

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

## COMMUNE DE LODÈVE

### PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 FÉVRIER 2024

numéro CM_PV_240207_01
---------------------------

L'an deux mille-vingt quatre, le sept février,  
Le Conseil municipal, dûment convoqué le premier février deux mille vingt-quatre, s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil de l'Espace Marie-Christine BOUSQUET, sous la Présidence de Gaëlle LEVEQUE.

nombre de membres	
en exercice	29
présents	17
exprimés	26

#### Présents :

Gaëlle LEVEQUE, Nathalie ROCOPLAN, Gilles MARRES, Marie-Laure VERDOL, Didier KOEHLER, Isabelle PEDROS, Jean-Marc SAUVIER, Nathalie SYZ, Edith POMAREDE, Damien ALIBERT, Fatiha ENNADIFI, David BOSCH, Fadilha BENAMMAR KOLY, Izia GOURMELON, Joana SINEGRE, Damien ROUQUETTE, Françoise CAUVY.

#### Absents avec pouvoirs :

Ludovic CROS à Gaëlle LEVEQUE, Monique GALEOTE à Gilles MARRES, Ali BENAMEUR à Marie-Laure VERDOL, Ahmed KASSOUH à Didier KOEHLER, David DRUART à Nathalie ROCOPLAN, Thibault DETRY à Isabelle PEDROS, Claude LAATEB à Damien ROUQUETTE, Christian RICARDO à Françoise CAUVY, Magali STADLER à Joana SINEGRE.

#### Absents :

Claude FERAL, Michel PANIS, Marie Pierre CAUMES.

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

Le Conseil municipal désigne Edith POMAREDE comme secrétaire de séance.

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

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

- MLDC\_231204\_134 : La conclusion du contrat OPTIM avec la société Finance Active
- MLDC\_231204\_135 : Le renouvellement de la ligne de trésorerie interactive d'un montant d'un million d'euros auprès de la Caisse d'épargne
- MLDC\_231204\_136 : La réalisation d'un prêt d'un montant de huit-cent-mille euros auprès de la Banque postale
- MLDC\_231206\_137 : Attribution à la société Lesueur Meunier Coordination du marché de mission de coordination sécurité et protection de la santé pour l'opération de rénovation et l'optimisation énergétique des ateliers et bureaux du pôle technique, sur la commune de Lodève
- MLDC\_231206\_138 : Convention d'occupation temporaire du domaine public de la salle d'animation du Pôle culturel Confluence pour l'association Voilà Voilou le 6, 7 et 10 décembre 2023
- MLDC\_231211\_139 : Convention d'occupation temporaire de l'espace aquatique Nautilia pour les manœuvres du service départemental d'incendie et de secours de l'Hérault
- MLDC\_231213\_140 : Convention d'utilisation des installations sportives municipales par l'escadron 12/6 de la Gendarmerie de Lodève
- MLDC\_231213\_141 : Avenant n°3 au bail professionnel avec la société interprofessionnelle de soins ambulatoire pour l'usage de locaux à la Maison de santé pluriprofessionnelle
- MLDC\_231213\_142 : Convention d'occupation temporaire du domaine public du local sis 10 boulevard de la liberté par l'entreprise individuelle Intact du 15 décembre 2023 au mercredi 3

*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).*

janvier 2024

- MLDC\_231221\_143 : Convention d'occupation temporaire du domaine public de la salle d'animation du Pôle culturel Confluence pour l'association Le Cercle des Morosophes le 8 et 9 janvier 2024

- MLDC\_231221\_144 : Convention d'occupation temporaire du domaine public de la salle d'animation du Pôle culturel Confluence pour l'association Saint-Vincent-de-Paul le 10 janvier 2024

- MLDC\_231221\_145 : Convention d'occupation temporaire du domaine public de la salle d'animation du Pôle culturel Confluence pour l'association Œuvre d'eau le 16 février 2024

- MLDC\_231221\_146 : Convention d'occupation temporaire du domaine public de la salle d'animation du Pôle culturel Confluence pour l'association Cooperzic du 23 au 25 janvier 2024

- MLDC\_231221\_147 : Convention d'occupation temporaire du domaine public de la salle d'animation du Pôle culturel Confluence pour l'association Mouvances le 28 janvier 2024

- MLDC\_231221\_148 : Contrat de maintenance préventive n° 0739-23 avec la société Toilitech

- MLDC\_231221\_149 : Contrat d'entretien du système de vidéoprotection avec la société 4F SÉCURITÉ

- MLDC\_231221\_150 : Contrat de maintenance préventive de la centrale d'alarme à intrusion du site de la Maison de Santé du Lodévois

- MLDC\_231221\_151 : Avenant n°1 au bail professionnel avec la Société d'exercice libéral à responsabilité limitée "BIOLOGIE DU COEUR D'HÉRAULT" pour l'usage de locaux à la Maison de santé pluriprofessionnelle

- MLDC\_240130\_001 : Demande de subvention auprès du Conseil départemental de l'Hérault pour le fonctionnement de l'école de musique de l'année 2024

- MLDC\_240130\_002 : Attribution à la Société Languedocienne d'Aménagements de l'accord-cadre, mono-attributaire, relatif à des petits et gros entretien et maintenance de l'éclairage public

- MLDC\_240130\_003 : Contrat de maintenance des ascenseurs et souscription à l'abonnement Connect avec la société OTIS

- MLDC\_240130\_004 : Renouvellement de l'adhésion à l'Association des petites villes de France pour l'année 2024

- MLDC\_240130\_005 : Demande de subvention auprès de l'État au titre de la dotation de soutien à l'investissement pour la requalification de l'espace sportif comprenant la maison du sport, le stade et ses abords dans le cadre de la tranche 2 de l'opération complexe Beaumont

- MLDC\_240130\_006 : Demande de subvention auprès du Conseil départemental de l'Hérault, pour l'élaboration d'une étude d'action de logement des jeunes sur la commune de Lodève

- MLDC\_240130\_007 : Demande de subvention auprès de l'État au titre du Fonds Vert dans le cadre des travaux de rénovation et optimisation énergétique du bâtiment Fraïsse sur la commune de Lodève

- MLDC\_240130\_008 : Convention d'occupation temporaire du domaine public de la salle d'animation du Pôle culturel Confluence pour la compagnie Les rouges coquelicots le 9 mars 2024

- MLDC\_240201\_009 : Acquisition par voie de préemption d'un ensemble immobilier situé 18 boulevard de la liberté à Lodève sur la parcelle cadastrée AI66

Informations sur les délibérations du Conseil communautaire prises par délégation depuis le précédent Conseil :

Conseil Conseil communautaire du 30 novembre 2023 :

- CC\_231130\_01 : Attribution de subventions aux associations pour l'année 2023

- CC\_231130\_02 : Attribution de la subvention à l'association Action citoyenne lodévoise pour l'année 2023 dans le cadre de la politique de la ville

- CC\_231130\_03 : Attribution d'une subvention exceptionnelle à l'association Centre permanent d'initiatives pour l'environnement des Causses méridionaux pour l'année 2023

- CC\_231130\_04 : Avis sur les dérogations exceptionnelles à travailler le dimanche accordées pour les communes de Lodève et de Le Bosc pour 2024

- CC\_231130\_05 : Convention cadre pour le partenariat avec la Chambre de commerce et d'industrie de l'Hérault sur la période de 2024 à 2026

- CC\_231130\_06 : Renouvellement du classement en catégorie I de l'Office de tourisme Lodévois et Larzac

- CC\_231130\_07 : Approbation du protocole transactionnel dans le cadre du marché d'extension et restructuration du musée de Lodève

- CC\_231130\_08 : Souscription de parts sociales à la société par actions simplifiée Solairewatt Lodévois

- CC\_231130\_09 : Approbation de la convention tripartite de mission d'accompagnement avec le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement et la Commune d'Olmet et Villecun
- CC\_231130\_10 : Prise d'acte du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés par le Syndicat Centre Hérault pour l'année 2022
- CC\_231130\_11 : Convention avec l'Établissement public territorial de bassin du fleuve Hérault portant assistance à maîtrise d'ouvrage pour le suivi de travaux d'entretien des cours d'eau et l'étude de renouvellement du plan de gestion dans le cadre de la compétence gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations
- CC\_231130\_12 : Fixation du produit de la taxe pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations pour l'année 2024
- CC\_231130\_13 : Adoption de la nomenclature budgétaire et comptable M57 au 1er janvier 2024
- CC\_231130\_14 : Adoption des durées d'amortissement en M57
- CC\_231130\_15 : Reprise de provision comptable pour risques et charges sur le budget principal
- CC\_231130\_16 : Actualisation des autorisations de programme et d'engagement et des crédits de paiement correspondants sur le budget principal de l'année 2023
- CC\_231130\_17 : Décision modificative n°1 du budget principal
- CC\_231130\_18 : Décision modificative n°1 du budget annexe office de tourisme
- CC\_231130\_19 : Décision modificative n°1 du budget annexe équipements touristiques
- CC\_231130\_20 : Décision modificative n°1 du budget annexe ZAE-PAE
- CC\_231130\_21 : Débat d'orientation budgétaire de l'année 2024
- CC\_231130\_22 : Modification des tarifs des services publics de l'eau potable et de l'assainissement collectif applicables à compter du 1er janvier 2024
- CC\_231130\_23 : Approbation des tarifs du service public de l'assainissement non collectif applicables à compter du 1er janvier 2024

Conseil Conseil communautaire du 14 décembre 2023 :

- CC\_231214\_01 : Convention type pour la mise à disposition des espaces de la Mégisserie aux associations et compagnies de spectacles
- CC\_231214\_02 : Participation au financement de l'école de musique de Lodève
- CC\_231214\_03 : Approbation de la convention de prêt avec le Mobilier national pour l'exposition Imaginaires tissés au musée de Lodève
- CC\_231214\_04 : Convention avec l'association Explo Larzac dans le cadre du label Ville et Pays d'art et d'histoire
- CC\_231214\_05 : Convention de partenariat avec l'hôpital local de Lodève pour la visite de l'apothicairerie dans le cadre du label Ville et Pays d'art et d'histoire
- CC\_231214\_06 : Désignation des représentants au Conseil syndical du Parc naturel régional des Grands Causses
- CC\_231214\_07 : Convention avec le Conseil départemental de l'Hérault pour le programme d'intérêt général Hérault Renov 3 pour la période de 2024 à 2027
- CC\_231214\_08 : Réservation de subvention dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et renouvellement urbain
- CC\_231214\_09 : Avenant n°1 à la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée avec le Conseil départemental de l'Hérault pour les travaux routiers de la route départementale n°130
- CC\_231214\_10 : d'acte du rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics de l'eau potable, de l'assainissement collectif et non collectif de l'année 2022
- CC\_231214\_11 : Décision modificative n°1 du budget annexe du service de l'eau potable
- CC\_231214\_12 : des effectifs et présentation des tableaux des effectifs
- CC\_231214\_13 : Approbation de la convention financière pour le remboursement des frais liés à l'affranchissement du courrier du Centre intercommunal d'action sociale
- CC\_231214\_14 : Subvention d'équilibre pour l'année 2024 au budget du Centre intercommunal d'action sociale
- CC\_231214\_15 : des autorisations de programme et d'engagement et des crédits de paiement correspondants sur le budget principal de l'année 2024
- CC\_231214\_16 : Adoption du budget primitif de l'année 2024 du budget principal
- CC\_231214\_17 : Subvention d'équilibre pour l'année 2024 au budget annexe de l'Office de tourisme
- CC\_231214\_18 : Adoption du budget primitif de l'année 2024 du budget annexe office de tourisme
- CC\_231214\_19 : du budget primitif de l'année 2024 du budget annexe équipements touristiques

*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).*

- CC\_231214\_20 : Subvention d'équilibre pour l'année 2024 au budget annexe Office de Commerce, de l'Industrie, de l'Artisanat et de l'Agriculture
- CC\_231214\_21 : du budget primitif de l'année 2024 du budget annexe office de commerce, de l'industrie, de l'artisanat et de l'agriculture
- CC\_231214\_22 : Adoption du budget primitif de l'année 2024 du budget annexe ZAE-PAE
- CC\_231214\_23 : Actualisation des autorisations de programme et crédits de paiement pour l'année 2024 du budget annexe de l'eau potable
- CC\_231214\_24 : du budget primitif de l'année 2024 du budget annexe du service public de l'eau potable
- CC\_231214\_25 : Actualisation des autorisations de programme et crédits de paiement pour l'année 2024 du budget annexe de l'assainissement collectif
- CC\_231214\_26 : Adoption du budget primitif de l'année 2024 du budget annexe du service public de l'assainissement collectif
- CC\_231214\_27 : Adoption du budget primitif de l'année 2024 du budget annexe du service public de l'assainissement non collectif

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

- Présentation du projet de parc du Grézac :

Gaëlle LEVEQUE présente Mahaut MICHEZ, paysagiste membre du groupement de maîtrise d'œuvre retenu pour le projet de réalisation du parc du Grézac afin qu'elle présente l'avant-projet définitif, conformément au diaporama annexé au présent procès-verbal. Il est proposé une transformation majeure de cet espace afin qu'il accueille tout type de population : des jeunes, des familles, des sportifs... avec une réduction attendue des nuisances sonores, cet espace étant uniquement minéral pour l'instant. La renaturation de cet espace est l'axe majeur de ce projet avec la création de relief et la végétalisation.

Il n'y aura pas d'éclairage global du site, question revenue régulièrement lors de la concertation, pour éviter les nuisances, mais il y aura un éclairage spécifique et encadré du stade. De plus, les mâts existants seront conservés pour se laisser la possibilité d'éclairer globalement le site sur des moments d'animations.

Gaëlle LÉVÊQUE apporte des éléments financiers : le projet est estimé à un-million-deux-cent-mille euros (1 200 000 €) financés à hauteur de quatre-vingts pour cent (80 %) par les partenaires habituels comme le Conseil départemental de l'Hérault et le Conseil régional Occitanie et aussi par des fonds européens ou encore l'agence nationale du sport. Ainsi, il reste une part d'autofinancement de deux-cent-cinquante-mille euros (250 000 €). Elle explique que le début des travaux est prévu pour septembre de cette année puisque cet espace est largement utilisé par la jeunesse aujourd'hui et qu'il est nécessaire de leur proposer cet espace sur la période estivale. Et elle précise que cet espace est aussi utilisé par les écoles primaires pour les exercices des enfants et les enseignants ont été associés au projet pour déterminer leurs besoins. Le collège et le lycée interviennent ponctuellement sur le site également. Associés aussi au projet de l'espace Beaumont, il a été recherché un équilibre général entre ces espaces.

Nathalie SYZ demande la durée estimée des travaux et Mahaut MICHEZ répond que cela devrait durer huit à neuf mois, sauf aléas de chantier et avec l'objectif de planter cet hiver, période qui reste la plus favorable pour cela et qui permet d'accéder à la fourniture à des prix raisonnables.

Isabelle PEDROS demande où il est prévu que les écoles puissent organiser les exercices physiques des enfants pendant les travaux et Gaëlle LÉVÊQUE répond qu'il est prévu qu'ils puissent organiser des temps à l'espace Beaumont.

Damien ROUQUETTE demande s'il y a eu une consultation de réaliser sur ce projet avec différents architectes. Gaëlle LÉVÊQUE répond qu'il y a eu une consultation. Le projet n'étant pas de la même ampleur que celui de l'ensemble épiscopal, la procédure n'est pas la même : dans ce cadre, il n'y a pas de composition de jury de concours. Damien ROUQUETTE demande s'il est possible de consulter les différents dossiers de cette consultation en en faisant la demande par courriel. Il demande à connaître également le coût de la maîtrise d'oeuvre. Gaëlle LÉVÊQUE n'ayant pas les documents à sa portée pour répondre à ce type de précision, demande que toutes les questions

soient précisées dans un courriel pour pouvoir y répondre.

Fadilha BENAMMAR-KOLY pense qu'il serait intéressant de positionner des stations work-out à proximité des terrains pour l'organisation de petits tournois. Enfin, elle espère que les parents ne seront pas mécontents de partager l'espace avec leurs enfants et à proximité des espaces de musculation.

Gaëlle LÉVÊQUE rappelle qu'une des motivations du projet est bien de partager les espaces, les usages et les âges tout en limitant les conflits qui ont pu déjà avoir lieu. Mahaut MICHEZ précise aussi que le projet a été construit en répondant aux logiques sportives : les espaces work-out sont à deux minutes à pied avec une covisibilité de tous les espaces, des aires de sécurité sont incluses dans chaque espace et le plan montre ainsi la densité de l'occupation. L'activité fitness n'est pas tant développée puisqu'il y a aussi une réflexion sur les usages en vue de rénover le parc municipal. Le projet est réfléchi en équilibre avec les autres espaces. Enfin, les dimensions du skatepark doivent être de huit-cent-cinquante à neuf-cents mètres carrés (850-900 m<sup>2</sup>) minimum pour que les pratiquants ne se lassent pas et que le lieu reste attractif. L'espace du skatepark pourra aussi être utilisé par les pratiquants de BMX. Les seuils conseillés par équipement ont été respectés.

Joana SINEGRE demande si les fonds de l'autofinancement sont pris sur les impôts des habitants. Gaëlle LÉVÊQUE rappelle que ce projet sera inscrit au budget voté en mars. Joana SINEGRE craint une nouvelle augmentation du foncier. Gaëlle LÉVÊQUE rappelle que le Conseil municipal s'est engagé à ne pas augmenter les taxes d'impôts jusqu'à la fin du mandat et ce, quels qu'en soient les projets, celui-là comme Beaumont par exemple et que l'augmentation vécue l'année dernière est la conséquence de l'évolution des bases effectuée par l'État.

# VILLE DE LODEVE

## RÉALISATION DU PARC DU GRÉZAC

PHASE APD  
JANVIER 2024



01.01 - LOCALISATION ET DÉLIMITATION DE L'EMPRISE DU PROJET



Le plateau sportif du Grézac se trouve à l'ouest de la ville de Lodève, sur une terrasse intermédiaire entre le vallon de la ville (165-175m) et les étagements habités du Grézac (>200m).  
Ce site stratégique présente une forte proximité avec le centre ancien (moins de 10mn à pied) et des équipements publics majeurs de la ville (Espace Luténa, Complexe Bassament, stade Leroy Beaulieu, Collège, Lycée). Pour autant, le site est isolé de son environnement par des murs de soutènement de toute part, notamment côté ville centre, et reste aujourd'hui un espace très aride, aux équipements dégradés.

La parcelle est constituée de deux parties :

- le «citystade», composé d'un vaste plateau en enrobé d'environ 6900 m<sup>2</sup> (65m de large x 105 m de long), intégrant différents équipements sportifs : terrains multisports, skatepark modulaires, terrains de football
- le «jardin» d'environ 1800 m<sup>2</sup> en surplomb du citystade, friche arborée héritée de l'histoire sans modification avec ses terrasses, réserve d'eau et grands arbres. Cette partie du site ne sera pas traitée dans le présent projet.

VILLE DE LODEVÈ / Mairie d'œuvre pour la réalisation du Parc du Grézac / PHASE APD / Janvier 2024



4

01.01 - DÉLIMITATION DE L'EMPRISE DU PROJET



VILLE DE LODEVÈ / Mairie d'œuvre pour la réalisation du Parc du Grézac / PHASE APD / Janvier 2024

5

01.03 - REPÉRAGE DES ACCÈS EXISTANTS



VILLE DE LODÈVE / Mairie d'œuvre pour la réalisation du Parc du Grézac / PHASE APO / Janvier 2024



6

01.04 - REPÉRAGE DES MURS DE SOUTÈNEMENT EXISTANTS

— Mur en surplomb sur le plateau sportif  
 — Mur en surplomb sur la voie



VILLE DE LODÈVE / Mairie d'œuvre pour la réalisation du Parc du Grézac / PHASE APO / Janvier 2024



7

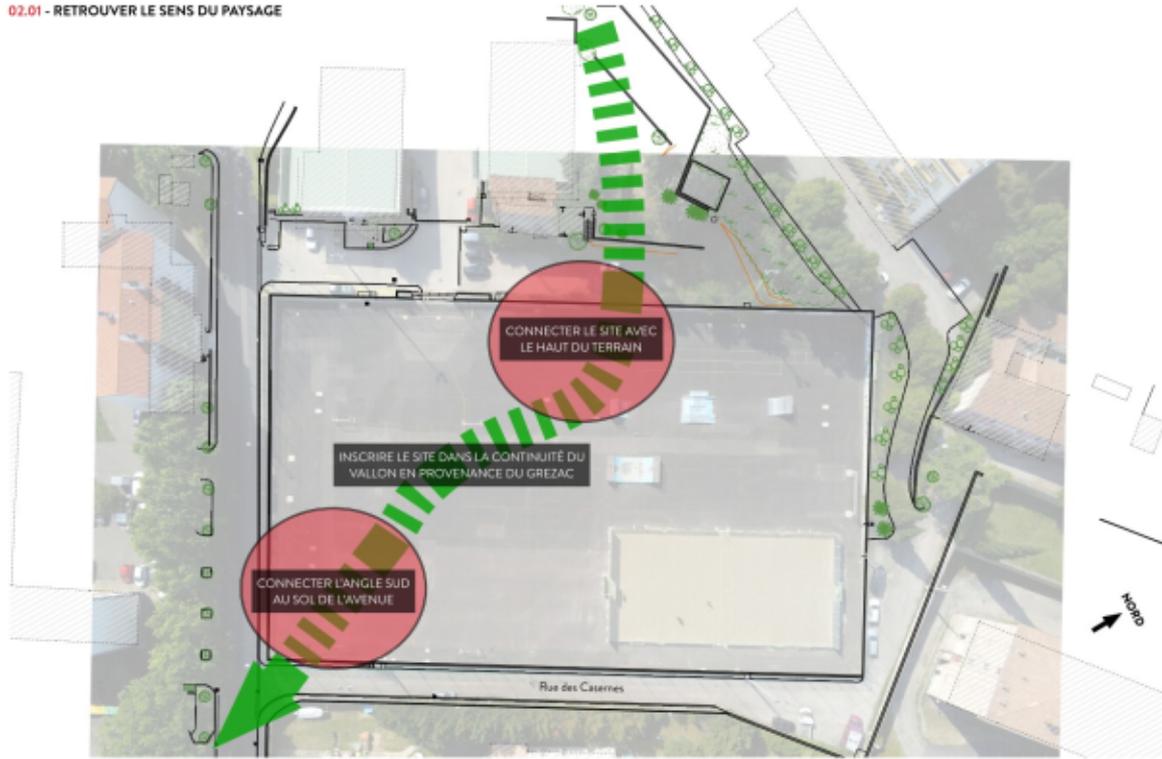
01.05 - REPÉRAGE DES ÉQUIPEMENTS EXISTANTS



VILLE DE LODÈVE / Mairie d'œuvre pour la réalisation du Parc du Grézac / PMASE APD / Janvier 2024



