k€
  - Montant convention = 659 117k€
  - Montant porté au bilan (CRAC 2021) = 350k€
  - Hypothèse retenue et portée au bilan (CRAC 2022) = 641k€ (+291k€)
- D'une subvention obtenue (convention N°21 038 873 80 du 20/12/2022) auprès de la préfecture de Région au titre du fonds friche – volet recyclage foncier pour un montant de 241 762€
  - Montant convention = 241 762€
  - Montant porté au bilan (CRAC 2022) = 242k€ (+242k€)

Des **subventions restant à obtenir pour un montant total de 1.512k€** dont 860k€ ont fait l'objet d'un dossier de demande à la date de rédaction du présent CRAC et 652k€ restent à identifier. Ces subventions peuvent se détailler comme suit :

- D'une subvention de 350k€ demandée au titre du fonds friche Région Occitanie (dossier déposé le 2 mai 2023) (+350k€)
- D'une subvention de 460k€ demandée au titre du fonds vert – Axe 3 (dossier déposé le 14 avril 2023) (+460k€)
- D'une subvention de 50k€ demandée au titre de la VIR ANAH dans le cadre de la vente en VIR des logements de l'opération 10006.1 – St Pierre (+50k€)
- D'une subvention de 652k€ restant à identifier permettant notamment d'équilibrer :
  - 375k€ pour la sous-opération 10006.9 Commerces (+0k€) ; (une demande d'éligibilité à été déposée au second trimestre 2023 au FEDER pour cette opération)
  - 277k€ pour la sous-opération 10006.3 Fleury (+277k€)

**Il est à noter que la possible non obtention de ces subventions fait peser un risque sur le concédant pouvant entraîner une réévaluation de sa participation.**

**Subventions perçues au 31/12/2022 : 1.220 K€**

**Subventions restant à percevoir au 31/12/2022 : 4.238 K€**

#### Analyse des écarts éventuels

	Dernier bilan approuvé	Nouveau bilan	Ecart
Montant global du produit des loyers (k€ HT)	3.737	5 458	+ 1 721

Les écarts sont explicités dans le détail des différentes subventions présenté supra.





## 2.5. BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ACTUALISE – DETAILS PAR SOUS OPERATIONS

Voir Annexes

- Bilans prévisionnels actualisés par sous opération

## 3. **P**RE-FINANCEMENT

### 3.1. PREFINANCEMENT – EMPRUNTS ET AVANCES

Les besoins de trésorerie ponctuels de la concession en 2022 ont été couverts par les fonds propres de la société générant des frais financiers de 6 K€ sur l'année.

Le fait que Territoire 34 sollicite un emprunt bancaire d'un montant de 1M€ a été validé en comité de pilotage. Les démarches menées permettent d'envisager une mobilisation de cet emprunt courant 2023 sur une période de 36mois et au taux de 2,98% (emprunt obtenu et mis en place à date de rédaction du présent CRAC).

### 3.2. SITUATION DE TRESORERIE

Au 31/12/2022, la trésorerie de l'opération est de -482k€.

En 2023, le rythme des dépenses (travaux notamment) reste plus rapide que celui des recettes confirmant des besoins de trésorerie dont il est prévu qu'ils soient couverts par l'emprunt mentionné ci-dessus.

Après la mobilisation d'un emprunt de 1 M€, la trésorerie au 31/12/2023 est estimée à 85 K€.

## 4. **P**ROPOSITIONS D'APPROBATIONS

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver le présent CRAC au 31 décembre 2022 et notamment son bilan prévisionnel actualisé,
- D'approuver la liste des acquisitions et celle des cessions de l'année 2022

## Annexes :

### Liste des acquisitions et des cessions au 31/12/2022

Tableau de suivi des acquisitions foncières et immobilières							
Référence :	Sous-opération :	Raf.c cadastre :	Adresse	Ancien propriétaire	Prix HT :	Date PSV/PUV :	Date AA :
10006.1	SAINT PIERRE	AB 186	9 rue de l'ancien collège	SO SUMIA	35 100 €		16/12/2019
		AB 187	7 rue de l'ancien collège	M <sup>rs</sup> MASSIF + part indivis	1 600 €		jugement du 19/10/2022
		AB 188	5 rue de l'ancien collège	M <sup>rs</sup> KEYV + Mme VIDAL	1 750 €		jugement du 23/11/2022
10006.2	PLACE DU MARCHÉ	AB 241		CD 34	1 €		30/10/2017
		AB 246		CD 34	44 250 €		30/10/2017
		AB 547		Commune de Lodève	1 €		05/03/2018
10006.3	FLEURY	AB 452		Fortage EPF Occitanie en cours			
		AB 454					
		AB 453					
10006.5	COMMERCES	AB 522 (KARE)	LOT n°6 (magasin) et LOT n°10 (WC) , 20gd rue	SO VEYA ES	55 000 €	04/09/2020	03/12/2020
		AB 492 (brocante)	LOT n°4, 6 gd rue	M <sup>rs</sup> ROQUE-ROCA	55 000 €		14/06/2022
		AB 492 (Parfumerie)	LOT n°2, 6 gd rue	M <sup>rs</sup> BRUN	36 000 €	06/12/2019	02/09/2020
		AB 420 (local adjacent Croixbroc)	LOT n°2, 36 gd rue	M <sup>rs</sup> Millot	36 000 €	17/09/2022	
		AB 420 (Croixbroc)	LOT n°1, 36 gd rue	M <sup>rs</sup> Vichard	300 000 €	15/09/2022	
Tableau de suivi des cessions							
Référence :	Sous-opération :	Produit vendu :	Programmation	Acquéreur :	Prix HT :	Date PSV :	Date AA :
10006.1	SAINT PIERRE	LOGEMENT T4-D1 Duplex rdc et R+3	VIR ANAH	M <sup>rs</sup> Cottin	152 701 €		
		LOGEMENT T3-G2 R+2	VIR ANAH	M <sup>rs</sup> Van Daele	30 047 €		
		LOGEMENT T3-G5 R+3 + LOT n°4 Garage	VIR ANAH	M <sup>rs</sup> Visentin	93 899 €		
10006.2	PLACE DU MARCHÉ	1 rez commercial	Commerce	ANCT	251 596 €		
		9 Logements (VEFA sociale)	PLUS/PLAI	HERAULT LOGEMENT	797 851 €	10/07/2019	07/02/2022
10006.3	FLEURY	1 rez commercial 12 Logements	Commerce	ANCT			
10006.5	COMMERCES	AB 522 (KARE)	Commerce	ANCT			
		AB 492 (brocante)	Commerce	ANCT			
		AB 492 (Parfumerie)	Commerce	ANCT			
		AB 420 (Menserie)	Commerce	ANCT			

### Autres Annexes :

### Bilans prévisionnels actualisés par sous opération

### CR A MEI00061 LODEVE RH1 THIRORI ILOT 1 ST PIERRE

Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2022

19/06/2023 17:36  
Chiffres en €  
SAUDO Sylvain

Intitulé	Bilan		Réalisé Total	Fin 2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		Bilan		Commentaire
	Approuvé	Engagé		Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau	Ecart			
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	-244 458	-232 722	-103 125	-47 824	-55 301	171 831	-279 696	-3 120	-5 534	-219 644	24 814									
DEPENSES	1 350 498	538 057	407 458	352 156	55 302	406 907	622 696	3 120	5 534	1 445 715	95 217									
10 ETUDES PEALABLES ET PRE	58 000	70 477	61 875	41 182	20 693					61 875	3 875									
11 AQUISSIONS AUPRES DU	56 892																			
12 AQUISSIONS AUTRES	35 780	66 007	60 588	54 672	5 916	8 600				69 188	-56 892									
13 TRAVAUX DE VRD																				
14 TRAVAUX DE BATIMENTS	952 040	226 266	226 040	226 040		263 000	542 990			1 032 030	79 990									
15 HONORAIRES SUR TRAVAUX	126 530	126 658	42 837	18 217	24 619	55 416	55 196	3 000		156 449	29 919									
17 REMUNERATION	48 406	38 562	13 358	11 470	1 888	15 320	23 950	120		213	-4 554									
18 FRAIS DIVERS	47 850	3 244	2 759	575	2 185	49 571	560			5 321	10 362									
19 TVA PERDUE																				
20 FONDS DE CONCOURS																				
21 FRAIS FINANCIERS SUR		6 844																		
22 FRAIS FINANCIERS SUR																				
27 FRAIS DE	25 000					15 000				15 000	-10 000									
30 RECETTES	1 106 040	305 335	304 333	304 332	1	578 738	343 000			1 226 071	120 031									
50 VENTES DE TERRAINS ET	297 000					106 000	211 000			317 000	20 000									
51 VENTES AU CONCEDANT																				
52 VENTES DE BATIMENTS																				
53 SUBVENTIONS NATIONALES	809 040	304 333	304 332	304 332		472 738	132 000			909 070	100 030									
54 SUBVENTIONS EUROPE																				
55 PARTICIPATIONS																				
56 PRODUITS FINANCIERS		1 002	1							1	1									
57 PARTICIPATION AUTRES COL.																				
58 PRODUITS DIVERS																				
<b>FINANCEMENT</b>			-5 100	-5 100		5 100														
60 AMORTISSEMENTS	5 100	40 200	5 100	5 100						5 100										
62 EMPRUNTS																				
62 AVANCES COLLECTIVITES																				
63 AVANCES SOCIETE																				
66 TVA																				
67 REMBOURSEMENT CAUTIONS	5 100	40 200	5 100	5 100						5 100										
70 MOBILISATIONS	5 100	40 200	5 100	5 100						5 100										
70 EMPRUNTS																				
72 AVANCES COLLECTIVITES		35 100																		
73 AVANCES SOCIETE																				
76 TVA																				
77 ENCAISSEMENT CAUTIONS	5 100	5 100				5 100				5 100										
<b>TRESORERIE</b>			-116 336	-178 849	68 706	-210 990	-214 110	-214 110	-214 110	-219 644	-219 644									





**CR A MEI00063 LODEVE RHI THIORI ILOT 3 - FLEURY**  
 Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2022

19/06/2023 17:39  
 Chiffres en €  
 SAUDO Sylvain

Intitulé	Bilan		Fin 2021	Réalisé	2022		2023		2024		2025		2026		2027		Bilan		Commentaire
	Approuvé	Total			Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau	Ecart			
RESULAT PRODUIT/ION	13 132	-24 931	18 593	-24 931	-6 721	-106 116	-106 116	30 495	30 495	30 495	-53 072	-18 200	-18 200	-1 000	33 034	-132 534			
DEPENSES	3 854 338	3 854 338	50 993	3 854 338	46 721	3 854 338	3 854 338	3 854 338	3 854 338	3 854 338	3 854 338	3 854 338	3 854 338	3 854 338	3 854 338	3 854 338	3 854 338	3 854 338	
10 ETUDES PREALABLES ET FEE OPERATICABLES	58 000	48 935	28 835	48 935	18 100	33 160	33 160	30 495	30 495	30 495	11 600	10 000	10 000		1 800	1 800	1 800	1 800	
11 ACQUISITIONS ALPES DU COMEDANT	317 800	317 800	9 191	317 800	9 191	317 800	317 800	317 800	317 800	317 800	317 800	317 800	317 800	317 800	317 800	317 800	317 800	317 800	
12 ACQUISITIONS ALPES	3 331 000	3 331 000	18 175	3 331 000	20 824	3 331 000	3 331 000	3 331 000	3 331 000	3 331 000	3 331 000	3 331 000	3 331 000	3 331 000	3 331 000	3 331 000	3 331 000	3 331 000	
13 TRAVAUX DE RECONSTRUCTION	241 302	44 997	18 175	44 997	1 707	13 160	13 160	73 218	73 218	73 218	51 964	500	500	40	451 997	451 997	451 997	451 997	
14 INVESTISSEMENTS SUR TRAVAUX	51 965	1 707	1 913	1 707	1 707	1 707	1 707	1 707	1 707	1 707	1 000	8 000	8 000	1 000	151 000	151 000	151 000	151 000	
17 REALISATION	34 510																		
18 FRAIS DIVERS																			
19 TVA PERDUE																			
20 POURS DE CONCOURS																			
21 FRAIS FINANCIERS SUR COURS TRIMESTRIEL																			
22 FRAIS FINANCIERS SUR TRAVAUX																			
23 FRAIS D'EXPLOITATION	31 990																		
24 LOYERS	2 213 107	2 213 107	28 214	2 213 107	28 214	2 213 107	2 213 107	2 213 107	2 213 107	2 213 107	2 213 107	2 213 107	2 213 107	2 213 107	2 213 107	2 213 107	2 213 107	2 213 107	
50 VENTES DE TERRENS ET DROITS	330 000																		
51 VENTES AU COMEDANT																			
52 VENTES DE BÂTIMENTS	114 500																		
53 SOCIÉTÉS FILIALES	1 241 510	78 718	78 718	78 718		344 714	344 714	1 038 518	95 000	133 000	507 007			2 187 810	1 241 510	6 410	1 241 510	1 241 510	
54 SOCIÉTÉS FILIALES																			
55 PARTICIPATIONS CONCEDEANT																			
56 PRODUITS FINANCIERS																			
57 PARTICIPATION AUTRES COL.																			
58 PRODUITS DIVERS																			
FINANCEMENT																			
60 INVESTISSEMENTS																			
61 BANQUES																			
62 BANQUES COLLECTIVITES																			
63 BANQUES SOCIETE																			
64 TVA																			
65 REBOURSEMENT CAUTIONS																			
66 INVESTISSEMENTS																			
67 EMPRUNTS																			
68 EMPRUNTS																			
69 BANQUES COLLECTIVITES																			
70 BANQUES SOCIETE																			
71 TVA																			
72 ENGAGEMENT CAUTIONS																			
73 TRASH/PIRE																			
			9 442	-26 319	-65 877	810 443	31 644	33 964	13 404	13 404	13 404	13 404	13 404	13 404	13 404	13 404	13 404	13 404	



**CR AME100069 LODEVE COMMERCES**  
Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2022

19/06/2023 17:40  
Chiffres en K€  
SAUDO Sylvain

Intitulé	Engagement Engagé	Réalisé Total	Fin 2021 Année	2022 Année	2023 Année	2024 Année	2025 Année	2026 Année	2027 Année	Nouveau Blanc	Ecart	Commentaire
RESULTAT D'EXPLOITATION	418	-141	-141	-48	-10	-171	-25			-397	-131	
10 ETUDES REALISEES ET FEE CREATION/CONCESSIONS	32	35	2	24	7	7				-40		
11 ACQUISITIONS AUPRES DU CONCESSIONNAIRE												
12 ACQUISITIONS AUTRES	187	183	133	60	184	31				359		
13 TRAVAUX DE VID												
14 TRAVAUX DE BATIMENTS	22				285	446				730	38	
15 FIDUCIARIES SUR TRAVAUX	55	13	13	19	71	85				130	41	
16 FIDUCIARIES SUR TRAVAUX	4	4	4	1	19	18				17	3	
17 FIDUCIARIES SUR TRAVAUX	4	4	4		19	18				41		
18 FIDUCIARIES SUR TRAVAUX												
19 VAN PERDUE												
20 FOND DE CONCOURS												
21 FRAIS FINANCIERS SUR COURT TERME												
22 FRAIS FINANCIERS SUR EMPRUNTS												
27 FRAIS DE COMERCIALIZACION					10	10				20	20	
30 LOYERS	722	81	81		272	451	254			953	271	
31 LOYERS												
32 MONTES DE TERRENS ET ENDITS												
33 MONTES AU CONCESSIONNAIRE												
34 MONTES DE BATIMENTS					140	288	104			324	-14	
35 SUPERFICONS NATIONALS	722	81	81		312	512				459	46	
36 SUPERFICONS EUROPE												
37 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE												
38 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE												
39 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE												
40 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE												
41 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE												
42 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE												
43 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE												
44 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE												
45 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE												
46 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE												
47 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE												
48 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE												
49 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE												
50 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE												
51 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE												
52 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE												
53 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE												
54 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE												
55 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE												
56 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE												
57 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE												
58 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE												
59 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE												
60 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE												
61 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE												
62 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE												
63 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE												
64 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE												
65 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE												
66 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE												
67 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE												
68 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE												
69 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE												
70 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE												
71 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE												
72 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE												
73 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE												
74 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE												
75 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE												
76 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE												
77 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE												
TOTAL			-48	-136	-462	-433	-397	-397	-397	-397		





**DÉLIBÉRATION N°CM\_230927\_03 : Convention de participation financière n°3 au traité de concession pour la revitalisation du centre-bourg de Lodève avec le Conseil départemental de l'Hérault et la Société Publique Locale Territoire 34**

**VU** le Code général des collectivités territoriales et en particulier, l'article L.1523-2,

**VU** le Code de l'urbanisme et en particulier, l'article L.300-5 III,

**VU** la délibération n°20170418022 du Conseil municipal du 18 avril 2017 relative à l'attribution à la Société Publique Locale (SPL) Territoire 34 du traité de concession d'aménagement relative à l'opération de revitalisation du centre-bourg de Lodève,

**VU** la délibération n°MLCM\_181106\_09 du Conseil municipal du 6 novembre 2018 relative à l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement pour l'opération de revitalisation du centre-bourg de Lodève,

**VU** la délibération n°CM\_210706\_03 du Conseil municipal du 6 juillet 2021 relative à l'avenant n°2 au traité de concession d'aménagement pour l'opération de revitalisation du centre-bourg de Lodève,

**VU** la délibération n°MLCM\_190129\_07 du Conseil municipal du 23 janvier 2019 relative à la demande de subvention au Conseil départemental de l'Hérault pour la programmation 2019 de la concession d'aménagement avec la SPL Territoire 34, ayant débouchée sur la signature le 17 novembre 2020 d'une première convention tripartite de financement entre la Commune de Lodève, le Conseil départemental de l'Hérault et la SPL Territoire 34 par laquelle le Conseil départemental s'engageait à verser une participation financière de trois-cent-cinquante-mille euros (350 000 €),

**VU** la délibération n°CM\_2107063\_03 du Conseil municipal du 6 juillet 2021 relative à la demande de subvention au Conseil départemental de l'Hérault pour la programmation 2021 de la concession d'aménagement avec la SPL Territoire 34, ayant débouchée sur la signature le 28 septembre 2021 d'une deuxième convention tripartite de financement entre la Commune de Lodève, le Conseil départemental de l'Hérault et la SPL Territoire 34 par laquelle le Conseil départemental s'engageait à verser une participation financière de quatre-cent-cinquante-mille euros (450 000 €),

**VU** le courrier du Maire du 17 avril 2023 sollicitant une troisième participation financière du Conseil départemental de l'Hérault à la concession d'aménagement du centre-bourg pour un soutien dans le cadre du programme d'actions de résorption de l'habitat insalubre de l'îlot Saint-Pierre,

**CONSIDÉRANT** la complexité des opérations à engager et du niveau d'imbrication des différents mécanismes et procédures à mettre en œuvre, des évolutions opérationnelles et la dégradation du contexte économique et financier,

**CONSIDÉRANT** que la participation n°3 du Conseil départemental de l'Hérault porte sur le programme d'actions des travaux de l'îlot Saint-Pierre dans le cadre du volet Résorption de l'Habitat Indigne-Vente d'Immeubles à Rénover (RHI-VIR) dont l'assiette totale des dépenses s'élève à un-million-trente-deux-mille euros Hors Taxes (1 032 000 € HT) afin de produire trois logements en accession sociale : deux de type 3 et un de type 4 avec terrasses et deux garages,

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** la convention de participation financière n°3 avec la SPL Territoire 34 et le Conseil départemental de l'Hérault à la concession d'aménagement du centre-bourg de Lodève,

- **ARTICLE 2 : SOLLICITE** une subvention à l'attention de la SPL Territoire 34 auprès du Conseil départemental de l'Hérault d'un montant de trois-cent-mille euros (300 000 €) pour la réalisation du programme de reconstruction de l'îlot Saint-Pierre,

- **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 transmis au service du contrôle de légalité, publié selon la réglementation en vigueur, notifié aux tiers concernés et inscrit au registre des actes.

**VOTE : 22 POUR, 0 CONTRE, 7 ABSTENTION. ABSTENTION : Claude LAATEB, Christian RICARDO, Joana SINEGRE, Magali STADLER, Damien ROUQUETTE, Françoise CAUVY, Marie Pierre CAUMES**



**CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE N° 3  
AU TRAITE DE CONCESSION POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-  
BOURG DE LA COMMUNE DE LODEVE**

*(Articles L. 1523-2 du Code général des collectivités territoriales et L. 300-5 III du Code de l'urbanisme)*

---

## ENTRE LES SOUSSIGNES,

**Le Département de l'Hérault – Conseil départemental de l'Hérault**, domicilié Hôtel du Département, Mas d'Alco, 1977 avenue des Moulins à Montpellier (34087), représenté par Monsieur Kléber Mesquida, son Président en exercice, agissant en vertu d'une délibération de l'Assemblée départementale en date du 1<sup>er</sup> juillet 2021 et autorisé aux fins des présentes par délibération de l'Assemblée départementale en date du

Dénoté ci-après « le Département »

D'une part,

## ET

**La Commune de Lodève**, domiciliée 1 Place de l'Hôtel de ville (34700 Lodève) représentée par son Maire en exercice, Madame Gaëlle Lévêque, autorisée aux fins des présentes par délibération du Conseil municipal en date du

Dénotée ci-après « la Commune » ou « le Concédant »,

D'autre part,

## ET

**La Société Publique Locale Territoire 34**, Société anonyme au capital de 950 000 €, domicilié 202, av. Prof. Jean-Louis Viala - BP 47246 - 34086 Montpellier Cedex 4, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le n° 504 714 396 et représentée par Madame Cécile NOULETTE agissant en sa qualité de Directrice Générale, nommée à cette fonction aux termes d'une délibération du conseil d'administration en date 1<sup>er</sup> mars 2021, et autorisée aux fins des présentes par délibération du Conseil d'administration en date du

Dénotée ci-après « l'Aménageur » ou « le Concessionnaire »,

D'autre part,

« Les collectivités » désignent simultanément le Conseil départemental de l'Hérault et la commune de Lodève.

## EXPOSE DES MOTIFS

La commune de Lodève met en œuvre depuis plusieurs années une démarche de revitalisation de son centre-bourg, incluant des interventions sur les espaces publics et le réinvestissement de bâtiments patrimoniaux vacants pour accueillir des équipements publics, ceci afin de changer l'image de la ville et amorcer sa restructuration urbaine et économique.

Cette démarche se poursuit et s'accompagne aujourd'hui d'un programme de renouvellement urbain ambitieux portant sur le centre ancien de Lodève et inscrit au sein d'un périmètre dit « Politique de la Ville ».

L'objectif de cette démarche est d'investir dans le retour de la population et des activités dans les centres villes afin de limiter l'étalement urbain et concentrer les services à la population en cœur de ville.

Le traitement de l'insalubrité constitue le premier axe d'intervention. La permanence dans le centre historique d'îlots bâtis très dégradés, non réhabilitables et en partie occupés, le constat de la complexité et la dureté opérationnelle pour la requalification de ces îlots, nécessite toutefois des opérations lourdes de résorption de l'habitat insalubre (RHI) ainsi que l'édiction de prescriptions de travaux obligatoires avec substitution par la puissance publique si nécessaire, ceci dans le cadre d'opérations de restauration immobilière (ORI).

Trois îlots en RHI multi-site ont été identifiés et bénéficient du financement de l'ANAH :

- Îlot Saint-Pierre : parcelles situées rue de l'Ancien collège et rue Munuera ;

- Îlot Place du Marché : parcelles situées Grand-Rue ;
- Îlot Palais Fleury : parcelles situées Grand-Rue et impasse Millet.

L'ensemble de ces démarches tend vers une opération globale de renouvellement urbain, dite « Revitalisation du centre-bourg de Lodève », laquelle poursuit les objectifs suivants :

- Lutter contre l'habitat indigne, éradiquer l'insalubrité, remettre en état d'habitabilité les logements ;
- Améliorer l'attractivité résidentielle pour investir dans le retour de la population en centre-ville ou l'implantation de populations nouvelles et pour limiter l'étalement urbain ;
- Concentrer les services au sein du cœur de ville ;
- Requalifier le cadre urbain général, en particulier les espaces publics ;
- Dynamiser l'activité commerciale du centre-bourg.

La ville de Lodève a défini les éléments de programme suivant afin d'atteindre les objectifs de l'opération, à savoir :

- Le traitement de l'habitat insalubre à travers la mise en œuvre opérationnelle d'actions coercitives sur le volet habitat (procédures de police administrative du Maire ou du Préfet) et leur financement ad hoc (notamment RHI-THIRORI) ;
- L'exploitation d'équipements structurants ;
- Une intervention sur le volet espaces publics ;
- Une intervention sur le volet commercial et la remise en commercialité de rez-de-chaussée commerciaux aujourd'hui vacants.

Au vu de la complexité des opérations à engager et du niveau d'imbrication des différents mécanismes et procédures à mettre en œuvre, le conseil municipal a, par délibération du 18 avril 2017, décidé de confier la gestion de l'opération dans le cadre d'une concession d'aménagement confiée à la société publique locale Territoire 34. Le traité de concession a été signé le 23 mai 2017, pour une durée de 10 ans.

L'opération d'aménagement porte sur un périmètre d'intervention correspondant à celui de la « Politique de la Ville ». A l'intérieur de ce périmètre, trois sites sont considérés comme prioritaires et reçoivent une action forte du concessionnaire :

- Le secteur Fleury ;
- Le secteur Place du Marché ;
- Le secteur Saint-Pierre.

Deux conventions de participation au traité de concession ont été signées en novembre 2020 et septembre 2021 entre le Département, la commune de Lodève et Territoire 34, portant d'ores et déjà la contribution du Département à l'opération à un montant de 800 000 €.

La commune a sollicité le 17 avril dernier un nouveau soutien financier du Département dans le cadre du programme d'actions de résorption de l'habitat insalubre de l'îlot Saint-Pierre.

Dans le cadre de sa politique foncière visant la production de logements sociaux, la réalisation d'équipements publics, et plus largement le soutien aux opérations de recyclage et l'habitat ancien dans les centres-bourgs, le Département entend contribuer à la dynamique portée par la commune de Lodève en accompagnant cette opération confiée à un de ses organismes associés. En effet, le maintien de la vitalité des centres anciens constitue un enjeu de cohésion sociale et d'équilibre territorial.

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 : Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir les modalités de versement à la SPL Territoire 34 d'une participation financière de la part du Département de l'Hérault à l'opération de revitalisation du centre-bourg de la commune de Lodève, en application des articles L. 300-5 III du code de l'urbanisme et L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales.

**ARTICLE 2 : Participation du Département de l'Hérault au financement de l'opération**

Le Département de l'Hérault verse à la Société Publique Locale Territoire 34 la somme de **300 000 € (TROIS CENT MILLE EUROS)** au titre du financement des actions à mener en application de la concession d'aménagement pour la requalification du centre-bourg de la commune de Lodève passée entre Territoire 34 et la Commune, conformément à la délibération communale du 18 avril 2017.

Cette participation est versée en application de l'article 16.3 de ladite concession<sup>1</sup>.

La participation du Département porte sur le programme d'actions des travaux de l'îlot Saint-Pierre dans le cadre du volet RHI, l'assiette totale des dépenses s'élevant à 1 032 000 € HT.

**ARTICLE 3 : Echancier de versement de la participation**

La participation mentionnée à l'article 2 sera versée en une seule fois et en totalité sur l'exercice 2024.

**ARTICLE 4 : Modalités de contrôle de la participation départementale**

Le Département de l'Hérault participant financièrement à l'opération d'aménagement, l'Aménageur devra rendre compte de son utilisation selon les modalités suivantes :

- Territoire 34 devra rendre compte de l'encaissement et de l'utilisation effectifs des sommes versées dans le rapport annuel (CRAC) à la commune de Lodève dans les conditions définies par le code général des collectivités territoriales, le code de l'urbanisme et le traité de concession d'aménagement ;
- Territoire 34 devra également rendre compte de leur utilisation au Département de l'Hérault ayant versé la participation. A cette fin, l'Aménageur communiquera annuellement au Département le CRAC approuvé, pour information.

Enfin, Territoire 34 adressera annuellement, avec le CRAC, et cela jusqu'à totale utilisation de la participation, un rapport précisant :

- Le montant de la participation effectivement perçue ;
- L'état d'avancement des actions d'aménagement pour le financement desquelles la participation a été versée ainsi qu'une évaluation de leur portée et leur coût.

Le Département de l'Hérault se réserve le droit de contrôler les documents fournis, ses agents pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification.

Le Département de l'Hérault pourra, après mise en demeure, exiger le reversement de la participation allouée, soit dans son intégralité, soit à due proportion correspondant à la part non réalisée ou non conforme à l'objet de l'aide financière apportée, s'il apparaît que l'aide financière apportée a été utilisée à des fins non conformes à la présente convention.

---

<sup>1</sup> « L'Aménageur peut solliciter à son profit, en vue de la réalisation de l'opération, l'attribution de toute aide financière directe ou indirecte auprès de toute structure. Il intégrera à son rapport annuel un récapitulatif des subventions demandées et obtenues dans le cadre de sa mission.

*Sous réserve de l'accord préalable de la Collectivité concédante, l'Aménageur pourra notamment bénéficier dans les conditions fixées au dernier alinéa de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales des subventions versées par d'autres collectivités territoriales ou groupement de collectivités territoriales en vue de financer des actions qu'elle aura à mener en application de la présente concession d'aménagement. Une convention signée par l'Aménageur, la Collectivité concédante et la collectivité ou le groupement de collectivités qui octroie la subvention fixera notamment l'affectation éventuelle de cette subvention à la contrepartie de remise d'ouvrage à la collectivité ou groupement financeurs, ainsi que les conditions dans lesquelles l'Aménageur rendra compte de son attribution, de son échancier, de son encaissement effectif et de son utilisation »*

Territoire 34 ne pourra être tenu responsable des retards dans la réalisation de l'opération d'aménagement relevant soit d'une cause de force majeure, notamment en cas de modification des règles d'urbanisme rendant impossible, compromettant ou rendant plus onéreuse leur réalisation, soit du retard dans l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

Il en va de même en cas de retrait des autorisations administratives, de suspension de ces autorisations ou d'annulation.

En cas de recours gracieux ou contentieux exercé contre les autorisations, les parties à la présente convention de participation s'engagent à définir par avenant les modalités de réalisation de la présente convention.

#### **ARTICLE 5 : Clause de communication**

Toute communication relative au programme d'action ayant bénéficié de la participation départementale devra obligatoirement faire état du soutien apporté par le Département. Le Département se réserve par ailleurs le droit de communiquer sur sa participation.

Par ailleurs, l'article D. 1111-8 du Code général des collectivités territoriales fait obligation au maître d'ouvrage d'afficher son plan de financement de manière permanente pendant la réalisation de l'opération et à son issue en mairie ainsi que sur son site internet, s'il existe. Ces publications doivent intervenir dans un délai de quinze jours à compter du commencement d'exécution des prestations et faire apparaître le coût total de l'opération ainsi que le montant des subventions apportées.

Au plus tard trois mois après l'achèvement de l'opération, le maître d'ouvrage appose une plaque ou un panneau permanent sur lequel figure le logotype de la ou des personne(s) publique(s) ayant subventionné le projet.

#### **ARTICLE 6 : Revoyure**

En cas d'évolution notable des conditions prévues dans la présente convention, les parties s'engagent à se réunir afin d'envisager la conclusion d'un éventuel avenant au présent document.

#### **ARTICLE 7 : Election de domicile**

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

#### **ARTICLE 8 : Date d'effet**

La présente convention prend effet à compter de sa notification par le Département à l'ensemble des cocontractants et court jusqu'à totale utilisation de la participation par l'aménageur.

