

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

## COMMUNE DE LODÈVE

### PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 OCTOBRE 2024

numéro CM_PV_241015_05
---------------------------

L'an deux mille-vingt quatre, le quinze octobre,  
Le Conseil municipal, dûment convoqué le neuf octobre 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	23
exprimés	28

#### Présents :

Gaëlle LEVEQUE, Ludovic CROS, Nathalie ROCOPLAN, Monique GALEOTE, Ali BENAMEUR, Marie-Laure VERDOL, Didier KOEHLER, Isabelle PEDROS, Claude FERAL, Michel PANIS, Jean-Marc SAUVIER, Nathalie SYZ, Edith POMAREDE, Damien ALIBERT, David BOSCH, Fadiha BENAMMAR KOLY, Thibault DETRY, Claude LAATEB, Joana SINEGRE, Magali STADLER, Damien ROUQUETTE, Françoise CAUVY, Marie Pierre CAUMES.

#### Absents avec pouvoirs :

Ahmed KASSOUH à Marie-Laure VERDOL, Fatiha ENNADIFI à Monique GALEOTE, David DRUART à Ludovic CROS, Izia GOURMELON à Didier KOEHLER, Christian RICARDO à Claude LAATEB.

#### Absent :

Gilles MARRÉS.

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

Le Conseil municipal désigne Marie-Laure VERDOL 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\_240709\_077 : Convention de mécénat avec la société Locom SAS pour l'année 2024
- MLDC\_240709\_078 : Renouvellement de l'adhésion au Centre de formation des maires et élus locaux pour l'année 2024
- MLDC\_240709\_079 : Renouvellement de l'adhésion à l'Association des maires de France et des présidents d'intercommunalité et à l'Association des maires de l'Hérault pour l'année 2024
- MLDC\_240709\_080 : Convention de mécénat avec la société COLAS FRANCE entreprise de Saint Jean de Védas pour l'année 2024
- MLDC\_240709\_081 : Demande de subvention auprès du Conseil régional Occitanie dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt "La Région vous protège"
- MLDC\_240709\_082 : Renouvellement de l'adhésion à l'Agence nationale pour le développement du cinéma en régions pour l'année 2024
- MLDC\_240709\_083 : Renouvellement de l'adhésion à l'Association française des cinémas art et essai pour l'année 2024
- MLDC\_240709\_084 : Convention de mise à disposition temporaire de l'installation d'art numérique de l'Association Ludicart à la médiathèque du 18 au 21 juillet 2024
- MLDC\_240709\_085 : Demande de subvention auprès du Conseil départemental de l'Hérault au titre des amendes de police pour la mise en œuvre de la phase 1 du schéma directeur des

mobilités douces

- MLDC\_240709\_086 : Fixation des tarifs des salles et équipements communaux
- MLDC\_240709\_087 : Attribution des lots n°1 à n°4 du marché de travaux au complexe André Beaumont relatif au projet global de requalification des espaces sportifs et de loisirs dans le cadre de la requalification des espaces extérieurs et du collège
- MLDC\_240709\_088 : Convention de mise à disposition des espaces de la Commune de Lodève pour le festival des arts vivants Résurgence organisé par la Communauté de communes Lodévois et Larzac
- MLDC\_240710\_089 : Avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre pour les travaux du complexe Beaumont relatifs à la requalification des espaces sportifs et de loisirs, des espaces extérieurs et du collège
- MLDC\_240710\_090 : Réalisation d'un prêt à taux fixe d'un montant de cinq-cent-mille euros auprès de la Banque postale
- MLDC\_240710\_091 : Réalisation d'un prêt à taux fixe d'un montant de trois-cent-mille euros auprès de la Banque postale
- MLDC\_240711\_092 : La fixation des tarifs des activités hebdomadaires au Luteva et à l'école de musique
- MLDC\_240711\_093 : Convention de prêt du studio situé au sein du complexe sportif André BEAUMONT à la Communauté de communes Lodévois et Larzac pour le service estival de surveillance et de protection de la baie des Vailhès
- MLDC\_240718\_094 : Modification de la régie d'avances du cinéma municipal de Lodève
- MLDC\_240718\_095 : Convention pour la mise en œuvre du dispositif École et cinéma pour l'année 2024-2025
- MLDC\_240718\_096 : Convention pour la mise en œuvre du dispositif Collège et cinéma pour l'année 2024-2025
- MLDC\_240719\_097 : Modification de la cotisation pour l'adhésion à la Fédération des centres sociaux pour l'année 2024
- MLDC\_240809\_098 : Avenant n°2 au lot n°3 : faux plafonds du marché de travaux relatif à la rénovation de l'école élémentaire César VINAS avec la société SODAC
- MLDC\_240809\_099 : Attribution à la société Esquiss Marquage Routier de l'accord-cadre relatif aux travaux de signalisation horizontale
- MLDC\_240809\_100 : Avenant n°2 au marché de maîtrise d'œuvre pour la restauration et l'ouverture au public du clocher de l'ancienne cathédrale Saint-Fulcran
- MLDC\_240827\_101 : Modification du montant de l'adhésion à l'association Territoire Zéro Chômeur de Longue Durée Lodève pour l'année 2024
- MLDC\_240827\_102 : Avenant n°1 au lot n°1 Échafaudages, maçonnerie, pierre de taille du marché de travaux relatif à la restauration des élévations extérieures du clocher de l'ancienne cathédrale Saint-Fulcran
- MLDC\_240827\_103 : Avenant n°2 au lot n°4 Peinture du marché de travaux relatif à la rénovation énergétique de l'école César VINAS avec la société SOCAMO
- MLDC\_241007\_104 : Convention d'occupation temporaire du local au rez-de-chaussée du bâtiment sis 11 avenue de Fumel par Passerelles synergies et L'abeille verte
- MLDC\_241007\_105 : Demande de subvention auprès de l'Office national des combattants et des victimes de guerre suite à l'obtention du label 80ème anniversaire de la libération
- MLDC\_241007\_106 : Protocole de prêt avec le Conseil départemental de l'Hérault à la médiathèque Confluence d'une borne arcade rétrogaming pour une période du 24 septembre au 24 novembre 2024
- MLDC\_241007\_107 : Contrat de prestation pour l'activité de danses Hip-Hop et Contemporaine à influence Hip-Hop
- MLDC\_241007\_108 : Avenant n°1 au lot n°3 Restauration de sculpture en pierre/Marbrerie du marché de travaux relatif à la restauration des élévations extérieures du clocher de l'ancienne cathédrale Saint-Fulcran

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

Conseil communautaire du 11 juillet 2024

- CC\_240711\_01 : Attribution de subventions aux associations pour l'année 2024 dans le cadre de la politique de la ville

- CC\_240711\_02 : Attribution de subventions aux associations pour l'année 2024
- CC\_240711\_03 : Convention de partenariat pour la mise à disposition de l'exposition Anatomie comparée des espèces imaginaires au musée de Lodève en 2026
- CC\_240711\_04 : Convention de partenariat avec la plateforme d'initiative locale Initiative Coeur d'Hérault pour la période de 2024 à 2026 et attribution de subvention
- CC\_240711\_05 : Approbation de la demande de classement en communes touristiques des vingt-huit communes de la Communauté de communes Lodévois et Larzac
- CC\_240711\_06 : Convention tripartite de déversement des eaux usées de l'entreprise ONDUPACK dans la station d'épuration du Parc régional d'activités économiques Michel Chevalier sur la commune de LE BOSC
- CC\_240711\_07 : Mise à disposition partielle de l'agent chargé de la police de l'urbanisme et de l'habitat de la Communauté de communes Lodévois et Larzac auprès de la Commune de Lodève
- CC\_240711\_08 : Adhésion à un groupement de commande pour l'achat d'énergies, de fournitures et services en matière d'efficacité et d'exploitation énergétique
- CC\_240711\_09 : Cotisation au Fonds de Solidarité Logement auprès du Conseil Départemental de l'Hérault pour la gestion des compétences de l'eau potable et de l'assainissement collectif pour l'année 2024
- CC\_240711\_10 : Exonération en faveur des établissements appartenant aux entreprises qui bénéficient de l'exonération prévue à l'article 44 quindecies A dans une zone France Ruralités Revitalisation
- CC\_240711\_11 : Actualisation des autorisations de programme et d'engagement et des crédits de paiement correspondants sur le budget principal de l'année 2024
- CC\_240711\_12 : Adoption du budget supplémentaire de l'année 2024 du budget principal
- CC\_240711\_13 : Adoption du budget supplémentaire de l'année 2024 du budget annexe de l'Office de tourisme
- CC\_240711\_14 : Adoption du budget supplémentaire de l'année 2024 du budget annexe Équipements touristiques
- CC\_240711\_15 : Adoption du budget supplémentaire de l'année 2024 du budget annexe de l'Office de commerce, de l'industrie, de l'artisanat et de l'agriculture
- CC\_240711\_16 : Adoption du budget supplémentaire de l'année 2024 du budget annexe ZAE-PAE
- CC\_240711\_17 : Adoption du budget supplémentaire de l'année 2024 du budget annexe du service public de l'eau potable
- CC\_240711\_18 : Adoption du budget supplémentaire de l'année 2024 du budget annexe du service public de l'assainissement collectif
- CC\_240711\_19 : Adoption du budget supplémentaire de l'année 2024 du budget annexe du service public de l'assainissement non collectif
- CC\_240711\_20 : Pacte financier et fiscal
- CC\_240711\_21 : Approbation du règlement des fonds de concours intercommunaux pour la période de 2024 à 2026

#### Conseil communautaire du 10 octobre 2024

- CC\_241010\_01 : Prise d'acte du rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics de l'eau potable, de l'assainissement collectif et non collectif
- CC\_241010\_02 : Prise d'acte des procès-verbaux de transfert des biens, des actifs et des passifs des communes membres de la Communauté de communes dans le cadre du transfert des compétences de l'eau potable et de l'assainissement collectif opéré le 1er janvier 2021
- CC\_241010\_03 : Conventions type pour les travaux d'intérêt général et d'urgence dans le cadre de la compétence de gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations
- CC\_241010\_04 : Convention pour l'année 2024 relative à la mission de coordination départementale des gens du voyage dans le cadre du schéma départemental d'accueil et d'habitat sur la période de 2018 à 2024
- CC\_241010\_05 : Convention de participation par la Commune de Lodève au financement du volet technique du permis de louer sur le centre ancien de Lodève
- CC\_241010\_06 : Convention relative aux modalités d'accès aux données de la cartographie nationale de l'occupation du parc social
- CC\_241010\_07 : Réservation de subventions complémentaires dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et renouvellement urbain
- CC\_241010\_08 : Approbation de l'acte d'engagement de la charte des lieux d'accès multimédia

*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).*

du Conseil départemental de l'Hérault pour l'année 2024

- CC\_241010\_09 : Conventions pluripartites pour la mise en œuvre des actions décrites dans la candidature à l'appel à projets dit ACTEE
- CC\_241010\_10 : Participation au financement de l'école de musique de Lodève
- CC\_241010\_11 : Attribution de subventions aux associations pour l'année 2024
- CC\_241010\_12 : Constitution et adhésion au groupement de commandes avec la Commune de Lodève pour la fourniture de produits d'entretien, de consommables et de matériel d'entretien
- CC\_241010\_13 : Constitution et adhésion au groupement de commandes avec la Commune de Lodève pour la vérification périodique et réglementaire des bâtiments, équipements et engins
- CC\_241010\_14 : Ajustement de la subvention d'équilibre de l'année 2024 au budget du Centre intercommunal d'action sociale et attribution d'une subvention d'investissement
- CC\_241010\_15 : Modification des durées d'amortissements
- CC\_241010\_16 : Création du budget annexe Extension ZAE les Rocailles
- CC\_241010\_17 : Création du budget annexe Camping intercommunal baie des Vailhés assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée
- CC\_241010\_18 : Attribution d'un fonds de concours exceptionnel à la commune du Bosc
- CC\_241010\_19 : Mise à disposition du personnel au poste de conseiller en gestion à la Commune de Lodève
- CC\_241010\_20 : Mise à disposition du personnel au poste d'assistant de direction du pôle ressources à la Commune de Lodève
- CC\_241010\_21 : Mise à disposition du personnel au poste d'assistant de direction du pôle services à la population et cohésion du territoire à la Commune de Lodève
- CC\_241010\_22 : Mise à disposition du personnel au poste de gestionnaire administratif et financier à la Commune de Lodève
- CC\_241010\_23 : Mise à disposition du personnel au poste de cheffe du service éducation et nettoyage des locaux de la Commune de Lodève de la Commune de Lodève
- CC\_241010\_24 : Modification des effectifs
- CC\_241010\_25 : Participation à la protection sociale complémentaire

Damien ROUQUETTE constate que dans les décisions énoncées, il a été question de signalisation horizontale et demande si cela concerne les peintures de marquage du parking du parc du Grézac. Gaëlle LÉVÊQUE informe que c'est un contrat pour la signalisation horizontale sur l'ensemble du territoire communal. Damien ROUQUETTE demande si le marquage au sol réalisé sur le parc du Grézac était alors un entraînement ou si cela a une autre utilité. Gaëlle LÉVÊQUE précise que ce marquage a été réalisé pour le week-end pendant lequel la Compagnie Carabosse a été accueillie et qu'effectivement, il a été bien utilisé. Damien ROUQUETTE insiste sur le fait que cela a été utilisé qu'une fois. Gaëlle LÉVÊQUE confirme que cela a été utilisé sur deux jours mais rappelle que des travaux sont prévus sur cet espace. Damien ROUQUETTE s'interroge sur l'intérêt de ce travail. Gaëlle LÉVÊQUE rappelle que pour cette manifestation, il était important de pouvoir gérer le stationnement et la circulation des visiteurs. Damien ROUQUETTE remarque l'ampleur de l'investissement pour une manifestation et demande si c'est lié aux dépenses engagées sur la restauration du clocher. Gaëlle LÉVÊQUE ne pense pas mais apportera plus de précision si cela est voulu.

Pour faire suite à l'intervention de Claude LAATEB, Gaëlle LÉVÊQUE rappelle que l'information du Conseil sur les décisions du Maire ne doit pas soulever des observations autres que des précisions ; les questions en dehors des points à l'ordre du jour de la séance se font par écrit pour avoir une réponse complète de tous les services nécessaires.

Claude LAATEB pense que le moment du Conseil est l'occasion de prendre le temps d'aborder des questions d'actualités. Gaëlle LÉVÊQUE rappelle que le Conseil doit suivre l'ordre du jour et si des élus souhaitent ajouter une question à l'ordre du jour, il faut se référer au règlement intérieur qui précise que c'est une démarche à réaliser en amont de la séance.

Claude LAATEB précise que ses questions concernaient des sujets de la séance d'aujourd'hui. Gaëlle LÉVÊQUE insiste sur le fait que les décisions du Maire ne sont pas soumises au débat mais le Maire se doit d'en informer le Conseil.

Gaëlle LÉVÊQUE rappelle que la tenue des séances du Conseil est ordonnée par le règlement intérieur que tous les Conseillers municipaux ont voté et signé. Claude LAATEB réaffirme que depuis quatre ans, Gaëlle LÉVÊQUE ne respecte pas ce règlement intérieur en ne répondant pas notamment aux élus et ni la réglementation générale puisque quatre mois se sont écoulés sans tenue d'un conseil municipal. Gaëlle LÉVÊQUE signale qu'il est tout à fait possible de saisir le tribunal administratif ou une autre instance si un élu considère qu'elle ne respecte pas la

réglementation. Elle précise néanmoins que le Code général des collectivités territoriales conseille la tenue d'un conseil par trimestre, soit un minimum de quatre par ans. Or cette année, avec les deux prochains envisagés, sept conseils auront été organisés et elle précise qu'au regard de l'activité des mois de juillet et d'août, il n'est pas pertinent d'en organiser. Claude LAATEB insiste en précisant que la temporalité n'est pas respectée. Gaëlle LÉVÊQUE constate le manque de respect attesté et demande à Claude LAATEB d'arrêter immédiatement ces propos irrespectueux. Gaëlle LÉVÊQUE préfère se concentrer sur la précision nécessaire de l'organisation des séances du Conseil municipal : la régularité est importante mais surtout intéressante quand le contenu l'est. Peu de projets de délibération étaient prêts à être votés en septembre, d'autant que sur l'ensemble de l'année, la municipalité répond aux exigences du Code général des collectivités territoriales.

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.

**DÉLIBÉRATION N°CM\_241015\_01 : Validation du compte rendu annuel à la collectivité de la concession d'aménagement du centre-bourg de Lodève par Territoire 34 pour l'année 2023**

**VU** le Code de l'urbanisme et en particulier, les articles L.300-1 et suivants,

**VU** le Code général des collectivités territoriales et en particulier, les articles L.1523-2, L.1523-3 et L.1524-3 permettant à la collectivité concédante d'exercer son droit à contrôle comptable et financier,

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

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

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

**VU** la délibération n°CM\_210706\_04 du Conseil municipal du 6 juillet 2021 relative à l'avenant n°2 au traité de concession d'aménagement pour l'opération de revitalisation du centre-bourg de Lodève avec Territoire 34,

**VU** la délibération n°CM\_231121\_06 du Conseil municipal du 21 novembre 2023 relative à l'avenant n°3 au traité de concession d'aménagement pour l'opération de revitalisation du centre-bourg de Lodève,

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

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

**CONSIDÉRANT** que le bilan financier de l'année 2023 annexé à la présente délibération se traduit par un maintien du programme et de l'équilibre du bilan global tel que modifié en 2023 par l'avenant n°3 au traité de concession validé par la délibération n°CM\_231121\_06 susvisée,

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) concédante de la concession d'aménagement du centre-bourg, par la SPL Territoire 34, pour l'année 2023 et annexé à la présente délibération,

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

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

Claude LAATEB a entendu dire que la banque CIC allait fermer son agence à Lodève et demande si les locaux appartiennent à la Commune, suite à l'acquisition de l'Hôtel du Nord. Gaëlle LÉVÊQUE répond par la négative. Claude LAATEB demande alors si ces locaux ne font pas partie de l'Hôtel du Nord. Gaëlle LÉVÊQUE précise que c'est un autre propriétaire et que la Commune n'a pas acquis cette partie du bâtiment.

## **VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20241015-lmc112689-DE-1-1  
Date de télétransmission : 16/10/24  
Date de publication: 22/10/2024



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

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

---

**AU 31/12/2023**

Etabli : juillet 2024

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

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

***Ce rapport vise à présenter***

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

## SOMMAIRE

SOMMAIRE .....	4
1. PRESENTATION DE L'OPERATION .....	7
1.1. Informations administratives et contractuelles .....	7
1.2. Périmètre de la concession : .....	11
1.3. Rappel des documents d'urbanisme en vigueur .....	12
1.4. Programme - missions - prévisionnels .....	12
1.5. Enjeux du crac présenté.....	13
2. AVANCEMENT DE L'OPERATION .....	15
2.1. CONJONCTURE / EVOLUTION DU PROGRAMME.....	15
2.2. DEPENSES .....	17
2.2.1. Etudes préalables et pré-opérationnelles – Montant = 240 K€ HT .....	17
2.2.2. Acquisitions – Montant = 789K€ HT .....	17
2.2.3. Travaux à charge de l'aménageur – Montant = 6 072 K€ HT .....	19
2.2.4. Honoraires techniques – Montant = 853 K€ HT .....	20
2.2.5. Rémunération de l'aménageur – Montant = 1.127K€ HT.....	21
2.2.6. Frais divers et Frais de commercialisation – Montant = 404 K€ HT.....	21
2.2.7. Frais financiers – Montant = 179K€ HT .....	21
2.3. RECETTES.....	23
2.3.1. Produits des cessions – Montant = 2.989 K€ HT .....	23
2.3.2. Participations – Montant = 1.433 K€ HT.....	23
2.3.3. Autres recettes – Montant = 5.045 K€ HT .....	24
2.3.4. Autres Produits – Montant = 24 K€ HT.....	27
2.4. BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ACTUALISE ET PLAN PREVISIONNEL DE TRESORERIE.....	28
2.5. BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ACTUALISE – DETAILS PAR SOUS OPERATIONS	29
3. PRE-FINANCEMENT .....	29
3.1. Préfinancement – emprunts et avances .....	29
3.2. Situation de trésorerie .....	29
4. PROPOSITIONS D'APPROBATIONS .....	29
Annexes :.....	30
Liste des acquisitions et des cessions au 31/12/2023 .....	30
Autres Annexes : .....	30
Bilans prévisionnels actualisés par sous opération.....	30

## PREAMBULE

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

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

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

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

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

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

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

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

La traduction de ces objectifs de développement et renouvellement urbain est aussi passé par l'approbation du PLUi sur la commune en mai 2024. En parallèle, l'étude ZPPAUP datée de 2009 s'est poursuivie et a permis l'adoption d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) renommée Site Patrimonial Remarquable (SPR).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 1.1. INFORMATIONS ADMINISTRATIVES ET CONTRACTUELLES

La Commune de Lodève a décidé :

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

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

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

La Commune de Lodève a décidé :

- Par délibération de son conseil municipal, en date du 6 novembre 2018, d'approuver **l'avenant n°1** au traité de concession pour l'opération de revitalisation du centre bourg de Lodève portant sur les éléments de programme et sur la participation financière de la ville de Lodève qui est réévaluée à 2 633 000 euros HT, et d'autoriser le maire à effectuer toutes démarches nécessaires à son exécution et à signer l'avenant n°1 et tous documents y afférents.

L'avenant n°1 au traité de Concession d'Aménagement a été **signé le 18 février 2019**, transmis au contrôle de légalité le 18 mars 2019 et **notifié par la collectivité le 19 mars 2019**.

- Par délibération du son conseil municipal, en date du 6 Novembre 2018, et par délibération du conseil communautaire (CCLL), en date du 8 novembre 2018, **d'approuver la convention** qui a pour objet de formaliser les relations contractuelles entre la Ville de Lodève, la Communauté de communes Lodévois & Larzac et l'EPARECA en vue de **la redynamisation du cœur marchand du centre bourg de Lodève**
- Par délibération de son conseil municipal, en date du 26 août 2019, d'approuver le **compte rendu annuel à la collectivité** de la concession pour la revitalisation du Centre Bourg de Lodève

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

- Par délibération de son conseil municipal, en date du 29 décembre 2019, de solliciter une **subvention** auprès du **Conseil Départemental de l'Hérault** pour la réalisation des actions 2019 de la programmation de la concession d'aménagement avec TERRITOIRE 34, d'un montant de **350 000 euros** sur un montant global estimé de 1 399 000 euros et d'autoriser le maire à signer tous les documents et pièces nécessaires à l'exécution de la délibération.
- Par délibération de son conseil municipal, en date du 23 septembre 2020, d'approuver la **convention de participation financière** au traité de concession pour la revitalisation du centre bourg de la commune de Lodève, avec le **Conseil Départemental de l'Hérault** et la SPL Territoire 34, qui définit les modalités de versement de la participation financière pour l'année 2020 du Conseil départemental de l'Hérault à la SPL Territoire 34.
- Par délibération de son conseil municipal, en date du 06 juillet 2021, d'approuver le **compte rendu annuel à la collectivité** de la concession pour la revitalisation du Centre Bourg de Lodève réalisé par Territoire 34 de l'année 2019 et 2020.
- Par délibération de son conseil municipal, en date du 06 juillet 2021, d'approuver l'**avenant n°2** au traité de concession pour l'opération de revitalisation du centre bourg de Lodève portant sur le montant et l'échéancier de versement de la participation financière de la commune ainsi que sur l'imputation des charges de l'aménageur.
- Par délibération de son conseil municipal, en date du 06 juillet 2021, d'approuver la **convention de participation financière** au traité de concession pour la revitalisation du centre bourg de la commune de Lodève, avec le **Conseil Départemental de l'Hérault** et la SPL Territoire 34, sollicitant une subvention auprès du Conseil Départemental de l'Hérault d'un montant de **450 000 Euros**
- Par délibération de son conseil municipal, en date du 07 décembre 2021, donnant un avis favorable à la vente par l'EPF Occitanie à la SPL Territoire 34 des parcelles AB452, AB453 et AB454 de l'ilot Fleury.
- Par délibération de son conseil municipal, en date du 27 septembre 2022 d'approuver le **compte rendu annuel à la collectivité** de la concession pour la revitalisation du Centre Bourg de Lodève réalisé par Territoire 34 de l'année 2021.
- Par délibération de son conseil municipal, en date du 28 mars 2023, d'accorder une garantie d'emprunt concernant le financement de la trésorerie de la concession Territoire 34.
- Par délibération de son conseil municipal, en date du 26 septembre 2023 d'approuver le **compte rendu annuel à la collectivité** de la concession pour la revitalisation du Centre Bourg de Lodève réalisé par Territoire 34 de l'année 2022.
- Par délibération de son conseil municipal, en date du 26 septembre 2023 d'approuver la troisième convention financière tripartite, Conseil Départemental de l'Hérault, Commune de Lodève et Territoire 34, au traité de concession.

- Par délibération de son conseil municipal, en date du 26 septembre 2023 d'approuver la vente par l'EPF Occitanie à Territoire 34 des biens sis sur les parcelles cadastrées AB452, AB453 et AB454.
- Par délibération de son conseil municipal, en date du 21 novembre 2023 d'approuver l'avenant n°3 au traité de concession pour l'opération de revitalisation du centre bourg de Lodève portant sur la participation de la collectivité et le nouvel échéancier de paiement de la participation.

1.2. PERIMETRE DE LA CONCESSION :



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



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

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

Le règlement d'urbanisme applicable au 31/12/2023 est le RNU, le PLUI en cours d'élaboration est arrêté depuis mai 2024. Il faut aussi souligner le règlement de SPR qui s'applique sur les projets et induit des avis conformes des ABF.

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

### 1.4. PROGRAMME - MISSIONS - PREVISIONNELS

#### Objet de la concession :

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

- **Avenant n°3 (notification 21/11/2023) :**
  - Pas de modification du programme prévisionnel d'intervention

**Missions du concessionnaire :**

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

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

## 1.5. ENJEUX DU CRAC PRESENTE

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

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

Le présent CRAC est établi au 31 décembre 2023.

## 2. **A**AVANCEMENT DE L'OPERATION

### 2.1. CONJONCTURE / EVOLUTION DU PROGRAMME

L'année 2023 est caractérisée par la poursuite opérationnelle des sous-opérations RHI PLACE DU MARCHE, RHI FLEURY, RHI SAINT PIERRE et Réhabilitation des COMMERCES avec notamment :

- **Gouvernance du projet :**
  - 1 Comité Technique (18/07)
  - 1 Comité de Pilotage (17/02)
  - Tenue de points opérationnels hebdomadaires bilatéraux.
  
- **10006.1 – RHI - Ilot SAINT PIERRE :**
  - Consultation d'entreprises et attribution des marchés travaux
  - Réalisation du référé préventif
  - Réalisation des études PRO / DCE
  - Commercialisation + signature des promesses de vente / VIR
  - Demande de subvention ANAH VIR
  - Démarrage des travaux en juin 2023
  - Demande et obtention acompte n°2 ANAH RHI

*Perspectives 2024 : Avancement, finalisation et livraison des travaux suivant engagement (sept 2024), levée des réserves, signature des actes définitifs / ventes, obtention du solde subvention VIR ANAH.*

- **10006.2 – RHI - Ilot PLACE DU MARCHE :**
  - Finalisation des travaux, levée des réserves et livraison des logements (avril 2023) et du commerce (sept 2023)
  - Signature acte de vente avec ANCT

*Perspectives 2024 : Installation ASL, vote de la régularisation foncière et organisation des cessions, fin GPA, demande solde ANAH RHI*

- **10006.3 – RHI - Ilot FLEURY :**
  - Acquisitions : dossier de demande de minoration foncière et acquisition des biens auprès de l'EPFO à prix minoré
  - Obtention et conventionnement d'une subvention au titre du Fonds Vert Axe 3 : résorption des friches.
  - Demande d'avance sur le Fonds Friche Etat suivant convention.
  - Demande et obtention d'un acompte n°2 dans le cadre de la convention ANAH RHI
  - Nouveau dépôt d'un dossier en sollicitation du fonds friche région. Non attribué par la Région en 2023.
  - Sollicitation et obtention d'une avance de 50% du montant de la subvention sur FRLA

- Poursuite des études sur la base des hypothèses validées en Comité technique et Comité de Pilotage, nouvelle ESQ puis étude niveau APS

*Perspectives 2024 : Finalisation des études niveau APD, dépôt de l'autorisation urbanisme, études PRO/DCE. Lancement des consultations et attribution marchés travaux, travail de commercialisation (habitat groupé) et signature d'une partie des PUV.*

**NOTA** : Le précédent CRAC établi au 31/12/2022 faisait état de la situation de cette sous opération FLEURY en ces termes :

- A la lumière d'un dossier APS remis en novembre 2022, il avait été décidé que le CRAC au 31/12/2022 prenne acte des hypothèses opérationnelles de cet APS et évoque l'augmentation significative (+ 2,4M€) du budget de cette opération resté globalement inchangé depuis le début de la concession faute jusque-là, d'équation technico-économique satisfaisante.
- Ce CRAC au 31/12/2022 identifiait toutefois des pistes d'améliorations tant du côté des dépenses que du côté des recettes, renvoyant au CRAC 2023 pour en faire état.

Le présent CRAC au 31/12/2023 explicite ainsi une équation technique et économique désormais satisfaisante pour cette sous-opération FLEURY avec notamment :

- Des dépenses diminuées de plus de 600k€ HT
- L'obtention de plusieurs subventions
- L'obtention auprès de l'EPFO d'une minoration foncière / acquisition des biens

- **10006.4 – THIRORI - Liberté** :
  - L'intervention sur le volet THIRORI n'est pas considérée comme prioritaire par le concédant ;
  - Une étude d'opportunité portant sur l'immeuble « Maison de la Presse » a été réalisée et remise au concédant en 2022
- **10006.6 – Diffus complémentaire** : Élément de programme supprimé par avenant N°2 au traité de concession
- **10006.7 – Espace santé** : Élément de programme supprimé par avenant N°1 au traité de concession
- **10006.8 – Espaces publics** : Élément de programme supprimé par avenant N°2 au traité de concession
- **10006.9 – Volet commercial** :
  - Parfumerie et Brocante :
    - Réalisation de la purge et désamiantage des locaux.
    - Dépôt et obtention des autorisations d'urbanisme.
    - Consultation des entreprises, négociation et notification
    - Démarrage des travaux fin 2023
  - Icare :

- Relance administrateur judiciaire de la copropriété pour clarification de la situation
- Mercerie :
  - Finalisation acquisition Mercerie après levée de doutes Etudes :
  - Etudes APS et APD

*Perspectives 2024 :*

*Brocante / parfumerie : avancement, réception et levée des réserves avant livraison des deux commerces brocante et parfumerie,*

*Mercerie : Etudes PRO/DCE, lancement de la consultation, attribution des marchés travaux, démarrage des travaux fin 2024.*

*Icare : démarrage études, résorption désordres structure par la copropriété*

## 2.2. DEPENSES

### 2.2.1. ETUDES PREALABLES ET PRE-OPERATIONNELLES – MONTANT = 240 K€ HT

**Etudes réalisées au 31/12/2023 = 178 K€ HT**

Au cours de l'exercice 2023, les études suivantes ont été réalisées :

- Sous-opération 10006.9 – Commerces : Etudes techniques / structure

**Etudes restant à réaliser au 31/12/2023 = 63 K€ HT**

#### Analyse des écarts éventuels

	Dernier bilan approuvé	Nouveau bilan	Ecart
Montant global études (K€ HT)	272	240	-31

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

- Levée de la provision restant pour étude sur l'opération Place du Marché (-8k€)
- Ajustement du volume d'étude au regard de la nouvelle assiette de l'opération FLEURY (-23k€)

### 2.2.2. ACQUISITIONS – MONTANT = 615 K€ HT

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

- Les immeubles des trois secteurs relevant des financements RHI : SAINT PIERRE + PLACE DU MARCHE + FLEURY ;
- Les locaux commerciaux identifiés pour un total de 760m<sup>2</sup> traités. En plus des deux locaux commerciaux situés au RDC des deux sous-opérations PLACE DU MARCHE et FLEURY, quatre locaux commerciaux ont été identifiés et sont pris en compte dans la sous opération COMMERCE :
  - 20 Grand Rue (ex magasin ICARE) – parcelle AB 522
  - 1 rue Fleury (ancienne parfumerie) – parcelle AB 492
  - 6 Grand rue (brocante) – parcelle AB 492
  - 16 Grand rue (Merceria) – parcelle AB420

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

#### **Acquisitions réalisées au 31/12/2023 – 6 parcelles RHI + 4 locaux commerciaux : 546 k€**

---

- **10006.1-SAINT PIERRE** : un arrêté de DUP a été pris le 31/10/2018. Cet arrêté de DUP vaut arrêté de cessibilité. Le tribunal de Grande Instance de Montpellier a ensuite pris 7 ordonnances d'expropriation concernant cet îlot le 31/05/2019. L'acte de dépôt des ordonnances d'expropriation ainsi que le traité d'adhésion ont été signé le 10/12/2019. Le montant des acquisitions concernant la sous-opération SAINT PIERRE correspond à :
  - Le montant de l'acquisition de l'immeuble AB188 conformément au jugement de l'expropriation rendu par le Tribunal Judiciaire de Montpellier le 23 novembre 2022 fixée à 1750€
  - Le montant de l'acquisition de l'immeuble AB 186 auprès de la SCI SUNIA (traité d'adhésion à l'ordonnance d'expropriation délivrée à son encontre signé le 16/12/2019), 35100€
  - Le montant de l'acquisition de l'immeuble AB187 conformément au jugement de l'expropriation rendu par le Tribunal Judiciaire de Montpellier le 19 octobre 2022 fixée à 1600€
  - Les frais annexes et frais de relogement
- **10006.3- FLEURY** : Le montant des acquisitions concernant la sous-opération FLEURY correspond à :
  - frais de relogement des anciens locataires de l'îlot FLEURY ;
  - la valeur d'acquisition du bien : 239 353€
  - les frais de portage foncier engagés par l'EPFO durant la période de portage : 54 311,74€
  - Les travaux de mise en sécurité engagés par l'EPFO durant la période de portage : 27 850,50€ de travaux
  - La minoration foncière d'un montant de 201 767€ (soit le taux plafond de 80% du prix de revient) octroyée sur demande par l'EPFO en contrepartie de la production de logements en VIR ANAH en secteur ORT.
  - Des frais annexes (notaire, portage T34, assurance, etc.)
- **10006.9- COMMERCES** :
  - 20 Grand Rue (ancien magasin ICARE) – parcelle AB 522 – Acte signé le 03/12/2020 avec la SCI VEVA KS – 55 k€ et frais

- 6 grand rue (ancienne parfumerie) – parcelle AB 492 – Acte signé le 02/09/2020 avec M. BRUN - 36 k€ et frais
- 6 gd rue (ancienne Brocante) – parcelle AB492 – Acte signé le 14/06/2022 avec Mme ROQUE-ROCA – 55k€ et frais
- 16 Grand Rue (ancienne mercerie) – parcelle AB 420 – Actes signés le 15/09/2023 – 2 LOTS 136k€ et frais

**Acquisitions restant à réaliser au 31/12/2023 : 69 K€ HT**

Il n'est plus prévu aucune nouvelle acquisition dans le périmètre actuel de la concession. Les montant restants portés à réaliser sur ce poste sont des frais annexes liées aux dernières acquisitions réalisées fin 2023 et plus principalement aux frais de portage

**Analyse des écarts éventuels**

	Dernier bilan approuvé	Nouveau bilan	Ecart
Montant global des acquisitions (K€ HT)	724	615	-109

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

- Ajustement du montant d'acquisition FLEURY auprès de l'EPFO avec minoration foncière statuée à 80% du prix de revient (-109k€)

**2.2.3. TRAVAUX A CHARGE DE L'AMENAGEUR – MONTANT = 6 072 K€ HT**

**Travaux à charge de l'aménageur réalisés au 31/12/2023 : 2.058 K€HT**

Au cours de l'exercice 2023, les dépenses de ce poste correspondent à :

- 10006.1 : SAINT-PIERRE : travaux de construction
- 10006.2 - PLACE DU MARCHE : travaux de construction
- 10006.9 – COMMERCES : travaux de construction

**Travaux à charge de l'aménageur restant à réaliser au 31/12/2023 : 4 014 K€HT**

**Analyse des écarts éventuels**

	Dernier bilan approuvé	Nouveau bilan	Ecart
Montant global des travaux à charge de l'aménageur (K€ HT)	6.447	6 072	-375

La diminution du montant des travaux à charge de l'aménageur s'explique par :

- 10006.1 St Pierre : -35k€ de baisse des imprévus par suite de l'attribution des marchés travaux au prix de l'estimation et frais concessionnaires revus à la baisse
- 10006.2 Pl du Marché : -3k€ d'ajustement du montant travaux suite à la livraison et aux premiers DGD
- 10006.3 Fleury : -372k€ de baisse du montant des travaux envisagés suite aux nouvelles hypothèses programmatiques et techniques.
- 10006.9 : +34k d'augmentation en raison de la nécessité de faire une reprise sur structure plancher haut pour le commerce de la Mercerie

#### 2.2.4. HONORAIRES TECHNIQUES – MONTANT = 853 K€ HT

**Honoraires techniques réalisés au 31/12/2023 : 332 K€HT**

Au cours de l'exercice 2023, les dépenses de ce poste correspondent principalement aux honoraires techniques de :

- Sous-opération 10006.1 - SAINT PIERRE : Frais de référé préventif et frais de MOE, géotechnicien, géomètre et OPC
- Sous-opération 10006.2 - PLACE DU MARCHE :
  - Frais de MOE
- Sous opération 10006.3 – FLEURY :
  - Frais MOE
- Sous opération 10006.9 – COMMERCES
  - Frais MOE sur Brocante, Parfumerie et Mercerie

**Honoraires techniques restant à réaliser au 31/12/2023 : 521 K€HT**

#### Analyse des écarts éventuels

	Dernier bilan approuvé	Nouveau bilan	Ecart
Montant global des honoraires techniques (K€ HT)	968	853	-115

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

- 10006.1 – ST PIERRE : -12k€ en raison d'un référé préventif moins élevés qu'escompté et une diminution de la provision pour imprévus à ce stade de l'opération.
- 10006.2 – PLACE DU MARCHE : -10k€ diminution de la provision pour imprévus à ce stade de l'opération
- 10006.3 – FLEURY : -93k€ d'ajustements du pool d'honoraires de MOE suivant attributions des marchés (MOE, BC, CSPS, OPC) en 2023 et ajustement de la provision imprévu en conséquence.