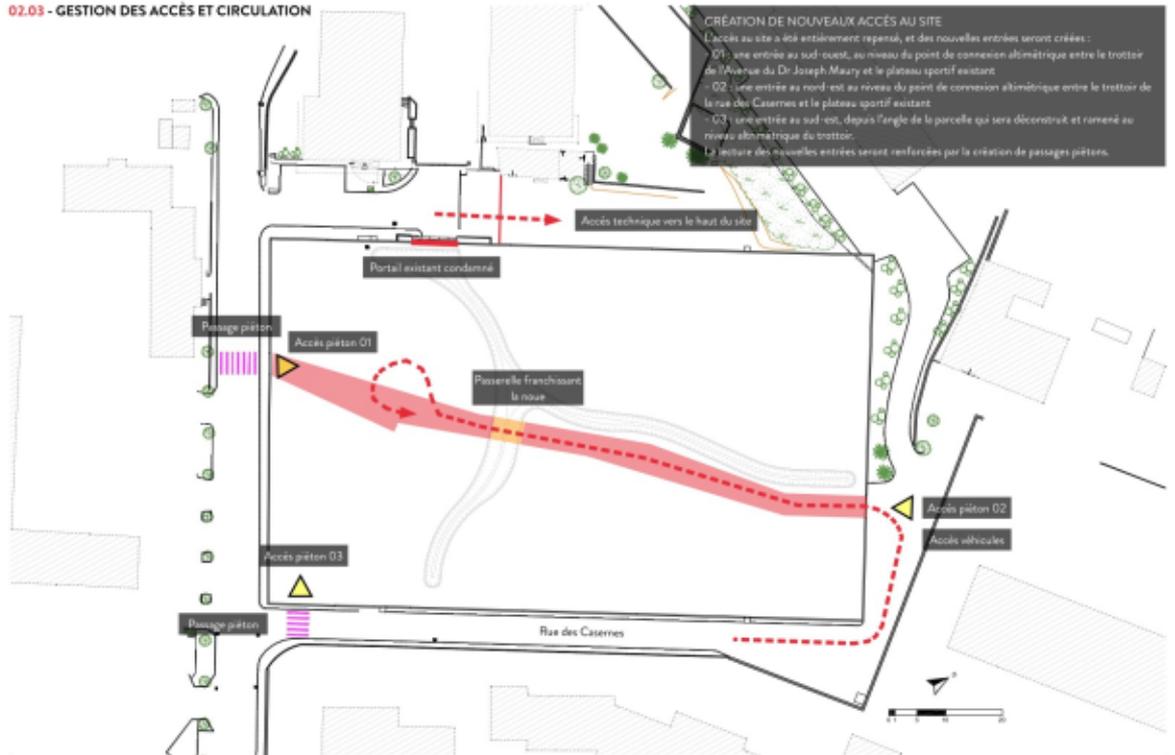
## 02.01 - RETROUVER LE SENS DU PAYSAGE



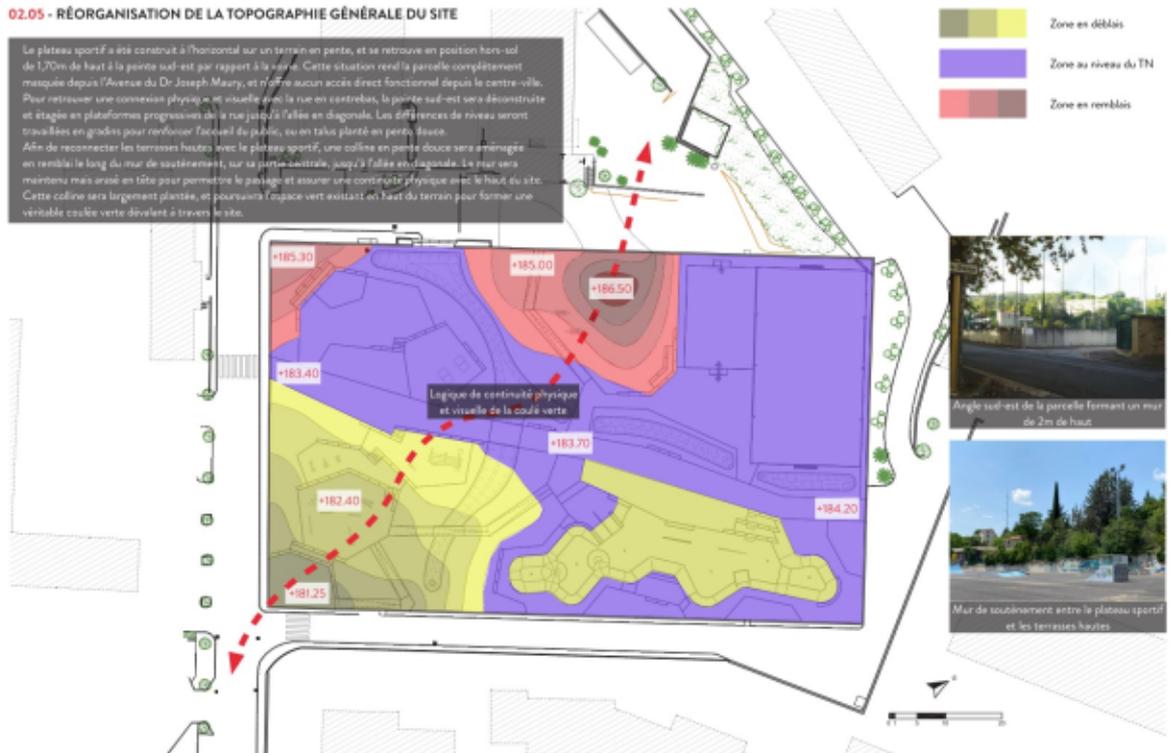
## 02.02 - CRÉATION D'UNE NOUE D'INFILTRATION



02.03 - GESTION DES ACCÈS ET CIRCULATION



02.05 - RÉORGANISATION DE LA TOPOGRAPHIE GÉNÉRALE DU SITE



## 02 - ORGANISATION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

### 02.06 - RÉORGANISATION DE LA TOPOGRAPHIE GÉNÉRALE DU SITE



## 02 - ORGANISATION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

### 02.07 - PLAN MASSE GÉNÉRAL



02.08 - COUPE GÉNÉRALE TRANSVERSALE



VILLE DE LODÈVE / Mairie d'œuvre pour la réalisation du Parc du Grézac / PHASE APD / Janvier 2024

0 5 10m 18

02.09 - PLAN-MASSE PAYSAGER



VILLE DE LODÈVE / Mairie d'œuvre pour la réalisation du Parc du Grézac / PHASE APD / Janvier 2024

02 - ORGANISATION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

02.05 - PERSPECTIVE AÉRIENNE - Angle Avenue Joseph Maury



VILLE DE LODÈVE / Maître d'œuvre pour la réalisation du Parc du Grézac / PHASE APO / Janvier 2024

02 - ORGANISATION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

02.06 - PERSPECTIVE AÉRIENNE - Angle Rue des Casernes



VILLE DE LODÈVE / Maître d'œuvre pour la réalisation du Parc du Grézac / PHASE APO / Janvier 2024

02.11 - PERSPECTIVE AU SOL



VILLE DE LODÈVE / Mairie d'œuvre pour la réalisation du Parc du Grilac / PHASE APD / Janvier 2024



### 03 - DESCRIPTION DES DIFFÉRENTS ÉQUIPEMENTS

#### 03.01 - PLACETTE D'ENTRÉE



L'angle sud-est de la parcelle est déconstruit et abaissé au niveau de la voirie pour créer une liaison directe vers le parc sportif depuis le centre-ville.

Le plateau bas, en connexion avec la voirie, est aménagé en placette d'accueil d'une superficie d'environ 100 m<sup>2</sup>.

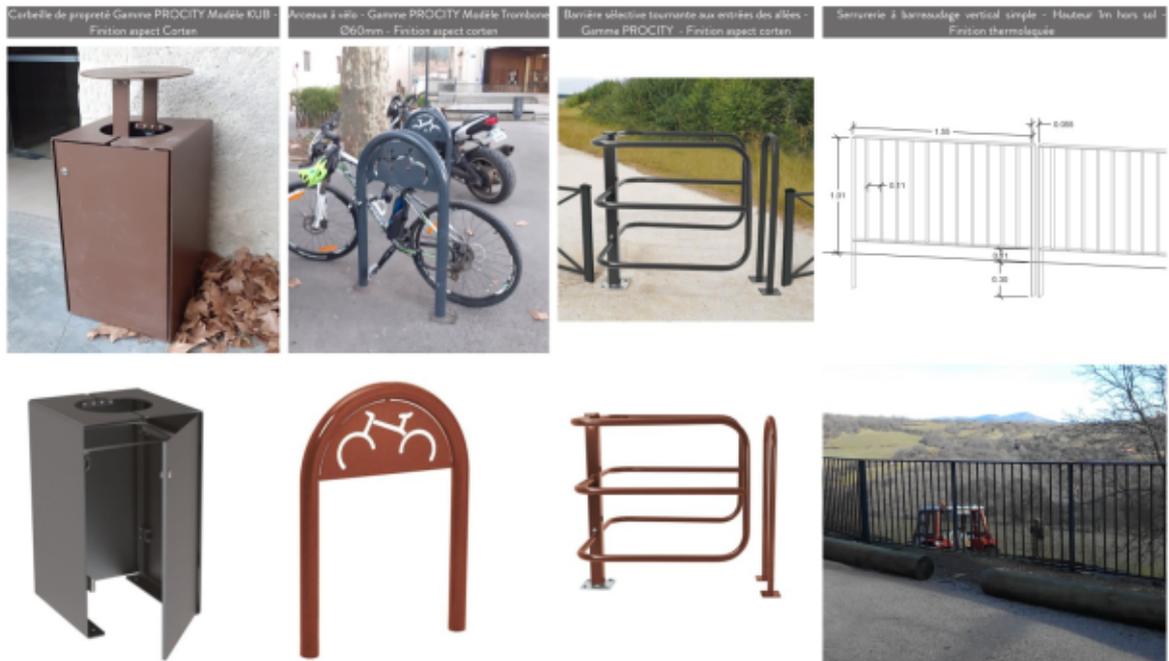
Cet espace libre est ceinturé de gradins en pierre, le sol est traité en stabilisé, on y trouve les aménités d'accueil de type accès à vélo, corbeille de déchets, panneau d'accueil.

Depuis cette placette une allée piétonne PSH permet de rejoindre la placette suivante et la grande diagonale.



### 03 - DESCRIPTION DES DIFFÉRENTS ÉQUIPEMENTS

#### 03.01 - MOBILIER DE LA PLACETTE D'ENTRÉE ET BARRIÈRE AV. J. MAURY



### 03 - DESCRIPTION DES DIFFÉRENTS ÉQUIPEMENTS

#### 03.02 - GRADINS ET ASSISES EN BLOC PIERRE



VILLE DE LOUVEVE / Mission d'œuvre pour la réalisation du Parc du Grézac / PHASE APD / Janvier 2024

Le travail sur la topographie générale du site se révèle par la création de plateaux, qui sont en partie bordés par des gradins jouant à la fois le rôle d'assises et de soutènement.

Pour renforcer la vision de parc, ces gradins sont réalisés en blocs de pierre, issu autant que possible de carrière locale (exemple Laval du Tern).

Ils sont sciés à la hauteur dessus et dessous, clavés et/ou sciés sur les faces verticales. Ils sont posés bord à bord.



Exemple de gradins en bloc pierre (Marseille)



Exemple de gradins et marches en pierre (Laval du Tern)



Assises sur rampes dans gradins

27

### 03 - DESCRIPTION DES DIFFÉRENTS ÉQUIPEMENTS

#### 03.03 - TERRASSE DES FAMILLES : AGRÈS BOIS



VILLE DE LOUVEVE / Mission d'œuvre pour la réalisation du Parc du Grézac / PHASE APD / Janvier 2024

La terrasse suivante est une placette d'environ 200 m<sup>2</sup> à destination des enfants et des familles, avec un revêtement de sol également en stabilisé, les hauteurs de chute de chaque jeu l'autorisent. Des gradins pierre délimitent l'espace, des marches permettent une liaison directe tandis que des rampes se faufilent à l'arrière des gradins pour faciliter les liaisons poussettes, trottinettes.

Des agrès en bois sont disposés sur cet espace pour créer des parcours ludiques destinés aux plus jeunes (gamme 4-12 ans). Des arbres procurent de l'ombre. Une pergola bois entre cette terrasse et le niveau supérieur assure un ombrage immédiat.



Détail en coupe

28

03.03 - TERRASSE DES FAMILLES : PLAN DE LOCALISATION DES AGRÈS (éch : 1/100)



VILLE DE LODÈVE / Mairie d'œuvre pour la réalisation du Parc du Grézac / PHASE APD / Janvier 2024

03.03 - AGRÈS BOIS - JEUX ÉQUILIBRE 4/12 ANS

PARCOURS en bois de robinier Genèse KOMPAN

Echasses Robinia



Robinia M1000-1-001	
Informations générales	
Développement L'APD	02/04/2019 (10 ans)
Age minimum	4 ans
Capacité d'accueil (utilisateurs)	4
Défense de couleur	1



Il s'agit d'échelles en bois de pin, les échelles Robinia sont conçues pour être utilisées par les enfants de 4 à 12 ans. Elles sont conçues pour être utilisées par les enfants de 4 à 12 ans. Elles sont conçues pour être utilisées par les enfants de 4 à 12 ans.

Il s'agit d'échelles en bois de pin, les échelles Robinia sont conçues pour être utilisées par les enfants de 4 à 12 ans. Elles sont conçues pour être utilisées par les enfants de 4 à 12 ans.



Parcours D'équilibre



Robinia M1000-1-001	
Informations générales	
Développement L'APD	02/04/2019 (10 ans)
Age minimum	4 ans
Capacité d'accueil (utilisateurs)	4
Défense de couleur	1



Le parcours d'équilibre permet aux enfants d'apprendre à se tenir sur un pied, à équilibrer leur corps et à se déplacer avec aisance. Les enfants peuvent aussi se déplacer sur un pied, à équilibrer leur corps et à se déplacer avec aisance.

Il s'agit d'un parcours d'équilibre en bois de pin, conçu pour être utilisé par les enfants de 4 à 12 ans. Il est conçu pour être utilisé par les enfants de 4 à 12 ans.



Rondin D'équilibre Sur Ressort



Robinia M1000-1-001	
Informations générales	
Développement L'APD	02/04/2019 (10 ans)
Age minimum	4 ans
Capacité d'accueil (utilisateurs)	4
Défense de couleur	1



Le rondin d'équilibre sur ressort est un équipement en bois de pin, conçu pour être utilisé par les enfants de 4 à 12 ans. Il est conçu pour être utilisé par les enfants de 4 à 12 ans.

Il s'agit d'un rondin d'équilibre sur ressort en bois de pin, conçu pour être utilisé par les enfants de 4 à 12 ans. Il est conçu pour être utilisé par les enfants de 4 à 12 ans.

Le rondin d'équilibre sur ressort est un équipement en bois de pin, conçu pour être utilisé par les enfants de 4 à 12 ans. Il est conçu pour être utilisé par les enfants de 4 à 12 ans.



Barre D'équilibre Avec Corde



Robinia M1000-1-001	
Informations générales	
Développement L'APD	02/04/2019 (10 ans)
Age minimum	4 ans
Capacité d'accueil (utilisateurs)	4
Défense de couleur	1



La barre d'équilibre avec corde est un équipement en bois de pin, conçu pour être utilisé par les enfants de 4 à 12 ans. Il est conçu pour être utilisé par les enfants de 4 à 12 ans.

Il s'agit d'une barre d'équilibre avec corde en bois de pin, conçue pour être utilisée par les enfants de 4 à 12 ans. Elle est conçue pour être utilisée par les enfants de 4 à 12 ans.

La barre d'équilibre avec corde est un équipement en bois de pin, conçu pour être utilisé par les enfants de 4 à 12 ans. Il est conçu pour être utilisé par les enfants de 4 à 12 ans.



VILLE DE LODÈVE / Mairie d'œuvre pour la réalisation du Parc du Grézac / PHASE APD / Janvier 2024

03.03 - AGRÈS BOIS - JEUX EQUILIBRE 4/12 ANS

PARCOURS en bois de robinier Gamme KOMPAN

Pont Indiana Robinia

160x100



Informations générales	
Dimensions LxPxl	160x100x45 cm
Age minimum	4 ans
Capacité d'usage (utilisateurs)	1
Matériau de revêtement	Bois



Le pont indien Robinia offre aux enfants le plaisir de se balancer, de grimper, de sauter et de se tenir debout sur un pont en bois. Il est idéal pour les enfants de 4 à 12 ans. Le pont est fabriqué en bois de robinier, un matériau durable et résistant. Il est équipé de rampes d'accès et de descentes pour faciliter l'accès à tous les enfants. Le pont est également équipé de plateformes d'équilibre pour développer la motricité fine et la concentration des enfants. Le pont est idéal pour les parcs et les jardins d'enfants. Il est facile à installer et à entretenir. Les ponts sont conçus pour être durables et sûrs.



Illustration de parcours

PARCOURS en bois de pin traité Gamme RONDINO

SLACKLINE

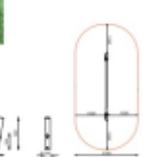
MATIELLA

180x180x100

6-12 ans



**DESCRIPTION**  
 - Dimensions : 180x180x100 cm  
 - Matériau : Pin traité  
 - Capacité d'usage : 1 utilisateur  
 - Age minimum : 6 ans  
 - Matériau de revêtement : Bois



Zoom sur la terrasse des familles

03.04 - AGRÈS FITNESS



Sur une terrasse supérieure mais en directe co-visibilité avec les jeux enfants sont disposés des agrès de fitness extérieur, permettant de pratiquer des activités d'amélioration ou de maintien de la condition physique.

Le choix des agrès offre une gamme complète de pratique corporelle : jambes et équilibre avec un vélo elliptique, bras et jambes sur le rameur et enfin taille et jambes avec un stepper twister. Les agrès sont posés sur un sol en stabilisé.



Détail en coupe fitness + streetworkout

03.04 - AGRÈS FITNESS

Le rameur Gamma FREETNESS

Le vélo elliptique Gamma FREETNESS

Le stepper twister Gamma FREETNESS

03.05 - SPORT ET MUSCULATION EN EXTÉRIEUR (STREET WORKOUT)



Sous la diagonale qui parcourt l'ensemble du parc, une terrasse est dédiée à la pratique sportive poussée, axée sur la musculation, nommée «Street Work Out» encore sport de rue. En plus des agrès classiques pour ces structures, une station de pratique de sport de frappe complète le dispositif. Le sol est traité en terre ou copeaux de bois pour un confort d'usage.

L'accroche visuelle vers cette terrasse est forte depuis la diagonale en provenance de l'avenue Joseph Maury, tandis que depuis l'angle d'entrée Sud Est la structure massive est absorbée par le paysage arboré et le pergola intermédiaire.



03.05 - STRUCTURE SPORTIVE MULTIPLE & SPORT DE FRAPPE

Le cross training V2 Gamme FREETNESS

03 - DESCRIPTION DES DIFFÉRENTS ÉQUIPEMENTS

03.06 - PLACETTES RÉCRÉATIVES AU DESSUS DE LA DIAGONALE - PODIUM DE DANSE & PIQUE NIQUE



Les deux dernières terrasses du projet, en haut du site, offrent un complément d'usages inter-générationnel. Sur le plus grand espace (220 m<sup>2</sup>) est laissé volontairement assez libre afin de réserver à des occupations ponctuelles lors de manifestations diverses, et accueille un podium de danse dans un coin pour permettre la pratique de danse urbaine, accompagné de gradins sous ombrage d'une deuxième pergola. Le sol du podium de danse sera réalisé en béton lisse tandis que le reste de la placette sera traité en stabilisé.



Exemple de podium de danse (Grenoblet - Montpellier)  
Table de pique nique



Exemple de banquettes réalisées (parc-école de Fécoté à Louveve)

### 03 - CAHIER DE RÉFÉRENCES DES ÉQUIPEMENTS

#### 03.06 - PLACETTES RÉCRÉATIVES AU DESSUS DE LA DIAGONALE - TENNIS DE TABLE



VILLE DE LODÈVE / Mairie d'œuvre pour la réalisation du Parc du Grésac / PHASE APD / Janvier 2024

La terrasse accueillant le tennis de table (ping-pong) sera aménagée entre l'allée diagonale et la noue de récupération des eaux pluviales, et offrira une surface de 130 m<sup>2</sup> permettant l'installation de deux tables. Elle sera séparée de la terrasse podium de danse et tables de pique nique par le même système d'assises soutènement en pierre pour renforcer l'accueil du public et le sol également réalisé en stabilisé.



Perspective depuis les gradins de la piste de danse

40

### 03 - DESCRIPTION DES DIFFÉRENTS ÉQUIPEMENTS

#### 03.07 - LA DIAGONALE ET DES ALLÉES SECONDAIRES



VILLE DE LODÈVE / Mairie d'œuvre pour la réalisation du Parc du Grésac / PHASE APD / Janvier 2024

L'allée diagonale est l'épine dorsale du projet, celle qui à la fois accroche et sépare les différentes entités du projet.

Réalisée en béton microcrablée, elle organise la desserte de tous les espaces et les usages d'apprentissage des petits : vélos, trottinettes...

Elle est équipée à ces deux extrémités de système de contrôle d'accès conformes aux PSH (barrière tournante séparative) et permet l'accès véhiculaire à l'entrée depuis la Rue des Casernes. Au centre de l'espace sont disposés bancs, borne fontaine et corbeille de propreté (1).

Une passerelle béton au dessus de la noue de récupération des eaux pluviales (2) sépare les deux parties du parc : au sud les espaces précédemment décrits destinés à un public familial sur des usages individuels, et au nord les pratiques sportives plus collectives.

Les allées secondaires sont piétonnes, réalisées en béton et de pente accessible aux PSH. Elles permettent de relier l'entrée du site depuis la placette sud-est jusqu'au chemin du Masot menant vers les terrasses. Un ponton piéton enjambe la noue (3).

En longeant la butte forestière des harnacs permettent une passe à l'ombre des arbres (4).



Détail en coupe sur harnacs dans la butte forestière

41

03.07 - LA DIAGONALE ET DES ALLÉES SECONDAIRES - MOBILIER

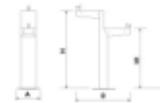
Fontaine à base Gamme PROVILLE modèle 2 robinets

PRO Ville

PRO Ville  
 Fontaine à base Gamme PROVILLE modèle 2 robinets  
 Hauteur : 1140 mm  
 Largeur : 400 mm  
 Profondeur : 700 mm  
 Poids : 110 kg

Fontaine PMR double 4315

Fontaine en acier avec robinetterie inox, modèle qui protège l'eau et garantit une installation simplifiée et sécurisée.  
 La robinetterie inox est un matériau adapté à la zone de contact de l'eau. Les robinets ont une protection en inox et sont protégés par une bague inox contre les pollutions et les odeurs.