Fait à Montpellier, le  
*(En trois exemplaires originaux)*

Pour le Conseil départemental de l'Hérault le Président,	Pour la Commune de Lodève, le Maire,	Pour la SPL Territoire 34, la Directrice Générale,
---	---	---

**DÉLIBÉRATION N°CM\_230927\_04 : Avenant au contrat de deuxième génération à la politique bourgs centres du Conseil régional Occitanie pour la période de 2022 à 2028**

**VU** les délibérations n°CP/2016-DEC/11.20 et n°CP/2017-MAI/11.11 de la Commission Permanente du Conseil régional Occitanie du 16 décembre 2016 et du 19 mai 2017, relatives à la mise en œuvre de la politique régionale pour le développement et la valorisation des territoires,

**VU** la délibération n°CP/2018-AVR/11-13 de la Commission permanente du Conseil régional Occitanie du 13 avril 2018 relative à l'approbation des conventions particulières pour les Communes lauréates à l'appel à manifestation d'intérêt initié par l'État au titre des opérations de revitalisation des Centres Bourgs et en particulier celle de la Commune de Lodève, dans le cadre de la politique de développement et de valorisation des bourgs centres Occitanie/Pyrénées-Méditerranée pour la période de 2017 à 2021,

**VU** les délibérations n°MLCM\_180605\_02 du Conseil municipal du 5 juin 2018 et n°CC\_180606\_03 du Conseil communautaire, relatives à l'approbation de la convention particulière de la Commune de Lodève au titre des opérations de revitalisation des centres bourgs avec le Conseil régional Occitanie,

**VU** la délibération n°2020/AP-NOV/03 de l'Assemblée plénière du Conseil régional Occitanie du 19 novembre 2020, relative au plan de transformation et de développement -green new deal,

**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, relative à la convention d'adhésion au programme Petite ville de demain signée avec les partenaires dont le Conseil régional Occitanie signée le 26 mars 2021,

**VU** la délibération n°2021/AP-MARS/14, de l'Assemblée plénière du Conseil régional Occitanie du 25 mars 2021 relative à la mise en œuvre de la deuxième génération des contrats territoriaux Occitanie pour la période de 2022 à 2027, présentant également l'articulation et la complémentarité avec le programme «Petites Villes de Demain » initié par l'État,

**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, relative à la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) signée avec les partenaires dont le Conseil régional Occitanie le 16 juillet 2021,

**VU** la délibération n°2021/AP-DEC/07 de l'Assemblée plénière du Conseil régional Occitanie du 16 décembre 2021, relative aux orientations et principes pour la nouvelle génération de politique contractuelle territoriale Occitanie pour la période de 2022 à 2028,

**VU** la délibération n°AP/2022-06/10 de l'Assemblée plénière du Conseil régional Occitanie du 30 juin 2022 relative à l'approbation du Contrat de Plan État-Région (CPER) Occitanie pour la période de 2021 à 2027 et en particulier le volet territorial,

**VU** la délibération n°AP/2022-06/08 de l'Assemblée plénière du Conseil régional Occitanie du 30 juin 2022 relative à l'adoption du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Occitanie 2040,

**VU** la délibération n°CP/2023-04/12.14 de la Commission permanente du 21 avril 2023 du Conseil régional Occitanie, approuvant les contrats territoriaux Occitanie pour la période de 2022 à 2028, dont celui du Pays Cœur d'Hérault,

**CONSIDÉRANT** que le Conseil régional Occitanie approuve et soutient le projet de revitalisation de territoire mis en œuvre pour conforter Lodève dans le rôle de bourg centre du Lodévois et Larzac,

**CONSIDÉRANT** la volonté du Conseil régional Occitanie de poursuivre son programme d'accompagnement en faveur des bourgs-centres sur la période de 2022 à 2028 par un avenant à la convention avec ce contrat de deuxième génération,

**CONSIDÉRANT** l'évolution du contexte socio-économique et réglementaire, les conclusions de certaines études stratégiques, l'avancée des actions opérationnelles et celle des documents de planification territoriale (schéma de cohérence territoriale du Pays Coeur d'Hérault, le plan local d'urbanisme intercommunal en cours d'approbation, le programme local de l'habitat) confirment le projet de territoire et amènent à préciser certains axes et à actualiser le plan d'actions,

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** l'avenant au contrat de deuxième génération à la politique bourgs centres du Conseil régional Occitanie pour la période de 2022 à 2028 annexé à la présente délibération,

- **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 : DIT** que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, publié selon la réglementation en vigueur, notifié aux tiers concernés et inscrit au registre des actes.

Claude LAATEB demande à ce que les informations sur les dossiers soient données en amont.

**VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

# BOURG-CENTRE OCCITANIE / PYRENEES-MEDITERRANEE

Commune de Lodève

EPCI Communauté de Communes Lodévois et Larzac

Territoire de projet Pays Coeur d'Hérault

## Avenant – Contrat 2ème génération

2022 / 2028



**Entre,**

Le Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée représenté par Carole DELGA, sa Présidente,

Le SYDEL Pays Cœur d'Hérault, représenté par Jean-François SOTO, son Président,

La Communauté de Communes du Lodévois et Larzac, représentée par Jean-Luc REQUI son Président,

La Commune de Lodève, représentée Gaëlle LEVEQUE, son Maire

**Vu** le Code Général des Collectivités Locales,

**Vu** les délibérations N°CP/2016-DEC/11.20 et N°CP/2017-MAI/11.11 de la Commission Permanente du 16 décembre 2016 et du 19 mai 2017 du Conseil régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, relatives à la mise en œuvre de la politique régionale pour le développement et la valorisation des territoires,

**Vu** le contrat Bourg Centre de la Commune de Lodève, approuvé le 13/04/2018,

**Vu** la délibération N°2020/AP-NOV/03 de l'Assemblée Plénière du Conseil régional du 19 novembre 2020, relative au Plan de Transformation et de Développement -Green New Deal-,

**Vu** la délibération N°2021/AP-MARS/14, de l'Assemblée Plénière du Conseil régional Occitanie du 25 mars 2021 relative à la mise en œuvre de la deuxième génération des Contrats Territoriaux Occitanie pour la période 2021-2022/2027,

**Vu** la délibération N°2021/AP-MARS/14, de l'Assemblée Plénière du Conseil régional Occitanie du 25 Mars 2021 du Conseil Régional Occitanie, relative à l'articulation et à la complémentarité avec le programme « Petites Villes de Demain » initié par l'Etat,

**Vu** la délibération N° 2021/AP-DEC/07 de l'Assemblée Plénière du Conseil Régional Occitanie du 16 décembre 2021, relative aux orientations et principes pour la nouvelle génération de politique contractuelle territoriale Occitanie 2022-2028,

**Vu** la Délibération N°AP/2022-06/10 de l'Assemblée Plénière du Conseil Régional Occitanie du 30 juin 2022 relative à l'approbation du Contrat de Plan Etat-Région Occitanie (CPER) 2021-2027 et en particulier son Volet territorial,

**Vu** la délibération N° AP/2022-06/08 de l'Assemblée Plénière du Conseil Régional Occitanie du 30 juin 2022 relative à l'adoption du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (Sraddet) - Occitanie 2040,

**Vu** la délibération n° CP/2023-04/12.14 la Commission Permanente du 21 avril 2023 du Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, approuvant le Contrat Territorial Occitanie du Pays Cœur d'Hérault pour la période 2022-2028,

**Vu** la délibération n° du Conseil municipal de la Commune de **Lodève en date du XX/XX/XX,**

**Vu** la délibération n° du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac en date du **XX/XX/XX,**

**Vu** la délibération du SYDEL du Pays Cœur d'Hérault en date du XX/XX/XX,

**Vu** le Contrat Territorial Occitanie du Pays Cœur d'Hérault pour la période 2022-2028 signée avec les partenaires dont la Région le 7 septembre 2023,

**Vu** la délibération n° XXX de la Commission Permanente du XX/XX/XX du Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, approuvant le présent avenant,

Il est convenu ce qui suit :

## **Préambule :**

### **Une politique territoriale renouvelée en déclinaison du Pacte Vert Occitanie**

La politique contractuelle territoriale a pour objectif d'accompagner chaque territoire au regard de sa spécificité, pour que chacun d'eux participe aux dynamiques régionales et s'inscrive dans la mise en œuvre des transitions et de la transformation de notre modèle de développement, des dynamiques impulsées par le PACTE VERT.

### **Le rééquilibrage territorial au cœur de l'ambition régionale**

Dès 2017, dans le cadre de la nouvelle politique régionale territoriale d'Occitanie, la Région a voulu porter une attention particulière aux petites villes et bourgs-centres dans les zones rurales ou péri-urbaines qui jouent un rôle essentiel de centralité et d'attractivité au sein de leur bassin de vie et constituent des points d'ancrage pour le rééquilibrage territorial. En effet, ces dernières doivent pouvoir offrir des services de qualité pour répondre aux attentes des populations existantes et nouvelles dans les domaines des services aux publics, de la création d'emplois, de l'habitat, de la petite enfance, de la santé, de l'accès aux commerces, des équipements culturels, sportifs, de loisirs...

C'est ainsi que près de 450 contrats **Bourgs-Centres Occitanie ont été conclus entre 2018 et 2021.**

Sur la base de l'expérience acquise lors de la première génération des Contrats Territoriaux Occitanie et Contrat Bourgs-Centres Occitanie, lors de ses Assemblées Plénières des 25 mars et 16 décembre 2021, la Région a adopté les principes d'une politique territoriale 2022-2028 visant à impulser et accélérer l'engagement des territoires vers une région plus inclusive et à énergie positive et répondre ainsi aux enjeux prioritaires identifiés par le PACTE VERT Occitanie, fondement des politiques publiques régionales, qui repose sur trois piliers :

- ⇒ La promotion d'un nouveau modèle de développement, sobre et vertueux, porteur de justice sociale et territoriale, conciliant excellence et soutenabilité ;
- ⇒ Le rééquilibrage territorial ;
- ⇒ L'adaptation et la résilience face aux impacts du changement climatique.

En cohérence avec les priorités d'aménagement portées dans le projet de Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires - SRADDET Occitanie 2040 et les mesures de transformation définies par le PACTE VERT, la Région souhaite mettre en œuvre une nouvelle génération de la politique contractuelle territoriale qui a vocation à traduire, au niveau de chaque Territoire de Projet, une ambition collective : faire évoluer notre société vers un modèle plus juste et plus durable.

Dans ce nouveau cadre, la dynamique des Contrats Bourgs-Centres est poursuivie pour la période 2022-2028.

Le partenariat qui a été mis en place lors de la précédente génération de Contrats Bourgs-Centres Occitanie, notamment avec les services de l'État, l'Établissement Public Foncier Occitanie, les CAUE d'Occitanie et tout autre partenaire souhaitant s'associer à la démarche, sera poursuivi et renforcé.

### **Article 1 : Objet de l'avenant**

Le présent avenant a pour objet de conforter le Contrat Bourg-Centre de 1<sup>ère</sup> génération, approuvé le 13/04/2018 :

- En prolongeant sa durée de validité pour le porter à échéance du 31 décembre 2028,
- En organisant dans le cas d'une communauté de communes : entre l'ensemble des communes Bourgs-Centres mitoyennes (contrats existants ou à venir), la mutualisation des fonctions de centralité et d'attractivité au profit du bassin de vie.  
Sont principalement concernées les communes de : Lodève et le Caylar mais aussi Gignac et Clermont-l'Hérault dans le Pays Cœur d'Hérault.
- En actualisant si cela s'avère nécessaire les éléments de contexte, les enjeux de développement, et les axes stratégiques de la commune,
- En mettant à jour les actions prioritaires du Programme pluriannuel pour la période 2022-2024 et en projetant la planification les actions à moyen et long terme sur la période (2022-2028).

Cet avenant a pour but d'organiser la mise en œuvre du partenariat entre la Région, la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac, la Commune de Lodève, et en y associant les services de l'État par le biais de la sous-préfecture de Lodève et de la DDTM de l'Hérault.

Il a également pour objectif d'agir pour continuer à soutenir les fonctions de centralité et l'attractivité de la Commune de Lodève, ainsi que la qualité du cadre de vie des habitants, notamment dans les domaines suivants :

- la structuration d'une offre de services diversifiée et de qualité ;
- l'amélioration des conditions d'accès à la santé publique pour tous ;
- le développement de l'économie et de l'emploi ;
- la valorisation des spécificités locales.

Il a par ailleurs vocation à s'inscrire en complémentarité avec le programme « Petites Villes de Demain » initié et piloté par l'Etat et l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), signés entre tous les partenaires.

Le présent « Avenant Contrat Bourg-Centre Occitanie » doit s'inscrire en cohérence avec le Contrat Territorial Occitanie du Pays Cœur d'Hérault, dont il est un sous-ensemble.

Lorsqu'ils concernent des communes Bourgs Centres mitoyennes, les différents contrats Bourgs-Centres doivent faire l'objet d'une démarche coordonnée, tant en termes de contractualisation (Avenant ou nouveau Contrat), que d'approche programmatique (Programme Pluriannuel du Contrat Bourg-Centre et Programme Opérationnel Annuel du Contrat Territorial Occitanie).

### **Article 2 : Contexte et enjeux**

Les enjeux exposés dans le contrat initial sont toujours d'actualité pour la plupart d'entre eux pour concourir à la revitalisation du bourg-centre qu'est Lodève à l'échelle du bassin de vie de la communauté de communes du Lodévois et Larzac.

Les modifications mineures sur les enjeux sont les suivantes :

- habitat et restructuration urbaine :
  - 1 îlot RHI sur les 3 vient d'être livré
  - la mobilisation de l'outil THIRORI n'est pas d'actualité mais reste à envisager si des opportunités se présentaient et une fois le programme d'actions RHI achevé en 2024

- une liste d'immeubles ou de sites en friche à rénover est établie et doit être prioritairement étudiée en diagnostic, programmation et faisabilité pour accompagner mutation et rénovation et contribuer à la réalisation des grands enjeux du territoire
- les outils d'accompagnement à la réhabilitation de l'habitat ont été renouvelés dans un esprit de guichet unique toujours plus intégré, animé par un opérateur unique sur l'OPAH et le GURE et articulé avec le PIG du département pour le reste du territoire communal et intercommunal.

A la suite du contrat bourg-centre de 2018, le territoire a été labellisé Petite Ville de Demain par l'État en 2021 et cette même année une Opération de Revitalisation de Territoire a été contractualisée entre tous les partenaires dont la Région Occitanie.

Pour faire converger les dispositifs d'appui au territoire, la synthèse de l'expression des enjeux est ci-dessous reprise dans une forme commune.

**Les principaux atouts à valoriser et les principales potentialités à développer :**

- bonne desserte autoroutière
- bon niveau d'équipements et de services aux publics (sous-préfecture)
- dynamisme culturel et associatif
- richesses patrimoniales
- attractivité résidentielle et touristiques à conforter
- un potentiel foncier (friches industrielles et terrains libres) à proximité du centre-ville
- équilibre métropolisation/ruralité à rechercher

**Les principales faiblesses ou freins constatés :**

- précarité de la population
- parc de logements dégradé
- stagnation de la production de logement
- tissu commercial réduit et fragile
- contraintes naturelles
- difficulté de mobilité des habitants

Un certain nombre de mesures ont déjà été engagées par les collectivités et ses partenaires pour surmonter ces difficultés.

**Le principal objectif de la revitalisation du Centre-Bourg de Lodève est d'investir dans le retour de la population et des activités en centre-ville. Pour, d'une part, limiter l'étalement urbain et repositionner la vie en cœur de ville et, d'autre part, faire de cette reconquête un levier majeur du projet global de redynamisation du territoire Lodévois et Larzac.**

**Le potentiel de développement de Lodève se manifeste 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, maison de la formation, parc public, entreprise à but d'emploi...) qui permettent à cette ville d'asseoir son rôle de centralité dans un espace très rural.**

**Ce réseau d'équipements devient l'armature du projet urbain** qui permet de développer, autour de ces flux de mobilités induits, l'ensemble des actions de rénovation de la ville : espaces publics, stationnements, déplacements doux, habitat, commerces, patrimoine, éclairage public, couvert végétal et espaces de nature...

Ce projet de revitalisation est porté par tout un territoire à travers l'élaboration des documents de planification **SCoT Pays Coeur d'Hérault, PLUi Lodévois et Larzac et PLH** en cours de finalisation.

En 2019, les PADD du SCoT et du PLUi ont été débattus et affichent des ambitions tant en termes de dynamiques démographique (+1,5 %/an) et économique (+120 emplois créés/an) que de lutte contre l'étalement urbain et la protection des espaces agricoles et naturels.

Le SCoT Pays Coeur d'Hérault a été complété par un DAAC sur les enjeux d'équipements commerciaux à l'échelle d'un bassin de vie rural sous influence métropolitaine.

La stratégie urbaine de la ville de Lodève et son projet de revitalisation est traduite dans les documents planificateurs autour de son rôle de centralité essentielle pour le bassin de vie Lodévois et Larzac et de repositionnement de l'urbanisation entre centre et périphérique pour renforcer l'attrait de la rénovation urbaine et rapprocher l'habitat des services et des emplois.

### **Article 3 : La stratégie et le projet de développement et de valorisation**

La stratégie et le projet de développement et de valorisation exposés dans le contrat initial sont toujours d'actualité pour l'essentiel, mis à jour et complétés principalement sur la redynamisation économique et commerciale d'une part et sur les espaces publics et les questions de mobilités d'autre part.

Pour faire converger les dispositifs d'appui au territoire PVD et ORT, la synthèse ci-dessous les reprend dans une forme commune.

#### **Les 5 axes stratégiques sont :**

- Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
- Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré
- Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
- Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
- Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics

#### **Les axes stratégiques sont précisés pour offrir une opération plus complète et plus équilibrée :**

- Axe 1 sur l'habitat :
  - mise à jour de la boîte à outils organisée en guichet unique sur l'habitat ancien, complémentée par le permis de louer au 1<sup>er</sup> janvier 2024,
  - l'enjeu d'accueil à court terme d'un nouvel escadron de gendarmerie mobile (120 gendarmes + le personnel administratif) bienvenu dans l'objectif de diversifier le peuplement et concentrer habitat et activité en ville, conduisant à réorienter temporairement la production de logements sociaux le temps de rénover à moyen terme la caserne historique pour y offrir des logements dédiés,
- Axe 2 sur la redynamisation commerciale et économique :
  - habilitation « Territoire Zéro Chômeurs de Longue Durée » en 2022 pour rendre effectif le droit d'obtenir un emploi pour toutes les personnes qui en sont durablement privées et faire renaître une dynamique économique sur le territoire créatrice de richesses,
  - structuration d'une cité des compétences avec une offre de formations professionnelles pour faciliter la montée en compétence des publics locaux et renforcer son attractivité à l'échelle régionale,
- Axe 3, 4 et 5 sur les espaces publics et le cadre de vie et les équipements publics vecteurs d'attractivité et d'animation du centre-bourg :
  - le parc municipal, lieu de vie pour tous, poumon vert du centre, nœud de mobilités douces et stationnement vers le centre ville (commerces et services),

- l'apaisement du cœur de ville, avec effacement de la voiture pour proposer des espaces publics plus qualitatifs, plus généreux, plus accueillants grâce aux mobilités douces et au végétal,
- l'intégration des mobilités douces sur les grands axes Prémérlet, Chevalier/Vallot et Fumel/De Gaulle avec le CD 34 en connectant les quartiers résidentiels au centre ville et aux équipements publics,
- l'aménagement des berges comme liaisons douces et trame verte et bleue du centre ville,
- le développement du stationnement en périphérie du centre pour réduire la pression tout en soutenant son attractivité commerciale et d'habitat,
- l'évolution de l'offre de transport en commun et d'intermodalité : relocalisation de la gare routière scolaire, développement d'un PEM et de stationnement périphérique du centre,
- la poursuite de la modernisation des équipements publics pour une offre attractive en cœur de ville et sobre énergétiquement : complexe centre social / sports / associations, écoles, complexe sportif et aquatique, mairie, parc municipal, city stade.

#### **Article 4 : Les mesures opérationnelles du Contrat Bourg Centre**

Au sein de chacun des axes stratégiques identifiés par le projet de développement et de valorisation, des fiches actions (en Annexe 1) présentent la mise en œuvre opérationnelle du contrat pour la période **2022 / 2028**.

Les projets prioritaires, découlant de ces fiches actions, pour la période **2022-2024** sont inscrits au sein du **programme pluriannuel 2022-2024 du contrat Bourg Centre** (en Annexe 2). Ces projets ont vocation à figurer dans l'un des Programmes Opérationnels annuels du Contrat Territorial Occitanie du Pays Cœur d'Hérault, et être accompagnés par la Région dans le cadre des dispositifs d'intervention régionaux en vigueur.

Pour la période 2025-2028, les partenaires conviennent d'établir à ce stade, en complément du présent contrat bourg-centre, un **programme pluriannuel de projet et d'investissement** (P.P.P.I.) qui constituera un outil de suivi indicatif et partagé de l'ensemble des projets envisagés sur le territoire pour cette période. Un nouveau programme pluriannuel sera établi à mi-parcours par les partenaires pour la seconde période du contrat.

#### **Article 5 : Contributions et partenariats**

##### **Article 5-1 : Articulation et complémentarité du Projet de développement et de valorisation avec la stratégie de développement :**

Cet article n'est pas modifié dans le cadre du présent avenant.

##### **Article 5-2 : Modalités d'intervention et contributions**

- du territoire communautaire de la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac

Les modalités d'intervention sont dans l'ensemble les mêmes avec les mises à jour suivantes depuis 2018 :

**Sur le volet habitat** : boîte à outils habitat ancien en guichet unique, révision en cours du PLH en correspondance des hypothèses démographiques du SCoT et du PLUi pour une production diversifiée du logement et de l'hébergement

**Sur le volet patrimoine** : labellisation obtenu en Pays d'Art et d'Histoire pour étendre et intégrer la politique patrimoniale (extension du Label Ville d'Art et d'Histoire de Lodève)

- du territoire de projet du Pays Cœur d'Hérault

Les modalités d'intervention sont dans l'ensemble les mêmes avec comme évolution principale depuis 2018 l'aboutissement du SCoT, et prochainement une nouvelle étude de mobilités à l'échelle du Pays que la formalisation d'une stratégie de mobilités douces, stationnement, espaces publics et PEM du bourg-centre viendra alimenter.

### **Article 5-3 : Articulation et complémentarité avec le programme « petites Villes de Demain » (le cas échéant)**

Pour la commune de Lodève et la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac, la bonne articulation entre le programme « Petites Villes de Demain » et la politique « Bourgs-Centres Occitanie » est essentielle.

Compte tenu des spécificités propres à chacun de ces deux dispositifs, l'État et la Région en lien avec la Caisse des Dépôts et l'EPF Occitanie, ont souhaité engager par voie de convention, un processus de complémentarité et de simplification qui porte notamment sur les points suivants :

- Capitalisation des études et réflexions d'ores et déjà conduites au titre du dispositif Contrat Bourg Centre Occitanie,
- Élaboration de programmes opérationnels uniques (communs aux Bourgs Centres Occitanie et aux Petites Villes de Demain),
- Gouvernance commune entre Contrats Bourgs Centres Occitanie et Petites Villes de Demain.

Dans ce cadre, la Direction régionale de la Banque des Territoires a délégué à la Région pour la période 2021-2026, la gestion de crédits relatifs à l'accompagnement d'études thématiques de faisabilité et d'expertise économique visant à enrichir les Projets de développement et de valorisation des Communes et EPCI concernés.

### **Article 6 : Axes prioritaires et modalités d'intervention de la Région**

L'intervention de la Région sera mise en œuvre via ses dispositifs en vigueur dans les différents domaines essentiels à la vitalité et à l'attractivité des Bourgs-Centres Occitanie tels que :

- **la qualification du cadre de vie** (patrimoine, aménagements paysagers et valorisation des espaces publics et des façades en cœur de ville, la mise en accessibilité et la rénovation énergétique des bâtiments publics, la sécurité des biens et des personnes ...),
- **le renforcement de l'offre d'habitat** (la qualification des logements, la lutte contre la précarité énergétique, ...),
- **les mobilités du quotidien** (Pôles d'échanges Multimodaux, mobilités douces, ...),
- **le développement économique et la qualification de l'offre touristique**, (infrastructures, espaces de co-working et de télétravail, commerce de proximité, artisanat,...),
- **l'offre de services à la population** (dans les domaines de la santé, de l'enfance, de la jeunesse, des sports, de la culture, du patrimoine, de l'environnement, du tourisme et des loisirs,...).

Tout projet devra faire l'objet d'un dossier de demande de subvention complet déposé selon les modalités spécifiques à chaque dispositif d'intervention.

La Région pourra en outre accompagner des études pour l'élaboration des projets de développement et de valorisation des Communes ou pour la réalisation d'études complémentaires en vue d'approfondir et sécuriser la viabilité technique et économique des projets structurants visant à renforcer l'attractivité communale.

La Région sera attentive aux projets présentant une réelle valeur ajoutée pour le Projet de développement et de valorisation du Bourg Centre.

#### **La prise en compte du Pacte Vert régional :**

Afin de décliner son Pacte Vert dans les territoires, la Région a élaboré un référentiel permettant de qualifier les projets portés par les territoires au regard de 7 objectifs.

- 1 Contribuer à la transition vers une économie circulaire et une région à énergie positive,
- 2 S'adapter à l'urgence climatique,
- 3 Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions,
- 4 Améliorer la santé et le bien-être des habitants,
- 5 Préserver et développer des emplois de qualité,
- 6 Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,

Ce référentiel territorial a vocation à être mis en œuvre dans le Programme Pluriannuel d'Actions (article 4) des Contrats Bourgs-Centres

Ont vocation à être accompagnés les projets qui respectent les conditions cumulatives suivantes :

- Contribuent significativement à l'atteinte d'un des 6 objectifs territoriaux du Pacte Vert fixé ci-dessus,
- Ne contreviennent à l'atteinte d'aucun des autres objectifs,
- Garantissent la solidarité et la soutenabilité financières des politiques publiques d'investissement sur le territoire d'Occitanie.

Les projets ainsi qualifiés devront ensuite être inscrits dans les Programmations Opérationnelles Annuelles du Contrat Territorial Occitanie (CTO) 2022-2028.

#### **La mobilisation des opérateurs régionaux :**

Enfin, cette nouvelle génération de Contrats Bourgs-Centres Occitanie mobilisera l'ensemble des opérateurs régionaux pour accompagner les Communes et EPCI dans la définition et la mise en œuvre de leur Projet de développement :

- ARAC : Agence Régionale d'Aménagement et de Construction
- AREC : Agence Régionale de l'Energie et du climat
- ARB : Agence Régionale de la Biodiversité
- ARIS : Agence Régionale pour les Investissements Stratégiques
- AD'OCC : Agence de Développement Occitanie
- AGEPY : Agence des Pyrénées
- FOCCAL : Foncière Régionale pour le Commerce de proximité
- La Foncière Agricole d'Occitanie

#### **L'Agence Régionale Energie Climat**

#### **A.R.E.C**

L'AREC est l'outil de la Région Occitanie pour les projets territoriaux de transition écologique et climatique, qui a pour vocation d'accompagner les porteurs de projets (publics et privés), de la réflexion jusqu'à la mise en œuvre et l'exploitation des projets, avec la mise à disposition de compétences et d'investissement sur l'ensemble de la chaîne de valeur de la transition énergétique.

Elle s'attache à proposer des solutions adaptées, qui favorisent l'appropriation de chaque projet et leur gouvernance pour faire de la transition énergétique un levier de dynamique et de développement pour les territoires.

L'AREC s'inscrit dans le cadre de la trajectoire « Région Energie POSitive » qui a pour objectifs de :

- réduire de moitié la consommation d'énergie régionale par la sobriété et l'efficacité énergétiques,
- multiplier par trois la production d'énergies renouvelables en Occitanie.

#### **L'Agence régionale d'Aménagement et de Construction**

##### **A.R.A.C**

En qualité d'outil et d'acteur économique au service du développement des territoires, l'ARAC propose des interventions dans les domaines de l'ingénierie, de l'aménagement et du renouvellement urbain, de la construction, et des super structures ainsi que dans l'immobilier.

Sur le volet immobilier, l'ARAC intervient aussi bien en promoteur qu'un investisseur puisqu'elle s'est dotée de filiales dont la vocation est de porter des actifs immobiliers. Pour transformer les idées en projets réalisables, l'agence dispose d'une équipe pluridisciplinaire d'environ 110 collaborateurs, intervenant sur l'ensemble des territoires régionaux.

De plus, s'agissant des programmes Bourg Centre, l'ARAC s'est dotée de la Foncière Occitanie Centralité Commerce Artisanat Local (FOCCAL) qui intervient sur le volet commercial.

Pour plus d'informations, et prise de contact : [www.arac-occitanie.fr](http://www.arac-occitanie.fr) ou [contact@arac-occitanie.fr](mailto:contact@arac-occitanie.fr)

#### **L'Agence Régionale de la Biodiversité**

##### **A.R.B**

L'A.R.B. constitue un outil opérationnel de mise en œuvre de la stratégie régionale pour la biodiversité, intervenant dans le domaine des milieux terrestres, des milieux aquatiques continentaux et des milieux marins.

Dans ce contexte, trois missions sont confiées à l'Agence Régionale de la Biodiversité :

- **La valorisation de la connaissance sur la biodiversité du territoire régional** et la mobilisation citoyenne : création et animation de l'Observatoire Régional de la Biodiversité Occitanie ainsi que le développement et la diffusion de supports de communication pour permettre une meilleure appropriation des enjeux de la biodiversité par le grand public et les élus.
- **La mise en réseau des acteurs de la biodiversité à l'échelle régionale** : création et pilotage du réseau régional des gestionnaires d'espaces naturels d'Occitanie ainsi que le forum régional des acteurs de l'ARB.
- **L'accompagnement des porteurs de projet** : accompagnement des porteurs de projets pour favoriser l'intégration de la biodiversité dans les pratiques socio-professionnelles et permettre la réalisation d'actions concrètes avec : la production d'outils tels que des guides, fiches pratiques / l'organisation de sessions de sensibilisation et la coordination régionale pour une offre de formation sur la biodiversité / l'appui et le conseil aux porteurs de projets en particulier les collectivités («élus et agents»), les aménageurs, les professionnels du monde agricole et les entreprises.

Pour plus d'informations, et prise de contact : [www.arb-occitanie.fr](http://www.arb-occitanie.fr) ou [contact@arb-occitanie.fr](mailto:contact@arb-occitanie.fr)

#### **L'Agence du Développement économique de la Région Occitanie/Pyrénées Méditerranée**

##### **AD'OCC**

L'Agence de développement économique de la Région Occitanie/Pyrénées Méditerranée, AD'OCC, est le bras armé de la Région pour la mise en œuvre de sa politique de développement économique, d'innovation et de soutien à l'emploi dans les territoires d'Occitanie.

Grâce à son ancrage local sur 19 sites dans les 13 départements de la région, AD'OCC accompagne les entreprises de la région Occitanie à chaque étape de leur vie. Elle accompagne en proximité les entreprises régionales de toutes tailles, de l'artisanat aux grands groupes, dans l'élaboration de leurs dossiers de financement auprès de la Région et de l'Etat.

Les antennes de l'Agence s'appuient notamment sur une vingtaine de dispositifs de la Région destinés à répondre à

l'ensemble des problématiques rencontrées par l'entreprise : investissements productifs, recherche de fonciers ou bâtis et investissement immobilier, recours à de l'expertise, dépenses d'internationalisation, problématiques de formation ou de ressources humaines, etc...

L'expertise d'AD'OCC peut également être mobilisée pour les opérations relatives aux infrastructures économiques tels que les hôtels d'entreprises, pépinières, ZAE, ou tiers-lieux,...