**2.2.5. REMUNERATION DE L'AMENAGEUR – MONTANT = 1.127K€ HT**

Rémunération perçue au 31/12/2023 : 625 K€HT

Rémunération restant à percevoir au 31/12/2023 : 503 K€HT

**Analyse des écarts éventuels**

	Dernier bilan approuvé	Nouveau bilan	Ecart
Montant global de la rémunération aménageur (k€ HT)	1.147	1.127	-21

L'ajustement du montant de la rémunération de l'aménageur s'explique par l'ajustement mécanique de la rémunération sur dépense consécutive d'une diminution globale des dépenses sur la concession.

**2.2.6. FRAIS DIVERS ET FRAIS DE COMMERCIALISATION – MONTANT = 404 K€ HT**

Frais divers et frais de commercialisation réalisés au 31/12/2023 – 69k€ HT

Frais divers et frais de commercialisation restant à réaliser au 31/12/2023 – 335 K€HT

**Analyse des écarts éventuels**

	Dernier bilan approuvé	Nouveau bilan	Ecart
Montant global des frais divers et de commercialisation (k€ HT)	450	404	-47

L'écart s'explique par :

- 10006.1 : -8€ diminution des frais d'assurances et GFA suite aux attributions
- 10006.2 : -12k€ d'ajustement pour les impôts locaux et les frais de commercialisation
- 10006.3 : -26k€, ajustement des montants d'assurance DO/TRC et GFA et ajustement des provisions sur frais de commercialisation au regard de la nouvelle assiette d'opération.

**2.2.7. FRAIS FINANCIERS – MONTANT = 179K€ HT**

Frais financiers réalisés au 31/12/2023 – 68 K€ HT

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

**Frais financiers à réaliser au 31/12/2023 – 111 K€ HT**

**Analyse des écarts éventuels**

	Dernier bilan approuvé	Nouveau bilan	Ecart
Montant global des frais financiers (k€ HT)	128	179	+51

L'écart s'explique par :

Une évolution des frais financiers court terme qui se montent à 127k€ (+49k€) et des frais financiers sur emprunts à 52k€ (+2k€).

Le précédent CRAC au 31/12/2022 expliquait la situation de la concession au regard des recettes de subvention dont une part était acquise et une autre par restait « à obtenir ». Dans l'incertitude de la réalité de ces subventions (montant et date de versement), une hypothèse volontairement optimiste (poursuivant l'idée de démarrer l'opération FLEURY dans les meilleurs délais) avait ainsi été prise et 651k€ de subvention avaient été inscrits en 2024.

Si le présent CRAC au 31/12/2023 montre que l'équilibre est désormais trouvé (voir chapitre 2.3.3 notamment), le calendrier des versements n'est pas aussi favorable qu'escompté et génère un besoin en trésorerie qui induit des frais financiers accrus.

Pour mémoire, le taux moyen considéré pour calculer les frais financiers court terme est de 3,7% ce qui est relativement optimiste.

## 2.3. RECETTES

### 2.3.1. PRODUITS DES CESSIONS – MONTANT = 2.989 K€ HT

Cessions réalisées au 31/12/2023 : 1.050 K€ HT

Cessions restant à réaliser au 31/12/2023 : 1.939 K€ HT

	Dernier bilan approuvé	Nouveau bilan	Ecart
Montant global du produit des cessions (k€ HT)	3.546	2.989	-557

Les produits prévisionnels de cessions évoluent de la manière suivante :

- 10006.2 Place du marché :
  - -3k€ : prise en compte du montant définitif signé de cession du rez commercial à l'ANCT.
- 10006.3 FLEURY :
  - -540k€ Décision COTECH de juillet 2023 de revenir au programme initial et prise en compte de la vente de l'ensemble des 12 logements
  - -20k€ Suite prise en compte développé de surface commerce corrigé (d'après estimations APD février 2024)
- 10006.9 Commerces : +6k€ d'ajustement de la surface vendue (mercerie)

### 2.3.2. PARTICIPATIONS – MONTANT = 1.433 K€ HT

Participation du concédant :

Compte tenu de l'avenant n°3, la participation de la commune à l'opération est établie à hauteur de 1.433 K€.

Participation versée au 31/12/2023 : 635 K€ HT

Participation restant à verser au 31/12/2023 : 798 K€ HT

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

Année	Déjà perçue	2024	2025	2026	2027	TOTAL
Participation k€	635	266	266	266	0	<b>1 433</b>

### Analyse des écarts éventuels

	Dernier bilan approuvé	Nouveau bilan	Ecart
Montant global (K€ HT)	1.133	1.433	+300

L'écart est consécutif de l'avenant n°3 à la concession.

### 2.3.3. AUTRES RECETTES – MONTANT = 5.045 K€ HT

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

- Les subventions **ANAH** accordées courant 2018 au titre de la résorption de l'habitat insalubre irrémédiable (RHI) pour l'îlot PLACE DU MARCHÉ d'une part et pour les îlots SAINT PIERRE et FLEURY d'autre part ; à noter que ces subventions sont des plafonds de crédits réservés au titre d'un déficit d'opération restant à justifier. A date du présent CRAC, les hypothèses inscrites sont :
  - 10006.2 – PLACE DU MARCHÉ :
    - Montant convention CNLHI = 291 k€
    - Montant porté au bilan (CRAC 2022) = 198 k€
    - Hypothèse retenue (CRAC 2023) = inchangé à 198 k€
  - 10006.1 – SAINT PIERRE & 10006.3 – FLEURY :
    - Montant CNLHI = 1 686 k€ + 35 k€ = 1 721 k€
    - Montant porté au bilan (CRAC 2022) = 1 566 k€
    - Montant porté au bilan (CRAC 2023) = 1 686€ (+ 120k€) suite réestimation des déficits de ces deux opérations pouvant être mis en avant au titre du bilan RHI.
      - Hypothèse retenue – St Pierre : 506k€ (+218k€) suite proratisation du montant de subvention RHI au regard du poids financier de l'opération / convention.
      - Hypothèse retenue – Fleury : 1 180 k€ (-98k€) suite proratisation du montant de subvention RHI au regard du poids financier de l'opération / convention.
- Une participation du Conseil Départemental à hauteur de **1100 k€ (+0k€)** :
  - 350 k€ ont été versés sur l'exercice 2020 dans le cadre d'une convention tripartite conclue entre la Ville de Lodève, le Conseil Départemental et Territoire 34 ;
  - 450 k€ ont été versés au cours de l'exercice 2021 dans le cadre d'une seconde convention tripartite.
  - 300 k€ ont été confirmés dans le cadre d'une troisième convention tripartite signée en 2023

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

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

- Une subvention dans le cadre du « plan façade » piloté par la Communauté de Communes du Lodévois & Larzac,
  - de 66 k€ (+0k€) au titre de la sous opération 10006.2 – PLACE DU MARCHÉ.
  - de 0k€ (-132k€) au titre de la sous opération 10006.3 – ST PIERRE
  
- Une subvention obtenue (CONVENTION N°00042) auprès de l'ANCT au titre du fonds de revitalisation des locaux d'activités (FRLA) à hauteur de 659 117k€ ; à noter que ce montant est un plafond de crédit réservé au titre d'un déficit d'opération restant à justifier :
  - Montant convention = 659 117k€
  - Montant porté au bilan (CRAC 2022) = 641 k€

- Hypothèse retenue et portée au bilan (CRAC 2023) = 658k€ **(+17k€)**
- D'une subvention obtenue (convention N°21 038 873 80 du 20/12/2022) auprès de la préfecture de Région au titre du fonds friche – volet recyclage foncier pour un montant de 241 762€
  - Montant convention = 241 762€
  - Montant porté au bilan (CRAC 2022) = 242k€
  - Montant porté au bilan (CRAC 2023) = 242k€ (+0k€)
- D'une subvention obtenue (convention N°EJ2104155080 du 23/10/2023) auprès de la préfecture de Région au titre du fonds vert – AXE 3 d'un montant de 460 324 €
  - Montant convention = 460 324 €
  - Montant porté au bilan (CRAC 2022) = 460k€
  - Montant porté au bilan (CRAC 2023) = 460k€ (+0k€)
- D'une subvention obtenue (convention N°23011843 du 14/05/2024) auprès du Conseil Régional Occitanie au titre des travaux de démolition, dépollution, remise en état et réhabilitation de l'îlot FLEURY d'un montant de 420 000 €
  - Montant convention = 420 000 €
  - Montant porté au bilan (CRAC 2022) = 350 k€
  - Montant porté au bilan (CRAC 2023) = 420 k€ **(+70 k€)**
- D'une subvention envisagée au titre de la vente en VIR ANAH des logements produits sur les opérations 10006.1 ST PIERRE et 10006.3 FLEURY d'un montant de :
  - Montant attribué par le CLAH du 31/07/2023 au titre du dossier n°034028367 relatif à l'opération 10006.1 ST PIERRE : 53 559€ **(+3k€)**
  - Montant estimé pour le dossier restant à déposer au titre de l'opération 10006.3 FLEURY : 160k€ **(+160k€)**
- Constat de caducité quant à l'obtention envisagée des subventions suivantes :
  - 0k€ **(-375k€)** au titre du FEDER pour l'opération 10006.9 COMMERCES
  - 0k€ **(-277k€)** au titre d'une subvention qui restait à identifier (Cf CRAC 2022) au regard de l'opération 10006.3 FLEURY

**Subventions perçues au 31/12/2023 : 2.470 K€**

**Subventions restant à percevoir au 31/12/2023 : 2.575 K€**

#### Analyse des écarts éventuels

	Dernier bilan approuvé	Nouveau bilan	Ecart
Montant global (k€ HT)	5.458	5.045	-413

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

#### 2.3.4. AUTRES PRODUITS – MONTANT = 24 K€ HT

##### Analyse des écarts éventuels

---

	Dernier bilan approuvé	Nouveau bilan	Ecart
Montant global (k€ HT)	0	24	+24

Les écarts sont explicités par :

- +18k€ : produits financiers sur trésorerie d'opération obtenus suite évolution du contexte macroéconomique et au regard du pool de trésorerie consécutif de l'emprunt de 1M€ réalisé en 2023.
- +6k€ : facturation ENEDIS relatif à la convention RRO mise en place sur l'opération 10006.2 PLACE DU MARCHÉ

**2.4. BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ACTUALISE ET PLAN PREVISIONNEL DE TRESORERIE**

12/07/2024 14:43  
Chiffres en KE  
SAU00 Sylvain

**CR A MEI0006 LODÈVE CONSOLIDATION**  
Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2023

Intitulé	Bilan		Réalité		Fin 2022		2023		2024		2025		2026		2027		Bilan	
	Approuvé	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau	Exant
<b>RESULTAT</b>		<b>304</b>	<b>-162</b>	<b>-466</b>	<b>-728</b>	<b>-432</b>	<b>784</b>	<b>72</b>	<b>1</b>									
<b>DEPENSES</b>	<b>10 137</b>	<b>3 876</b>	<b>2 639</b>	<b>1 237</b>	<b>1 785</b>	<b>2 129</b>	<b>1 360</b>	<b>341</b>	<b>9 490</b>	<b>-647</b>								
10 ETUDES PEALABLES	272	178	171	6	52	11			240	-31								
11 ACQUISITIONS	2								-2									
12 ACHATS	722	546	281	265	37	32			615	-107								
13 TRAVAUX DE VRD	6 447	2 058	1 342	716	109	221			330									
14 TRAVAUX DE	968	332	248	85	929	1 397			5 742	-705								
15 HONORAIRES SUR	1 147	625	504	121	286	164			853	-115								
17 REMUNERATION	308	68	47	20	137	152			1 127	-21								
18 FRAIS DIVERS					104	112			308									
19 TVA PERDUE																		
20 FONDS DE																		
21 FRAIS FINANCIERS	78	51	45	6	26	24			127	49								
22 FRAIS FINANCIERS	50	17	1	17	21	11			52	2								
27 FRAIS DE	142	1	1	1	85	5			96	-47								
<b>RECETTES</b>	<b>10 137</b>	<b>4 179</b>	<b>2 477</b>	<b>1 703</b>	<b>1 057</b>	<b>1 697</b>	<b>2 144</b>	<b>414</b>	<b>9 491</b>	<b>-646</b>								
30 LOYERS	2 572	799	788	11	317	458			2 031	-540								
50 VENTES DE																		
51 VENTES AU	975	252	252	252	140	390			958	-17								
52 VENTES DE	5 458	2 470	1 220	1 250	334	584			5 045	-413								
53 SUBVENTIONS																		
54 SUBVENTIONS	1 133	635	469	166	266	266			1 433	300								
55 PARTICIPATIONS		18	18	18					18	18								
56 PRODUITS																		
57 PARTICIPATION		6	6	6					6	6								
58 PRODUITS DIVERS																		
<b>FINANCEMENT</b>	<b>834</b>	<b>834</b>	<b>-5</b>	<b>839</b>	<b>-323</b>	<b>-338</b>	<b>-173</b>											
AMORTISSEMENTS	1 005	166	5	161	323	338	173		1 000	-5								
60 EMPRUNTS	1 000	161	161	161	328	338	173		1 000									
62 AVANCES																		
63 AVANCES SOCIETE																		
66 TVA																		
67 REMBOURSEMENT	5	5	5	5	-5													
70 MOBILISATIONS	1 005	1 000	1 000	1 000					1 000	-5								
72 EMPRUNTS	1 000	1 000	1 000	1 000					1 000									
73 AVANCES SOCIETE																		
76 TVA																		
77 ENCAISSEMENT	5																	
<b>TRESORERIE</b>			<b>-482</b>	<b>394</b>	<b>67</b>	<b>-703</b>	<b>-92</b>	<b>-19</b>										

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

Voir Annexes

- Bilans prévisionnels actualisés par sous opération

## 3. PRE-FINANCEMENT

### 3.1. PREFINANCEMENT – EMPRUNTS ET AVANCES

Les besoins de trésorerie ponctuels de la concession en 2023 ont été couverts par les fonds propres de la société générant des frais financiers de 6 K€ sur l'année.

Conformément aux orientations validées avec le concédant, un emprunt bancaire de 1M€ a été mobilisé 2023 sur une période de 36mois et au taux de 2,98%.

### 3.2. SITUATION DE TRESORERIE

Au 31/12/2023, la trésorerie de l'opération est de 394k€. La perspective montre une terminaison d'année 2024 avec un solde de trésorerie juste positif à hauteur de 64k€ et une perspective 2025 bien moins favorable avec un déficit de trésorerie autour de 700k€.

Il reste toutefois relativement ponctuel et lié principalement à l'opération FLEURY. Il est envisagé de recourir à l'ouverture d'une ligne de trésorerie pour faire face à ce besoin.

## 4. PROPOSITIONS D'APPROBATIONS

Il est proposé au Conseil Municipal :

- o D'approuver le présent CRAC au 31 décembre 2023 et notamment son bilan prévisionnel actualisé,
- o D'approuver la liste des acquisitions et celle des cessions de l'année 2023

## Annexes :

### Liste des acquisitions et des cessions au 31/12/2023

Tableau de suivi des acquisitions foncières et immobilières							
Référence :	Sous-opération :	Ref cadastre :	Adresse	Ancien propriétaire	Prix HT :	Date PSV/PUV :	Date AA :
10006.1	SAINT PIERRE	AB 185	5 rue de l'ancien collège	SCISUMA	35 300 €		30/12/2023
		AB 187	7 rue de l'ancien collège	M <sup>r</sup> MASSIP + part indivis	1 400 €		jugement du 19/10/2022
		AB 188	5 rue de l'ancien collège	M <sup>r</sup> KEVI + Mme VIDAL	1 750 €		jugement du 23/11/2022
10006.2	PLACE DU MARCHÉ	AB 281		CD 34	1 €		30/10/2023
		AB 284		CD 34	44 250 €		30/10/2023
		AB 547		Commune de Lodève	1 €		26/03/2023
10006.3	FLURY	AB 452 AB 454 AB 453	32 grand rue et impasse Millet	EPF Occitane (partage)	119 748 €	NOTA acquiescée avec minoration foncière de 303	14/12/2023
10006.9	COMMERCES	AB 522 (CARE)	LOT n°6 (magasin) et LOT n°10 (WC) , 20 gd rue	SCIVEVA KS	55 000 €	04/09/2020	09/12/2020
		AB 492 (brocante)	LOT n°4, 6 gd rue	M <sup>me</sup> ROQUE-ROCA	55 000 €		14/06/2022
		AB 492 (Parfumerie)	LOT n°2, 6 gd rue	M <sup>r</sup> BRUN	36 000 €	06/12/2005	02/09/2020
		AB 420 (local adjacent Cricibroc)	LOT n°2, 35 gd rue	M. MILLET	36 000 €	17/09/2022	15/09/2023
		AB 420 (Cricibroc)	LOT n°1, 16 gd rue	M <sup>me</sup> Vichard	300 000 €	15/09/2022	15/09/2023
Tableau de suivi des cessions							
Référence :	Sous-opération :	Produit vendu :	Programmation	Acquéreur :	Prix HT :	Date PSV :	Date AA :
10006.1	SAINT PIERRE	LOGEMENT T4-01 Duplex rdc et 1 <sup>er</sup>	VIR ANAH	M <sup>me</sup> Cottin	131 203 €	24/07/2023	10/04/2024
		LOGEMENT T3-02 R+2	VIR ANAH	M <sup>me</sup> Van Der	90 047 €	03/09/2023	17/04/2024
		LOGEMENT T3-03 R+3 + LOT n°4 Garage	VIR ANAH	M <sup>me</sup> Roselle	95 839 €	14/04/2024	27/05/2024
10006.2	PLACE DU MARCHÉ	1 rez commercial	Commerce	ANCT	252 511 €		18/04/2023
		8 logements (VIFA sociale)	PLUS/PLAI	HERAULT LOGEMENT	787 841 €	10/07/2024	07/02/2022
10006.3	FLURY	1 rez commercial 12 logements	Commerce	ANCT		ANCT	
10006.9	COMMERCES	AB 522 (CARE)	Commerce	ANCT		ANCT	
		AB 492 (brocante)	Commerce	ANCT	60 849 €	ANCT	
		AB 492 (Parfumerie)	Commerce	ANCT	75 979 €	ANCT	
		AB 420 (Mercurio)	Commerce	ANCT		ANCT	

## Autres Annexes :

### Bilans prévisionnels actualisés par sous opération



**CR A MEI00061 LOOEVE RHI THOROT ILOT 1 ST PIERRE**  
Concession - Comptabil HT - Année au 31/12/2023

28/05/2024 16:13  
Chiffres en M€  
SAUDO Sylvain

Intrusé	Bilan Approuvé	Engagements Engagé	Régular Total	Fin 2023 Année	2023 Année	2024 Année	2025 Année	2026 Année	2027 Année	Bilan		Ecart
										Nouveau	-74	
<b>RESULTAT</b>	<b>-220</b>	<b>-198</b>	<b>-75</b>	<b>-103</b>	<b>28</b>	<b>-109</b>	<b>116</b>	<b>6</b>	<b>-6</b>	<b>145</b>	<b>-74</b>	<b>145</b>
10 DEPENSES	1 446	1 299	599	407	191	779	5	6	6	1 389	62	-57
11 ETUDES PREALABLES	62	68	62	62								
12 ACQUISITIONS	69	67	62	61	1	7					69	
13 TRAVAUX DE VRD	1 032	938	352	276	126	645					997	-35
14 TRAVAUX DE	156	137	87	43	44	58					145	-12
15 HONORAIRES SUR	53	39	21	13	7	30					51	-2
17 REMUNERATION	58	28	16	3	13	26					52	-6
18 FRAIS DIVERS												
19 TVA PERDUE												
20 FONDS DE		7										
21 FRAIS FINANCIERS												
22 FRAIS FINANCIERS												
27 FRAIS DE	15	16				13					13	-2
RECETTES	1 226	1 101	523	304	219	670	122			1 314	88	
30 LOYERS												
50 VENTES DE	317	223				317				317		
51 VENTES AU												
52 VENTES DE												
53 SUBVENTIONS	909	877	523	304	219	353	122			998	89	
54 SUBVENTIONS												
55 PARTICIPATIONS												
56 PRODUITS		1										
57 PARTICIPATION												
58 PRODUITS DIVERS												
AMORTISSEMENTS	5	40	-5	5		5						-5
60 EMPRUNTS												
62 AVANCES												
63 AVANCES SOCIETE												
66 TVA												
67 REMBOURSEMENT	5	40	5	5		-5						-5
MOBILISATIONS	5	40										
70 EMPRUNTS		35										
72 AVANCES												
73 AVANCES SOCIETE												
76 TVA												
77 ENCALLESEMENT	5	5										-5
TRESORERIE				-179	-166	-195	-69	-69	-74		-74	



CR A MEI00063 LOUEVE RHE THOROKI BLOT 3 - FLEURY  
Concession - Comptable HT - Arrêté au 31/12/2023

20/01/2024 15:17  
Chiffres en M€  
SAUDO Sylvain



Intrêù	Bilan		Engagements Engagé	Rabâù Total	Fin 2022		2023		2024		2025		2026		2027		Bilan	
	Approuvé				Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau	Blanc
<b>RESULTAT</b>	<b>32</b>	<b>967</b>	<b>600</b>	<b>-28</b>	<b>628</b>	<b>-427</b>	<b>-746</b>	<b>637</b>	<b>166</b>	<b>230</b>	<b>197</b>							
DEPENSES	4 210	581	237	107	130	401	1 551	1 131	248	3 567	642							
10 ETUDES PEALABLES	110	47	47	47		30	10			87	-23							
11 ACQUISITIONS	247	135	131	11	120	10				140	-107							
12 TRAVAUX DE VRD	3	4				109	221			330								
14 TRAVAUX DE	3 010	3				5	1 045	1 020	238	2 308	-702							
15 HONORAIRES SUR	451	262	55	45	10	128	118	58		359	-93							
17 REMUNERATION	152	58	4	4		15	60	44	10	132	-21							
18 FRAIS DIVERS	150					52	97	10		159	9							
19 TVA PERDUE																		
20 FONDS DE																		
21 FRAIS FINANCIERS																		
22 FRAIS FINANCIERS																		
27 FRAIS DE	87	72				52	805	1 769	414	52	-35							
RECETTES	4 242	1 548	837	79	758	-27				3 797	-445							
30 LOYERS																		
50 VENTES DE	1 456						458	458		916	-540							
51 VENTES AU																		
52 VENTES DE	196									176	-20							
53 SUBVENTIONS	2 590	1 548	837	79	758	-27	347	1 134	414	2 705	115							
54 SUBVENTIONS																		
55 PARTICIPATIONS																		
56 PRODUITS																		
57 PARTICIPATION																		
58 PRODUITS DIVERS																		
<b>FINANCEMENT</b>																		
AMORTISSEMENTS																		
60 EMPRUNTS																		
62 AVANCES																		
63 AVANCES SOCIETE																		
66 TVA																		
67 REMBOURSEMENT																		
MOBILISATIONS																		
70 EMPRUNTS																		
72 AVANCES																		
73 AVANCES SOCIETE																		
76 TVA																		
77 ENCASSEMENT																		
TRESORERIE				-46	119	172	-574	64	230	230								



**CR A MEI 000610 LOOBEV AUTRES DEPENSES**  
 Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2023

29/05/2024 16:05  
 Chefres en ME  
 SAUDD SYHAN



Inclure	Blanc		Total	Fin 2022	2023	2024	2025	2026	2027	Blanc		Commentaire
	Approuvé	Annulé								Annulé	Annulé	
10	84	-7	77	77	77	77	77	77	77	77	77	
11												
12												
13												
14												
15												
16												
17												
18												
19												
20												
21												
22												
23												
24												
25												
26												
27												
28												
29												
30												
31												
32												
33												
34												
35												
36												
37												
38												
39												
40												
41												
42												
43												
44												
45												
46												
47												
48												
49												
50												
51												
52												
53												
54												
55												
56												
57												
58												
59												
60												
61												
62												
63												
64												
65												
66												
67												
68												
69												
70												
71												
72												
73												
74												
75												
76												
77												
78												
79												
80												
81												
82												
83												
84												
85												
86												
87												
88												
89												
90												
91												
92												
93												
94												
95												
96												
97												
98												
99												
100												

**DÉLIBÉRATION N°CM\_241015\_02 : Approbation du rapport du mandataire  
Société publique locale Territoire 34 pour l'année 2023**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et en particulier l'article L 1524-5 du titre II sur les sociétés d'économie mixte locales, chapitre IV sur leur administration et contrôle,

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

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

**VU** la délibération de l'assemblée générale ordinaire de la SPL Territoire 34 du 30 mai 2023, ayant approuvé les comptes annuels de l'exercice 2023, comptes annexés à la présente délibération,

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** le rapport du mandataire SPL Territoire 34 pour l'année 2023,
- **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, notifié aux tiers concernés et publié selon la réglementation en vigueur et inscrit au registre des actes.

**VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20241015-lmc112687-DE-1-1  
Date de télétransmission : 16/10/24  
Date de publication: 22/10/2024



# RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE



| 2023



Collectivité ou groupement : .....

Nom du représentant : .....

Présenté le : XX / XX / 2024

## RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE EXERCICE 2023

Conformément à l'article L. 1524-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), un rapport est présenté devant le conseil ..... par le membre du conseil d'administration ou de l'assemblée spéciale représentant la collectivité ou le groupement actionnaire au sein de la société TERRITOIRE 34.

Le décret n°2022-1406 du 4 novembre 2022, transposé à l'article D.1524-7 du CGCT, définit le contenu du rapport à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023. Ce rapport devra être présenté à l'assemblée délibérante, dans les trois mois après l'approbation des comptes de l'exercice 2023.

Ce rapport a pour objectif de donner aux membres de l'organe délibérant une information complète sur l'entreprise, de nature à assurer la transparence de son fonctionnement et permettre son contrôle.

## SOMMAIRE

I. Présentation de l'Epl .....	5
I.1 - Informations générales .....	5
I.2 - Historique, faits marquants et impacts de l'EPL sur le territoire .....	5
I.3 - Objet social - Domaines d'activité .....	6
I.4 - Répartition du capital social.....	7
I.5 - Gouvernance.....	9
II. Principales activités, opérations de l'année écoulée et situation financière de l'Epl.....	13
II.1 - Principales activités et opérations de l'année .....	13
II.2 - Situation financière de l'EPL .....	13
II.3 - Présentation du chiffre d'affaires .....	14
1 - REPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR D'ACTIVITE ET PAR TYPE DE CONTRAT.....	14
2 - REPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES PAR CATEGORIE DE CLIENTS .....	14
II.4 - Analyse des comptes 2023.....	15
1 - PRODUITS D'EXPLOITATION.....	15
2 - CHARGES D'EXPLOITATION .....	15
3 - RESULTAT FINANCIER.....	16
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL.....	16
5 - COMPTE DE RESULTAT 2023.....	16
II.5 - Perspectives de développement.....	17
1 - BUDGET 2024.....	17
2 - PLAN D'AFFAIRES 2023-2028.....	18
III. Etat des relations entre les collectivités ou leurs groupements actionnaires et l'Epl .....	19
III.1 - Contrats signés en 2023 entre les collectivités ou groupements et l'Epl .....	19
III.2 - Avances de trésorerie consenties par les collectivités ou groupements à l'Epl .....	21
III.3 - Garanties d'emprunt consenties par les collectivités ou groupements à l'Epl .....	21
III.4 - Aides octroyées au titre du développement économique .....	21
III.5 - Autres concours financiers consentis par les collectivités ou groupements à l'Epl.....	21
IV. Etat des prises de participation - Situation du groupe.....	22
V. Evolutions statutaires et de l'actionnariat intervenues dans l'année.....	22
V.1 - Evolutions statutaires .....	22
1 - Présentation des modifications statutaires intervenues dans l'année .....	22
2 - Historique des 5 dernières années.....	22
V.2 - Evolutions de l'actionnariat .....	22
1 - Evolution de l'actionnariat au cours de l'année.....	22
2 - Opérations ayant modifié l'actionnariat au cours de l'année.....	22
3 - Historique des 5 dernières années.....	22
VI. Bilan de gouvernance.....	23
VI.1 - Réunions du conseil d'administration .....	23
VI.2 - Réunions de l'assemblée spéciale .....	24
VI.3 - Réunions de l'assemblée générale .....	25
VI.4 - Informations sur la rémunération des représentants des collectivités ou groupements actionnaires.....	25
VI.5 - Informations concernant le personnel .....	25
VI.6 - Principaux risques et contrôles dont fait l'objet la société.....	26
1 - Principaux risques et incertitudes .....	26
2 - Contrôle interne .....	26
3 - Contrôles externes .....	26
VI.7 - Contrôle analogue .....	26

VII. Annexes.....	28
VII.1 - Les bilans et compte de résultat (en K€) .....	28
VII.2 - L'activité opérationnelle.....	33

## I. PRESENTATION DE L'EPL

### I.1 - Informations générales

Dénomination	TERRITOIRE 34
Date de création	23 mai 2008
Adresse du siège social	Hôtel du Département mas d'Alco 1977 avenue des Moulins 34 087 MONTPELLIER cedex 4
Organisation de la gouvernance	Société Publique Locale Société Anonyme à conseil d'administration
Nom du Président du conseil d'administration	Jean-François SOTO
Nom du Directeur général	Cécile NOULETTE
Nombre de salariés	12

### I.2 - Historique, faits marquants et impacts de l'EPL sur le territoire

#### Historique

**23 mai 2008** : la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) TERRITOIRE 34 est créée à l'initiative du Département de l'Hérault. A sa création, le capital est de 500 000 euros, apporté majoritairement par le Département et complété par 7 communautés de communes héraultaises. Le fonctionnement de la société est alors assuré par des moyens partagés avec la Société d'Economie Mixte (SEM) Hérault Aménagement. L'activité est essentiellement composée d'opérations départementales (équipements publics et zones d'aménagement).

**26 mai 2011** : le capital est augmenté à hauteur de 710 000 euros grâce à l'entrée à l'actionnariat de 3 nouveaux groupements de communes et l'abondement de 4 des communautés de communes fondatrices.

**2016** : au cours de l'année, 4 premières communes entrent à l'actionnariat dans l'objectif de se faire accompagner dans leur projet de revitalisation de centres anciens.

**09 février 2017** : la SPLA est transformée en Société Publique Locale (SPL), afin d'élargir son champ de compétences.

**2019** : au cours de l'année, 2 nouvelles communes entrent à l'actionnariat de la SPL portant ainsi à 17 le nombre d'actionnaires.

**1<sup>er</sup> janvier 2020** : la fusion de la SEM Hérault Aménagement avec l'OPH Hérault Habitat donne naissance à « Hérault Logement », et l'activité de TERRITOIRE 34 se poursuit à l'aide de moyens partagés avec l'OPH Hérault Logement.

**1<sup>er</sup> mars 2021** : le Département et l'ensemble des actionnaires orientent le développement de la société en faveur de l'accompagnement des collectivités, de plus en plus en recherche d'ingénierie et de soutien opérationnel pour leurs opérations complexes de renouvellement urbain et d'aménagement. TERRITOIRE 34 devient alors autonome dans son fonctionnement, elle est désormais dotée de moyens propres.

**15 décembre 2021** : le capital est augmenté à 950 000 euros, en respect du droit préférentiel de souscription des actionnaires, et 4 nouvelles communes entrent à l'actionnariat.

**2022** : au cours de l'année, 2 communautés de communes et 2 communes entrent au capital et portent ainsi le nombre d'actionnaires à 25.