A B H H1  
 400 700 1140 880



4315  
 Hauteur : 880



VILLE DE LODEVE / Maître d'œuvre pour la réalisation du Parc du Grézac / PHASE APD / Janvier 2024

Hamac XXL longueur d'allonge 2m Gamme RONDINO

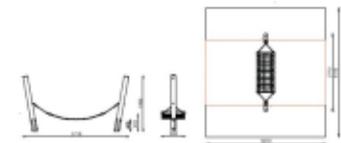
HAMAC  
 MAIBOLE  
 TEP - 610 008

3-12  
 ans

Rondino



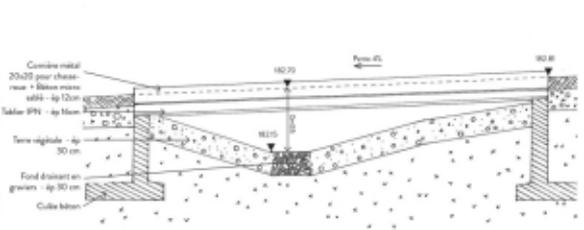
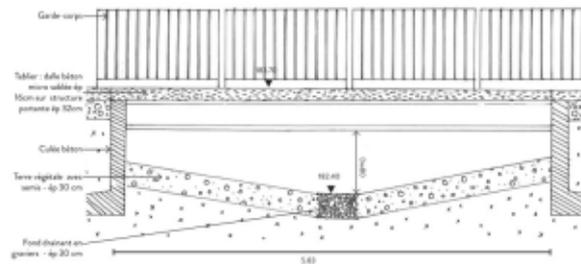
DESIGN	MATÉRIAL	MÉTALLISATION
Dimensions appariées Longueur : 2020 mm Longueur : 300 mm Hauteur : 200 mm Surface site : 620 x 1000 mm Dimensions : 1140 mm P.S. : 80 kg	Fil d'acier Cadre en bois Visserie inox Protection galvanisée à chaud	Enduit blanc à l'huile



03.07 - LA DIAGONALE ET LES ALLÉES SECONDAIRES - PASSERELLES

Passerelle carrossable x 3,5T sur noue

Passerelle piétonne sur noue



Exemples de passerelle carrossable au-dessus de la noue



Exemple de passerelle piétonne au-dessus de la noue

VILLE DE LODEVE / Maître d'œuvre pour la réalisation du Parc du Grézac / PHASE APD / Janvier 2024

03.08 - PERGOLAS EN BOIS



Si le projet prévoit la plantation de nombreux arbres qui apporteront à terme un ombrage très appréciable en été, des pergolas seront néanmoins installées au-dessus de certains gradins pour apporter de l'ombre les premières années.

Ces pergolas sont prévues en ossature bois de pin douglas purgé d'aubier, avec un bardage à claire-voie pour filtrer la lumière.

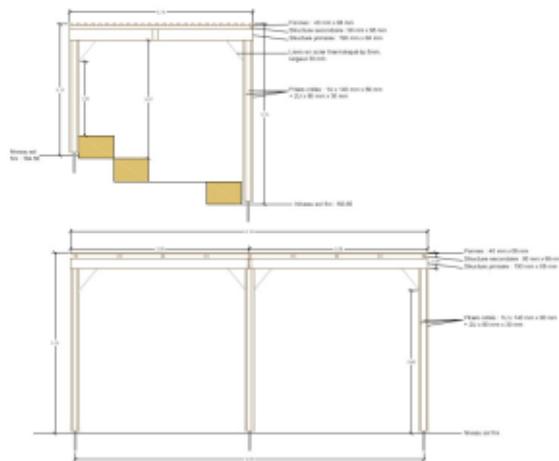


Exemple de pergola en bois avec bardage à claire-voie (© Alex Poygistes)

03.08 - PERGOLAS EN BOIS

Gamme bois Pin Douglas purgé d'aubier, conception originale

Pergola n°1, 6m x 3m - podium classe - Bois pin Douglas purgé d'aubier - Vue latérale et vue de face - Ech. 1/50'



Pergola et ambiance végétale

### 03 - DESCRIPTION DES DIFFÉRENTS ÉQUIPEMENTS

#### 03.09 - TERRAIN DE FOOT A 5



VILLE DE LOOÈVE / Mission d'œuvre pour la réalisation du Parc du Grézac / PHASE APD / Janvier 2024

Compte tenu de sa forme rectangulaire, le terrain de foot à 5 est positionné à l'angle nord de la parcelle, formant déjà un angle droit.  
D'une surface de 20m x 40m, le terrain de foot à 5 sera recouvert d'une pelouse synthétique, posée directement sur l'enrobé existant conservé.  
Il est conforme à la certification de la FFF et dispose d'un éclairage.



Localisation du terrain de foot à 5 à l'angle de la parcelle



Exemple de terrain de foot à 5

50

### 03 - DESCRIPTION DES DIFFÉRENTS ÉQUIPEMENTS

#### 03.10 - TERRAIN MULTISPORTS ET STREET BASKET



VILLE DE LOOÈVE / Mission d'œuvre pour la réalisation du Parc du Grézac / PHASE APD / Janvier 2024

Pour optimiser l'implantation des équipements au format rectangulaire et poursuivre la création d'une zone jeux de ballons, le terrain multisports sera positionné dans la continuité du terrain de foot à 5.

D'une surface de 12m x 20m, le terrain multisports sera également recouvert d'une pelouse synthétique, posée directement sur l'enrobé existant conservé, pour renforcer la cohérence esthétique entre les deux terrains.

La façade commune entre le foot à 5 et le multisport est doublée côté multisport d'une paroi rebondissante pour le confort d'usage.

Le terrain de street basket est positionné à l'arrière du terrain multisports, et le panier est fixé directement sur l'arrière du fronton.

Le revêtement du terrain est réalisé en béton lisse, à l'identique de celui du skatepark, limitant ainsi la palette des matériaux.



Exemple de terrain de street basket derrière un terrain multisports

51

03.10 - VUE GÉNÉRALE DES DEUX ÉQUIPEMENTS



03.12 - SKATEPARK POLYVALENT (980 m<sup>2</sup>)



Entièrement réalisé en béton lisse, le skatepark occupera une surface d'environ 980 m<sup>2</sup>, et sera disposé à l'angle nord-est de la parcelle, le plus éloigné possible de l'immeuble d'habitation le Versailles, et accessible depuis l'allée en diagonale également réalisé en béton lisse.

Le skatepark sera polyvalent, c'est à dire adapté à toutes les disciplines sportives (skateboard, roller, BMX et trottinette), à tout les niveaux de pratique (du débutant au confirmé) et à tout les types de pratiques (street et bowl).

Le skatepark sera décomposé en plateaux aux hauteurs progressives, et intégrera un éventail très variés de formes (dallages courbes et inclinés, barres de glisse, murets de glisse...) L'objectif du projet ne consistera pas à couler un maximum de béton, mais plutôt de savoir marier avec subtilité les formes construites avec son environnement paysager



03.12 - SKATEPARK POLYVALENT (980 m<sup>2</sup>) - PERSEPECTIVE AU SOL



VILLE DE LODEVE / Maître d'œuvre pour la réalisation du Parc du Grézac / PHASE APD / Janvier 2024

58

03.12 - SKATEPARK POLYVALENT (980 m<sup>2</sup>) - PERSEPECTIVE AU SOL



VILLE DE LODEVE / Maître d'œuvre pour la réalisation du Parc du Grézac / PHASE APD / Janvier 2024

59

## DÉLIBÉRATION N°CM\_240207\_01 : 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 :

NOM	Prime vélo	Prime matériel
FAURE Yann	100 euros	
CAUVY Françoise	100 euros	
ROUZEYRE Marion	100 euros	50 euros
ONGARO Jennifer	100 euros	
BERNAT Andrée	100 euros	
SONZOGNI Sofie	100 euros	
KEBE Amon	100 euros	
MARTINEZ Michel	100 euros	
ANGELI Marie-Louise	100 euros	
JOSEPH Michel	100 euros	
MIMOUNI Christophe	100 euros	
<b>TOTAL</b>	<b>1 100 euros</b>	<b>50 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 correspondante aux attributions des subventions dans le cadre de l'opération Love Vélo 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.

Françoise CAUVY ne prend pas part au vote.

Sortie de Michel PANIS

### **VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20240207-lmc19247-DE-1-1  
Date de télétransmission : 08/02/24  
Date de publication: 09/02/2024

**DÉLIBÉRATION N°CM\_240207\_02 : Adhésion à l'association Cinephilae pour le cinéma de Lodève**

**CONSIDÉRANT** que l'association CINEPHILEA est une association de cinémas art et essai en Occitanie et Nouvelle-Aquitaine qui entre autres, accompagne les cinémas dans leur travail de programmation et d'animation, en favorisant la diversité et l'ouverture culturelle,

**CONSIDÉRANT** que l'association propose ainsi régulièrement des tournées d'artistes : réalisateurs, acteurs..., des temps forts autour de différentes thématiques ou encore des animations adaptées aux jeunes publics,

**CONSIDÉRANT** que l'adhésion à Cinephilae permettrait au cinéma de Lodève de renforcer sa programmation d'animations en proposant des événements organisés à un moindre coût,

**CONSIDÉRANT** que le montant de la cotisation s'élève à quatre pour cent de la subvention Art et essai s'élevant en 2024 à dix-huit-mille-cent-sept euros (18 107 €), soit sept-cent-vingt-quatre euros (724 €),

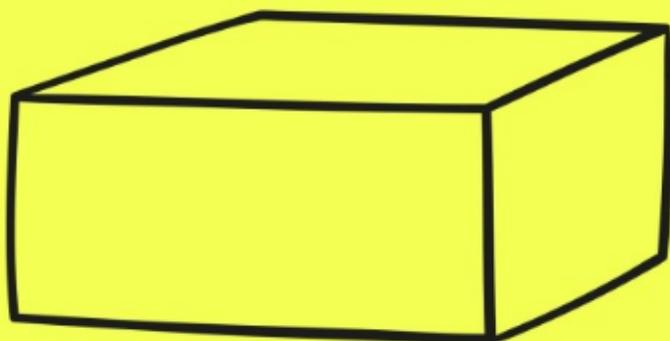
**Où l'exposé de Jean-Marc SAUVIER et après en avoir délibéré, le Conseil municipal**  
:

- **ARTICLE 1 : ADHÈRE** à l'association Cinephilae pour l'année 2024, pour un montant de cotisation de sept-cent-vingt-quatre euros (724 €),
- **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** la dépense correspondant à l'adhésion à l'association Cinephilae au budget principal, chapitre 011, article 6281,
- **ARTICLE 3 : 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.

Arrivée de Michel PANIS

**VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20240207-lmc19410-DE-1-1  
Date de télétransmission : 08/02/24  
Date de publication: 09/02/2024



# CINERHILAE

Association de cinémas Art et Essai  
en Occitanie et Nouvelle-Aquitaine



Créée en 1982, l'association  
ACREAMP devient

CINERHILAE

# Qui sommes-nous ?

CINEPHILAE, c'est...

**90** cinémas de proximités

**133** écrans

**3** circuits itinérants répartis  
sur **15** départements

Gérée par des exploitants et au service de ses adhérents, l'association **accompagne les salles dans leur travail de programmation et d'animation**, en favorisant la diversité et l'ouverture culturelle.

C'est également une association qui œuvre en faveur de l'**éducation aux images**, en coordonnant en région le dispositif Lycéens et Apprentis au Cinéma.

Cinémas Art et Essai en mono-écrans ou miniplexes, salles en milieu rural ou cinémas de quartier, circuits itinérants, la diversité de ses 90 adhérents constitue la force d'**un réseau de professionnels solidaires**.

Retrouvez la liste de nos adhérents sur notre site internet [www.cinephilae.com](http://www.cinephilae.com)

# Réseau professionnel

Une association professionnelle au service des exploitants

## Des pré-visionnements

15 journées professionnelles organisées dans toute la région permettant aux programmeurs, aux salariés et aux bénévoles des salles adhérentes de se retrouver, d'échanger et de découvrir des films en avant-première.

## Des formations

Des sessions de formation tout au long de l'année en lien avec les préoccupations des salles : « Améliorer sa prise de parole en public », « Maîtriser les réseaux sociaux pour mieux communiquer », « Apprendre à utiliser la table Mash up », « Cinéma et jeux vidéos », « Cinémas et Zéro Déchet »...

## Des informations

Une newsletter hebdomadaire pour relayer à ses adhérents les actualités de la filière professionnelle, et les informations des partenaires : l'AFCAE, l'ACID, le GNCR et l'ADRC.

## Défense des salles

CINEPHILAE défend les intérêts spécifiques des cinémas et du mouvement art et essai à l'échelon local, régional, national. Elle représente les salles adhérentes en siégeant aux différentes instances nationales (CNC, AFCAE...).

# Diffusion & animation

Une association qui défend la diversité culturelle, favorise la diffusion du cinéma art et essai, le développement des publics. Elle participe ainsi à la labélisation des salles.

## Propositions d'animations clé en main

CINEPHILAE coordonne et finance 200 séances par an : tournées d'équipes de films, d'intervenants professionnels, ciné-concerts, ateliers à destination du Jeune Public...



## Aide à la programmation

CINEPHILAE propose des programmations récurrentes, sous formes de cycles thématiques liés au cinéma de répertoire, documentaire, court-métrage, animation, jeune public...

## Les festivals

CINEPHILAE est un partenaire privilégié de manifestations et favorise leur rayonnement en région : Cinelatino, Cinespaña, Made in Asia, Diam... Elle coordonne par ailleurs le festival d'animation Les Toons débarquent !

## Valorisation des films soutenus par la région Occitanie

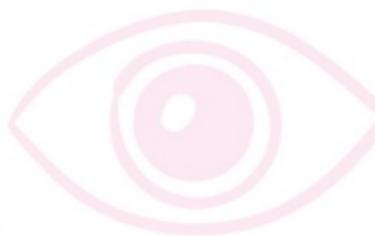
Une attention particulière est portée aux productions régionales. Le catalogue Pointe Courte est mis à la disposition des salles adhérentes et de toute la région Occitanie pour une diffusion de courts métrages en avant séance.

# Éducation aux images

Une association dont l'objectif est de former le public d'aujourd'hui et de demain, développer le regard critique des jeunes, et favoriser une pratique culturelle autonome.

## Lycéens et apprentis au cinéma

Coordonné par CINEPHILAE dans les académies de Toulouse et de Limoges, le dispositif fait découvrir à 25 000 lycéens, 3 films durant l'année scolaire. Près de 2 000 heures de médiations culturelles sont réalisées en classe par une équipe d'intervenants professionnels.



## Actions en direction du jeune public

CINEPHILAE propose des ateliers, rencontres avec des professionnels du cinéma, de ciné-concerts, des médiations, la création et diffusion de ressources pédagogiques, le prêt de matériel dédié à l'éducation à l'image.

## Actions à l'attention des 15-25 ans

CINEPHILAE œuvre pour renforcer le lien entre les publics jeunes et leur salle de proximité : développer une communication ciblée sur les réseaux sociaux, proposer des actions clé en main, mutualiser les bonnes pratiques, participer à la formation des médiateurs.

# CINEPHILAE

4 place Bologne 31000 TOULOUSE  
05 62 27 02 05

## Administration Relations adhérents

**Luc Cabassot**  
• Délégué général  
07 69 68 29 53  
luc@cinophilae.com

**Céline Clément**  
• Coordinatrice  
06 58 55 02 05  
celine@cinophilae.com

## Diffusion des films soutenus en Occitanie

**Julia Sarradin**  
06 95 85 58 31  
julia@cinophilae.com

## Lycéens et apprentis au Cinéma en Occitanie

**Luc Cabassot**  
07 69 68 29 53  
luc@cinophilae.com

**Léa Bouquet**  
07 68 14 79 44  
lea@cinophilae.com

## Lycéens et Apprentis au Cinéma en Nouvelle-Aquitaine

**Anthony Rodier**  
06 67 33 54 26  
anthony@cinophilae.com



@cinophilae.association

[www.cinophilae.com](http://www.cinophilae.com)



# CINEPHILAE

Association de cinémas Art et Essai  
en Occitanie et Nouvelle-Aquitaine

A Toulouse, le 22 septembre 2023

Chers futurs adhérents,

Depuis 40 ans, notre association soutient le cinéma art et essai, et ceci dans trois régions. Fondée par 10 salles, nous comptons aujourd'hui 90 adhérents. Les actions de l'ACREAMP, devenue CINEPHILAE en 2022, sont variées: l'organisation de journées de visionnement de films en avant-première, la mise en œuvre efficace de l'opération Lycéens au cinéma en Occitanie (Académie Toulouse) et Nouvelle Aquitaine (Académie Limoges), la mise en réseau de copies de films art et essai, du patrimoine et Jeune Public, qui, sans notre aide, ne pourraient être diffusés dans des villes de moyenne et petite taille, la mise à disposition de documents édités par l'AFCAE, l'ACID ou le GNCR, sans compter les documents que nous éditons, l'organisation de tournées de réalisateurs, et autres intervenants pour accompagner certains films...

Ainsi, les salles s'entraident dans un but commun: la défense et la promotion du cinéma art et essai, du cinéma indépendant, du cinéma de la diversité.

Dans un contexte de plus en plus difficile, les salles de proximité et l'action culturelle ont un rôle fondamental à jouer. Solidarité et mise en réseau sont plus que jamais nécessaires.

Nous connaissons votre engagement dans l'activité qui nous rassemble, et nous pensons que votre adhésion à Cinephilae aurait un double mérite: renforcer le mouvement Art et Essai et indépendant dans le Grand Sud-ouest, et apporter à votre travail notre soutien et notre expérience.

La cotisation de Cinephilae s'élève à **4% de la prime art et essai**, avec un plafond à 1500 euros. Un forfait minimum de 150 euros s'applique, notamment pour les salles n'ayant pas obtenu le classement art et essai. Merci de bien vouloir nous retourner le bulletin d'adhésion ci-dessous. Votre adhésion prendra effet à compter de la réception de ce bulletin, mais vous recevrez d'ores et déjà toutes les informations relatives aux activités de Cinephilae. **Vous recevrez votre appel à cotisation au dernier trimestre de l'année 2024.**

Dans l'attente de vous retrouver, nous vous souhaitons nos salutations les plus cordiales.

Stéphanie Coly  
Présidente Cinephilae



## BULLETIN D'ADHÉSION

Madame  Mademoiselle  Monsieur

Nom  Prénom

Cinéma

Adresse  Ville

Tél  Tel2  Mail

**adhérent à l'AFCAE ou au GNCR, et souhaitant adhérer à Cinephilae à compter de ce jour.**

A

Le

Signature

4 Place de Bologne 31000 Toulouse  
05 62 27 02 05  
[www.cinephilae.com](http://www.cinephilae.com)

**DÉLIBÉRATION N°CM\_240207\_03 : Approbation de l'adhésion de la Communauté de communes Lodévois et Larzac au Parc naturel régional des Grands Causses conformément à l'article L.5214-27 du Code général des collectivités territoriales**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et en particulier les articles L.2121-21, L.2121-33 et L.5214-27,

**VU** la délibération n°2023-035 du Conseil syndical du Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du PNRGC du 23 juin 2023, relative à l'approbation définitive de la Charte du Parc et du projet de statuts,

**VU** la délibération n°CM\_230711\_08 du Conseil municipal du 11 juillet 2023, relative à l'approbation du projet de révision de la charte du PNRGC,

**CONSIDÉRANT** que l'adhésion d'une communauté de communes à un syndicat mixte est subordonnée à l'approbation des conseils municipaux des communes membres de l'intercommunalité conformément à l'article L.5214-27 du CGCT,

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** l'adhésion de la Communauté de communes Lodévois et Larzac au Parc naturel régional des Grands Causses conformément à l'article L.5214-27 du CGCT,
- **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**

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20240207-lmc19404-DE-1-1  
Date de télétransmission : 08/02/24  
Date de publication: 09/02/2024

**DÉLIBÉRATION N°CM\_240207\_04 : Attribution du contrat de délégation de service public pour la gestion de mise en fourrière des véhicules pour la ville de Lodève en procédure simplifiée**

**VU** le Code général des collectivités territoriales, et en particulier les articles L.1410-1 à L.1410-3, L.1411-5,

**VU** le Code de la commande publique, et en particulier les articles R.3126-1 à R.2136-14,

**VU** la délibération n°CM\_220531\_07 du 31 mai 2022 approuvant le principe d'une délégation de service public et autorisant le Maire à lancer la procédure,

**VU** le procès verbal de la Commission de délégation de service public,

**VU** le projet de contrat de concession de service public pour la gestion de la mise en fourrière des véhicules pour la ville, annexé à la présente délibération,

**CONSIDÉRANT** qu'il convient de réaliser une délégation de service public simplifiée confiant la gestion de la fourrière automobile à une entreprise titulaire d'un agrément préfectoral, de fixer le règles de fonctionnement et de définir les obligations respectives des parties,

**CONSIDÉRANT** que suite à l'annonce publiée au Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics (BOAMP) et mise en ligne sur le site e-marchespublics.com, il a été déposé un pli avant le 6 novembre 2023 à 12 heures, date limite de remise des offres,

**CONSIDÉRANT** que suite à la réunion de la Commission de délégation de service public qui s'est tenue le 7 décembre 2023 ainsi que la négociation du 20 décembre 2023, le choix s'est porté sur la société Dépannage DELVAUX au regard des critères de jugement des offres,

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

- **ARTICLE 1 : ATTRIBUE** la délégation de service public pour la gestion de la mise en fourrière des véhicules de la Commune de Lodève à la société Dépannage DELVAUX, zone d'activités les Arques, 576 chemin de l'Oulette, 34700 Soubès, sachant que les tarifs pratiqués par le concessionnaire correspondent aux tarifs maximum autorisés par l'arrêté en vigueur et que l'autorité concédante indemniserà le concessionnaire dans les conditions mentionnés au contrat,

- **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 contrat annexé à la présente délibération,

- **ARTICLE 3 : PRÉCISE** que le contrat de délégation de service public est conclu pour une durée de quatre ans,

- **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**

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20240207-lmc19346-DE-1-1  
Date de télétransmission : 08/02/24  
Date de publication: 09/02/2024



**VILLE DE LODEVE**

COMMISSION DE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC

FOURRIÈRE AUTOMOBILE

**PROCÈS VERBAL**

**Composition de la commission de Délégation de Service Public :**

**Le Président : Madame Gaëlle LEVEQUE**

NOM	QUALITÉ
Ludovic CROS	TITULAIRE
Isabelle PEDROS	TITULAIRE
Marie-Laure VERDOL	TITULAIRE
Didier KOEHLER	TITULAIRE
Damien ROUQUETTE	TITULAIRE
Damien ALIBERT	SUPPLEANT
Michel PANIS	SUPPLEANT
Gilles MARRES	SUPPLEANT
Davis BOSCH	SUPPLEANT
Claude LAATEB	SUPPLEANT

**Autres personnes**

Benjamin BESSIERE	Responsable de service _ Police Municipale
Valérie PRIVAT	Gestionnaire administratif des marchés publics

**Fonctionnement de la commission d'appel d'offres :**

Le quorum est atteint :  OUI

NON

La commission DSP :  peut

ne peut pas valablement délibérer.

**Secrétariat de la commission DSP : Valérie PRIVAT, adjoint administratif principal 1ère classe, gestionnaire administratif des marchés publics**

**Rappel:**

Délibération sur le principe d'une délégation de service public pour la fourrière automobile :  
*délibération n° CM\_220531\_07 du 31 mai 2022*

Avis d'appel public à la concurrence (BOAMP, site dématérialisation) : *le 5 octobre 2023*

Date limite de remise des candidatures et des offres : *le 6 novembre 2023*

Société ayant remis une candidature et une offre :

- *Dépannage Delvaux - ZA Les Arques - 576 chemin de l'Oulette - 34700 SOUBES*

**Jugement des candidatures**

Documents remis par le candidat :

- Les documents DC1 et DC2 complétés ;
- Extrait de Kbis datant de moins de 3 mois ;
- Note de présentation du candidat ;
- Un mémoire présentant les garanties professionnelles, financières et moyens techniques permettant d'assurer la continuité du service public et de garantir l'égalité des usagers devant le service public ;
- Copie de l'agrément préfectoral ; le cas échéant, toute pièce pouvant attester de la demande d'agrément ou de son renouvellement. Le candidat retenu devra justifier qu'il est bien titulaire de l'agrément au moment de la conclusion du contrat ;
- Les attestations et certificats délivrés par les administrations et organismes compétents prouvant qu'il a satisfait à ses obligations fiscales et sociales au 31 décembre 2022
- bilans ou extraits de bilan, concernant les trois dernières années
- Liste des principales prestations de même type exécutées au cours des années précédentes.