L'agence travaille avec les 162 EPCI d'Occitanie et les conseille en amont de leurs projets jusqu'à l'élaboration d'un dossier de demande d'aide adressé à la Région. L'accompagnement porte notamment sur le calibrage des projets au vu du marché et de la demande des entreprises, et il est aussi enrichi par la mise en relation des collectivités avec d'autres territoires ayant des problématiques similaires (échanges d'expériences).

Pour plus d'informations, et prise de contact : [www.agence-adocc.com](http://www.agence-adocc.com)

#### **L'Agence des Pyrénées**

Trois associations (l'ADEPFO, le CIDAP et la Confédération Pyrénéenne du Tourisme) ont intégré la nouvelle Agence des Pyrénées, née le 01 er janvier 2021.

La fusion de ces trois associations préexistantes doit permettre aux collectivités publiques d'avoir une vision à 360° des enjeux du massif et de décloisonner les approches et les outils d'intervention, de renforcer les synergies entre les missions de formation-développement (portées par l'ex ADEPFO), de promotion touristique (portées par l'ex-Confédération Pyrénéenne du Tourisme) et de développement numérique des zones de montagne (portées par l'ex-CIDAP).

Au-delà, l'ambition majeure de l'Agence des Pyrénées est d'inspirer, encourager et soutenir une nouvelle dynamique de développement dans le massif pyrénéen en s'appuyant sur ses richesses naturelles, patrimoniales, économiques et humaines.

Elle s'est dotée d'une feuille de route autour de quatre défis et donc quatre missions :

- Développer des activités, des projets, de nouveaux usages pour renforcer la prospérité de nos vallées,
- Valoriser l'image des Pyrénées et renforcer leur rayonnement au niveau national, européen et international,
- Préserver des espaces naturels et une biodiversité unique et souvent menacés,
- Animer le réseau des acteurs pyrénéens et créer une communauté d'action.

Pour plus d'informations et prise de contact : par mail [contact@agencedespyrenees.fr](mailto:contact@agencedespyrenees.fr) ou par téléphone au 05 61 11 03 11.

#### **La Foncière Occitanie Centralités Commerce Artisanat Local**

##### **FOCCAL**

FOCCAL est l'outil de la Région visant à favoriser le maintien ou l'installation du commerce et de l'artisanat de proximité, Elle a pour vocation de procéder à l'étude, la mise au point, l'investissement immobilier patrimonial, la réalisation et la promotion de tous projets immobiliers destinés notamment au développement des activités commerciales, artisanales et/ou de services permettant de renforcer la fonction de centralité des territoires (dont Bourgs Centres Occitanie). Elle accompagne les territoires notamment dans l'acquisition, le portage foncier et immobilier, aux travaux et à la remise sur le marché à des prix soutenables par les acteurs locaux.

Pour plus d'informations, et prise de contact : [paul.robledo@laregion.fr](mailto:paul.robledo@laregion.fr)

#### **La Foncière Agricole d'Occitanie**

La Foncière Agricole d'Occitanie est l'outil créé par la Région pour faciliter le renouvellement des générations des exploitants agricoles et répondre à l'enjeu majeur de l'accès au foncier.

Sa cible : des projets d'installation, souhaitant développer un projet d'agriculture durable, viable et rentable, et qui ne seraient pas accompagnés par les circuits bancaires classiques au vu du montant des investissements nécessaires.

Son objectif : faire du portage foncier pour favoriser l'accès au foncier par un achat différé, limitant l'endettement au lancement et permettant ainsi à l'agriculteur de se concentrer sur les besoins de financements du volet économique.

Concrètement, la foncière achètera le terrain à la place d'un agriculteur qui s'installe, et en restera propriétaire pendant une durée de portage de 4 à 9 ans maximum. L'agriculteur sera alors locataire pendant la durée de portage, et pourra

ainsi se concentrer sur les investissements indispensables pour constituer son exploitation. Il achètera son foncier à la fin de la durée portage. Les loyers perçus par la foncière ainsi que les cessions permettront de financer de nouveaux projets.

Suite à une première phase d'expérimentation en 2021, la foncière sera opérationnelle au premier semestre 2022.

Pour plus d'informations, et prise de contact cliquer sur le lien : [www.arac-occitanie.fr](http://www.arac-occitanie.fr) et [contact@arac-occitanie.fr](mailto:contact@arac-occitanie.fr) et [emmanuelle.laganier@arac-occitanie.fr](mailto:emmanuelle.laganier@arac-occitanie.fr) et [stephanie.balsan@laregion.fr](mailto:stephanie.balsan@laregion.fr)

### **Article 7 : Gouvernance**

Un Comité de Pilotage « Bourg-Centre » est créé par la commune de Lodève et la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac.

Il est constitué des signataires du présent contrat :

- la Commune Bourg-Centre
- l'EPCI concerné,
- le Pays Cœur d'Hérault,
- la Région,
- autres signataires.

Ce Comité de Pilotage associera également les partenaires à la mise en œuvre du Projet de développement et de valorisation de la Commune de Lodève (Chambres consulaires, CAUE, EPF Occitanie, Agences d'Urbanisme, Opérateurs régionaux...).

Pour les Communes concernées par le programme « Petites Villes de Demain » porté par l'État, une gouvernance commune sera recherchée avec le Comité de Pilotage du Contrat Bourg-Centre au nom de l'intelligence collective et dans une logique de simplification de l'action publique locale.

L'organisation et le secrétariat permanent du Comité de Pilotage Bourg-Centre sont assurés par la commune de Lodève et de la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac.

Il a pour mission :

- De suivre l'état d'avancement des actions dont les plans de financement seront présentés dans le cadre des Programmes Opérationnels annuels du Contrat Territorial Occitanie
- De mobiliser les compétences requises pour la mise en œuvre du Projet de développement et de valorisation,
- De s'assurer de la bonne appropriation des actions engagées par la population et les acteurs socio-économiques locaux concernés.

Ce COPIL se réunira 1 fois/an, en cohérence avec la comitologie mise en place dans le cadre du Contrat Territorial associé.

### **Article 8 : Durée**

Le présent contrat cadre est conclu pour une période débutant à la date de son approbation par la Région et se terminant **au 31 décembre 2028**.

Une clause de revoyure est fixée à mi-parcours du présent contrat à compter de son approbation par la Région et au plus tard à **la fin du second semestre de l'année 2024** afin de procéder à un premier état des actions engagées et, le cas échéant, de procéder à la réorientation / évolution du Programme d'actions défini dans le présent contrat.

Fait à Lodève, le XXXXXX

<p><b>La Maire de la Commune Lodève</b></p>          <p><b>Signature</b></p>	<p><b>Le Président de la Communauté de Communes Lodévois et Larzac</b></p>          <p><b>Signature</b></p>	<p><b>Le Président Pays Cœur d'Hérault</b></p>          <p><b>Signature</b></p>
<p><b>La Directrice de l'Établissement Public Foncier Local d'Occitanie</b></p>          <p><b>Signature</b></p>		<p><b>La Présidente du Conseil Régional d'Occitanie Pyrénées Méditerranée</b></p>          <p><b>Signature</b></p>

## Annexe 1 : LES FICHES ACTIONS

entre ( ), le numéro de l'action dans la convention ORT

### Ingénierie

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>ACTION I 1 (I 1). POSTE DE CHEF DE PROJET projet I 1.1- Ingénierie</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Thématique transversale – Autres actions
<b>Date de signature</b>	Convention-cadre ORT
<b>Description générale</b>	Pour mener à bien cette opération de revitalisation de territoire, il convient de conforter le poste dédié de chef de projet à temps plein au niveau de la CCLL. Ses missions seront de mener à bien la coordination des différentes actions dans une vision globale et transversale du projet de territoire. (cf fiche de poste)
<b>Objectifs</b>	<b>Projet I.1.1</b> Assurer le processus global de concertation et d'appropriation partagée de la stratégie du territoire Définir et piloter le plan d'actions opérationnel - optimiser les financements et la partenariats – présenter les bilans et les évaluations Prendre en charge la mise en œuvre de certaines actions Animer des groupes d'acteurs dans la cadre du pilotage du projet Concevoir et mettre en œuvre une stratégie de communication interne/externe Assurer une fonction de conseil et d'expertise sur le développement et la dynamisation du territoire auprès des acteurs institutionnels
<b>Maître d'ouvrage</b>	CCLL
<b>Calendrier</b>	2020-2025
<b>Budget global</b>	200 000 €
<b>Coût annuel</b>	50 000 € / an
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	50 % ANAH 25 % Banque des Territoires
<b>Indicateurs de suivi</b>	Nombre de dossiers gérés/an nombre de jours par action
<b>Indicateurs de résultat</b>	Coût global de l'opération Montant des financements Temporalité par action

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>ACTION I 2 (I 2 ). POSTE DE MANAGER DE COMMERCES</b> <b>projet I.2.1 : ingénierie</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Thématique transversale – Autres actions
<b>Date de signature</b>	Convention-cadre ORT
<b>Description générale</b>	L'ORT appelle une action forte et cohérente sur le commerce, articulée aux autres volets de la convention. Cette action doit dépasser le cadre de la simple animation commerciale et travailler à la fois : <ul style="list-style-type: none"> <li>• au développement et au renouvellement de l'offre commerciale</li> <li>• à l'adéquation en offre de locaux / opportunités d'installation</li> <li>• au développement de la demande ou à une meilleure rencontre offre / demande</li> </ul>
<b>Objectifs</b>	<b>Projet I.2.1</b> Piloter la politique de revitalisation commerciale sur le périmètre de l'ORT et en interface avec les concurrences potentielles : <ul style="list-style-type: none"> <li>• sur l'offre foncière / immobilière : recensement, portage public ou privé, remembrement / restructuration, réduction du tissu commercial sur certains secteurs</li> <li>• sur la qualité des locaux</li> <li>• sur le renouvellement des commerçants en place</li> <li>• sur l'orientation des porteurs de projet et la recherche de nouveaux sur les cibles identifiées</li> <li>• sur le développement de l'offre d'hébergement et de restauration pour améliorer les capacités d'accueil et la qualité de séjour</li> <li>• sur l'animation du centre-ville</li> <li>• sur l'environnement des commerces : qualité des espaces publics, propreté et entretien, gestion urbaine de proximité</li> </ul>
<b>Maître d'ouvrage</b>	Ville de Lodève
<b>Calendrier</b>	Financements 2021 et 2022 achevés – prolongation ?
<b>Coût annuel</b>	40 000 €/an
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	BDT Région
<b>Indicateurs de suivi</b>	Installations nouvelles pour couvrir les segments de marchés identifiés Vacance commerciale par secteur Réduction du nombre de locaux commerciaux Chiffres d'affaires Évasion commerciale par segment
<b>Indicateurs de résultat</b>	Couverture de l'ensemble des segments Réduction de la vacance sur la boucle commerciale Réduction des locaux sur les autres secteurs Réduction de l'évasion commerciale Augmentation du chiffre d'affaire global du centre-ville

## Études

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>ACTION 1.1 (AC 3). STRATÉGIE HABITAT-LOGEMENT</b> <b>projet 1.1.1 : logement des jeunes</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
<b>Date de signature</b>	convention-cadre
<b>Description générale</b>	D'une part, dans le cadre de l'élaboration du PLUI et du SCOT, les objectifs de croissance diffèrent du PLHi, élaboré en 2015. Il convient de questionner ce programme dans le cadre de sa révision et de réfléchir aux cohérences entre les documents. D'autre part, La production de logement est intimement liée à la demande de logements et notamment celle dans le parc public. Ainsi, il est opportun d'intégrer dans cette réflexion l'élaboration du document-cadre, la CIA et le PPGD dans le cadre réglementaire du CIL. Enfin, il est important de cibler nos réflexions sur les besoins spécifiques en logement ou en hébergement et notamment en direction des jeunes et des seniors.
<b>Objectifs</b>	<b>Projet 1.1.1 :</b> production de logements à destination des jeunes étudiants ou travailleurs réhabilitation des centres-anciens politique de peuplement identification de sites potentiels en rénovation
<b>Maître d'ouvrage</b>	CCLL
<b>Calendrier</b>	2023-2024 : étude sur le logement des jeunes
<b>Budget global</b>	Étude URHAJ : 15 000 €
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	Région Etat/ANAH CD34
<b>Indicateurs de suivi</b>	Planning de l'étude partenariats nb de réunions et d'ateliers
<b>Indicateurs de résultat</b>	Documents de restitution Coordination PLH/PLUI conventions signées

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>ACTION 1.2 (AC 4) ÉTUDES DE PROGRAMMATION URBAINE</b> <b>projet 1.2.1 : secteur des Carmes</b>
<b>Axe de rattachement</b>	Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
<b>Date de signature</b>	Convention-cadre
<b>Description générale</b>	La stratégie urbaine est issue de l'étude de définition urbaine de 2011. En 10 ans de nombreux projets ont été réalisés, le contexte a fortement évolué, les modalités d'intervention également. Elle est à actualiser et à requestionner sur certains secteurs à enjeux. L'avancée du SCoT, du PLUi et du PLH permet de clarifier la planification et de rassurer les opérateurs comme les propriétaires. Depuis 2020, plusieurs opérateurs prospectent sur le territoire du fait de la rareté du foncier ailleurs (mise en place du ZAN, frein à la construction sur la métropole).
<b>Objectifs</b>	<b>projet 1.2.1 : secteur des Carmes</b> Actualiser le projet urbain avec la réalisation de schémas d'aménagement sectoriels afin de préciser le fonctionnement et les usages et notamment les intentions de production de logements, les connexions interquartiers et modes doux (dont le PEM), l'implantation d'activités ou de services, le rapport à la nature...
<b>Maître d'ouvrage</b>	Ville
<b>Calendrier</b>	2023-2026 2023-2024 : <b>projet 1.2.1</b> secteur des Carmes
<b>Budget global</b>	2023 : 37 600 € HT <b>projet 1.2.1</b> secteur des Carmes
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	50 % Banque des Territoires 30 % CD34
<b>Indicateurs de suivi</b>	Planning de l'étude partenariats nb de réunions et d'ateliers
<b>Indicateurs de résultat</b>	Document de restitution de la programmation urbaine

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>ACTION 1.9 (AC 7). ÉTUDE DE FRICHES A RÉHABILITER</b> <b>Projet 1.9.1</b> <b>Projet 1.9.2</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
<b>Date de signature</b>	Convention-cadre
<b>Description générale</b>	<p>Au sein du périmètre de l'ORT se trouve de nombreuses friches : terrains nus, immeubles du centre ancien, anciennes industries.</p> <p>Les orientations nationales en matière d'aménagement du territoire en cours de traduction dans le SCOT et le PLUI orientent vers un renouvellement de la ville sur elle-même. Le projet de revitalisation du centre-bourg poursuit déjà cet objectif prioritaire de longue date en concentrant l'implantation des nouveaux programmes dans l'isochrone de 15 minutes à pied du centre-bourg érigé en périmètre de l'ORT.</p> <p>Le marché immobilier reste cependant peu porteur et les opérateurs prennent donc peu de risques pour étudier ces potentiels. Parallèlement les propriétaires fonciers restent sur des valeurs supérieures au marché, ancrées dans le passé d'une ville dynamique à la fin du siècle dernier. Et l'absence de document d'urbanisme et le SPR protecteur n'encadrent pas de manière réaliste les potentiels de chaque site. Ainsi peu de projets émergent, et trop se fondent sur des orientations irréalistes au plan urbain, poussés par l'équation économique.</p> <p>Il faut renouveler la méthode de définition des projets sur ces friches stratégiques par une reprise en main de la collectivité en phase programmation pour dégager des orientations précises de projet et les conditions de faisabilité en réalisant des diagnostics techniques. Cela permettra à la collectivité de démarcher les potentiels opérateurs qui ne viennent pas d'eux-mêmes sur le territoire, et de négocier avec les propriétaires fonciers pour établir de nouvelles bases de prix compatibles avec le marché mais aussi de prétendre aux fonds friches.</p> <p><u>Liste des cibles :</u> (vide ou presque, plateaux assez grands, en monopropriété, en vente)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ex Emmaüs 9 bis bd Liberté (AB 76, 77 et 85)</li> <li>• ex Netto 8 et 23 av de la République (AH 308)</li> <li>• Garage Valette 17 bd Jean Jaurès (AB 352, 353, 476)</li> <li>• ex Ohlala 6 place de la Bouquerie (AC 267)</li> <li>• ex hôtel du nord 18 bd de la Liberté (AI 66)</li> <li>• THIRORI Liberté 15 bd de la Liberté (AB 572)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lèg l'hôpital 3 quai Bouquerie (AC 202)</li> <li>• Caro (AC 137) – travaux d'office sur 1 immeuble</li> </ul>
<b>Objectifs</b>	<p><b>Projet 1.9.1 (et suivants) : financer 1 immeuble / an</b></p> <p>Établir des programmations et des esquisses architecturales et/ou urbaines par friche</p> <p>Établir les diagnostics techniques minimaux nécessaires à la construction de bilan d'opération</p> <p>Établir des premiers bilans d'opération</p> <p>Constituer un catalogue de projets potentiels sur le périmètre de l'ORT : habitat, commerces, tiers-lieux, activités éco...</p>
<b>Maître d'ouvrage</b>	Ville
<b>Calendrier</b>	2021-2025
<b>Budget global</b>	15 000 € / an
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	ANAH - Banque des Territoires Région – CD34 – EPF – DRAC
<b>Indicateurs de suivi</b>	Nombre de friches étudiées / an
<b>Indicateurs de résultat</b>	Catalogue des projets potentiels sur les friches

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>ACTION 2.1 (AC 1). PLAN DE MARKETING TERRITORIAL</b> <b>Projet 2.1.1 : mission d'appui</b> <b>Projet 2.1.2 : plan opérationnel</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Thématique transversale
<b>Date de signature</b>	Convention cadre
<b>Description générale</b>	<p>Le territoire du Lodévois et Larzac ainsi que son bourg centre souffrent d'une image détériorée. De nombreux investissements durant deux mandats ont été fait afin d'améliorer le cadre de vie des habitants, d'entreprendre autrement, d'animer une politique culturelle et patrimoniale d'excellence favorable au renforcement de l'attractivité. De plus, les actions publiques comme privées sont nombreuses mais pas assez lisibles. Elles se superposent et renvoient une image parfois confuse.</p> <p>Le territoire du Lodévois et Larzac ainsi que son centre bourg ont pourtant des atouts forts : une diversité paysagère, culturelle et patrimoniale riche.</p> <p>Les démarches de marketing territorial et les actions de communication méritent une mise à jour : de la stratégie au plan de communication.</p> <p>La synergie des différents chargés de communication est récente et mérite d'être coachée.</p> <p>Le contexte post-covid interroge sur les désirs des cibles potentielles de venir ou d'investir sur le territoire.</p> <p>La mise à plat de la stratégie territorial permettra de formuler le nouveau plan de marketing territorial ainsi que celui en faveur de la stratégie de communication avec la déclinaison grand public, économique, touristique.</p>
<b>Objectifs</b>	<p><b>Projet 2.1.1</b> : Définir et confirmer le positionnement du territoire. Identifier les atouts et éléments de différenciation.</p> <p><b>Projet 2.1.2</b> : Concevoir un plan de communication des collectivités CCLL (mais aussi Ville de Lodève, fortement mutualisées) s'appuyant sur les atouts et la différenciation grâce aux valeurs intrinsèques</p>
<b>Maître d'ouvrage</b>	CCLL
<b>Calendrier</b>	<p><b>Projet 2.1.1</b> : Fin 2023-2024</p> <p><b>Projet 2.1.2</b> : 2024-2028</p>
<b>Budget global</b>	<p><b>Projet 2.1.1</b> : Mission d'appui ANCT sollicitée 35 000 € (valeur estimée)</p> <p><b>Projet 2.1.2</b> : à définir selon plan</p>
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	ANCT en mission d'appui et/ou financeur Banque des Territoires

	Région CD34
<b>Indicateurs de suivi</b>	Planning de l'étude Nombre de réunions Nombre de thématiques couvertes
<b>Indicateurs de résultat</b>	Document de restitution Adhésion politique de l'ensemble du territoire

Référence et Nom de l'action	<b>ACTION 2.2 (AC 6). ÉTUDE DE MARCHE SUR L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE</b> <b>projet 2.2.1 : mission d'appui</b> <b>projet 2.2.2 : plan opérationnel</b>
Axes de rattachement	Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Date de signature	Convention-cadre
Description générale	<p>Malgré de forts atouts touristiques et patrimoniaux, les retombées sur Lodève et la CCLL semblent freinées par l'hébergement touristique.</p> <p>Sur les 182 110 nuitées touristiques de 2022 hors résidences secondaires, le territoire du Lodévois et Larzac a seulement 6 établissements hôteliers sur 245 hébergements et 13 887 nuitées en 2022. Lodève, bourg-centre, a perdu dans les dernières années 2 de ses 3 hôtels.</p> <p>Le territoire doit porter une réflexion sur la nature des hébergements à rechercher pour parfaire une variété de typologie d'hébergement et développer un retour économique favorable au territoire.</p> <p>Des projets apparaissent sur le territoire par des opérateurs, mais avec quelle complémentarité d'offre ? Faut-il prospecter sur de nouvelles formes d'hébergements et typologie d'acteurs ?</p> <p>L'étude doit permettre de poser un diagnostic objectif et clair sur le potentiel du territoire, et interroger les évolutions du secteur touristique et des envies des clientèles, accélérées post-covid-19. En confrontant ces 2 aspects, elle doit permettre de qualifier le réel besoin en offre d'hébergement les gammes et les localisations .</p>
Objectifs	<p><b>projet 2.2.1 : mission d'appui</b> Faire un diagnostic de l'offre et des besoins par segments Éclairer de manière prospective sur les évolutions en cours du secteur touristiques Poser les grandes orientations de développement de l'hébergement sur la CCLL et le centre-bourg</p> <p><b>projet 2.2.2 : plan opérationnel : outils d'accueils d'implantation d'hébergement touristiques.</b></p>
Maître d'ouvrage	CCLL Autres intervenants : Office du tourisme – Banque des Territoires – Conseil Régional – Conseil départemental
Calendrier	2023-2024
Budget global	<b>Projet 2.2.1 : Mission d'appui ANCT</b> 10 000 € (valeur estimée) <b>projet 2.2.2 : selon le plan</b>
Partenaires financiers potentiels	<b>Projet 2.2.1 ANCT en financement ou mission d'appui</b> Autrement : Banque des Territoires Région CRTL

	Hérault Tourisme
Indicateurs de suivi	Planning de l'étude partenariats nb de réunions et d'ateliers
Indicateurs de résultat	Document de restitution Formulation des orientations : cibles de clientèle, forme d'hébergement, volume, environnement d'implantation

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>ACTION 3.1 (AC 8). INGÉNIERIE DE REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS</b> <b>Projet 3.1.1 : schéma directeur</b> <b>Projet 3.1.2 : AMO</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
<b>Date de signature</b>	Convention-cadre
<b>Description générale</b>	Une étude de programmation pour la requalification des espaces publics du secteur du parc municipal et des voies du centre-bourg a été lancée en 2019. Elle a été aboutie en 2021. Il s'agit de la poursuivre en phase opérationnelle par la mise en place des premières prestations d'ingénierie, en particulier la poursuite du travail d'expertise conduit sur les volets circulation / stationnement et participation du public à la définition de nouveaux usages.
<b>Objectifs</b>	<b>Projet 3.1.1</b> : réflexion et validation des grands principes à travers un schéma directeur(achevé) <b>Projet 3.1.2</b> : Mettre en place l'ingénierie opérationnelle de maîtrise d'œuvre Mettre en place l'expertise d'accompagnement aux changements d'usages sur la circulation, le stationnement et la participation du public.
<b>Maître d'ouvrage</b>	Ville
<b>Calendrier</b>	<b>Projet 3.1.1</b> 2021-2023 (achevé) : Schéma directeur des mobilités douces et étude de programmation <b>Projet 3.1.2</b> 2023-2028 : mise en oeuvre opérationnelle d'un plan pluri-annuel / AMO
<b>Budget global</b>	
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	
<b>Indicateurs de suivi</b>	Concertation Mise en place de groupes de travail sur les nouveaux usages
<b>Indicateurs de résultat</b>	Documents de rendus Arbitrage sur les nouveaux usages et mise en place

### Actions opérationnelles

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>ACTION 1.3 (AME 1b). OPAH RU 2022 - 2027</b> <b>projet 1.3.1</b> : ingénierie <b>projet 1.3.2</b> : aides aux particuliers
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
<b>Date de signature</b>	Convention OPAH-RU 15/02/2022
<b>Description générale</b>	<p>Suite au bilan très positif de l'OPAH-RU 2015-2021 une nouvelle OPAH-RU a été signé entre les partenaires le 15/02/2022.</p> <p>Elle est recentrée sur le périmètre de l'ORT avec pour objectifs en 6 ans :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 100 logs PO</li> <li>• 40 logs PB</li> <li>• 95 logs en copropriété, axe très renforcé</li> <li>• 6 expérimentations façade avec l'ANAH</li> <li>• 2 expérimentations mutation de rdc en logs avec l'ANAH</li> </ul> <p>Un suivi-animation commun avec le guichet unique de la rénovation énergétique, l'action façade et la convention indécence avec la CAF est en place dans une logique d'accueil unique et simple pour les habitants sur les questions de la réhabilitation du logement. Les permanences se tiennent physiquement à la maison du projet ou par téléphone.</p> <p>Une articulation avec le PIG départemental couvrant le reste de la Ville et de la CCLL est en place.</p>
<b>Objectifs</b>	<p>Rénover l'habitat dégradé</p> <p>Offrir du logement de qualité et adapté</p> <p>Rénover thermiquement le bâti</p> <p>Valoriser le patrimoine</p> <p>Redresser les copropriétés fragiles et dégradées</p> <p><b>projet 1.3.1</b> : Ingénierie à l'aide d'un opérateur dédié</p> <p><b>projet 1.3.2</b> : Subventions travaux /aides aux particuliers</p>
<b>Maître d'ouvrage</b>	CCLL
<b>Calendrier</b>	2022-2027
<b>Budget global</b>	<b>projet 1.3.1</b> : Ingénierie : 457 080 € <b>projet 1.3.2</b> : Subventions travaux : 3 335 193 €
<b>Partenaires financiers</b>	Subventions travaux : 72 % ANAH + 15 % CD34 + 13 % CCLL Ingénierie : 58 % ANAH + 21 % CD34 + 21 % CCLL
<b>Indicateurs de suivi</b>	Nbre de logements / objectifs Qualité et ambition des réhabilitations

	Subventions distribuées
<b>Indicateurs de résultat</b>	Nbre de logements / objectifs Qualité et ambition des réhabilitations Subventions distribuées Mise en place des expérimentations

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>ACTION 1.4 (AME 1c). PERMIS DE LOUER</b> <b>projet 1.4.1 : mission d'appui</b> <b>projet 1.4.2 : gestion opérationnelle</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
<b>Date de signature</b>	Avenant 1 ORT
<b>Description générale</b>	<p>Dans la lutte contre l'habitat dégradé, de nombreux outils existent de la prévention à la coercition. La CCLL a mis en place de nombreux outils et des process graduels d'intervention pour réduire le mal-logement. Un dernier outil, le permis de louer, manque dans la chaîne pour éviter la (re)-location de logements détectés comme non-décents.</p> <p>Les retours d'expérience qui se multiplient montrent l'efficacité de cet outil mais aussi la lourdeur administrative et la technicité nécessaires pour les collectivités.</p> <p>Une tranche optionnelle au marché de suivi-animation de l'OPAH-RU a été intégrée pour le déploiement de l'action en cohérence avec les actions déjà effectives.</p>
<b>Objectifs</b>	<p><b>projet 1.4.1</b> : mission d'appui afin de calibrer le dispositif (périmètre, cadre réglementaire et administratif, missions)</p> <p><b>projet 1.4.2</b> :</p> <p>Contrôler en amont la qualité des logements du marché locatif. Détecter en amont les logements problématiques. Renforcer la pédagogie auprès des propriétaires et professionnels de l'immobilier. Orienter vers le guichet unique d'aide à la rénovation de l'habitat. In fine offrir du logement de qualité</p>
<b>Maître d'ouvrage</b>	CCLL
<b>Calendrier</b>	<p>2023-2028</p> <p><b>projet 1.4.1</b> : 2023 : étude de préfiguration (notamment pour définir le périmètre)</p> <p><b>projet 1.4.2</b> : 2024-2028 : lancement au 01/01/2024 pour estimation de 40 visites et dossiers / an</p>
<b>Budget global</b>	<p><b>Projet 1.4.1</b> : 5 000 €</p> <p><b>projet 1.4.2</b> : 15 000 €/an</p>
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	<p>Région</p> <p>ANAH</p> <p>CD 34</p> <p>Ville</p>

<b>Indicateurs de suivi</b>	Nbre de visites / objectifs Nbre de dossiers / objectifs Nbre de situations problématiques évitées Nbre de situations problématiques accompagnées à une réhabilitation
<b>Indicateurs de résultat</b>	Nbre de visites / objectifs Nbre de dossiers / objectifs Nbre de situations problématiques évitées Nbre de situations problématiques accompagnées à une réhabilitation

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>ACTION 1.5 (AME 1d). GUICHET UNIQUE RÉNOV'OCCITANIE</b> <b>Projet 1.5.1</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
<b>Date de signature</b>	Convention GURE 10/06/2021
<b>Description générale</b>	Dans la logique de faciliter l'identification des aides pour les porteurs de projet et approfondir leur accompagnement technique et financier pour faire aboutir des opérations ambitieuses de rénovation énergétique complète, la Région et la CCLL ont conventionné la prise en charge par la CCLL du dispositif régional au sein de son guichet unique habitat dans la maison du projet.
<b>Objectifs</b>	<b>Projet 1.5.1</b> Contrôler en amont la qualité des logements du marché locatif. Détecter en amont les logements problématiques. Renforcer la pédagogie auprès des propriétaires et professionnels de l'immobilier. Orienter vers le guichet unique d'aide à la rénovation de l'habitat. In fine offrir du logement de qualité
<b>Maître d'ouvrage</b>	CCLL
<b>Calendrier</b>	2021-2022
<b>Budget global</b>	<u>Sur 2021</u> 19 530 € (subvention de fonctionnement de la Région) Dont 10 530 € de part forfaitaire + 9000 € proportionnels à l'activité (basé sur 50 suivi audit puis 20 suivi AMO par l'AREC et le GEFOSTAT) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Coût annuel : 30 k€</li> <li>• Coût sur 5 ans : 150 k€</li> </ul>
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	Région Ville (local maison du projet) CCLL
<b>Indicateurs de suivi</b>	Nbre de visites / objectifs Nbre de dossiers / objectifs Nbre de situations problématiques évitées Nbre de situations problématiques accompagnées à une réhabilitation
<b>Indicateurs de résultat</b>	Nbre de visites / objectifs Nbre de dossiers / objectifs Nbre de situations problématiques évitées Nbre de situations problématiques accompagnées à une réhabilitation

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>ACTION 1.6 (AME 2b). ACTION FAÇADES</b> <b>Projet 1.6.1 : aides aux propriétaires</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
<b>Date de signature</b>	convention-cadre
<b>Description générale</b>	Favoriser un habitat garant de l'identité du Lodévois et Larzac et respectueux des caractéristiques paysagères et patrimoniales représente un enjeu essentiel pour l'avenir du territoire. Les exigences réglementaires visent à accompagner la réalisation de travaux de qualité, durables et adaptés à l'habitat ancien notamment très majoritaire sur le centre ancien de Lodève et surtout en complémentarité avec l'AVAP récemment approuvée. En contrepartie, la Région, la Communauté de communes Lodévois et Larzac et la ville prennent en charge une partie du coût des travaux engagés par les propriétaires.
<b>Objectifs</b>	<b>Projet 1.6.1 :</b> Cette campagne d'aides régionales a pour vocation : - d'inciter les travaux en bâti ancien avec des matériaux nobles et respectueux de ce bâti, - de maintenir les savoir-faire artisanaux et traditionnels, - d'améliorer la qualité architecturale de nos centre-anciens
<b>Maître d'ouvrage</b>	CCLL
<b>Calendrier</b>	<b>3 années : 2019 – 2022 - 2024</b>
<b>Budget global</b>	Dispositif Bourg-centre : 480 000 €
<b>Coût annuel</b>	Dispositif Bourg-centre : 160 000 € / an
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	40 % Région 30 % Ville (2024) 10 % CCLL (2024)
<b>Indicateurs de suivi</b>	Nombre de façades financées coûts des aides par financeurs montant des travaux
<b>Indicateurs de résultat</b>	Objectifs/résultats atteints Nombre de façades financées coûts des aides par financeurs rénovation de la ville : valeur cumulée façades, espaces publics...