### **Faits marquants de l'exercice 2023**

L'activité continue de progresser grâce à la signature de nouveaux contrats et à l'entrée en phase travaux de plusieurs opérations. Le chiffre d'affaires de fonctionnement est ainsi en hausse de 20,0% par rapport à 2022, principalement réparti entre les projets de revitalisation de centres anciens (45% de l'activité) et de construction d'équipements publics (37%).

### **Impacts positifs locaux, économiques et sociaux de l'EPL sur le territoire pour l'exercice écoulé**

- Nombre et surface de locaux et terrains d'activités livrés :

Aménagement et vente d'un **local commercial** et de **2 terrains d'activités** représentant 2 584 m<sup>2</sup>.

- Nombre d'équipements publics en cours et livrés :

**11 opérations d'équipements en cours** et **3 livraisons** en 2023 (extension de la caserne des sapeurs-pompiers à Sète, construction de salles de sport à Saint André-de-Sangonis, réhabilitation du café de la source à La Salvetat-sur-Agout).

- Nombre et montant des marchés publics engagés, et payés aux opérateurs économiques :

**152 marchés notifiés** en 2023 pour un montant total de **39 M€ HT**,

**11,3 M€ HT dépensés** dans l'année sur les opérations, hors acquisitions et frais divers.

- Nombre d'heures d'insertion générées par les marchés publics :

Les dépenses faites en 2023 sur marchés de travaux ont généré **1 131 heures d'insertion**.

- Montant des subventions attribuées (ANAH, FRLA, fonds friche, ...) :

**1,6 M€ de subventions ont été obtenues** au bénéfice des opérations,

**1,2 M€ ont été encaissées** sur l'exercice.

### **1.3 - Objet social - Domaines d'activité**

La société peut, exclusivement pour le compte de ses actionnaires et sur leur territoire géographique :

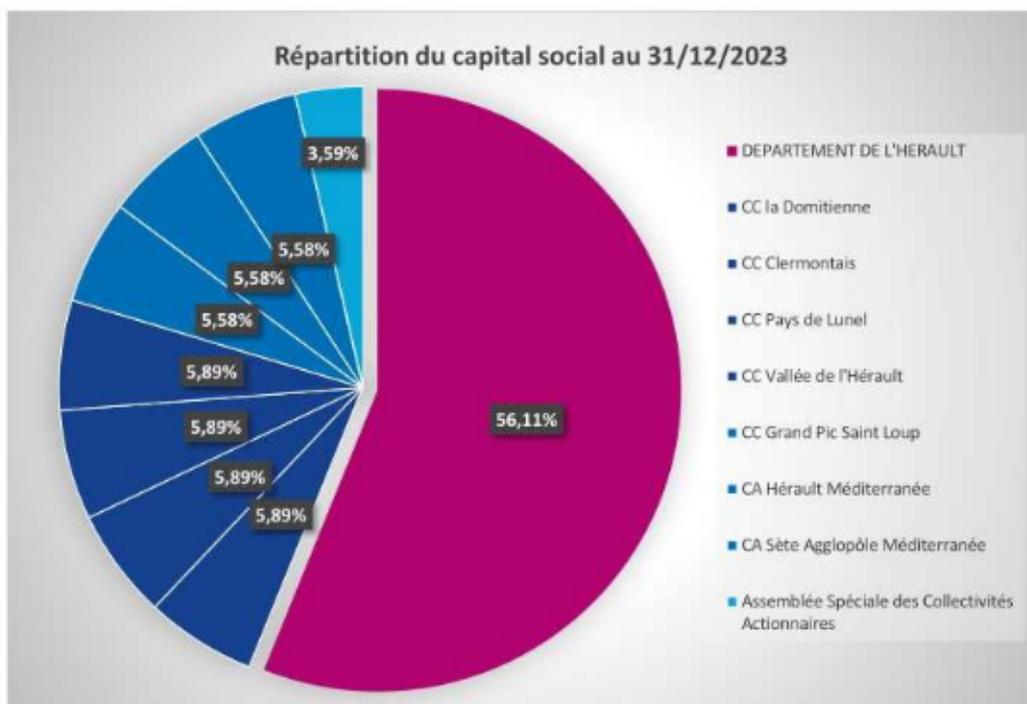
- Développer des opérations d'aménagement à vocation de logements, d'activité, de commerce, de tourisme, de culture et de loisirs et à cet effet, procéder aux acquisitions immobilières et foncières, y compris par voie d'expropriation, réaliser ou faire réaliser tous travaux d'aménagement, céder ou mettre en location les immeubles ;
- Dans le cadre de conventions appropriées, réaliser la construction de tout équipement public, en assurer la gestion ;
- Exercer toute activité d'intérêt général comme réaliser des études, assurer des conduites d'opérations ou être mandataire, participer aux actions destinées à assurer la solidarité territoriale, contribuer aux politiques publiques de ses actionnaires dans les domaines de l'aménagement, du développement économique, culturel, social et touristique et de la réalisation d'équipements publics.

À cet effet, la société passe toute convention appropriée avec ses actionnaires, et effectue toutes opérations mobilières, immobilières, civiles commerciales, industrielles, juridiques et financières se rapportant à l'objet défini ci-dessus, ou à des objets similaires ou connexes. Elle peut en outre, réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation.

#### I.4 - Répartition du capital social

REPARTITION DU CAPITAL AU 31/12/2023 (1 action = 1 000 €)	Montant capital (€)	Nombre d'actions	% capital	Nombre sièges au CA
DEPARTEMENT DE L'HERAULT	533 000	533	56,11%	10
CC la Domitienne	56 000	56	5,89%	1
CC Clermontais	56 000	56	5,89%	1
CC Pays de Lunel	56 000	56	5,89%	1
CC Vallée de l'Hérault	56 000	56	5,89%	1
CC Grand Pic Saint Loup	53 000	53	5,58%	1
CA Hérault Méditerranée	53 000	53	5,58%	1
CA Sète Agglopôle Méditerranée	53 000	53	5,58%	1
Assemblée Spéciale des Collectivités Actionnaires				1
CC Sud Hérault	2 000	2	0,21%	
CC Cévennes Gangeoises et Suménoises	2 000	2	0,21%	
CC Minervois au Caroux	2 000	2	0,21%	
Commune Lodève	2 000	2	0,21%	
Commune Ganges	2 000	2	0,21%	
Commune Bédarieux	2 000	2	0,21%	
Commune Entre-Vignes	2 000	2	0,21%	
Commune Frontignan	2 000	2	0,21%	
Commune Gignac	2 000	2	0,21%	
CC Monts Lacaune Montagne Haut Languedoc	2 000	2	0,21%	
CC Avant Monts	2 000	2	0,21%	
Commune de Clermont l'Hérault	2 000	2	0,21%	
Commune de La Salvetat sur Agout	2 000	2	0,21%	
Commune de Loupian	2 000	2	0,21%	
Commune de St Clément de Rivière	2 000	2	0,21%	
Commune de Marseillan	2 000	2	0,21%	
Commune de Paulhan	2 000	2	0,21%	
<b>Somme pour ASCA</b>			<b>3,59%</b>	
<b>CAPITAL (K€)</b>	<b>950 000</b>	<b>950</b>	<b>100%</b>	<b>18</b>

Le capital social et sa répartition au 31 décembre 2023 sont inchangés par rapport au 31 décembre 2022.



## I.5 - Gouvernance

Il n'y a pas eu de changement dans la gouvernance entre le 31 décembre 2022 et le 31 décembre 2023.

- Les représentants à l'assemblée générale des actionnaires

### DEPARTEMENT

Kléber MESQUIDA      Département de l'Hérault

### COMMUNAUTES DE COMMUNES / D'AGGLOMERATION

Claude REVEL	CC Clermontais
Serge PESCE	CC Domitienne
Isabelle de MONTGOLFIER	CC Pays de Lunel
José MARTINEZ	CC Vallée de l'Hérault
Alain BARBE	CC Grand Pic Saint Loup
Armand RIVIERE	CA Hérault Méditerranée
Jean-Guy MAJOUREL	CA Sète Agglopôle Méditerranée
Anne-Marie MOTARD	CC Cévennes Gangeoises et Suménoises
Jean ARCAS	CC Minervoises au Caroux
Lionel GAYSSOT	CC Avant-Monts
Anne-Lise SAUTEREL	CC Monts Lacaune et Montagne du Haut Languedoc
Thierry CAZALS	CC Sud Hérault

### COMMUNES

Gaëlle LEVEQUE	Commune de Lodève
Magalie TOUET	Commune de Bédarieux
Éric GASIGLIA	Commune d'Entre-Vignes
Frédéric ALOY	Commune de Frontignan
Michel FRATISSIER	Commune de Ganges
Olivier SERVEL	Commune de Gignac
Gérard BESSIERE	Commune de Clermont l'Hérault
Francis CROS	Commune de La Salvetat-sur-Agout
Alain VIDAL	Commune de Loupian
Jérôme POUGET	Commune de Saint Clément de Rivière
Jean-Claude ARAGON	Commune de Marseillan
Isabelle GAVINET	Commune de Paulhan

- Les représentants au conseil d'administration et à l'assemblée spéciale

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

### Département de l'Hérault

Jean-François SOTO, *Président du conseil d'administration*

Jérôme BOISSON

Véronique CALUEBA

Jean-Franck CAPELLINI

Sébastien FREY

Julie GARCIN-SAUDO

Vincent GAUDY

Audrey IMBERT

Marie PASSIEUX

Jacques RIGAUD

### Autres collectivités

Claude REVEL CC Clermontais

Serge PESCE CC Domitienne

Isabelle de MONTGOLFIER CC Pays de Lunel

José MARTINEZ CC Vallée de l'Hérault

Alain BARBE CC Grand Pic Saint Loup

Armand RIVIERE CA Hérault Méditerranée

Loïc LINARES CA Sète Agglopolé Méditerranée

## ASSEMBLEE SPECIALE DES COLLECTIVITES ACTIONNAIRES

**Gaëlle LEVEQUE** Commune de Lodève, *Présidente de l'ASCA*

Anne-Marie MOTARD CC Cévennes Gangeoises et Suménoises

Jean ARCAS CC Minervois au Caroux

Michel TRILLES CC Avants-Monts

Anne-Lise SAUTEREL CC Monts Lacaune et Montagne du Haut Languedoc

Thierry CAZALS CC Sud Hérault

Magalie TOUET Commune de Bédarieux

Nicolas VOISIN Commune d'Entre-Vignes

Frédéric ALOY Commune de Frontignan

Michel FRATISSIER Commune de Ganges

Serge FALZON Commune de Gignac

Gérard BESSIERE Commune de Clermont l'Hérault

Francis CROS Commune de La Salvetat-sur-Agout

Alain VIDAL Commune de Loupian

Christophe JAY Commune de Saint Clément de Rivière

Jean-Claude ARAGON Commune de Marseillan

Véronique LABORDA Commune de Paulhan

- **Autres mandats exercés en 2023 par les administrateurs**

Le tableau ci-après récapitule les mandats sociaux (liste des organismes et fonctions salariées ou non), exercés par chacun des administrateurs au cours de l'année 2023 :

<b>Administrateur Territoire 34 &amp; Collectivité représentée</b>	<b>Autres mandats sociaux : Organismes et fonctions exercées</b>	
Jean-François SOTO Département de l'Hérault	SPL OEKOMED	Administrateur
Jean-Franck CAPPELLINI Département de l'Hérault	SPL THERMES DE BALARUC LES BAINS	Administrateur
Vincent GAUDY Département de l'Hérault	FDI HABITAT	Administrateur
Julie GARCIN-SAUDO Département de l'Hérault	SEMPER	Administrateur
Sébastien FREY Département de l'Hérault	SPL OEKOMED	Président
	SEMPER	Administrateur
	SEM LA CRIEE AUX POISSONS D'AGDE	Administrateur
	SEM VIATERRA	Administrateur
Serge PESCE CC La Domitienne	SEMPER	Administrateur
	SEM PECH BLEU	Administrateur
Armand RIVIERE CA Hérault Méditerranée	SEMOP ST CHRISTOL	Président
	SEM VIATERRA	Administrateur
Loïc LINARES Sète Agglopôle Méditerranée	SPL BASSIN DE THAU	Administrateur
Claude REVEL CC Clermontois	SEM PERETOISE DES EAUX	Administrateur

Les administrateurs non mentionnés n'ont pas fait part d'autres mandats ou fonctions.

- **Contrôle**

<b>Commissaire aux comptes</b>	<b>Durée du mandat</b>	<b>Date de nomination</b>	<b>Terme du mandat</b>
<b>Cabinet MAZARS</b>	6 ans	AGO du 17/11/2020	AGO approuvant les comptes clos le 31/12/2025

## II. PRINCIPALES ACTIVITES, OPERATIONS DE L'ANNEE ECOULEE ET SITUATION FINANCIERE DE L'EPL

### II.1 - Principales activités et opérations de l'année

Fiches opérations en annexe, actualisées au 31 décembre 2023.

### II.2 - Situation financière de l'EPL

Il est rappelé que les comptes annuels de la SPL intègrent l'ensemble des flux liés au fonctionnement de la société, des opérations de concessions d'aménagement et de mandats. Le détail des bilans et le compte de résultat par activité figurent en annexe.

La présentation du compte de résultat ci-après, n'intègre que les flux liés au fonctionnement. En effet, les incidences comptables liées aux opérations en concession et de mandat n'apparaissent pas dans ce tableau. Toutefois, elles sont totalement neutres en termes de résultat.

	Résultat 2022	Résultat 2023
<i>En K€</i>		
<b>PRODUITS</b>		
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>1 259</b>	<b>1 511</b>
AMO	58	76
MANDATS	437	646
CONCESSIONS	752	782
PRODUITS DIVERS	12	6
<b>CHARGES</b>		
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>1 207</b>	<b>1 383</b>
Achats d'études	17	6
Achats fournitures	6	6
Honoraires assistance générale	76	106
Services extérieurs	54	64
Déplacements Missions	3	6
Autres services extérieurs	62	57
Impôts et taxes	4	4
Frais de personnel yc intéressement	971	1 112
Charges diverses de gestion	0	0
Dotation aux amortissements	9	9
Dotation aux provisions	4	14
<b>RESULTAT</b>		
<b>Résultat d'exploitation yc intéressement</b>	<b>53</b>	<b>128</b>
Résultat financiers	7	33
Résultat exceptionnel	0	4
<b>Résultat net avant IS</b>	<b>59</b>	<b>165</b>
IS	0	0
<b>Résultat net après IS</b>	<b>59</b>	<b>165</b>

## II.3 - Présentation du chiffre d'affaires

### 1 - REPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR D'ACTIVITE ET PAR TYPE DE CONTRAT

2023	Chiffre d'affaires (k€) par activité
Aménagement	191
Equipements publics	555
Centres anciens	677
Patrimoine et paysage	81
<b>TOTAL</b>	<b>1 504</b>



2023	Chiffre d'affaires (k€) par type de contrat
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage	76
Mandat	646
Concession	782
<b>TOTAL</b>	<b>1 504</b>

### 2 - REPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES PAR CATEGORIE DE CLIENTS

2023	Chiffre d'affaires (k€) par catégorie de clients
Département	706
Communes	723
EPCI	75
<b>TOTAL</b>	<b>1 504</b>



## II.4 - Analyse des comptes 2023

### 1 - PRODUITS D'EXPLOITATION

**1 511 k€ (+ 252 k€ soit + 20% par rapport à 2022)**

- ⇒ Les rémunérations sur les opérations de concessions (+ 30 k€) sont quasi stables : la baisse des commercialisations a été compensée par l'augmentation significative du volume de travaux.
- ⇒ Les rémunérations sur mandats ont fortement augmenté (+ 209 k€) du fait des 7 nouvelles opérations signées en 2023, des opérations qui entrent en phase de réalisation et des avenants signés avec le Département pour mieux ajuster l'échéancement de la rémunération au temps passé.
- ⇒ Les AMO restent une part plus limitée de l'activité mais continuent à progresser (+ 18 K€) du fait des missions confiées par le Département.
- ⇒ Les produits divers sont réduits et en baisse (-6K€). Ils correspondent essentiellement à la subvention obtenue pour l'embauche de l'apprentie.

### 2 - CHARGES D'EXPLOITATION

**1 383 k€ (+ 176 k€ soit + 15% par rapport à 2022)**

Les charges augmentent pour suivre l'évolution de l'activité. Elles évoluent cependant moins rapidement que les produits, ce qui permet d'améliorer le résultat de la société.

L'analyse des principaux postes est détaillée ci-après :

#### **Les achats d'études : 6 K€ (- 11 K€)**

Il s'agit de prestations de chefs de projet externalisées pour pallier un pic d'activité temporaire en fin d'année. Le recours à ce type de prestation a été moins important qu'en 2022.

#### **Les honoraires d'assistance générale : 106 K€ (+ 30 K€)**

Sont imputés sur ce poste les honoraires versés à la SCET (réseau professionnel), à Sémaphores (comptabilité et expertises) et au Commissaire aux comptes. Ce poste est en hausse en 2023 du fait de l'augmentation (+10 K€) du contrat de réseau avec la SCET et de missions ponctuelles confiées à Sémaphores (+20 K€) pendant l'absence pour maternité de la Responsable Administrative et Financière.

#### **Les services extérieurs : 64 K€ (+ 10 K€)**

Ce poste comprend les assurances (certaines évolutives car assises sur le chiffre d'investissement), les locations de bureaux et de véhicules de service nécessaires à l'activité.

#### **Les frais de personnel (PMAD et salariés directs) : 1 112 K€ (+ 141K€)**

L'équipe de la société est constituée en 2023 de 12,36 ETP contre 11,86 en 2022. L'intéressement versé du fait du résultat de l'exercice explique le reste de l'évolution.

#### **Les dotations aux provisions : 14 K€ (+ 10 K€)**

L'augmentation est celle de la provision retraite.

### **3 - RESULTAT FINANCIER**

#### **33 k€ (+ 26 K€ par rapport à 2022)**

Les produits financiers correspondent en majorité au transfert de la différentielle d'intérêts générée par la trésorerie des concessions. Ils sont en hausse du fait de la hausse des taux. La trésorerie de la société placée en propre a généré 16 K€ de produits financiers.

Il est à noter que les soldes de trésorerie des opérations ont également permis de générer 136 K€ de produits financiers reversés aux concessions et 335 K€ reversés aux mandats.

### **4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL**

#### **4 k€ (+ 4 k€ par rapport à 2022)**

En 2023, un produit exceptionnel de 4 K€ a été constaté, lié à des régularisations sur exercices antérieurs.

### **5 - COMPTE DE RESULTAT 2023**

Compte tenu des éléments qui précèdent, le résultat net présente un excédent de + **165 K€** se décomposant comme suit :

- Résultat d'exploitation	+ 128 K€
- Résultat financier	+ 33 K€
- Résultat exceptionnel	+ 4 K€

Il n'y a aucune dépense somptuaire, ni frais généraux réintégrés dans le résultat imposable selon l'article 223 du CGI.

Il n'y a pas eu de frais de recherche et de développement.

Il convient de signaler qu'il n'y a jamais eu de dividende versé.

#### **Affectation du résultat**

Il est proposé au conseil d'administration que le bénéfice de 165 232,40 euros soit affecté :

- Pour 145 578,54 euros au report à nouveau actuellement débiteur de - 145 578,54 euros pour le ramener à 0
- Pour 8 261,62 euros à la réserve légale
- Pour 11 392,24 euros aux autres réserves.

## II.5 - Perspectives de développement

### 1 - BUDGET 2024

Les prévisions budgétaires pour 2024 adoptées par le Conseil d'administration du 21 décembre 2023 font apparaître un résultat net positif de + 150 k€, proche du résultat réalisé en 2023. Cette prévision tient compte d'une nette hausse de l'activité, en particulier sur les centres anciens, qui s'accompagne d'un renforcement des moyens de la structure.

En K€	Arrêté 2023	Budget 2024
<b>CHARGES</b>		
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>1 382</b>	<b>1 568</b>
Charges financières	0	0
Charges exceptionnelles	0	0
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>1 382</b>	<b>1 568</b>
<b>PRODUITS</b>		
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>1 509</b>	<b>1 700</b>
<i>Concessions</i>	782	982
<i>Mandats</i>	646	644
<i>AMO</i>	76	74
<i>Divers</i>	6	0
Produits financiers	33	24
Produits exceptionnels	4	0
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>1 547</b>	<b>1 724</b>
<b>RESULTAT</b>		
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>128</b>	<b>132</b>
Résultat financier	33	24
Résultat exceptionnel	4	0
<b>RESULTAT NET AVANT IMPOT</b>	<b>165</b>	<b>156</b>
<b>IMPOT SUR LES SOCIETES</b>	<b>0</b>	<b>6</b>
<b>RESULTAT NET APRES IMPOT</b>	<b>165</b>	<b>150</b>

## 2 - PLAN D'AFFAIRES 2023-2028

Le plan d'affaires est révisé chaque année. Le chiffre d'affaires de fonctionnement est présenté par domaine d'activité et par année pour la période 2023-2028 :

### Plan d'affaires 2023-2028 TERRITOIRE 34 (en k€)

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<b>TOTAL AMENAGEMENT</b>	191	273	202	333	226	180
<b>TOTAL EQUIPEMENTS</b>	555	553	739	548	537	610
<b>TOTAL CENTRES ANCIENS</b>	677	958	710	696	776	734
<b>TOTAL VALORISATION PATRIMOINE ET PAYSAGES</b>	81	105	124	285	212	240

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Total CA en k€	1504	1889	1775	1862	1751	1764
<i>abattement</i>		10%	20%	20%	20%	20%
Total CA abattu en k€	1504	1700	1420	1490	1401	1411

### III. ETAT DES RELATIONS ENTRE LES COLLECTIVITES OU LEURS GROUPEMENTS ACTIONNAIRES ET L'EPL

#### III.1 - Contrats signés en 2023 entre les collectivités ou groupements et l'Epl

<b>Objet</b>	Etudes pré-opérationnelles pour l'extension de la ZAE de la Barthe à Paulhan
<b>Collectivité ou groupement</b>	Communauté de communes du Clermontais
<b>Montant de l'opération HT</b>	46 400 €
<b>Date</b>	01/02/2023 (résiliation et remplacement par AMO en 2024)
<b>Type de contrat</b>	Mandat
<b>Secteur d'activité</b>	Aménagement

<b>Objet</b>	Réalisation de la halle de sport de Frontignan
<b>Collectivité ou groupement</b>	Département de l'Hérault
<b>Montant de l'opération HT</b>	4 700 000 €
<b>Date</b>	15/02/2023
<b>Type de contrat</b>	Mandat
<b>Secteur d'activité</b>	Equipement public

<b>Objet</b>	Etudes pré-opérationnelles pour la revalorisation du centre ancien de Paulhan
<b>Collectivité ou groupement</b>	Commune de Paulhan
<b>Montant de l'opération HT</b>	79 167 €
<b>Date</b>	06/03/2024
<b>Type de contrat</b>	Mandat
<b>Secteur d'activité</b>	Centres anciens

<b>Objet</b>	Aménagement de l'espace culturel, sportif et associatif du théâtre des arènes
<b>Collectivité ou groupement</b>	Commune d'Entre-vignes
<b>Montant de l'opération HT</b>	2 847 082 €
<b>Date</b>	02/05/2023
<b>Type de contrat</b>	Mandat
<b>Secteur d'activité</b>	Equipement public

<b>Objet</b>	Etude de programmation pour la requalification du pôle des Vailhès
<b>Collectivité ou groupement</b>	Département de l'Hérault
<b>Montant de l'opération HT</b>	89 167 €
<b>Date</b>	17/05/2023
<b>Type de contrat</b>	Mandat
<b>Secteur d'activité</b>	Valorisation patrimoine et paysages

<b>Objet</b>	Etudes préalables pour la réorganisation des écoles de Saint Clément de Rivière
<b>Collectivité ou groupement</b>	Commune de St Clément de Rivière
<b>Montant de l'opération HT</b>	51 660 €
<b>Date</b>	Signé en 2023 notifié le 15/01/2024
<b>Type de contrat</b>	Mandat
<b>Secteur d'activité</b>	Equipement public

<b>Objet</b>	Construction d'un complexe aquatique intercommunal
<b>Collectivité ou groupement</b>	Communauté de communes Pays de Lunel
<b>Montant de l'opération HT</b>	22 000 000 €
<b>Date</b>	13/10/2023
<b>Type de contrat</b>	Mandat
<b>Secteur d'activité</b>	Equipement public

### III.2 - Avances de trésorerie consenties par les collectivités ou groupements à l'Epl

Objet	ZAC Pierres Vives
Montant total consenti	5,4 M€
Montant restant à rembourser au 31/12/2023	2,9 M€
Date	18/06/2012
Secteur d'activité	Aménagement

### III.3 - Garanties d'emprunt consenties par les collectivités ou groupements à l'Epl

Objet	Centre ancien Lodève
Commune garante	Lodève
Montant initial de l'emprunt	1 000 K€
Montant restant à rembourser au 31/12/2023	839 K€
Taux de garantie	80 %
Montant garanti par la commune au 31/12/2023	672 K€

Objet	Chais Botta Frontignan
Commune garante	Frontignan
Montant initial de l'emprunt	2 500 K€
Montant restant à rembourser au 31/12/2023	2 500 K€
Taux de garantie	80 %
Montant garanti par la commune au 31/12/2023	2 000 K€

### III.4 - Aides octroyées au titre du développement économique

Sans objet.

### III.5 - Autres concours financiers consentis par les collectivités ou groupements à l'Epl

Sans objet.

## IV. ETAT DES PRISES DE PARTICIPATION - SITUATION DU GROUPE

Sans objet.

## V. EVOLUTIONS STATUTAIRES ET DE L'ACTIONNARIAT INTERVENUES DANS L'ANNEE

### V.1 - Evolutions statutaires

#### 1 - Présentation des modifications statutaires intervenues dans l'année

Sans objet.

#### 2 - Historique des 5 dernières années

Date de l'assemblée générale extraordinaire	Objet de la modification
15 octobre 2021	Augmentation de capital de 710 à 950 k€

### V.2 - Evolutions de l'actionariat

#### 1 - Evolution de l'actionariat au cours de l'année

Sans objet.

#### 2 - Opérations ayant modifié l'actionariat au cours de l'année

Sans objet.

#### 3 - Historique des 5 dernières années

Date de l'opération	Nature de l'opération	Modalités de l'opération
14/12/2022	Entrée de la commune de Paulhan par acquisition de 2 actions	Cession de 2 actions de la part du Département
22/03/2022	Augmentation du capital détenu par Sète Agglopôle Méditerranée à hauteur de 13 actions (rattrapage du droit préférentiel) Entrée des communautés de communes (la CC Avant-Monts et la CC Monts de Lacaune et Montagne du Haut Languedoc) et de la commune de Paulhan par acquisition de 2 actions chacune	Cession de 19 actions de la part du Département
15/12/2021	Augmentation du capital de 710 000 € à 950 000 € Entrée des communes de La Salvetat-sur-Agout, Loupian, Saint Clément-de Rivière, Clermont l'Hérault	Respect du droit préférentiel de souscription Cession des droits des actionnaires de l'ASCA aux 4 nouveaux entrants
15/07/2019	Entrée de la commune de Gignac par acquisition de 2 actions	Cession de 2 actions de la part du Département
16/04/2019	Entrée de la commune de Frontignan par acquisition de 2 actions	Cession de 2 actions de la part du Département

## VI. BILAN DE GOUVERNANCE

### VI.1 - Réunions du conseil d'administration

Nombre de réunions du conseil d'administration	Date du conseil d'administration	Ordre du jour	Taux de présence des représentants des collectivités ou groupements
1	20 mars 2023	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 14 décembre 2022</li> <li>2. Evolution du règlement de l'assemblée spéciale des collectivités actionnaires</li> <li>3. Election d'un vice-président de l'assemblée spéciale des collectivités actionnaires</li> <li>4. Adoption d'un code de déontologie</li> <li>5. Activité de la commission des achats</li> <li>6. Ingénierie au service de la revitalisation de centres anciens</li> <li>7. Rapport du comité d'engagement et signature de nouveaux contrats</li> <li>8. Présentation du plan de charge 2023</li> </ol>	9/18
2	9 mai 2023	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 20 mars 2023</li> <li>2. Présentation et arrêté des comptes de l'exercice social s'étendant du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022</li> <li>3. Réexamen annuel des conventions anciennes</li> <li>4. Activité de la commission des achats</li> <li>5. Gestion de la trésorerie des opérations : souscriptions d'emprunts</li> <li>6. Organigramme de la société</li> <li>7. Préparation de l'assemblée générale ordinaire 2023</li> </ol>	9/18
3	28 septembre 2023	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil d'administration du 09 mai 2023</li> <li>2. Convention de participation financière n°2 à la concession de requalification du quartier Saint Louis à Bédarieux</li> <li>3. Convention de participation financière n°2 à la concession de revitalisation du centre-ville de Frontignan</li> <li>4. Convention de garantie d'emprunt entre la commune de Frontignan et Territoire 34</li> <li>5. Rapport du comité d'engagement</li> <li>6. Organigramme de la société</li> </ol>	10/18
4	29 novembre 2023	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil d'administration du 28 septembre 2023</li> <li>2. Convention de participation financière n°3 à la concession de revitalisation du centre-bourg de Lodève</li> <li>3. Rapport du comité d'engagement et signature de nouveaux contrats</li> <li>4. Activité de la commission des achats</li> </ol>	10/18

5	21 décembre 2023	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil d'administration du 29 novembre 2023</li> <li>2. Evolution du guide des achats</li> <li>3. Activité de la commission des achats</li> <li>4. Gestion de la trésorerie des opérations</li> <li>5. Etat récapitulatif des CRAC 2022</li> <li>6. Prévisions d'atterrissage budgétaire 2023</li> <li>7. Prévisions budgétaires 2024</li> <li>8. Plan d'affaires à moyen terme 2023-2028</li> </ol>	10/18
<b>Total</b>	5		

## VI.2 - Réunions de l'assemblée spéciale

Nombre de réunions de l'assemblée spéciale	Date de l'assemblée spéciale	Ordre du jour	Taux de présence des représentants des collectivités ou groupements
1	20 mars 2023	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Approbation du procès-verbal de la réunion de l'ASCA du 14 décembre 2022</li> <li>2. Evolution du règlement de l'assemblée spéciale des collectivités actionnaires</li> <li>3. Election d'un vice-président de l'assemblée spéciale des collectivités actionnaires</li> <li>4. Adoption d'un code de déontologie</li> <li>5. Activité de la commission des achats</li> <li>6. Ingénierie au service de la revitalisation de centres anciens</li> <li>7. Rapport du comité d'engagement et signature de nouveaux contrats</li> <li>8. Présentation du plan de charge 2023</li> </ol>	7/17
2	9 mai 2023	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Approbation du procès-verbal de la réunion de l'ASCA du 20 mars 2023</li> <li>2. Présentation et arrêté des comptes de l'exercice social s'étendant du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022</li> <li>3. Réexamen annuel des conventions anciennes</li> <li>4. Activité de la commission des achats</li> <li>5. Gestion de la trésorerie des opérations : souscriptions d'emprunts</li> <li>6. Organigramme de la société</li> <li>7. Préparation de l'assemblée générale ordinaire 2023</li> </ol>	6/17
3	28 septembre 2023	<ol style="list-style-type: none"> <li>7. Approbation du procès-verbal de la réunion de l'ASCA du 09 mai 2023</li> <li>8. Convention de participation financière n°2 à la concession de requalification du quartier Saint Louis à Bédarieux</li> <li>9. Convention de participation financière n°2 à la concession de revitalisation du centre-ville de Frontignan</li> <li>10. Convention de garantie d'emprunt entre la</li> </ol>	8/17

		commune de Frontignan et Territoire 34 11.Rapport du comité d'engagement Organigramme de la société	
4	29 novembre 2023	1. Approbation du procès-verbal de la réunion de l'ASCA du 28 septembre 2023 2. Convention de participation financière n°3 à la concession de revitalisation du centre-bourg de Lodève 3. Rapport du comité d'engagement et signature de nouveaux contrats 4. Activité de la commission des achats	5/17
5	21 décembre 2023	Séance annulée faute de quorum	2/17
<b>Total</b>	<b>4</b>		

### VI.3 - Réunions de l'assemblée générale

Nombre de réunions de l'assemblée générale	Date de l'assemblée générale		Taux de présence des représentants des collectivités ou groupements
1	30 mai 2023	Installation des nouveaux représentants à l'assemblée générale Présentation du rapport annuel de gestion Présentation des rapports du commissaire aux comptes Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 Affectation du résultat Approbation des conventions visées à l'article L225-38 du Code de Commerce Quitus aux administrateurs Dépôt et formalités - pouvoirs	<b>Présents :</b> 1/25 (2 actions)  <b>Votes par correspondance :</b> 8/25 (652 actions)  <b>Votes par procuration :</b> 4/25 (62 actions)  <b>TOTAL :</b> 13/25 (716/950 actions)
<b>Total</b>	<b>1</b>		

### VI.4 - Informations sur la rémunération des représentants des collectivités ou groupements actionnaires

Les représentants des collectivités ou groupements actionnaires de la société ne sont pas rémunérés pour remplir leur mission et ne bénéficient pas d'avantages en nature.

### VI.5 - Informations concernant le personnel

En 2023 l'équipe en place était composée de 13 personnes. Sur l'année l'effectif était de :

- 8 salariés à temps plein (dont une assistante opérationnelle partie le 3 février, remplacée par une autre assistante dès le 8 février),
- 1 salariée à temps plein jusqu'en octobre puis à temps partiel (35%) à partir de novembre,
- 1 salariée à temps partiel (80%) jusqu'en août puis à temps plein à partir de septembre,

- 1 apprentie à temps partiel (60% en entreprise, 40% en formation) préparant un BTS gestion de la PME à l'Ecole Supérieure de l'Alternance à Montpellier jusqu'au 31 août, remplacée dès le 21 août par une autre apprentie préparant le même diplôme selon la même alternance entreprise-formation.
- 1 personnel mis à disposition par le Département de l'Hérault à temps plein,
- 1 mandataire social en détachement du Département de l'Hérault à temps plein,

Soit un total de 12,36 équivalents temps plein.

Par ailleurs une stagiaire de l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Montpellier a été accueillie entre le 1<sup>er</sup> juin et le 31 juillet.

## VI.6 - Principaux risques et contrôles dont fait l'objet la société

### 1 - Principaux risques et incertitudes

Les activités ont commencé à être affectées par la crise sanitaire de la COVID-19 dès la fin du 1<sup>er</sup> trimestre 2020. Depuis 2021 la société a toutefois poursuivi ses missions par le dispositif de télétravail. En 2023, les mesures de protection et de qualité de vie des collaborateurs ont été maintenues par la limitation des présences au bureau selon le rythme de 1 jour en télétravail par semaine. La continuité d'activité est ainsi assurée et a permis d'atteindre les objectifs de production. Cette organisation est conservée en 2024.