***Au vu de l'analyse des candidatures, la commission de délégation de service public admet la candidature de la société DELVAUX Sébastien***

**Jugement des Offres :**

Rappel des critères d'analyse :

Critères	Pondération
1-La qualité du service rendu aux usagers	20.0 %
2-La valeur technique	60.0 %
3 - Prix	20.0%

La **qualité du service rendu aux usagers** sera jugée sur la base de deux sous-critères (noté sur 20 et pondéré à 20%) :

- **1<sup>er</sup> sous critère** : les modalités d'accueil, les horaires d'ouvertures pour la restitution et l'amplitude horaire, la gestion des astreintes ainsi que des urgences (10 points) ;
- **2<sup>ème</sup> sous critère** : l'accessibilité du site (adresse, route d'accès, transport en commun, distance en minute entre la fourrière et le lieu d'enlèvement de référence (Mairie) selon google maps en voiture (10 points)

La **valeur technique** sera jugée sur la base de deux sous-critères (noté sur 20 et pondéré à 60%) :

- **1<sup>er</sup> sous-critère** : Moyens humains et matériels prévus pour l'exécution de la délégation de service public sur le secteur après exclusion des moyens indispensables pour l'exercice de ses autres activités éventuelles (15 points). Cela comprend notamment : nombre et caractéristiques techniques de véhicules d'enlèvement par capacité d'enlèvement. Le nombre de chauffeurs, leurs qualifications et les modalités d'astreinte des chauffeurs. La capacité d'enlèvement de plusieurs véhicules simultanément. La capacité de stockage de véhicule du site, les moyens de surveillance du lieu de stockage.
- **2<sup>ème</sup> sous critère** : la performance en matière de protection de l'environnement (5 points), qui sera appréciée en fonction de l'engagement dans une démarche éco-responsable, de certification ou labellisation et de la gestion des déchets du candidat.

Le **critère prix** sera analysé selon la formule suivante (noté sur 2 et pondéré à 20%) :  
Pondération (20) x montant de l'offre la moins disante / montant de l'offre analysée.

**AVIS DE LA COMMISSION :**

*Au vu du rapport d'analyse des offres et après en avoir débattu, les membres de la commission de délégation de service public émettent un avis favorable pour l'engagement par l'exécutif des négociations avec le candidat DELVAUX Sébastien.*

Le rapport d'analyse des offres est annexé au présent procès verbal.

POUR : 4

CONTRE : —

ABSTENTION : —

de donner un avis défavorable au rapport d'analyse présenté

Le rapport d'analyse des offres est annexé au présent procès verbal.

POUR :

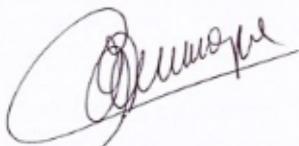
CONTRE :

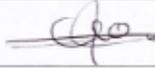
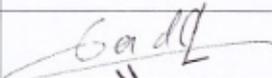
ABSTENTION :

Et propose :

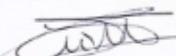
**Commentaires :**

Signatures :

<p>Le Président Gaëlle LEVEQUE</p> 
---

NOM	QUALITÉ	SIGNATURES
Ludovic CROS	TITULAIRE	
Isabelle PEDROS	TITULAIRE	
Marie-Laure VERDOL	TITULAIRE	
Didier KOEHLER	TITULAIRE	
Damien ROUQUETTE	TITULAIRE	
Damien ALIBERT	SUPPLÉANT	
Michel PANIS	SUPPLÉANT	
Gilles MARRES	SUPPLÉANT	
Davis BOSC	SUPPLÉANT	
Claude LAATEB	SUPPLÉANT	

Voix non-délibératives :

Benjamin BESSIERE	Responsable de service _ Police Municipale	
Valérie PRIVAT	Gestionnaire administratif des marchés publics	



**DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC \_ FOURRIERE AUTOMOBILE**

**RAPPORT D'ANALYSE DES OFFRES**

**CDSP du 7 décembre 2023**

## DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

Délibération sur le principe d'une délégation de service public pour la fourrière automobile : *délibération n° CM\_220531\_07 du 31 mai 2022*

Avis d'appel public à la concurrence (BOAMP, site dématérialisation) : *le 5 octobre 2023*

Date limite de remise des candidatures et des offres : *le 6 novembre 2023*

Société ayant remis une candidature et une offre :  
- *Dépannage Delvaux - ZA Les Arques - 576 chemin de l'Oulette - 34700 SOUBES*

CDSP : admission des candidatures et avis sur l'analyse des offres : *le 7 décembre 2023*

Négociation : éventuelle phase de négociation jusqu'à début Février

Assemblée délibérante : se prononce sur le choix du délégataire et le contrat de délégation et autorise l'exécutif à signer au moins deux mois après la saisine de la commission de DSP

La présente consultation est organisée dans le cadre des dispositions prévues aux articles L1411-1 à L1411-18 du Code Général des Collectivités Territoriales et selon la procédure dérogatoire relevant de l'article R.3126-1 du Code de la Commande Publique applicable aux contrats de concession dont la valeur estimée est inférieure au seuil européen de 5 382 000 euros HT.

## RECEVABILITÉ DE LA CANDIDATURE

### Document remis par le candidat :

- Les documents DC1 et DC2 complétés ;
- Extrait de Kbis datant de moins de 3 mois ;
- Note de présentation du candidat ;
- Un mémoire présentant les garanties professionnelles, financières et moyens techniques permettant d'assurer la continuité du service public et de garantir l'égalité des usagers devant le service public ;
- Copie de l'agrément préfectoral ; le cas échéant, toute pièce pouvant attester de la demande d'agrément ou de son renouvellement. Le candidat retenu devra justifier qu'il est bien titulaire de l'agrément au moment de la conclusion du contrat ;
- Les attestations et certificats délivrés par les administrations et organismes compétents prouvant qu'il a satisfait à ses obligations fiscales et sociales au 31 décembre 2022
- bilans ou extraits de bilan, concernant les trois dernières années
- Liste des principales prestations de même type exécutées au cours des années précédentes
- Attestation d'assurance

Le candidat DELVAUX Sébastien a remis un dossier complet.

### Analyse candidature :

La candidature est celle de la société DELVAUX Sébastien \_ Carrosserie DELVAUX \_ DELVAUX DÉPANNAGE TRANSPORT qui soumissionne individuellement

La société est une entreprise individuelle immatriculée au RCS de Montpellier

Le candidat atteste que son gérant DELVAUX Sébastien est seul signataire de tout acte susceptible d'engager sa société auprès de la collectivité

Le candidat présente l'effectif, soit les chauffeurs mis à disposition pour l'exécution du contrat ainsi que le personnel administratif consacré à la gestion de la délégation

Le candidat a également remis une note présentant la société, le bâtiment et le parc avec la superficie, la capacité de stockage des véhicules, le moyen de clôture et les caméras, les moyens matériels avec la liste des véhicules techniques

Le candidat a présenté la liste des principales prestations de même type exécutées au cours des années précédentes

Les indicateurs financiers sont positifs pour la société DELVAUX Sébastien.

*En conclusion, il ressort de ce qui précède que le candidat a les capacités et les aptitudes nécessaires à la bonne exécution du contrat de concession.*

S'agissant d'une procédure ouverte, l'offre a été reçue en même temps que les candidatures.

## RAPPEL DES CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES

Le jugement des offres sera effectué dans les conditions prévues aux articles L.2152-1 à L.2152-4, R. 2152-1 et R. 2152-2 du Code de la commande publique et donnera lieu à un classement des offres.

### Critères de jugement des offres

Critères	Pondération
1-La qualité du service rendu aux usagers	20.0 %
2-La valeur technique	60.0 %
3 - Prix	20.0%

La **qualité du service rendu aux usagers** sera jugée sur la base de deux sous-critères (noté sur 20 et pondéré à 20%) :

- **1<sup>er</sup> sous critère** : les modalités d'accueil, les horaires d'ouvertures pour la restitution et l'amplitude horaire, la gestion des astreintes ainsi que des urgences (10 points) ;

- **2<sup>ème</sup> sous critère** : l'accessibilité du site (adresse, route d'accès, transport en commun, distance en minute entre la fourrière et le lieu d'enlèvement de référence (Mairie) selon google maps en voiture (10 points)

La **valeur technique** sera jugée sur la base de deux sous-critères (noté sur 20 et pondéré à 60%) :

- **1<sup>er</sup> sous-critère** : Moyens humains et matériels prévus pour l'exécution de la délégation de service public sur le secteur après exclusion des moyens indispensables pour l'exercice de ses autres activités éventuelles (15 points). Cela comprend notamment : nombre et caractéristiques techniques de véhicules d'enlèvement par capacité d'enlèvement. Le nombre de chauffeurs, leurs qualifications et les modalités d'astreinte des chauffeurs. La capacité d'enlèvement de plusieurs véhicules simultanément. La capacité de stockage de véhicule du site, les moyens de surveillance du lieu de stockage.

- **2<sup>ème</sup> sous critère** : la performance en matière de protection de l'environnement (5 points), qui sera appréciée en fonction de l'engagement dans une démarche éco-responsable, de certification ou labellisation et de la gestion des déchets du candidat.

Le **critère prix** sera analysé selon la formule suivante (noté sur 2 et pondéré à 20%) : Pondération (20) x montant de l'offre la moins disante / montant de l'offre analysée.

## ANALYSE DES OFFRES \_ Entreprise DELVAUX Sébastien

CRITERES	NOTE	OBSERVATIONS
<p><b>La qualité du service rendu aux usagers : 20%</b></p> <p><b>Sous critère 1 :</b> Les modalités d'accueil, les horaires d'ouvertures pour la restitution et l'amplitude horaire, la gestion des astreintes ainsi que des urgences</p> <p><b>Sous critère 2 :</b> L'accessibilité du site (adresse, route d'accès, transport en commun, distance en minute entre la fourrière et le lieu d'enlèvement de référence (Mairie) selon google maps en voiture.</p>	<p><b>Note : 17/20, soit</b></p> <p>sous-critère 1 : 10/10</p> <p>sous-critère 2 : 7/10</p>	<p>Ouverture au public : Du lundi au jeudi de 08h à 18h et le vendredi de 08h à 12h et de 14h à 17h.</p> <p>Secrétaire qui est à disposition pour renseigner les usagers et pour la gestion des fourrières.</p> <p>En dehors de ces horaires les propriétaires doivent appeler pour prendre rdv et l'astreinte viendra restituer le VL.</p> <p>9 min en véhicule</p> <p>Bus : ligne N' Draille 698-B Soubès puis 800 m à pied (11 min).</p>
<p><b>Valeur technique de l'offre : 60%</b></p> <p><b>Sous-critère 1 :</b> Moyens humains et matériels prévus pour l'exécution de la délégation de service sur le secteur après exclusion des moyens indispensables pour l'exercice de ses autres activités éventuelles. Cela comprend notamment : Nombre et caractéristiques techniques de véhicules d'enlèvement par capacité d'enlèvement, nombre de chauffeurs et qualifications, modalités d'astreintes, capacité d'enlèvement de plusieurs véhicules simultanément, d'intervention. La capacité de stockage de véhicule du site, les moyens de surveillance du lieu de stockage</p> <p><b>Sous-critère 2 :</b> La performance en matière de protection de l'environnement, qui sera appréciée en fonction de l'engagement dans une démarche éco responsable, de certification ou labellisation et de la gestion des déchets du candidat.</p>	<p><b>Note : 15/20, soit</b></p> <p>sous-critère 1 : 15/15</p> <p>sous-critère 2 : 0/5</p>	<p>Intervention 7/7jours, 24/24heures.</p> <p>4 véhicules pour interventions (motos, scooters, quads, véhicules légers et poids lourds).</p> <p>8 véhicules en simultané</p> <p>4 chauffeurs habitués à faire les fourrières</p> <p>1300m2 d'espace de stockage</p> <p>Plan fourni, parc fermés, surveillés et sécurisés (caméras, alarme, détecteur de mouvement).</p> <p>Norme AFNOR</p> <p>Indication sur l'équipement recommandé, stock de pièces, atelier).</p> <p>Aucun élément indique une démarche environnementale.</p>
<p><b>Prix : 20%</b></p> <p>Le critère prix sera analysé selon la formule suivante : pondération (20) x montant de l'offre la moins disante / montant de l'offre analysée</p>	<p><b>Note : 20/20</b></p>	<p>Déplacement d'urgence 15 vl/an - 90€/vl</p> <p>Véhicule dont le propriétaire n'est pas identifiable 1 vl/an 90€/vl</p> <p>(Gain 121.27-90= 31.27€)</p> <p>Tarif frais de fourrière selon arrêté ministériel du 03 aout 2020.</p>

## CLASSEMENT DES OFFRES

Après analyse des offres et au regard des critères et de leur hiérarchisation, il apparaît que :

Delvaux Sébastien fait une proposition

- *dont l'offre technique répond au cahier des charges et aux besoins du service*
- *dont la qualité de service est de bon niveau*
- *dont la proposition financière est acceptable*

Il est proposé de retenir l'offre du candidat DELVAUX Sébastien

Le 6 décembre 2023

Benjamin BESSIERE  
Responsable de service  
Police municipale



**Commune de Lodève**

**CONTRAT DE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC VALANT CAHIER DES CHARGES**

***GESTION DE LA FOURRIÈRE AUTOMOBILE DE LA VILLE DE LODEVE***

**Entre les soussignés :**

La Commune de Lodève représentée par son Maire en exercice dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du .....

Ci-après désigné « l'autorité concédante »

**D'une part,**

DELVAUX SEBASTIEN représentant la Société DEPANNAGE DELVAUX

Au capital social de 0 € (en nom propre) dont le siège social est situé 07 bis chemin des PEYSSOUNES 34800 ASPIRAN.

Immatriculée au registre du commerce des sociétés de Montpellier.

Sous le n° 379 862 022

et le SIRET 379 862 022 00090 APE 4941 A.

Ci-après désigné « le concessionnaire »

**D'autre part**

**Vu**

- Le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1411-1 et suivants et R.1411-1 et suivants

- La délibération du conseil municipal CM\_220531\_07 du 31 mai 2022 approuvant le principe de recours à un contrat de délégation de service public pour la gestion de la fourrière automobile

**Il est convenu ce qui suit :**

## Table des matières

<b>PREAMBULE</b> .....	5
ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONCESSION .....	5
1.1 Définition .....	5
1.2 Forme et durée .....	6
1.3 La sous-traitance .....	6
<b>PARTIE I : OBLIGATIONS DU GARDIEN DE FOURRIÈRE</b> .....	6
ARTICLE 2 : SECTEUR D'ACTIVITE ET CONDITION D'EXERCICE .....	6
ARTICLE 3 : HORAIRES D'OUVERTURE .....	7
ARTICLE 4 : INTERDICTIONS .....	7
ARTICLE 5 : RESPONSABILITE DU CONCESSIONNAIRE .....	7
ARTICLE 6 : LIEU DE PARCAGE .....	8
ARTICLE 7 : MODALITES D'EXECUTION .....	8
1.1 Les missions .....	8
1.2 Délais d'intervention .....	10
1.3 Modalités particulières d'exécution des prestations .....	11
ARTICLE 8 : FOURNITURES ET FLUIDES .....	12
ARTICLE 9 : EXPLOITATION DES EQUIPEMENTS .....	12
ARTICLE 10 : ASSURANCES .....	12
ARTICLE 11 : ENTRETIEN DU MATERIEL ET DES INSTALLATIONS .....	12
<b>PARTIE II : OBLIGATIONS DE L'AUTORITE CONCEDANTE</b> .....	13
ARTICLE 12 : ENGAGEMENTS DE L'AUTORITE CONCEDANTE .....	13
<b>PARTIE III : CONDITIONS FINANCIÈRES</b> .....	14
ARTICLE 13 : REMUNERATION DU PRESTATAIRE .....	14
ARTICLE 14 : INDEMNISATION DU CONCESSIONNAIRE .....	15
<b>PARTIE IV : DISPOSITIONS DIVERSES</b> .....	16
ARTICLE 15 : SANCTIONS .....	16
1.1 Mise en régie provisoire .....	16
1.2 Sanctions résolutoires .....	16
ARTICLE 16 : DENONCIATION DU CONTRAT .....	16
ARTICLE 17 : SUIVI ET CONTROLE DE L'ACTIVITE .....	16
1.1 Le compte rendu annuel .....	16
1.2 Accès aux documents et droit de contrôle .....	18
ARTICLE 18 : REGLEMENT DES LITIGES .....	18



## PREAMBULE

### **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONCESSION**

Le présent contrat valant cahier des charges a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le concessionnaire assurera pour le compte de l'autorité concédante la gestion du service public d'enlèvement et de mise en fourrière des véhicules en infraction ou accidentés sur le territoire communal.

Cette délégation de service public passée en application des dispositions législatives (articles L 1411-1 à L 1411-18 du Code Général des Collectivités Territoriales) et selon la procédure dérogatoire relevant de l'article R.3126-1 du code de la Commande Publique applicable aux contrats de concession dont la valeur estimée est inférieure au seuil européen de 5 382 000 euros HT.

#### *1.1 Définition*

Le présent contrat définit les conditions de la concession du service public de la fourrière automobile, la fixation des règles de son fonctionnement et les définitions des obligations respectives des parties. Il définit également les caractéristiques des prestations attendues.

Les véhicules concernés par le présent contrat sont les véhicules deux, trois et quatre roues, les caravanes, les remorques, les véhicules poids lourds ainsi que tout véhicule identifié comme épave.

L'enlèvement des véhicules faisant l'objet de la présente concession s'entend, conformément aux articles L325-1 à L325-13 et R.325-52 du code de la route pour les opérations d'immobilisation, de mise en fourrière et aux articles L327-1 à L.327-6 et R.327-1 à R.327-9 du code de la route pour le retrait de la circulation des véhicules gravement accidentés.

Le concessionnaire assure les missions suivantes :

- procéder à l'enlèvement des véhicules en infraction sur la voie publique, dans les cas prévus par le code de la route ;
- procéder à l'enlèvement des véhicules déclarés épaves ;
- assurer la garde des véhicules remisés sur le site de la fourrière ;
- procéder à la restitution des véhicules à leur propriétaire ;
- mettre à disposition du service l'ensemble des ouvrages, équipements, matériels et moyens humains nécessaires à l'exploitation ;
- percevoir les tarifs auprès des usagers ;
- la gestion administrative.

Le concessionnaire exploite le service à ses risques et périls.

## *1.2 Forme et durée*

La présente concession prend la forme d'une concession portant délégation d'un service public. Elle est passée en application du code de la commande publique ainsi que des articles L.1411-1 et suivantes du code général des collectivités territoriales.

Le service est exploité sous la forme d'une concession de services.

Le contrat prend effet à compter du ..... pour une durée de quatre (4) années.

## *1.3 La sous-traitance*

Le concessionnaire ne peut sous-traiter la mission globale d'exploitation qui lui est dévolue par le contrat. En revanche, il peut sous-traiter à des tiers une partie des tâches qui lui sont confiées, à la condition expresse que celui-ci conserve pour lui-même l'entière responsabilité du service et qu'il y ait été préalablement autorisé par l'autorité concédante. Le défaut de réponse de l'autorité concédante ne peut en aucun cas valoir accord de sous-traitance.

# **PARTIE I : OBLIGATIONS DU GARDIEN DE FOURRIÈRE**

## **ARTICLE 2 : SECTEUR D'ACTIVITE ET CONDITION D'EXERCICE**

Le concessionnaire s'engage à assurer le bon fonctionnement et la continuité du service public qui lui est confié toute l'année sur le territoire de la commune de Lodève. Les permanences pour les enlèvements sont assurées 24h/24h et 7jours/7 et cela pendant toute la durée de la concession de service public.

Toute interruption dans l'exploitation et ses causes doit être signifiée sans délai à l'autorité concédante, qui prendra toute mesure utile permettant d'assurer la continuité du service.

Le concessionnaire est exonéré de sa responsabilité en cas d'arrêt du service que dans les hypothèses suivantes :

- Destruction totale des ouvrages (hors le fait du concessionnaire) ;
- Arrêt du service dû à un manquement de l'autorité concédante à l'une de ses obligations contractuelles présentant pour le concessionnaire un caractère de force majeure ;
- Évènement extérieur, indépendant de la volonté du concessionnaire qui rend l'exécution du contrat totalement impossible.

A contrario, la défaillance du concessionnaire sera caractérisée par une mise en demeure restée vaine pendant 48 heures.

Sont considérés comme normalement prévisibles, les intempéries et autres phénomènes naturels indiqués ci après tant qu'ils ne dépassent pas les limites suivantes :

- Gel / verglas / neige : 15 jours consécutifs

Modification de la situation du concessionnaire : Le concessionnaire doit prévenir sans délai l'autorité concédante de toutes modifications ayant une incidence sur les critères techniques de l'agrément, notamment tout changement de sa situation commerciale ou juridique.

### **ARTICLE 3 : HORAIRES D'OUVERTURE**

Le parc de la fourrière doit être accessible sur une large plage horaire, pour permettre aux usagers de récupérer leurs véhicules dans les meilleurs délais, notamment pendant les horaires de bureau de la Police Municipale de Lodève. Ainsi, le concessionnaire devra permettre aux usagers de récupérer leurs véhicules du lundi au jeudi de 8h à 12h et de 14h à 18h, le vendredi de 8h à 12h et de 14h à 17h et le samedi de 6h à 15h sur appel téléphonique avec rendez-vous avec le propriétaire au lieu de parcage.

En dehors des horaires susvisés, une astreinte téléphonique sera mise en place pour les restitutions urgentes. Le caractère de l'urgence sera apprécié par les services de Police Municipale.

Le numéro de téléphone en cas d'appel d'urgence est le : 04.99.91.05.24

### **ARTICLE 4 : INTERDICTIONS**

Le concessionnaire s'engage à ne pas exercer d'activité de destruction ou de retraitement de véhicule hors d'usage, conformément à l'article R.325-24 du code de la route. Il s'engage également à ce qu'aucune pièce ne soit prélevée sur les véhicules confiés à sa garde, y compris lorsque ceux-ci sont destinés à la destruction.

### **ARTICLE 5 : RESPONSABILITE DU CONCESSIONNAIRE**

Le concessionnaire est responsable du bon fonctionnement du service dans le cadre des dispositions du présent contrat.

Les véhicules sont placés sous la garde juridique du concessionnaire, depuis leur enlèvement jusqu'à la date d'effet de la mainlevée, en application de l'article R.325-23 du code de la route.

Le concessionnaire fait son affaire personnelle de tous les risques, réclamations, litiges pouvant survenir du fait de l'exécution de la présente délégation. Il est seul responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit résultant des prestations prévues par le présent cahier des charges. Le concessionnaire sera seul responsable de tous dommages matériels et des accidents corporels qui pourraient résulter de son activité pour son personnel et pour les tiers.

Il lui appartient de souscrire auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances, notoirement solvables, les garanties qui couvrent ces différents risques et qui correspondent aux risques normaux de ce type d'exploitation.

La responsabilité de l'autorité concédante ne pourra en aucun cas être recherchée à l'occasion d'accidents ou de dommages quels qu'ils soient.