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>ACTION 1.7 (AME 3b). RÉSORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE (RHI)</b> <b>projet 1.7.1 : îlot « Fleury »</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
<b>Date de signature</b>	convention-cadre
<b>Description générale</b>	En 2015, une étude de faisabilité a analysé l'état du patrimoine bâti sur la base de données des logements potentiellement indignes (évalués à 650 logements). Le constat révèle que près de 25 % du patrimoine bâti est dégradé ou très dégradé (13%) le plus souvent dans des petites copropriétés non organisées. Cette étude a pré-identifié les sites qui ont été éligibles par l'ANAH aux dispositifs RHI ou THIRORI. L'étude de calibrage qui a suivi a permis de travailler sur le programme d'acquisition-démolition de 3 îlots RHI et de 9 immeubles THIRORI. L'îlot RHI « Fleury » a reçu une notification de subvention du déficit foncier de l'ANAH en janvier 2018 (subvention couplée avec l'îlot RHI « St Pierre »).
<b>Objectifs</b>	Une opération de RHI-THIR (Résorption de l'Habitat Insalubre - Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux) est une procédure coercitive qui vise à : -Traiter un immeuble, ou un groupe d'immeuble, indigne ou très dégradé - Offrir une solution de relogement durable aux occupants des logements et leur proposer un accompagnement social adapté à leurs besoins (y compris propriétaires occupants) - Aboutir à la production de logements dans un objectif de mixité sociale en faisant du recyclage foncier <b>projet 1.7.1</b> : L'étude est au stade APS. Le programme est de 1032 m <sup>2</sup> SDP pour 12 logs et 1 commerce de 155 m <sup>2</sup> . L'acquisition du local commercial en rez-de-chaussée est conventionné avec l'ANCT. La commercialisation des logements se fera sous un dispositif à déterminer (VIR, OFS-BRS...), en cohérence avec les prix de marché du centre et pour viser une diversification sociale par le haut progressive dans le QPV.
<b>Maître d'ouvrage</b>	Territoire 34 (concession d'aménagement) Autres intervenants :EPF Occitanie (porteur du foncier)
<b>Calendrier</b>	2018-2027
<b>Budget global</b>	<b>projet 1.7.1</b> : 4,626 M€ (y compris local commercial cédé à ANCT et quote-part honoraires et frais de T34 de la concession d'aménagement)
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	Etat (fond friche obtenu) ANAH RHI ANCT FRLA + acquisition commerce

	Région (fond friche, commerce) / BDT Département de l'Hérault CCLL Ville
<b>Indicateurs de suivi</b>	Planning de réalisation Coût de l'opération process mis en place
<b>Indicateurs de résultat</b>	Nombre de logements créés Nombre et typologie de familles logées activité installée et redynamisation commerciale Bilan financier de l'opération

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>ACTION 1.7 (AME 3c). RÉSORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE (RHI)</b> <b>projet 1.7.2 : îlot Saint Pierre</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
<b>Date de signature</b>	convention-cadre
<b>Description générale</b>	<p>En 2015, une étude de faisabilité a analysé l'état du patrimoine bâti sur la base de données des logements potentiellement indignes (évalués à 650 logements). Le constat révèle que près de 25 % du patrimoine bâti est dégradé ou très dégradé (13%) le plus souvent dans des petites copropriétés non organisées.</p> <p>Cette étude a pré-identifié les sites qui ont été éligibles par l'ANAH aux dispositifs RHI ou THIRORI. L'étude de calibrage qui a suivi a permis de travailler sur le programme d'acquisition-démolition de 3 îlots RHI et de 9 immeubles THIRORI.</p> <p>L'îlot RHI «Saint Pierre» a reçu une notification de subvention du déficit foncier de l'ANAH en janvier 2018 (subvention couplée avec l'îlot RHI « Fleury »).</p>
<b>Objectifs</b>	<p>Une opération de RHI-THIR (Résorption de l'Habitat Insalubre - Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux) est une procédure coercitive qui vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Traiter un immeuble, ou un groupe d'immeuble, indigne ou très dégradé</li> <li>- Offrir une solution de relogement durable aux occupants des logements et leur proposer un accompagnement social adapté à leurs besoins (y compris propriétaires occupants)</li> <li>- Aboutir à la production de logements dans un objectif de mixité sociale en faisant du recyclage foncier</li> </ul> <p><b>projet 1.7.2</b> : Le programme est de 198 m<sup>2</sup> pour 3 logs T3 et T4 avec grande terrasse chacun et 2 garages fermés.</p> <p>L'expropriation est achevée, hors fin de paiement des indemnités.</p> <p>La AB 188 a été démolie en 2021 après son effondrement. L'immeuble voisin (copropriété privée) a dû être consolidé.</p> <p>Le PC est accordé depuis l'été 2022.</p> <p>L'appel d'offre travaux est lancé pour un démarrage chantier de reconstruction au T2 2023 et une livraison 1 an après.</p> <p>La commercialisation des logements est lancée en VIR, en cohérence avec les prix de marché du centre et pour viser une diversification sociale par le haut progressive dans le QPV.</p>
<b>Maître d'ouvrage</b>	Territoire 34 (concession d'aménagement)
<b>Calendrier</b>	2018-2024
<b>Budget global</b>	1,577 M€ (y compris quote-part honoraires et frais de T34 de la concession d'aménagement)

<b>Partenaires financiers potentiels</b>	ANAH RHI + VIR Département de l'Hérault Région / BDT CCLL Ville
<b>Indicateurs de suivi</b>	Planning de réalisation Coût de l'opération process mis en place
<b>Indicateurs de résultat</b>	Nombre de logements créés Nombre et typologie de familles logées activité installée et redynamisation commerciale Bilan financier de l'opération

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>ACTION 1.8 (AME 4a). PROGRAMME DE PRODUCTION DE LOGEMENTS</b> <b>projet 1.8.1 : secteur pavillon de chasse</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 1 : de la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
<b>Date de signature</b>	convention-cadre
<b>Description générale</b>	Dans le cadre du programme local de l'habitat intercommunal et dans l'objectif de production de logements locatifs aidés, plusieurs sites potentiels ont été repérés sur la commune de Lodève à proximité immédiate du centre-ville et des équipements. Le pavillon de chasse est un terrain avec une ancienne bâtisse propriété de la ville. Le projet est de démolir et de construire un programme de 19 logements locatifs sociaux avec le bailleur social privé. Ces logements doivent contribuer au logement des gendarmes arrivant sur Lodève.
<b>Objectifs</b>	<b>projet 1.8.1</b> : Produire du logement (peut-être pour les gendarmes) résorber une friche proposer un aménagement de quartier agréable avec la création d'un jardin public à l'arrière de ce site (projet ville)
<b>Maître d'ouvrage</b>	Groupe 3F Occitanie
<b>Calendrier</b>	2023-2025
<b>Budget global</b>	1,7 à 2 M€
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	Groupe 3F Occitanie Action Logement CD34 Région via le fonds friches et l'aide à la production de logements sociaux
<b>Indicateurs de suivi</b>	Planning de réalisation Coût de l'opération process de concertation
<b>Indicateurs de résultat</b>	Nombre et typologie de logements produits Nombre et typologie de familles logées Bilan financier de l'opération

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>ACTION 1.8 (AME 4b). PROGRAMME DE PRODUCTION DE LOGEMENTS</b> <b>projet 1.8.2 : la Caminade</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 1 : de la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
<b>Date de signature</b>	convention-cadre
<b>Description générale</b>	<p>Dans le cadre du programme local de l'habitat intercommunal et dans l'objectif de production de logements locatifs sociaux, plusieurs sites potentiels (dents creuses ou friches) ont été repérés sur la commune de Lodève à proximité immédiate du centre-ville et des équipements.</p> <p>Le secteur des Carmes est un site stratégique pour la ville, déjà identifié dans la convention AMI Centre-bourg, sur un axe structurant et à proximité du centre-ville.</p> <p>L'Établissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie a accompagné la ville dans l'acquisition d'une partie du secteur à travers une convention opérationnelle.</p> <p>Ce site a fait l'objet de plusieurs études de faisabilité et il en ressort, au-delà d'un projet d'aménagement du quartier, un potentiel de production mixte de logements.</p> <p>Le programme comporte 17 logs et 19 stats et des espaces communes pour 1 161 m<sup>2</sup> en 3 bâtiments R+4 dont 50 % de PLS.</p> <p>Le PC est accordé.</p> <p>Le terrain est acheté par la coopérative.</p> <p>Les coopérateurs futurs habitants sont identifiés et engagés.</p> <p>L'appel d'offre travaux se conclut.</p> <p>Le chantier a démarré au printemps 2023.</p>
<b>Objectifs</b>	<p><b>projet 1.8.2</b> : Produire du logement aidé et du logement intermédiaire accompagner un projet d'habitat participatif</p> <p>proposer une vie de quartier agréable avec le réaménagement de la rue et de la place de l'Avenir</p> <p>Une étude urbaine à l'échelle du quartier est nécessaire</p>
<b>Maître d'ouvrage</b>	Coopérative la Caminade (ECOE) en habitat participatif Portage du foncier : EPF Occitanie (convention caduque)
<b>Calendrier</b>	2020-2024
<b>Budget global</b>	3,6 M€
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	État (fond friche obtenu) CD34 LEADER / FEDER ADEME Région (chaudière bio-masse, eaux grises)

	Prêts PLS et libres Fonds propres des coopérateurs
<b>Indicateurs de suivi</b>	Planning de réalisation Coût de l'opération process de concertation
<b>Indicateurs de résultat</b>	Nombre et typologie de logements produits Nombre et typologie de familles logées Bilan financier de l'opération

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>ACTION 1.8 (AME 4c). PROGRAMME DE PRODUCTION DE LOGEMENTS</b> <b>projet 1.8.3 : îlot Collège</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 1 : de la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
<b>Date de signature</b>	convention-cadre
<b>Description générale</b>	L'EPF a acquis une parcelle d'environ 6 000 m <sup>2</sup> près du collège. Un appel à projet lancé conjointement avec la Ville et l'EPF s'est conclu par la désignation du projet d'habitat participatif Ilot Vert de la Soulondres comme lauréat. Le programme comporte 2 bâtiments en R+2 (1 rénové) pour 21 logs + 10 stats + espaces communs (salle commune, bureaux partagés, chambres d'amis, local vélo et poussettes, buanderie) + 5 000 m <sup>2</sup> de jardin partagé. La mixité est au cœur du projet avec 3 logs conventionnés CARSAT + 4 logs à conventionner ANAH + 7 PLS + 7 logements libres. La coopérative est créée. Le PC est en cours d'instruction. L'agrément PLS est en cours d'instruction. Le financement ANAH est en cours d'instruction. Les garanties d'emprunt PLS sont sollicitées, une solution de garantie bancaire alternative est négociée. L'appel d'offre travaux est en préparation pour une mise en chantier fin 2023 et une livraison en 2025.
<b>Objectifs</b>	<b>projet 1.8.3</b> : Produire du logement pour les lodévois dans l'isochrone de 15 min du centre-bourg Produire de la mixité à l'échelle de l'opération, et de l'intensité urbaine qualitative Éviter le mitage de nouveaux espaces naturels Valoriser une friche agricole par un jardin partagé ouvert
<b>Maître d'ouvrage</b>	Coopérative Ilot Vert de la Soulondres en habitat participatif
<b>Calendrier</b>	2021-2025
<b>Budget global</b>	4,204 M€
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	ANAH EPF en minoration foncière ANCT Fondation AG2R CD34 + LEADER Europe CARSAT

	Prêts PLS + CARSAT + libres Fonds propres
<b>Indicateurs de suivi</b>	Planning de réalisation
<b>Indicateurs de résultat</b>	Nombre et typologie de logements produits Nombre et typologie de familles logées Forme urbaine Bilan financier de l'opération

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>ACTION 1.8 (AME 4d). PROGRAMME DE PRODUCTION DE LOGEMENTS</b> <b>projet 1.8.4 : îlot Liberté</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 1 : de la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
<b>Date de signature</b>	convention-cadre
<b>Description générale</b>	L'EPF a acquis un immeuble bourgeois en plein centre-bourg. Un appel à projet a été lancé conjointement par la Ville et l'EPF. Adages a été retenu pour un programme de 14 PLAI adaptés en petites typologies pour un public mixte jeunes en insertion et personnes âgées autonomes. Les études sont en cours. Le diagnostic structurel est plus pénalisant qu'attendu. La recherche de subventions se poursuit pour réunir 500 k€ manquant.
<b>Objectifs</b>	<b>projet 1.8.4</b> : Produire du logement pour les lodévois dans l'isochrone de 15 min du centre-bourg et dans le QPV Lutter contre la vacance des logements du centre-bourg
<b>Maître d'ouvrage</b>	A définir suite à l'appel à projet Autres intervenants : - Porteur du foncier : EPF Occitanie - Animation de l'appel à projet : ville
<b>Calendrier</b>	2021-2025
<b>Budget global</b>	2,244 M€
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	État aides à la pierre CD34 aides à la pierre Région aides à la pierre EPF en minoration foncière Fondation Abbé Pierre
<b>Indicateurs de suivi</b>	Planning de réalisation
<b>Indicateurs de résultat</b>	Nombre et typologie de logements produits Nombre et typologie de familles logées Bilan financier de l'opération

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>ACTION 2.3 (AME 6b). MOBILISATION DES LOCAUX COMMERCIAUX VACANTS</b> <b>projet 2.3.1 : FOCCAL</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
<b>Date de signature</b>	Convention-cadre
<b>Description générale</b>	<p>L'opération de redynamisation des commerces est partie intégrante du projet de revitalisation du centre bourg.</p> <p>Par une action globale de restructuration des cellules commerciales, l'objectif est de rendre l'appareil commercial plus visible, lisible, moderne, confortable, varié et attractif ; ceci afin d'augmenter la fréquentation et le chiffre d'affaires.</p> <p>Un parcours marchand plus compact est validé et doit se mettre en place. Le principal enjeu est la remise en commerce de la Grand'Rue et son articulation dans ce parcours.</p> <p>Les 3 actions AME 6a, 6b et 6c sont complémentaires en ce sens.</p> <p>La Région Occitanie a créé en 2020 une nouvelle foncière, FOCCAL, pour soutenir la redynamisation commerciale. L'action se déploie via les équipes opérationnelles de l'ARAC, la SPL régionale d'aménagement. Une étude exploratoire a été réalisée sur Lodève. Son diagnostic et ses préconisations concordent avec les autres études commerciales. Une première liste de cibles d'acquisition est arrêtée.</p> <p>Une phase d'acquisition proactive a permis l'achat des 2 premiers locaux. Les études seront bientôt au stade PC. Les travaux sont prévus en 2023.</p>
<b>Objectifs</b>	<p><b>Projet 2.3.2 : Lutte contre la vacance des cellules commerciales</b></p> <p>Redynamisation du centre-ville et valorisation d'un nouveau parcours marchand</p> <p>Offre diversifiée d'activités créatrices d'emplois et de richesses</p> <p>Aider si besoin à pérenniser les activités phares des linéaires commerciaux lors des phases de transmission de fonds et murs</p>
<b>Maître d'ouvrage</b>	FOCCAL Autres intervenants : ANCT, CCLL, Ville
<b>Calendrier</b>	<p><b>Projet 2.3.2 : 2019-2025</b></p> <p>2023 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PC et travaux local + façade au 17 rue Neuve des Marchés</li> <li>- PC + travaux devanture local + façade patrimoniale (diag archéo) au 22 rue Neuve des Marchés</li> </ul>
<b>Budget global</b>	458 k€

<b>Partenaires financiers potentiels</b>	20 % ANCT (FRLA) 10 % Région (plan façade) 8 % Ville (plan façade + contribution étude pré-opérationnelle) 5 % CCLL (plan façade) 57 % FOCCAL
<b>Indicateurs de suivi</b>	Nombre de commerces acquis Nombre accompagnements à l'installation Nombre d'appels à projet
<b>Indicateurs de résultat</b>	Nombre de commerces remis en activité Nombre de création d'entreprises Nombre d'emplois créés Chiffre d'affaire généré

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>ACTION 2.3 (AME 6c). MOBILISATION DES LOCAUX COMMERCIAUX VACANTS</b> <b>projet 2.3.2 : Ville</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré
<b>Date de signature</b>	Convention-cadre
<b>Description générale</b>	L'opération de redynamisation des commerces est partie intégrante du projet de revitalisation du centre bourg. Par une action globale de restructuration des cellules commerciales, l'objectif est de rendre l'appareil commercial plus visible, lisible, moderne, confortable, varié et attractif ; ceci afin d'augmenter la fréquentation et le chiffre d'affaires. Un parcours marchand plus compact est validé et doit se mettre en place. Le principal enjeu est la remise en commerce de la Grand'Rue et son articulation dans ce parcours. Les 3 actions AME 6a, 6b et 6c sont complémentaires en ce sens. La Ville suit les DIA et acquiert des locaux en direct en complément de l'action de ses partenaires ANCT et FOCCAL.
<b>Objectifs</b>	<b>Projet 2.3.3</b> : Lutte contre la vacance des cellules commerciales Redynamisation du centre-ville et valorisation d'un nouveau parcours marchand Offre diversifiée d'activités créatrices d'emplois et de richesses Aider si besoin à pérenniser les activités phares des linéaires commerciaux lors des phases de transmission de fonds et murs
<b>Maître d'ouvrage</b>	Ville Autres intervenants : ANCT, FOCCAL, CCLL
<b>Calendrier</b>	<b>Projet 2.3.3</b> : 2023-2025 - 18 avenue de la République (angle du musée) : commercialisation et rénovation - 10 bd de la Liberté : commercialisation, remise en ordre de la copropriété et rénovation des parties communes
<b>Budget global</b>	A définir
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	Région (économie de proximité) ANCT
<b>Indicateurs de suivi</b>	Nombre de commerces acquis Nombre accompagnements à l'installation Nombre d'appels à projet
<b>Indicateurs de résultat</b>	Nombre de commerces remis en activité Nombre de création d'entreprises Nombre d'emplois créés Chiffre d'affaire généré

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>ACTION 2.4 (AME 12). LIEUX D'ACTIVITÉ POUR EBE TZCLD projet 2.4.1</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré Axe 4 : mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
<b>Date de signature</b>	Avenant 1 ORT
<b>Description générale</b>	<p>Une initiative citoyenne a émergé sur ce thème en 2019 à Lodève. La ville a été labellisée Territoire Zéro Chômeur de Longue Durée au printemps 2022. Cette politique vise à remettre en emploi les habitants à Lodève et dans le QPV (estimation 1 000 personnes concernées) selon plusieurs principes. Personne n'est inemployable et ceux privés d'emploi ont des compétences. Ce n'est pas le travail qui manque, c'est l'emploi puisque de nombreux besoins de la société ne sont pas satisfaits. Ce n'est pas l'argent qui manque puisque chaque année le chômage de longue durée entraîne de nombreuses dépenses et manques à gagner que la collectivité prend à sa charge.</p> <p>TZCLD est une dynamique de territoire autour d'une entreprise à but d'emploi. Cette dynamique s'incarne dans la conférence locale pour l'emploi instituée (CLE) en regroupant collectivités, État, entreprises et activités du territoire. Cette EBE a été créée en septembre 2022. Elle salarie déjà 80 personnes en CDI à temps choisi et pourrait en compter 250 en rythme de croisière d'ici 2 ans.</p> <p>3 pôles d'activités se développent autour des services aux personnes, du maraîchage et la transformation alimentaire et autour de la transition écologique et l'économie circulaire.</p> <p>Ces activités et le siège social nécessitent des locaux appropriés. La dynamique de territoire, l'inclusion de ces personnes et les caractéristiques de certaines activités appellent à leur donner de la visibilité en ville à et à ce qu'elles contribuent à la rénovation de friches urbaines.</p> <p>L'EBE pourrait réaliser une partie des travaux en interne pour développer les compétences de ses salariés.</p>
<b>Objectifs</b>	<p><b>Projet 2.4.1</b></p> <p>Héberger l'EBE (siège et activités) dans des locaux visibles et appropriés en plein centre-ville</p> <p>Faire de l'EBE un outil contribuant à la rénovation de friches urbaines</p> <p>Relocaliser de l'activité en centre-ville</p>
<b>Maître d'ouvrage</b>	EBE
<b>Calendrier</b>	2023-2026
<b>Budget global</b>	A définir

<b>Partenaires financiers potentiels</b>	Etat Région (via le fonds friches) CD 34 ADEME (friche polluée) Europe
<b>Indicateurs de suivi</b>	Calendrier d'études et travaux Accompagnement par des professionnels Montage d'un plan de financement Montée en charge et en compétences de l'EBE
<b>Indicateurs de résultat</b>	Rénovation de la friche Hébergement durable de l'EBE Visibilité du site en centre-ville

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>ACTION 3.2 (AME 9a). REQUALIFICATION ESPACES PUBLICS</b> <b>projet 3.2.1 : Aménagements mobilités douces</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 3: Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions Axe 4 : mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics
<b>Date de signature</b>	Avenant 1 ORT
<b>Description générale</b>	<p>Le schéma directeur des mobilités douces (actions AC 2) complété par les études internes sur le stationnement et l'apaisement du cœur de ville ont permis de définir un plan d'action phasé en 3 pas de temps de 5 ans.</p> <p>En 5 ans il est possible de faire évoluer sensiblement les usages pour un meilleur partage des espaces publics dans le centre et les faubourgs au profit des modes doux mais aussi de la qualité de vie en ville par la végétalisation, des espaces animés, l'extension des occupations commerciales...</p> <p>Il s'agit à horizon du PPI (2026) sur le volet mobilités douces de proposer des itinéraires attractifs pour les modes doux reliant les faubourgs et le centre-ville en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• apaiser l'ensemble de la ville par un passage en ville 30 km/h (préalable d'ensemble pour faciliter le partage de l'espace public)</li> <li>• aménagement d'une nouvelle traversée de la Lergue vers l'ex Netto reliant les Carmes et l'avenue de la République vers les équipements scolaires et petite enfance et le centre-ville</li> <li>• aménagement d'un nouvel itinéraire sur berge rive gauche de la Lergue entre le pont de la Bourse et la zone commerciale d'entrée de ville et des nouvelles traversée de la Lergue au sud de la confluence vers le quai Vinas et au niveau du cimetière pour reconnecter à l'itinéraire cyclable vers le Salagou</li> <li>• poursuivre l'aménagement modes doux des berges de la Soulondres</li> </ul>
<b>Objectifs</b>	<b>Projet 3.2.1 : Aménager globalement et sobrement pour faire évoluer rapidement les usages</b> Cibler les itinéraires et espaces principaux de flux connectant habitat et lieux de destination
<b>Maître d'ouvrage</b>	Ville
<b>Calendrier</b>	2023-2028
<b>Budget global</b>	720 000 € TTC
<b>Partenaires financiers</b>	Région

<b>potentiels</b>	CD34 État ADEME Europe
<b>Indicateurs de suivi</b>	Longueur d'itinéraire aménagé Nbre de nouvelles traversées des rivières Nbre de lieux d'origine et destination desservi Evolution des parts modales Retour d'expérience des usagers
<b>Indicateurs de résultat</b>	Longueur d'itinéraire aménagé Nbre de lieux d'origine et destination desservi Evolution des parts modales Retour d'expérience des usagers

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>ACTION 3.3 (AME 10). PEM ET STATIONNEMENT ENTRÉE DE VILLE</b> <b>projet 3.3.1</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics
<b>Date de signature</b>	Avenant 1 ORT
<b>Description générale</b>	<p>Le besoin de mobilité longue distance via les transports en commun est important pour une population captive importante dans le QPV et face à l'enjeu climatique. Les projets de réaménagement des espaces publics du centre et du parc, et l'opportunité de développer l'offre de transport en commun par la création d'un arrêt sur la ligne bus TER express Millau-Montpellier appellent à trouver un lieu proche du centre-bourg et facilement accessible de l'A 75.</p> <p>Les études internes en mobilité et une micro-mission ARAC-Région en 2022 établissent l'opportunité de développer un PEM sur le secteur des Carmes.</p> <p>Le foncier identifié par la Ville est le long des berges de la Lergue, face à la future traversée de l'ex Netto (cf. fiche AME 9a), en connexion directe avec l'itinéraire bus. Une grande parcelle privée non bâti (sauf 1 maison en front d'avenue) permet l'accueil du PEM et une offre de stationnement en entrée de ville et pour les quartiers des Carmes et République via la passerelle. Ce foncier largement en zone inondable n'entre pas en concurrence avec le potentiel de densification habitat dans le périmètre ORT.</p> <p>L'étude urbaine des Carmes (AC 4) proposera un plan guide puis un schéma de secteur.</p> <p>La mission de l'ARAC-Région est de calibrer ce PEM et les besoins en stationnement pour donner un programme aux urbanistes.</p>
<b>Objectifs</b>	<b>Projet 3.3.1</b> : Définir le programme du PEM pour alimenter l'étude urbaine des Carmes Réaliser le PEM bus extra-urbains / mobilités intra-urbaine
<b>Maître d'ouvrage</b>	Région/ARAC
<b>Calendrier</b>	2023 : étude de programmation 2024-2027 : réalisation du PEM et stationnement associé
<b>Budget global</b>	A définir
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	Région Ville ADEME État CD 34

<b>Indicateurs de suivi</b>	Calendrier étude de programmation Interface avec l'étude urbaine des Carmes
<b>Indicateurs de résultat</b>	Programme établi Choix du site Lancement de l'opération et son calendrier

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>ACTION 4.1 (AME 8). PROGRAMMATION DE L'ENSEMBLE EPISCOPAL ET DU PARC</b> <b>projet 4.1.1 : rénovation du clocher de la cathédrale St Fulcran</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 4 –Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
<b>Date de signature</b>	Convention-cadre
<b>Description générale</b>	<p>La cathédrale et son clocher son le symbole de la ville de Lodève, la signature de son paysage. Ce patrimoine est propriété de la commune. C'est l'un des sites touristiques phares du lodévois et Larzac, passage obligé de la visite du centre-bourg. La rénovation de l'ensemble est un effort constant.</p> <p>Le clocher est la partie la plus emblématique et la plus fragile du site. La tour de 54 m de haut présente une architecture originale très ouverte sur plusieurs niveaux, formant un point de vue unique sur la ville à ouvrir visiteur. Des niveaux intermédiaires inutilisés offrent des espaces possibles de présentation du trésor de la cathédrale.</p> <p>Le diagnostic fait état de plusieurs points critiques de dégradation du clocher dont les 4 angles se disloquent et dont la grande ouverture exposent trop aux intempéries. Le positionnement des cloches, modifiés dans les années 50, déséquilibre l'édifice.</p> <p>Les travaux ont débuté en septembre 2022 par la descente des cloches.</p>
<b>Objectifs</b>	<p><b>Projet 4.1.1 :</b></p> <p>Sauvegarder l'édifice en le stabilisant et en le consolidant</p> <p>Ouvrir aux visiteurs (en groupes guidés) l'accès au panorama</p> <p>Exposer le trésor de la cathédrale</p> <p>Rénover la chapelle à la base du clocher</p>
<b>Maître d'ouvrage</b>	<p>Ville</p> <p>Autres intervenants : conservateur régional des monuments historiques</p>
<b>Calendrier</b>	2021-2023
<b>Budget global</b>	1,55 M€
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	<p>77 % Etat/CRMH (plan de relance)</p> <p>13 % Région</p> <p>7 % Ville</p> <p>3 % CD34</p>
<b>Indicateurs de suivi</b>	<p>Planning études puis travaux</p> <p>Planning des procédures d'autorisation</p>
<b>Indicateurs de résultat</b>	<p>Nouvelles connaissances sur l'édifice et la cathédrale</p> <p>Ouverture au public du panorama</p> <p>Ouverture au public du trésor de la cathédrale</p>

	Impact d'image pour la ville (habitants et touristes) Retombées économiques locales du chantier
--	--

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>ACTION 4.1 (AME 13). RÉNOVATION PALAIS ÉPISCOPAL / REQUALIFICATION DU PARC</b> <b>projet 4.1.2 : rénovation du palais épiscopal tranche 1 / aile sud</b> <b>projet 4.1.3 : comptoir du tourisme et des loisirs</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré Axe 4 : mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics
<b>Date de signature</b>	Avenant 1 ORT
<b>Description générale</b>	<p>Le bâtiment est classé monument historique. Il est largement sous exploité. Les intérieurs et les menuiseries ont besoin d'une rénovation d'ampleur pour les conserver. L'étude de programmation (AC 9) s'achève en avril 2023. Les grandes orientations programmatiques sont déjà posées pour rendre ce patrimoine de 1<sup>er</sup> importance historique et urbaine vivant et rayonnant valorisant l'image du centre-bourg :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• installer l'office du tourisme au rez-de-chaussée du corps principal pour la rendre traversante et ainsi connecter le parc municipal, ses stationnement et le centre par la Grand Rue. Faire évoluer en même temps l'office de tourisme vers une comptoir du tourisme et des loisirs (s'adressant au quotidien) et un outil de valorisation du patrimoine inspiré des anciens CIAP du label Pays d'Art et d'Histoire.</li> <li>• Réaffecter l'aile sud aujourd'hui vide à un programme d'hébergement d'entreprises et de lieu de formation moderne capable d'attirer des actifs dans une petite ville de demain et de répondre aux besoins de locaux pour la formation du public précaire du QPV.</li> </ul> <p>L'organisation des services municipaux sera également revue notamment pour mieux interfacer avec le public en rendant le bâtiment accessible à l'étage et plus fonctionnel pour les administrés et les agents.</p> <p>L'aile sud est le seul endroit où un ascenseur peut être installé sans détériorer le patrimoine.</p> <p>C'est aussi le lieu de localisation de la chaudière fuel qu'il faut changer pour une chaudière bois.</p>
<b>Objectifs</b>	Rénover les salles patrimoniales et rendre visible ce patrimoine Faciliter la connexion parc – ville Changer l'image du lieu et de la ville vers plus de dynamisme et de modernité

	<p><b>projet 4.1.2</b> : Accueillir des entreprises et de la formation Rendre accessible l'hôtel de ville bâtiment classé changer la chaudière fuel pour une énergie propre réorganiser l'accueil de la maison de la Justice et du droit</p> <p><b>projet 4.1.3</b> : Installer stratégiquement l'office du tourisme sur le parcours de visite de la ville</p>
<b>Maître d'ouvrage</b>	Ville
<b>Calendrier</b>	2023-2026
<b>Budget global</b>	1 293 000 €
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	Etat / CRMH Région sur la restauration du patrimoine culturel CD 34
<b>Indicateurs de suivi</b>	Calendrier d'études et travaux Identification d'entreprises et organisme de formation preneurs Evolution de l'organisation et du concept de l'office du tourisme Concertation interne Ville et usagers sur l'organisation des services
<b>Indicateurs de résultat</b>	Rénovations qualitatives des salles à enjeux patrimonial Nbre d'emplois et d'entreprises hébergées Nbre de formation hébergées Fréquentation de l'office du tourisme repositionné Accessibilité et qualité de l'interface au public des services Ville