La guerre en Ukraine qui a commencé le 24 février 2022 a des incidences sur l'activité de nombreux groupes internationaux et sur l'économie mondiale. La société n'a pas d'exposition directe en Ukraine et en Russie. Néanmoins, il y a des impacts sur la chaîne d'approvisionnement de certains produits nécessaires à l'activité, pouvant se traduire par des retards de chantiers et des hausses de prix. A ce jour, il est difficile d'en chiffrer les conséquences à court, moyen et long terme sur la société.

A la date d'arrêté des comptes par le Conseil d'Administration des états financiers 2023, la direction de la société n'a pas connaissance d'incertitude significative qui remette en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

### 2 - Contrôle interne

Des procédures de contrôle interne sont mises à jour régulièrement et mises en œuvre au quotidien.

### 3 - Contrôles externes

Sans objet.

## VI.7 - Contrôle analogue

Instances	Nature du contrôle	Modalités de contrôle	Date des réunions dans l'exercice
Conseil d'Administration (CA)	<p>Orientations stratégiques de l'entreprise, politique financière et de moyens généraux</p> <p>Vie sociale, arrêté et contrôle des comptes, validation des procédures internes de contrôle</p> <p>Activité opérationnelle, approbation et suivi du plan d'affaires, décision d'engagement des opérations</p>	Règlement intérieur de la société	<p>20/03/2023</p> <p>09/05/2023</p> <p>28/09/2023</p> <p>29/11/2023</p> <p>21/12/2023</p>

Assemblée Spéciale des Actionnaires (ASCA)	Orientations stratégiques Vie sociale Activité opérationnelle	Règlement intérieur de l'ASCA	20/03/2023 09/05/2023 28/09/2023 29/11/2023
Comité Technique	Examen des affaires présentées en conseil d'administration et formulation d'avis	Règlement intérieur de la société	14/03/2023 02/05/2023 20/09/2023 21/11/2023 15/12/2023
Comité d'Engagement	Accompagnement de l'activité opérationnelle : examen des projets nouveaux (actions, opérations mandatées ou concédées), mesure du risque et formulation d'avis à destination du CA	Règlement intérieur de la société	11/01/2023 01/02/2023 23/06/2023 21/09/2023 16/11/2023
Commission des Achats	Accompagnement de l'activité opérationnelle : attribution des marchés publics et avenants pour les opérations sous maîtrise d'ouvrage de l'Epl	Guide des achats	22/02/2023 20/04/2023 23/06/2023 28/09/2023 26/12/2023 14/12/2023
Comité de Projets	Accompagnement de l'activité opérationnelle : validation des étapes de chaque projet	Dispositifs de pilotage et de suivi précisés dans chaque contrat	Selon calendrier de chaque opération

## VII. ANNEXES

### VII.1 - Les bilans et compte de résultat (en K€)

#### L'actif 2023

Montant en milliers d'euros	FONCTIONNEMENT	MANDATS	CONCESSIONS D'AMENAGEMENT	TOTAL NET
<b>Capital Souscrit Non Appele</b>				
Frais d'établissement				
Frais de Recherche & développement				
Concessions, Brevets, Droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, Outillage				
Autres immobilisations corporelles	15,51			16
Immobilisations en cours				
Avances & Acomptes				
Participations par Mise en Equivalence				
Autres participations				
Créances Rattachées à des participations				
Autres Titres immobilisés				
Prêts				
Autres Immobilisations Financières			5	5
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>16</b>		<b>5</b>	<b>21</b>
Stocks de Matières Premières				
Stocks d'en-cours de production de biens			11 572	11 572
Stocks en-cours production de services				
Stocks de produits intermédiaires, finis				
Stocks de Marchandises				
Avances, acomptes versés s/commandes	2	814	230	1 047
Créances clients & comptes rattachés	163		65	229
Autres créances	4,888	581	1 621	2 206
Capital souscrit, appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	19 267	304	1	19 573
Charges constatées d'avance	21		103	124
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>19 459</b>	<b>1 699</b>	<b>13 592</b>	<b>34 750</b>
Charges à répartir s/plsrs exercices				
Primes remboursement des obligations				
Neutralisation du résultat intermédiaire				
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>19 474</b>	<b>1 699</b>	<b>13 598</b>	<b>34 771</b>
Comptes de liaison actif	2 758	15 605	4 795	23 158
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>22 232</b>	<b>17 304</b>	<b>18 392</b>	<b>57 929</b>

## Le passif 2023

<i>Montant en milliers d'euros</i>	FONCTIONNEMENT	MANDATS	CONCESSIONS D'AMENAGEMENT	TOTAL NET
Capital social (dont versé 950K€)	950			950
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Ecart de réévaluation				
Réserve légale	14			14
Réserves statutaires & contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	59			59
Report à nouveau	-146			-146
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>165</b>			<b>165</b>
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>1 043</b>			<b>1 043</b>
Produits des émissions de titres participatifs				
Apport du concédant				
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>				
Provisions pour risques	30			30
Provisions pour charges	96		551	647
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>126</b>		<b>551</b>	<b>677</b>
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts & dettes auprès et b crédit	305	3	3 527	3 835
Emprunt & dettes fi divers			3 145	3 145
Avances & acomptes versés s/comm.cours			11	11
Dettes fournisseurs & cptes rattachés	148	458	273	878
Dettes fiscales & sociales	217,49		17,73	235
Dettes sur immob & cptes rattachés				
Autres Dettes		16 741		16 741
Produits constatés d'avance			8 206	8 206
<b>DETTES</b>	<b>670</b>	<b>17 202</b>	<b>15 179</b>	<b>33 052</b>
Neutralisation du résultat intermédiaire				
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>1 839</b>	<b>17 202</b>	<b>15 730</b>	<b>34 771</b>
Comptes de liaison passif	20 393	102	2 663	23 158
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>22 232</b>	<b>17 304</b>	<b>18 392</b>	<b>57 929</b>

## Le compte de résultat 2023

<i>Montant en milliers d'euros</i>	FONCTIONNEMENT	MANDATS	CONCESSIONS D'AMENAGEMENT	TOTAL NET
Ventes de marchandises				
Productions vendues de biens			4 922	4 922
Production vendues de services	722			722
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NET</b>	<b>722</b>		<b>4 922</b>	<b>5 644</b>
Production stockée			3 325	3 325
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation	4			4
Reprises amortiss., provis., transf. charges	784		741	1 526
Autres produits	1			1
<b>PRODUITS EXPLOITATION</b>	<b>1 511</b>		<b>8 987</b>	<b>10 498</b>
Achats de marchandises				
Variation de stocks de marchandises				
Achats matières premières, approvision.				
Variation des stocks [mat. premières]				
Autres achats & charges externes	313		8 246	8 559
Impôts, taxes & versements assimilés	21			21
Salaires & traitements	649			649
Charges sociales	271			271
Dotations amortissement s/immobilisations	9			9
Dotations aux provisions s/immobilisations				
Dotations aux provisions s/actif circulant				
Dotations provisions risques & charges	14		551	565
Autres charges	0		191	191
<b>CHARGES EXPLOITATION</b>	<b>1 275</b>		<b>8 987</b>	<b>10 263</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>235</b>			<b>235</b>
BENEF.OPE FAITES EN COMMUN				
PERTE OPE FAITES EN COMMUN				
Produits financiers de participation				
Produits autres valeurs mobilières				
Autres intérêts & produits assimilés	450			450
Reprises s/provisions, transferts charge	23			23
Différences positives de change				
Produits nets cessions valeurs mob.placements				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>473</b>			<b>473</b>
Dotations financières amortiss.,provisions				
Intérêts & charges assimilées	440			440
Différences négatives de change				
Charges nette cessions valeurs mob.placement				
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>440</b>			<b>440</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>33</b>			<b>33</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>268</b>			<b>268</b>

<i>Montant en milliers d'euros</i>	FONCTIONNEMENT	MANDATS	CONCESSIONS D'AMENAGEMENT	TOTAL NET
Produits exceptionnels s/opc.gestion	4			4
Produits exceptionnels S/opé. en capital				
Reprises provisions & transferts de charges				
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>4</b>			<b>4</b>
Charges exceptionnelles s/opé.gestion				
Charges exceptionnelles s/opé en capital				
Dotations exceptionnelles amortiss.,provisions				
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>				
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>4</b>			<b>4</b>
Participation salariés	107			107
Impôts sur les bénéfices				
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>1 988</b>		<b>8 987</b>	<b>10 975</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>1 823</b>		<b>8 987</b>	<b>10 810</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>165</b>			<b>165</b>

#### L'évolution des fonds propres (en k€)

<i>En K€</i>	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Capital social	710	710	710	950	950	950
Réserve légale	13	13	14	14	14	14
Autres réserves	174	48	59	59	59	59
Report à nouveau				-211	-205	-146
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>-126</b>	<b>12</b>	<b>-211</b>	<b>6</b>	<b>59</b>	<b>165</b>
Subventions d'investissement						
Provisions réglementées						
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>771</b>	<b>783</b>	<b>572</b>	<b>818</b>	<b>877</b>	<b>1042</b>

## Les résultats des 5 derniers exercices

	N-4	N-3	N-2	N-1	N
<b>Capital en fin d'exercice</b>					
Capital social	710 000,00	710 000,00	950 000,00	950 000,00	950 000,00
Nombre d'actions ordinaires	710,00	710,00	950,00	950,00	950,00
<b>Opérations et résultats :</b>					
Chiffre d'affaires (H.T.)	4 750 751,29	4 052 255,76	6 360 239,49	7 123 254,91	5 643 580,52
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions	106 938,89	-69 389,67	277 039,20	-135 882,95	654 547,10
Participation des salariés	1 943,92			39 488,48	107 325,02
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	11 966,71	-210 902,69	6 091,44	59 232,71	165 232,40
<b>Résultat par action</b>					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions	147,88	-97,73	291,62	-184,60	576,02
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions	16,85	-297,05	6,41	62,35	173,93
Dividende distribué					
<b>Personnel</b>					
Effectif salariés	8		5	11	11
Montant de la masse salariale	370 389,53		305 839,60	597 936,91	648 623,59
Montant des sommes versées en avantages sociaux	157 126,74		127 276,59	240 936,96	270 680,34

## Les délais de paiement

	Article D. 442 I. 1° : Factures reçues non réglées à la date de la clôture dont le terme est échu			Article D. 442 I. 2° : Factures émises non réglées à la date de la clôture dont le terme est échu		
	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 jours et plus	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 jours et plus
<b>(A) Tranche de retard de paiement</b>						
Nombres de factures concernées	10	0	0	0	0	1
Montant total des factures concernées TTC en €	112 807	0	0	0	0	6 758
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice HT	0,9%	0,0%	0,0%			
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice				0%	0%	0,1%
<b>(B) Factures exclues du (A) relatives à des litiges</b>						
Nombres de factures concernées	1			0		
Montant total des factures concernées TTC en €	37			0		

## VII.2 - L'activité opérationnelle

Les fiches opérations qui suivent décrivent l'activité opérationnelle en 2023. Elles sont classées par type d'activité.

**DÉLIBÉRATION N°CM\_241015\_03 : Convention de participation au financement du volet technique du permis de louer sur le centre ancien de Lodève mis en place par la Communauté de communes Lodévois et Larzac**

**VU** le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), en particulier les articles L.635-1 et suivants et R.635-1 et suivants, relatifs à l'autorisation préalable de mise en location,

**VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, et en particulier ses articles 92 et 93,

**VU** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) et en particulier l'article 188 du chapitre 3 « Lutte contre les marchands de sommeil et le logement indigne »,

**VU** le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location : le régime de la déclaration consécutive à la mise en location et le régime d'autorisation préalable à la mise en location,

**VU** l'arrêté ministériel du 27 mars 2017 relatif au formulaire de demande d'autorisation préalable de mise en location de logement et au formulaire de déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location de logement,

**VU** l'arrêté du Préfet de l'Hérault en date du 28 décembre 2020 qui fixe la grille de modulation du montant des amendes qui seront mises en œuvre systématiquement par les services de l'État en cas d'infraction à la procédure de permis de louer,

**VU** la délibération n°CC\_20160623\_002 du Conseil Communautaire du 23 juin 2016, relative à l'adoption du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Lodévois et Larzac, actuellement en cours de révision depuis la délibération n°CC\_211124\_01 du Conseil communautaire du 24 novembre 2021,

**VU** la délibération n°CC\_20170725\_003 du Conseil communautaire du 25 juillet 2017 approuvant la convention de partenariat avec la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault relative au dispositif de lutte contre l'indécence des logements signée le 20 décembre 2017 et les délibérations n°CC\_200917\_020 du Conseil communautaire du 17 septembre 2020 relative à l'avenant n°1 et n°CC\_221208\_10 du 8 décembre 2022 relative à l'avenant n°2,

**VU** les délibérations n°CC\_210304\_8 du Conseil communautaire du 4 mars 2021 et n°CM\_210316\_013 du Conseil municipal du 16 mars 2021 relatives à la convention d'adhésion au programme national Petites Villes de Demain (PVD), signée avec les partenaires le 26 mars 2021 à Lodève,

**VU** les délibérations n°CC\_210708\_24 du Conseil communautaire du 8 juillet 2021 et n°CM\_210706\_7 du Conseil municipal du 6 juillet 2021 relatives à la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) mise au point suite à l'avis de la commission régionale d'engagement et des partenaires et signée avec les partenaires le 16 juillet 2021 à Lodève,

**VU** la délibération n°CC\_211216\_07 du Conseil communautaire du 16 décembre 2021 approuvant la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU), pour la période de 2022 à 2027, avec le volet copropriétés sur le périmètre de l'ORT de la Commune de Lodève pour une durée de cinq ans, signée le 15 février 2022 avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et le Conseil départemental de l'Hérault,

**VU** l'étude préalable à la mise en place du permis de louer initié par la Communauté de communes Lodévois et Larzac et réalisé par le cabinet Urbanis de septembre à décembre 2023,

**VU** le courrier enregistré au numéro 2023-12-60137 du 18 décembre 2023 de la Commune de Lodève sollicitant la Communauté de communes Lodévois et Larzac pour instaurer le permis de louer sur le périmètre annexé à la présente délibération,

**VU** la délibération n°CC\_240307\_02 du Conseil communautaire du 7 mars 2024 instaurant le permis de Louer et la procédure d'autorisation préalable de mise en location sur le secteur du centre-ancien de Lodève,

**VU** la loi n°2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement,

**VU** la délibération n°CC\_241010\_05 du Conseil communautaire du 10 octobre 2024 relative à la convention de participation par la Commune de Lodève au financement du volet technique du permis de louer sur le centre ancien de Lodève,

**CONSIDÉRANT** que la loi ALUR susvisée offre la possibilité aux établissements publics de coopération intercommunal compétents en matière d'habitat d'instaurer le permis de louer afin de lutter plus efficacement contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil,

**CONSIDÉRANT** que les deux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location actés par le décret n°2016-1790 susvisé, obligent les propriétaires bailleurs à déposer un formulaire du Centre d'Enregistrement et de Révision des Formulaires Administratifs (CERFA) spécifique auprès de leur Commune préalablement à la mise en location, afin de permettre à la Communauté de communes de réaliser des contrôles pour vérifier la bonne qualité des logements mis en location,

**CONSIDÉRANT** que l'absence de déclaration ou d'autorisation est répréhensible par une amende pouvant atteindre jusqu'à quinze-mille euros (15 000 €) notamment en cas de récidive dans un délai de trois ans ; les produits des amendes étant versés à l'ANAH et réaffectés à la rénovation des logements,

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article 23 de la loi du 9 avril 2024 susvisée, la compétence pour prononcer les amendes administratives en cas de manquements aux règles et pour en percevoir le produit incombe désormais aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) et aux communes,

**CONSIDÉRANT** que le Préfet n'est plus compétent en la matière depuis le 11 avril dernier, et qu'un décret viendra préciser les modalités de recouvrement et d'usage des amendes,

**CONSIDÉRANT** le diagnostic du Programme Local de l'Habitat en cours de révision indiquant :

- sur le territoire Lodévois et Larzac que l'habitat dégradé concerne près de vingt pour cent (20 %) des propriétaires occupants, soit trois-cent-vingt (320) ménages et près de 20 % du parc de logements locatifs, soit environ deux-cent-cinquante-trois (253) ménages qui seraient logés en catégorie 7 et 8, dont soixante pour cent (60 %) seraient sur Lodève soit cent-cinquante (150) ménages,
- de plus, trois-cent-quinze (315) logements seraient répertoriés dans une copropriété vulnérable,

**CONSIDÉRANT** l'étude préalable à la mise en place du permis de louer qui présente le dispositif et les enjeux afin de calibrer la mission et dans un premier temps sur la commune de Lodève,

**CONSIDÉRANT** les enjeux de rénovation du centre ancien de la ville de Lodève afin de rendre attractif ce centre-bourg dans une optique défendue depuis 2015 à travers le déploiement de nombreux dispositifs (Centre Bourg, non-décence, PVD, ORT et OPAH-RU) dans le but d'améliorer le confort des logements, la qualité de vie et la protection du patrimoine bâti,

**CONSIDÉRANT** que la mise en œuvre du dispositif ne peut intervenir qu'à l'expiration d'un délai minimum de six mois à compter de la délibération du Conseil communautaire prise le 7 mars 2024, délai permettant d'informer les propriétaires ainsi que tous les acteurs et partenaires concernés,

**CONSIDÉRANT** que le pôle mutualisé Habitat Urbanisme et Patrimoine instruira les dossiers avec l'appui du cabinet Urbanis avec lequel un contrat de prestations est déjà signé dans le cadre de l'OPAH-RU et dont les coûts de mise en œuvre du volet technique seront supportés par la Commune de Lodève dans le cadre de la convention de financement spécifique, annexée à la présente délibération,

**Où l'exposé de Gaëlle LÉVÊQUE et**

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

- **ARTICLE 1 : PREND ACTE** de l'instauration à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2024 du permis de louer et de la mise en place de la procédure d'autorisation préalable de mise en location sur le secteur du centre-ancien de Lodève selon le périmètre annexé à la délibération n°CC\_240307\_02 susvisée,

- **ARTICLE 2 : VALIDE** la convention de financement avec la Communauté de communes Lodévois et Larzac, annexée la présente délibération, afin de partager les coûts de mise en œuvre du volet technique du permis de louer sur le centre ancien de Lodève,

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

- **ARTICLE 4 : IMPUTE** la dépense correspondante au chapitre 62, article 62876 de la section de fonctionnement du budget principal,

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

Joana SINEGRE demande s'il est envisagé d'étendre ce dispositif à la ville entière ou à d'autres quartiers. Gaëlle LÉVÊQUE rappelle que cela n'est pas prévu pour le moment puisque sur le périmètre défini aujourd'hui, le nombre de dossiers à traiter par an a été évalué à une quarantaine et il va s'agir de voir à l'usage comment cela va se préciser et que ce périmètre représente le coeur de la cible parce que c'est à cet endroit qu'il y a le plus de logements en très mauvais état et notamment certains qui sont proposés par ce qu'on appelle communément des marchands de sommeil : le dispositif du permis de louer permet de lutter contre cela.

Joana SINEGRE demande s'il est possible pour un propriétaire de contacter le service durant le dernier mois de préavis du locataire pour ne pas perdre un mois de loyer. Vincent LAVAL, Directeur de mission du cabinet Urbanis, confirme l'intérêt de profiter de cette période de préavis et précise que parfois, il peut arriver que des propriétaires aient des craintes sur la liste de travaux à engager quand leurs locataires sont restés dans le logement sur une longue période : au cas par cas, de manière exceptionnelle, il est possible d'organiser des pré-visites pour éviter des refus et avoir des conseils sur les travaux à réaliser, de façon à ce que les propriétaires déposent la demande de permis de louer une fois que le logement est remis en état : c'est une démarche développée par Urbanis notamment sur d'autres Communes de l'Hérault comme Maraussan, Lunel ou Clermont l'Hérault, suite à l'identification de besoins ponctuels dans des logements où les locataires sont restés longtemps ou encore, sont restés peu de temps mais ont engendré beaucoup de désordre.

Isabelle PEDROS se met à la place d'un propriétaire qui aurait procédé à tous les diagnostics et travaux nécessaires pour louer son logement et dont le locataire partirait au bout de quelques mois et s'interroge, au vu de la durée de certains diagnostics, de l'obligation du propriétaire à refaire toute la démarche, y compris pour tous les documents demandés. Vincent LAVAL, Directeur de mission du cabinet Urbanis, rappelle que la démarche pour le permis de louer, le Centre d'Enregistrement et de Révision des Formulaires Administratifs (CERFA) et les diagnostics, est à refaire à chaque changement de locataire et sur la durée des diagnostics : un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) c'est dix ans, un diagnostic électricité et gaz c'est six ans, les seuls diagnostics qui ont des validités réduites concernent le plomb et l'amiante quand les seuils dépassent la réglementation en vigueur. Cette situation est très rare, sur les dix-sept (17) visites réalisées, il y a eu quatre (4) anomalies sur les diagnostics avec des anomalies électriques pré-identifiées et un seul (1) avec du plomb au-delà des seuils. Les travaux vont être réalisés la semaine prochaine sur un logement géré par une agence. En conclusion, les délais de validité des diagnostics sont généralement de six ou dix ans, ce qui laisse une marge aux propriétaires. Il précise que les DPE réalisés avant 2021 auront une durée de validité réduite et le cabinet Urbanis gère ces situations au cas par cas. Il est constaté dans d'autres Communes, lorsqu'il y a des relocations un peu rapides, que les services ne demandent alors que le CERFA pour actualiser le dossier.

Damien ROUQUETTE demande si le cabinet Urbanis regarde les DPE collectifs et les programmes pluriannuels imposés aux copropriétés. Vincent LAVAL, Directeur de mission du cabinet Urbanis, infirme la demande dans le cadre du permis de louer mais informe que deux visites sur des copropriétés ont été réalisées avec des problématiques de parties communes en mauvais état sans pourtant relever du péril : les copropriétés ne sont donc pas suivies mais il souligne l'importance pédagogique du permis de louer pour diffuser dans les copropriétés les messages de la nécessité d'un syndicat et sur les nouvelles obligations qui s'imposent. Ce travail fait le lien aussi avec les dispositifs mis en place dans le coeur de ville, qui permettent certes l'accès aux financements pour des travaux , mais aussi à des aides pour accompagner les

propriétaires qui soulèvent le manque de règlement de copropriété ou son obsolescence par exemple. Il est important de soutenir les copropriétés pour se mettre à niveau parce que la réalisation de travaux peut être bloquée par défaut de démarches réglementaires au sein de la copropriété et c'est un enjeu sur Lodève. Ludovic CROS a pu le constater sur une situation en particulier et remarque l'importance de l'implication des occupants et acquéreurs dans un syndicat effectif : ce sera possiblement une démarche a davantage déployer au-delà du permis de louer et des autres actions, toujours avec l'objectif d'accompagner, d'expliquer et de rendre les choses possibles.

---

## **VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

---

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20241015-lmc112691-DE-1-1  
Date de télétransmission : 16/10/24  
Date de publication: 22/10/2024



## CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIÈRE POUR LE DISPOSITIF PERMIS DE LOUER

### ENTRE

La Communauté de communes Lodévois et Larzac sise 1 place Francis MORAND à LODÈVE, représentée par le Président, Jean-Luc REQUI, ci-après dénommée « la CCLL », d'une part,

### ET

La Commune de Lodève sise 7 place de l'hôtel de ville à LODÈVE, représentée par le Maire, Gaëlle LÉVÉQUE, ci-après dénommée « la Commune », d'autre part,

### EXPOSE

**VU** les délibérations n°CC\_241010\_XX du Conseil communautaire du 10 octobre 2024 et n°CM\_241015\_XX du Conseil municipal du 15 octobre 2024, relatives à la convention de participation par la Commune de Lodève au financement du permis de louer mis en place par la Communauté de communes Lodévois et Larzac,

Le pôle mutualisé Habitat Urbanisme et Patrimoine (HUP) instruira les dossiers avec l'appui du Cabinet Urbanis avec lequel un contrat de prestations est déjà signé dans le cadre du marché de suivi-animation de l'OPAH-RU.

**Il est convenu et arrêté ce qui suit :**

### ARTICLE 1 : OBJET

La mise en place du permis de louer sur le centre ancien de Lodève implique une répartition des charges financières :

La Communauté de communes finance le fonctionnement du dispositif et son volet administratif.

Les coûts de mise en œuvre du volet technique seront supportés par la Commune de Lodève dans le cadre de la présente convention de financement.

### ARTICLE 2 : MODALITÉS DE FINANCEMENT ET DE PARTICIPATION FINANCIÈRE

Les coûts annuels du marché de prestation de services sont les suivants :

- **phase 1** : prix forfaitaire de mise en œuvre du Permis de louer : **4 725 € TTC**

La prestation correspond à l'analyse statistique du parc de logements dégradés, la délimitation du périmètre sur Lodève et l'assistance à la mise en œuvre.

- **phase 2** : prix détaillé quantitatif estimatif : prix unitaire de **228 € TTC** par dossier, soit par an, 9 120 € TTC sur une estimation de 40 dossiers traités.

La prestation englobe l'analyse des diagnostics immobiliers, la visite des logements, l'évaluation de l'état du logement, le rapport de visite et le suivi du dossier en coordination avec le service HUP.

Les tarifs sont contractuellement susceptibles d'évolution. La CCLL devra informer la Commune au moins 2 mois avant l'application du nouveau tarif. Si l'augmentation demandée par la CCLL est supérieure à 2%, un avenant à la convention sera réalisé.

La CCLL s'engage à financer la phase 1 en 2024 et les coûts de fonctionnement du dispositif correspondant au volet administratif pendant toute la durée de mise en œuvre.

La Commune s'engage à régler le coût total de la phase 2 par remboursement des sommes réellement payées par la CCLL pendant toute la durée de mise en œuvre.

La CCLL émettra un titre de recette au nom de la Commune correspondant au montant réellement facturé de l'année N au mois de janvier de l'année N+1 accompagné du bilan des dossiers traités.

**ARTICLE 3 : AVENANT**

Toute modification apportée à la présente convention donnera lieu à la passation d'un avenant, y compris les avenants liés à l'exécution des prestations en terme de marchés publics (évolution des missions, prestations supplémentaires éventuelles...), aux modalités de financement et de participation financière (obtention de subvention...) et/ou autres.

**ARTICLE 4 : DURÉE**

La présente convention prend effet à compter de sa signature et s'éteindra de plein droit à la date d'arrêt du marché public de prestations, soit février 2027.

Fait en deux exemplaires à Lodève, le

Pour la Commune de Lodève

Le Maire,  
Gaëlle LÉVÉQUE

Pour la Communauté de Communes  
Lodévois et Larzac,  
Le Président,  
Jean-Luc REQUI

## DÉLIBÉRATION N°CM\_241015\_04 : Instauration du périmètre d'études sur le secteur Beaumont

**VU** le Code de l'urbanisme et en particulier les articles L424-1 et R424-24,

**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°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°CC\_240530\_02 du Conseil communautaire du 30 mai 2024, relative à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme (PLU) intercommunal et application des nouvelles dispositions relatives aux destinations et sous-destinations des constructions réglementaires par les PLU et la délibération n°CM\_240611\_02 du Conseil municipal du 11 juin 2024, relative à l'avis sur le PLU intercommunal arrêté par la Communauté de communes Lodévois et Larzac,

**VU** la délibération n°CM\_240611\_09 du Conseil municipal du 11 juin 2024, relative à la validation du projet de requalification du complexe Beaumont,

**CONSIDÉRANT** que l'instauration d'un périmètre d'études est prévue par l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme et permet à l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme de surseoir à statuer sur toute demande lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement ; elle cesse de produire son effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée ; a contrario, en cas de sursis à statuer de la part de l'autorité compétente, le propriétaire bénéficie du droit de délaissement,

**CONSIDÉRANT** que ce périmètre d'études se traduit par une délibération motivée de l'autorité à l'initiative du projet, qui doit prendre en considération le projet d'aménagement et délimiter précisément les terrains concernés et la délibération d'instauration d'un périmètre d'études produit ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités d'affichage :

- un mois d'affichage en mairie,
- et la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département,

sachant que chaque périmètre d'études approuvé doit également être reporté en annexe du PLU intercommunal,

**CONSIDÉRANT** que le projet de PLU intercommunal a été arrêté en conseil communautaire le 30 mai 2024 et que le PLH est en cours de révision :

- le projet de PLU intercommunal prévoit un taux de croissance annuel moyen de la population de Lodève de 1,1 %, soit un accueil de huit-cent-quatre-vingt (880) habitants sur la période de 2025 à 2035,
- compte tenu de la topographie, des risques naturels (inondation, ruissellement, mouvement de terrain...) présents sur la commune et aussi de l'injonction de densité de trente-trois logements par hectare (33 log/ha) sur les secteurs en extension émanant du SCOT, il y a lieu de porter une attention particulière sur les projets d'aménagement futurs,
- cinq hectares (5 ha) de zones à urbaniser ont été ainsi inscrits sur des secteurs en extension de l'urbanisation existante ou en dents creuses,
- dans le cadre des travaux avec la Communauté de communes sur l'élaboration du PLU intercommunal et la révision du PLH, plusieurs secteurs en dents creuses sont considérés comme stratégiques pour la commune dans son objectif d'accueil de population et ce potentiel repéré génère une planification de la production de logements en densification du tissu urbain mais aussi d'équipements ou services publics pour répondre aux besoins actuels et futurs,

**CONSIDÉRANT** que le secteur dit Beaumont d'une superficie de soixante-dix ares (70 a) dont le périmètre est annexé à la présente délibération est déjà considéré comme un secteur stratégique pour la ville et le territoire en matière d'équipements publics à vocation sportive et de loisirs :

- ce site fait actuellement l'objet d'un projet de rénovation des équipements sportifs existants (stade, piscine) et de construction de nouveaux (maison des associations, centre de loisirs...),
- de plus, dans le cadre du schéma des mobilités douces, un cheminement piétons est dessiné afin de relier le Lycée à la future gare scolaire déplacée au Collège,

**CONSIDÉRANT** la nécessité de conforter cet espace en sécurisant le fonctionnement global d'aménagement,

**CONSIDÉRANT** que l'instauration d'un périmètre d'études sur le secteur dit Beaumont implique la possibilité de surseoir à statuer à toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations, susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement,

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

- **ARTICLE 1 : INSTAURE** un périmètre d'études sur le secteur dit Beaumont suivant le plan annexé à la présente délibération, délimitant les terrains concernés par la mise à l'étude d'une opération d'aménagement, conformément aux dispositions de l'article L424-1 du Code de l'urbanisme,

- **ARTICLE 2 : PRÉCISE** qu'en vertu de l'article R424-24 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois et une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

- **ARTICLE 3 : DEMANDE** à la Communauté de communes Lodévois et Larzac de reporter en annexe du PLU intercommunal en cours d'élaboration, ce périmètre d'études sur le secteur dit Beaumont, une fois la présente délibération transmise à la Communauté de communes Lodévois et Larzac,

- **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 5 : 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.

Damien ROUQUETTE demande pourquoi aujourd'hui uniquement deux autres périmètres sur les quatre proposés au précédent conseil sont traités et si les risques ont été évalués suite au potentiel délaissement des propriétaires. Gaëlle LÉVÉQUE précise que sur le nombre de périmètres, l'objectif est de se prémunir de projet qui irait à l'encontre de l'intérêt collectif, principalement sur l'amélioration de l'accès aux services et sur la construction de logements. Concernant les deux périmètres proposés en juin et qui ne le sont pas aujourd'hui, elle informe que des porteurs de projets sont à l'étape de définition et ces projets vont dans le sens de la densification du logement et donc, dans le sens du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI). Il n'y a pas d'inquiétude sur la destination de ces deux espaces, ce qui explique qu'il n'y ait pas besoin de périmètre d'études et de s'engager sur le potentiel délaissement des propriétaires. Damien ROUQUETTE demande si ces deux projets étaient déjà en cours avant le précédent conseil. Gaëlle LÉVÉQUE répond qu'ils se précisent vraiment. Et elle complète en informant sur la difficulté de procéder à une évaluation du prix moyen d'un terrain ou d'un habitat à Lodève, les cas étant tellement variés que cela ne veut pas dire grand-chose mais c'est pour cela, qu'en réduisant les périmètres, l'engagement potentiel de la Commune est réduit de fait. Damien ROUQUETTE demande si les propriétaires de ces terrains ont été rencontrés ou au moins avertis de la démarche. Gaëlle LÉVÉQUE répond que cela n'a pas encore été fait puisque cela sera organisé dans le cadre du PLUI. Damien ROUQUETTE remarque qu'ils seront contents de savoir que leurs projets seront bloqués s'ils ne correspondent pas à la vision du Maire. Gaëlle LÉVÉQUE répond que par ailleurs, ils ont la garantie d'un acquéreur quoiqu'il en soit s'ils décident de délaisser. Damien ROUQUETTE demande quels sont ces deux projets à venir. Gaëlle LÉVÉQUE répond qu'ils ne sont pas assez aboutis pour en parler mais que ce sera fait prochainement et qu'il est important de savoir qu'ils vont dans le sens de la densification du logement : avec le peu de foncier disponible sur la commune, le risque serait que sur un espace de deux ou trois-mille mètres carrés soit construit un seul logement et de gâcher par conséquent la possibilité d'optimiser d'offre d'habitat au profit des personnes qui sont aujourd'hui mal logées.

Damien ROUQUETTE s'interroge sur le cas du chemin de la calade, où de part et d'autre, deux terrains plus ou moins éloignés sont classés en zone inondable, pourquoi certains terrains et pas d'autres sont en zone inondable. Gaëlle LÉVÉQUE répond que cette question entre dans tout ce qui a été abordé pour le PLUI et notamment sur l'étude sur les risques de ruissellement qui a été réalisée pendant deux ans par un bureau d'étude, suite aux événements climatiques de 2015. Toutes ces études ont permis de produire une cartographie de connaissance du risque parcelle par parcelle et par exemple, des cours d'eau ont apparu pendant l'épisode de 2015 alors qu'ils n'étaient pas connus avant.

Claude LAATEB remarque qu'il est question de deux ans par rapport à une étude d'un bureau d'étude et de 2015 par rapport au dernier épisode, mais les terrains en zone inondable sont connus depuis plus longtemps : il ne comprend pas la temporalité présentée. Gaëlle LÉVÉQUE

explique que sur la commune, il y a un Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI), une cartographie apportée par les services de l'État sur la connaissance du risque et un atlas des zones inondables mais il y a également le risque de ruissellement qui ne fait pas l'objet d'une carte de connaissance du risque établie par les services de l'État. Ce risque de ruissellement, constaté en 2015, engendre des dégâts importants avec des maisons traversées par des ruisseaux et ce n'était jamais arrivé avant. Ce nouveau risque de ruissellement observé à l'occasion de l'épisode de 2015 a nécessité d'être objectivé par cette étude, et cette connaissance du risque aujourd'hui permet d'arriver à ce niveau de précision.

Damien ROUQUETTE demande si les projets sur ces secteurs qui nécessiteront une bétonisation seront intégrées à l'étude sur ce risque. Gaëlle LÉVÊQUE précise qu'il y aura des préconisations particulières sur ces parcelles qui sont soumises à un risque de ruissellement mais plus elles seront imperméabilisées moins l'infiltration des eaux sera possible et plus le risque sera déplacé plus bas.