## **ARTICLE 6 : LIEU DE PARCAGE**

Les véhicules doivent être gardés dans un local ou un terrain clos, placé sous surveillance humaine et/ou électronique de jour comme de nuit, respectant les dispositions légales et réglementaires relatives à la protection de l'environnement. La surveillance de la fourrière et des véhicules entreposés est de la seule responsabilité du concessionnaire.

L'accès de la fourrière est réservé, en dehors de son personnel, aux propriétaires des véhicules mis en fourrière, au Maire et à ses services dûment habilités, au Préfet et à ses services, aux autorités judiciaires, aux experts, aux agents du service des domaines ainsi qu'aux acquéreurs des véhicules mis en fourrière remis aux services précités pour aliénation.

Les locaux et/ou les terrains de garage ou de parcage du concessionnaire doivent avoir des surfaces suffisantes pour l'exécution du service dans de bonnes conditions. Ils doivent offrir toutes les garanties quant aux risques de vol et de dégradations de sources diverses et doivent être clôturés et placés sous surveillance de jour et de nuit, respectant les dispositions légales et réglementaires applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement (respectant notamment les normes relatives à la pollution, le bruit et le traitement des hydrocarbures).

Pour l'ensemble des véhicules (hors PL et remorques quel que soit leur tonnage) :

Ce lieu de parcage est situé à 576 chemin de l'Oulette 34700 SOUBES.

Pour les véhicules PL et remorques quel que soit leur tonnage :

Ce lieu de parcage est situé à D609 34800 ASPIRAN.

Aucun local ni lieu de dépôt ne seront mis à la disposition du concessionnaire par l'autorité concédante.

## **ARTICLE 7 : MODALITES D'EXECUTION**

### *1.1 Les missions*

Le concessionnaire est chargé d'effectuer sa mission à la demande des personnes habilités prévues aux articles R 325-5, R325-14 du Code de la Route :

- du Maire ou de l'Adjoint au Maire dans leurs fonctions d'officier de police judiciaire ;
- des autorités de la Police Municipale ;
- des autorités de la Gendarmerie Nationale.

Le pouvoir de police du Maire ou de son représentant s'exerce suivant les articles L2122-31 (Titre d'OPJ) L2212-2 (pouvoirs généraux) et L2213-1 (police du stationnement) du Code Général des Collectivités Territoriales, également en application du 1° de l'article 16 du Code de procédure pénale et de l'article L.2122-31 du Code général des collectivités territoriales, « les maires et les adjoints au maire ont la qualité d'officier de police judiciaire (OPJ) dans le ressort du territoire de leur commune ».

Les forces de sécurité municipale ou nationale agissent en application des dispositions du Code de la Route, notamment des dispositions "Immobilisation et mise en fourrière", article L325-1 et suivants, R325-1, R325-13 et suivants, R325-26, R417-12 et suivants, et exercent leurs fonctions dans les conditions prévues aux 4e et 7e aliéna de l'article 21 du code de procédure pénale.

L'exploitation de la fourrière automobile consiste à :

- L'enlèvement ou le déplacement des véhicules, suivants, sur réquisition des personnes habilitées ;
  - Véhicules se trouvant en infraction telle que prévue aux articles R417-10 à R 417-13 du Code de la Route ;
  - Véhicules constituant une entrave à la circulation (articles R412-51 et L412-1 du Code de la Route, ainsi que dans le cas prévu par la réglementation) ;
  - Véhicules en infraction aux arrêtés du Maire relatifs à la circulation et au stationnement ;
  - Véhicules qui sont privés d'éléments indispensables à leur utilisation normale et insusceptibles de réparations immédiates, à la suite de dégradations ou de vols, épaves ou brûlés ;
  - Véhicules soumis à des décisions judiciaires ;
- Le gardiennage de jour comme de nuit, la restitution ou l'aliénation des véhicules mis en fourrière ;
- L'évacuation des véhicules désignés par l'ordonnateur de la fourrière vers un site de dépollution, démontage, démolition ou broyage ;
- La gestion administrative.

Ces interventions concernent les véhicules, de tout tonnages, stationnés sur le domaine public et le domaine privé communal.

Le concessionnaire devra, à ses risques et périls et conformément à la réglementation en vigueur, assurer la sécurité, le bon fonctionnement et la qualité du service public de mise en fourrière.

Il est personnellement chargé de la réalisation de tous les travaux, de l'obtention de toutes les autorisations et de l'accomplissement de toutes les formalités requises à cet effet.

Le concessionnaire est réputé connaître l'ensemble de la réglementation afférente à la mise en fourrière et devra prendre en compte sans délai toute évolution législative ou réglementaire quelle qu'elle soit, pour la réalisation de ces prestations.

Les véhicules concernés sont les suivants :

- véhicules de tourisme et utilitaires,
- poids lourds et remorques quel que soit leur tonnage,
- caravanes et camping-cars,
- deux roues, tricycles et quadricycles avec ou sans moteur.

Sauf circonstances exceptionnelles, n'ont pas vocation à être placés en fourrière : les véhicules non soumis à immatriculation (notamment les cycles), à l'exception de ceux mentionnée dans l'arrêté du 03 août 2020 fixant les tarifs maxima des frais de fourrière pour automobiles ;

Pour les opérations de mise en fourrière de poids lourds, le concessionnaire peut, s'il ne dispose pas des équipements nécessaires, recourir à un sous-traitant inscrit au registre des transporteurs.

Le concessionnaire s'engage à disposer du personnel qualifié et du matériel d'enlèvement suffisants pour effectuer dans les moindres délais le transfert de véhicules à la fourrière. Les véhicules d'enlèvement doivent satisfaire aux conditions de mise en fourrière posées par le code de la route, notamment aux obligations du contrôle technique obligatoire et de visites périodiques.

En outre, lorsque le concessionnaire sera convoqué par le service de police ou l'autorité concédante pour le déplacement d'un véhicule en stationnement régulier mais gênant en cas de nécessité impérieuse (notamment pour une intervention des services de secours, d'incendie, de sécurité, d'inondation) sans mise en fourrière.

### 1.2 Délais d'intervention

Délais d'intervention imposés par la collectivité :

Type enlèvement	Délai contractuel
Stationnement gênant et dangereux VL	30 minutes
Stationnement gênant et dangereux PL	1 heure
Stationnement abusif	24 heures
Déplacement d'urgence (stationnement régulier mais dangereux/gênant)	30 minutes

L'autorité concédante est la seule à apprécier le type d'enlèvement.

Le début du délai d'intervention débute à partir du signalement renseigné sur la fiche descriptive du véhicule.

En cas de retard répété, c'est-à-dire plus de 15 retards supérieurs à 45 minutes sur l'année (à compter de la date de signature du contrat), l'autorité concédante se réserve la possibilité d'appliquer une pénalité de retard de 200€.

### 1.3 Modalités particulières d'exécution des prestations

Le concessionnaire doit veiller à :

- Dans le cas où il se trouverait destinataire du certificat d'immatriculation, le transmettre sans délai à l'autorité concédante de la mise en fourrière qui est chargée d'en prononcer la mainlevée, conformément à l'article R.325-34 du code de la route.
- Afficher les frais de fourrière réglementés par l'arrêté du 3 août 2020 modifiant l'arrêté du 14 novembre 2001 fixant les tarifs maxima des frais de fourrières pour automobiles.
- Mettre en place le système d'information « SI-FOURRIERE » permettant l'enregistrement, la gestion et le suivi par les autorités compétentes des procédures relatives aux véhicules mis en fourrière en application de l'article R. 325-12-1 du code de la route. Celui-ci centralise notamment les données enregistrées par les gardiens de fourrière en application de l'article R325-25 du code de la route.
- Le concessionnaire s'assurera que l'entreprise qu'il aura mandatée pour procéder à la dépollution, au démontage, à la destruction ou au broyage du véhicule soit juridiquement distincte de sa société. En aucun cas, il ne pourra être réclamer à l'autorité concédante des frais inhérents à cette démolition ou broyage, conformément aux dispositions du décret précité.

Le concessionnaire disposera du personnel nécessaire pour effectuer les écritures et les transmissions administratives consécutives à la mise en place en fourrière et aux opérations de sortie, d'aliénation ou de destruction des véhicules.

Il est chargé en particulier, de préparer :

- de renseigner le logiciel SI-FOURRIERE (même en cas de véhicule faisant l'objet d'une déclaration au service du domaine et pour lequel la collectivité fera la déclaration complète). En cas de vente d'un véhicule par le service du domaine le concessionnaire sera remboursé des charges supportées dans les conditions prévues au contrat et l'excédent de la vente sera reversé à la collectivité.
- Les décisions de destructions des véhicules (pour les véhicules classés à détruire et pour ceux remis au service des Domaines n'ayant pas trouvé acquéreur aux termes d'un délai fixé par voie d'arrêté du Préfet).
- Les états statistiques périodiques réglementaire.

Ce personnel est chargé également, aux frais du concessionnaire, des diverses transmissions et notifications dans le cadre de la réglementation en vigueur. Il procédera, par ailleurs, au classement et à la conservation des archives.

Le concessionnaire aura obligatoirement pour son compte et à ses frais :

- Le registre des entrées et sorties de la fourrière,
- Le registre des véhicules remis au service des Domaines,
- Le registre des véhicules mis en destruction,
- Le registre de fonctionnement des matériels.

Il assurera l'archivage de tous ces registres. À tout moment, le service de la police municipale de Lodève pourra consulter tous documents relatifs aux opérations décrites dans le présent contrat, en obtenir copie ou en contrôler la teneur.

## **ARTICLE 8 : FOURNITURES ET FLUIDES**

Le concessionnaire souscrira à son compte l'ensemble des abonnements en énergie et fluides nécessaires à l'exploitation du service qui lui est confié et acquittera régulièrement les primes et cotisations de façon à permettre un fonctionnement continu du service qui lui est confié.

## **ARTICLE 9 : EXPLOITATION DES EQUIPEMENTS**

Dans tous les cas, le concessionnaire doit veiller à n'accueillir aucune manifestation ou à n'organiser aucune activité qui porterait, directement ou indirectement, atteinte à la vocation initiale du service.

## **ARTICLE 10 : ASSURANCES**

Le concessionnaire doit contracter les assurances permettant de garantir sa responsabilité à l'égard de l'autorité concédante et des tiers, victimes d'accidents ou de dommages causés par l'exécution des prestations.

Le concessionnaire est assuré pour tous les dommages causés aux biens immobiliers dont il a la propriété, pour l'incendie, l'explosion, les dégâts des eaux, la tempête, la foudre, le bris de glace et autres dégâts.

Le concessionnaire a l'obligation de souscrire les polices d'assurances nécessaires afin de couvrir l'ensemble des risques découlant de l'activité déléguée avec une sous la forme « multirisques dommages » pour les biens dont il est propriétaire. Les couvertures d'assurance seront souscrites auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable.

Le concessionnaire devra souscrire les clauses suivantes dans son contrat d'assurance :

- l'assureur s'engage à ne résilier le contrat d'assurance qu'après avoir transmis à l'autorité concédante une copie de la mise en demeure, et ce quel que soit le motif de cette mise en demeure ;
- une attestation d'assurance sera transmise tous les ans à l'autorité concédante, certifiant les garanties figurant au contrat et l'acquittement de la prime pour l'année à courir ;
- les garanties souscrites sont au minimum :
  - la responsabilité civile exploitation professionnelle ;
  - multirisques dommages sur les biens affectés à l'exploitation du service.

## **ARTICLE 11 : ENTRETIEN DU MATERIEL ET DES INSTALLATIONS**

Le concessionnaire est responsable du nettoyage et de l'entretien courant des installations, équipements et matériels nécessaires à l'accomplissement du service public afin de les maintenir en parfait état de

fonctionnement et d'exploitation effective et d'être en conformité avec toutes les réglementations en vigueur, notamment avec les règles d'hygiène, de sécurité et de bruit applicable à l'activité exploitée

Le concessionnaire est tenu de maintenir en bon état de marche les installations et équipements spécialisés nécessaires à l'exploitation du service.

Les appareils, matériels et produits nécessaires à ces opérations, qui répondent obligatoirement aux dispositions techniques et réglementaires afférentes à ce type d'activité, sont à la charge du Concessionnaire.

## **PARTIE II : OBLIGATIONS DE L'AUTORITE CONCEDANTE**

### **ARTICLE 12 : ENGAGEMENTS DE L'AUTORITE CONCEDANTE**

L'autorité concédante s'engage à ce que les services placés sous son autorité, chargés de prescrire les mises en fourrière, fassent exclusivement appel au concessionnaire pour procéder à la mise en fourrière des véhicules dans le périmètre du territoire de la Commune de Lodève.

L'autorité concédante s'engage à :

- Respecter et à faire respecter les lois et règlements en vigueur applicables à la mise en fourrière des véhicules ainsi que les dispositions conformes du présent contrat ;
- Ce que les agents des services placés sous son autorité respectent les délais convenus pour les décisions qui leur incombent, fassent connaître au concessionnaire toutes les décisions et informations utiles à l'accomplissement de sa mission et lui communiquent notamment les noms, qualités et services des agents appelés à collaborer à ces effets avec lui.

Les prestations réalisées par l'autorité concédante sont :

- suivre sur place le déroulement de l'opération d'enlèvement du véhicule en infraction ;
- effectuer en temps utile les démarches administratives nécessaires dont les modalités et procédures sont prévues par les articles du Code de la route, à savoir :
  - établissement d'une fiche descriptive du véhicule, extérieur et intérieur (état sommaire),
  - rédaction d'un procès-verbal indiquant les circonstances et les conditions dans lesquelles la mesure de mise en fourrière est prise,
  - procéder à la notification au titulaire du certificat d'immatriculation dans les conditions définies au code de la route,
  - décision de main levée si les conditions sont réunies, sauf cas où cette décision relève de l'autorité préfectorale,
  - décider de la mise en destruction ou de la vente du véhicule par France domaine,
  - répondre aux demandes d'indemnisation du concessionnaire dans un délai de 15 jours. Suite à acceptation de la demande par l'autorité concédante, le concessionnaire pourra émettre une

facture à l'encontre de l'autorité concédante qui disposera du délai légal pour s'acquitter du paiement,

- régler l'indemnité prévue par véhicule détruit à la demande de l'autorité concédante.

### **PARTIE III : CONDITIONS FINANCIÈRES**

#### **ARTICLE 13 : REMUNERATION DU PRESTATAIRE**

La rémunération du concessionnaire est substantiellement assurée par l'exploitation du service public confié.

Le concessionnaire réalise et finance les investissements, assure l'exploitation du service public délégué à ses risques et périls et se rémunère directement auprès des propriétaires des véhicules enlevés.

Dans le cadre des articles du code de la route, il est entendu que : « lorsque la mise en fourrière a reçu un commencement d'exécution (R. 325-17), le véhicule est restitué à son propriétaire ou son conducteur dans les conditions prévues à l'article R. 325-38 », c'est à dire après mainlevée et paiement des frais comme indiqué à l'article R. 325-29. « Lorsque la mise en fourrière n'a pas reçu de commencement d'exécution, le propriétaire du véhicule est tenu de rembourser les frais afférents aux opérations préalables », selon l'article R. 325-29.

Il est convenu qu'il y a commencement d'exécution à partir du moment où au moins 2 roues du véhicule ont quitté le sol, lorsque le transfert du véhicule vers la fourrière est réalisé au moyen d'un véhicule d'enlèvement (article R. 325-17).

C'est ainsi que le concessionnaire se rémunère auprès du propriétaire ou auprès du créancier gagiste pour les frais suivants :

- Enlèvement du véhicule (frais relatifs à l'immobilisation matérielle, aux opérations préalables à l'enlèvement et ceux de l'enlèvement) ;
- Garde du véhicule en fourrière et de vente ou de destruction du véhicule ;
- Frais d'expertise ;
- Tous les impôts et taxes, quels qu'ils soient et quel qu'en soit le redevable légal, liés à la réalisation et à l'exploitation du service, seront à la charge du concessionnaire.

Ces frais sont établis par un tarif fixé par arrêté interministériel, modifié en date du 3 août 2020, joint en annexe, le tarif applicable est constitué par les tarifs maxima. Le tarif évoluera suivant la publication de tout nouvel arrêté sans porter préjudice aux présentes.

Ceux-ci étant fixé en dehors de tout accord de volonté des parties, l'homologation de nouveaux tarifs sera possible sans adoption d'un avenant au présent contrat.

A aucun moment les limites maxima imposées par l'arrêté interministériel ne pourront être dépassées.

Lorsque le véhicule est vendu par France Domaines, le concessionnaire se rémunère sur cette vente et dans les limites de celle-ci. Si le produit de la vente ne couvre pas les frais exposés, le concessionnaire ne pourra demander aucune participation de l'autorité concédante.

Un affichage spécial des tarifs en vigueur doit être réalisé de manière à être clairement lisible par les usagers à l'entrée des locaux et à la caisse.

La facture délivrée au propriétaire comporte les précisions suivantes :

- Les noms et adresse du gardien de fourrière ;
- L'immatriculation, la marque et le type du véhicule, les noms et adresse du propriétaire ;
- La période de mise en fourrière, la nature et le coût unitaire des prestations facturées.

Le prestataire conserve en archives un double de cette facture pendant 10 ans à compter de la clôture de l'exercice.

## ARTICLE 14 : INDEMNISATION DU CONCESSIONNAIRE

L'autorité concédante indemniser le concessionnaire dans les conditions ci-dessous :

Type	Montant contractuel TTC	Descriptif
Les déplacements de véhicule en stationnement régulier mais gênant/dangereux pour les VL	90.00 EUROS	Au véhicule déplacé selon fiche descriptive, contre signée, établie par la police municipale
En cas de non récupération par son propriétaire d'un véhicule mis en fourrière pour les VL	90.00 EUROS	Au véhicule selon fiche descriptive, après vérification par l'autorité concédante que le délai légal pour récupérer le véhicule est dépassé
Véhicule détruit à la demande de l'autorité concédante pour les VL	90.00 EUROS	Selon demande transmise par la police municipale de détruire le véhicule
Les déplacements de véhicule en stationnement régulier mais gênant/dangereux pour les PL de 3T5 à 7T5	122.00 EUROS	Au véhicule déplacé selon fiche descriptive, contre signée, établie par la police municipale
En cas de non récupération par son propriétaire d'un véhicule mis en fourrière pour les PL de 3T5 à 7T5	122.00 EUROS	Au véhicule selon fiche descriptive, après vérification par l'autorité concédante que le délai légal pour récupérer le véhicule est dépassé
Véhicule détruit à la demande de l'autorité concédante pour les PL de 3T5 à 7T5	122.00 EUROS	Selon demande transmise par la police municipale de détruire le véhicule
Les déplacements de véhicule en stationnement régulier mais gênant/dangereux pour les PL de 7T5 à 19T	213.40 EUROS	Au véhicule déplacé selon fiche descriptive, contre signée, établie par la police municipale
En cas de non récupération par son propriétaire d'un véhicule mis en fourrière pour les PL de 7T5 à 19T	213.40 EUROS	Au véhicule selon fiche descriptive, après vérification par l'autorité concédante que le délai légal pour récupérer le véhicule est dépassé
Véhicule détruit à la demande de l'autorité concédante pour les PL de 7T5 à 19T	213.40 EUROS	Selon demande transmise par la police municipale de détruire le véhicule
Les déplacements de véhicule en stationnement régulier mais gênant/dangereux pour les PL de 19T à 44T	274.40 EUROS	Au véhicule déplacé selon fiche descriptive, contre signée, établie par la police municipale
En cas de non récupération par son propriétaire d'un véhicule mis en fourrière pour les PL de 19T à 44T	274.40 EUROS	Au véhicule selon fiche descriptive, après vérification par l'autorité concédante que le délai légal pour récupérer le véhicule est dépassé
Véhicule détruit à la demande de l'autorité concédante pour les PL de 19T à 44T	274.40 EUROS	Selon demande transmise par la police municipale de détruire le véhicule

## **PARTIE IV : DISPOSITIONS DIVERSES**

### **ARTICLE 15 : SANCTIONS**

#### *1.1 Mise en régie provisoire*

En cas de faute grave ou d'interruption de la continuité de service, excepté dans les cas énoncés à l'article 2, l'autorité concédante pourra, après une mise en demeure restée vaine pendant 48 heures, prendre les mesures nécessaires pour assurer le service par les moyens qu'elle jugera bons. Cette mise en régie est aux frais et risques du concessionnaire et donnera lieu à une refacturation par l'autorité concédante au concessionnaire de l'intégralité des dépenses supportées (prestataires, temps de travail de ses agents, etc.).

#### *1.2 Sanctions résolutoires*

L'autorité concédante pourra, de plein droit, mettre fin au présent contrat en cas de manquement du concessionnaire à ses obligations contractuelles présentant un caractère grave ou irréversible (ex : perte de l'agrément préfectoral, pratiques frauduleuses à l'encontre de l'autorité concédante ou des usagers, etc.) ayant fait l'objet d'une mise en demeure restée infructueuse en tout ou partie dans un délai de 15 jours calendaires, sans préjudice des droits que le concessionnaire pourrait faire prévaloir par ailleurs.

### **ARTICLE 16 : DENONCIATION DU CONTRAT**

Le contrat peut être dénoncé par les parties par lettre recommandée avec accusé de réception, après respect d'un préavis de trois mois. Il peut également prendre fin d'un commun accord entre les deux parties, les conditions de cette résiliation seront examinées lors d'une rencontre entre les deux parties.

### **ARTICLE 17 : SUIVI ET CONTROLE DE L'ACTIVITE**

#### *1.1 Le compte rendu annuel*

En application des dispositions des articles L.3131-5 et R.3131-2 à R3131-4 du code de la commande publique, le concessionnaire transmet à l'autorité concédante par courrier avec accusé de réception, chaque année, un rapport comprenant :

- des données comptables certifiées par un commissaire aux comptes ;
- une analyse de la qualité du service ;
- une annexe comprenant un compte rendu technique et financier.

Ce rapport doit être transmis avant le 1<sup>er</sup> juin de chaque année (pour exercice n-1).

Le rapport comprend notamment :

1° Les données comptables suivantes :

- a) Le compte annuel de résultat de l'exploitation de la concession rappelant les données présentées l'année précédente au titre du contrat en cours. Pour l'établissement de ce compte, l'imputation des charges s'effectue par affectation directe pour les charges directes et selon des critères internes issus de la comptabilité analytique ou selon une clé de répartition dont les modalités sont précisées dans le rapport pour les charges indirectes, notamment les charges de structure ;
- b) Une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour la détermination des produits et charges directs et indirects imputés au compte de résultat de l'exploitation, les méthodes étant identiques d'une année sur l'autre sauf modification exceptionnelle et dûment motivée ;
- c) Un état des variations du patrimoine immobilier intervenues dans le cadre du contrat ;
- d) Un compte rendu de la situation des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public concédé, comportant notamment une description des biens et, le cas échéant, le programme d'investissement, y compris au regard des normes environnementales et de sécurité ;

2° Une analyse de la qualité des ouvrages ou des services demandés au concessionnaire, comportant tout élément qui permette d'apprécier la qualité des ouvrages ou des services exploités et les mesures proposées par le concessionnaire pour une meilleure satisfaction des usagers. La qualité des ouvrages ou des services est notamment appréciée à partir d'indicateurs, proposés par le concessionnaire.