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>ACTION 4.1 (AME 14). RÉNOVATION PALAIS ÉPISCOPAL / REQUALIFICATION DU PARC</b> <b>projet 4.1.4 : Régénération du végétal du Parc</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 4 : mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics
<b>Date de signature</b>	Avenant 1 ORT
<b>Description générale</b>	Le parc aménagé en 1736 est classé monument historique. Il est très dégradé avec un sol extrêmement pauvre, un boisement en très mauvais état, peu d'agrément et de fréquentation. Le potentiel et les attentes sont fortes en regard. L'idée d'une rénovation existe depuis au moins 20 ans. L'étude de programmation (AC 9) s'est achevée en avril 2023. Les grandes orientations programmatiques sont déjà posées : régénérer écologiquement ce parc pour en faire un véritable jardin multiusage s'adressant à tous les lodévois favorisant leur rencontre et recréant un poumon vert en centre-ville. Il doit aussi être un moyen de connecter les faubourgs est (Prémerlet), nord (Grézac) et ouest (Vallot) au centre-bourg et le centre-bourg au parc en modes doux.
<b>Objectifs</b>	Projet 4.1.4 : Régénérer environ 2 ha de parc urbain
<b>Maître d'ouvrage</b>	Ville
<b>Calendrier</b>	2023-2026
<b>Budget global</b>	A définir
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	Etat / CRMH Région CD 34
<b>Indicateurs de suivi</b>	Calendrier d'études et travaux
<b>Indicateurs de résultat</b>	Usages pour chaque catégorie de lodévois Satisfaction des usagers Nbre d'arbres sauvés Végétalisation du sol

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>ACTION 5.1 (AME 18). RÉNOVATION COMPLEXE SPORTIF BEAUMONT ET CENTRE AQUATIQUE</b> projet 5.1.1 : complexe sportif projet 5.1.2 : centre aquatique
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics
<b>Date de signature</b>	Avenant 1 ORT
<b>Description générale</b>	<p>Ce complexe situé aux portes du centre-bourg rassemble les principaux équipements sportifs et de loisir de la ville, très accessibles aux habitants : stades, tennis, halle de sport du département, piscine en plein air. Cette offre large participe à des fonctions de centralité et de rencontre avec l'accueil de nombreuses associations et manifestations sportives ou récréatives.</p> <p>C'est particulièrement vrai pour la piscine l'été.</p> <p>Ces équipements sont vieillissants, la piscine est hors d'usage.</p> <p>La rénovation est une priorité du projet municipal pour le mandat.</p> <p>Elle doit permettre d'offrir également des cheminements doux en entrée de ville pour relier la future gare routière scolaire avec le collège et le lycée. Le site Beaumont étant à l'articulation de ces équipements éducatifs.</p> <p>Dans le cadre du PLUI, une réflexion est menée sur les emplacements réservés afin d'identifier du foncier qui pourrait offrir un poche de stationnement supplémentaire au Lycée (visiteurs et personnels).</p>
<b>Objectifs</b>	<b>Projet 5.1.1</b> : Rénovation des équipements sportifs <b>projet 5.1.2</b> : Rénovation de la piscine en complexe aquatique
<b>Maître d'ouvrage</b>	Ville
<b>Calendrier</b>	2023-2026
<b>Budget global</b>	3 773 000 €
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	Etat ADEME Région CD 34
<b>Indicateurs de suivi</b>	Calendrier d'études et travaux Estimation d'économie d'énergie et de fonctionnement
<b>Indicateurs de résultat</b>	Économie réelle d'énergie et de fonctionnement Meilleur confort d'usage Nouveaux usages

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>ACTION 5.2 (AME 19). RÉNOVATION DU CITY STADE DU GRÉZAC</b> <b>projet 5.2.1</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics
<b>Date de signature</b>	Avenant 1 ORT
<b>Description générale</b>	Cet équipement se situe à l'ouest de la caserne de gendarmerie. C'est un équipement utilisé par les jeunes et les familles en particulier du centre-bourg, contribuant à sa qualité de vie. Un programme orienté vers les sports urbains et de glisse est complémentaire du parc municipal et du complexe Beaumont et contribuera à renforcer l'attractivité du centre-bourg par l'offre d'équipements publics non présents sur le reste du grand territoire et adapté à la jeunesse et aux familles. Il contribuera aussi à la mixité sociale entre publics à la lisière du QPV.
<b>Objectifs</b>	<b>Projet 5.2.1</b> : Rénovation du complexe Compléments d'usages pour plus de rayonnement et de mixité sociale
<b>Maître d'ouvrage</b>	Ville
<b>Calendrier</b>	2023-2024
<b>Budget global</b>	840 000 €
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	Etat Région CD 34
<b>Indicateurs de suivi</b>	Calendrier d'études et travaux Avancée de la concertation usagers
<b>Indicateurs de résultat</b>	Intensité des usagers Satisfaction des usagers Mixité des publics (sociale, générationnelle)

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>ACTION 5.3 (AME 15). RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE</b> <b>projet 5.3.1 : complexe LUTEVA</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 4 : mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics
<b>Date de signature</b>	Avenant 1 ORT
<b>Description générale</b>	Ce complexe est le principal équipement public pour la vie sociale accueillant dans le même ensemble : <ul style="list-style-type: none"> <li>• le centre-social,</li> <li>• les services des sports et des associations</li> <li>• des salles d'activités pour les centres de loisirs, les jeunes et les citoyens</li> <li>• une halle de sport également salle polyvalente de grande capacité dotée de gradin et accueillant des salons et événements (compétitions, salon des métiers d'art...).</li> </ul> Voisin du cinéma municipal, à 300 m de l'hôtel de ville, il est un élément marquant autour du parc municipal à régénérer.
<b>Objectifs</b>	<b>Projet 5.3.1</b> : Rénovation énergétique pour gagner en confort, réduire le budget de fonctionnement et les émissions de gaz à effet de serre Objectif de réduction des consommations : - 40 %
<b>Maître d'ouvrage</b>	Ville
<b>Calendrier</b>	2021-2023 Travaux en cours
<b>Budget global</b>	1,6 M€
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	Ville : 393 k€ CAF : 294 k€ État : 385 k€ CD34 : 400 k€ Région : 64 k€ ADEME : 64 k€
<b>Indicateurs de suivi</b>	Calendrier d'études et travaux Estimation d'économie d'énergie et de fonctionnement
<b>Indicateurs de résultat</b>	Économie réelle d'énergie et de fonctionnement Meilleur confort d'usage

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>ACTION 5.3 (AME 16). RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE</b> <b>projet 5.3.2 : ÉCOLE VINAS</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 4 : mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics
<b>Date de signature</b>	Avenant 1 ORT
<b>Description générale</b>	L'école Vinas située sur la place du marché est un édifice remarquable du SPR. C'est un patrimoine ancien qui scolarise des lodévois mais aussi des enfants de villages alentours, jouant un rôle de centralité au sein du centre-bourg. C'est un bâtiment énergivore.
<b>Objectifs</b>	<b>Projet 5.3.2</b> : Rénovation énergétique pour gagner en confort, réduire le budget de fonctionnement et les émissions de gaz à effet de serre
<b>Maître d'ouvrage</b>	Ville
<b>Calendrier</b>	2023-2024
<b>Budget global</b>	371 000 €
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	Etat / DRAC / fond vert ADEME Région CD 34 Banque des Territoires
<b>Indicateurs de suivi</b>	Calendrier d'études et travaux Estimation d'économie d'énergie et de fonctionnement
<b>Indicateurs de résultat</b>	Économie réelle d'énergie et de fonctionnement Meilleur confort d'usage

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>ACTION 5.3 (AME 17). RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE</b> <b>projet 5.3.3 : ÉCOLE GÉLY</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics
<b>Date de signature</b>	Avenant 1 ORT
<b>Description générale</b>	L'école Vinas située sur la place du marché est un édifice remarquable du SPR. C'est un bâtiment d'époque moderne qui scolarise des lodévois mais aussi des enfants de villages alentours, jouant un rôle de centralité au sein du centre-bourg. C'est un bâtiment énergivore qu'il faut isoler par l'extérieur.
<b>Objectifs</b>	<b>Projet 5.3.3</b> : Rénovation énergétique pour gagner en confort, réduire le budget de fonctionnement et les émissions de gaz à effet de serre
<b>Maître d'ouvrage</b>	Ville
<b>Calendrier</b>	2023-2024
<b>Budget global</b>	338 000 €
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	Etat / fond vert ADEME Région CD 34 Banque des Territoires
<b>Indicateurs de suivi</b>	Calendrier d'études et travaux Estimation d'économie d'énergie et de fonctionnement
<b>Indicateurs de résultat</b>	Économie réelle d'énergie et de fonctionnement Meilleur confort d'usage

## Annexe 2 : PROGRAMME PLURIANNUEL D'ACTIONS 2022-2024

PROGRAMME PLURIANNUEL D'ACTIONS			Contrat 2 <sup>ème</sup> génération		Objectif territorial du Pacte Vert
AXE STRATEGIQUE 1 : DE LA REHABILITATION A LA RESTRUCTURATION / VERS UNE OFFRE ATTRACTIVE DE L'HABITAT EN CENTRE VILLE			2022	2023	2024
<b>ACTION 1.1</b> Stratégie habitat logement	Projet 1.1.1 : logement jeunes				4/6
<b>ACTION 1.2</b> Étude de programmation urbaine	Projet 1.2.1 : secteur des carmes				4/6
<b>ACTION 1.5</b> GU Rénov'Ocitanie	Projet 1.5.1 : gestion opérationnelle				1/4
<b>ACTION 1.6</b> Action façades	Projet 1.6.1 : aides aux particuliers				6
<b>ACTION 1.7</b> Résorption de l'habitat insalubre	Projet 1.7.1 : îlot Fleury				4/5/6
<b>ACTION 1.8</b> Programme de production de logements	Projet 1.8.1 : pavillon de chasse				4/6
	Projet 1.8.2 : la caminade				1/3/4/6
	Projet 1.8.3 : îlot collège				1/3/4/6
	Projet 1.8.4 : îlot liberté				4/6
<b>ACTION 1.9</b> Étude de friches à réhabiliter	Projet 1.9.1 : immeuble cible 2024				1/3/6
<b>AXE STRATEGIQUE 2 : FAVORISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL EQUILIBRE</b>					
<b>ACTION 2.1</b> Plan de marketing territorial	Projet 2.1.1 : mission d'appui				6
	Projet 2.1.2 : plan opérationnel				6
<b>Étude de Marché hébergement touristique</b>	Projet 2.2.1 : mission d'appui				5/6
	Projet 2.2.2 : plan opérationnel				5/6
<b>ACTION 2.3</b> Mobilisation des locaux commerciaux vacants	Projet 2.3.1 : FOCCAL				3/4/5/6
	Projet 2.3.2 : Ville				3/4/5/6
<b>ACTION 2.4</b> Lieux d'activités EBE	Projet 2.4.1 : locaux d'activités				5/6

AXE STRATEGIQUE 3 : DEVELOPPER L'ACCESSIBILITE, LA MOBILITE ET LES CONNEXIONS									
<b>ACTION 3.1</b> Ingénierie de requalification des espaces publics	Projet 3.1.1 : schéma directeur								1/3/4/6
	Projet 3.1.2 : AMO								1/3/4/6
<b>ACTION 3.2</b> Requalification des Espaces publics	Projet 3.2.1 : aménagements mobilités douces								1/3/4/6
<b>ACTION 3.3</b> PEM	Projet 3.3.1 : PEM								1/3/4/6
<b>AXE STRATEGIQUE 4 : METTRE EN VALEUR LES FORMES URBAINES, L'ESPACE PUBLIC ET LE PATRIMOINE</b>									
<b>ACTION 4.1</b> Programmation de l'ensemble épiscopal et du Parc	Projet 4.1.1 : clocher de la cathédrale								6
	Projet 4.1.2 : rénovation du palais épiscopal tranche 1 / aile sud								1/5/6
	Projet 4.1.3 : comptoir du tourisme								1/5/6
	Projet 4.1.4 : régénération du Parc								2/3/4/6
<b>AXE STRATEGIQUE 5 : FOURNIR L'ACCES AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS</b>									
<b>ACTION 5.1</b> Rénovation du Complexe sportif Beaumont	Projet 5.1.1 : complexe sportif								1/2/4/6
	Projet 5.1.2 : centre aquatique								1/2/4/6
<b>ACTION 5.2</b> Rénovation du City stade	Projet 5.2.1 : city stade								1/4
<b>ACTION 5.3</b> Rénovation énergétique	Projet 5.3.1 : complexe lutéva								1/2/4/6
	Projet 5.3.2 : école Vinas								1/2/4
	Projet 5.3.3 : école Gély								1/2/4

### Annexe 3 : PLAN PLURIANNUEL D'INVESTISSEMENT 2022-2028

Programme Pluriannuel de Projets et d'Investissements 2022-2028

CONTRAT BOURG CENTRE 2022-2028

Commune Lodève

Le programme Pluriannuel de Projets et d'Investissements (cf. article 4 du Contrat Bourg Centre) est une liste indicative de l'ensemble des projets envisagés sur le territoire pour la période 2022-2028. L'inscription d'un projet au sein du PPI 22-28 n'engage pas les performances du BOURG CENTRE sur l'accompagnement financier du projet. Dans le respect des compétences de chacun des partenaires, parmi ces projets, un vœu est formulé à l'attention de la Région, les projets qui répondent aux conditions cumulatives suivantes :

- inscription dans un programme opérationnel annuel
- respect des conditions d'intervention relatives aux différents régimes en vigueur

Projets	Maîtrise d'ouvrage	Localisation du projet	Territoire à enjeux particuliers (IC, QPV, montagne, littoral...)	Coût prévisionnel de l'opération	Phasage du projet				Observations
					2022	2023	2024	Moyen terme (2025-2026)	
<b>ORIENTATION STRATEGIQUE 1</b>									
<b>DE LA REHABILITATION A LA RESTRUCTURATION / VERS UNE OFFRE ATTRACTIVE DE L'HABITAT EN CENTRE VILLE</b>									
Projet 1.1.1 : logement jeunes		Lodève	Mesure opérationnelle – 1.1 : Stratégie habitat logement QPV	15 000 €					
Projet 1.2.1 : secteur des carmes		Lodève	Mesure opérationnelle – 1.2 : Etude de programmation urbaine QPV	37 600 €					
Projet 1.3.1 : ingénierie		Lodève	Mesure opérationnelle – 1.3 : OPAR BU 2022-2027	457 000 €					
Projet 1.3.2 : aides aux particuliers		Lodève	Mesure opérationnelle – 1.4 : Permis de louer	3 315 000 €					
Projet 1.4.1 : mission d'appui		Lodève	Mesure opérationnelle – 1.4 : Permis de louer	5000					
Projet 1.4.2 : gestion opérationnelle		Lodève	Mesure opérationnelle – 1.5 : GU RénoV'Occitanie	15 000€/an					
Projet 1.5.1 : gestion opérationnelle		Lodève	Mesure opérationnelle – 1.5 : GU RénoV'Occitanie	150 000					
Projet 1.6.1 : aides aux particuliers		Lodève	Mesure opérationnelle – 1.6 : Action logodes	160 000					
Projet 1.7.1 : flat Fleury		Lodève	Mesure opérationnelle – 1.7 : Résorption de l'habitat insalubre	4,6 millions					
Projet 1.7.2 : flat Saine Pierre		Lodève	Mesure opérationnelle – 1.7 : Résorption de l'habitat insalubre	1,377 millions					
Projet 1.8.1 : pavillon de chasse		Lodève	Mesure opérationnelle – 1.8 : Programme de production de logements QPV	3,6 millions					
Projet 1.8.2 : la corniche		Lodève	Mesure opérationnelle – 1.8 : Programme de production de logements QPV	4,2 millions					
Projet 1.8.3 : flat collège		Lodève	Mesure opérationnelle – 1.8 : Programme de production de logements QPV	2,244 millions					
Projet 1.8.4 : flat liberté		Lodève	Mesure opérationnelle – 1.8 : Programme de production de logements QPV	2,244 millions					
Projet 1.9.1 : immeuble cible 2024		Lodève	Mesure opérationnelle – 1.9 : Etude de fiches à réhabiliter						
Projet 1.9.2 : immeuble cible 2025		Lodève	Mesure opérationnelle – 1.9 : Etude de fiches à réhabiliter						

ORIENTATION STRATEGIQUE 2 FAVORISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL EQUILIBRE									
Mesure opérationnelle - 2.1 : Plan de marketing territorial									
Projet 2.1.1 : mission d'appui	CCLL	Lodeve							35 000 €
Projet 2.1.2 : plan opérationnel	CCLL	Lodeve							
Mesure opérationnelle - 2.2 : Etude de Marché hébergement touristique									
Projet 2.2.1 : mission d'appui	CCLL	Lodeve							10 000 €
Projet 2.2.2 : plan opérationnel	CCLL	Lodeve							
Mesure opérationnelle - 2.3 :									
Projet 2.3.1 : FOCCAL	FOCCAL	Lodeve	QPV						458 000 €
Projet 2.3.2 : Ville	ville de Lodeve	Lodeve	QPV						
Mesure opérationnelle - 2.4 : Lieux d'activités EBE									
Projet 2.4.1 : locaux d'activités	EBE	Lodeve	QPV						
ORIENTATION STRATEGIQUE 3 DEVELOPPER L'ACCESSIBILITE, LA MOBILITE ET LES CONDIIONS									
Mesure opérationnelle - 3.1 : Ingénierie de requalification des espaces publics									
Projet 3.1.1 : schéma directeur	ville de Lodeve	Lodeve	QPV						25000
Projet 3.1.2 : AMO	ville de Lodeve	Lodeve	QPV						
Mesure opérationnelle - 3.2 : Requalification des Espaces publics									
Projet 3.2.1 : aménagements mobilités douces	ville de Lodeve	Lodeve	QPV						72000
Mesure opérationnelle - 3.3 : PEM									
Projet 3.3.1 : PEM	CCLL	Lodeve							

ORIENTATION STRATEGIQUE 4									
METTRE EN VALEUR LES FORMES URBAINES, L'ESPACE PUBLIC ET LE PATRIMOINE									
Mesure opérationnelle - 4.1 : Programmation de l'ensemble épiscopal et du Parc									
									1,6 millions
Projet 4.1.1.1 : clocher de la cathédrale	ville de Lodève								
Projet 4.1.1.2 : rénovation du palais épiscopal tranche 1 / aile sud	ville de Lodève								1 293 000
Projet 4.1.1.3 : comptoir du tourisme	ville de Lodève								
Projet 4.1.1.4 : régénération du Parc	ville de Lodève								
ORIENTATION STRATEGIQUE 5									
FOURNIR L'ACCES AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS									
Mesure opérationnelle - 5.1 : Rénovation du Complexe sportif Be-aumont									
Projet 5.1.1 : complexe sportif	ville de Lodève								2 500 000
Projet 5.1.2 : centre aquatique	ville de Lodève								1 200 000
Mesure opérationnelle - 5.2 : Rénovation du City stade									
Projet 5.2.1 : city stade	ville de Lodève								1 100 000
Mesure opérationnelle - 5.3 : Rénovation énergétique									
Projet 5.3.1 : complexe Juriéva	ville de Lodève								1,6 millions
Projet 5.3.2 : école Vinas	ville de Lodève								371 000
Projet 5.3.3 : école Gély	ville de Lodève								338 000
AUTRES ACTIONS [projets]									
ACTION I.1 POSTE DE CHEF DE PROJET	CCLL								50 000
ACTION I.2 POSTE DE MANAGER DE COMMERCES	CCLL								40 000

**DÉLIBÉRATION N°CM\_230927\_05 : Réserve d'une aide communale dans le cadre de la campagne de mise en valeur des façades sur le périmètre défini de la ville de Lodève et relative au dispositif du conseil régional d'Occitanie**

**VU** les délibérations n°CP/2016-DEC/11.20 et n°CP/2017-MAI/11.11 de la Commission permanente du 16 décembre 2016 et du 19 mai 2017 du Conseil régional Occitanie relative à la mise en œuvre de la politique régionale pour le développement et la valorisation des Bourgs-Centres Occitanie-Pyrénées-Méditerranée,

**VU** les délibérations n°20170620008 du Conseil municipal du 20 juin 2017 et n°CC\_20170629\_001 du Conseil communautaire du 29 juin 2017 relative à la pré-candidature de la ville de Lodève et de la Communauté de communes de Lodévois et Larzac au dispositif de politique régionale de développement et valorisation des bourgs-centres Occitanie-Pyrénées-Méditerranée pour la période de 2017 à 2021,

**VU** la délibération de la Commission permanente du Conseil régional Occitanie du 17 juillet 2017 relative aux dispositifs régionaux d'accompagnement à la vitalité des territoires qui s'appuient sur les politiques territoriales contractuelles et la politique régionale des bourgs-centres et la signature de la convention bourg-centre avec le Conseil régional Occitanie,

**VU** les délibérations n°CM\_221129\_10 du Conseil municipal du 29 novembre 2022 et n°CC\_221219\_01 du Conseil Communautaire du 19 décembre 2022, relatives à la modification du règlement pour le suivi de l'opération et l'attribution des aides régionales, communautaires et communales dans le cadre de la campagne de mise en valeur des façades sur le périmètre défini de la commune de Lodève,

**VU** l'avis favorable de la Commission Habitat et Urbanisme en sa séance du 11 septembre 2023,

**CONSIDÉRANT** la possibilité de réserver les aides communautaires dans le cadre de la campagne de mise en valeur des façades sur un périmètre défini de la commune de Lodève et relatives au dispositif du Conseil régional Occitanie détaillées à l'article 1,

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

- **ARTICLE 1 : VALIDE** la réserve de l'aide communautaire détaillée ci-dessus, dans le cadre de la campagne de mise en valeur des façades sur un périmètre défini de la commune de Lodève et relatives au dispositif du Conseil régional;

NOM DU PROPRIÉTAIRE	ADRESSE DES TRAVAUX	TYPE (logement, commerce, garage)	MONTANT EN EUROS HORS TAXES (HT)			
			MONTANT DES TRAVAUX	CONSEIL RÉGIONAL 40 % du montant des travaux HT	COMMUNE DE LODEVE 30 % du montant des travaux HT	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LODÉVOIS ET LARZAC 10 % du montant des travaux HT
<b>Alice DIANI</b>	13 rue broussonelle 34700 Lodève	logement	11 394,00	4 557,60	3 418,20	1 139,40

- **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 : IMPUTE** les dépenses correspondantes au chapitre 204, article 20422 de la section d'investissement du budget principal, conformément à l'autorisation de programme et crédit de paiement n°43,

- **ARTICLE 4 : DIT** que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, publié selon la réglementation en vigueur, notifié aux tiers concernés et inscrit au registre des actes.

Intervention fin de conseil :

Claude LAATEB demande des précisions parce qu'il lui semblait que Gaëlle LÉVÊQUE avait annoncé qu'il n'y avait plus de budget pour ces subventions. Gaëlle LÉVÊQUE rappelle que la convention avec le Conseil régional Occitanie intègre cet accompagnement sur les façades. Il avait été annoncé qu'il y aurait encore une dernière vague de subventions en 2024, mais probablement la dernière.

**VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**DÉLIBÉRATION N°CM\_230927\_06 : Vente par l'Établissement Public Foncier d'Occitanie à la Société publique locale Territoire 34 de l'îlot Fleury des parcelles cadastrées AB452, AB453 et AB454 dans le cadre de la concession d'aménagement**

**VU** les délibérations n°20150630\_012 du Conseil municipal du 30 juin 2015 et n°CC20150722\_006 du Conseil communautaire du 22 juillet 2015 relatives à la convention de veille foncière sur le centre ancien entre la Commune de Lodève, la Communauté de communes Lodévois et Larzac et l'Établissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie, n°2015-H-214 signée le 23 octobre 2015 et approuvée par le Préfet de Région le 26 octobre 2015,

**VU** la délibération n°CM\_20170418\_022 du Conseil municipal du 18 avril 2017 relative à l'attribution du contrat de concession d'aménagement de l'opération de revitalisation du centre-bourg de Lodève à la Société Publique Locale (SPL) Territoire 34, notifiée à l'aménageur le 7 juillet 2017 pour une durée de dix ans,

**VU** l'avis de la Commission Nationale pour la Lutte contre l'Habitat Indigne (CNLHI) du 24 novembre 2017 et la notification de subvention à la SPL Territoire 34 par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) du 21 décembre 2017 concernant l'îlot Fleury pour une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI),

**VU** les délibérations n°CM\_210706\_7 du Conseil municipal du 6 juillet 2021 et n°CC\_210708\_24 du Conseil communautaire du 8 juillet 2021 validant la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) signée le 16 juillet 2021 contenant dans son programme d'actions matures l'opération AME 3b. Résorption de l'habitat insalubre – Ilot Fleury,

**VU** la délibération n°CM\_211207\_10 du Conseil municipal du 7 décembre 2021 donnant un avis favorable à la vente par l'EPF d'Occitanie à la SPL Territoire 34 des parcelles cadastrées AB 452, 453 et 454 pour un montant estimé au 30 août 2021 à deux-cent-quatre-vingt-dix-neuf-mille-neuf-cent-quatre-vingt-seize euros et soixante-quinze centimes Hors Taxes (299 996,75 € HT), soit trois-cent-douze-mille-cent-vingt-cinq euros et cinquante centimes Toutes Taxes Comprises (312 125,50 € TTC) assortie d'une garantie de rachat par la Commune de Lodève,

**VU** les délibérations n°CC\_220217\_07 du Conseil communautaire du 17 février 2022 et n°CM\_220315\_08 du Conseil municipal du 15 mars 2022 relatives à l'avenant n°1 de la convention de veille foncière sur le centre ancien entre la Commune de Lodève, la Communauté de communes Lodévois et Larzac et l'Établissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie, n°2015-H-214,

**CONSIDÉRANT** que la Commune de Lodève et la Communauté de communes Lodévois et Larzac ont confié à l'EPF d'Occitanie sur le fondement de la convention de veille foncière et son avenant susvisés une mission d'acquisition et de portage foncier sur le périmètre du centre ancien dans le but de réaliser au moins vingt-cinq pour cent (25 %) de logements locatifs sociaux,

**CONSIDÉRANT** l'acquisition le 22 mars 2018 par l'EPF d'Occitanie de la maison de ville dit Huan, sise 6 impasse Millet sur la parcelle cadastrée AB453 de cinquante-cinq mètres carrés (55 m<sup>2</sup>), contenant un immeuble de deux étages et une petite cour dans un état très dégradé,

**CONSIDÉRANT** l'acquisition le 21 août 2018 par l'EPF d'Occitanie de l'ensemble dit Sancho en très en mauvais état et sous arrêté d'insalubrité situé :

- au 32-34 Grand rue sur la parcelle cadastrée AB452 de trois-cent-quatre-vingt-dix-sept mètres carrés (397 m<sup>2</sup>) contenant des immeubles de trois étages avec sous-sol, une maison de ville de deux étages et deux cours,
- au 8 impasse Millet sur la parcelle cadastrée AB454 de soixante-dix-huit mètres carrés (78 m<sup>2</sup>) contenant un immeuble d'un étage,

**CONSIDÉRANT** que la Commune de Lodève a confié à la SPL Territoire 34 sur le fondement de la concession d'aménagement susvisée une mission de résorption de l'habitat insalubre comprenant notamment l'acquisition, le curetage, la restructuration/réhabilitation et la commercialisation de l'ensemble de l'îlot Fleury,

**CONSIDÉRANT** que la convention de veille foncière avec l'EPF d'Occitanie dans son article 5.4 cession des biens acquis et 5.5 détermination du prix de cession précisent que la Commune de Lodève ou tout autre opérateur sont tenus de procéder au rachat des biens acquis et de rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPF d'Occitanie,

**CONSIDÉRANT** que malgré les incertitudes liées au programme technique et financier de cette opération RHI sur l'îlot Fleury, il est nécessaire pour la SPL Territoire 34 d'acquérir ces biens comme stipulé dans la concession d'aménagement afin de passer à une phase plus opérationnelle,

**CONSIDÉRANT** que l'EPF d'Occitanie a réactualisé au 30 juin 2023 le prix de revient du portage foncier des parcelles cadastrées AB452, 453 et 454, ainsi le prix de cession s'élève à trois-cent-dix-sept-mille-trois-cent-vingt-trois euros et vingt-six centimes HT (317 323,26 € HT), soit trois-cent-trente-deux-mille-neuf-cent-dix-sept euros et trente-et-un centimes TTC (332 917,31 € TTC), cession assortie d'une garantie de rachat par la Commune de Lodève,

**CONSIDÉRANT** que l'EPF d'Occitanie peut procéder à une minoration du prix de revient dans le cadre de son dispositif de compensation foncière ayant pour finalité d'encourager et de faciliter la sortie d'opérations complexes comprenant du logement social, déséquilibrées sur le plan économique et respectueuses des grandes politiques d'aménagement,

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

- **ARTICLE 1 : DONNE UN AVIS FAVORABLE** à la vente par l'EPF d'Occitanie à la SPL Territoire 34 des parcelles cadastrées AB452, 453 et 454 pour un montant, réactualisé le 30 juin 2023, de trois-cent-dix-sept-mille-trois-cent-vingt-trois euros et vingt-six centimes HT (317 323,26 € HT), soit trois-cent-trente-deux-mille-neuf-cent-dix-sept euros et trente-et-un centimes TTC (332 917,31 € TTC), assortie d'une garantie de rachat par la Commune de Lodève,

- **ARTICLE 2 : SOLLICITE** l'EPF d'Occitanie à étudier le bilan d'opération présenté par la SPL Territoire 34 afin de bénéficier de son dispositif de compensation foncière pour l'opération RHI sur l'îlot Fleury,

- **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 transmis au service du contrôle de légalité, publié selon la réglementation en vigueur, notifié aux tiers concernés et inscrit au registre des actes.

**VOTE : 22 POUR, 0 CONTRE, 7 ABSTENTION. ABSTENTION : Claude LAATEB, Christian RICARDO, Joana SINEGRE, Magali STADLER, Damien ROUQUETTE, Françoise CAUVY, Marie Pierre CAUMES**

## **DÉLIBÉRATION N°CM\_230927\_07 : Convention de transfert de propriété de cinq aires de compostage partagé du Syndicat Centre Hérault**

**VU** les délibérations n°2022-098 du Comité syndical du Syndicat Centre Hérault du 16 novembre 2022 et n°CC\_230309\_17 du Conseil communautaire du 9 mars 2023, relatives à l'approbation des principes du nouveau schéma de collecte des déchets,

**VU** les délibérations du Comité syndical du Syndicat Centre Hérault et n°CC\_190314\_09 du Conseil communautaire du 14 mars 2019, relatives au Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA) pour la période de 2019 à 2025,

**CONSIDÉRANT** que dans le cadre de sa démarche de prévention des déchets et du PLPDMA, le Syndicat Centre Hérault a, depuis 2014, déployé des aires de compostage partagé sur son territoire: cinq aires de compostage partagé ont ainsi été acquises par le Syndicat Centre Hérault et installées sur la Commune de Lodève, en partenariat avec l'association Terre en Partage,

**CONSIDÉRANT** qu'aujourd'hui, ces cinq aires de compostage partagé sont vieillissantes et nécessitent des travaux de réfection,

**CONSIDÉRANT** que dans le cadre de l'expérimentation Territoire Zéro Chômeur de Longue Durée et au travers de l'entreprise à but d'emploi L'Abeille Verte, la Commune de Lodève et la Communauté de communes Lodévois et Larzac souhaitent déployer un projet global reposant sur le tri des déchets de cuisine et le développement du compostage partagé,

**CONSIDÉRANT** que le Syndicat Centre Hérault peut céder ces cinq composteurs à la Commune de Lodève, à titre gracieux, sous réserve qu'elle se déclare gestionnaire de ceux-ci,

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** la convention de transfert de propriété de cinq aires de compostage partagé du Syndicat Centre Hérault, à titre gracieux,

- **ARTICLE 2 : S'ENGAGE** à gérer et entretenir les cinq aires de compostage,

- **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 : DIT** que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, publié selon la réglementation en vigueur, notifié aux tiers concernés et inscrit au registre des actes.