Damien ROUQUETTE demande pourquoi sur l'ensemble des parcelles en zone inondable il n'y a pas ces prescriptions. Gaëlle LÉVÊQUE ne peut répondre, ne connaissant pas les prescriptions de chaque parcelle, d'autant que ces parcelles dont il est question ne sont pas celles du périmètre d'étude.

**VOTE : 21 POUR, 0 CONTRE, 7 ABSTENTION.**

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

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20241015-lmc112682-DE-1-1  
Date de télétransmission : 16/10/24  
Date de publication: 22/10/2024

**ANNEXE – SECTEUR STADE BEAUMONT:**



## **DÉLIBÉRATION N°CM\_241015\_05 : Instauration du périmètre d'études sur le secteur Rue des Rouisseurs**

**VU** le Code de l'urbanisme et en particulier les articles L424-1 et R424-24,

**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°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°CC\_240530\_02 du Conseil communautaire du 30 mai 2024, relative à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme (PLU) intercommunal et application des nouvelles dispositions relatives aux destinations et sous-destinations des constructions réglementaires par les PLU et la délibération n°CM\_240611\_02 du Conseil municipal du 11 juin 2024, relative à l'avis sur le PLU intercommunal arrêté par la Communauté de communes Lodévois et Larzac,

**CONSIDÉRANT** que l'instauration d'un périmètre d'étude est prévue par l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme et permet à l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme de surseoir à statuer sur toute demande lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement ; elle cesse de produire son effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée ; a contrario, en cas de sursis à statuer de la part de l'autorité compétente, le propriétaire bénéficie du droit de délaissement,

**CONSIDÉRANT** que ce périmètre d'étude se traduit par une délibération motivée de l'autorité à l'initiative du projet, qui doit prendre en considération le projet d'aménagement et délimiter précisément les terrains concernés et la délibération d'instauration d'un périmètre d'étude produit ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités d'affichage :

- un mois d'affichage en mairie,
- et la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département,

sachant que chaque périmètre d'étude approuvé doit également être reporté en annexe du PLU intercommunal,

**CONSIDÉRANT** que le projet de PLU intercommunal a été arrêté en conseil communautaire le 30 mai 2024 et que le PLH est en cours de révision :

- le projet de PLU intercommunal prévoit un taux de croissance annuel moyen de la population de Lodève de 1,1 %, soit un accueil de huit-cent-quatre-vingt (880) habitants sur la période de 2025 à 2035,
- compte tenu de la topographie, des risques naturels (inondation, ruissellement, mouvement de terrain...) présents sur la commune et aussi de l'injonction de densité de trente-trois logements par hectare (33 log/ha) sur les secteurs en extension émanant du SCOT, il y a lieu de porter une attention particulière sur les projets d'aménagement futurs,
- cinq hectares (5 ha) de zones à urbaniser ont été ainsi inscrits sur des secteurs en extension de l'urbanisation existante ou en dents creuses,
- dans le cadre des travaux avec la Communauté de communes sur l'élaboration du PLU intercommunal et la révision du PLH, plusieurs secteurs en dents creuses sont considérés comme stratégiques pour la commune dans son objectif d'accueil de population et ce potentiel repéré génère une planification de la production de logements en densification du tissu urbain mais aussi d'équipements ou services publics pour répondre aux besoins actuels et futurs,

**CONSIDÉRANT** que le secteur dit Rue des Rouisseurs d'une superficie de soixante-dix-huit ares (78 a), dont le périmètre est annexé à la présente délibération, est situé en centre-ville, complexe vu son enclavement et stratégique pour la ville en matière de production de logements voire d'équipements publics avec la proximité de l'école Prémérlet : il pourrait accepter de par sa configuration une densité proche voire supérieure à l'objectif cible de trente-trois logements par hectare (33 log/ha),

**CONSIDÉRANT** la nécessité d'étudier les possibilités d'urbanisation du secteur pour garantir la réalisation d'une opération d'ensemble qualitative et adaptée au quartier,

**CONSIDÉRANT** que l'instauration d'un périmètre d'étude sur le secteur dit Rue des Rouisseurs, dont la délimitation est annexée à la présente délibération, implique la possibilité de surseoir à statuer à toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations, susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement,

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

- **ARTICLE 1 : INSTAURE** un périmètre d'études sur le secteur dit Rue des Rouisseurs suivant le plan annexé à la présente délibération, délimitant les terrains concernés par la mise à l'étude d'une opération d'aménagement, conformément aux dispositions de l'article L424-1 du Code de l'urbanisme,

- **ARTICLE 2 : PRÉCISE** qu'en vertu de l'article R424-24 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois et une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

- **ARTICLE 3 : DEMANDE** à la Communauté de communes Lodévois et Larzac de reporter en annexe du PLU intercommunal en cours d'élaboration, ce périmètre d'étude sur le secteur dit Rue des Rouisseurs, une fois la présente délibération transmise à la Communauté de communes Lodévois et Larzac,

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

**VOTE : 21 POUR, 0 CONTRE, 7 ABSTENTION.**

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

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20241015-lmc112685-DE-1-1  
Date de télétransmission : 16/10/24  
Date de publication: 22/10/2024

**ANNEXE – SECTEUR RUE DES ROUISSEURS :**



**DÉLIBÉRATION N°CM\_241015\_06 : Convention de délégation de gestion du logement d'urgence numéro 1 au Centre intercommunal d'action sociale Lodévois et Larzac**

**VU** le Code de la Construction et de l'Habitat (CCH) et en particulier les articles L. 521-1, L. 521-3-1 et L. 521-3-2,

**CONSIDÉRANT** dans le cadre de la politique de lutte contre le mal-logement, les discriminations et les violences intra-familiales, le projet de rénovation d'un bâtiment public afin de créer deux logements meublés pour les affecter à un usage d'hébergement d'urgence,

**CONSIDÉRANT** qu'à la suite d'une déclaration d'insalubrité ou d'un arrêté de péril, lorsqu'un immeuble est frappé d'une interdiction définitive ou temporaire d'habiter, le propriétaire est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants,

**CONSIDÉRANT** que si le propriétaire n'a pas satisfait à son obligation, le préfet ou le maire doit alors se substituer au propriétaire et prendre les mesures nécessaires pour le relogement et l'hébergement des titulaires d'un droit réel conférant l'usage, des locataires, des sous-locataires ou des occupants de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant leur habitation principale,

**CONSIDÉRANT** que dans ce cas, la Commune refacturera les nuitées au propriétaire,

**CONSIDÉRANT** les missions du Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS) Lodévois et Larzac qui permet d'accompagner les personnes vulnérables pour les mettre à l'abri et les diriger vers une prise en charge sociale,

**CONSIDÉRANT** la nécessité de répondre aux obligations en la matière en application de l'article L.521-3-2 du CCH susvisé en affectant la gestion pour son propre compte du logement numéro 1 au CIAS Lodévois et Larzac,

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** la délégation de gestion du logement d'urgence 1 au CIAS Lodévois et Larzac selon les modalités de la convention annexée à la présente délibération,

- **ARTICLE 2 : CRÉÉ** le tarif de refacturation de la nuitée au propriétaire au montant de cinquante euros (50 €),

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

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

Sortie de Ludovic CROS

**VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20241015-lmc112695-DE-1-1  
Date de télétransmission : 16/10/24  
Date de publication: 22/10/2024

<p align="center"><b>Convention de gestion entre la commune de Lodève et le CIAS pour la gestion d'un logement d'urgence</b></p>
--

**Entre les soussignés**

La ville de Lodève, représentée par son Maire, Gaëlle LEVEQUE par décision en date du.....

, domiciliée à l'Hôtel de ville 34 700 Lodève.

*Ci-après désignée, « La commune »*

**D'UNE PART,**

Et :

**Le Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS) Lodévois et Larzac**, représenté par son Président, Monsieur Jean-Luc REQUI par décision en date du ....., domicilié 1 place Francis Morand 34700 Lodève

*Ci-après désignée, « le CIAS » D'AUTRE PART,*

**IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :**

Dans le cadre de sa politique de lutte contre le mal-logement, la commune de Lodève a rénové un bâtiment afin de créer deux logements meublés et les affecter à un usage d'hébergement d'urgence dont le logement numéro 1 décrit ci-dessous :

**Logement n°1 : porte de droite**

Ce logement sera dédié à la Mise en sécurité des familles dans le cadre d'un arrêté relatif au danger imminent pour la sécurité physique des occupants du logement et dans le cas d'une défaillance du propriétaire du logement en applications de l'article L 521-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

Ce logement restera mobilisé par la commune avec une gestion partagée avec le CIAS (convention spécifique de gestion).

**La présente convention a pour objet de préciser les conditions de gestion du logement numéro 1 dans lequel le CIAS assure au nom et pour le compte de la commune la gestion.**

*Étant ici précisé que dans le même immeuble, il existe le logement numéro 2 faisant l'objet d'une convention de mise à disposition, dédié à la Mise à l'abri dans le cadre du Protocole des femmes victimes de violences conjugales signé par la Gendarmerie, Département et CCLL en 2013.*

\* \* \*

**CECI AYANT ÉTÉ EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :**

**Article 1 - OBJET**

La Commune de LODEVE confie au CIAS qui l'accepte la gestion du logement numéro 1 dédié à la Mise en sécurité des familles dans le cadre d'un arrêté relatif au danger imminent pour la sécurité physique des occupants du logement et dans le cas d'une défaillance du propriétaire du logement en applications de l'article L 521-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

**Article 2 : DESIGNATION DES LOCAUX**

Par la présente convention, la commune, propriétaire, confie la gestion au CIAS du logement numéro 1 situé à LODEVE (Hérault), Faubourg d'Alban, avenue Joseph Vallot cadastré section AD numéro 123 au premier étage, porte droite composé comme suit :

1 pièce principale  
1 chambre  
1 salle d'eau  
surface totale 23.80 m2  
En partie meublé et équipé.

A la date de signature de la présente convention, les services respectifs de la commune et du CIAS identifieront précisément le logement, l'état des lieux initial et les équipements installés.

Toute modification ou transformation des locaux et des équipements mis à sa disposition est interdite sans l'accord préalable de la commune.

**Article 3 : AFFECTATION DES LOCAUX**

Conformément à l'article 1, la gestion du logement numéro 1 est confié au CIAS dans le cadre de la Mise en sécurité des familles dans le cadre d'un arrêté relatif au danger imminent pour la sécurité physique des occupants du logement et dans le cas d'une défaillance du propriétaire du logement en applications de l'article L 521-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Si l'usage du bien est affecté à une autre activité sans autorisation expresse du propriétaire, la commune pourra dénoncer cette convention par un simple courrier de commandement.

A titre exceptionnel et avec l'accord express de la commune, le logement numéro 1 pourra être utilisé dans le cadre de la convention d'occupation du logement numéro 2 : *« pour la Mise à l'abri de 1 à 3 nuitées, pour toutes personnes isolées, en situation d'errance et ou en rupture familiale et sociale dans l'attente d'une prise en charge par les services sociaux vers le droit commun. »*

**Article 4 : CHARGES**

Toutes les dépenses et charges nécessaires à la gestion du logement objet des présentes sont à la charge de la commune de LODEVE.

**Article 5 : ASSURANCES**

Le CIAS est responsable du service et des éventuels dommages résultant des obligations mises à sa charge.

La commune souscrit les assurances nécessaires contre toute mise en cause de sa responsabilité civile, administrative, pénale et de celle de ses représentants, en tant qu'autorité compétente dans le cadre de l'exécution de la présente convention et en tant que propriétaire de l'immeuble.

#### **Article 6 : ENGAGEMENT DES PARTIES**

##### **La Ville s'engage à :**

- mettre à disposition un logement décent selon le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites, répondant à un critère de performance énergétique minimale et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation.
- entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.
- gérer les abonnements souscrits (eau, électricité, gaz...).
- prévenir le CIAS avant toute intervention de travaux (sauf s'ils doivent être effectués en urgence).
- prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements (électroménager, peinture intérieure...), sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure .

##### **Le CIAS s'engage à**

- Assurer la gestion du logement administrativement.
- Assurer la mise à disposition du logement
- Effectuer les Etats des lieux d'entrée et de sortie
- Effectuer l'Entretien du local
- Assurer la Signature des conventions avec les occupants
- Fournir les denrées de première nécessité pour le 1<sup>er</sup> accueil
- Mettre à disposition le bien à titre d'hébergement précaire et révocable par convention entre la commune de LODEVE et le bénéficiaire ;
- signaler à la commune toute anomalie ou dysfonctionnement matériel qui est de son ressort.
- permettre l'accès au logement pour la préparation et la réalisation de tous les travaux qui s'avèreraient nécessaires.
- faire un bilan annuel de l'occupation du logement.

En cas de circonstances exceptionnelles ou de force majeure, le CIAS pourra, après accord de la Commune, réaliser les travaux et engager les dépenses correspondantes. De par leur caractère exceptionnel ou de force majeure, ces dépenses seront prises en charge par la commune.

#### **Article 7 - DURÉE**

La présente convention est consentie à compter de sa signature **pour une année**.  
La convention est renouvelable par période d'une année par tacite reconduction.

La présente convention peut être résiliée avant son terme par l'une ou l'autre des parties :

- En cas de non-respect des dispositions de la présente convention par l'autre partie, 30 jours après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception non suivi d'effets - pour des motifs d'intérêt général moyennant le respect d'un préavis d'1 mois
  
- Les deux parties peuvent à tout moment dénoncer cette convention et la commune récupérer le bien un mois après un simple courrier de commandement.

Un état des lieux de sortie sera alors réalisé en présence des deux parties.

#### **Article 8 - CONDITIONS DE RÉALISATION DES MISSIONS PAR LE CIAS**

Le CIAS exerce les missions objet de la présente convention au nom et pour le compte de la commune de LODEVE et sous son contrôle.

Le CIAS assure la bonne exécution des prestations de la présente convention et s'engage à respecter les normes et la réglementation qui y sont applicables.

##### ***Biens***

Le CIAS doit veiller en permanence au bon état, à la sécurité et à la qualité des biens relevant des services dont elle assure la gestion.

##### ***Personnels***

Le CIAS assure la gestion des services qui lui sont confiés avec son propre personnel et le personnel reste sous l'autorité hiérarchique et fonctionnelle du Directeur du CIAS.

L'organisation de la réalisation des missions ainsi que du temps de travail relèvent des modalités de gestion du CIAS.

Pendant l'exercice de leur mission les agents relèvent de la responsabilité du CIAS.

##### ***Actes***

Le CIAS agit au nom et pour le compte de la commune. Il assure la gestion de tous les contrats, afférents aux compétences dont l'exercice lui est confié au moyen de la présente convention. Il prend toutes les décisions et tous les actes et conclut toutes les conventions nécessaires à l'exercice des missions qui lui sont confiées.

En vue d'assurer la coordination entre les parties, le CIAS informera préalablement par écrit à la Commune des actes engageant de manière significative l'exercice des compétences, objet de la présente, sur les plans humain, financier et opérationnel.

#### **Article 9 – CONTRÔLE**

La commune se réserve le droit d'effectuer tous les contrôles qu'elle estime nécessaires.

Le CIAS doit donc laisser libre accès à la commune de LODEVE et à ses agents, à l'ensemble des informations et documents concernant la réalisation des missions objets de la présente.

#### **Article 10 – MODIFICATIONS**

Les modifications à la présente convention feront l'objet d'un avenant.

#### **Article 11 – ATTRIBUTION JURIDICTIONNELLE**

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige portant sur l'interprétation et/ou l'exécution de la présente convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre le différend à une instance juridictionnelle.

En cas d'échec des voies amiables de résolution, toute action contentieuse doit être soumise au tribunal administratif de Montpellier.

**Pour la commune**  
**Le Maire**  
Gaëlle LEVEQUE

**Pour le CIAS**  
**Le Président du CIAS**  
Jean Luc REQUI

**DÉLIBÉRATION N°CM\_241015\_07 : Convention de mise à disposition du logement d'urgence numéro 2 au Centre intercommunal d'action sociale Lodévois et Larzac**

**VU** le Protocole des femmes victimes de violences conjugales signé par la Gendarmerie, le Conseil départemental de l'Hérault et la Communauté de communes Lodévois et Larzac en 2013,

**CONSIDÉRANT** les missions du Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS) Lodévois et Larzac qui permettent la mise à l'abri pour une à trois nuitées, de toutes personnes isolées, en situation d'errance et/ou en rupture familiale et sociale, dans l'attente d'une prise en charge par les services sociaux vers le droit commun et selon notamment le protocole susvisé,

**CONSIDÉRANT** dans le cadre de la politique de lutte contre le mal-logement, les discriminations et les violences intra-familiales, le projet de rénovation d'un bâtiment public afin de créer deux logements meublés pour les affecter à un usage d'hébergement d'urgence,

**CONSIDÉRANT** la nécessité de mettre à disposition au CIAS Lodévois et Larzac conformément à la convention annexée à la présente délibération, le logement numéro 2 pour ses propres missions,

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** la mise à disposition du logement d'urgence au CIAS Lodévois et Larzac selon les modalités de la convention annexée à la présente délibération,

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

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

Arrivée de Ludovic CROS

Claude LAATEB s'interroge sur les logements du bâtiment où des travaux d'isolation ont été réalisés, à l'octroi de Bédarieux, qui devaient être destinés aux femmes violentées. Monique GALEOTE précise que ce bâtiment accueille une pension de famille gérée par l'association ADAGES.

**VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20241015-lmc112693-DE-1-1  
Date de télétransmission : 16/10/24  
Date de publication: 22/10/2024

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION  
D'UN LOGEMENT D'URGENCE  
ENTRE LA COMMUNE DE LODEVE ET LE CIAS**

**Entre les soussignés :**

La **Commune de Lodève**, sise 7 place de l'hôtel de ville 34700 LODÈVE, représentée par le Maire, Gaëlle LEVEQUE,

**Ci-après désignée « la commune »  
d'une part,**

Et,

Le **Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS) Lodévois et Larzac**, sis esplanade du fer à cheval 34700 LODÈVE, représenté par le Président, Jean-Luc REQUI,

**Ci-après désigné « le CIAS »  
d'autre part,**

**Il est convenu ce qui suit,**

**Préambule**

Dans le cadre de sa politique de lutte contre le mal-logement, la commune de Lodève a rénové un bâtiment afin de créer deux logements meublés et les affecter à un usage d'hébergement d'urgence dont le logement numéro 2 ci-dessous :

**Logement n°2 : porte de gauche**

Ce logement sera dédié à la Mise à l'abri dans le cadre du Protocole des femmes victimes de violences conjugales signé par la Gendarmerie, Département et CCLL en 2013.

Mise à l'abri pour 1 à 3 nuitées, de toutes personnes isolées, en situation d'errance et/ou en rupture familiale et sociale, dans l'attente d'une prise en charge par les services sociaux vers le droit commun.

Le CIAS prend en charge ces situations et gèrera le logement en autonomie selon son cadre d'intervention et la présente convention.

**La présente convention de mise à disposition porte sur le logement numéro 2.**

*Étant ici précisé que dans le même immeuble, il existe le logement numéro 1 faisant l'objet d'une convention de gestion particulière et dédié à la Mise en sécurité des familles dans le cadre d'un arrêté relatif au danger imminent pour la sécurité physique des occupants du logement et dans le cas d'une défaillance du propriétaire du logement en applications de l'article L 521-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation*

**ARTICLE 1 : OBJET**

Le logement n°2 fait l'objet de la présente convention de mise à disposition au CIAS pour la Mise à l'abri de 1 à 3 nuitées, pour toutes personnes isolées, en situation d'errance et ou en rupture familiale et sociale dans l'attente d'une prise en charge par les services sociaux vers le droit commun ainsi que pour la mise à l'abri des femmes victimes de violences intrafamiliales dans le cadre du protocole.

**ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DES LOCAUX**

Par la présente convention, la commune, propriétaire, met à disposition et de façon exclusive, au CIAS, le logement n°2

- situé à LODEVE (Hérault), Faubourg d'Alban, avenue Joseph Vallot
- parcelle AD123 au premier étage, porte gauche
- composé comme suit

1 pièce principale  
1 chambre  
1 salle d'eau

surface totale 23.80 m2  
en partie meublée par le CIAS

A la date de signature de la présente convention, les services respectifs de la commune et du CIAS identifieront précisément le logement, l'état des lieux initial et les équipements installés.

Toute modification ou transformation des locaux et des équipements mis à sa disposition est interdite sans l'accord préalable de la commune.

### **ARTICLE 3 : AFFECTATION DES LOCAUX**

Conformément à l'article 1, le logement n°2 est mis à disposition exclusivement à usage **d'hébergement d'urgence** conformément à l'article 1.

Si l'usage du bien est affecté à une autre activité sans autorisation expresse du propriétaire, la commune pourra dénoncer cette convention par un simple courrier de commandement.

A titre exceptionnel et avec l'accord express de la commune, le logement numéro 2 pourra être utilisé dans le cadre de la convention de gestion du logement numéro 1 soit, dans le cadre de la *Mise en sécurité des familles dans le cadre d'un arrêté relatif au danger imminent pour la sécurité physique des occupants du logement et dans le cas d'une défaillance du propriétaire du logement en applications de l'article L 521-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.*

### **ARTICLE 4 : CHARGES**

La présente mise à disposition du bien est consentie **à titre gratuit**.

Le financement et la réalisation des différents travaux ou de gros équipements éventuels incombant au propriétaire sont supportés par la commune.

Le complément d'équipement et l'entretien nécessaire pour l'hébergement dans de bonnes conditions de décence des personnes, sera sous la responsabilité et à la charge exclusive du CIAS jusqu'à l'échéance de la présente convention.

### **ARTICLE 5 : ASSURANCE**

Chaque partie souscrita **toutes les polices d'assurances** couvrant les biens mobiliers et immobiliers (vol, incendie etc...), au titre de propriétaire ou de locataire.

Une copie des attestations d'assurance sera annexée à la présente convention.

### **ARTICLE 6 : ENGAGEMENT DES PARTIES**

#### **La Ville s'engage à :**

- mettre à disposition un logement décent selon le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites, répondant à un critère de performance énergétique minimale et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation.
- assurer au CIAS la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle .
- entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.
- gérer les abonnements souscrits (eau, électricité, gaz...).
- prévenir le CIAS avant toute intervention de travaux (sauf s'ils doivent être effectués en urgence).

#### **Le CIAS s'engage à**

- occuper et assurer la gestion du logement administrativement et financièrement.
- mettre à disposition le bien à titre d'hébergement précaire et révocable par convention entre le CIAS et le bénéficiaire ;
- mettre en place les mesures d'accompagnement social adaptées aux situations d'urgence rencontrées.
- informer la commune de l'activation du logement lorsqu'une mise à l'abri est décidée et les

- conditions d'occupation du logement ainsi que lorsque le logement est à nouveau inoccupé ;
- prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements (électroménager, peinture intérieure,...), sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure .
  - signaler à la commune toute anomalie ou dysfonctionnement matériel qui est de son ressort.
  - répondre des dégradations et pertes qui arriveront pendant son occupation des lieux à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par faute de la commune ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
  - permettre l'accès au logement pour la préparation et la réalisation de tous les travaux qui s'avèreraient nécessaires.
  - s'employer à mettre en œuvre les procédures nécessaires, si besoin, afin d'éviter une occupation non adaptée aux conditions définies dans la convention d'hébergement et notamment être vigilant à la période d'hébergement du bénéficiaire.
  - faire un bilan annuel de l'occupation du logement.

#### **ARTICLE 7 : DURÉE**

La présente convention est consentie à compter de sa signature **pour une année**.

La convention est renouvelable par période de une année par tacite reconduction.

Les deux parties peuvent à tout moment dénoncer cette convention et la commune récupérer le bien un mois après un simple courrier de commandement. Un état des lieux de sortie sera alors réalisé en présence des deux parties.

Fait en 2 exemplaires,

à ....., le .....

La Commune de Lodève

Gaëlle LÉVÊQUE

Le Centre Intercommunal d'Action Sociale

Lodévois et Larzac

Jean-Luc REQUI

PJ :

décisions/délib

attestation d'assurance

état des lieux

**DÉLIBÉRATION N°CM\_241015\_08 : Vente d'immeuble à rénover par la société publique locale Territoire 34 à la Commune de Lodève de l'immeuble de issu de l'opération Îlot Fleury cadastré AB453**

**VU** le régime de droit commun du Code civil en matière de vente d'immeubles existants,

**VU** le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et en particulier les article L.262-1 et suivants,

**VU** la loi n°2006-862 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (ENL),

**VU** le décret n°2008-1338 du 16 décembre 2008 relatif à la Vente d'Immeubles à Rénover (VIR),

**VU** le décret n°2010-1128 du 27 septembre 2010 relatif aux ventes d'immeubles à construire ou à rénover,

**VU** le décret n°2019-498 du 22 mai 2019 relatif aux aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH),

**VU** les délibérations n°20150630\_012 du Conseil municipal du 30 juin 2015 et n°CC\_20150722\_006 du Conseil communautaire du 22 juillet 2015, relatives à la convention de veille foncière Centre ancien entre la Commune de Lodève, la Communauté de communes Lodévois et Larzac et l'Établissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie n°2015-H-214 signée le 23 octobre 2015 et approuvée par le Préfet de Région le 26 octobre 2015 et son avenant,

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

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

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

**VU** les délibérations n°CM\_210706\_07 du Conseil municipal du 6 juillet 2021 et n°CC\_210708\_24 du Conseil communautaire du 8 juillet 2021, validant la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) signée le 16 juillet 2021 contenant dans son programme d'actions matures l'opération AME 3b. Résorption de l'habitat insalubre – îlot Fleury,

**VU** l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) du 31 juillet 2023, attribuant une subvention à la SPL Territoire 34 par l'ANAH au titre de la vente en VIR ANAH pour l'opération de l'îlot Fleury d'un montant de cent-soixante-mille euros (160 000 €),

**VU** la délibération n°CM\_230926\_06 du Conseil municipal du 26 septembre 2023 donnant un avis favorable à la vente par l'EPF d'Occitanie à la SPL Territoire 34 des parcelles cadastrées AB452, 453 et 454 pour un montant réactualisé au 30 juin 2023 de trois-cent-dix-sept-mille-trois-cent-vingt-trois euros vingt-six centimes Hors Taxes (317 323,26 € HT) soit trois-cent-trente-deux-mille-neuf-cent-dix-sept euros trente-et-un centimes Toutes Taxes Comprises (332 917,31 € TTC) dont l'acte authentique a été signé le 14 décembre 2023,

**VU** l'avis de France Domaine du 4 octobre 2024,

**CONSIDÉRANT** que le contrat de VIR est un contrat spécial de rénovation-vente créé par la loi n°2006-862 susvisée et que la vente d'immeuble à rénover est l'opération par laquelle une personne, quelle que soit sa qualité vend un immeuble bâti ou une partie d'immeuble bâti à un usage principalement d'habitation et qui s'engage, dans un délai contractuellement déterminé, à réaliser directement ou indirectement des travaux de rénovation : pour ce faire, le vendeur perçoit des sommes d'argent de l'acquéreur avant la livraison des travaux, conformément à l'article L.262-1 du CCH),

**CONSIDÉRANT** que le régime de la VIR s'applique aux contrats formés depuis le 19 décembre 2008 et garantit la protection de l'acquéreur, quel que soit son statut, professionnel ou particulier, sur la consistance des travaux, le délai de leur réalisation et le respect de la date d'achèvement,

**CONSIDÉRANT** que le contrat de VIR doit être conclu par acte authentique à peine de nullité et que l'article R.262-10 du CCH prévoit l'échelonnement suivant (R. 262-10) :

- paiement de l'existant lors de la signature du contrat : le prix de l'existant est payé lors de la signature du contrat,
- paiement des travaux :
  - 50 % du prix à l'achèvement des travaux représentant la moitié du prix total des travaux, cet achèvement partiel devant être attesté par l'homme de l'art,
  - 95 % du prix à l'achèvement de l'ensemble des travaux, cet achèvement partiel devant être attesté par l'homme de l'art,
- le solde, à la livraison: il peut cependant être consigné en cas de défauts de conformité ou de vices apparents mentionnés sur le procès-verbal de livraison,

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

**CONSIDÉRANT** l'acquisition de la parcelle AB453 par l'EPF Occitanie puis par la SPL Territoire 34 le 14 décembre 2023 dans le cadre de l'opération de l'îlot Fleury afin de produire principalement du logement,

**CONSIDÉRANT** le projet global de restauration immobilière de l'îlot Fleury qui permettra de produire douze (12) logements pour une surface totale de cinq-cent-quatre-vingt-deux mètres carrés (582 m<sup>2</sup>) selon les typologies suivantes : quatre T1, deux T2, cinq T3, une maison de ville correspondant à un T3 et un commerce en rez-de-chaussée de cent-quarante-sept mètres carrés (147 m<sup>2</sup>),

**CONSIDÉRANT** que l'opération est sur plusieurs parcelles dont la parcelle AB453 qui sera rénovée pour accueillir quatre logements T1 de vingt-et-un mètres carrés (21 m<sup>2</sup>) chacun ainsi que des espaces communs,

**CONSIDÉRANT** la politique de production et de rénovation de logements en centre ancien de Lodève afin d'accueillir dans de bonnes conditions de nouveaux habitants,

**CONSIDÉRANT** que la Commune de Lodève se doit de constituer un parc de logements communal pour répondre aux besoins de logement ou d'hébergement de populations spécifiques comme les jeunes étudiants, en formation, saisonniers, en début de parcours d'emploi...

**CONSIDÉRANT** que les logements produits sur la parcelle AB453 correspondent aux besoins du public ciblé et que la Commune de Lodève est éligible au dispositif VIR ANAH pour acquérir ces quatre logements et les louer avec un conventionnement ANAH,

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** le principe d'acquérir la parcelle AB453 avec quatre logements et des espaces communs en vente d'immeuble à rénover pour le prix de cent-trente-mille euros (130 000 €) selon les conditions réglementaires fixées,

- **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 et publié selon la réglementation en vigueur et inscrit au registre des actes.

Claude LAATEB s'interroge sur les recettes permettant ces acquisitions et si le prêt engagé à La Poste en est la source. Gaëlle LÉVÊQUE répond que l'ensemble des projets d'acquisition réalisés par la Commune entre dans la concession d'aménagement qui permettra, une fois les travaux

réalisés, d'engendrer des loyers équilibrant budgétairement le projet : il en était de même pour la maison de santé.

Damien ROUQUETTE constate que ces futurs logements seront attribués à des jeunes ou des étudiants, comme pour l'Hôtel du Nord. Gaëlle LÉVÉQUE informe que les deux lieux sont complémentaires et que celui-ci permettra également de répondre à des besoins spécifiques aux professions médicales, notamment à des usages temporaires.

Damien ROUQUETTE demande où en est le projet de l'Hôtel du Nord. Gaëlle LÉVÉQUE répond qu'une information sera prochainement faite au Conseil quand le projet de l'opérateur sera suffisamment avancé.

Damien ROUQUETTE demande si le montant annoncé de cent-trente-mille euros intègre les travaux de rénovation. Gaëlle LÉVÉQUE confirme.

**VOTE : 21 POUR, 0 CONTRE, 7 ABSTENTION.**

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

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20241015-lmc114071-DE-1-1  
Date de télétransmission : 16/10/24  
Date de publication: 22/10/2024

**DÉLIBÉRATION N°CM\_241015\_09 : Cession du lot numéro 12 de la copropriété sise au 30 rue du Cardinal Fleury à Lodève cadastré AB512**

**VU** la délibération n°MLCM\_180925\_10 du Conseil municipal du 25 septembre 2018, relative à l'acquisition par voie de préemption des lots numéros 2 et 12 de la copropriété NOTRE DAME située à LODEVE, 30 rue du Cardinal Fleury à des fins de réserve foncière pour les utiliser dans le cadre de la création d'un équipement collectif pour la bonne gestion du quartier et en apport du musée et de la politique culturelle, touristique et patrimoniale de la Commune, finalisée le 22 octobre 2018,

**VU** les destinations du lot numéro 2 comme local commercial en rez-de-chaussée de l'immeuble et du lot numéro 12 correspondant : « Au troisième étage : dans l'escalier, un cabinet d'aisance surélevé par rapport au palier »,

**VU** le courrier de la commune en date du 17 juillet 2024 envoyé à Monsieur COMBES, propriétaire voisin de ce lot, proposant l'acquisition à l'euro symbolique du lot numéro 12 de la copropriété NOTRE DAME située à LODEVE, 30 rue du Cardinal Fleury,

**VU** le courrier de Monsieur COMBES, acceptant les conditions de cette acquisition,

**CONSIDÉRANT** que la destination du lot numéro 12 est : « Au troisième étage : dans l'escalier, un cabinet d'aisance surélevé par rapport au palier » n'a aucun intérêt pour la Commune et que ce lot engendre des frais de gestion de copropriété et à l'avenir des frais d'entretien,

**CONSIDÉRANT** que Monsieur COMBES, propriétaire voisin de ce lot, accepte l'acquisition de ce lot numéro 12 à l'euro symbolique,

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** la vente à l'euro symbolique à Monsieur COMBES du lot numéro 12 de la copropriété NOTRE DAME sise au 30 rue du Cardinal Fleury, cadastré section AB numéro 512,

- **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 et publié selon la réglementation en vigueur et inscrit au registre des actes.

**VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20241015-lmc112705-DE-1-1  
Date de télétransmission : 16/10/24  
Date de publication: 22/10/2024

**CESSION DU LOT NUMÉRO 12 DE LA  
COPROPRIÉTÉ SISE AU 30 RUE DU CARDINAL  
FLEURY – SECTION AB NUMÉRO 512  
à Monsieur COMBES**



**DÉLIBÉRATION N°CM\_241015\_10 : Acquisition de plein droit par la procédure de bien vacant et sans maître sis 2 rue Garibaldi à Lodève cadastré AC268**

**VU** le Code civil, et en particulier l'article 713 qui stipule que « *Les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés* »,

**VU** le Code général de la propriété des personnes publiques, et en particulier les articles L.1123-1 et L.1123-2 qui précisent les biens considérés comme n'ayant pas de maître et notamment les biens qui « *font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté. Ce délai est ramené à dix ans lorsque les biens se situent dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L. 312-3 du code de l'urbanisme ou d'une opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation, dans une zone France ruralités revitalisation mentionnée aux II et III de l'article 44 quindecies A du code général des impôts ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville au sens de l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine* »,

**VU** le relevé de propriété du bien situé 2 rue Garibaldi à LODÈVE cadastré section AC numéro 268 indiquant que le propriétaire est Louise DEHU,

**VU** l'état hypothécaire délivré par le service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2 en date du 25 mars 2024 est vierge de toute publication concernant le bien cadastré section AC numéro 268,

**VU** l'acte de décès de Louise DEHU à LODEVE, le 11 mai 1984,

**VU** le courriel du service des domaines de la Direction générale des finances publiques en date du 8 mars 2024 indiquant que la succession de Louise DEHU n'est pas gérée par ce service et que la succession n'a pas été déclarée vacante,

**CONSIDÉRANT** les recherches effectuées permettant d'indiquer que le bien situé 2 rue Garibaldi, cadastré section AC numéro 268 est qualifié de bien sans maître faisant partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté,

**Où l'exposé de Gaëlle LÉVÊQUE et**

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

- **ARTICLE 1 : DÉCIDE** l'incorporation de plein droit dans le domaine communal privé du bien situé 2 rue Garibaldi à LODÈVE, cadastré section AC numéro 268,

- **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 notamment à procéder à l'affichage en mairie et sur l'immeuble et à la publication aux services de la publicité foncière,

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

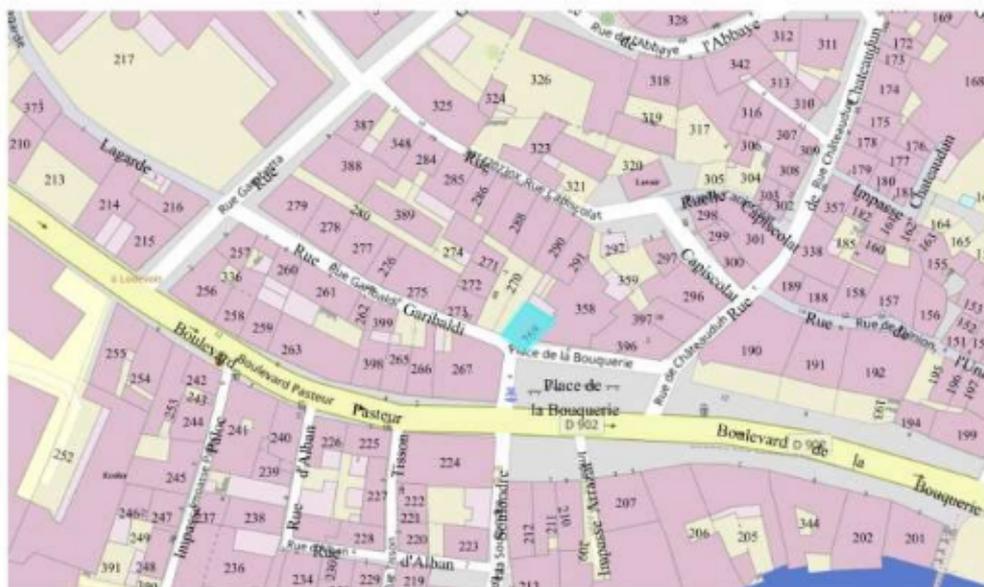
**VOTE : 21 POUR, 0 CONTRE, 7 ABSTENTION.**

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

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20241015-lmc112716-DE-1-1  
Date de télétransmission : 16/10/24  
Date de publication: 22/10/2024

**ACQUISITION DE PLEIN DROIT  
BIEN SANS MAÎTRE  
2 RUE GARIBALDI  
AC 268**





82  
DEHU  
Louise  
Divorcée DIDIER  
82 ans

VILLE de LODÈVE (Hérault)  
SERVICE d'ÉTAT CIVIL  
Photocopie Conforme  
à l'Acte Original  
A Lodève, le 24 mars 2022  
Pour le Maire  
L'Officier d'Etat Civil



Le onze mai mil neuf cent quatre vingt-quatre, vingt-et-une heures trente est \*\*  
décédée à Lodève, 13 Boulevard Pasteur \*\*\*\*\*  
Louise DEHU, née à Saint Michel (Aisne) le cinq mars mil huit cent quatre-vingt \*\*\*\*  
doux, sans profession, domiciliée à Lodève, 13 Boulevard Pasteur. Fille de Alfred  
Ghislain DEHU et de Désirée Irma GONTIER, décédés \*\*\*\*\*  
Divorcée de Emile Henri DIDIER \*\*\*\*\*  
Dressé le quatorze mai mil neuf cent quatre vingt-quatre, huit heures trente-cinq,  
sur la déclaration de Joseph CELADES, 60 ans, employé des Pompes Funèbres à la \*\*\*  
Mairie de Lodève, qui, lecture faite et invité à lire l'acte a signé avec Nous, \*\*\*\*  
Pierre HERREYS, Adjoint au Maire de Lodève, Officier de l'Etat Civil par délégation  
du Maire \*\*\*\*\*

Forma de C. 2011  
Departamentul Județului Cluj-Napoca - Județul Cluj

NUMERUL CANTONAL B. 21

Județul Cluj, Localitatea Cluj-Napoca, Localitatea Cluj-Napoca

### RELEVÉ DE PROPRIETATE

Județul Cluj, Localitatea Cluj-Napoca, Localitatea Cluj-Napoca

PROPRIETARII

PROPRIETARII

Județul Cluj, Localitatea Cluj-Napoca, Localitatea Cluj-Napoca

NUMERUL CANTONAL B. 21

Județul Cluj, Localitatea Cluj-Napoca, Localitatea Cluj-Napoca

### RELEVÉ DE PROPRIETATE

Județul Cluj, Localitatea Cluj-Napoca, Localitatea Cluj-Napoca

PROPRIETARII

PROPRIETARII

Județul Cluj, Localitatea Cluj-Napoca, Localitatea Cluj-Napoca

RELEVÉ DE PROPRIETATE									
CANTONUL		MUNICIPIUL		LOCALITATEA		CATEGORIA		SITUAȚIA	
nr.	den.	nr.	den.	nr.	den.	nr.	den.	nr.	den.
1	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
2	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
3	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
4	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
5	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
6	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
7	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
8	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
9	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
10	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000

1000

**DÉLIBÉRATION N°CM\_241015\_11 : Acquisition de plein droit par la procédure de bien vacant et sans maître sis 4 rue Châteaudun à Lodève cadastré AC182**

**VU** le Code civil, et en particulier l'article 713 qui stipule que « *Les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés* »,

**VU** le Code général de la propriété des personnes publiques, et en particulier les articles L.1123-1 et L.1123-2 qui précisent les biens considérés comme n'ayant pas de maître et notamment les biens qui « *font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté. Ce délai est ramené à dix ans lorsque les biens se situent dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L. 312-3 du code de l'urbanisme ou d'une opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation, dans une zone France ruralités revitalisation mentionnée aux II et III de l'article 44 quinquies A du code général des impôts ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville au sens de l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine* »,

**VU** le relevé de propriété du bien situé 4 rue Chateaudun à LODÈVE cadastré section AC numéro 182 indiquant que le propriétaire est Marie Marguerite VIGNALS veuve LACOMBE,

**VU** l'état hypothécaire délivré par le service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2 en date du 25 mars 2024 est vierge de toute publication concernant le bien cadastré section AC numéro 182,

**VU** l'acte de décès de Marie Marguerite VIGNALS veuve LACOMBE à LODEVE, le 25 octobre 1985 à MONTPELLIER,

**VU** le courriel du service des domaines de la Direction générale des finances publiques en date du 8 mars 2024 indiquant que la succession de Madame Marie Marguerite VIGNALS veuve LACOMBE n'est pas gérée par ce service et que la succession n'a pas été déclarée vacante,

**CONSIDÉRANT** les recherches effectuées permettant d'indiquer que le bien situé 4 rue Chateaudun, cadastré section AC numéro 182 est qualifié de bien sans maître faisant partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun succession ne s'est présenté,

**Qui l'exposé de Gaëlle LÉVÊQUE et**

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

- **ARTICLE 1 : DÉCIDE** l'incorporation de plein droit dans le domaine communal privé du bien situé 4 rue Châteaudun à LODÈVE, cadastré section AC numéro 182,

- **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 notamment à procéder à l'affichage en mairie et sur l'immeuble et à la publication aux services de la publicité foncière,

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

**VOTE : 21 POUR, 0 CONTRE, 7 ABSTENTION.**

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

Accusé de réception en préfecture

34-213401425-20241015-lmc112719-DE-1-1

Date de télétransmission : 16/10/24

Date de publication: 22/10/2024

**ACQUISITION DE PLEIN DROIT  
BIEN SANS MAÎTRE  
4 RUE CHATEAUDUN  
AC 182**





COPIE INTEGRALE - ACTE DE DECES  
Année 1985 N°2750



----- Le vingt huit octobre mil neuf cent quatre vingt cinq à deux heures, est décédée à MONTPELLIER (Hérault), 2 avenue Bertin Sans : Marie Marguerite VIGNALS, née à ALES (Gard) le onze avril mil neuf cent trois, retraitée, domiciliée à MONTPELLIER, 13 rue Canton, fille de Henri Paul Jacques et de Eugénie Rosa CABANE - veuve de Pierre Emilien Paul Marcel LACOMBE, -----

----- Dressé le vingt huit octobre mil neuf cent quatre vingt cinq à neuf heures quarante cinq, sur la déclaration de Pierre CIMENES, cinquante six ans, commis au CHU, domicilié à MONTPELLIER, qui lecture faite et invité à lire l'acte, a signé avec Nous, Jacques BLESSON, Attaché, Officier de l'état civil par délégation du Député-Maire de MONTPELLIER. -----

2750 - Marie VIGNALS  
82 ans  
veuve LACOMBE

DÉLIVRÉ À MONTPELLIER  
Conforme au Registre

LE 24 MARS 2022

Farid BEKRAR  
OFFICIER  
de l'ÉTAT CIVIL DÉLÉGUÉ



RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

100-00-01-100  
 Commune: Rivière (10) Canton: Lévesque (10)

100-00-01-100

100-00-01-100  
 Commune: Rivière (10) Canton: Lévesque (10)

Propriétaire(s)

100-00-01-100  
 Commune: Rivière (10) Canton: Lévesque (10)

Propriétaire(s) basé(s)

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ									
DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ					DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ					DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ					DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ				
N	Q	lot	S' de plan	S' de plan	lot	lot	lot	S' de plan	S' de plan	lot	lot	lot	S' de plan	S' de plan	lot	lot	lot	S' de plan	S' de plan
1	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Total des lots: 100										Total des lots: 100									

**DÉLIBÉRATION N°CM\_241015\_12 : Acquisition de plein droit par la procédure de bien vacant et sans maître sis 8 rue de l'union à Lodève cadastré AC156**

**VU** le Code civil, et en particulier l'article 713 qui stipule que « *Les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés* »,

**VU** le Code général de la propriété des personnes publiques, et en particulier les articles L.1123-1 et L.1123-2 qui précisent les biens considérés comme n'ayant pas de maître et notamment les biens qui « *font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté. Ce délai est ramené à dix ans lorsque les biens se situent dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L. 312-3 du code de l'urbanisme ou d'une opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation, dans une zone France ruralités revitalisation mentionnée aux II et III de l'article 44 quinquies A du code général des impôts ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville au sens de l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine* »,

**VU** le relevé de propriété du bien situé 8 rue de l'union à LODÈVE cadastré section AC numéro 156 indiquant que le propriétaire est Eugénie Albertine Anna CAYLAR veuve BIROT,

**VU** l'état hypothécaire délivré par le service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2 en date du 25 mars 2024 est vierge de toute publication concernant le bien cadastré section AC numéro 156,

**VU** l'acte de décès de Eugénie Albertine Anna CAYLAR veuve BIROT à LODEVE, le 19 novembre 1995 à MILLAU,

**VU** le courriel du service des domaines de la Direction générale des finances publiques en date du 8 mars 2024 indiquant que la succession d'Eugénie Albertine Anna CAYLAR veuve BIROT n'est pas gérée par ce service et que la succession n'a pas été déclarée vacante,

**CONSIDÉRANT** les recherches effectuées permettant d'indiquer que le bien situé 8 rue de l'union, cadastré section AC numéro 156 est qualifié de bien sans maître faisant partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté,

**Qui l'exposé de Gaëlle LÉVÊQUE et**

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

- **ARTICLE 1 : DÉCIDE** l'incorporation de plein droit dans le domaine communal privé du bien situé 8 rue de l'union à LODÈVE, cadastré section AC numéro 156,

- **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 notamment à procéder à l'affichage en mairie et sur l'immeuble et à la publication aux services de la publicité foncière,

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

Damien ROUQUETTE demande sur les trois précédents projets de délibération, s'il y a des projets au-delà de mettre en sécurité les bâtiments périphériques et si les coûts de mise en sécurité ont été évalués. Gaëlle LÉVÊQUE précise que ce ne sera pas forcément la Commune qui portera des projets mais laisser ces situations se dégrader, comme cela a déjà été abordé en conseil lors du débat sur l'immeuble rue de la République pour lequel la Commune a du faire la démolition pour le compte du propriétaire avec les coûts que cela engendre : intégrer ces immeubles dans le patrimoine de la collectivité permet d'intervenir ou d'intéresser un investisseur avant qu'il ne soit trop tard et que le bâtiment soit à démolir, ce qui revient plus cher à la Commune. Ludovic CROS précise que pour l'immeuble 2 rue Garibaldi avant même que la démarche soit lancée, des personnes étaient intéressées, tout en sachant qu'il faut s'assurer des compétences et expertises en bâtiment de ces personnes au vu de la lourdeur des travaux à réaliser. Pour l'immeuble 4 rue

Châteaudun, seule la proposition à la copropriété attenante semble pertinente aujourd'hui pour leur permettre de le démolir et agrandir leur espace extérieur. Pour l'immeuble 8 rue de l'Union, la situation est trop récente pour se positionner et nécessite de réaliser des investigations. Il conclut en disant que le fait de proposer au Conseil d'intégrer des biens vacants sans maître pour régulariser les situations et permettre à la ville d'avancer sera un sujet récurrent jusqu'à la fin du mandat : il est aisé de constater que beaucoup de biens sont inhabités et usés et il est possible que des propriétaires viennent se présenter à la Commune pour régulariser les situations en amont et éviter la gestion de péril.

Damien ROUQUETTE demande si des acquéreurs potentiels sont connus, notamment pour la réalisation de logements. Gaëlle LÉVÊQUE confirme qu'il y en a déjà qui mène des travaux sur des biens dégradés et par exemple, lors d'un Conseil précédent, la Commune a vendu un bien rue Châteaudun dans ce but.

Ludovic CROS réaffirme que par l'expérience de gestion de certaines situations, la déconstruction reconstruction, les frais d'études, la consolidation des biens voisins et le relogement le cas échéant des personnes sont des situations complexes et la Commune doit rester vigilante à la façon dont les projets par la suite sont gérés de façon à ce que des problèmes nouveaux n'apparaissent pas.

**VOTE : 21 POUR, 0 CONTRE, 7 ABSTENTION.**

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

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20241015-lmc112722-DE-1-1  
Date de télétransmission : 16/10/24  
Date de publication: 22/10/2024

**ACQUISITION DE PLEIN DROIT  
BIEN SANS MAÎTRE  
8 RUE DE L'UNION  
AC 156**







**DÉLIBÉRATION N°CM\_241015\_13 : Régularisation foncière avec cession d'une partie d'immeuble 4 quai des ormeaux à Lodève parcelle AB387**

**VU** la demande de la Société Civile Immobilière (SCI) CASTANIER FRERES afin de régulariser la situation foncière de son immeuble situé 4 quai des Ormeaux à LODÈVE cadastré section AB numéro 358,

**VU** le plan de division réalisé par les géomètres-experts GEOMETRIS confirmant que :

- la cave au rez-de-chaussée, ainsi que les trois salles de bains des appartements aux différents étages de l'immeuble appartenant à la SCI CASTANIER FRERES empiètent sur l'emprise cadastrale de la parcelle cadastrée section AB numéro 387, propriété de la Commune,
- l'immeuble cadastré section AB numéro 358, propriété de la SCI CASTANIER FRERES a un accès direct sous la tour se trouvant sur l'emprise de la parcelle cadastrée section AB numéro 387, propriété de la Commune, utilisée à usage de cave,

**VU** le courrier de la Commune envoyé à la SCI CASTANIER FRERES en date du 17 juillet 2024 proposant l'acquisition à l'euro symbolique de l'emprise cadastrale de l'immeuble appartenant à la Commune et cadastrée pour partie section AB numéro 358 aux conditions que la SCI CASTANIER FRERES :

- prenne en charge la totalité des frais de géomètre et que la division cadastrale soit validée en amont par les services compétents de la Commune,
- prenne en charge l'intégralité des frais liés à cette acquisition,

et précisant, concernant l'emprise de la cave sous la tour, qu'il n'est pas possible d'envisager une cession au profit de la SCI CASTANIER FRERES mais qu'il est proposé une convention d'occupation précaire à son profit afin d'en garder l'usage tout en instaurant une servitude de passage au profit de la Commune pour des interventions techniques, si nécessaire,

**VU** le courrier enregistré au numéro 2024-09-72275 du 23 septembre 2024, de la SCI CASTANIER FRERES acceptant les conditions proposées par la Commune,

**CONSIDÉRANT** que la cession de la partie d'immeuble cadastré section AB numéro 387 au profit de la SCI CASTANIER FRERES est nécessaire afin de régulariser la situation foncière de son immeuble situé 4 quai des Ormeaux à LODÈVE, cadastré section AB numéro 358,

**CONSIDÉRANT** que cette tour est, d'une part, classée comme monument exceptionnel à l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et est, d'autre part, utilisée par la Commune et son groupe scolaire César VINAS sur les niveaux supérieurs,

**Ouï l'exposé de Gaëlle LÉVÊQUE et**

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** la vente à l'euro symbolique à la SCI CASTANIER FRERES de la partie de l'immeuble cadastré section AB numéro 387 matérialisé en vert sur le plan annexé à la présente délibération sous les conditions que :

- la SCI CASTANIER FRERES prenne en charge la totalité des frais de géomètre et que la division cadastrale soit validée en amont par les services compétents de la Commune,
- l'intégralité des frais liés à cette acquisition soit à la charge de la SCI CASTANIER FRERES,

- **ARTICLE 2 : AUTORISE** la signature de la convention d'occupation précaire à titre gratuit au profit de la SCI CASTANIER FRERES concernant l'usage de la cave de situant au rez-de-chaussée de la tour appartenant à la commune, tout en instaurant une servitude de passage au profit de la Commune pour des interventions techniques par l'immeuble cadastré section AB numéro 358,

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

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

## **VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Accusé de réception en préfecture

34-213401425-20241015-lmc112709-DE-1-1

Date de télétransmission : 16/10/24

Date de publication: 22/10/2024



Rez de Chaussée

PLAN PROVISOIRE

LEGENDE

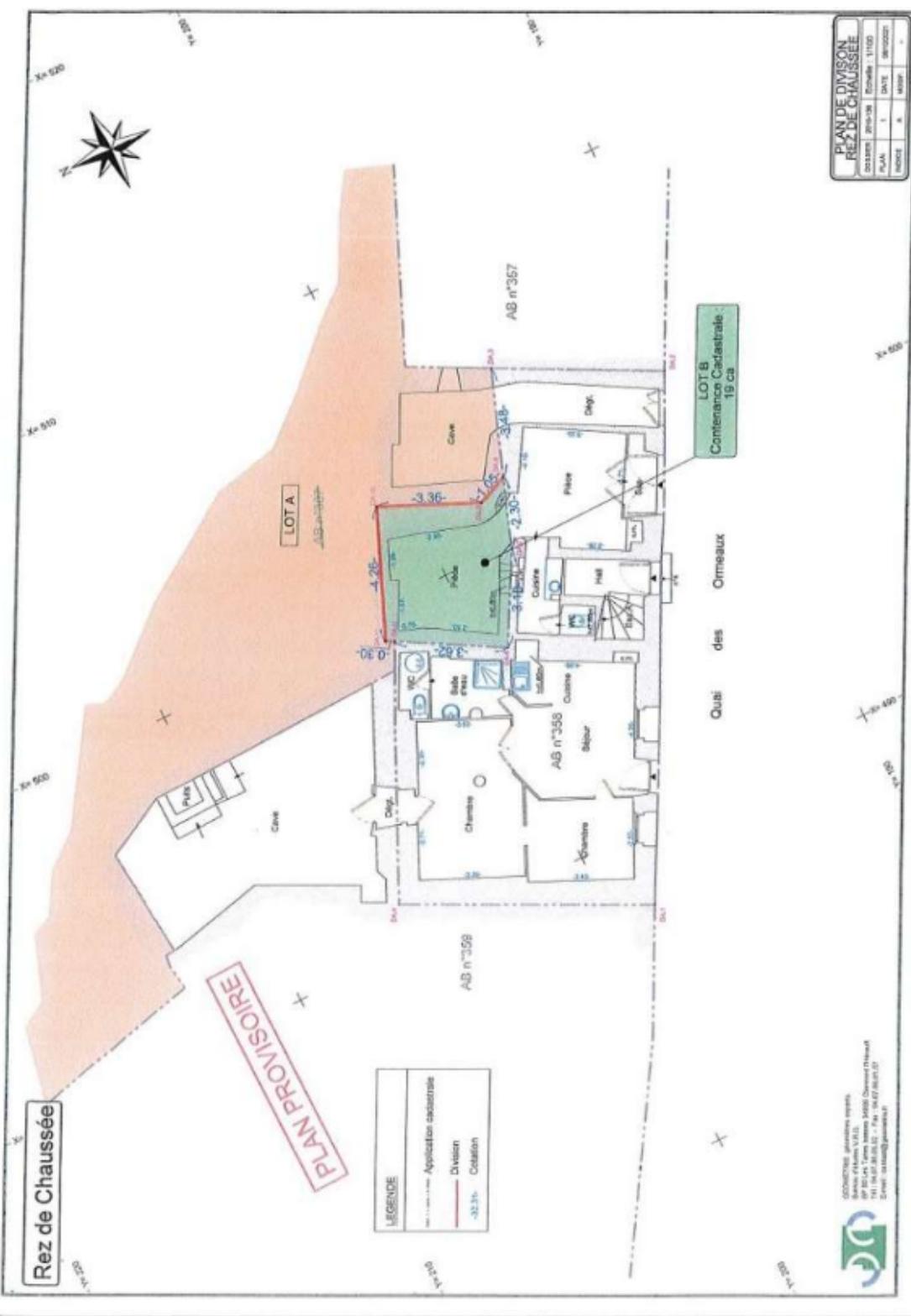
	Application cadastrale
	Division
	Colation

GEOMETRIE géométrie experts  
 68000 FLEURY VALLÉE, 40000 Charente-Maritime  
 Tél : 05.47.81.01.02 - Fax : 05.47.81.01.03  
 Email : contact@geometrie.fr



PLAN DE DIVISION  
 REZ DE CHAUSSEE

DATE	2014-08	ETAT	11/03
PLA	1	DATE	08/02/2017
INDICE	A	ANNÉE	-



Quai des Ormeaux

LOT B  
Contenance Cadastre: 19 CB

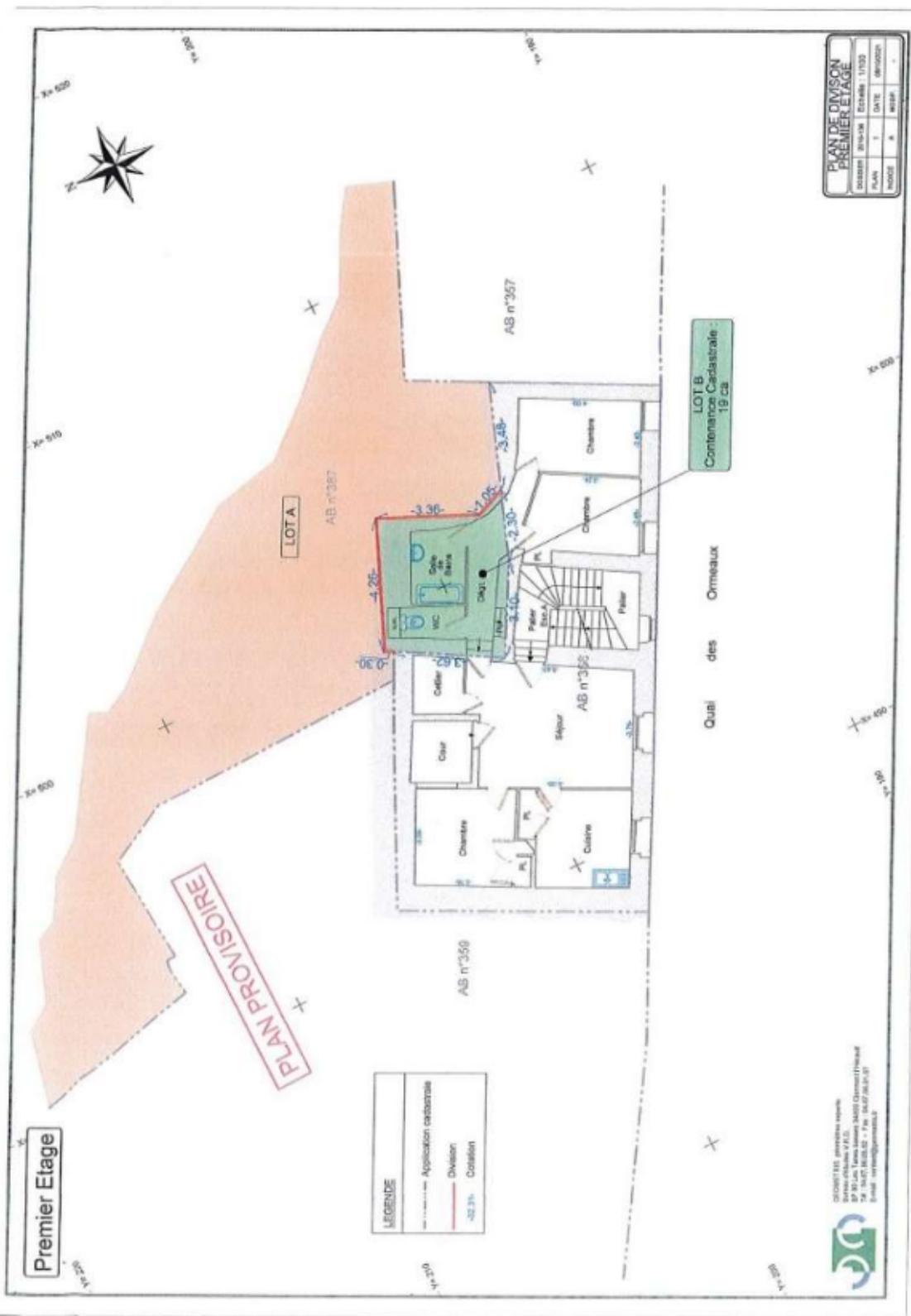
LOTA

AB n°357

AB n°358

AB n°355





Deuxième Etage

PLAN PROVISOIRE

LEGENDE

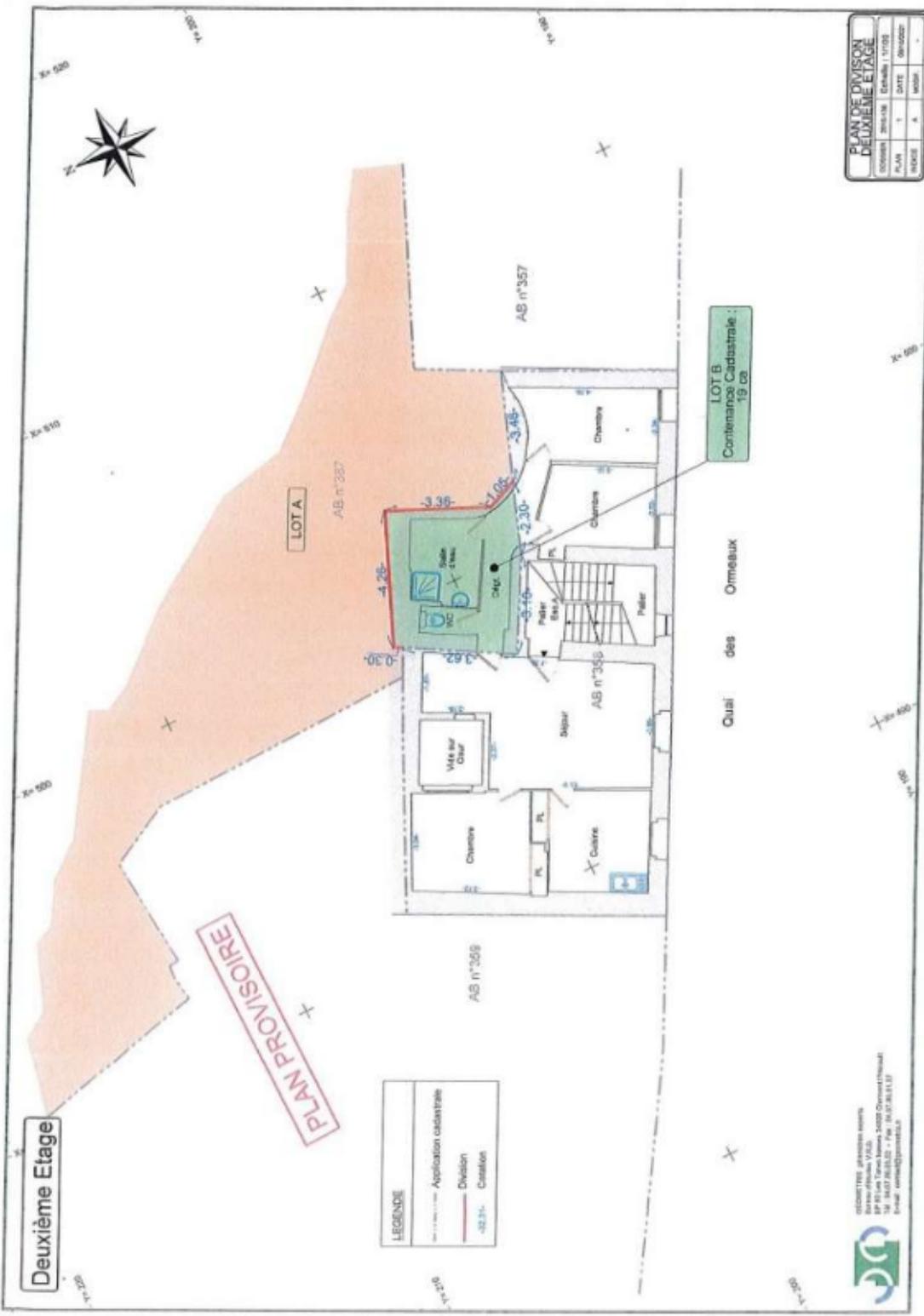
	Application cadastrale
	Division
	Création

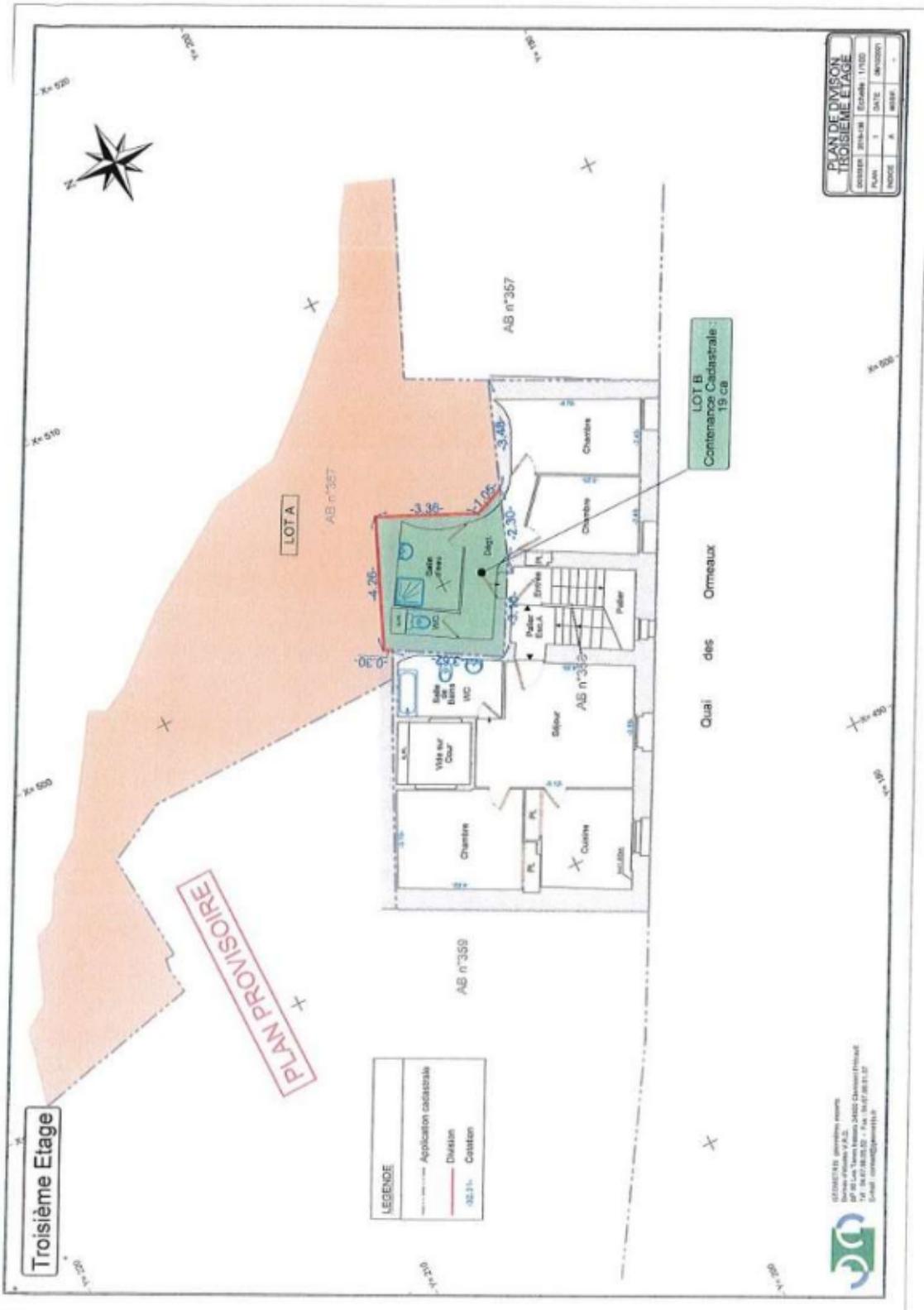
GEOMETRES professionnels  
 Bureau des VLS  
 14, rue de la République  
 14 100 LAMBERS - Tél. 03 23 88 11 11  
 Email: vls@geometres.fr



PLAN DE DIVISION  
 DEUXIEME ETAGE

COMMUNE	2014116	Etat	17/03
PLAN	1	DATE	08/02/20
NOUVEAU	6	feuille	-





Troisième Etage

PLAN PROVISOIRE

LEGENDE

	Application cadastrale
	Division
	Contour

LOT B  
Contenance Cadastre: 19 cb

PLAN DE DIVISION TROISIEME ETAGE			
EXISTANT	2014-08	ESCALE	1/100
PLAN	3	DATE	04/02/2014
NOISE	A	PROJ.	...