3° Une annexe comprenant un compte rendu technique et financier comportant les informations utiles relatives à l'exécution du service, notamment les tarifs pratiqués, leur mode de détermination et leur évolution, ainsi que les autres recettes d'exploitation (nombre d'enlèvement effectués par catégorie d'enlèvement (fourrière, remise volontaire à la destruction, etc.) et le type de véhicule concerné, le nombre de véhicules restitués et la durée moyenne de garde, le nombre de véhicules remis pour alinéation au service du domaine et le produit de la vente, le nombre de véhicules transférées à une entreprise de destruction). Ce document est accompagné d'une analyse justifiée du concessionnaire en ce qui concerne les évolutions d'une année sur l'autre et avec les écarts constatés avec les comptes prévisionnels. Il rappelle les conditions économiques générales de l'exercice. Il met en évidence les cas dans lesquels une ou plusieurs conditions de révision des conditions financières du contrat sont réunies. Il précise, les recettes d'exploitation et leur évolution. Pour les dépenses, il précise par nature le détail (personnel, entretien et réparation, frais de structure et les composition, nature des dépenses d'investissement, etc.).

4° Une analyse de la qualité du service. Cette analyse comporte tous les éléments permettant d'apprécier la qualité du service rendu, les mesures proposées par le concessionnaire pour améliorer la satisfaction des usagers. La qualité du service est appréciée à partir d'indicateurs proposés par le concessionnaire permettant

de retranscrire les objectifs suivants : l'amélioration des conditions d'accès des usagers ; les activités répondant aux obligations de service public ; la qualité de l'accueil des usagers.

La 1<sup>ère</sup> année d'exploitation donne lieu à la remise d'un rapport.

### *1.2 Accès aux documents et droit de contrôle*

L'autorité concédante se réserve le droit de contrôler les renseignements donnés par le concessionnaire. A cet effet, ses agents ou toute personne accréditée pourront se faire présenter toutes les pièces nécessaires à leur vérification. Ils pourront procéder à toute vérification utile, sur pièces et sur place, pour s'assurer que le service est exploité dans les conditions prévues aux présentes.

## **ARTICLE 18 : REGLEMENT DES LITIGES**

À défaut d'une solution amiable réglant tout différend ou désaccord, contestation ou divergence pouvant survenir au sujet de l'application de l'une des dispositions de la présente délégation de service public, les litiges seront soumis au Tribunal Administratif de MONTPELLIER sis 6 Rue Pitot, 34000 Montpellier,

Téléphone : 04 67 54 81 00, seule juridiction compétente.

Toutefois, si la difficulté porte sur la liquidation des indemnités qui peuvent ou doivent être allouées, les deux parties peuvent d'un commun accord recourir à l'arbitrage d'un médiateur.

Fait à Lodève, le .....

#### **Déléataire**

*Désignation du signataire du Déléataire  
(Nom, Signature et cachet de l'entreprise)*

#### **Délégant**

Gaëlle LÉVÊQUE, Maire de Lodève

**DÉLIBÉRATION N°CM\_240207\_05 : Dérogation autorisant l'installation, hors des parties urbanisées de la commune de Lodève au lieu dit Campeyroux, de serres et hangars démontables pour la production maraîchère portée par l'association EBE l'Abeille Verte, pôle Grelinettes et compagnie**

**VU** le Code de l'urbanisme et en particulier les articles L. 101-2 et suivants, L.111-1 et suivants, L.142-4-3°,

**VU** l'arrêté du Ministère du travail, du plein emploi et de l'insertion du 3 juin 2022 habilitant les territoires pour mener l'expérimentation Territoire Zéro Chômeur de Longue Durée (TZCLD), dont Lodève,

**VU** la décision du Maire n°MLDC\_230103\_003 du 3 janvier 2023, relative à la convention pluriannuelle d'exploitation agricole avec l'entreprise à but d'emploi L'abeille verte sur la parcelle A159 sur le domaine de Campeyroux,

**CONSIDÉRANT** qu'une demande de permis de construire a été déposée le 14 septembre 2023 enregistrée sous le numéro PC03414223L0021, à la mairie de Lodève par l'association EBE l'Abeille verte, en vue d'installer des serres et hangars agricoles au lieu-dit Campeyroux,

**CONSIDÉRANT** que l'association EBE l'Abeille verte à travers son pôle Production alimentaire appelé Grelinettes et compagnie souhaite développer son activité maraîchère de production auprès de la restauration collective (lycée, établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, gendarmerie...) et des acteurs de la solidarité alimentaire (Croix rouge, Secours populaire...),

**CONSIDÉRANT** que leur projet de serres et de hangars serait implanté sur la parcelle A159 au lieu-dit Campeyroux, mise à disposition à l'association par la décision du Maire n°MLDC\_230103\_003 susvisée, d'une superficie totale de trente-quatre-mille-quatre-cent-quarante mètres carrés (34 440m<sup>2</sup>), dont seulement dix-neuf-mille-cinq-cent-douze m<sup>2</sup> (19 512m<sup>2</sup>) seraient occupés et pour lequel l'accès se fait par la parcelle A160 : l'emprise au sol des serres occuperaient une surface maximale de deux-mille-quatre-cent-quatre-vingt-onze m<sup>2</sup> (2 491m<sup>2</sup>) et serait clôturée,

**CONSIDÉRANT** que ce secteur est à vocation d'activité agricole et qu'en l'absence de Plan Local d'Urbanisme (PLU), depuis le 27 mars 2017, le règlement national d'urbanisme pris en application de l'article L.111-1 du Code de l'urbanisme est appliqué sur le territoire communal pour l'instruction des autorisations d'urbanisme,

**CONSIDÉRANT** que conformément du Code de l'urbanisme,

- à l'article L111-3, en l'absence de PLU ou de tout document en tenant lieu de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune,
- l'article L.142-4, alinéa 3° stipule que « dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable (...) les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L 111-4 »,
- il résulte de l'article L.111-4 que « Peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune : (...) 4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application. »,

**CONSIDÉRANT** la possibilité pour ce projet précis de déroger à la règle de non constructibilité en dehors des parties urbanisées et afin que la demande de permis de construire puisse être instruite

favorablement sous réserve de l'avis conforme rendu par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et ce, au regard des motifs d'intérêts généraux suivants :

dans le cadre de l'expérimentation nationale TZCLD, Lodève est le seul territoire d'Occitanie habilité par le Ministère du travail, du plein emploi et de l'insertion à ce jour, à l'échelle nationale, une soixantaine de projets sont aujourd'hui habilités avec comme objectif est d'utiliser « l'argent du chômage » pour financer une Entreprise à But d'Emploi (EBE) qui propose aux chômeurs longue durée un Contrat à Durée Indéterminée (CDI) dans des filières validées par le Comité Local de l'Emploi (CLE), à Lodève, l'EBE est l'association l'Abeille verte qui à ce jour, a créé cent-cinquante (150) emplois, parmi les thématiques validées par le CLE, le pôle Production alimentaire Grelinettes et compagnie compte vingt-trois (23) salariés répartis sur quatre secteurs d'activité que sont le maraîchage, l'arboriculture, le potager à façon et la conserverie, le secteur maraîchage compte pour sa part dix (10) salariés ou huit (8) Mquivalents Temps Plein (ETP) exerçant quotidiennement au lieu-dit Campeyroux pour un investissement en matériel déjà réalisé de plus de cinquante-mille euros (50 000 €), l'installation de l'activité étant de nature à favoriser le retour à l'emploi, elle présente donc un intérêt socio-économique avéré pour la commune qui est, rappelons-le en géographie prioritaire,

le projet est situé au lieu-dit Campeyroux, propriété communale destinée à accueillir des activités principalement agricoles, avec déjà deux agriculteurs maraîchers en activité, le projet a fait également l'objet d'une évaluation environnementale lors du dépôt du permis de construire stipulant qu'il :

- ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- ne portera pas atteinte à la salubrité et la sécurité publiques,
- n'entraînera pas un accroissement des dépenses publiques,

le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre 1<sup>er</sup> ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application étant donné qu'il est situé au sein de parcelles à vocation agricole dans une opération d'aménagement d'ensemble permettant une urbanisation maîtrisée, prise en compte par ailleurs dans le futur PLU intercommunal en cours d'élaboration,

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

- **ARTICLE 1 : DÉCIDE** de déroger à la règle de non constructibilité en dehors des parties urbanisées afin que la demande de permis de construire n°PC03414223L0021 portant sur l'installation de serres et hangars démontables pour la production maraîchère sur une partie de la parcelle A159 du lieu-dit Campeyroux puisse être instruite favorablement sous réserve de l'avis conforme qui devra être rendu par la CDPENAF en application de l'article L.111-5 du Code de l'urbanisme,

- **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.

Suite à la présentation de Gaëlle LÉVÊQUE, Damien ROUQUETTE demande si le Maire a déjà donné son accord, rappelant que la convention de mise à disposition initiale devra être mise à jour. Gaëlle LÉVÊQUE demande au Directeur général des services de rappeler aussi que pour les autorisations d'urbanisme, il est nécessaire d'obtenir les accords des services de l'État. Gaëlle LÉVÊQUE précise que la CDPENAF se réunit environ toutes les six semaines et qu'on ne sait pas pour l'instant à quelle séance ce sujet sera inscrit à l'ordre du jour. Damien ROUQUETTE demande également quelle est la situation avec les autres agriculteurs en place et s'ils sont

équipés de serres. Gaëlle LÉVÊQUE répond qu'effectivement, les agriculteurs déjà en place ont des serres et le Directeur général des services précise que dans leurs cas, leur statut agricole le permet alors que dans le cas présent, l'intérêt public est nécessaire.

**VOTE : 21 POUR, 0 CONTRE, 6 ABSTENTION.**

**ABSTENTION : Claude LAATEB, Christian RICARDO, Joana SINEGRE, Magali STADLER, Damien ROUQUETTE, Françoise CAUVY**

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20240207-lmc19393-DE-1-1  
Date de télétransmission : 08/02/24  
Date de publication: 09/02/2024

**DÉLIBÉRATION N°CM\_240207\_06 : Convention opérationnelle avec l'Établissement public foncier d'Occitanie sur les faubourgs Nord**

**VU** le Code l'urbanisme, et en particulier l'article L.321-1 et suivants,

**VU** le décret n°2017-836 du 5 mai 2017 modifiant le décret n°2008-670 du 2 juillet 2008 portant création de l'Établissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial qui est habilité à procéder à toutes acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter les opérations d'aménagement,

**VU** la délibération n°D.2012-10.01-3.1 du Conseil municipal du 10 janvier 2012, relative à la convention opérationnelle avec l'EPF d'Occitanie pour l'opération d'aménagement sur le quartier des Carmes,

**VU** la délibération n°20150630011 du Conseil municipal du 30 juin 2015, relative à la convention opérationnelle avec l'EPF d'Occitanie pour l'opération sur les îlots dégradés,

**VU** la délibération n°20150630012 du Conseil municipal du 30 juin 2015, relative à la convention de veille foncière avec l'EPF d'Occitanie pour le centre ancien,

**VU** la délibération n°20170620007 du Conseil municipal du 20 juin 2017, relative à la convention de veille opérationnelle avec l'EPF d'Occitanie sur l'îlot du collège Paul DARDÉ,

**VU** la délibération n°CM\_210316\_013 du Conseil municipal du 16 mars 2021, relative à la convention d'adhésion au programme national Petites villes de demain,

**VU** la délibération n°CC\_210610\_12 du Conseil communautaire du 10 juin 2021, relative à la mise en révision du Programme Local de l'Habitat (PLH),

**VU** la délibération n°CM\_210706\_07 du Conseil municipal du 6 juillet 2021, relative à la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) de Lodève,

**VU** la délibération n°2023-01 du Comité syndical du Syndicat de développement local du Pays Coeur d'Hérault du 13 juillet 2023, relative à l'approbation du Schéma de COhérence Territoriale (SCOT), rendu exécutoire le 19 septembre 2023,

**VU** la délibération n°CM\_230926\_04 du Conseil municipal du 26 septembre 2023, relative à l'avenant au contrat de deuxième génération à la politique bourgs centres du Conseil régional Occitanie pour la période de 2022 à 2028,

**VU** le décret n°2023-1314 du 28 décembre 2023 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains, et incluant un nouveau zonage tenant mieux compte de l'évolution des réalités socio-économiques,

**CONSIDÉRANT** que l'EPF d'Occitanie participe à la définition et à la mise en œuvre de stratégies foncières pour favoriser le développement durable des territoires et la lutte contre l'étalement urbain ; ainsi par son action foncière, il contribue à la réalisation de programmes :

- de logements, notamment sociaux, en tenant compte des propriétés définies par les programmes locaux de l'habitat,
- d'activités économiques,
- de protection contre les risques technologiques et naturels ainsi qu'à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles,

pouvant être réalisés pour le compte de l'État et de ses établissements publics, des collectivités territoriales, de leurs groupements ou de leurs établissements publics en application de conventions passées avec eux et dans les conditions définies à la fois par l'article L.321-1 et suivant du code de l'urbanisme ainsi que par son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) en vigueur,

**CONSIDÉRANT** qu'à travers la politique de revitalisation du centre-bourg de Lodève initiée depuis 2008, un partenariat existe déjà avec l'EPF d'Occitanie qui se traduit par plusieurs conventions, une de veille foncière sur le centre ancien et trois conventions opérationnelles sur des îlots

fonciers, conformément aux délibérations n°D.2012-10.01-3.1, n°20150630011, n°20150630012 et n°20170620007 susvisées,

**CONSIDÉRANT** la réaffirmation de la politique de revitalisation du centre-bourg de Lodève avec, en 2021, l'approbation de la convention Petites villes de demain par la délibération n°CM\_210316\_013 susvisée et l'approbation de la convention de l'ORT par la délibération n°CM\_210706\_07 susvisée et pour laquelle l'EPF d'Occitanie est signataire et, en 2023, l'approbation de l'avenant de deuxième génération à la politique bourgs centres du Conseil régional Occitanie par la délibération n°CM\_230926\_04 susvisée,

**CONSIDÉRANT** le SCOT Pays Cœur d'Hérault en vigueur conformément à la délibération n°2023-01 susvisée, le PLUI en cours d'élaboration et le PLH intercommunal en cours de révision conformément à la délibération n°CC\_210610\_12 susvisée,

**CONSIDÉRANT** la nouvelle carte des quartiers prioritaires de la politique de la ville entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2024, conformément au décret n°2023-1314 susvisé,

**CONSIDÉRANT** les enjeux de production de logements sur le Lodévois et Larzac et en particulier sur la commune de Lodève permettant d'accueillir une nouvelle population et d'offrir du logement décent aux habitants du territoire, le maintien des équipements, des services et des activités économiques sur ce bourg-centre, la mutation de certaines friches urbaines et l'accompagnement à l'installation des activités économiques sur le périmètre de l'ORT,

**CONSIDÉRANT** les enjeux urbains d'aménagement des faubourgs immédiats au centre-ville ancien pour lesquels des études urbaines sont en cours comme le quartier des Carmes et les enjeux autour des déplacements à partir des entrées de ville vers le centre-ville selon le schéma des mobilités,

**CONSIDÉRANT** parmi les faubourgs immédiats au centre-ville ancien, pour lesquels l'intervention de l'EPF permettrait des acquisitions par voie amiable, par délégation du droit de préemption et de priorité et, le cas échéant par voie de délaissement, le secteur dit des faubourgs Nord comprenant l'avenue de la République, l'avenue de FUMEL et le quartiers des Carmes, pour lequel la convention opérationnelle est arrivée à échéance en 2020,

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

- **ARTICLE 1 : VALIDE** la convention opérationnelle avec l'EPF d'Occitanie sur les faubourgs Nord, annexée à la présente délibération,

- **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 : 21 POUR, 0 CONTRE, 6 ABSTENTION.**

**ABSTENTION : Claude LAATEB, Christian RICARDO, Joana SINEGRE, Magali STADLER, Damien ROUQUETTE, Françoise CAUVY**

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20240207-lmc19448-DE-1-1  
Date de télétransmission : 08/02/24  
Date de publication: 09/02/2024

# C ONVENTION O PÉRATIONNELLE

## Commune de Lodève « Multisites » Opération d'aménagement – Axe 1

N° de la convention : .....

Signée le .....

Approuvée par le Préfet de Région le .....



## SOMMAIRE

<b>ARTICLE 1 – OBJET ET DURÉE DE LA CONVENTION.....</b>	<b>7</b>
1.1 Objet.....	7
1.2 Durée.....	7
<b>ARTICLE 2 – PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION.....</b>	<b>7</b>
<b>ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DE L'EPF.....</b>	<b>7</b>
3.1 Engagements opérationnels.....	7
3.2 Engagement financier.....	8
3.3 Recours à l'emprunt.....	8
3.4 Intervention d'un tiers.....	9
<b>ARTICLE 4– ENGAGEMENTS DU PARTENAIRE PUBLIC.....</b>	<b>9</b>
<b>ARTICLE 5 – COFINANCEMENT DES ÉTUDES PRÉ-OPÉRATIONNELLES PAR L'EPF.....</b>	<b>10</b>
<b>ARTICLE 6 – MODALITÉS D'INTERVENTION OPÉRATIONNELLE.....</b>	<b>11</b>
6.1 Modalités d'acquisition foncière.....	11
6.2 Durées de la période d'acquisition et du portage foncier.....	12
▪ Durée d'acquisition.....	12
▪ Durée de portage foncier.....	12
6.3 Conditions de gestion foncière des biens acquis.....	12
6.4 Cession des biens acquis.....	12
▪ Conditions générales de cession.....	12
6.5 Détermination du prix de cession.....	13
<b>ARTICLE 7 - MODALITÉS DE PILOTAGE DE LA CONVENTION.....</b>	<b>15</b>
<b>ARTICLE 8 - RÉSILIATION DE LA CONVENTION.....</b>	<b>15</b>
8.1 Résiliation d'un commun accord.....	15
8.2 Résiliation unilatérale.....	15
<b>ARTICLE 9 – SUIVI DU PROJET APRÈS CESSIION.....</b>	<b>16</b>
9.1 Suivi du projet.....	16
9.2 Suivi des biens portés par l'EPF.....	16
<b>ARTICLE 10 – COMMUNICATION SUR L'ACTION DE L'EPF.....</b>	<b>16</b>
<b>ARTICLE 11 - CONTENTIEUX.....</b>	<b>17</b>
<b>ARTICLE 12 – MODIFICATIONS ULTÉRIEURES DE LA CONVENTION.....</b>	<b>17</b>
<b>ANNEXE 1.....</b>	<b>18</b>
<b>ANNEXE 2.....</b>	<b>19</b>

Entre

La commune de Lodève, représentée par Madame Gaëlle Lévêque, maire, dûment habilitée à signer la convention par une délibération du conseil municipal en date du .....

Dénommée ci-après "La commune",

D'une part,

Et

L'établissement public foncier d'Occitanie, établissement d'État à caractère industriel et commercial dont le siège est domicilié au 1025 rue Henri Becquerel – Parc du Millénaire Bat. 19 - à Montpellier (34000), inscrit au RCS de Montpellier n° 509 167 680, représenté par madame Sophie Lafenêtre, directrice générale, agissant en vertu de la délibération n°..../.... de la Consultation écrite de janvier 2024 en date du ....., approuvée le ..... par le préfet de Région,

Dénoté ci-après "l'EPF",

D'autre part,

## PRÉAMBULE

L'Établissement public foncier d'Occitanie, est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial. Créé par le décret n°2008-670 du 2 juillet 2008 modifié par le décret n°2017-836 du 5 mai 2017, l'EPF est habilité à procéder à toutes acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter les opérations d'aménagement.

Il contribue à la définition et la mise en œuvre de stratégies foncières pour favoriser le développement durable des territoires, la lutte contre l'étalement urbain et la limitation de l'artificialisation des sols.

Par son action foncière, il contribue à la réalisation de programmes :

- de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat ;
- d'activités économiques ;
- de protection contre les risques technologiques et naturels ainsi qu'à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles.

Ces missions peuvent être réalisées pour le compte de l'Etat et de ses établissements publics, des collectivités territoriales, de leurs groupements, ou de leurs établissements publics en application de conventions passées avec eux et dans les conditions définies à la fois par l'article L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme ainsi que par son programme pluriannuel d'intervention (PPI) en vigueur.

Comptant 7382 habitants en 2020, Lodève est une commune implantée dans le nord du département de l'Hérault. Elle est située à 48 km au Nord-Ouest de Montpellier.

La commune de Lodève est confrontée à de nombreuses contraintes sur son territoire, tel que l'éloignement des bassins d'emplois, ainsi que sa topographie limitant le développement urbain.

Ville centre de la Communauté de communes du Lodévois et Larzac, la commune de Lodève a connu une forte attractivité et a eu un rôle moteur au sein du bassin de vie. La ville connaît aujourd'hui une dégradation marquée de son centre ancien qui nuit à son attractivité.

Les causes de cette dégradation sont multiples et s'expliquent notamment par un cœur de ville mal adapté aux conditions de vie actuelles entraînant un fort taux de vacance (25 % environ).

En parallèle de l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat adopté en 2016, la Communauté de communes et la Ville de Lodève ont fait réaliser un diagnostic de l'habitat ancien dégradé qui démontre :

- la présence dans le centre historique d'îlots bâtis très dégradés non réhabilitables nécessitant des opérations de résorption de l'habitat insalubre et des démolitions/reconstructions ;
- le patrimoine immobilier dégradé notamment au niveau des parties communes se caractérise par la fréquence de petites copropriétés souvent peu organisées, ainsi que par des indivisions familiales ;

- la paupérisation progressive du centre ancien depuis les années 80 (demandes fond de solidarité logement en constante augmentation) et de ce fait, un dépeuplement du centre ancien ;
- Quelques dents creuses mobilisables à court terme et des secteurs à enjeux pressentis pour le développement résidentiel à venir mais aucune grande disponibilité immédiate pour l'urbanisation ;
- un secteur dit « détendu » qui ne facilite pas la production de logements par les bailleurs sociaux.

La commune s'est alors donnée un objectif de redynamisation du cœur de ville afin rendre à son centre une attractivité tant pour promouvoir l'offre de logement que pour le maintien et la réinstallation du commerce.

Cette redynamisation étant un enjeu majeur, un dossier de candidature a été déposé conjointement par la commune de Lodève et la communauté de communes Lodévois et Larzac dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « centre bourg » (AMI) et a été retenu par l'Etat.

La convention AMI Centre-Bourg s'articule autour de 5 grandes orientations avec leurs applications principales :

- La restructuration urbaine du centre-ville : étude et démarrage des interventions sur 3 îlots identifiés RHI et 1 immeuble intégré dans le dispositif THIRORI (ANAH)
- La requalification des espaces publics : étude de programmation des espaces publics en cours
- L'affirmation de la vocation touristique et patrimoniale du centre-ville : label Villes d'art et d'histoire (DRAC), AVAP adoptée (UDAP), réouverture du Musée et nouvelle Médiathèque
- Dynamiser et accompagner le tissu économique local et accompagner le développement économique, en particulier à vocation commerciale sur le cœur de ville : convention ANCT sur 870 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales
- L'accueil durable de nouveaux habitants : actions sur la réhabilitation du parc privé avec l'OPAH (ANAH-CD34), l'action façades (CCLL et région Occitanie) et la convention de lutte contre l'habitat dégradé (CAF), sur les objectifs de mixité sociale avec la production de logements dans la poursuite des conventions de portage foncier avec l'EPF et réflexion sur l'urbanisme futur SCOT/PLUI en cours

C'est dans ce cadre que la ville a sollicité par lettre du 22/01/2024 l'intervention de l'EPF pour réaliser une ou des opération(s) d'aménagement à dominante de logements, comprenant des logements, dont au moins 25% de logements sociaux, des services, des équipements publics et des commerces.