Damien ROUQUETTE demande si les composteurs nécessitent d'être remis en état, quels seront les frais pour la Commune. Ludovic CROS informe que les composteurs ont constamment besoin d'être remis en état, en conséquence de la fermentation acide. L'association Terre en partage a en charge l'exploitation et ce sera possiblement le sujet d'un chantier avec des jeunes, comme ils l'ont déjà fait dans le cadre d'un concours du Conseil régional Occitanie.

Françoise CAUVY demande la différence de gestion avec les composteurs présents devant le Luteva. Ludovic CROS informe que l'association Terre en partage a mis en place ces composteurs dans le cadre d'un concours du Conseil régional Occitanie pour les habitants à proximité, locataires des bailleurs sociaux. Ces composteurs n'appartiennent pas au Syndicat Centre Hérault mais aux bailleurs sociaux.

### **VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**



Syndicat Centre Hérault

## Convention de transfert de propriété de 5 aires de compostage partagé à la commune de Lodève

---

### Entre le Syndicat Centre Hérault,

Domicilié : route de Canet, 34800 Aspiran et représenté par Monsieur Olivier BERNARDI, agissant en qualité de Président.

### Et la commune de Lodève,

Domiciliée : 7 place de l'Hôtel de Ville, 34700 Lodève et représentée par Gaëlle LEVEQUE, agissant en qualité de Maire.

Il est exposé ce qui suit :

### Contexte

Dans le cadre de sa démarche de prévention des déchets et du Plan Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés, le Syndicat Centre Hérault (SCH) a, depuis 2014, déployé des aires de compostage partagé sur son territoire.

5 aires de compostage partagé ont ainsi été acquises par le Syndicat Centre Hérault, et installées sur la commune de Lodève, en partenariat avec l'association Terre en Partage. Aujourd'hui, ces 5 aires de compostage partagé sont vieillissantes et nécessitent des travaux de réfection.

Dans le cadre de l'expérimentation Territoire Zéro Chômeur de Longue Durée et au travers de l'entreprise à but d'emploi L'Abeille Verte, la commune de Lodève et la Communauté de communes Lodévois et Larzac souhaitent déployer un projet global reposant sur le tri des déchets de cuisine et le développement du compostage partagé.

Aussi, le Syndicat Centre Hérault décide de céder ces 5 composteurs à la commune de Lodève, à titre gracieux, sous réserve qu'elle se déclare gestionnaire de ceux-ci.

### 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de procéder au transfert de propriété des aires de compostage partagé désignées en annexe, au profit de la commune de Lodève et de préciser les conditions de ce transfert de propriété.

### 2 – Descriptions des équipements concernés

Les aires de compostage partagé concernées ont été acquises par le Syndicat Centre Hérault sur son budget propre (section Investissement) pour la mise en œuvre de son projet de compostage de proximité sur le territoire de la collectivité cessionnaire. La liste des composteurs concernés et le détail de leur état sont présentés en annexe.

### 3 – Modalités et conditions du transfert de propriété

Le Syndicat Centre Hérault s'engage à :

- Transférer la propriété de ses 5 aires de compostage partagé installées sur la commune de Lodève à la commune ;

- Participer au plan de formation des salariés de l'Entreprise à but d'emploi Abeille Verte qui vont travailler sur la gestion de ces aires de compostage partagé.

La commune de Lodève s'engage à :

- Accepter les équipements cédés en l'état et à n'exercer aucun recours en garantie contre le Syndicat Centre Hérault ;
- Maintenir l'activité de compostage partagé sur les aires (vidage, apport en broyat...).

A partir de la prise d'effet de ce transfert de propriété, la commune de Lodève aura en charge l'entretien et le maintien dans un bon état de fonctionnement, ainsi que l'assurance éventuelle des composteurs transférés.

#### **4 – Date d'effet et durée de la convention**

La présente convention de transfert de propriété prend effet à compter de la signature de la présente convention.

#### **5 – Litiges**

Tout litige qui surviendrait le cas échéant entre les parties sera réglé à l'amiable.

A défaut, la juridiction compétente pour régler les litiges sera le tribunal administratif de Montpellier.

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux.

A Aspiran, le .....

**Oliver BERNARDI**

Le Président du Syndicat  
Centre Hérault

**Gaëlle LEVEQUE**

Maire de Lodève

## Annexe : détail des composteurs faisant l'objet du transfert de propriété

Structure	Adresse	Année d'acquisition	Modèle de composteur	Quantité	Etat de l'aire
Musée	Square Georges Auric	2018	Bois	3 bacs de 600 L	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une partie des couvercles à réparer</li> <li>- Façade à réparer</li> <li>- Une partie des fermetures à remplacer</li> <li>- Panneaux à nettoyer</li> </ul>
Compagnie des Jeux	Place de la Sous-Préfecture	2017	Bois	3 bacs de 800 L	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Certaines parois abîmées</li> <li>- Pare-pluie à poser</li> <li>- Fermeture du 3<sup>ème</sup> bac à remplacer</li> <li>- Panneaux à nettoyer</li> </ul>
Places des Carmes	Places des Carmes	2015	Bois	3 bacs de 700 L	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aire en bon état</li> <li>- Panneaux lisibles mais abîmés (filtre anti-UV craquelé)</li> </ul>
Quai des Ormeaux	Quai des Ormeaux, Place de la Bouquerie	2017	Bois	6 bacs de 1 000 L	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégralité des bacs en mauvais état</li> </ul>
Quai Vinas	Quai Vinas	2017	Bois	3 bacs de 1 000 L	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aire en mauvais état</li> <li>- Couvercles à réparer</li> <li>- Une partie du panneau en mauvais état</li> </ul>

**DÉLIBÉRATION N°CM\_230927\_08 : Convention de partenariat avec le Syndicat Centre Hérault pour l'installation de colonnes de tri et colonnes d'ordures ménagères semi-enterrées dans le cadre du projet d'aménagement du parking du boulevard Montalangué**

**VU** le Code général des collectivités territoriales, et en particulier les articles L.2224-13, L.5.211, L.5.212 et L.5.711,

**CONSIDÉRANT** qu'en application des articles L.5.211, 5.212 et 5.711 du Code général des collectivités territoriales, il a été créé un syndicat mixte qui prend la dénomination de Syndicat du Centre-Hérault, ayant pour compétence le traitement des déchets ménagers afin d'assurer un service commun et adapté au territoire,

**CONSIDÉRANT** que le projet d'aménagement du parking du Boulevard Montalangué s'inscrit dans une démarche d'amélioration de la qualité paysagère de l'espace public,

**CONSIDÉRANT** que la collecte sélective des déchets ménagers en point d'apport volontaire peut entraîner des nuisances, telles que les aspects visuels des colonnes de tri ou l'emprise nécessaire sur la voie publique,

**CONSIDÉRANT** que cette opération partenariale pour l'installation de colonnes de tri semi-enterrées permettrait de réduire fortement leur emprise et traiterait ces équipements en tant que composantes des projets d'aménagement paysagé,

**CONSIDÉRANT** que la convention annexée à la présente délibération définit les modalités administratives, techniques et financières,

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** la convention de partenariat avec le Syndicat Centre Hérault pour la fourniture et la pose de quatre colonnes de tri et d'ordures ménagères résiduelles enterrées, s'inscrivant dans le projet d'aménagement du parking du boulevard Montalangué,

- **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, et en particulier la convention annexée à la présente délibération,

- **ARTICLE 3 : DIT** que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, publié selon la réglementation en vigueur, notifié aux tiers concernés et inscrit au registre des actes.

Claude LAATEB se dit ravi de cette nouvelle. Il demande une vigilance une fois installées sur l'entretien, la collecte pour ne pas aboutir à des usages engendrant des effets contraires à ceux escomptés. Ludovic CROS réaffirme que le tri des déchets demande beaucoup de proximité et constate une évolution positive des usages sur le territoire.

Damien ROUQUETTE rappelle que le Conseil communautaire a récemment délibéré sur le nouveau schéma de collecte des déchets avec la perspective d'une taxe incitative et demande si les équipements sont adaptés pour cela ou s'il faudra les changer à la mise en place des nouveaux principes de collecte. Ludovic CROS explique que la configuration technique des colonnes posées en 2014 ne permet pas d'évoluer vers les nouveaux principes du schéma de collecte mais les nouvelles sont entièrement adaptables et permettront de favoriser l'apport volontaire, notamment dans les secteurs comme le centre-ville.

Damien ROUQUETTE demande si les colonnes semi-enterrées sont adaptées aux personnes à mobilité réduite. Ludovic CROS confirme même qu'elles sont mieux adaptées puisqu'elles sont étudiées pour.

Claude LAATEB demande si dans les études, il a été pris en compte qu'à la Bouquerie, même s'il y a peu de pluies torrentielles, les espaces s'inondent facilement. Gaëlle LÉVÉQUE rappelle que le projet concerne le boulevard Montalangué. Et Ludovic CROS répète qu'à chaque projet de travaux sur les espaces publics, la question des déchets sera prépondérante et la gestion des eaux de ruissellement aussi, ce qui permet de faire évoluer de façon progressive les équipements et les usages.

**VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**



## CONVENTION DE PARTENARIAT

### Installation de colonnes de tri semi – enterrées Typologie 2

#### Entre :

Le **Syndicat Centre Hérault**, représenté par son Président en exercice, Monsieur Olivier Bernardi, dûment habilité aux fins des présentes par délibération en date du .....

Ci-après désigné comme « Le Syndicat »

La Commune de **LODEVE** représentée par son Maire en exercice, Madame Gaëlle LEVEQUE, dûment habilité aux fins des présentes par délibération en date du .....

Ci-après désignée comme « La Commune »

#### Il a été convenu comme suit :

#### Préambule :

Les communautés de communes et le Syndicat Centre Hérault ont acté un nouveau schéma de collecte dont la mise en œuvre est programmée sur 3 ans.

Dans ce schéma, des points tri comportant les 3 flux (ordures ménagères résiduelles, emballages/papiers et verre) en colonnes, ainsi que les déchets de cuisine en point d'apport contrôlé sont prévus pour desservir les habitations ne pouvant faire l'objet de collecte en porte-à-porte.

Une analyse technique sur le terrain a permis de déterminer des points d'implantation.

Le point situé

#### **Boulevard Montalangue – 34700 LODEVE**

pourrait être équipé de colonnes aériennes mais la commune souhaite installer des colonnes semi-enterrées.

L'implantation de colonnes semi-enterrées correspond à la typologie n° 2 définie dans la délibération n°2023-041 du 22 mars 2023 relatives aux nouvelles modalités de financement de l'implantation des colonnes enterrées ou semi-enterrées sur le territoire.

Suite aux discussions menées entre le Syndicat Centre Hérault et la Commune, il a été décidé de conduire une opération partenariale pour l'installation de colonnes de tri semi- enterrées.

La présente convention définit les modalités administratives, techniques et financières de ce partenariat.

#### **Article 1 : Objet**

La présente convention a pour objet de définir les obligations respectives des parties dans le cadre de l'opération suivante : réaménagement du parking Montalangue avec installation de colonnes de tri semi-enterrées sur la **Commune de LODEVE, Boulevard Montalangue.**

#### **Article 2 : Descriptif**

L'opération consiste à installer **4 colonnes semi-enterrées (dont 2 OMR) avec finition matricé béton peint et visuels avec pose d'un fond de fouille** aux emplacements réservés et aménagés à cet effet par la Commune.

Le Syndicat Centre Hérault assure la fourniture et la dépose en fond de fouille des colonnes ; il reste propriétaire des ouvrages semi-enterrés, en assure la collecte, le lavage et la maintenance.

La Commune assurera les opérations de génie civil, en coordination avec les services techniques du Syndicat Centre Hérault.

Elle sera également garante de la qualité du tri et de la propreté des lieux.

#### **Article 3 : Financement :**

Les travaux et les études préalables sont réalisés et financés par la commune en respectant les préconisations techniques des fabricants de colonnes.

Le Syndicat Centre Hérault commande les colonnes auprès de son prestataire et prend en charge leur acquisition dans le cadre du projet.

#### **Article 4 : Calendrier Technique de mise en œuvre du Matériel**

Afin d'assurer le bon déroulement de l'opération, le projet se référera au calendrier technique prévisionnel travaillé entre la commune et le Syndicat Centre Hérault.

#### **Article 5 : Divers**

La présente convention est conclue pour la durée de l'opération. Elle prend effet à la date où sont accomplies les formalités de transmission et de publicité et prend fin lorsque chacune des parties a satisfait à l'ensemble de ses obligations.

Tout litige portant sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, et dont le règlement n'aura pu intervenir par voie de conciliation, sera porté devant le Tribunal Administratif de Montpellier.

Fait à Aspiran le .....

Pour le Syndicat Centre Hérault  
Le Président, Olivier Bernardi

La Commune  
Madame le Maire, Gaëlle LEVEQUE

**DÉLIBÉRATION N°CM\_230927\_09 : Convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage avec la Communauté de communes Lodévois et Larzac concernant les travaux routiers sur la route départementale n°609, avenue Henry DE FUMEL à Lodève**

**VU** le code de la commande publique, et notamment l'article L.2422-12

**VU** la délibération n°CC\_230704\_24 du Conseil communautaire du 4 juillet 2023, relative à la convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage concernant les travaux routiers sur la route départementale n°609, avenue Henry DE FUMEL à Lodève,

**CONSIDÉRANT** que l'avenue Henry DE FUMEL constitue un axe majeur de la traversée de la commune de Lodève,

**CONSIDÉRANT** que la Communauté de communes Lodévois et Larzac a programmé une importante intervention sur les réseaux humides présents sous la chaussée, à savoir des travaux de renouvellement du réseau d'eau potable, de mise en séparatif des réseaux d'eaux usées,

**CONSIDÉRANT** que la Commune de Lodève souhaite réaliser d'une part, des travaux d'amélioration sur le réseau pluvial et d'autre part, améliorer la circulation des mobilités douces de la route départementale n°609 entre la route de Soumont et la rue Fangouze, dans la traversée d'agglomération,

**CONSIDÉRANT** que ce projet relève simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage soumis aux dispositions du Code de la commande publique relatives à la maîtrise d'ouvrage publique,

**CONSIDÉRANT** que compte tenu des liens existants entre les travaux et ouvrages relevant des compétences de chacune des deux collectivités, le recours à la maîtrise d'ouvrage unique de l'opération globale, conformément aux dispositions de L.2422-12 du code de la commande publique, permettrait en outre d'optimiser les procédures au regard des coûts et des complexités techniques,

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** la convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage de la Commune de Lodève vers la Communauté de communes Lodévois et Larzac, relative à la réalisation de l'opération de reprise des réseaux humides et d'aménagement de l'avenue Henry DE FUMEL à Lodève, pour un montant prévisionnel global de six-cent-cinquante-sept-mille sept-cent-vingt euros Hors Taxes (657 720 € HT) soit sept-cent-quatre-vingt-neuf-mille-deux-cent-soixante-quatre euros Toutes Taxes Comprises (789 264 € TTC), selon la répartition du financement suivantes :

- Commune de Lodève : cent-quatre-douze-mille euros HT (192 000 € HT), soit deux-cent-trente-mille-quatre-cents euros TTC (230 400 € TTC)
- Communauté de communes Lodévois et Larzac : quatre-cent-soixante-cinq-mille-sept-cent-vingt euros HT (465 720 € HT), soit cinq-cent-cinquante-huit-mille-huit-cent-soixante-quatre euros TTC (558 864 € TTC)

- **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, et en particulier la convention annexée à la présente délibération,

- **ARTICLE 3 : IMPUTE** la dépense correspondante sur le budget principal, article 2151,

- **ARTICLE 4 : DIT** que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, publié selon la réglementation en vigueur, notifié aux tiers concernés et inscrit au registre des actes.

**VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**



**CONVENTION DE TRANSFERT TEMPORAIRE DE MAÎTRISE D'OUVRAGE  
REAMENAGEMENT DE L'AVENUE HENRY DE FUMEL (RD609), PARTIE COMPRISE  
ENTRE LA ROUTE DE SOUMONT ET LA RUE FANGOUBE**

**Entre les soussignés :**

La **commune de LODEVE**, représenté par Madame Gaëlle LEVEQUE, son Maire, dûment habilitée par le procès-verbal d'élection du Maire et des Adjointes du 3 juillet 2020,

ci-après dénommé **la ville de LODEVE**

**D'une part,**

**Et**

La **Communauté de Communes du Lodévois et Larzac**, représentée par son Président, Monsieur Jean-Luc Requi, dûment habilité par le procès-verbal d'élection du Président et des Vice-Présidents du 11 juillet 2020,

ci-après dénommée **la Communauté de Communes**

**D'autre part,**

**Il a été préalablement exposé ce qui suit :**

**Contexte du projet**

L'avenue Henry de Fumel constitue un axe majeur de la traverse de Lodève. La Communauté de Communes du Lodévois et Larzac a programmé une importante intervention sur les réseaux humides présents sous la chaussée. Des travaux de renouvellement du réseau d'eau potable, de mise en séparatif des réseaux d'eaux usées vont être réalisés par la Communauté de Communes. Le réseau unitaire existant sera réemployé en réseau pluvial. Les travaux de mise en conformité du réseau pluvial restent à la charge de la ville de Lodève. Le Conseil Départemental de l'Hérault saisit l'opportunité pour reprendre la structure de la chaussée. En parallèle, la ville de Lodève souhaite se saisir de travaux d'opportunité pour améliorer la sécurité et le confort des riverains et usagers.

Ce projet relève simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrages soumis aux dispositions du code de la commande publique relatives à la maîtrise d'ouvrage publique.

Compte tenu des liens existants entre les travaux et ouvrages relevant de la compétence de chacune des parties, et afin de garantir la cohérence et la coordination des interventions, les parties ont convenu, conformément aux dispositions de L.2422-12 du code de la commande publique, que la maîtrise d'ouvrage de l'opération de reprise des réseaux et d'aménagement de l'avenue de Fumel serait réalisée par la Communauté de Communes, qui agira ainsi en tant que maître d'ouvrage unique de l'opération.

**Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :**

#### **ARTICLE 1 - OBJET**

La présente convention a pour objet de préciser les conditions d'organisation du transfert de la maîtrise d'ouvrage pour réaliser l'opération de travaux de reprise des réseaux humides et d'aménagement de l'Avenue Henry de Fumel à Lodève.

#### **ARTICLE 2 – DESIGNATION DU MAITRE D'OUVRAGE UNIQUE**

Les parties en présence conviennent que la maîtrise d'ouvrage unique de l'opération d'aménagement soit confiée, à titre gratuit, à la **Communauté de Communes**.

#### **ARTICLE 3 - PROGRAMME ET ENVELOPPE PRÉVISIONNELS**

##### ***Article 3.1 Programme prévisionnel des travaux :***

La réalisation de l'opération d'aménagement de l'Avenue Henry de Fumel consiste en une reprise des réseaux humides et la réfection de chaussée et l'aménagement des abords de voirie.

Le programme détaillé des travaux relevant de la compétence de chaque partie figure à l'annexe 1 de la présente convention.

##### ***Article 3.2 : Enveloppe financière prévisionnelle :***

L'enveloppe financière totale prévisionnelle allouée à la réalisation de l'opération est fixée à 782 720 € H.T. soit 939 264.00 € TTC.

La répartition du financement de cette enveloppe prévisionnelle entre les parties est définie comme suit :

<b>Financement par le Département</b>	125 000.00 € HT, soit 150 000.00 € TTC	15.97 %
<b>Financement par la Communauté de Communes</b>	465 720.00 € HT, soit 558 864.00 € TTC	59.50 %
<b>Financement par la ville de Lodève</b>	192 000.00 € HT, soit 230 400.00 € TTC	24.53 %

En sa qualité de maître d'ouvrage unique, la **Communauté de Communes** s'engage à réaliser l'opération dans le strict respect du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle tels qu'ils ont été définis.

#### **ARTICLE 4 – DUREE**

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par toutes les parties, laquelle ne pourra intervenir qu'une fois que les délibérations l'ayant approuvée seront devenues exécutoires.

Elle expirera après délivrance du quitus à la **Communauté de Communes** dans les conditions prévues à l'article 11 de la présente convention.

#### **ARTICLE 5 - CONTENU DE LA MISSION DU MAÎTRE D'OUVRAGE UNIQUE**

Sur la base du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle définis à l'article 3, la **Communauté de Communes**, en sa qualité de maître d'ouvrage unique, s'engage à assurer les missions suivantes :

- 1- Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera étudié et réalisé conformément aux prescriptions de la **Ville de LODEVE** ;
- 2- Choix puis signature et gestion du contrat d'assurance de dommages ;
- 3- Choix du maître d'œuvre, des entrepreneurs, des fournisseurs, de l'assistance au maître d'ouvrage, du coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé ;
- 4- Signature et gestion des marchés de travaux, fournitures et services (versement de la rémunération des entreprises et fournisseurs, réception des travaux, ...) ;
- 5- Gestion financière et comptable de l'opération ;
- 6- Gestion administrative ;
- 7- Gestion du pré-contentieux à travers toutes sortes de réclamations ;
- 8- Gestion des actions en justice ;

Le détail de ces missions mentionnées est précisé à l'annexe 2 de la présente convention.

Dans le cas où, au cours de l'opération, la **ville de LODEVE** estimerait nécessaire d'apporter des modifications au programme ou à l'enveloppe financière prévisionnelle, ou que la survenance de circonstances imprévues se ferait jour, un avenant à la présente convention devra obligatoirement être conclu avant que la **Communauté de Communes** ne mette en œuvre les travaux supplémentaires.

#### **ARTICLE 6 – PASSATION ET SUIVI DES MARCHES**

**La Communauté de Communes**, en sa qualité de maître d'ouvrage unique, s'engage à assurer la passation et le suivi de tous les marchés indispensables à la réalisation de l'opération d'aménagement visée à l'article 1.

Elle organisera, dans le respect du code de la commande publique, l'ensemble des opérations de sélection des cocontractants nécessaires à la réalisation de l'opération de travaux, signera et notifiera les marchés, les transmettra au contrôle de légalité si besoin et suivra leur exécution administrative, technique et financière.

Il est précisé que la rédaction desdits marchés devra tenir compte des différentes dispositions de la convention objet des présentes.

Les parties conviennent d'un commun accord :

- d'une part, que les dispositions particulières du règlement interne de **la Communauté de Communes** en matière de commande publique adopté par délibération de son assemblée s'appliqueront ;
- d'autre part, que selon les cas, le représentant du pouvoir adjudicateur ou la commission d'appel d'offres de **la Communauté de Communes** sera compétent pour choisir les différents prestataires et entreprises.

## **ARTICLE 7 – EXECUTION ET CONTRÔLE TECHNIQUE**

### **Article 7-1 : Validation du projet**

La phase « Etudes » de réalisation de l'opération devra impérativement faire l'objet d'une validation de la **ville de LODEVE**, préalablement à tout commencement d'exécution des travaux.

Dans le cadre de ces études, le maître d'œuvre désigné par **la Communauté de Communes** devra se conformer aux prescriptions techniques reportées à l'annexe 1 de la présente convention.

### **Article 7-2 : Exécution des travaux**

La direction de l'exécution des travaux (DET) est assurée par le maître d'œuvre désigné par la **Communauté de Communes**. Elle commence à la notification du marché à l'entrepreneur.

La réalisation devra être conforme aux prescriptions formulées par la **ville de LODEVE**, qui conserve un droit de regard et de contrôle sur les prestations. Ainsi, toute modification doit faire l'objet d'une validation préalable de la **ville de LODEVE**.

Les contrôles, les vérifications et leurs résultats, effectués par le maître d'œuvre désigné par la **Communauté de Communes**, devront obligatoirement être précisés sur les comptes rendus de réunion de chantier.

La **Communauté de Communes** devra s'assurer que son maître d'œuvre :

- invite **la ville de LODEVE** à chaque réunion ;
- respecte et fait respecter les différentes phases de validation (points critiques, points d'arrêts, ... ) ;
- fait procéder à tous les essais et contrôles nécessaires à la bonne exécution des travaux,
- veille à la mise en œuvre et au respect du Plan d'Assurance Qualité (PAQ) ;
- veille au respect des normes de sécurité et des règles de l'art ;
- fait établir les plans de récolement en fin de travaux conformément au cahier des charges de la **ville de LODEVE** ;
- remet à la **ville de LODEVE** le Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) et le DIUO ;
- transmet à la **ville de LODEVE** tous les comptes rendus de réunion de chantier ;
- propose la réception des travaux après accord du Département sur les OPR ;
- veille à la sécurité des usagers et au respect permanent des protections et de la signalisation mise en place par l'entreprise, qui devra être conforme à l'instruction interministérielle sur la signalisation routière (livre I) du Ministère de l'Équipement du Logement et des Transports ;
- informe la **ville de LODEVE**, au moins 15 jours avant, de toute phase entraînant une modification de la circulation, afin de permettre l'établissement de l'arrêté ad hoc.

### **Article 7-3 : Délais de réalisation des ouvrages**

La **Communauté de Communes** s'engage à mettre l'ouvrage à la disposition de la **ville de LODEVE** au plus tard à l'expiration d'un délai de **24** mois à compter de la notification de la présente convention. Il est précisé que la mise à disposition de l'ouvrage à la **ville de LODEVE** par la **Communauté de Communes** n'emporte pas remise de l'ouvrage telle que prévue à l'article 9 de la présente convention.

Ce délai sera éventuellement prolongé des retards dont la **Communauté de Communes** ne pourrait être tenue pour responsable. La date d'effet de la remise de l'ouvrage est déterminée dans les conditions fixées à l'article 9 de la présente convention.

Pour l'application de l'article 11 de la présente convention, la remise des dossiers complets relatifs à l'opération ainsi que du bilan général établi par la **Communauté de Communes**, devra s'effectuer dans le délai de 2 mois suivant la réception de l'ouvrage.

#### **Article 7-4 : Accord sur la réception des ouvrages**

La **Communauté de Communes** est tenue d'obtenir l'accord préalable et exprès de la **ville de LODEVE** avant de prendre la décision de réception de l'ouvrage.

Les réceptions d'ouvrages seront organisées par la **Communauté de Communes** selon les modalités suivantes :

- Avant les opérations préalables à la réception prévue à l'article 41 du cahier des clauses administratives générales applicable aux marchés publics de travaux (approuvé par l'arrêté du 30 mars 2021), la **Communauté de Communes** organisera une visite des ouvrages à réceptionner à laquelle participeront la **ville de LODEVE** et le maître d'œuvre chargé du suivi du chantier. Cette visite donnera lieu obligatoirement à l'établissement d'un compte rendu qui reprendra les observations présentées par la **ville de LODEVE** et qu'il entend voir réglées avant d'accepter la réception.
- La **Communauté de Communes** s'assurera ensuite de la bonne mise en œuvre des opérations préalables à la réception et transmettra ses propositions à la **ville de LODEVE** en ce qui concerne la décision de réception. La **ville de LODEVE** fera alors connaître sa décision dans les quinze jours suivant la réception des propositions de la **Communauté de Communes**.
- Enfin, la **Communauté de Communes** établira la décision de réception (ou de refus) et la notifiera à l'entreprise titulaire, copie en sera notifiée à la **ville de LODEVE**.

#### **ARTICLE 8 - EXECUTION ET CONTRÔLE FINANCIER**

##### **Article 8-1 : Financement par la Communauté de Communes**

En sa qualité de maître d'ouvrage unique, la **Communauté de Communes** fera l'avance et assurera la liquidation de toutes les dépenses relatives à la réalisation de l'opération d'aménagement visée à l'article 1 dans son ensemble.

La **Communauté de Communes** procédera au mandatement des travaux après service fait, sur présentation des factures dans les délais réglementaires. Tout intérêt moratoire dû pour défaut de mandatement dans les délais, restera à la charge exclusive de la **Communauté de Communes**, en sa qualité de maître d'ouvrage unique.

##### **Article 8-2 : Financement par la ville de LODEVE**

Les sommes dues par la **ville de LODEVE**, correspondant à sa participation prévue à l'article 3.2 de la présente convention, seront payées toutes taxes comprises sur acquis du comptable assignataire dans un délai global de 30 jours à compter de la date de réception des demandes de paiement.

La **ville de LODEVE** s'engage à verser à la **Communauté de Communes** la somme de 192 000.00 € HT, soit **230 400.00 € TTC**, selon les modalités de l'échéancier détaillé ci-après :

- versement de la somme de **184 320.00 € TTC** équivalente à **80 %** de la participation financière départementale telle que mentionnée au présent article 3.2, à la notification du marché travaux,
- versement de la somme de **46 080.00 € TTC** équivalente à **20 %** de la participation financière départementale telle que mentionnée au présent article 3.2, sur présentation du procès-verbal de réception de la tranche ferme sans réserve des ouvrages réalisés.

Cet échéancier prévisionnel des versements de la **ville de LODEVE** fera l'objet d'une mise à jour périodique, et laisse apparaître les prévisions de besoins de trésorerie de l'opération.

Il est précisé que chaque partie fera son affaire de la récupération de la TVA au titre du FCTVA pour la partie du projet qui la concerne.

##### **Article 8-3 : Contrôle financier et comptable**

La **ville de LODEVE** et ses agents pourront demander à tout moment à la **Communauté de Communes** la communication de toutes les pièces et contrats concernant l'opération.

Pendant toute la durée de la convention, la **Communauté de Communes** transmettra tous les mois à la **ville de LODEVE** un compte rendu comptable de l'avancement de l'opération.

La **ville de LODEVE** doit faire connaître son accord ou ses observations dans le délai d'un mois après réception du compte rendu ainsi défini. A défaut, la **ville de LODEVE** est réputé avoir accepté les éléments du dossier remis par la **Communauté de Communes**.

Toutefois, si l'une des constatations ou des propositions du maître d'ouvrage unique conduit à remettre en cause le programme, l'enveloppe financière prévisionnelle ou le plan de financement annexés à la présente convention, la **Communauté de Communes** ne peut se prévaloir d'un accord tacite de la **ville de LODEVE** et doit donc obtenir l'accord exprès de celui-ci et la passation d'un avenant.

En fin de mission, conformément à l'article 12, la **Communauté de Communes** établira et remettra à la **ville de LODEVE** un bilan général de l'opération qui comportera le détail par poste de toutes les dépenses et

recettes réalisées, accompagné de l'attestation du comptable certifiant l'exactitude des facturations et des paiements résultants des pièces justificatives ainsi que la possession de toutes ces pièces justificatives. Le bilan général deviendra définitif après accord de la **ville de LODEVE** et donnera lieu, si nécessaire, à régularisation du solde des comptes entre les parties dans le délai fixé à l'article 12.3 de la présente convention.

#### **ARTICLE 9 – REMISE DES OUVRAGES**

Les ouvrages sont remis à la **ville de LODEVE** après réception des travaux notifiée aux entreprises et expiration de la garantie de parfait achèvement des travaux à condition que la **Communauté de Communes** ait assuré toutes les obligations qui lui incombent pour permettre une mise en service immédiate de l'ouvrage.

#### **ARTICLE 10 – RESPONSABILITE DU MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE**

En tant que maître d'ouvrage unique, la **Communauté de Communes** sera responsable, au titre de son obligation générale, de la direction et du contrôle des opérations de travaux et des missions de maîtrise d'œuvre et plus particulièrement en ce qui concerne la coordination des travaux et le respect des règles de sécurité sur le chantier.

D'autre part, il est rappelé que la **Communauté de Communes** en tant que maître d'ouvrage désigné est seule débitrice envers les titulaires des marchés au titre de son obligation financière vis à vis des mêmes titulaires.

#### **ARTICLE 11 – ACHÈVEMENT DE LA MISSION DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**

La mission de la **Communauté de Communes** prend fin par le quitus délivré par la **ville de LODEVE** ou par la résiliation de la convention dans les conditions fixées à l'article 13 de la présente convention.