GEOMETRIE architecturale  
Service Plans V.A.E.  
10 rue de la République - 44000 Nantes  
M. 02 51 83 83 83  
E-mail: contact@geometrie.fr



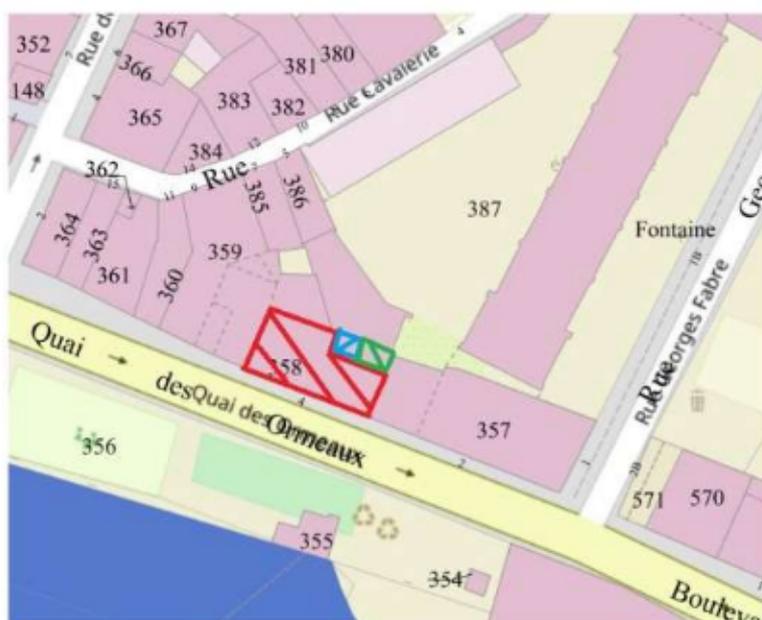
**REPORTAGE PHOTOS – 4 Quai des Ormeaux à LODEVE**  
**Section AB numéro 358**

**Légende :**

**En rouge :** Parcelle cadastrée section AB numéro 358 appartenant à la SCI CASTANIER

**En Bleu :** Partie de la parcelle cadastrée section AB numéro 387 (école Vinas) appartenant à la commune, à céder à la SCI CASTANIER (déjà occupée par les salles de bains des appartements de la parcelle AB 358)

**En Vert :** Partie de la parcelle cadastrée section AB numéro 387 (école Vinas) appartenant à la commune, correspondant à une tour classée à l'AVAP comme monument remarquable, dont le rez-de-chaussée sert de cave à l'immeuble AB 358. Voir pour une servitude ou mise à disposition au profit de la SCI CASTANIER.



Côté Quai des Ormeaux :



Côté Ecole Vinas :

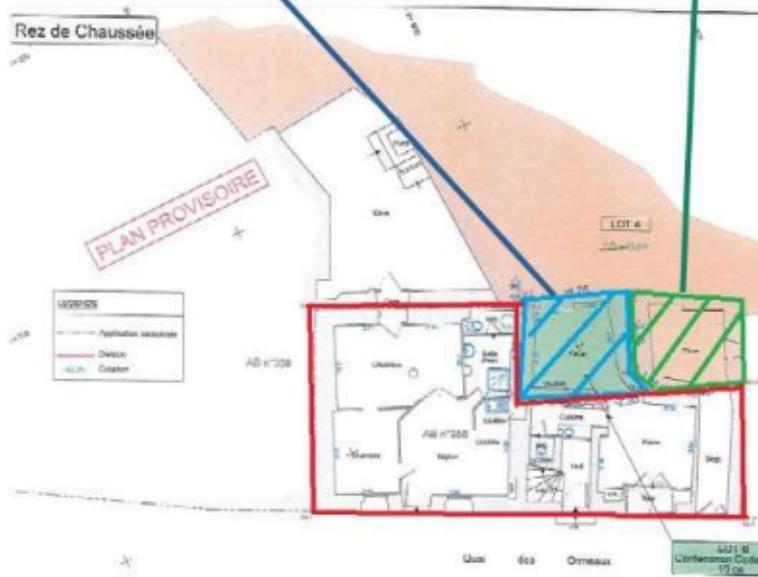


Vue du Ciel :



**Projet de division**

**Rez-de-chaussée :**



1<sup>er</sup> étage :





Entre les soussignés :

La **Commune de Lodève**, sise 7 place de l'hôtel de ville 34 700 Lodève, représentée par le Maire, Gaëlle LÉVÉQUE

*Ci après dénommée « la Commune », d'une part,*

Et :

La Société Civile Immobilière (SCI) CASTANIER FRERES, sise 1 rue Gambetta 34700 Lodève, immatriculée sous le SIREN 341374221 et représentée par Robert CASTANIER,

*Ci après dénommée « l'occupant », d'autre part,*

#### **EXPOSE**

Il est préalablement exposé :

La SCI CASTANIER FRERES est propriétaire d'un immeuble sis à LODEVE, 4 quai des Ormeaux, cadastré section AB numéro 358.

Cet immeuble, en son rez-de-chaussée, a un accès direct au rez-de-chaussée d'une tour appartenant à la commune de LODEVE, cadastrée section AB numéro 387 et affectée en cave.

Cette tour est, d'une part, classée comme monument exceptionnel à l'AVAP et d'autre part, utilisée par la commune et son groupe scolaire sur les niveaux supérieurs.

Afin de régulariser la situation de cette occupation, la Commune de LODEVE accorde dans les conditions suivantes, une convention d'occupation précaire et révocable de cette partie de la tour à l'occupant.

**VU** la délibération n°CM\_241015\_XX du Conseil municipal du 15 octobre 2024, relative à la régularisation foncière avec cession d'une partie d'immeuble 4 quai des ormeaux à Lodève parcelle AB387,

**Il est convenu et arrêté ce qui suit :**

#### **ARTICLE 1 : OBJET**

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine privé de la Commune, à occuper à titre précaire et révocable, l'emplacement défini à l'article 2.

#### **ARTICLE 2 : DÉFINITION DE L'EMPLACEMENT MIS A DISPOSITION**

L'occupant est autorisé à occuper le rez-de-chaussée de la tour faisant partie de l'emprise cadastrale section AB numéro 387 et repérés sur le plan en annexe. L'emplacement mis à disposition se compose d'une surface d'environ .....m<sup>2</sup>.

#### **ARTICLE 3 : DESTINATION DES LIEUX MIS A DISPOSITION**

L'occupant ne peut affecter les lieux à la seule destination de cave et ne pourra en aucun cas l'utiliser pour un autre usage.

La Commune pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle, afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

La Commune profitera également d'une servitude de passage sur la propriété appartenant à la SCI CASTANIER FRERES (AB358) afin d'accéder à la cave pour toutes interventions techniques relatives au groupe scolaire mitoyen.

#### **ARTICLE 4 : ÉTAT DES LIEUX - CONDITIONS D'UTILISATION DES LIEUX**

L'occupant s'engage à maintenir les lieux occupés en parfait état d'entretien et de propreté.

L'occupant prendra le bien en l'état où il se trouve à la date de prise d'effet de la présente convention.

Il est interdit de réaliser tout ouvrage ou de réaliser des travaux de terrassement modifiant significativement la topographie actuelle.

Il est interdit également d'aménager ou de construire tout bâtiment ou ouvrage que ce soit sans autorisation préalable et expresse de la commune et sans autorisation d'urbanisme.

#### **ARTICLE 5 : CARACTÈRE PERSONNEL DE L'OCCUPATION**

La présente convention est conclue intuitu personae. L'occupant précaire ne peut céder les droits en résultant à qui que ce soit, ni laisser la disposition des lieux à des personnes étrangères à la présente convention, ni aux occupants avec titre de l'immeuble cadastré section AB numéro 358.

#### **ARTICLE 6 : RESPONSABILITÉ – ASSURANCE**

L'occupant s'engage à souscrire une assurance dommage aux biens et une assurance responsabilité civile. Il doit payer les primes et cotisations de ces assurances de manière à ce que la Commune ne puisse en aucun cas être inquiétée.

L'occupant demeure entièrement et seul responsable des dommages matériels directs qui pourraient résulter de l'installation, l'exploitation et l'enlèvement de ses équipements. L'occupant a l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou de celui des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestations et à tous tiers pouvant se trouver dans les lieux, objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens.

L'occupant et ses assureurs renoncent à exercer tout recours contre la Commune et ses assureurs en cas de dommage survenant aux biens de l'occupant, de son personnel, et de toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux objets des présentes. L'assurance de dommage aux biens de l'occupant comportera cette clause de renonciation à recours.

#### **ARTICLE 7 : DURÉE DE LA CONVENTION**

Sous réserve des dispositions de l'article 10, la présente convention prend effet, à compter de sa signature. L'emplacement désigné à l'article 2 est mis à disposition de l'occupant à cette même date. Cette convention est consentie pour une durée de 1 an. Elle est renouvelable tacitement, par période de 1 an,

À l'expiration de la présente convention, quel qu'en soit le motif, l'occupant doit évacuer les lieux occupés, retirer ses installations et remettre les lieux en l'état, à ses frais. À défaut, la Commune utilise toutes voies de droit pour faire procéder d'office à l'enlèvement des installations de l'occupant. En cas de défaillance de la part de l'occupant et après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet, la Commune se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de l'occupant ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

#### **ARTICLE 8 : REDEVANCE**

L'occupation est consentie gratuitement à l'occupant précaire, avec en contre-partie une servitude de passage pour la Commune.

#### **ARTICLE 9 : MODIFICATION DE LA CONVENTION**

Toute modification de la présente convention fait l'objet d'un avenant.

#### **ARTICLE 10 : DÉNONCIATION, RÉSILIATION ET SUSPENSION TEMPORAIRE**

##### **a) A l'initiative de la Commune :**

◊ Suspension temporaire : La présente convention est suspendue de plein droit par la commune, par lettre recommandée avec accusé de réception, précisant la durée de la suspension, dans les cas suivants :

- nécessité de procéder à des travaux,
- manifestation exceptionnelle.

◊ Résiliation : La présente convention est résiliée de plein droit par la Commune, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans les cas suivants :

- motif d'intérêt général, conformément au régime applicable aux conventions d'occupation privative.
- non-respect de la présente convention.
- dissolution ou liquidation judiciaire de la société occupante.
- cessation par l'occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition.
- condamnation pénale de l'occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité.
- changement d'affectation ou utilisation différente même provisoire, sauf accord des parties.

La résiliation intervient 1 mois après réception de la lettre recommandée par l'occupant.

**b) A l'initiative de l'occupant :** La présente convention peut être résiliée de plein droit sur l'initiative de l'occupant, par lettre recommandée avec accusé de réception précisant la date d'effet de la résiliation, L'occupant ne peut invoquer aucun droit au maintien dans les lieux.

En aucun cas, l'occupant ne pourra se prévaloir ni des dispositions sur la propriété commerciale ni d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation ni quelque autre droit.

La résiliation de la convention ne donne lieu à aucun remboursement.

Lors de la restitution des lieux à la Commune, l'occupant procédera aux résiliations de contrats et abandonnera au profit de la commune l'ensemble des équipements qu'il aurait installé, sans pouvoir prétendre à quelque dédommagement qu'il soit.

A l'issue de cette convention, le preneur remettra en état la parcelle.

**ARTICLE 11 : REGLEMENT DES LITIGES**

Toutes difficultés, à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui ne pourraient pas faire l'objet d'un règlement amiable, sont soumises à la juridiction compétente.

**ARTICLE 13 : FRAIS D'ENREGISTREMENT**

Si une des parties souhaite procéder à l'enregistrement de la présente convention, les frais correspondants sont à sa charge.

Fait en deux exemplaires,  
à Lodève,  
le

SCI CASTANIER FRERES  
Robert CASTANIER

Commune de Lodève  
Gaëlle LÉVÉQUE

**DÉLIBÉRATION N°CM\_241015\_14 : Vente à terme du bâtiment situé lieu-dit La côte Sauclières route du Caylar à SOUMONT cadastré AM170 à l'entreprise AED**

**VU** la propriété communale de l'ensemble immobilier situé lieu-dit La côte Sauclières, route du Caylar sur la commune de SOUMONT, cadastré section AM numéro 170, suite à l'acquisition que la Commune en a faite aux termes d'un acte reçu par Maître ESPERCE à LODÈVE le 24 décembre 1992,

**VU** le contrat de bail commercial concernant cet ensemble immobilier entre la Commune de LODÈVE et la Société À Responsabilités Limitées (SARL) AED dont le siège social est route du Caylar sur la commune de SOUMONT : l'entreprise AED est spécialisée dans le domaine de la tôlerie de précision depuis 1995 et a été rachetée en juillet 2018 par Monsieur FOURNIER gérant d'ARTALYS et ALBYS,

**VU** l'avis de France domaines en date du 12 février 2024 indiquant une valeur vénale du bien à cent-quarante-mille euros (140 000 €) avec une marge d'appréciation de quinze pour cent (15 %),

**CONSIDÉRANT** le diagnostic du bâtiment réalisé par Pascal THIBAUT, architecte à LODÈVE en septembre 2011 relevant un état dégradé de ce bâtiment avec notamment un certain nombre de manquements au Code du travail,

**CONSIDÉRANT** les nombreuses recommandations des inspecteurs du travail depuis 2019 avec un certain nombre de manquements au Code du travail,

**CONSIDÉRANT** les engagements de la société AED du plan d'actions de développement de son activité auprès de la Commune et de la Sous-Préfecture de LODÈVE de :

- à court terme, soit jusqu'en 2025 :

- acquérir le bâtiment auprès de la Commune de LODÈVE pour cent-vingt-mille euros (120 000 €), vente avec étalement du prix sur six ans permettant à l'entreprise de payer la même mensualité que son loyer actuel,

- réaliser la globalité des travaux d'électricité avant la fin de l'année 2024,

- à moyen et long terme, soit jusqu'en 2029, de réaliser la globalité des travaux préconisés par le diagnostic,

**CONSIDÉRANT** les enjeux économiques et humains ainsi que les très bonnes perspectives d'évolution de la société AED,

**CONSIDÉRANT** que toutes les conditions sont réunies pour permettre la vente de l'ensemble immobilier situé lieu-dit La côte Sauclières, route du Caylar sur la commune de SOUMONT, cadastré section AM numéro 170 au prix net de 120 000 euros payable en quatre-vingt mensualités de mille-cinq-cents euros (1 500 €), soit un montant annuel de dix-huit-mille euros (18 000 €),

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** la vente à l'entreprise AED de l'ensemble immobilier situé lieu-dit la cote des Sauclières, route du Caylar sur la commune de SOUMONT, cadastré section AM numéro 170 au prix net de cent-vingt-mille euros (120 000 €) payable en quatre-vingts mensualités de mille-cinq-cents euros (1 500 €), soit un montant annuel de dix-huit-mille euros (18 000 €),

- **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 et publié selon la réglementation en vigueur et inscrit au registre des actes.

Claude LAATEB s'interroge sur le fait que la Commune puisse être propriétaire sur le territoire d'une autre Commune. Gaëlle LÉVÉQUE confirme que la Commune de Lodève est propriétaire de ce bien sur la Commune de Soumont.

Damien ROUQUETTE s'interroge sur ce qui sera fait si l'entreprise ne paie plus demain ses loyers. Gaëlle LÉVÉQUE demande à Julien MAGAND, gestionnaire foncier, d'expliquer que dans le cas d'une vente à terme, le transfert de propriété est réalisé lors de la signature de l'acte, incluant le

transfert de responsabilités et le paiement à terme est garanti par un privilège du vendeur, équivalent à une hypothèque que prend la banque auprès du débiteur quand il fait appel à un prêt. Cette garantie est inscrite aux hypothèques et en cas de non-paiement, il y a plus de facilité de récupérer la dette, soit en resaisissant le bien mais ce n'est pas le but soit en resaisissant le débiteur.

Damien ROUQUETTE demande si le montant de cent-vingt-mille euros (120 000 €) est estimé à la valeur du bien ou parce que la Commune aurait dû faire des travaux de mise en conformité conditionnant la vente. Gaëlle LÉVÊQUE explique que les travaux de mise aux normes doivent être portés par l'exploitant et que l'estimation comme pour tout autre bien est réalisée par France Domaine notamment par comparaison de bâtiments du même ordre. L'estimation comporte une décote de quinze pour cent (15%) au vu de l'état général et des questions de sécurité sur lesquelles la Commune est déjà intervenue, comme les espaces extérieurs. Damien ROUQUETTE s'interroge sur la condition de réaliser les travaux dans les trois ans. Gaëlle LÉVÊQUE souligne l'engagement moral aussi suite à l'engagement pris auprès du Sous-Préfet lors de sa visite pour être conforme à la réglementation du travail. Damien ROUQUETTE demande ce qu'il se passerait si la mise en conformité n'est pas réalisée. Gaëlle LÉVÊQUE précise qu'il y a une garantie pour la Commune.

## **VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20241015-lmc112725-DE-1-1  
Date de télétransmission : 16/10/24  
Date de publication: 22/10/2024

**DÉLIBÉRATION N°CM\_241015\_15 : Déclassement d'un chemin appartenant au domaine public et cession d'une partie du chemin à BOCHENT Jocelyne**

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP), et en particulier l'article L2141-1 stipulant qu'un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L.1 qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement,

**VU** le courrier enregistré au numéro 2024-05-67218 du 21 mai 2024 de BOCHENT Jocelyne demandant l'acquisition de l'ancien chemin de service jouxtant sa propriété et qui conduit à son domicile afin de pouvoir installer un portail pour sécuriser sa propriété et entretenir ce chemin afin d'anticiper tout risque d'incendie,

**VU** la configuration des lieux et le non-usage de cet ancien chemin qui n'est plus du tout utilisé par le public car il donne seulement accès à l'unité foncière de BOCHENT Jocelyne,

**VU** le courrier de la Commune du 17 juillet 2024 destiné à BOCHENT Jocelyne lui proposant l'acquisition à l'euro symbolique d'une partie du chemin non cadastré à ce jour d'une surface de cent-quatre-vingt-dix mètres carrés (190 m<sup>2</sup>) environ à la condition que la totalité des frais de géomètre et des frais liés à cette acquisition soit à sa charge, et dont les conditions d'acquisition acceptées par BOCHENT Jocelyne,

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

- **ARTICLE 1 : CONSTATE** la désaffectation du domaine public du chemin de service jouxtant la propriété de BOUCHENT Jocelyne non affecté à l'usage du public,

- **ARTICLE 2 : APPROUVE** le déclassement de ce chemin du domaine public communal pour le faire entrer dans le domaine privé communal,

- **ARTICLE 3 : APPROUVE** la cession à l'euro symbolique à BOCHENT Jocelyne d'une partie du chemin non cadastré à ce jour d'une surface d'environ cent-quatre-vingt-dix mètres carrés (190 m<sup>2</sup>) environ matérialisé en orange sur le plan annexé à la présente délibération à la condition que la totalité des frais de géomètre et des frais liés à cette acquisition soit à sa charge,

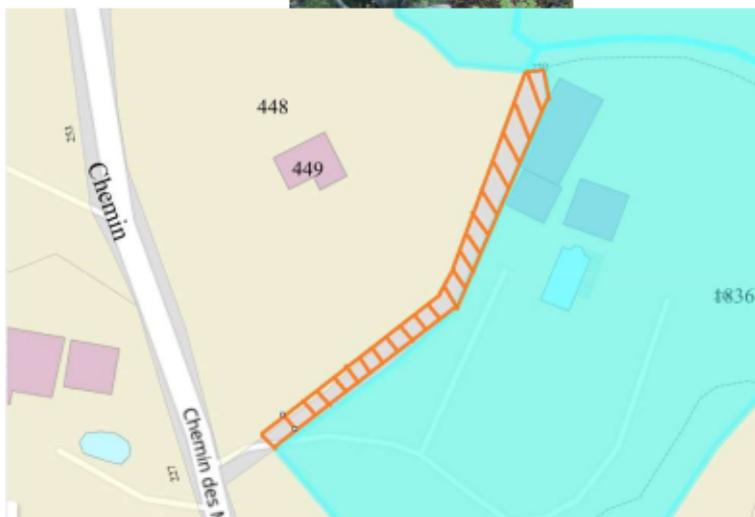
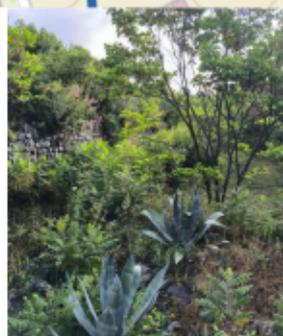
- **ARTICLE 4 : AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents y afférents,

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

**VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20241015-lmc112728-DE-1-1  
Date de télétransmission : 16/10/24  
Date de publication: 22/10/2024

**ANNEXE 1**  
**DÉCLASSEMENT D'UN CHEMIN APPARTENANT AU DOMAINE PUBLIC ET CESSIION D'UNE**  
**PARTIE DU CHEMIN A MADAME EVELYNE BOCHENT**  
**Proximité du Chemin des Mésanges**



**DÉLIBÉRATION N°CM\_241015\_16 : Nouvelle dénomination d'une voie sur la commune de Lodève : allée des Licières**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, et en particulier les article L.2213-28 et R.2512-6,

**VU** le décret n°94-1112 du 19 décembre 1994 relatif à la communication au Centre des impôts fonciers ou au Bureau du cadastres de la liste alphabétique des voies de la commune et numérotage des immeubles,

**CONSIDÉRANT** qu'en septembre 1964, une soixantaine de famille d'anciens harkis s'installèrent à Lodève, sur la base du savoir-faire du tissage,

**CONSIDÉRANT** que ces femmes ont tissé des tapis au sein de la Savonnerie de Lodève durant toute leur vie, au profit de hauts lieux de la République.

**CONSIDÉRANT** qu'il convient d'honorer ces femmes et d'avoir un devoir de mémoire sur l'histoire lodévoise.

**Qui l'exposé de Fadilha BENAMMAR KOLY et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :**

- **ARTICLE 1 : REMPLACE** le nom de voie actuelle « impasse des Liciers » par le nom « allée des Licières »,

- **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.

Ali BENAMEUR remercie Fadilha BENAMMAR-KOLY, toute son équipe et les filles Harkis pour l'organisation des soixante ans de la communauté Harki à Lodève : cela a été un moment très fort mais il espère que les hommes qui ont travaillé à l'Office national des forêts ne seront pas oubliés. Les soixante ans doivent représenter les femmes et les hommes et il espère que des événements seront organisés dans ce sens puisque par exemple, le domaine de Parlatges a été fondé par eux. Gaëlle LÉVÉQUE informe que de la même manière que la Commune a été partenaire de l'association Mémoires Méditerranée sur cet événement qui s'intitulait Les Courageuses, elle le sera par tout autre porteur de projet qui mettra en avant tout parcours singulier.

**VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20241015-lmc113421-DE-1-1  
Date de télétransmission : 16/10/24  
Date de publication: 22/10/2024



**DÉLIBÉRATION N°CM\_241015\_17 : Adhésion à l'agence technique départementale Hérault Ingénierie et désignation des représentants au sein de son Assemblée générale**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et en particulier l'article L 5511-1 qui dispose que « le Département, des communes et des établissements publics intercommunaux peuvent créer entre eux un établissement public dénommé agence technique. Cette agence est chargée d'apporter, aux collectivités territoriales et aux établissements publics qui le demandent, une assistance d'ordre technique, juridique ou financier »,

**VU** la délibération n°AD/120218/A/19 de l'Assemblée délibérante du Conseil départemental de l'Hérault du 12 février 2018 relative à la création d'une agence départementale d'assistance technique,

**VU** le procès-verbal n°18-001 de l'Assemblée générale constitutive de l'Agence technique départementale du 25 juin 2018,

**VU** la délibération n°AD/090418/A/20 de l'Assemblée délibérante du Conseil départemental de l'Hérault du 9 avril 2018, relative à l'approbation des statuts et du règlement intérieur de Hérault Ingénierie,

**VU** la délibération n°AG/2021/09/7/08 de l'Assemblée générale d'Hérault ingénierie du 27 septembre 2021 relative à la modification des statuts,

**VU** la délibération n°AG/2023/04/03/09 de l'Assemblée générale d'Hérault ingénierie du 3 avril 2023, relative à la modification du règlement intérieur,

**CONSIDÉRANT** qu'en 2018, le Conseil départemental de l'Hérault ainsi que des communes et Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), membres fondateurs, ont créé, sous la forme d'un établissement public administratif, une agence départementale au service des communes et de leurs groupements, dénommée Hérault Ingénierie,

**CONSIDÉRANT** que cette agence a pour objet d'apporter aux collectivités territoriales et aux EPCI du département de l'Hérault adhérents une assistance d'ordre technique, juridique et financier, dans les domaines de l'aménagement, de l'équipement, du développement durable des territoires et de toute problématique de gestion locale,

**CONSIDÉRANT** que cette structure permet de mutualiser les ressources et les besoins de ses membres en matière d'ingénierie publique, afin de conforter la solidarité territoriale, le développement des initiatives locales et l'autonomie des collectivités du territoire départemental,

**CONSIDÉRANT** que les collectivités adhérentes s'acquittent d'une cotisation annuelle calculée sur la base de la population Dotation Générale de Fonctionnement (DGF) de l'année N-1 et selon le barème prévu dans le règlement intérieur,

**CONSIDÉRANT** l'intérêt pour la Commune de Lodève de bénéficier d'un service doté d'une ingénierie technique, juridique et financière lui permettant de mener à bien techniquement et juridiquement les projets qu'elle souhaite engager dans les domaines précités, il est proposé d'adhérer à l'agence technique départementale Hérault Ingénierie,

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** les statuts et le règlement intérieur de l'Agence technique départementale Hérault Ingénierie annexés à la présente délibération,

- **ARTICLE 2 : DÉSIGNE** Ludovic CROS, premier adjoint, en qualité de titulaire et Didier KOELHER, septième adjoint, en qualité de suppléant pour représenter la Commune de Lodève à l'Assemblée générale de l'Agence technique départementale Hérault Ingénierie,

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

- **ARTICLE 4 : IMPUTE** la dépense correspondante au budget principal, chapitre 65, article 65568,

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

Damien ROUQUETTE demande si en plus de l'adhésion, la Commune paiera chaque service qui sera demandé. Gaëlle LÉVÊQUE informe qu'un certain nombre de services sont intégrés, comme le conseil juridique, mais quant aux opérations d'aménagement, il faudra payer en plus de

l'adhésion, comme si la Commune paierait un prestataire. Elle précise qu'un des intérêts est que cette adhésion ouvre la porte à tous les services du Conseil départemental, qui se coordonnent par cette agence.

Ludovic CROS explique que comme le Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement (CAUE), ce sont des organismes externes qui, notamment dans les pré-études, présentent les différents choix qui se proposent à la Commune. À partir de l'image d'une photo au-dessus d'une problématique, ils aident à la décision et ensuite, s'il s'agit d'aller plus loin dans la réflexion ou la mise en œuvre, cela fait l'objet de prestations.

Damien ROUQUETTE salue l'intérêt de Ludovic CROS pour la gestion des eaux brutes à Lodève. Gaëlle LÉVÊQUE souligne en effet le fait de ne pas perdre toute cette connaissance. Et Ludovic CROS précise qu'au-delà de la connaissance, c'est aussi la lucidité et le patrimoine que cela représente, parce qu'aujourd'hui, il est inquiet du fait des usages non déclarés qui peuvent être la conséquence de la diminution ou de la perte de débit de certains ruisseaux : il n'y a plus de partage des ressources, certaines personnes se les accaparent, ce qui est l'opposé d'un acte citoyen.

## **VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20241015-lmc113943-DE-1-1  
Date de télétransmission : 16/10/24  
Date de publication: 22/10/2024

**Assemblée Générale d'Hérault Ingénierie n°5****| ANNEXE RAPPORT AG/202109/27/8**

---

**Objet : Statut de l'agence départementale : Hérault Ingénierie**

- Approuvés par l'assemblée générale constitutive du 25 juin 2018
- Modifié par l'assemblée générale ordinaire du 27 septembre 2021

---

**CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES****Article 1 : Création**

En application de l'article L 5511-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est créé par le Département de l'Hérault, les Communes et les Etablissement Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) du département de l'Hérault adhérents, un Etablissement Public Administratif dénommé :

« Hérault Ingénierie », ci-après désigné par « l'Agence ».

La création de cet outil doit permettre de mutualiser les ressources et les besoins de ses membres afin de conforter l'ingénierie de solidarité territoriale, le développement des initiatives locales et l'autonomie des collectivités du territoire départemental.

**Article 2 : Objet et mission de l'Agence**

Hérault Ingénierie a pour objet d'apporter aux communes et aux EPCI du département de l'Hérault adhérents qui le demandent, une assistance d'ordre technique, juridique et financier, dans les domaines de l'aménagement, de l'équipement, du développement durable des territoires et de la gestion locale.

L'Agence pourra intervenir dans tous les domaines d'intervention de ses membres, et notamment en matière de gestion de l'eau (ressources, adduction eau potable, assainissement), et de voirie.

Dans le cadre d'une convention spéciale entre Hérault Ingénierie et le Département, l'Agence interviendra également dans les domaines couverts par l'assistance technique réglementaire départementale : assainissement, protection de la ressource en eau, restauration et entretien des milieux aquatiques, voirie, aménagement et habitat.

Dans ces différents domaines, Hérault Ingénierie a pour mission d'accompagner les collectivités adhérentes dans leur réflexion, la recherche d'information, l'organisation de réunions thématiques, l'identification et la mobilisation des ressources et moyens nécessaires à la réalisation d'études, de missions de conseil, d'ingénierie et d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Hérault Ingénierie pourra également assurer la mobilisation, la mutualisation et la coordination entre les différents adhérents et partenaires de l'Agence ainsi que l'interface avec les services du Département, du groupe Hérault, et des collectivités ou organismes concernés par les projets pour lesquels elle est sollicitée.

L'Agence réalise pour ses adhérents trois catégories de missions :

- Des missions d'information générale et de coordination de l'ingénierie territoriale. Ces missions sont gratuites pour tous les membres de l'Agence à jour de leurs cotisations annuelles.
- Des missions spécifiques d'assistance à maîtrise d'ouvrage d'ordre technique, juridique et/ou financier. Ces missions sont rémunérées selon une grille de tarification adoptée par l'Assemblée Générale sur proposition du Conseil d'administration.

- Des missions spécifiques dans le cadre de réponse à des marchés publics lancés par les collectivités adhérentes ou non adhérentes.

- L'Agence se constitue, en tant que de besoin, en centrale d'achats.

La définition de ces missions ainsi que les conditions de tarification sont précisées par le règlement intérieur.

### **Article 3 : Siège social**

Le siège social de Hérault Ingénierie est fixé à l'Hôtel du Département - Conseil Départemental de l'Hérault - Mas d'Alco - 1977 avenue des moulins - 34 087 Montpellier Cedex 4. Il ne peut être transféré qu'à la suite d'une décision du Conseil d'administration.

### **Article 4 : Durée**

Hérault Ingénierie est créé pour une durée indéterminée.

### **Article 5 : Membres**

Sont membres de l'Agence, le Département de l'Hérault, les Communes et les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) adhérents.

Seuls siègent avec voix délibérative au sein des organes délibérants :

- Les Conseillers Départementaux ou leurs suppléants désignés par le Département (au nombre de 5 désignés par l'assemblée délibérante),
- Les Maires ou leur représentant pour les Communes ainsi que leur suppléant,
- Les Présidents ou leur représentant pour les EPCI ainsi que leur suppléant.

### **Article 6 : Conditions d'adhésion**

Sont membres fondateurs de Hérault Ingénierie, le Département de l'Hérault ainsi que l'ensemble des Communes et EPCI du département de l'Hérault qui auront délibéré au jour de l'assemblée constitutive de l'Agence sur l'adhésion, l'approbation des présents statuts, la désignation de leurs représentants et de leurs suppléants devant siéger à l'assemblée générale.

Les Communes et EPCI autres que les membres fondateurs peuvent adhérer à l'Agence après avoir manifesté leur demande d'adhésion sous la forme d'une délibération prise dans les mêmes conditions que celles des membres fondateurs.

Leur demande d'adhésion doit être transmise au conseil d'administration de l'Agence.

La décision d'adhésion au sein de Hérault Ingénierie est prise par le conseil d'administration.

La liste des membres fondateurs ainsi que celle des nouveaux adhérents seront présentées par le Président du conseil d'administration lors de chaque assemblée générale pour information aux membres.

Une cotisation sera versée chaque année à Hérault Ingénierie par chaque membre adhérent. Son montant sera proposé par le conseil d'administration dans le règlement intérieur, et adopté par l'assemblée générale.

### **Article 7 : Conditions de retrait**

La qualité de membre d'Hérault Ingénierie se perd par le retrait volontaire ou le non-respect des statuts et engagements liés.

Tout membre peut demander son retrait volontaire d'Hérault Ingénierie par demande expresse accompagnée de la délibération de l'organe compétent.

La demande de retrait sera entérinée par délibération du conseil d'administration.

En cas de non-respect des statuts ou de toute autre obligation liée à la qualité de membre, après une mise en demeure adressée au membre de respecter ses engagements restée sans effet, la perte de qualité de membre est décidée par le conseil d'administration.

Dans cette hypothèse, le retrait prend alors effet dès réception de la notification à l'intéressé de la délibération prise par le conseil d'administration.

Les obligations de toute nature à l'égard d'Hérault Ingénierie, nées avant la délibération de retrait, restent à la charge du membre sortant tant qu'elles n'ont pas été satisfaites.

Le président du conseil d'administration informera l'assemblée générale de toute décision de retrait.

Aucun remboursement de la cotisation annuelle versée ne sera effectué.

#### **Article 8 : Dissolution**

La dissolution de Hérault Ingénierie ne pourra être décidée que par une assemblée générale extraordinaire convoquée et délibérant dans les conditions prévues par les présents statuts.  
L'assemblée générale extraordinaire arrête les conditions de la liquidation de l'Agence et désigne un ou plusieurs liquidateurs chargés, sous réserve du droit des tiers, d'apurer les dettes et les créances et de céder les actifs.

### **CHAPITRE 2 – FONCTIONNEMENT DE L'AGENCE**

#### **Article 9 : Composition de l'assemblée générale**

L'assemblée générale comprend l'ensemble des membres adhérents de l'Agence.  
Chaque délégué titulaire dispose d'une voix.  
Le délégué suppléant est appelé à siéger avec voix délibérative en cas d'empêchement du titulaire. Le délégué suppléant peut assister aux séances sans voix délibérative lorsque le délégué titulaire est présent.  
En cas d'empêchement de leur délégué titulaire et de leur suppléant, les membres peuvent se faire représenter en donnant pouvoir par écrit à un autre membre.  
Chaque membre ne peut détenir qu'un seul pouvoir.  
Le mandat des délégués au sein d'Hérault Ingénierie est lié à celui de l'assemblée qui les a désignés.  
Ce mandat expire lors du renouvellement de leur organe délibérant respectif.

Les décisions des assemblées générales sont consignées dans un procès-verbal signé par le président du conseil d'administration.  
Le mode de désignation des représentants de l'assemblée générale au sein du conseil d'administration est fixé à l'article 12 des présents statuts.