Pour mener à bien cette démarche, les parties ont convenu de la mise en place d'une convention opérationnelle.

L'action foncière conduite par l'EPF, **qui vise, au regard des éléments connus à ce stade, à la production d'un potentiel de l'ordre de 40 logements**, aura pour finalité :

- Pendant la phase d'élaboration ou de finalisation du projet la réalisation des acquisitions par voie amiable et par délégation des droits de préemption,
- Dès validation de ce projet par la collectivité compétente, la maîtrise de l'ensemble des biens nécessaires au projet.

La présente convention opérationnelle vise à :

- définir les engagements et obligations que prennent les parties pour conduire sur

le moyen/long terme une politique foncière sur le périmètre défini en annexe, dans le respect des dispositions du programme pluriannuel d'intervention (PPI) de l'EPF et de son règlement d'intervention en vigueur à la date de la signature de la présente, dispositions que la collectivité est réputée parfaitement connaître et qui s'appliquent dans leur intégralité à la présente convention ;

- préciser la portée de ces engagements.

**Cela étant exposé, il est convenu ce qui suit :**

## **ARTICLE 1 – OBJET ET DURÉE DE LA CONVENTION**

### **1.1 OBJET**

La commune confie à l'EPF qui l'accepte une mission d'acquisitions foncières sur le secteur dit « Multisites » en vue de réaliser des opérations d'aménagement à dominante de logements comprenant des logements dont au moins 25 % de logements sociaux, des services, des équipements publics et des commerces

### **1.2 DURÉE**

La présente convention est conclue pour une durée de **huit ans** à compter de son approbation par le préfet de Région.

Cette durée est automatiquement prolongée, sans nécessité d'avenant, en cas de procédure contentieuse retardant la maîtrise foncière, jusqu'à l'obtention d'une décision de justice définitive et la cession, par l'EPF, des biens concernés.

## **ARTICLE 2 – PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION**

Dans le cadre de la présente convention opérationnelle, l'EPF est habilité à intervenir sur le secteur dit « Multisites » sis sur la commune dont les périmètres figurent en annexe 1 de la présente convention.

De manière ponctuelle et exceptionnelle, l'EPF pourra intervenir à la demande de la commune, afin d'acquérir toutes parcelles limitrophes à ce périmètre si ces acquisitions présentent un intérêt économique ou technique pour l'opération poursuivie.

## **ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DE L'EPF**

Conformément à ses statuts, l'EPF conditionne son intervention, à la réalisation de projets publics vertueux assurant la promotion des principes de mixité sociale, fonctionnelle, de développement de la ville durable et de limitation de consommation des espaces naturels et agricoles.

### **3.1 ENGAGEMENTS OPÉRATIONNELS**

Au titre de la présente convention, l'EPF s'engage :

- à assurer une veille foncière active sur les périmètres d'intervention tels que définis en annexe 1 de la présente convention en recherchant notamment les opportunités d'acquisition à l'amiable et en préemptant chaque fois que cela s'avère nécessaire par délégation du droit de préemption ;
- à contribuer à la mise en place par la commune des outils fonciers nécessaires à la maîtrise foncière des terrains d'assiette du projet ;
- à réaliser, si nécessaire, l'ensemble des études et diagnostics techniques liés aux acquisitions foncières (diagnostic de l'état bâtementaire, de la structure gros-œuvre et des éléments de sécurité, des études sites et sols pollués selon la législation en vigueur dans le cas de friches à reconvertir, des diagnostics amiante et plomb si bâtiments à démolir, ...)

- à réaliser, si nécessaire, des travaux de mise en sécurité des sites acquis par l'établissement (fermeture de sites afin d'éviter les intrusions, nettoyage et défrichage de terrains, travaux de confortement de structures porteuses si besoin afin d'éviter tout péril, ...) et à titre exceptionnel, les travaux nécessaires à la mise en décence de logements acquis occupés et ne répondant pas aux normes en vigueur en la matière ;
- à conduire, à la demande de la collectivité et après accord exprès de celle-ci sur le programme, la réalisation de travaux préalables à l'aménagement : travaux de requalification foncière des tenements dégradés acquis, démolition totale ou partielle des bâtiments, purge des sols, accompagnement paysager... Les travaux éventuels de dépollution des sites seront traités dans le respect du principe du « pollueur payeur », sauf cas particulier nécessitant une participation publique en accord avec la collectivité concernée et de l'autorité administrative compétente ;
- à conduire, à titre exceptionnel, en concertation ou à la demande du partenaire, sur la base d'un programme partagé, en vue d'une utilisation transitoire du bien, des travaux de remise en état ;
- à veiller au désencombrement des biens, à la mise en sécurité du bien (vidange des cuves, fermeture des ouvrants...) conformément à l'annexe de remise en gestion du bien ou en cas de gestion directe du bien ;
- à aider, si la commune en fait la demande, à la consultation et aux choix d'un bailleur social ou d'un aménageur.

### **3.2 ENGAGEMENT FINANCIER**

Le montant de l'enveloppe financière prévisionnelle maximale de l'EPF au titre de la présente convention est fixé à **2 000 000 €**.

Les acquisitions se feront dans le cadre de l'enveloppe budgétaire disponible chaque année. Dans le cas où l'EPF ne pourrait procéder aux acquisitions et travaux envisagés au regard des crédits disponibles, il le fera savoir expressément à la commune.

Si besoin, l'engagement financier précité sera augmenté par voie d'avenant.

### **3.3 RECOURS À L'EMPRUNT**

L'EPF se laisse la possibilité, si cela s'avère nécessaire, de recourir à un emprunt auprès d'un organisme bancaire après mise en concurrence, d'un montant qui ne pourra être supérieur au 1/3 du montant prévisionnel de l'opération.

Dans ce cas, cet emprunt devra être garanti par la commune de Lodève ou toute autre collectivité territoriale intéressée au projet.

### **3.4 INTERVENTION D'UN TIERS**

Pour l'accomplissement de sa mission, l'EPF peut solliciter le concours de toute personne, morale ou physique, dont il jugera l'intervention nécessaire à la réalisation de sa mission : bureau d'études, géomètre, notaire, huissier, avocat...

Il est précisé que toute commande de prestation nécessaire à l'exécution de la présente convention est soumise aux règles de la commande publique en vigueur applicables à l'État et ses établissements publics.

#### **ARTICLE 4– ENGAGEMENTS DU PARTENAIRE PUBLIC**

Au titre de la présente, la commune s'engage :

Sur les **2** premières années :

- à définir ou finaliser son projet d'aménagement en réalisant l'ensemble des études complémentaires nécessaires ;
- à mettre en place les outils d'urbanisme opérationnel et fonciers en vue de la réalisation de son projet dès validation de celui-ci par le conseil municipal ;
- à s'investir dans l'identification d'un opérateur économique, susceptible d'intervenir en vue de la mise en œuvre du projet objet de la présente convention.

Sur la durée de la convention fixée à l'article 1.2 de la présente convention :

- à élaborer ou mettre à jour son programme d'études et leur calendrier prévisionnel de réalisation et à le communiquer régulièrement à l'EPF tout en l'associant au comité de pilotage des dites études ;
- à rechercher un certain niveau de qualité dans la réalisation de son projet et à réaliser, à ce titre, des opérations d'aménagement ou de construction sur le foncier acquis par l'EPF :
  - dans le cadre de démarches vertueuses en termes de villes et territoires durables alliant qualité architecturale et urbaine, respect de l'environnement existant et de l'identité locale,
  - en promouvant, lorsque c'est possible, des outils et des techniques constructives innovantes sur le champ des matériaux, des énergies, des usages ;
- à conduire ou à impulser les démarches relatives à la modification ou révision éventuelle des documents de planification et/ou d'urbanisme afin de permettre la réalisation de l'opération ;
- à associer l'EPF à la rédaction du ou des cahiers des charges en vue du choix d'un aménageur, d'un maître d'œuvre, ou d'un bureau d'études (participation d'un représentant de l'EPF au jury ou commission ad hoc) ;
- à traiter, dans le cadre d'une opération d'aménagement (ZAC, PUP, expropriation,...), la question du relogement conformément aux obligations de l'article L. 314-1 du code de l'urbanisme si celles-ci sont applicables en l'espèce, ou à défaut, à contribuer au relogement des occupants et, en présence de commerçants, artisans ou d'industriels, à aider à leur transfert dans un local équivalent avec l'appui de l'EPCI selon les possibilités et disponibilités du pôle économique.
- à traiter la question du relogement conformément aux obligations de l'article L. 314-1 du code de l'urbanisme si celles-ci sont applicables en l'espèce, ou à défaut, à contribuer au relogement des occupants ;

- à veiller, selon les cas, au désencombrement des biens acquis par l'EPF en lien avec l'annexe de remise en gestion.
- à inscrire à son budget le montant nécessaire à l'acquisition des biens portés par l'EPF, l'année précédant leur cession à son profit ;
- à transmettre dès notification de la présente à l'EPF, sous support numérique et si besoin sous format papier, l'ensemble des données actualisées pouvant être utiles à la réalisation de sa mission (délibérations ou arrêtés relatifs au droit de préemption, données SIG, documents d'urbanisme...).

## **ARTICLE 5 – COFINANCEMENT DES ÉTUDES PRÉ-OPÉRATIONNELLES PAR L'EPF**

L'EPF peut, par décision de la directrice générale et dans la limite des crédits alloués par le conseil d'administration pour chaque exercice, contribuer au financement d'études de faisabilité ou autres études pré opérationnelles en lien avec le projet objet de la présente convention.

La contribution de l'EPF ne pourra excéder un plafond correspondant à 50 % du montant de l'étude tel qu'arrêté lors de la notification du marché par la collectivité.

La part de financement assurée par l'EPF ne pourra être revalorisée en cas d'avenant en plus-value au marché sauf si le recours à l'avenant résulte d'une demande expresse de la directrice générale de l'EPF présentée à la commune.

En contrepartie dudit cofinancement, la collectivité bénéficiaire s'engage à :

### **En amont de la notification du marché cofinancé**

- associer l'EPF à la rédaction du cahier des charges (ou de tout document en tenant lieu) ;
- associer l'EPF à l'analyse des candidatures et des offres et inviter, avec voix consultative, un de ses représentants aux commissions d'appel d'offres ou toutes autres commissions ad hoc.

### **Après notification du marché cofinancé**

- adresser à l'EPF une copie du marché notifié ;
- inviter un représentant de l'EPF aux comités techniques et de pilotage de l'étude ;
- adresser à l'EPF une copie des rapports d'études au maximum 5 jours ouvrés à compter de leur réception et à l'associer à la validation des livrables découlant du marché (rapports d'étapes et rapport final) ;
- informer l'EPF de toutes difficultés liées à l'exécution du marché (retard de production d'études, mise en demeure, résiliation...).

Après service fait dûment constaté par la commune, et sur présentation de la facture ou des factures acquittées par celle-ci, l'EPF procédera à un virement administratif au profit de la commune à hauteur du pourcentage de cofinancement accordé, dans un délai global de 30 jours maximum.

Les dépenses relatives au cofinancement des études ne sont pas comptabilisées dans le calcul du prix revient par l'EPF.

Cependant, dès lors qu'il sera constaté par l'EPF que la commune ne respecte pas les engagements définis par la présente, l'EPF se réserve la possibilité de réclamer- après mise en demeure restée infructueuse- le remboursement des sommes qu'il aura versées à la commune dans un délai de 6 mois à compter de la date de ladite mise en demeure.

## **ARTICLE 6 – MODALITÉS D'INTERVENTION OPÉRATIONNELLE**

### **6.1 MODALITÉS D'ACQUISITION FONCIÈRE**

L'EPF s'engage à procéder à l'acquisition des parcelles situées dans le périmètre défini à l'article 2, soit à l'amiable, soit par exercice des droits de préemption définis par le code de l'urbanisme s'il en est délégataire ou titulaire.

L'ensemble des acquisitions effectuées par l'EPF est réalisé dans la limite du prix fixé par la direction départementale des finances publiques lorsque son avis est obligatoire ou, le cas échéant, par la juridiction de l'expropriation.

Les acquisitions seront formalisées par acte notarié.

#### **■ Acquisition à l'amiable**

La commune informe l'EPF des opportunités de cession jugées intéressantes pour le futur projet dans la mesure où elle en a connaissance.

L'EPF, sous réserves des dispositions réglementaires qui lui sont applicables, rappelées précédemment, procède à l'ensemble des négociations foncières en vue des acquisitions amiables portant sur les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, volumes et droits mobiliers, situés dans le périmètre défini en annexe 1 de la présente.

Un accord écrit du représentant habilité de la collectivité concernée sera demandé préalablement à toute acquisition amiable par EPF.

L'EPF informe par courrier ou courriel la commune dès signature d'un acte d'acquisition ou tout avant contrat de vente.

#### **■ Acquisition par délégation du droit de préemption à l'EPF**

L'autorité compétente peut déléguer à l'EPF l'exercice des droits de préemption conformément aux dispositions de l'article L.213.3 du code de l'urbanisme, soit sur l'ensemble du périmètre visé à l'article 2 de la présente convention, soit ponctuellement à l'occasion d'aliénation se réalisant sur ledit périmètre.

Les déclarations d'intention d'aliéner reçues sont transmises par la collectivité compétente à l'EPF dans les 8 jours suivants leur réception en mairie en lui faisant savoir celles pour lesquelles elle souhaite que l'EPF donne suite.

L'EPF procédera à la consultation de la direction départementale des finances publiques lorsque cet avis est obligatoire, dans le délai légal des deux mois à compter de la date de l'avis de réception ou de la décharge de la déclaration ou, en cas d'adjudication, dans le délai de trente jours à compter de l'adjudication.

## 6.2 DURÉES DE LA PÉRIODE D'ACQUISITION ET DU PORTAGE FONCIER

### ● Durée d'acquisition

L'EPF procède aux acquisitions pendant toute la durée de la présente convention telle que précisée à l'article 1.2.

### ● Durée de portage foncier

La durée de portage des biens acquis par l'EPF, y compris ceux acquis au titre de la convention pré-opérationnelle/d'anticipation foncière, s'achève, au plus tard, au terme de la présente convention quelle que soit la date de leur acquisition.

## 6.3 CONDITIONS DE GESTION FONCIÈRE DES BIENS ACQUIS

Dès que l'EPF est propriétaire des biens et en a la jouissance, il est convenu, qu'il procède au transfert de garde et de gestion des biens à la collectivité selon les modalités définies à l'annexe 2 de la présente convention.

A titre exceptionnel, l'EPF peut assurer la gestion des dits biens, notamment en cas d'impossibilité manifeste de la commune de l'assumer. Dans ce cas, tout accès au bien immobilier bâti ou non bâti propriété de l'EPF, par le personnel de la collectivité ou par toute personne intervenant pour son compte, devra préalablement et obligatoirement faire l'objet d'une demande d'autorisation d'accès ou d'occupation écrite adressée à l'EPF par la commune. La délivrance de l'autorisation sera alors assortie d'une décharge de responsabilité de l'EPF.

## 6.4 CESSIION DES BIENS ACQUIS

### ● Conditions générales de cession

Les biens acquis par l'EPF ont vocation à être cédés, au plus tard au terme de la durée de la présente convention, à l'opérateur désigné par la collectivité suivant les règles concurrentielles en vigueur pour réaliser son opération. A défaut d'une telle désignation, la commune s'engage, d'une part à racheter l'ensemble des biens acquis par l'EPF dans le cadre de la présente convention et, d'autre part, à prévoir les fonds nécessaires à son budget afin de procéder au paiement au moment de la cession.

Dans le cadre de cession à un opérateur autre que la commune, celle-ci se réalise sur la base :

- d'une part, d'un cahier des charges joint à l'acte de vente approuvé par la commune et précisant les droits et obligations du preneur ;
- d'autre part, d'un bilan financier de l'opération approuvé dans les mêmes conditions.

L'acquéreur, quel que soit son statut, prend les immeubles dans l'état où ils se trouvent lors de leur prise de possession, jouissant des servitudes actives et supportant les servitudes passives.

La cession a lieu par acte notarié ou par acte administratif aux frais de l'acquéreur dans les conditions ci-après définies, sans préjudice des dispositions du PPI qui s'appliquent à toute cession.

#### ■ Cession à la demande de la collectivité

Si la collectivité en fait la demande, les biens acquis peuvent être cédés avant l'échéance de la convention à son profit ou à celui de l'opérateur économique qu'elle aura désigné en vue de la réalisation de l'opération.

### ■ Cession à la demande de l'EPF

Au cas où la collectivité ou l'opérateur qu'elle aura désigné, souhaite entreprendre des travaux sur des biens acquis par l'EPF durant la période de portage en vue de la réalisation du projet d'aménagement, elle devra en faire préalablement la demande par écrit à l'EPF pour accord. Selon l'état d'avancement du projet et la nature des travaux, l'EPF se réservera alors la possibilité de proposer une cession de la totalité ou d'une partie des biens acquis.

## 6.5 DÉTERMINATION DU PRIX DE CESSION

### ■ Cession au prix de revient

Dans le cas de cession à la commune ou l'opérateur qu'elle aura désigné à cet effet, le prix de cession des biens correspond à un prix de revient comprenant :

- le prix d'achat des terrains ;
- les dépenses liées aux acquisitions :
  - les frais accessoires : frais de notaire, de géomètre, d'avocat, frais de publicité et autres frais liés aux acquisitions... ;
  - les indemnités d'éviction, de transfert et de relogement ;
  - les frais d'agence ou de négociation mis à la charge de l'acquéreur ;
  - les frais d'études engagés par l'EPF, hors cofinancement ;
  - les frais accessoires engagés par l'EPF, suite à un recours contentieux, même en cas d'échec de la procédure d'acquisition ;
- les frais de portage : impôts fonciers, assurances... ;
- les dépenses de gestion (frais de sécurisation, de conservation, surveillance...) réalisées à l'initiative de l'EPF ou sur demande de la collectivité ;
- les dépenses de travaux réalisées à la demande expresse du représentant de la collectivité cocontractante, comprenant les travaux préalables à l'aménagement (démolition, désamiantage, curage, pré-verdissement, renaturation, remise en état des sols selon le principe « pollueur-payeur en lien avec le projet futur, etc.), de clos et couvert pour les bâtiments conservés, ainsi que l'ensemble des prestations intellectuelles et études techniques s'y rattachant ;
- les éventuelles annuités d'actualisation en fonction de la durée de portage ;
- les frais financiers liés au remboursement éventuel de l'emprunt adossé à l'opération.

Le prix de cession correspondra au prix de revient prévisionnel, pour le cas où certains éléments de dépenses ne seraient pas connus de manière définitive au moment de la cession. L'établissement du prix prévisionnel se fera alors sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus ainsi que les éléments de dépenses dont on pourra établir un coût prévisionnel à la date de cession.

Le taux d'actualisation est voté chaque année en Conseil d'Administration de l'EPF et la première actualisation est appliquée à compter du 1<sup>er</sup> jour du mois qui suit la date marquant la quatrième année révolue du paiement des dépenses par l'EPF. Le prix de revient ne fait l'objet d'aucune actualisation dès lors que les biens cédés constituent l'assiette foncière d'une opération faisant l'objet d'une minoration foncière.

Le prix de revient sera éventuellement diminué des recettes de gestion, dans le cas où l'EPF assure en direct la gestion des biens acquis, des subventions perçues par l'EPF et rattachables à l'opération et des minorations appliquées selon des dispositifs en vigueur.

#### ■ Cession au prix fixé par la direction départementale des finances publiques

À défaut de désignation d'un opérateur économique par la collectivité cocontractante ou en cas de dévoiement par celle-ci de l'objet de la convention, l'EPF se réserve la possibilité de céder les biens dont il a assuré le portage à un opérateur tiers suivant les procédures concurrentielles en vigueur. Dès lors, le prix de cession correspond soit au prix estimé par la direction départementale des finances publiques au moment de la vente, soit au prix de revient actualisé, si celui-ci est supérieur.

#### ■ Régime de TVA

Quel que soit le prix de cession, l'EPF est soumis au régime de TVA sur le prix de revient, cette taxe s'appliquant de droit aux transactions foncières et immobilières réalisées par l'EPF.

#### ■ Paiement du prix

En cas de cession à la commune ou tout opérateur économique soumis à la comptabilité publique, le paiement du prix est opéré au profit de l'EPF sur présentation du certificat du notaire.

Pour toute cession à un opérateur économique non soumis à la comptabilité publique, le paiement intervient à la date de signature de l'acte de vente.

#### ■ Apurement des comptes

L'EPF pourra procéder à un apurement des comptes par émission d'un titre de recettes :

- complémentaire après cession totale ou partielle auprès du cocontractant ou de son opérateur économique, lorsque l'EPF aura connaissance de toutes les dépenses réelles imputables à l'opération ;
- unique auprès du cocontractant à échéance de la convention, ou à la date de sa résiliation en cas de dévoiement, si des dépenses ont été engagées et ce, même si aucune acquisition n'a été réalisée.

### ARTICLE 7 - MODALITÉS DE PILOTAGE DE LA CONVENTION

L'EPF et la commune conviennent de mettre en place une démarche de suivi de la présente convention, notamment à travers un bilan annuel d'exécution.

Cette démarche s'effectue à travers un comité de pilotage associant la collectivité et l'EPF, ainsi que, en tant que de besoin, tous les partenaires utiles.

Le comité de pilotage se réunit à l'initiative de l'un des deux signataires de la présente convention, au minimum une fois par an, pour faire un point d'avancement sur les dossiers.

### ARTICLE 8 - RÉSILIATION DE LA CONVENTION

#### 8.1 RÉSILIATION D'UN COMMUN ACCORD

La présente convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat

contradictoire des prestations effectuées par l'EPF, dont il est dressé un inventaire.

La commune est tenue de procéder aux rachats des biens acquis par l'EPF et de rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par ce dernier :

- dans un délai maximum de six mois suivant la décision de résiliation ;
- ou dans le délai de la convention si ce dernier est inférieur à 6 mois au moment de la résiliation.

Pour ce faire la collectivité s'engage à prévoir, en temps utile, les fonds nécessaires pour procéder à l'achat des biens immobiliers acquis et au remboursement des dépenses et frais acquittés par l'EPF.

## **8.2 RÉSILIATION UNILATÉRALE**

Les parties s'engagent à exécuter la présente convention avec diligence et bonne foi.

Toutefois, l'EPF se réserve la possibilité, un mois après mise en demeure infructueuse, de résilier la présente convention :

- si, passé le délai visé à l'article 4 de la présente convention, il est constaté que la collectivité n'a pas exécuté ses engagements contractuels ;
- s'il est constaté que l'opération envisagée par la collectivité ne correspond pas au projet défini par la convention (dévolement de l'objet de la convention).

Dans ce cadre, l'EPF se réserve la possibilité :

- soit d'exiger de la collectivité de procéder au rachat de l'ensemble des biens qu'il a acquis, au plus tard dans un délai de 6 mois suivant la notification de la décision de résiliation, avec une majoration du prix d'acquisition initial au taux annuel de 5% à compter des dates de comptabilisation des dépenses d'acquisition des biens ;
- soit de céder les biens en cause au profit d'un bailleur social, ou tout autre opérateur économique, au prix de revient ou à l'estimation de la direction départementale des finances publiques sans que cette dernière ne soit inférieure au prix de revient.