Le quitus est délivré à la demande de la **Communauté de Communes** après exécution complète de ses missions et notamment :

- réception des ouvrages et levée des réserves de réception ;
- expiration du délai de garantie de parfait achèvement des ouvrages et reprise des désordres couverts par cette garantie ;
- remise des dossiers complets comportant le Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (DIUO) et tous documents contractuels, techniques, administratifs, relatifs aux ouvrages ;
- établissement du bilan général et définitif de l'opération et acceptation par la **ville de LODEVE**.

La **ville de LODEVE** doit notifier sa décision à la **Communauté de Communes** dans le délai de deux mois suivant la réception de la demande de quitus.

Si à la date du quitus il subsiste des litiges entre la **Communauté de Communes** et certains de ses cocontractants au titre de l'opération, la **Communauté de Communes** est tenue de remettre à la **ville de LODEVE** tous les éléments en sa possession pour que celui-ci puisse poursuivre les procédures engagées par ses soins.

#### **ARTICLE 12 – GARANTIE DÉCENNALE**

La **Communauté de Communes** s'engage à prévoir dans le cahier des clauses administratives particulières des marchés de travaux relatifs à la réalisation des ouvrages routiers la mention selon laquelle les différents titulaires garantissent au plan décennal la **ville de LODEVE**, en tant que propriétaire desdits ouvrages, une fois réalisés et ce conformément à l'article 1792 du Code civil.

#### **ARTICLE 13 –RÉSILIATION**

Si la **Communauté de Communes** ne respecte pas ses obligations et après mise en demeure infructueuse, la **ville de LODEVE** peut résilier la présente convention de plein droit sans indemnité pour la **Communauté de Communes**.

Dans le cas où la **ville de LODEVE** ne respecterait pas ses obligations, la **Communauté de Communes**, après mise en demeure restée infructueuse, peut résilier la présente convention sans indemnité pour la **ville de LODEVE**.

Dans le cas de non-obtention des autorisations administratives pour une cause autre que la faute de la **Communauté de Communes**, la résiliation de plein droit peut intervenir à l'initiative de l'une ou l'autre des parties.

Dans les trois cas qui précèdent, la résiliation ne peut prendre effet qu'un mois après notification de la décision de résiliation.

Dès notification de la décision de résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par la **Communauté de Communes** et des travaux réalisés.

Le constat contradictoire fait l'objet d'un procès-verbal qui précise, en outre, les mesures conservatoires que la **Communauté de Communes** doit prendre pour assurer la conservation et la sécurité des prestations et

travaux exécutés. Il indique également le délai dans lequel la **Communauté de Communes** doit remettre l'ensemble des dossiers à la **ville de LODEVE**.

#### **ARTICLE 14 – ASSURANCES**

La **Communauté de Communes** devra, dans le mois qui suivra la notification de la présente convention, fournir à la **ville de LODEVE** la justification :

- de l'assurance qu'elle doit souscrire au titre de l'article L. 241-2 du Code des assurances ;
- de l'assurance garantissant les conséquences pécuniaires des responsabilités qui lui incombent dans le cadre de son activité professionnelle à la suite de dommages corporels, immatériels, consécutifs ou non survenus pendant l'exécution et après la réception des travaux causés aux tiers ou à ses cocontractants.

#### **ARTICLE 15 – CAPACITÉ D'ESTER EN JUSTICE**

La **Communauté de Communes** pourra agir en justice pour son propre compte jusqu'à la délivrance du quitus, mentionné à l'article 11 de la présente convention, aussi bien en tant que demandeur que défendeur.

La **Communauté de Communes** devra, avant toute action, demander l'accord de la **ville de LODEVE**. Toutefois, toute action en matière de garantie décennale ne relève pas de la **Communauté de Communes**.

#### **ARTICLE 16 – LITIGES- ELECTION DE DOMICILE**

En cas de litige survenant dans l'application des présentes, les parties soussignées attribuent compétence au tribunal administratif de Montpellier.

Pour l'exécution des présentes et de ses suites, élection de domicile est faite :

- pour le Département à l'Hôtel du Département, Mas d'Alco, 1977 avenue des Moulins, 34087 Montpellier Cedex 4,
- pour la **Communauté de Communes** en sa Mairie, sise Place de l'Hôtel de Ville, 34 150 Aniane

#### **ARTICLE 17 – ANNEXES À LA CONVENTION**

La présente convention comporte deux annexes :

- Annexe 1 : Programme détaillé de l'opération
- Annexe 2 : Missions de la Communauté de Communes
- Annexe 3 : Programme et répartition financière de l'opération
- Annexe 4 : Plan de financement de l'opération

Fait à Lodève, le ..... , en deux exemplaires.

**Pour la Communauté de Communes du  
Lodévois et Larzac,  
Le Président,**

**Jean-Luc REQUI**

**Pour la ville de LODEVE,  
Le Maire,**

**Gaëlle LEVEQUE**

## **Annexe 1 : Programme détaillé de l'opération**

---

Les travaux envisagés consistent en ....

Pour la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac :

- Travaux préparatoires démolitions diverses, dépose de signalisation ou mobilier urbain,
- Terrassements,
- Renouvellement et renforcement des canalisations vétustes de distribution d'eau potable, reprise des branchements,
- Mise en séparatif des réseaux d'eaux usées, reprise des branchements,

Pour le Département

- reprise du revêtement de chaussée,

Pour la ville de Lodève

- mise en œuvre d'un nouveau dispositif de recollement des eaux pluviales permettant la continuité jusqu'à la lergue
- Optimiser l'espace public afin de favoriser le partage des usages (cheminements piétons, stationnements, ...)

## **Annexe 2 : Missions du maître d'ouvrage unique**

---

### **Art. 1– Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera étudié et réalisé**

L'organisation générale de l'opération et notamment :

- définition des études complémentaires de programmation éventuellement nécessaires (étude de sol, étude d'impact...);
- définition des intervenants nécessaires (maître d'œuvre, contrôleur technique, entreprises, assurances, police unique de chantier, ordonnancement, pilotage, coordination...);
- définition des missions et responsabilités de chaque intervenant et des modes de dévolution des contrats ;
- définition des procédures de consultation et de choix des intervenants.

### **Art. 2 – Choix, signature et gestion du contrat d'assurance de dommages (ou police unique de chantier)**

Et notamment :

- établissement du dossier de consultation ;
- choix de la procédure et de calendrier de consultation ;
- lancement de la consultation ;
- organisation matérielle de la réception des offres et de leur analyse- secrétariat de la commission éventuelle ;
- choix du futur titulaire ;
- notification de la décision de choix aux candidats ;
- mise au point du contrat avec le candidat retenu ;
- établissement du dossier nécessaire au contrôle de légalité et transmission à l'autorité compétente ;
- signature et notification du contrat ;
- gestion du contrat ;
- paiement des primes ;
- établissement et remise à la ville de Lodève du dossier complet comportant tous documents contractuels, comptables, techniques, administratifs relatifs au contrat.

### **Art. 3 – Choix du maître d'œuvre, des entrepreneurs, des fournisseurs et des contrôles ou de l'assistance au maître d'ouvrage**

Et notamment :

- définition du mode de dévolution des travaux et fournitures ;
- vérification, mise au point des dossiers de consultation des entreprises et fournisseurs ;
- choix des procédures et calendriers de consultations ;
- envoi des dossiers de consultation ;
- organisation matérielle de la réception et du jugement des offres ;
- choix des titulaires ;
- notification de la décision aux candidats ;
- mises au point des marchés avec les entrepreneurs et fournisseurs retenus ;
- établissement des dossiers nécessaires au contrôle de légalité et transmission à l'autorité compétente ;
- choix des contrôles techniques et assistance au maître d'ouvrage.

### **Art. 4 – Signature et gestion des marchés de travaux, fournitures et services, versement des rémunérations correspondantes / Réception des travaux**

Et notamment :

- signature et notification des marchés de travaux, fournitures et services ;
- demande des attestations d'assurance de responsabilité (civile et décennale) des titulaires ;
- décisions de gestion des marchés de prestation ;
- règlement des avenants éventuels ;
- transmission des projets d'avenants aux organismes de contrôle (contrôle financier, commission spécialisées des marchés ou contrôle de légalité) ;
- signature et notification des avenants ;
- organisation et suivi des opérations préalables à la réception ;
- transmission à la ville de Lodève pour accord préalable du projet de décision de réception ;
- après accord de la ville de Lodève, décision de réception et notification aux intéressés ;
- mise en œuvre des garanties contractuelles ;
- vérification des décomptes finaux ;

- règlement des litiges éventuels ;
- versement de la rémunération aux prestataires ;
- paiement des soldes ;
- établissement et remise à la ville de Lodève des dossiers complets comportant tous documents contractuels, techniques, administratifs, comptables.

#### **Art. 5 – Gestion financière et comptable de l’opération**

Et notamment :

- établissement et actualisation périodique du bilan financier prévisionnel détaillé de l’opération en conformité avec l’enveloppe financière prévisionnelle fixée par la ville de Lodève ;
- actualisation périodique de l’échéancier et du plan de trésorerie de l’opération ; de la ville de Lodève conformément à l’article 8.3 de la présente convention ;
- transmission à la ville de Lodève pour accord en cas de modification de l’enveloppe financière telle que définie à l’article 3.2 de la présente convention ;
- conclusion des contrats de financement (prêts, subventions) – établissements des dossiers nécessaires ;
- établissement des dossiers de demande périodique d’avances ou de remboursement, comportant toutes les pièces justificatives nécessaires et transmission à la ville de Lodève ;
- établissement du dossier de clôture de l’opération et transmission pour approbation à la ville de Lodève.

#### **Art. 6 – Gestion administrative**

Et notamment :

- procédures de demandes d’autorisations administratives ;
- permis de démolir, de construire, autorisation de construire ;
- permission de voirie ;
- occupation temporaire du domaine public ;
- commission de sécurité ;
- relations avec concessionnaires, autorisations ;
- d’une manière générale toutes démarches administratives nécessaires au bon déroulement de l’opération ;
- établissement des dossiers nécessaires à l’exercice du contrôle de légalité et transmission au Préfet– Copie à la ville de Lodève ;
- suivi des procédures correspondantes et information à la ville de Lodève.

#### **Art. 7 – Gestion du pré-contentieux**

- réception des réclamations ;
- analyses et propositions de résolution amiable des litiges ;
- élaboration des protocoles transactionnels.

#### **Art. 8 – Actions en justice**

Actions en justice en cas de :

- litiges avec des tiers ;
- litiges avec les entrepreneurs, maîtres d’œuvres et prestataires intervenant dans l’opération dans les conditions fixées par l’article 15 de la présente convention.

### Annexe 3 : Programme et répartition financière de l'opération

L'aménagement en traverse d'agglomération nécessite la réalisation des prestations suivantes réparties financièrement comme suit sans préjudice de l'application de l'article 6 de la présente convention :

	Coût HT en Euros	Communauté de communes HT en Euros	Commune HT en Euros	CD 34 HT en Euros
- Maitrise d'œuvre	48 720.00	36 720.00 (75,37 %)	12 000.00 (24.63%)	0.00
- Réseau d'eau potable	262 500.00	262 500.00	0.00	0.00
- Réseau d'assainissement eaux usées	166 500.00	166 500.00	0.00	0.00
- Réseau d'assainissement eaux pluviales	110 000.00	0.00	110 000.00	0.00
- Stationnement, cheminement piétons	70 000.00	0.00	70 000.00	0.00
- Chaussée	125 000.00	0.00	0.00	125 000.00
<b>TOTAL HT</b>	<b>782 720.00</b>	<b>465 720.00</b>	<b>192 000.00</b>	<b>125 000.00</b>
<b>TVA 20 %</b>	<b>156 544.00</b>	<b>93 144.00</b>	<b>38 400.00</b>	<b>25 000.00</b>
<b>MONTANT TTC</b>	<b>939 264.00</b>	<b>558 864.00</b>	<b>230 400.00</b>	<b>150 000.00</b>
<b>Pourcentage sur le HT.</b>		<b>59.50 %</b>	<b>24.53 %</b>	<b>15.97 %</b>

**Annexe 4 : Plan de financement de l'opération**

		DEPENSES EN €		RECETTES EN €		
		HT	TTC		TTC	% sub.
MOA CCLL	Maitrise d'œuvre	36 720,00 €	44 064,00 €			
	Réseau Adduction eau potable	262 500,00 €	315 000,00 €	Agence de l'eau	210 000,00 €	80,00 %
	Réseau Eaux usées	166 500,00 €	199 800,00 €	Agence de l'eau CD34	72 800,00 € 60 160,00 €	43,72 % 36,13 %
	<b>SOUS TOTAL CCLL</b>	<b>465 720,00 €</b>	<b>558 864,00 €</b>	<b>TOTAL SUBVENTION</b>	<b>342 960,00 €</b>	
MOA CD34	Réfection chaussée	125 000,00 €	150 000,00 €			
	<b>SOUS TOTAL CD34</b>	<b>125 000,00 €</b>	<b>150 000,00 €</b>		<b>- €</b>	
MOA COMMUNE	Maitrise d'œuvre	12 000,00 €	14 400,00 €			
	Réseau pluvial	110 000,00 €	132 000,00 €			
	Chemins piétons	70 000,00 €	84 000,00 €	CD34 – Amendes de police	35 000,00 €	50,00 %
				La Région Occitanie	21 000,00 €	30,00 %
	<b>SOUS TOTAL COMMUNE</b>	<b>192 000,00 €</b>	<b>230 400,00 €</b>		<b>56 000,00 €</b>	
TOTAL				Subventions	398 960,00 €	42,48 %
				Autofinancement CCLL	215 904,00 €	22,99 %
				Autofinancement CD34	150 000,00 €	15,97 %
				Autofinancement commune	174 400,00 €	18,57 %
	<b>TOTAL OPERATION</b>	<b>782 720,00 €</b>	<b>939 264,00 €</b>		<b>939 264,00 €</b>	

**DÉLIBÉRATION N°CM\_230927\_10 : Convention de servitude à Enedis pour le déploiement de canalisations électriques sur la parcelle privée communale AD681 sise avenue du docteur Joseph MAURY**

**VU** le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L. 2122-4, selon lequel « *Des servitudes établies par conventions passées entre les propriétaires, conformément à l'article 639 du code civil, peuvent grever des biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui relèvent du domaine public, dans la mesure où leur existence est compatible avec l'affectation de ceux de ces biens sur lesquels ces servitudes s'exercent* ».

**CONSIDÉRANT** la proposition technique d'Enedis, pour la mise en place de trois canalisations souterraines sur une longueur d'onze mètres, sur une bande de trois mètres de large, la dépose d'anciens coffrets électriques et l'installation de nouveaux coffrets conformes sur la parcelle privée communale AD681 sise avenue du docteur Joseph MAURY,

**CONSIDÉRANT** que l'installation de ces ouvrages permettant la création d'un raccordement électrique est indispensable au bon fonctionnement du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de Lodève,

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** la convention de servitude avec Enedis pour le déploiement de canalisations électriques sur la parcelle privée communale AD681 sise avenue du docteur Joseph MAURY,

- **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, et en particulier le projet de convention annexé à la présente délibération,

- **ARTICLE 3 : IMPUTE** la recette de cinquante euros (50 €) au budget principal, chapitre 70, article 70323,

- **ARTICLE 4 : DIT** que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, publié selon la réglementation en vigueur, notifié aux tiers concernés et inscrit au registre des actes.

**VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**



591, av. de la République  
34700 LODÈVE  
Tél : 04 67 44 02 13  
E-mail : [agence-lodeve@slareseaux.com](mailto:agence-lodeve@slareseaux.com)  
Site internet : [www.slareseaux.com](http://www.slareseaux.com)



Affaire suivie par :  
M. GAZAIX Franck  
Tel : 04 67 44 02 13

COMMUNE DE LODÈVE  
A l'attention de Mme Le Maire  
HÔTEL DE VILLE  
7 PLACE DE L'HÔTEL DE VILLE  
34700 LODÈVE

Lodève, le 25 Avril 2023

**Objet :** *Extension de réseau ENEDIS basse tension souterraine (modification de puissance du raccordement SDIS, passage en tarif jaune), avenue Joseph Maury, Commune de LODÈVE.*

Madame Le Maire,

Nous sommes chargés par ENEDIS de la construction du raccordement en tarif jaune du SDIS *avenue Joseph Maury, Commune de LODÈVE.*

Ces travaux nous amènent à faire une tranchée pour l'extension de réseau et la pose de deux coffrets électrique (X1 et X1-1) contre le muret, et par le même temps nous supprimons les anciens coffret (dX1 et X1-2) sur votre parcelle n°681 sections AD.

Nous avons donc l'honneur de vous demander votre accord pour ces travaux.

Vous trouverez ci-joint un exemplaire de convention de passage que nous vous demandons de bien vouloir nous retourner revêtus de votre signature (**paraphage de chaque page + signature du document et du plan agrafé**).

Dans cette attente et restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires, nous vous prions d'agréer, madame Le Maire, nos sincères salutations.

Le chargé d'affaires.  
**M. GAZAIX Franck**

PJ : un exemplaire de convention de passage,  
un extrait de plan,  
et une enveloppe timbrée pour retour.

**TRAVAUX PUBLICS ELECTRIQUES ET TELECOMMUNICATIONS**

Siège Social : 591, avenue de la République - 34700 LODÈVE

SAS au capital de 416 000 € - RCS MONTPELLIER - SIRET 395 109 025 00013 - APE 4222Z - TVA INTRA-COMMUNAUTAIRE FR37398109025



## CONVENTION DE SERVITUDES

Commune de : Lodève

Département : HERAULT

Une ligne électrique souterraine : 400 Volts

N° d'affaire Enedis : RAC-23-J61NSP7ZGQ HYV/ALIM BT C5 A C4 SDIS LODEVE

Chargé d'affaire Enedis : HERRY Valentin

### Entre les soussignés :

**Enedis**, SA à directoire et à conseil de surveillance au capital de 270 037 000 € euros, dont le siège social est Tour Enedis 34 place des Corolles, 92079 PARIS LA DEFENSE Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442- TVA intracommunautaire FR 66444608442, représentée par Le Directeur Régional Enedis Languedoc-Roussillon, Monsieur Dominique CHARZAT, 382 Rue Raimon Trencavel 34926 MONTPELLIER Cedex 9, dûment habilité à cet effet,

désignée ci-après par " Enedis "

d'une part,

Et

Nom \* : **COMMUNE DE LODEVE** représenté(e) par ....., dûment habilité(e) à cet effet

Demeurant à : **HOTEL DE VILLE 0000 PL HOTEL DE VILLE, 34700 LODEVE**

Téléphone : **04 67 88 86 00**

Né(e) à :

Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

(\*) Si le propriétaire est une société, une association, un GFA, indiquer la société, l'association, représentée par M ou Mme suivi de l'adresse de la société ou association.

(\*) Si le propriétaire est une commune ou un département, indiquer « représenté(e) par son Maire ou son président ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil Municipal ou du Conseil Général en date du....

désigné ci-après par « le propriétaire »

d'autre part,

**Il a été exposé ce qui suit :**

Le propriétaire déclare que la parcelle ci-après lui appartient :

Commune	Prefixe	Section	Numéro de parcelle	Lieux-dits	Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ...)
Lodève		AD	0681	0024 DOCTEUR JOSEPH MAURY .	

Le propriétaire déclare en outre, conformément aux articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, que la parcelle, ci-dessus désignée est actuellement (\*) :

- non exploitée(s)
- exploitée(s) par-lui même .....
- exploitée(s) par .....

qui sera indemnisé directement par Enedis en vertu desdits articles décret s'il l'exploite lors de la construction de la(les) lignes électrique(s) souterraine(s). Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.

(\* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité par les articles L.323-4 à L.323-9 et les articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et Enedis et à titre de reconnaissance de ces droits, sont convenues de ce qui suit :

**ARTICLE 1 - Droits de servitudes consentis à Enedis**

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur la parcelle, ci-dessus désignée, le propriétaire reconnaît à Enedis, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

- 1.1/ Etablir à demeure dans une bande de 3 mètre(s) de large, 3 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ 11 mètres ainsi que ses accessoires.
- 1.2/ Etablir si besoin des bornes de repérage.
- 1.3/ Poser sur socle un ou plusieurs coffret(s) et/ou ses accessoires
- 1.4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé que Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.
- 1.5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Enedis veille à laisser la/les parcelle(s) concernée(s) dans un état similaire à celui qui existait avant son/intervention(s).

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

**ARTICLE 2 - Droits et obligations du propriétaire**

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1er.

Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.

Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité desdits ouvrages.

Il pourra toutefois :

- élever des constructions et/ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages électriques à condition de respecter entre lesdites constructions et/ou plantations et l'ouvrage(les ouvrages) visé(s) à l'article 1er, les distances de protection prescrites par la réglementation en vigueur
- planter des arbres de part et d'autre des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à deux mètres des ouvrages.

### ARTICLE 3 - Indemnités

3.1/ A titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices spéciaux de toute nature résultant de l'exercice des droits reconnus à l'article 1er, Enedis s'engage à verser lors de l'établissement de l'acte notarié prévu à l'article 7 ci-après :

- au propriétaire qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de cinquante euros (50 €).
- Le cas échéant, à l'exploitant qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro ( €).

Dans le cas des terrains agricoles, cette indemnité sera évaluée sur la base des protocoles agricoles<sup>1</sup> conclus entre la profession agricole et Enedis, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 3.1) feront l'objet d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire soit à l'exploitant, fixée à l'amiable, ou à défaut d'accord par le tribunal compétent.

<sup>1</sup> Protocoles "dommages permanents" et "dommages instantanés" relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles

### ARTICLE 4 - Responsabilité

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

### ARTICLE 5- Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

### ARTICLE 6 - Entrée en vigueur

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par les parties. Elle est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

En égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

### ARTICLE 7 - Formalités

La présente convention ayant pour objet de conférer à Enedis des droits plus étendus que ceux prévus par l'article L323-4 du Code de l'Energie, pourra être authentifiée, en vue de sa publication au service de la Publicité Foncière, par acte notarié, les frais dudit acte restant à la charge d'Enedis.

Elle vaut, dès sa signature par le propriétaire, autorisation d'implanter l'ouvrage décrit à l'article 1er.

Nonobstant ce qui précède, le propriétaire s'engage, dès maintenant, à porter la présente convention à la connaissance des personnes, qui ont ou qui acquièrent des droits sur la parcelle traversée par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage, en outre, à faire reporter dans tout acte relatif à la parcelle concernée, par les ouvrages électriques définis à l'article 1er, les termes de la présente convention.

Fait en QUATRE ORIGINAUX et passé à.....

Le.....

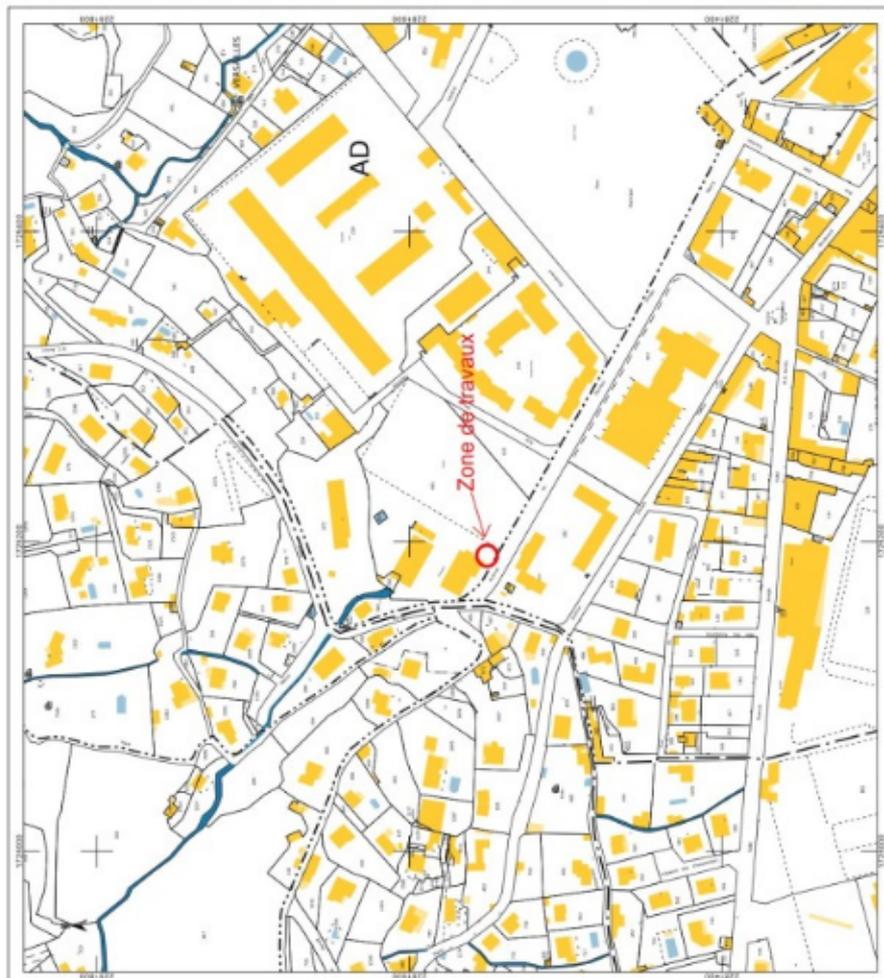
Nom Prénom	Signature
COMMUNE DE LODEVE représenté(e) par ....., dûment habilité(e) à cet effet	

(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "LU et APPROUVE"

(2) Parapher les pages de la convention et signer les plans

Cadre réservé à Enedis

A....., le .....



DIRECTION GENERALE DES  
FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :  
HERAULT  
Commune :  
LOBEVE

Section : AD  
Feuille : 000 AD 01  
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/2000  
Date d'édition : 14/02/2023  
(Niveau national de France)  
Coordonnées en projection : RGF93CC13

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :  
CCIF MONTPELLIER  
Le Millénaire 156 rue Alfred NOBEL, 34006  
34294 MONTPELLIER CEDEX 02  
M. - 324

Cet extrait de plan vectoriel est délivré par :  
cadastrale.gouv.fr  
©2017 Ministère de l'Intérieur et des Comptes  
publics



**DÉLIBÉRATION N°CM\_230927\_11 : Intégration des parcelles privées communales AE734 et AE735 sises Allée de la Roselière dans le domaine public communal**

**VU** le Code de l'urbanisme, et en particulier les articles L.318-3, R.318-10 et R.318-11 précisant le transfert d'office de la propriété d'une voirie privée vers le domaine public communal, rendu possible par simple délibération si la voie en cause est ouverte à la circulation publique et située dans des ensembles d'immeubles,

**VU** la délibération n°CM\_191210\_13 du Conseil municipal du 10 décembre 2019, relative à l'actualisation de la voirie classée dans le domaine public communal,

**VU** la délibération n°CM\_230328\_05 du Conseil municipal du 28 mars 2023, relative à l'acquisition des parcelles AE734 et AE375, sises Allée de la Roselière,

**CONSIDÉRANT** que le propriétaire desdites parcelles privées est également le propriétaire du domaine public communal, à savoir la Commune de Lodève, en conséquence de quoi il est possible de déroger à l'obligation de procéder à une enquête publique avant l'intégration prévue à l'article L.318-3 du Code de l'urbanisme susvisé,

**CONSIDÉRANT** que pour la bonne gestion administrative, technique et juridique du domaine public communal, il est souhaitable que les parcelles privées communales AE734 et AE735 et repérées géographiquement dans le plan annexé à la présente délibération, soient intégrées au domaine public communal,

**CONSIDÉRANT** la nécessité d'effectuer les mises à jour correspondantes sur le cadastre,

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** l'intégration des parcelles AE734 et AE735 sises Allée de la Roselière, repérées géographiquement sur le plan annexé à la présente délibération, dans le domaine public communal,

- **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 : DIT** que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, publié selon la réglementation en vigueur, notifié aux tiers concernés et inscrit au registre des actes.

**VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**Plan de situation**

**Allée de la  
Roselière**

**Parcelles AE734 -  
AE735**



Allée de la  
Roselière

Parcelles AE734 -  
AE735



## **DÉLIBÉRATION N°CM\_230927\_12 : Actualisation de la voirie classée dans le domaine public communal**

**VU** le Code général des collectivités territoriales, et en particulier les articles L.2334-1 à L.2334-23,

**VU** le Code de la voirie routière déterminant le droit applicable à la voirie communale,

**VU** l'ordonnance n°59-115 du 7 janvier 1959 relative à la voirie des collectivités locales,

**VU** le décret n°64 du 14 mars 1964 relatif aux caractéristiques techniques, à la conservation et à la surveillance des voies communales,

**VU** la délibération n°MLCM\_191210\_13 du Conseil municipal du 10 décembre 2019, relative à l'actualisation de la voirie classée dans le domaine public communal,

**VU** la délibération n°CM\_230928\_11 du Conseil municipal de ce jour, relative à l'intégration des parcelles AE734 et AE735, sise allée de la Roselière, dans le domaine public communal,

**CONSIDÉRANT** que la longueur retenue au titre de la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF) au 1<sup>er</sup> janvier 2022 était de cinquante-et-un kilomètres huit-cent-cinquante-et-un mètres (51 km 851 m),

**CONSIDÉRANT** le recensement effectué par la Direction des services techniques de la Ville de Lodève, dans la cadre de l'intégration de l'allée de la Roselière dans le domaine public communal,

**CONSIDÉRANT** le tableau de classement de la voirie communale tel qu'il est annexé à la présente délibération,

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** le tableau de recensement de la voirie communale, annexé à la présente délibération,

- **ARTICLE 2 : VALIDE** le nouveau linéaire de voirie communale, pour une longueur de cinquante-et-un kilomètres neuf-cent-soixante-et-un mètres (51 km 961 m), soit une augmentation de cent-dix mètres (110 m),

- **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 transmis au service du contrôle de légalité, publié selon la réglementation en vigueur, notifié aux tiers concernés et inscrit au registre des actes.

**VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

TABLEAU DE CLASSEMENT UNIQUE DES VOIES COMMUNALES (circulaire N°426 du 31 juillet 1961 du ministère de l'intérieur relative au tableau de classement unique des voies communales)				
Commune de Lodève			n°INSEE : 34 142	
N° d'ordre	Appellations	Désignation du point d'origine et du point d'extrémité	Longueur (en ml)	Observations
<b>Voies communales à caractère de CHEMIN</b> Voies situées soit "à cheval" sur le périmètre d'agglomération, soit en dehors de ce périmètre				
	CHEMIN DU MAS MEROU	depuis la RD35 jusqu'en limite communale	1 830	
	CHEMIN DE CAMPESTRE	depuis la Route de Villecum jusqu'à la Route de Villecum(en passant par le hameau)	266	
	CHEMIN DES MURAILLES	Depuis le chemin de Campestre jusqu'à la route de Villecum	100	
	CHEMIN DE LAUROUX	Depuis la RD 151	788	
	CHEMIN DE L'OPPIDUM	depuis la route de Mayres	884	
	CHEMIN DES CLAUX	Depuis la route du Puech jusqu'en limite de commune	170	
	CHEMIN DE POUJOLS	depuis la Route de Grézac	1 200	
	CHEMIN DES GRASSERIES BASSES	Depuis le chemin de Pujols	456	
	CHEMIN DE LA CHENETTE	Depuis le chemin Fontaine Del Sauze	85	
	CHEMIN DE LA FONT DEL SAUZE	dépuis la RD149e1 jusqu'en limite de commune	1 485	
	CHEMIN DU BRIN	Depuis la route de Vinas	45	
	RUE DES CHARDONNETS	Depuis la Route de Vinas	243	
	RUE DU 19 MARS 1962	Depuis la rue des Chardonnerets	69	
	IMPASSE DES SAPINS	Depuis le chemin des sapinettes	93	
	CHEMIN DES SAPINETTES	Depuis la route d'Olmet et Villecum	250	
	CHEMIN DES GARDIES	Depuis l'avenue paul teissrenc	1 700	
	ROUTE DE GREZAC	depuis la rue du 8 mai jusqu'en limite de commune	3 198	
<b>Voies communales à caractère de RUE</b> Voies situées exclusivement à l'intérieur du périmètre d'agglomération				
	ALLEE DANIELLE MITTERRAND	Dépuis l'avenue du Général de Gaulle jusqu'à l'avenue du Général de Gaulle (contre-allée)	233	
	CHEMIN DES TINES	depuis la rue de la mégisserie jusqu'en limite de commune	1 000	
	CHEMIN DES MESANGES	Depuis la route du Grézac	395	
	ALLEE DE LA FRIGOULE	Depuis l'avenue de Prémerlet jusqu'à la rue des Genêts	112	
	ALLEE DE LA RESISTANCE	Depuis la place du Capitaine Francis Morand	186	
	ALLEE DE LA ROSELIERE	Depuis le chemin de Fontbonne	110	
	ALLEE DE LA SOURCE	Depuis l'avenue de l'Escandorgue	84	
	ALLEE DES ARBOUSIERS	Depuis la rue des arbusiers	117	
	ALLEE DES AUBEPINES	Depuis la rue du tonnellier jusqu'à l'avenue Joseph Vallot	52	
	RUE DES LAVANDES	Depuis la rue des romarins jusqu'à la rue des rouisseurs	87	
	ALLEE DES CLAPAS	depuis la corniche de Fontbonne	325	
	ALLEE DES LAURIERS	depuis l'avenue de Prémerlet	58	

TABLEAU DE CLASSEMENT UNIQUE DES VOIES COMMUNALES (circulaire N°426 du 31 juillet 1961 du ministère de l'intérieur relative au tableau de classement unique des voies communales)				
Commune de Lodève			n°INSEE : 34 142	
N° d'ordre	Appellations	Désignation du point d'origine et du point d'extrémité	Longueur (en m)	Observations
	ALLEE DES LILAS	depuis l'avenue de Prémerlet	92	
	ALLEE DES MIMOSAS	Depuis l'avenue de l'escandorgue	77	
	ALLEE DES ROSIERS	Depuis l'Avenue Henry de Fumel	103	
	ALLEE DES TILLEULS	depuis l'avenue de Prémerlet	213	
	ALLEE PIERRE MASSE	depuis la route Pierre Vigne	273	
	ALLEE SAINT FRANCOIS	depuis la rue du 8 mai	145	
	ANCIEN CHEMIN D'OLMET	Depuis la route d'Olmet et Villecum	535	
	AVENUE DE LA REPUBLIQUE	Depuis la Place du Rialto jusqu'au chemin Emile Bonal	852	
	AVENUE DE L'ESCADORGUE	Depuis l'avenue de Prémerlet jusqu'à la rue du huit mai	420	
	RUE DU 11 NOVEMBRE	depuis l'avenue de prémerlet jusqu'à la rue de la République	234	
	AVENUE DU DOCTEUR JOSEPH MAURY	Dépuis l'avenue du Général Lerclerc jusqu'à l'avenue Pierre Vigne	183	
	AVENUE DU DOCTEUR JOSEPH MAURY	depuis la rue Jean Cocteau jusqu'à la rue Boris Vian	81	
	ROUTE PIERRE VIGNE	depuis le boulevard Joseph Railhac jusqu'à la rue du 8 mai	477	
	BOULEVARD DE LA BOUQUERIE	Depuis la place de la Bouquerie jusqu'à la rue de la République	64	
	BOULEVARD DE LA LIBERTE	Depuis le boulevard Montalangué jusqu'à la rue des Girondins	203	
	BOULEVARD DU GENERAL LECLERC	Depuis la place du Rialto jusqu'à l'avenue du docteur Joseph Maury	461	
	BOULEVARD JEAN JAURES	Depuis la rue Georges Fabre jusqu'à la rue Baudin	208	
	BOULEVARD MONTALANGUE	Depuis la rue de Lergue jusqu'au boulevard de la Liberté	118	
	BOULEVARD PASTEUR	Depuis l'avenue Joseph Vallot jusqu'à la place de la Bouquerie	287	
	CHEMIN DE BELBEZET	Depuis la Route d'Olmet et Villecum	393	
	CHEMIN DES BUISSONS	Depuis le chemin de Belbezet jusqu'au chemin des causses	380	
	CHEMIN DE BEAUX SEJOURS	depuis la route de Mayres jusqu'à l'impasse du Château d'eau	74	
	CHEMIN DE BELLEVUE	Depuis la Route du Perthus	510	
	CHEMIN DE BOUFFOURS	Depuis la route d'Olmet et Villecum	327	
	CHEMIN DES BRUYERES	Depuis le chemin de Bouffours	170	
	CHEMIN DE FONTBONNE	depuis la route Pierre Vigne	1 692	
	CHEMIN DES TERRASSES	Depuis le chemin de la Solitude	175	
	CHEMIN DE LA SOLITUDE	Depuis la route de Grézac	540	
	CHEMIN DE LA SOUCHETTE	Depuis la route de Grezac	76	
	CHEMIN DE LA TRANQUILITE	Depuis la rue du 8 mai	60	
	CHEMIN DE LA TANNIERE	Depuis le chemin de la Solitude	186	

TABLEAU DE CLASSEMENT UNIQUE DES VOIES COMMUNALES (circulaire N°426 du 31 juillet 1961 du ministère de l'intérieur relative au tableau de classement unique des voies communales)				
Commune de Lodève			n°INSEE : 34 142	
N° d'ordre	Appellations	Désignation du point d'origine et du point d'extrémité	Longueur (en ml)	Observations
	CHEMIN DE PAYSSIALS LE BAS	Depuis la Route du Perthus	277	
	CHEMIN DES AMOUREUX	depuis le boulevard Joseph Railhac jusqu'à l'avenue Michel Chevalier	925	
	CHEMIN DES CAUSSES	Depuis la route d'Olmet et Villecum	775	
	CHEMIN DES CHENES	Depuis la rue du huit mai	218	
	RUE DES FAUVETTES	Depuis le chemin des chênes	228	
	CHEMIN DES ROUCANS	Depuis la rue des genêts jusqu'à la rue du huit mai	225	
	CHEMIN DES TUILLIÈRES	Depuis la place du Grand Soleil	617	
	CHEMIN DU RESERVOIR	Depuis la route du Grézac jusqu'à la route de Mayres	242	
	CHEMIN DE LA CALADE	Depuis la rue du 8 mai jusqu'à la route de Grézac	262	
	CHEMIN DE VIGNES	depuis la route de Mayres	200	
	CHEMIN DES PENSEES	depuis la route de Mayres jusqu'à la route de Mayres	70	
	CHEMIN DU CASTELLAS	Depuis la route d'Olmet et Villecum	533	
	CHEMIN DU BOIS DE L'EVEQUE	Depuis la route de Lambeyran	215	
	CHEMIN EMILE BONAL	Depuis l'avenue de la République	211	
	RUE DU PIOCH MEGE	Depuis le Vieux Chemin de Poujols jusqu'à l'avenue de la République	215	
	IMPASSE DES CAMELIAS	Depuis la route d'Olmet et Villecum	155	
	ANCIEN CHEMIN DE MAYRES	Depuis le Chemin de Fontbonne jusqu'au chemin de bellevue	254	
	IMPASSE DU CLOS DE BELBEZET	Depuis le chemin de Belbezet	92	
	CORNICHE DE FONTBONNE	Depuis la route de Grézac	651	
	GRAND RUE	Depuis la place de l'abbaye jusqu'à la rue Neuve des marchés	237	
	IMPASSE ALBERT SAIMAIN	depuis la rue Anatole France	49	
	IMPASSE ALPHONSE DAUDET	Depuis la rue Jacques Prévert	79	
	IMPASSE ARRAZAT	Dépuis la place de la Bouquerie	20	
	IMPASSE CHATEAUDUN	Depuis la rue Chateaudun	34	
	IMPASSE DE LA TANNERIE	Depuis la rue Fangouze	115	
	IMPASSE DES BUIS	Depuis la rue des Oliviers	53	
	IMPASSE DES LICIERES	Depuis l'avenue du Général De Gaulle	161	
	IMPASSE DES PASTRES	Depuis la rue fangouze	56	
	IMPASSE DES TISSERANDS	Depuis la rue des filatures	100	
	IMPASSE DU MAZEL	Depuis la rue du Mazel	43	
	IMPASSE DU TRIUMPH	Depuis le quai Vinas	34	

TABLEAU DE CLASSEMENT UNIQUE DES VOIES COMMUNALES (circulaire N°426 du 31 juillet 1961 du ministère de l'intérieur relative au tableau de classement unique des voies communales)				
Commune de Lodève			n°INSEE : 34 142	
N° d'ordre	Appellations	Désignation du point d'origine et du point d'extrémité	Longueur (en ml)	Observations
	IMPASSE FREDERIC MISTRAL	Depuis la rue Jacques Prévert	73	
	IMPASSE GALIBERT	Depuis la rue de lergue	44	
	IMPASSE GEORGES BRASSENS	Depuis la rue Jacques Prévert	61	
	IMPASSE GEORGES SAND	depuis la rue Anatole France	33	
	IMPASSE MILLET	Depuis la Grand rue	51	
	IMPASSE PALOC	Depuis le Boulevard Pasteur	50	
	IMPASSE VIRON	Depuis la rue de Lergue	48	
	IMPASSE DU CHÂTEAU D'EAU	depuis la route de Mayres	88	
	PASSERELLE DE LA SOULONDRE	Depuis le quai des Ormeaux jusqu'au quai mégisserie	40	
	PONT DE MONTBRUN	Depuis le quai des acacias jusqu'à la rue Montbrun	30	
	PONT DE MONTFORT	Depuis la rue de la Soulondre jusqu'au Quai Mégisserie	41	
	QUAI DES ACACIAS	Depuis le boulevard Jean Jaurès jusqu'à la rue Roger	56	
	QUAI DES ORMEAUX	Depuis la rue de la république jusqu'à la rue Geogres fabre	85	
	QUAI MEGISSERIE	Depuis la rue du Four à Chaux jusqu'à la rue de la Mégisserie	262	
	ROUTE DE MAYRES	Depuis la route de Grézac jusqu'à la limite de commune	2 448	
	RUE ANATOLE France	Depuis la rue Paul Valéry jusqu'à la rue Jacques Prévert	380	
	RUE BARRA	Depuis la rue des girondins jusqu'au boulevard de la liberté	72	
	RUE BARTHELEMY LUCHAIRE	Depuis l'avenue Henry de Fumel	148	
	RUE BAUDIN	Depuis le Boulevard Jean Jaurès jusqu'à la place de la Halle Dardé	43	
	RUE BROUSSONELLE	Depuis la place Alsace lorraine jusqu'à la rue de l'hôtel de ville	63	
	RUE CAPISCOLAT	Depuis la rue ambetta jusqu'à la rue Chateaudun	108	
	RUE DE LA CARDABELLE	Depuis la rue du Micocoulier jusqu'à la rue des Oliviers	176	
	RUE CAVALERIE	Depuis la rue de la république jusqu'à la Grand rue	88	
	RUE CHATEAUDUN	Depuis la place de l'abbaye jusqu'à la place de la Bouquerie	97	
	CHEMIN DE LA SYRAH	Depuis la Corniche de Fontbonne	100	
	IMPASSE DU MERLOT	Depuis la Corniche de Fontbonne	257	
	RUE D'ALBAN	depuis le Boulevard Pasteur jusqu'à la rue de la soulondre	75	
	RUE BROUTAREDE	Depuis l'avenue Henry de Fumel jusqu'à la rue de l'avenir	68	
	RUE DE LA CONVENTION	Depuis la rue du 14 juillet jusqu'au boulevard de la liberté	46	
	RUE DE LA DRAILLE	Depuis l'avenue Henry de Fumel jusqu'à la rue de l'avenir	300	
	RUE DE LA FRATERNITE	Depuis la Grand Rue jusqu'à la rue du cardinal Fleury	61	

TABLEAU DE CLASSEMENT UNIQUE DES VOIES COMMUNALES (circulaire N°426 du 31 juillet 1961 du ministère de l'intérieur relative au tableau de classement unique des voies communales)				
Commune de Lodève			n°INSEE : 34 142	
N° d'ordre	Appellations	Désignation du point d'origine et du point d'extrémité	Longueur (en ml)	Observations
	RUE DE LA FRIGOULE	Depuis la rue des genêts jusqu'à la rue des genêts	195	
	RUE DE LA HALLE	Depuis la place du marché jusqu'à la Grand Rue	29	
	RUE DE LA MEGISSERIE	Depuis le quai mégisserie jusqu'au chemin des tines	256	
	RUE DE LA REPUBLIQUE	Depuis le Boulevard de la Liberté jusqu'au boulevard de la Bouquerie	227	
	RUE DE LA SOULONDRE	Depuis la place de la Bouquerie jusqu'au pont de Montifort	47	
	RUE DE LA SOUS PREFECTURE	Depuis l'avenue de la République jusqu'à l'avenue de Prémérlet	228	
	RUE DE L'ABBAYE	Depuis la rue Gambetta jusqu'à la place de l'abbaye	59	
	RUE DE L'ANCIEN COLLEGE	Depuis la rue de Iergue jusqu'à la rue Munuera	47	
	RUE DE L'AVENIR	Depuis de la rue fangouze	96	
	RUE DE LA LERGUE	Depuis la rue Neuve des marchés jusqu'au Boulevard Montalangué	135	
	RUE DE L'HOTEL DE VILLE	Depuis la place de l'Hotel de Ville jusqu'à la place de l'abbaye	55	
	RUE DE L'INDEPENDANCE	Depuis la rue de Iergue jusqu'au boulevard Montalangué	84	
	RUE DE L'UNION	Depuis la rue Chateaudun jusqu'à la rue de la République	61	
	CHEMIN DE MONTIFORT	Depuis la rue de la Mégisserie jusqu'à la rue des oliviers	181	
	RUE DE SOUMONT	Depuis l'avenue Denfert	155	
	RUE DES AMANDIERS	Depuis la rue Montbrun jusqu'à la rue Montbrun	165	
	RUE DES ANCIENS COMBATTANTS D'AFRIQUE DU NORD	Depuis la RD 609 jusqu'à la RD 609	195	
	RUE DES ARBOUSIERS	Depuis l'avenue de Prémérlet	191	
	RUE DES BOURNEAUX	depuis la Grand rue jusqu'à la rue du puits	52	
	RUE DES CASERNES	Depuis l'avenue du Docteur Joseph Maury	180	
	RUE DES DRAPRIERS	Depuis la rue du Foulon jusqu'à la route de Montpellier	448	
	RUE DES ECOLES	Depuis la rue de Iergue jusqu'à la rue du Mazel	90	
	RUE DES FILATURES	Depuis la Route de Montpellier jusqu'à l'impasse des Tisserands	246	
	RUE DES GENETS	Depuis l'avenue de prémérlet jusqu'à l'avenue de Prémérlet	370	
	RUE DES GIRONDINS	Depuis la place du Rialto jusqu'à la rue du 24 février	64	
	RUE DES JACOBINS	Depuis la rue neuve des marchés jusqu'à la rue des écoles	68	
	RUE DU MICOCOULIER	Depuis la rue des Oliviers jusqu'à la rue des Oliviers	348	
	RUE DES OLIVIER	Depuis la rue du Four à Chaux jusqu'au chemin des causses	512	
	RUE DES ROMARINS	Depuis l'avenue de l'escandorgue jusqu'à l'avenue de Prémérlet	306	
	RUE DES TEXTILES	Depuid la rue des rouisseurs jusqu'à l'avenue de la République	26	
	RUE DES ROUISEURS	Depuis la rue des romarins jusqu'à la rue Pierre et Marie Curie	454	

TABLEAU DE CLASSEMENT UNIQUE DES VOIES COMMUNALES (circulaire N°426 du 31 juillet 1961 du ministère de l'intérieur relative au tableau de classement unique des voies communales)				
Commune de Lodève			n°INSEE : 34 142	
N° d'ordre	Appellations	Désignation du point d'origine et du point d'extrémité	Longueur (en m)	Observations
	RUE DES TRAVAILLEURS	Depuis la rue Marceau juqu'au Quai Vinas	46	
	RUE DU CARDINAL FLEURY	Depuis la Grand rue jusqu'à la rue de la République	155	
	RUE DU CHÂTEAU DE MONTBRUN	Depuis l'avenue Paul Teisserenc	139	
	RUE DU COLOMBIER	Depuis l'avenue Joseph Vallot	87	
	RUE DU COMMERCE	Depuis la rue Fangouze jusqu'à la rue de la Mercerie	90	
	RUE DE LA MERCERIE	Depuis l'avenue Henry de Fumel jusqu'à la rue de l'avenir	44	
	RUE DU DOCTEUR HENRI MAS	Depuis la rue melvin Jones	40	
	RUE DU DOCTEUR SCHWEITZER	Depuis la place du Grand soleil	360	
	RUE DU FER A CHEVAL	Depuis la rue de la sous préfecture jusqu'au boulevard du général leclerc	127	
	IMPASSE AIME COTTON	Depuis la rue Ernest Roger	27	
	IMPASSE DES HIBISCUS	Depuis la route du Grézac	74	
	IMPASSE ALBERT CALMETTE	Depuis la rue Ernest Roger	52	
	RUE DU HUIT MAI	Depuis la route de Grézac	1 237	
	RUE DU FOULON	Depuis la route de Montpellier jusqu'à la route de Montpellier	380	
	RUE DU LIEUTENANT AUGUSTE RAMES	Depuis le Boulevard Jean Jaurès	39	
	RUE DU MAZEL	Depuis la rue Neuve des marchés jusqu'au boulevard prosper Gély	88	
	RUE DU PUIITS	Depuis la rue broussonelle jusqu'à la rue de la République	58	
	RUE DU QUATORZE JUILLET	Depuis le boulevard Montalangué jusqu'à la rue de la convention	111	
	RUE DU QUATRE SEPTEMBRE	Depuis le Boulevard du général leclerc jusqu'à la place de l'hotel de ville	131	
	RUE DU NOISETIER	Depuis la rue des amandiers	40	
	RUE DU ROCHER	Depuis la rue des amandiers	52	
	IMPASSE DU 24 FEVRIER	Depuis la rue du 24 février	8	
	RUE DU 24 FEVRIER	Depuis la rue de la Convention jusqu'à la rue Hoche	90	
	RUE DU TONNELIER	Depuis le boulevard Joseph Railliac jusqu'à l'avenue Joseph Vallot	240	
	RUE ERNEST ROGER	Depuis la route du Perthus jusqu'au chemin de Fontbonne	222	
	RUE EUGENE TALY	depuis la place Alsace lorraine jusqu'à l'allée de la résistance	88	
	RUE FANGOUEZ	Depuis l'avenue henry de Fumel jusqu'à la rue de la Draille	91	
	RUE GAMBETTA	Depuis la place de l'hotel de ville jusqu'au boulevard Pasteur	148	
	RUE GARIBALDI	depuis la rue Gambetta jusqu'à la place de la Bouquerie	70	
	RUE GEORGES CUVIER	Depuis l'avenue de Prémerlet jusqu'à la rue Pierre et Marie Curie	124	
	RUE GEORGES FABRE	Depuis la Grand'Rue jusqu'au Boulevard Jean Jaurès	88	

TABLEAU DE CLASSEMENT UNIQUE DES VOIES COMMUNALES (circulaire N°426 du 31 juillet 1961 du ministère de l'intérieur relative au tableau de classement unique des voies communales)				
Commune de Lodève			n°INSEE : 34 142	
N° d'ordre	Appellations	Désignation du point d'origine et du point d'extrémité	Longueur (en ml)	Observations
	RUE HAUTE MONTBRUN	Depuis le quai Montbrun jusqu'au chemin du Castellias	185	
	RUE HOCHE	Depuis la rue Villeneuve jusqu'à l'avenue de la République	73	
	RUE JACQUES PREVERT	Depuis la route de Lambeyran	416	
	RUE JEAN COCTEAU	Depuis le Boulevard Pasteur jusqu'à l'avenue du docteur Joseph Maury	83	
	RUE JOSEPH GALTIER	Depuis la rue Gambetta jusqu'à la place Joseph Galtier	120	
	RUE KLEBER	Depuis le boulevard de la Liberté jusqu'à la Grand'Rue	64	
	IMPASSE DES CHARPENTIERES	Depuis l'avenue Joseph Vallot	52	
	RUE MARCEAU	depuis la rue Montbrun jusqu'au quai Vinas	99	
	RUE MARTIN LAGARDE	Depuis la rue Gambetta jusqu'à la place Joseph Galtier	130	
	RUE MELVIN JONES	Depuis le boulevard Pasteur jusqu'à la rue du docteur mas	68	
	RUE MUNUERA	Depuis la rue de Lergue jusqu'au boulevard Prosper gély	120	
	RUE NEUVE DES MARCHES	Depuis le Boulevard de la Liberté jusqu'à la place de la Halle Dardé	116	
	RUE PAUL DARDE	Depuis l'avenue Henry de Fumel	110	
	RUE DE L'ANCIENNE POSTE	De la place du Rialto jusqu'à la place Alsace Lorraine	42	
	RUE PAUL VALERY	Depuis la rue Jacques prévert	405	
	RUE PIERRE ET MARIE CURIE	Depuis l'avenue de Prémerlet jusqu'à l'avenue de la République	274	
	RUE ROGER	Depuis le boulevard Jean Jaurès jusqu'au quai des acacias	37	
	RUE TISSON	depuis le Boulevard Pasteur jusqu'à la rue de la soulondre	91	
	RUE VIEILLE COMMUNE	Depuis la place Alsace Lorraine jusqu'à la rue de la République	73	
	RUE VILLENEUVE	depuis la rue Hoche	96	
	RUE VOLTAIRE	Depuis le boulevard de la Liberté jusqu'à la rue du 14 juillet	57	
	RUELLE CAPISCOLAT	Depuis la rue Capiscolat jusqu'à la rue Chateaudun	32	
<b>Voies communales à caractère de PLACE</b>				
<b>Voies regroupant les places publiques situées à l'intérieur du périmètre d'agglomération</b>				
	PARKING MUNICIPAL	Situé entre le boulevard du général Leclerc et l'allée de la résistance	170	
	ALLEE DE VERDUN (Esplanade)	Située en l'avenue de la République et le boulevard du général Leclerc	157	
	PLACE ALSACE LORRAINE	Depuis la rue de l'ancienne Poste jusqu'à la rue du 4 septembre	80	
	PLACE DE LA BOUQUERIE	Depuis le boulevard Pasteur jus'au boulevard de la Bouquerie	40	
	PLACE DE LA HALLE DARDE	Depuis le rue baudin jusqu'à la place du marché	107	
	PLACE DU RIALTO	Depuis le boulevard de la liberté jusqu'à l'avenue de la république	63	
	PLACE DE L'ABBAYE	Depuis la rue de l'abbaye jusqu'à la rue de l'hotel de ville	27	
	PLACE DE L'HOTEL DE VILLE	Depuis la rue du 4 septembre jusqu'au Boulevard Gambetta	76	

TABLEAU DE CLASSEMENT UNIQUE DES VOIES COMMUNALES (circulaire N°426 du 31 juillet 1961 du ministère de l'intérieur relative au tableau de classement unique des voies communales)				
Commune de Lodève			n°INSEE : 34 142	
N° d'ordre	Appellations	Désignation du point d'origine et du point d'extrémité	Longueur (en m)	Observations
	PLACE DES CARMES	Depuis la rue de la Draille	65	
	PLACE DES CHATAIGNONS	Depuis la place de la Halle Darde	17	
	PLACE DU CAPITAINE FRANCIS MORAND	Depuis l'allée de la résistance	35	
	PLACE DU GRAND SOLEIL	Depuis l'avenue denfert jusqu'à la rue du docteur Schweitzer	55	
	PLACE DU MARCHE	Depuis la place de la halle dardéjusqu'à la rue georges Fabre	70	
	PLACE DU PUIIS	Depuis la rue de la république jusqu'à la rue du puits	15	
	PLACE JOSEPH GALTIER	Depuis la rue joseph galtier jusqu'à l'avenue du docteur joseph Maury	35	
	SQUARE GEORGES AURIC	Situé entre la rue de la république et la rue de la fraternité	22	

**DÉLIBÉRATION N°CM\_230927\_13 : Attribution des subventions dans le cadre de l'opération Love Vélo**

**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 Nathalie SYZ 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
Isabelle	ANTUNES	100 euros	
Fadillah	DJELILATE	100 euros	
Zora	BENAMEUR	100 euros	
Marion	AUBE	100 euros	
Amélie	CROCHON	100 euros	
Jean-Pierre	DAVID	100 euros	
Marylène	DEDIEU	100 euros	
Jacques	DEDIEU	100 euros	
Marie-Claude	PAPUT	100 euros	
	<b>TOTAL</b>	<b>900 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 d'attribution des subventions dans le cadre de l'opération Love Vélo et à signer tous les documents y afférents,

- **ARTICLE 3 : IMPUTE** les dépenses correspondantes au budget principal, chapitre 204, article 2042,

- **ARTICLE 4 : DIT** que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, notifié aux tiers concernés, publié selon la réglementation en vigueur et inscrit au registre des actes.

**VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

## DÉLIBÉRATION N°CM\_230927\_14 : Instauration de la commission de délégation de service public pour la Fourrière automobile et élection des membres

**VU** le Code général des collectivités territoriales, et en particulier les articles :

- L. 2121-21, L. 2121-22, et les articles L. 1411-5-1 et les articles D. 1411-3 à D. 1411-5,
- le chapitre Ier du titre Ier du livre IV de la première partie, sur les délégations de service public dont L.1411-5:

*"I.-Une commission analyse les dossiers de candidature et dresse la liste des candidats admis à présenter une offre après examen de leurs garanties professionnelles et financières, de leur respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue aux articles L. 5212-1 à L. 5212-4 du code du travail et de leur aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public.*

*Au vu de l'avis de la commission, l'autorité habilitée à signer la convention de délégation de service public peut organiser librement une négociation avec un ou plusieurs soumissionnaires dans les conditions prévues par l'article L. 3124-1 du code de la commande publique. Elle saisit l'assemblée délibérante du choix de l'entreprise auquel elle a procédé. Elle lui transmet le rapport de la commission présentant notamment la liste des entreprises admises à présenter une offre et l'analyse des propositions de celles-ci, ainsi que les motifs du choix de la candidate et l'économie générale du contrat.*

*II. a) Lorsqu'il s'agit (...) d'une commune de 3 500 habitants et plus et d'un établissement public, par l'autorité habilitée à signer la convention de délégation de service public ou son représentant, président, et par cinq membres de l'assemblée délibérante élus en son sein à la représentation proportionnelle au plus fort reste ;*

*Il est procédé, selon les mêmes modalités, à l'élection de suppléants en nombre égal à celui de membres titulaires."*

**VU** la délibération n°CM\_220531\_07 du Conseil municipal du 21 mai 2022, relative au principe de recours à un contrat de délégation de service public pour la gestion de la fourrière automobile,

**CONSIDÉRANT** la nécessité d'instaurer une commission de délégation de service public spécifiquement pour la fourrière automobile et de procéder à l'élection des cinq membres titulaires et cinq membres suppléants,

**CONSIDÉRANT** que l'élection peut avoir lieu à main levée si le Conseil le décide à l'unanimité,

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

- **ARTICLE 1 : INSTAURE** la commission de délégation de service public spécifiquement pour la fourrière automobile dans les conditions fixées par l'article L.1411-5 du CGCT susvisé,

- **ARTICLE 2 : DÉCIDE À L'UNANIMITÉ** de procéder au vote des membres à main levée,

- **ARTICLE 3 : ÉLIT** les membres suivants :

titulaires	suppléants
- CROS Ludovic	- ALIBERT Damien
- PEDROS Isabelle	- PANIS Michel
- VERDOL Marie-Laure	- MARRES Gilles
- KOEHLER Didier	- BOSC David
- ROUQUETTE Damien	- LAATEB Claude

- **ARTICLE 4 : 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 5 : DIT** que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, publié selon la réglementation en vigueur, notifié aux tiers concernés et inscrit au registre des actes.

Gaëlle LÉVÊQUE propose aux élus de la minorité de nommer un élu titulaire et un élu suppléant, afin de convenir d'une liste commune et conformément à la répartition habituelle sur la composition

des commission. Claude LAATEB, en accord avec les élus de la minorité présents, propose Damien ROUQUETTE comme élu titulaire et lui-même comme élu suppléant.

Gaëlle LÉVÊQUE propose pour la composition de cette équipe, au niveau des élus titulaires, Ludovic CROS, Isabelle PEDROS, Marie-Laure VERDOL, Didier KOEHLER et au niveau des élus suppléants, Damien ALIBERT, Michel PANIS, Gilles MARRES, David BOSC.

Gaëlle LÉVÊQUE demande à l'assemblée de convenir d'un vote à main levée pour élire cette liste. L'assemblée en convient à l'unanimité.

**VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

## DÉLIBÉRATION N°CM\_230927\_15 : Gestion des temps de travail du cinéma

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code général de la fonction publique (CGFP), partie législative, notamment son livre VI - titre I - chapitre I, relatif à la durée du travail,

VU le décret n°2000-815 du 25 août 2000 relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique de l'État et dans la magistrature, notamment ses articles 1 à 4,

VU le décret n°2001-623 du 12 juillet 2001 relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique territoriale,

VU le protocole d'accord relatif à la gestion des temps de travail du 26 avril 2002, conclu entre le Maire de Lodève et les représentants du personnel au comité technique, notamment son titre II - chapitre V, relatif aux affaires culturelles,

VU l'avis du comité social commun du 19 septembre 2023,

**CONSIDÉRANT** le besoin de définir les cycles de travail des employés du cinéma,

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

- **ARTICLE 1 : CRÉE**, au sein du titre II - chapitre V du protocole d'accord du 26 avril 2002 susvisé, un III rédigé comme suit :

III – CINÉMA

### équipe

définition hebdomadaire du cycle de travail

durée moyenne	nombre de semaines	nombre moyen de jours travaillés	bornes	jours de repos
trente-cinq heures	neuf	quatre et demi	du lundi au dimanche	trois jours après six jours travaillés

définition journalière du cycle de travail

bornes	durée	pause méridienne	cas particuliers
de treize heures à minuit	journée la plus courte : quatre heures journée la plus longue : neuf heures	trois-quart d'heure ou une heure ou journée continue	ponctuellement : - début de la journée à huit heures trente pour accueil des scolaires - ponctuellement fin de la journée à une heure pour séances cinéma exceptionnelles

### responsable

définition hebdomadaire du cycle de travail

durée moyenne	nombre de semaines	nombre de jours travaillés	bornes	jours de repos	cas particuliers
trente-cinq heures	une	cinq	du lundi au vendredi	deux jours, par principe le week-end	ponctuellement, selon le planning de l'équipe : - travail le week-end avec jours de repos en semaine - un seul jour de repos par semaine, avec récupération du jour non-pris

définition journalière du cycle de travail

bornes	durée	pause méridienne	cas particuliers
de neuf heures à dix-sept heures	journée la plus courte : cinq heures journée la plus longue : neuf heures	trois-quart d'heure ou une heure, ponctuellement journée continue	ponctuellement, selon le planning de l'équipe, possibilité de travailler jusqu'à vingt-trois heures

- **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 : DIT** que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, publié selon la réglementation en vigueur, notifié aux tiers concernés et inscrit au registre des actes.

Rapport validé par Béatrice Rose et Franck Loyat

---

**VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

---

L'ordre du jour étant épuisé, Gaëlle LÉVÊQUE lève la séance à 19h37.

Arrêté le 21 novembre 2023

Le Président  
Gaëlle LÉVÊQUE

Le secrétaire de séance  
Édith POMAREDE