## **ARTICLE 9 – SUIVI DU PROJET APRÈS CESSION**

### **9.1 SUIVI DU PROJET**

La collectivité, et le cas échéant, l'opérateur qu'elle aura désigné, s'engage :

- à réaliser sur les biens dont l'EPF a assuré le portage le projet d'aménagement défini dans le cadre conventionnel ;
- à fournir tout élément permettant d'attester de la conformité de la réalisation à l'objet de la présente convention, une fois l'opération achevée.

L'EPF se réserve le droit de demander à la collectivité ou son opérateur tout élément permettant d'attester de la réalisation de l'opération.

A défaut de pouvoir justifier de l'état d'avancement d'un projet conforme, la collectivité, ou son opérateur, pourront se voir appliquer les pénalités définies dans l'acte de cession des biens en cause, conformément aux dispositions du PPI et du règlement d'intervention en vigueur.

contradictoire des prestations effectuées par l'EPF, dont il est dressé un inventaire.

La commune est tenue de procéder aux rachats des biens acquis par l'EPF et de rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par ce dernier :

- dans un délai maximum de six mois suivant la décision de résiliation ;
- ou dans le délai de la convention si ce dernier est inférieur à 6 mois au moment de la résiliation.

Pour ce faire la collectivité s'engage à prévoir, en temps utile, les fonds nécessaires pour procéder à l'achat des biens immobiliers acquis et au remboursement des dépenses et frais acquittés par l'EPF.

## **8.2 RÉSILIATION UNILATÉRALE**

Les parties s'engagent à exécuter la présente convention avec diligence et bonne foi.

Toutefois, l'EPF se réserve la possibilité, un mois après mise en demeure infructueuse, de résilier la présente convention :

- si, passé le délai visé à l'article 4 de la présente convention, il est constaté que la collectivité n'a pas exécuté ses engagements contractuels ;
- s'il est constaté que l'opération envisagée par la collectivité ne correspond pas au projet défini par la convention (dévoisement de l'objet de la convention).

Dans ce cadre, l'EPF se réserve la possibilité :

- soit d'exiger de la collectivité de procéder au rachat de l'ensemble des biens qu'il a acquis, au plus tard dans un délai de 6 mois suivant la notification de la décision de résiliation, avec une majoration du prix d'acquisition initial au taux annuel de 5% à compter des dates de comptabilisation des dépenses d'acquisition des biens ;
- soit de céder les biens en cause au profit d'un bailleur social, ou tout autre opérateur économique, au prix de revient ou à l'estimation de la direction départementale des finances publiques sans que cette dernière ne soit inférieure au prix de revient.

## **ARTICLE 9 – SUIVI DU PROJET APRÈS CESSIION**

### **9.1 SUIVI DU PROJET**

La collectivité, et le cas échéant, l'opérateur qu'elle aura désigné, s'engage :

- à réaliser sur les biens dont l'EPF a assuré le portage le projet d'aménagement défini dans le cadre conventionnel ;
- à fournir tout élément permettant d'attester de la conformité de la réalisation à l'objet de la présente convention, une fois l'opération achevée.

L'EPF se réserve le droit de demander à la collectivité ou son opérateur tout élément permettant d'attester de la réalisation de l'opération.

A défaut de pouvoir justifier de l'état d'avancement d'un projet conforme, la collectivité, ou son opérateur, pourront se voir appliquer les pénalités définies dans l'acte de cession des biens en cause, conformément aux dispositions du PPI et du règlement d'intervention en vigueur.

## **9.2 SUIVI DES BIENS PORTÉS PAR L'EPF**

Sans préjudice des dispositions précédentes, si la commune et/ou l'EPCI réalise une plus-value foncière en cas de cession des biens portés par l'EPF dans les six ans qui suivent leur acquisition à l'établissement, la plus-value réalisée devra être reversée pour moitié à l'EPF.

La plus-value s'entend comme la différence entre le prix de cession du bien par la collectivité ou l'EPCI et le prix de l'acquisition à l'EPF, stipulé dans le ou les actes de vente, diminué :

- des dépenses et frais de gestion inhérents aux biens en cause ;
- des dépenses de construction, de reconstruction, d'entretien ;
- des frais de voirie, réseaux et distribution en ce qui concerne les terrains à bâtir.

Cette différence est actualisée en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

Ces dispositions seront reportées dans tout acte de cession de biens.

## **ARTICLE 10 – COMMUNICATION SUR L'ACTION DE L'EPF**

La commune s'engage à faire état de l'intervention de l'EPF sur les périmètres du projet, objet de la présente convention.

De fait, la commune apposera le logo de l'EPF sur tous les supports de communication relatifs au projet, print et digitaux. Elle citera également l'établissement dans les documents à destination de la presse et insérera un encart de présentation de l'EPF dans le dossier de presse du projet.

La commune s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les immeubles ayant bénéficié de l'intervention de l'établissement.

Par ailleurs, l'EPF pourra, pendant la durée de la convention et après son échéance, en lien avec la politique de communication de la collectivité, diffuser des informations sur les biens dont il a assuré le portage et faire état de l'avancement sur tous supports.

## **ARTICLE 11 - CONTENTIEUX**

A l'occasion de toute contestation ou litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable. Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le tribunal administratif territorialement compétent.

## ARTICLE 12 – MODIFICATIONS ULTÉRIEURES DE LA CONVENTION

Toute modification à caractère substantiel de la présente convention (engagement financier, évolution de périmètre et de l'objet de la convention...) fera nécessairement l'objet d'un avenant approuvé dans les mêmes conditions que la présente.

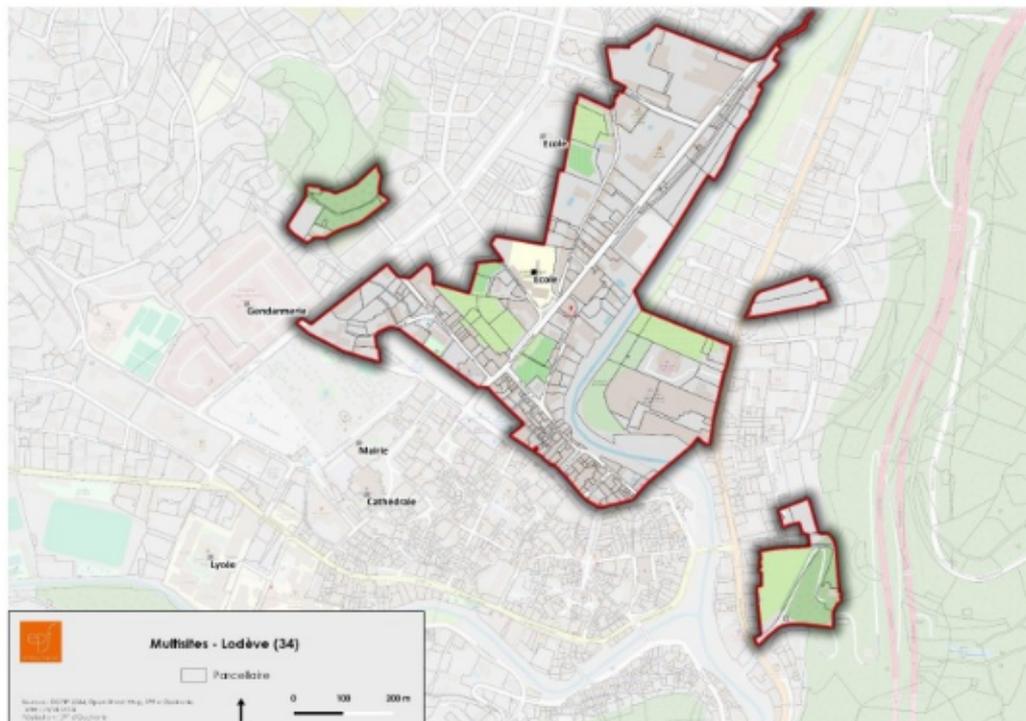
En cas d'évolution du cadre normatif, notamment de répartition des compétences entre collectivités et établissements publics ou en cas de nécessité, pour des raisons tenant à la réalisation du projet, il pourra également être intégré par voie avenant un nouveau signataire à la présente convention.

Fait à Montpellier  
Le .....  
En deux exemplaires originaux

L'établissement public foncier d'Occitanie  La directrice générale,          Sophie Lafenêtre	La commune de ...  Le maire,          Gaëlle Lévêque
---	--

# ANNEXE 1

## PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



# ANNEXE 2

## JOUISSANCE ET GESTION DES BIENS ACQUIS PAR L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER

### **ARTICLE 1 : MISE À DISPOSITION DU BIEN**

L'EPF met à disposition, à titre gratuit, de la commune qui l'accepte expressément, les biens acquis libres en pleine jouissance ou occupés au titre de la présente convention en vue d'en assurer la gestion et la garde, cette dernière notion comprenant l'usage, la direction et le contrôle des biens objet des présentes en vertu de l'article 1242 alinéa 1 du Code civil.

### **ARTICLE 2 : CONDITIONS DE MISE À DISPOSITION**

En vue de la mise à disposition, chaque bien fera l'objet d'une fiche descriptive par l'EPF.

La mise à disposition de biens bâtis est constatée par procès-verbal établi contradictoirement entre les représentants de la commune et de l'établissement public foncier.

Pour les biens non bâtis, la mise à disposition est constatée par procès-verbal établi unilatéralement par le représentant de l'établissement public foncier.

La signature du procès-verbal par les parties emporte transfert de gestion et de garde du bien jusqu'à la date de cession du bien par l'EPF à la commune.

La commune prendra les biens transférés dans l'état où ils se trouveront au jour de leur remise en gestion, sans pouvoir exiger de l'EPF à cette occasion, d'interventions, remises en état ou réparations.

Si l'état du bien acquis l'exige, l'EPF procédera avant tout transfert de garde :

- aux travaux dits de grosses réparations définies par l'article 606 du code civil ;
- aux travaux nécessaires à la mise en sécurité des biens (travaux de murage, clôture...).

### **ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE**

La commune assure, à compter du transfert de gestion et de la garde, les travaux de gestion courante qui sont à sa charge, à savoir : les travaux de conservation, d'entretien, de nettoyage... Elle peut à cet effet passer les contrats ou marchés publics nécessaires.

La commune ne peut en aucun cas changer la destination des biens dont la gestion et la garde lui est transférée.

Elle est par ailleurs tenue :

- d'ouvrir une fiche par bien qu'elle a en gestion qui précise : la date d'acquisition du bien par l'établissement public foncier, les dates des procès-verbaux de transfert de gestion des biens à la collectivité, de visites du bien, l'évolution de l'état du bien, la liste des occupants, le montant et la nature des sommes qu'elle a perçues, la nature et le coût des interventions qu'elle a réalisés et autres observations relatives au bien ;

- de visiter le bien périodiquement, au moins une fois par trimestre, et après chaque évènement climatique exceptionnel ;
- de procéder ou de faire procéder au gardiennage du bien si les circonstances l'exigent ;
- d'informer sous trois jours maximum l'établissement public foncier des évènements particuliers : atteinte au bien, squat, contentieux, ...
- de rechercher par tous moyens l'expulsion des occupants sans droit ni titre.

- Cas des biens occupés à la date de mise en gestion

La commune se substitue à l'EPF et assume à ce titre toutes les obligations à l'égard des occupants existants telles qu'elles résultent du régime juridique applicable à la dite occupation (bail, convention d'occupation précaire...). Il est à ce titre précisé que ne peuvent donner lieu à occupation ou maintien dans les lieux que :

- Les locaux respectant les normes de sécurité ;
- Les logements répondant aux caractéristiques de décence telles que définies par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002.

Elle souscrit les polices d'assurance la garantissant contre les risques dits locatifs.

Elle encaissera directement à son profit les produits des biens transférés – loyers, indemnités d'occupation, charges récupérables, etc.... et en assurera le recouvrement, au besoin par voie judiciaire.

La commune rédige et signe les conventions d'occupation, réalise les états des lieux, dresse quittance, donne congé, expulse les occupants. Elle est habilitée à intenter et diligenter toute action en vue de la résolution d'un litige l'opposant à un ou plusieurs occupants après en avoir informé préalablement l'EPF.

La commune est garante des obligations d'assurance des occupants, à ce titre, l'occupant justifie auprès de la collectivité d'une assurance qui garantit les risques dits locatifs à compter du premier jour d'occupation du bien et jusqu'au terme de l'occupation.

Les nouvelles occupations doivent être préalablement acceptées par l'EPF, elles ne peuvent donner lieu à un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

- Cas des biens devenus vacants

Si les biens bâtis devenus vacants ont vocation à être démolis, la commune informe l'EPF de leur libération aux fins que ce dernier puisse, le cas échéant, faire procéder sous sa maîtrise d'ouvrage, aux travaux de démolition.

Toute demande de nouvelle occupation, quel que soit l'usage projeté, doit être adressée à l'EPF pour information.

La commune ne pourra consentir sur les biens dont elle a la gestion et la garde que des conventions d'occupation temporaire et révocable ne conférant à l'occupant aucun droit au maintien dans les lieux et de renouvellement du contrat.

**ARTICLE 4 : DÉPENSES**

- A la charge de l'établissement public foncier

L'établissement public foncier acquitte uniquement la taxe foncière et les impôts normalement à la charge d'un propriétaire non occupant (ces impôts seront pris en compte dans le calcul du prix de revient du bien lors de la cession comme stipulé dans la présente convention) ; la taxe d'habitation est prise en charge par la collectivité, le cas échéant.

- A la charge de la commune

La commune supportera la totalité des charges et cotisations générales ou spéciales, ordinaires ou extraordinaires, afférentes aux biens dont la gestion et la garde sont transférés, susceptibles d'être dues (dont les charges de copropriété).

Fait à Montpellier

Le .....

En deux exemplaires originaux.

L'établissement public foncier d'Occitanie  La directrice générale,         Sophie Lafenêtre	La commune de ...  Le maire,         Gaëlle Lévêque
---	--

## DÉLIBÉRATION N°CM\_240207\_07 : Désignation des membres au Conseil d'administration du Centre communal d'action sociale

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-33, « *Le conseil municipal procède à la désignation de ses membres ou de délégués pour siéger au sein d'organismes extérieurs dans les cas et conditions prévus par les dispositions du présent code et des textes régissant ces organismes. La fixation par les dispositions précitées de la durée des fonctions assignées à ces membres ou délégués ne fait pas obstacle à ce qu'il puisse être procédé à tout moment, et pour le reste de cette durée, à leur remplacement par une nouvelle désignation opérée dans les mêmes formes.* »,

**VU** le Code de l'Action Sociale et des Familles et notamment les articles R. 123-7 et suivants, et notamment : « *Les membres élus en son sein par le conseil municipal le sont au scrutin de liste, à la représentation proportionnelle au plus fort reste, sans panachage ni vote préférentiel. Le scrutin est secret. (...) Dès son renouvellement, le conseil municipal procède, dans un délai maximum de deux mois, à l'élection des nouveaux membres du conseil d'administration du centre d'action sociale. Le mandat des membres précédemment élus par le conseil municipal prend fin dès l'élection des nouveaux membres et au plus tard dans le délai fixé au premier alinéa. (...) Ne peuvent siéger au conseil d'administration les personnes qui sont fournisseurs de biens ou de services au centre d'action sociale.* »,

**VU** la délibération n°CM\_200721\_11 du Conseil municipal, fixant à treize le nombre de membres au Conseil d'administration du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), dont six élus au sein du Conseil municipal,

**VU** le procès verbal d'élections du Maire et des Adjoints du 3 juillet 2020,

**CONSIDERANT** la volonté de Fatiha ENNADIFI de laisser sa place au Conseil d'administration à un élu plus disponible, suite à laquelle le Maire propose au Conseil municipal de désigner de nouveau les six représentants de la commune au Conseil d'administration du CCAS,

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

- **ARTICLE 1 : DÉSIGNE**, après élection, six représentants titulaire au Conseil d'administration du Centre Communal d'Action Sociale :

- GALEOTE Monique,
- POMAREDE Edith,
- ALIBERT Damien,
- PANIS Michel,
- KASSOUH Hamed,
- STADLER Magali,

- **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, notifié aux tiers concernés, publié selon la réglementation en vigueur et inscrit au registre des actes.

### **VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20240207-lmc19469-DE-1-1  
Date de télétransmission : 08/02/24  
Date de publication: 09/02/2024

**DÉLIBÉRATION N°CM\_240207\_08 : Attribution de la subvention d'équilibre au Centre communal d'action sociale pour l'année 2024**

**VU** les lois et règlements relatifs aux budgets et aux comptes des communes et de leurs établissements publics, et en particulier les articles L. 123-4 à 8 du Code de l'action sociale et des familles,

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

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

**CONSIDÉRANT** l'augmentation de la fréquentation du Programme de Réussite Educative (PRE), il est nécessaire d'attribuer un montant maximal de la subvention d'équilibre 2024 de soixante-quatorze-mille-neuf-cent-dix euros (74 910 €) au CCAS,

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** l'attribution du montant maximum de subvention d'équilibre soixante-quatorze-mille-neuf-cent-dix euros (74 910 €) au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) pour l'exercice 2024,

- **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** la dépense correspondante au budget principal, chapitre 65, article 657362,

- **ARTICLE 4 : PRÉCISE** que le montant de la subvention d'équilibre au CCAS de soixante-quatorze-mille-neuf-cent-dix euros (74 910 €) est le montant maximal, et qu'ainsi le montant sera réduit s'il s'avère que les réalisations de l'année 2024 font apparaître un déséquilibre au budget du CCAS moins important que prévu,

- **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.

Damien ROUQUETTE tient à rappeler que lors du dernier Conseil municipal, il a déjà été voté une augmentation de la subvention justifiée par le PRE et que le montant aujourd'hui est plus élevé encore. Gaëlle LÉVÊQUE explique que ce programme est bloqué à cent enfants suivis sur l'année, il n'y aura donc pas d'augmentation contrairement à l'année dernière : en espérant qu'il n'y aura pas plus de besoin sinon il faudra revoir le système.

**VOTE : 23 POUR, 0 CONTRE, 4 ABSTENTION.**

**ABSTENTION : Claude LAATEB, Christian RICARDO, Damien ROUQUETTE, Françoise CAUVY**

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20240207-lmc19267-DE-1-1  
Date de télétransmission : 08/02/24  
Date de publication: 09/02/2024

## DÉLIBÉRATION N°CM\_240207\_09 : Cycles de travail du service propreté

**VU** le Code Général de la Fonction Publique (CGFP), partie législative, en particulier le 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,

**VU** l'avis du comité social commun du 5 décembre 2023,

**CONSIDÉRANT** le besoin de définir les cycles de travail du service propreté,

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

**- ARTICLE 1 : CRÉE**, au sein du titre II, chapitre II du protocole d'accord du 26 avril 2002 susvisé, un V rédigé comme suit :

### V – CYCLES DE TRAVAIL DU SERVICE PROPRETÉ

#### Équipe

n° cycle	durée hebdomadaire	semaines	jours travaillés	bornes hebdomadaires	jours de repos	bornes quotidiennes		pause	durée quotidienne
p1	35 heures	4	5	du lundi au samedi	jeudi et dimanche	7h-14h du lundi au vendredi	7h-15h30 les samedis	réglementaire en journée continue ou de 12h à 13h30 les samedis	7 heures
P2					vendredi et dimanche				

#### Chef d'équipe

n° cycle	durée hebdomadaire	semaines	jours travaillés	bornes hebdomadaires	jours de repos	bornes quotidiennes		pause	durée quotidienne
p3	39 heures	1	5	du lundi au vendredi	samedi et dimanche	7h-15h (7h-14h les vendredis)	ponctuellement 7h-16h30	réglementaire en journée continue ponctuellement de 12h à 13h30	8 heures (7 heures le vendredi)

- **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 et inscrit au registre des actes.

## **VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20240207-lmc19425-DE-1-1  
Date de télétransmission : 08/02/24  
Date de publication: 09/02/2024

## DÉLIBÉRATION N°CM\_240207\_10 : Modification des effectifs

**VU** le Code Général de la Fonction Publique (CGFP), partie législative, en particulier le livre III, titre I, relatif aux créations d'emplois, titre II, relatif au recrutement des fonctionnaires et l'article L542-2 relatif aux suppressions d'emplois,

**VU** les décrets portant statuts particuliers des cadres d'emplois de la fonction publique territoriale,

**VU** le décret n°88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,

**VU** la disponibilité des crédits,

**CONSIDÉRANT** le besoin de recruter un responsable du service bâtiment, par suite du départ d'un agent,

**CONSIDÉRANT** le besoin de recruter un agent polyvalent assistant au magasinier,

**CONSIDÉRANT** le besoin de faire évoluer le cadre d'emplois de l'adjoint au responsable de la médiathèque par suite d'une réussite au concours,

**CONSIDÉRANT** le besoin de faire appel à des contrats pour accroissement temporaire d'activité au sein des services, pour faire face à des imprévus ; ces contrats sont conclus pour une durée maximale de douze mois sur une période de dix-huit mois,

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

- **ARTICLE 1 : CRÉE** un emploi à temps complet de catégorie B de responsable bâtiments, dans le cadre d'emplois des techniciens,

- **ARTICLE 2 : CRÉE** au sein du service administration, support et logistique du pôle technique mutualisé un poste à temps complet de catégorie C d'adjoint technique, en vue d'exercer les fonctions d'agent polyvalent assistant du magasin,

- **ARTICLE 3 : CRÉE** un poste d'assistant de conservation du patrimoine et des bibliothèques principal de deuxième classe ; le poste laissé vacant sera supprimé ultérieurement,

- **ARTICLE 4 : AUTORISE**, chaque année, le recours à cinq contrats pour accroissement temporaire d'activité conclus dans un cadre d'emplois de catégorie C,

- **ARTICLE 5 : 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 6 : DIT** que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, publié selon la réglementation en vigueur et inscrit au registre des actes.

Damien ROUQUETTE demande ce que signifie la phrase « pour une durée maximale de douze mois sur une période de dix-huit mois ». Nathalie ROCOPLAN précise que l'employeur ne peut proposer un contrat au-delà de dix-huit mois en continu et le Directeur général des services explique que c'est un rappel des textes réglementaires dans le cadre du surcroît temporaire d'activité : la norme dans la fonction publique est le recrutement d'agent déjà fonctionnaire mais des situations dans le code de la fonction publique permettent d'embaucher des agents contractuels comme en cas d'absence encadrée dans la durée ou encore en cas de surcroît

temporaire d'activité pour lequel la Commune fait appel tous les ans à des saisonniers par exemple. Et dans ces situations, la réglementation limite à douze mois la durée cumulée des contrats d'une même personne sur une période continue de dix-huit mois.

**VOTE : 21 POUR, 0 CONTRE, 6 ABSTENTION.**

**ABSTENTION : Claude LAATEB, Christian RICARDO, Joana SINEGRE, Magali STADLER, Damien ROUQUETTE, Françoise CAUVY**

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20240207-lmc19446-DE-1-1  
Date de télétransmission : 08/02/24  
Date de publication : 09/02/2024

L'ordre du jour étant épuisé, Gaëlle LEVEQUE lève la séance à 19h33.

Arrêté le dix-neuf mars deux-mille-vingt-quatre.

Le Président  
Gaëlle LEVEQUE

Le secrétaire de séance  
Edith POMAREDE