#### **Article 10 : Rôle de l'assemblée générale ordinaire**

L'assemblée générale constitutive d'Hérault Ingénierie se tiendra entre le Département de l'Hérault, les Communes et EPCI ayant valablement délibéré sur leur adhésion à l'Agence.  
L'assemblée générale constitutive est convoquée par le président du conseil départemental qui en fixe l'ordre du jour. Les convocations sont envoyées au moins 8 jours avant la tenue de l'assemblée.  
L'assemblée générale constitutive se réunira sans condition de quorum.  
La liste des membres fondateurs d'Hérault Ingénierie sera communiquée lors de l'assemblée générale constitutive.  
L'assemblée générale ordinaire se réunira au moins une fois par an, sur convocation du président du conseil d'administration.  
L'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire est fixé par le président du conseil d'administration. Celui-ci est tenu d'y faire figurer toutes les questions, dont l'inscription lui est demandée par un dixième au moins des membres de l'assemblée générale, dès lors qu'elles lui auront été présentées au moins 4 jours avant la date fixée pour la réunion de l'assemblée générale.  
Ses attributions sont les suivantes :

- elle entend lecture du rapport du conseil d'administration sur le bilan d'activités de l'Agence et des comptes de l'année passée, ainsi que la présentation du programme de travail et du budget prévisionnel pour l'année suivante ;
- elle adopte le règlement intérieur, qui comprend le montant des cotisations et du barème pour les prestations ainsi que les modalités de mise en œuvre d'un comité de régulation ;
- elle approuve le compte administratif ;
- elle délibère sur les modifications statutaires.
- elle a un rôle de proposition et de décision portant sur la définition, l'adoption, le contrôle et l'évaluation des orientations stratégiques et opérationnelles et des programmes annuels de travail de l'Agence, en particulier les orientations thématiques et territoriales ainsi que la nature, le niveau, les domaines, et les procédures administratives des prestations et services rendus par l'Agence à ses adhérents.

Elle délibère sur toutes les questions inscrites à l'ordre du jour.

Les décisions sont prises à la majorité absolue des membres présents ou représentés. En cas de partage des suffrages, la voix du président du conseil d'administration est prépondérante.

Le quorum est atteint lorsque 10 % des membres de l'assemblée générale ordinaire sont présents ou représentés.

Si cette proportion n'est pas atteinte, l'assemblée est convoquée de nouveau, dans un délai minimum de 8 jours d'intervalle, elle peut alors valablement délibérer sans règle de quorum.

#### **Article 11 : Assemblée générale extraordinaire**

L'assemblée générale extraordinaire est convoquée par le président du conseil d'administration à son initiative ou sur proposition du tiers des membres de l'assemblée générale adressée au président du conseil d'administration.

La réunion de l'assemblée générale extraordinaire se tient au plus tôt 8 jours après l'envoi de la convocation aux membres par le président du conseil d'administration et, dans le cas d'une saisine par le tiers des représentants des membres, au plus tard dans un délai d'un mois à compter de la réception de la demande par le président du conseil d'administration.

Sur proposition conforme du conseil d'administration, seule l'assemblée générale extraordinaire peut décider de la dissolution de l'Agence.

Elle ne peut valablement délibérer que si 10 % des membres de chacun des trois collèges de votants y sont présents ou représentés.

Si cette proportion n'est pas atteinte, l'assemblée générale extraordinaire est convoquée à nouveau dans un délai minimum de 8 jours d'intervalle. Elle peut alors valablement délibérer sans règle de quorum.

Les décisions de l'assemblée générale extraordinaire sont adoptées à la majorité des membres présents ou représentés.

#### **Article 12 : Conseil d'administration**

Le conseil d'administration comprend 9 membres.

Pour la désignation des membres au conseil d'administration, les membres de Hérault Ingénierie sont répartis en trois collèges, composés comme suit :

- collège des conseillers départementaux : 5 représentants et 5 suppléants désignés par l'assemblée départementale ;

- collège des Communes : 2 représentants et 2 suppléants ;

- collège des EPCI : 2 représentants et 2 suppléants.

Les représentants du collège des communes et des EPCI sont désignés au sein de leur collège réuni lors de l'assemblée générale ordinaire.

Le président du conseil d'administration est issu de plein droit du collège des conseillers départementaux.

Le président du conseil d'administration est assisté de deux vice-présidents, dont un issu du collège départemental.

En cas d'empêchement, le président du conseil d'administration est remplacé par le vice-président issu du collège départemental. En cas de partage des suffrages, sa voix reste prépondérante.

Le conseil d'administration procède lors de la première séance qui suit l'assemblée générale constitutive à l'élection de son président et des 2 vice-présidents.

La durée du mandat des membres du conseil d'administration est liée à celle de l'assemblée qui les a désignés. Ce mandat expire lors du renouvellement de leur organe délibérant respectif. Le cas échéant, le conseil d'administration procède au renouvellement du président et des deux vice-présidents.

Les fonctions de membres du conseil d'administration ne donnent pas lieu à indemnisation.

Si les membres du conseil d'administration perdent la qualité en vertu de laquelle ils ont été désignés, ils cessent immédiatement de faire partie du conseil d'administration. Dans ce cas, ainsi que suite à un décès ou à une démission, le collège des communes et EPCI désigne un nouveau remplaçant lors de l'assemblée générale.

En ce qui concerne le remplacement d'un représentant du Département, l'assemblée départementale désigne en son sein un nouveau représentant à l'assemblée générale et au conseil d'administration. 8

Les pouvoirs des membres ainsi désignés prennent fin à l'époque où devait normalement expirer le mandat des membres remplacés.

**Article 13 : Fonctionnement du conseil d'administration**

Le conseil d'administration se réunit au moins une fois par an sur convocation de son président qui en fixe l'ordre du jour, ou à défaut, à la demande écrite des deux tiers de ses membres sur un ordre du jour déterminé. La convocation est adressée au moins 8 jours avant.

Néanmoins, le premier conseil d'administration de l'Agence se tiendra immédiatement après le déroulement de l'assemblée générale constitutive, sans que soit respecté le délai précité, sur un ordre du jour fixé par le président du conseil départemental.

Les membres du conseil d'administration peuvent se faire représenter par leur suppléant ou en donnant pouvoir par écrit à un autre membre du conseil d'administration.

Chaque membre ne peut détenir qu'un pouvoir.

Le directeur de l'Agence assiste aux séances à titre consultatif.

Le président du conseil d'administration peut convoquer toute personne dont il estime la présence utile aux débats du conseil d'administration. Les personnes ainsi convoquées n'ont pas voix délibérative.

Les séances du conseil d'administration ne sont pas publiques.

Le conseil d'administration ne délibère valablement que si la moitié de ses membres est présente ou représentée. Si le quorum n'est pas atteint, le conseil d'administration est à nouveau convoqué avec le même ordre du jour dans un délai maximum de 8 jours, et il délibère alors sans condition de quorum.

Les décisions du conseil d'administration sont prises à la majorité absolue de ses membres présents ou représentés. En cas de partage, la voix du président est prépondérante. Les décisions font l'objet de procès-verbaux signés par le président.

**Article 14 : Rôle du conseil d'administration**

Le conseil d'administration propose à l'assemblée générale le règlement intérieur, qui comprend le montant des cotisations et du barème pour les prestations ainsi que les modalités de mise en oeuvre du comité de régulation. 9

Il adopte le rapport d'activités, le budget et les comptes de l'Agence. Ces documents sont présentés chaque année à l'assemblée générale.

Il délibère sur :

- les mesures générales relatives à l'organisation et au fonctionnement de l'Agence ;
- les contrats, conventions et marchés ;
- les règles concernant l'emploi des diverses catégories de personnels ;
- les actions judiciaires et les transactions.

**Article 15 : Rôle du président du conseil d'administration**

Le président est chargé de la préparation, de l'exécution et de la mise en oeuvre des décisions des assemblées générales et du conseil d'administration et doit tenir régulièrement informés les membres du conseil d'administration ainsi que tous les membres adhérents de la marche générale des services et de la gestion de l'Agence.

A ce titre, il :

- représente l'Agence en justice et dans tous les actes de la vie civile ;
- convoque les assemblées générales et le conseil d'administration ;
- arrête l'ordre du jour des réunions des assemblées générales et du conseil d'administration, prépare leurs décisions et en assure l'exécution ;
- est l'ordonnateur et prescrit l'exécution des recettes et des dépenses ;
- peut créer des régies d'avance et des régies de recettes sur avis conforme de l'agent comptable ;
- a autorité sur l'ensemble des services et personnels de l'Agence ; il gère le personnel, il recrute notamment les personnels de l'Agence ;
- prépare les budgets ;

- établit le compte administratif qu'il soumet à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire ;  
- peut déléguer sa signature aux vice-présidents, au directeur de l'Agence, au secrétaire général et au directeur technique.  
En cas d'incapacité ou d'empêchement, il est remplacé par le vice-président issu du collège départemental.

Les vice-présidents secondent le président dans l'exercice de ses fonctions.  
Le président peut donner délégation d'une partie de ses fonctions aux vice-présidents.

**Article 16 : Le directeur, le secrétaire générale et le directeur technique de l'Agence**

Le directeur de l'Agence, le secrétaire général et le directeur technique sont nommés par le président du conseil d'administration. Ce dernier met fin à leurs fonctions dans les mêmes formes.  
Sous l'autorité du président du conseil d'administration, ils sont chargés de l'administration et de la gestion de l'Agence, ils assurent la direction du personnel et ont en charge l'organisation, l'animation et l'exécution des missions confiées à l'Agence.

**Article 17 : Règlement intérieur**

Un règlement intérieur préparé par le conseil d'administration et adopté par l'assemblée générale précisera les règles de fonctionnement interne, en particulier les conditions, modalités, tarifs et procédures d'accès aux prestations de l'Agence, ainsi que la composition et le fonctionnement du comité de régulation.  
Les modifications du règlement seront préparées et adoptées dans les mêmes formes que le règlement intérieur initial.

**Article 18 – Ressources**

Les ressources de l'Agence sont constituées par :  
- les participations financières de ses membres ;  
- les produits de services rendus ;  
- les subventions et dotations ;  
- toute autre recette provenant de l'exercice de ses activités autorisées par les lois et règlements.

L'Agence pourra bénéficier de mise à disposition de personnels, de matériels ainsi que de locaux par tous ses adhérents.

**Article 19 – Cadre budgétaire et comptable**

L'Agence appliquera la réglementation budgétaire et comptable de la M 52.  
Le comptable public chargé de l'exécution comptable d'Hérault Ingénierie est le payeur Départemental de l'Hérault.  
Les opérations financières et comptables de l'Agence sont effectuées conformément aux dispositions applicables en vertu de l'article L 1612-20 du CGCT et conformément aux règles de la comptabilité publique applicables en l'espèce.

Le Président,

Jean-François SOTO

PREFECTURE  
DE L'HÉRAULT  
15 OCT. 2021  
D.R.C.L  
GREFFE - P.F.R.A.

## Assemblée Générale d'Hérault Ingénierie n°7

| ANNEXE RAPPORT AG/2023/04/03/09

### Objet : Règlement intérieur

- Approuvés par l'assemblée générale constitutive du 25 juin 2018
- Modifié par l'assemblée générale ordinaire du 19 avril 2022
- Modifié par l'assemblée générale ordinaire du 3 avril 2023

### Article 1 : Objet et mission de l'Agence

Conformément à ses statuts adoptés par l'assemblée générale constitutive du 25 juin 2018, Hérault Ingénierie a pour objet d'apporter aux collectivités territoriales et aux Établissements Publics de Coopération Intercommunales (EPCI) du département de l'Hérault adhérents qui le demandent une assistance d'ordre technique, juridique et financier dans les domaines de l'aménagement, de l'équipement, du développement durable des territoires et de la gestion locale.

Hérault Ingénierie pourra intervenir dans tous les domaines d'intervention de ses membres, et notamment en matière de gestion de l'eau (ressources, adduction eau potable, assainissement), et de voirie.

Dans le cadre d'une convention spéciale entre Hérault Ingénierie et le Département, l'Agence interviendra également dans les domaines couverts par l'assistance technique réglementaire départementale : assainissement, protection de la ressource en eau, restauration et entretien des milieux aquatiques, voirie, aménagement et habitat.

### Article 2 : Nature, niveau et tarification des services apportés aux adhérents

Dans les différents domaines mentionnés à l'article 1 du présent règlement, et afin de contribuer à la définition, la conception, la réalisation, la mise en œuvre, la gestion, au financement, à l'évaluation et au développement des projets de ses adhérents, Hérault Ingénierie apporte à ses adhérents deux catégories de services : des services inclus dans la cotisation et des services faisant l'objet d'une tarification particulière.

Le montant de la cotisation ainsi que la tarification des services sont définis en annexe au présent règlement.

#### 2.1. Les services inclus dans la cotisation

Ces services sont gratuits pour les adhérents à jour de leur cotisation. Ils comprennent :

- Un service d'information générale et de coordination :

Ce service comprend notamment la veille, la production, la diffusion et le partage de l'information au moyen de bases de données, de documentation, de réunions ou de guides méthodologiques.

- Un service d'accompagnement, d'aide et d'assistance technique de base :

Ce service de base consiste en des prestations simples de conseil, d'expertise, d'ingénierie technique et territoriale pour la réalisation de projets portés par les adhérents : réponses immédiates par téléphone, messagerie et production, recherche et/ou analyse de dossier.

Par ailleurs, pour ce qui concerne les EPCI membres de l'Agence situés en dehors d'une Zone de Revitalisation Rurale (ZRR), ce service de base comprend la surveillance de stations d'épuration, dans la limite de 10 visites, 2 bilans en 24 heures et 2 audits par an.

En outre, pour des raisons de solidarité territoriale, ce service peut comprendre des prestations particulières au profit des communes et EPCI membres de l'Agence situées en ZRR, en fonction de la formule d'adhésion/opton retenue par chaque commune concernée :

- o La surveillance de stations d'épuration avec en fonction des ouvrages

**Accusé de réception en préfecture**

034-200081651-20230427-AG2023040309-AI

Date de télétransmission : 27/04/2023

deux prestations annuelles : une ou deux visites, un bilan 24 heures 1

Date de réception en préfecture : 27/04/2023

- Le suivi des procédures de déclaration d'utilité publique en matière de captage d'alimentation en eau potable.

**2.2. Les services faisant l'objet d'une tarification particulière**

Hérault Ingénierie apporte des services de niveau avancé d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) portant sur la réalisation de projets locaux d'investissement ainsi que sur la création et l'organisation de services publics locaux sur le territoire départemental :

- Un service avancé d'accompagnement :

En fonction du niveau de complexité technique des projets, l'Agence accompagne ses adhérents qui restent toujours maîtres d'ouvrages des opérations :

- Dans l'identification et la mobilisation de maîtres d'œuvre, bureaux d'études, prestataires techniques divers et de partenaires techniques, institutionnels et financiers selon les règles de la commande publique, des règles relatives à la maîtrise d'ouvrage publique ou des modalités de partenariat autorisées par la loi ;
- Dans l'élaboration du plan de financement prévisionnel et de recherche des subventions potentielles.

- Un service d'assistance à maîtrise d'ouvrage, comprenant deux volets :

- Un conseil technique et un appui administratif tout au long du déroulement des études préalables, pouvant notamment consister en la rédaction du cahier des charges, d'aides à la consultation des bureaux d'étude, la rédaction de comptes rendus, la réalisation d'études de sécurité.
- Il s'agit d'outils d'aide à la décision et en aucun cas de missions de maîtrise d'œuvre.
- Suivant le projet, les études peuvent être menées en partenariat avec les organismes partenaires de Hérault Ingénierie, du Département, du groupe Hérault et des autres collectivités membres de l'Agence.
- Une assistance au maître d'ouvrage pour le suivi de la maîtrise d'œuvre, notamment dans les domaines de l'eau et de l'assainissement, dans l'élaboration du dossier de consultation du maître d'œuvre, l'analyse des offres et le conseil tout au long des missions de maîtrise d'œuvre.

Ces services font l'objet d'une facturation par journée d'intervention des personnels de l'Agence selon une grille de tarifs annexée au présent règlement.

**Article 3 : Mission particulière d'animation et de coordination**

Hérault Ingénierie assure la concertation, la mobilisation, la coordination entre les différents adhérents de l'Agence, les partenaires publics, privés, institutionnels et socioprofessionnels concernés par l'ingénierie territoriale, ainsi que l'interface avec les services du Département, du groupe Hérault et ceux des collectivités et ou des organismes publics concernés par les projets. L'Agence ne se substitue pas à l'action naturelle d'autres structures comme la Direction Générale des Finances Publiques, la Préfecture, le Centre de gestion (ressources humaines, organisation des services, hygiène, sécurité, conditions de travail et questions statutaires) ou le Centre de Formation des Maires et des Élus Locaux.

Si l'Agence est sollicitée sur des questions de gestion locale n'entrant pas dans son champ de compétences, elle en informe ses adhérents et les oriente vers les organismes et prestataires concernés.

L'Agence n'a pas vocation à intervenir en phase contentieuse ni à rédiger des mémoires contentieux sauf accord des parties prenantes formellement établi par lettre adressée à l'Agence.

**Article 4 : Modalités de saisine de l'Agence**

Accusé de réception en préfecture  
034-200081651-20230427-AG2023040309-AI  
Date de télétransmission : 27/04/2023  
Date de réception préfecture : 27/04/2023

L'Agence ne peut être saisie que par les représentants élus de ses adhérents, les Maires des communes, les Présidents des EPCI, Desintercommunalités ou les représentants désignés.

En fonction de la nature et de la complexité des questions qui lui sont posées, l'Agence peut être saisie soit par téléphone, soit par courrier postal, soit par courrier électronique.

Si l'Agence est saisie par écrit, le courrier est adressé à Monsieur le Président de Hérault Ingénierie, et doit être signé par l'exécutif de la collectivité ou par la personne expressément désignée.

La saisine par téléphone porte sur des renseignements simples, dits de premier niveau, appelant des réponses rapides, et concernant par exemple un point d'interprétation de la législation, de la réglementation ou une recherche juridique, technique ou thématique.

Les saisines par écrit font l'objet de réponses écrites dans des délais les plus brefs possibles.

Les réponses sont adressées aux seuls demandeurs.

Les saisines par téléphone, en fonction du plan de charge de l'Agence, soit sont traitées immédiatement, soit font l'objet d'un rappel dans les meilleurs délais. Les réponses peuvent être téléphoniques ou écrites.

Selon le niveau de la demande, les saisines par courrier électronique sont traitées soit par téléphone, soit par messagerie.

Quel que soit le mode de saisine retenu, Hérault Ingénierie privilégie un rendez-vous sur site afin de préciser et définir avec les élus des collectivités membres de l'Agence, l'objet et la nature de la demande et rédiger ensuite une proposition de schéma et de programmation d'intervention conforme aux statuts et au règlement intérieur, et en fonction du plan de charge et des disponibilités de l'Agence.

Les agents d'Hérault Ingénierie peuvent se déplacer pour participer aux réunions organisées par les collectivités adhérentes suivant une demande expresse (courrier) éventuellement soumise à acceptation de Monsieur le Président de Hérault Ingénierie, notamment lorsque celles-ci sont organisées en dehors des horaires de travail, dispositions devant demeurer exceptionnelles.

Lorsqu'une collectivité adhérente saisit Hérault Ingénierie d'une question mettant en jeu les intérêts d'une autre collectivité adhérente, l'Agence ne peut y donner suite que si les collectivités concernées font une demande conjointe pour connaître la règle de droit ou la norme technique. Chacune sera destinataire des courriers de réponse.

#### **Article 5 : La régulation des demandes d'assistance**

Les demandes adressées par les adhérents font l'objet d'un enregistrement systématique par les services de l'Agence.

Les demandes simples de renseignement sont traitées sous 8 jours.

Pour les demandes d'intervention relatives à des services d'assistance à maîtrise d'ouvrage non compris dans l'adhésion, la prise en charge sera déterminée par un comité de régulation.

Le comité de régulation se réunit selon une périodicité déterminée par ses membres.

Il est composé d'un représentant du collège des Communes et des EPCI, du président du conseil d'administration, du directeur de l'Agence et de deux représentants de l'administration départementale.

Les critères de sélection des demandes et de programmation des interventions de l'Agence seront notamment déterminés par :

- Les orientations thématiques et territoriales fixées par le conseil d'administration et adoptées par l'assemblée générale,
- Le plan de charge des agents,
- Le nombre de projets actifs de l'adhérent (en cours) pour l'Agence,
- Le caractère non prévisible, tel que périls, sinistres, nouvelles dispositions réglementaires relançant un dossier déjà étudié, nouveaux règlements d'intervention des financeurs.

Les réponses aux demandes d'intervention peuvent prendre différentes formes selon les demandes. Elles seront toujours formalisées au minimum par l'envoi d'un écrit : courrier postal ou électronique, lettre d'accord, convention, contrat etc.

#### **Article 6 : Principes déontologiques d'Hérault Ingénierie**

Accusé de réception en préfecture  
034-200081651-20230427-AG2023040309-AI  
Date de télétransmission : 27/04/2023  
Date de réception préfecture : 27/04/2023

L'Agence est au service des collectivités adhérentes auxquelles elle propose une mission d'information, de conseil et d'appui technique. Elle agit en vertu des statuts, le règlement intérieur et les programmes annuels d'activités.

L'adhésion à l'Agence suppose d'approuver et de respecter un certain nombre de règles déontologiques :

**Neutralité** : l'Agence conduit ses missions avec la plus stricte neutralité vis-à-vis de ses interlocuteurs.

**Objectivité** : les avis ou conseils de l'Agence restent purement techniques, juridiques ou relatifs aux recherches de financements. Elle doit dire la législation, la réglementation applicable et les prescriptions techniques en toute objectivité sans parti pris aucun. Elle ne peut se prononcer en opportunité.

**Transparence** : l'Agence s'engage vis-à-vis de ses adhérents dans une relation de confiance fondée sur une communication transparente et loyale qui doit être réciproque. L'Agence ne peut pas apporter de réponses pertinentes si les questions ne sont pas posées en toute transparence, si elles éludent une partie de la problématique ou si les documents dont dispose l'adhérent et nécessaires à l'élaboration d'une réponse adaptée ne sont pas communiqués.

**Confidentialité** : l'Agence s'engage à respecter strictement la confidentialité dans les informations qui lui seront données et dans la façon dont elles seront traitées, sauf à être expressément autorisée à en faire état dans l'intérêt des autres adhérents.

**Professionalisme et Précaution** : l'Agence ne saurait se substituer au contrôle de légalité de l'État. Les personnels auront pour objectif de donner la réponse la mieux adaptée aux intérêts de tous dans le respect des statuts de l'Agence et du droit applicable au moment où ils seront sollicités.

Le Président,

Jean-François SOTO

Accusé de réception en préfecture  
034-200081651-20230427-AG2023040309-AI  
Date de télétransmission : 27/04/2023  
Date de réception en préfecture : 27/04/2023

### Montant de la cotisation et tarification des services apportés aux adhérents

Cotisations applicables à compter du 1<sup>er</sup> mai 2023 pour les nouveaux adhérents  
Cotisations applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 pour tous les adhérents  
Tarifs applicables sur les devis établis postérieurement au 31 août 2023

#### 1. Montant des cotisations

##### Département

Au titre de sa cotisation, le département s'acquitte d'un montant forfaitaire de 66 000 € par an.

##### Communes et intercommunalités situées en Zone de Revitalisation Rurale (ZRR)

Le montant de la cotisation est proportionnel à la population DGF de l'année N-1 et s'établit, selon la formule choisie, comme suit :

Forfait de base	0,20 € par habitant
Forfait de base + Option DUP captage	0,30 € par habitant
Forfait de base + Option assainissement collectif	0,80 € par habitant
Forfait de base + Option assainissement collectif + Option DUP captage	1,10 € par habitant

Le montant de la cotisation (forfait de base + options éventuelles) couvre les services décrits à l'article 2.1 du règlement intérieur (service d'information générale et de coordination et service d'accompagnement, d'aide et d'assistance technique de base).

Les adhérents dont la population est inférieure à 250 habitants **et** dont le montant de la cotisation est inférieur à 200 € en application de ces barèmes sont exonérés de cotisation.

##### Communes situées hors Zone de Revitalisation Rurale

Pour les communes situées hors zone de revitalisation rurale, seul le forfait de base est possible. Le montant de la cotisation est fonction de la population DGF de l'année N-1 s'établit selon les modalités suivantes :

Du 1 <sup>er</sup> habitant au 5 000 <sup>ième</sup>	0,30 € par habitant
Du 5 001 <sup>ième</sup> habitant au 10 000 <sup>ième</sup>	0,15 € par habitant
Du 10 001 <sup>ième</sup> habitant au 20 000 <sup>ième</sup>	0,10 € par habitant
Au-delà du 20 000 <sup>ième</sup> habitant	0,05 € par habitant

##### Intercommunalités situées hors Zone de Revitalisation Rurale

Pour les intercommunalités situées hors zone de revitalisation rurale, seul le forfait de base est possible. Le montant de la cotisation est proportionnel à la population DGF de l'année N-1 s'élève à 0,30 € par habitant.

Accusé de réception en préfecture  
034-200081651-20230427-AG2023040309-AI

Date de télétransmission : 27/04/2023

Date de réception préfecture : 27/04/2023

2. Tarification des services non compris dans la cotisation

Le service avancé d'accompagnement d'aide et d'assistance technique et le service d'assistance à maîtrise d'ouvrage décrits à l'article 2.2 du présent règlement sont facturés en fonction d'une estimation préalable du temps passé, à partir des coûts journaliers suivants nets de taxe :

Expert.....	690 €
Chef de projet.....	550 €
Technicien / gestionnaire administratif.....	485 €
Agent de maîtrise / agent administratif.....	375 €

Le Département participe à la prise en charge d'une partie du coût de ces services au titre des solidarités territoriales, en fonction du type de territoire (en ou hors zone de revitalisation rurale) et de la taille de la collectivité. Les modalités et conditions de prise en charge de ces coûts sont définies par l'Assemblée départementale. À titre indicatif, cette prise en charge s'établit au jour de l'adoption du présent règlement dans les conditions suivantes :

	ZRR	Hors ZRR
Agglomération		20%
Communauté de communes	40%	30%
Commune < 1000 hab	70%	50%
Commune < 5000 hab	50%	30%
Commune > 5000 hab	40%	20%

2.1. Tarification spécifique des prestations d'assainissement exécutées hors zone de revitalisation rurale et au-delà des services compris dans le forfait d'adhésion pour les intercommunalités :

Les EPCI adhérents bénéficieront de prestations de surveillance des stations d'épuration aux tarifs suivants nets de taxe :

Visite.....	250 €
Bilan.....	990 €
Audit.....	660 €

2.2. Tarification au profit des collectivités non-adhérentes :

Hérault Ingénierie pourra répondre aux sollicitations et marchés publics avec les coûts journaliers définis au point 2 de la présente annexe.



Hérault  
Ingénierie

L'expertise  
départementale  
au service des  
collectivités et  
de leurs projets  
territoriaux.



[herault.fr](http://herault.fr)

## Les missions

Hérault Ingénierie apporte une **assistance d'ordre technique, juridique ou financier (Art 5511-1 du CGCT) aux élus locaux et à leurs services**, en mobilisant les expertises départementales pour les accompagner dans leurs projets.

Cet outil d'ingénierie peut aussi s'appuyer sur le savoir-faire de ses partenaires comme le CAUE, le CFMEL et tous les partenaires du réseaux Hérault Territoire.

### EN PRATIQUE ?

**2 coordonnateurs** sont chargés de réceptionner votre demande et de mobiliser les expertises nécessaires à sa bonne prise en compte. Ils vous aideront à définir vos besoins et les modalités d'intervention d'Hérault Ingénierie (prestations, coût, durée).

#### JÉRÔME COMBES

Secteur Ouest  
06.85.71.78.03

Cantons d'Agde et Béziers-1-2-3,  
Clermont-l'Hérault, Cazouls-les-Béziers,  
Saint-Pons-de-Thomières, Pézenas

#### ANNE GIMIÉ

Secteur Est  
06.85.39.79.40

Cantons de Frontignan, Le Crès, Gignac,  
Lattes, Lodève, Lunel, Mauguio, Méze,  
Montpellier-1-2-3-4-5, Montpellier-  
Castelnau-le-Lez, Pignan, Saint-Gély-du-  
Fesc, Sète



## Les domaines d'intervention



HÉRAULT INGÉNIERIE EST SUSCEPTIBLE  
D'APPORTER CONSEIL ET EXPERTISE  
POUR TOUT TYPE DE PROJET.

**CONTACTEZ-NOUS !**



# Le processus d'accompagnement

Hérault Ingénierie propose deux types d'accompagnement :

## DES INTERVENTIONS COMPRISES DANS L'ADHESION

### APPUIS ET CONSEILS SIMPLES

- Réponse rapide
- Production, recherche ou analyse



### CONSEILS ÉLABORÉS

Appuis et conseils pouvant nécessiter un déplacement, un travail de recherche ou d'analyse spécifique aux maîtres d'ouvrages

- Analyse d'un projet ou d'un aménagement
- Appui pour des démarches administratives et recherche de financements
- Conseil, après visualisation sur place, sur une demande ou un problème
- Recherche et production de données existantes
- Analyse sommaire d'un site ou secteur
- Avis et conseils sur expertise spécifique

### ASSISTANCE TECHNIQUE

(option eau, assainissement)

- Animation et coordination de réseau d'assainissement non collectif
- Assistance pour la protection des captages (DUP) d'eau potable
- Assistance à la surveillance des stations d'épuration





### DES PRESTATIONS PAYANTES

Sur acceptation d'un devis et après régulation

#### ASSISTANCE DE NIVEAU AVANCÉ

Prestations de toute nature qui consistent à apporter des conseils plus spécifiques en participant à des réunions de projet et en assurant des visites techniques si besoin

- Etudes, expertises, programmation, coordination...
- Production de documents écrits
- Analyse du contexte, propositions de scénarios, estimations sommaires



### ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE

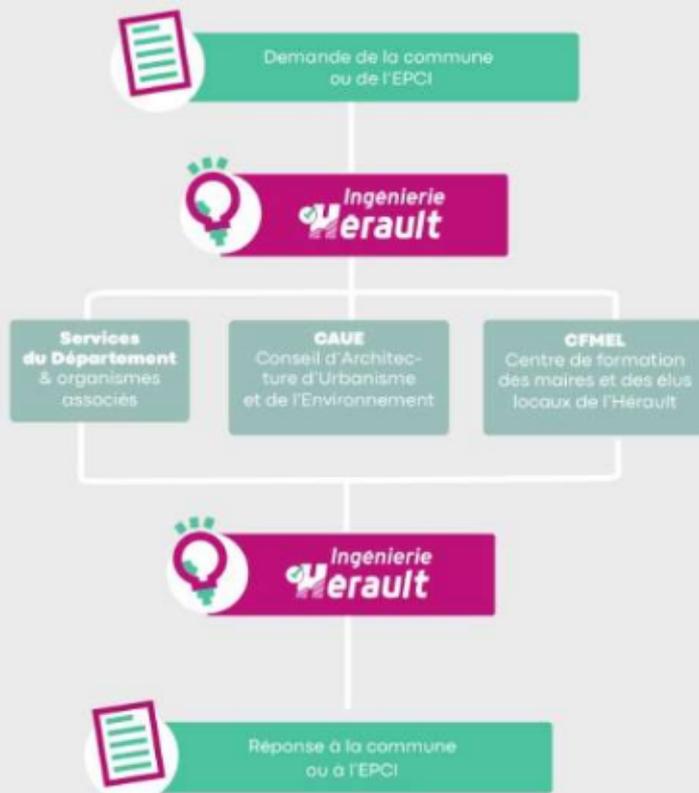
#### EN PHASE PRÉ-OPÉRATIONNELLE :

- Etude d'opportunité / faisabilité
- Programmation de maîtrise d'œuvre
- Elaboration de la procédure de désignation de la maîtrise d'œuvre

#### EN PHASE OPÉRATIONNELLE :

- Suivi de la maîtrise d'œuvre
- Coordination des prestations annexes
- Accompagnement pour le suivi des travaux

## Un réseau d'experts publics pour traiter votre demande



## Hérault ingénierie, c'est aussi vous

Tous les maires ou présidents des établissements publics intercommunaux adhérents sont membres de l'assemblée générale et participent ainsi pleinement aux décisions et à la vie d'Hérault Ingénierie.

Lors des assemblées générales ou des conseils d'administration, ces représentants peuvent émettre des propositions sur ses activités, ses domaines d'intervention et les services proposés.

### **MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION D'HÉRAULT INGÉNIERIE DÉSIGNÉS PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE :**

#### **COLLÈGE DES CONSEILLERS DÉPARTEMENTAUX**

- 5 conseillers départementaux dont le président et un vice-président

#### **COLLÈGE DES COMMUNES**

- 2 maires dont un vice-président

#### **COLLÈGE DES EPCI**

- 2 présidents d'EPCI



## POUR ADHERER OU POSER VOS QUESTIONS

Contactez l'agence Hérault Ingénierie

 04 67 67 63 68

 [contact@heraultingenierie.fr](mailto:contact@heraultingenierie.fr)

## VOUS SOUHAITEZ BÉNÉFICIER DES SERVICES D'HÉRAULT INGÉNIERIE ?

Voici la marche à suivre :

- Faire une demande d'adhésion
- Approuver les statuts et le règlement intérieur d'Hérault Ingénierie par délibération, et désigner un représentant
- S'acquitter d'une cotisation annuelle

Vous pouvez télécharger les documents utiles à  
l'adhésion sur le site du Département :

[www.herault.fr](http://www.herault.fr) - rubrique : Les services de la vie quotidienne >  
Soutien aux communes et EPCI > Hérault Ingénierie



Atelier Départemental des Mayens Grésivieux - juillet 2024



Hôtel du Département  
Mas d'Alco  
1977, avenue des Moulins  
34067 Montpellier cedex 4

[herault.fr](http://herault.fr)



  App Store / Google Play

## **DÉLIBÉRATION N°CM\_241015\_18 : Convention type pour la mise à disposition d'espaces de l'école de musique du pôle Confluence en vue de favoriser la pratique de la musique**

**VU** la décision du Maire n°MLDC\_240709\_086 du 9 juillet 2024, relative à la fixation des redevances des salles et équipements communaux,

**CONSIDÉRANT** que la Commune de Lodève est propriétaire du bâtiment nommé Pôle culturel Confluence, sis rue Joseph GALTIER à Lodève, comprenant la médiathèque, une salle d'animation, un foyer/bar donnant sur un patio fermé et l'école de musique,

**CONSIDÉRANT** que les espaces de l'école de musique ont été réfléchis pour favoriser les pratiques de la musique par tous les types de publics et par tous les types de pratiquants,

**CONSIDÉRANT** que dans ce cadre, des pratiquants, entreprises de professorat, associations culturelles, particuliers... souhaitent bénéficier d'espaces de l'école de musique, au montant des redevances actées par la décision du Maire en vigueur, soit sur les périodes correspondant aux années scolaires soit sur des périodes courtes pour développer ou proposer des activités musicales,

**CONSIDÉRANT** qu'afin de sécuriser les usages et clarifier les responsabilités mutuelles, un règlement de mise à disposition des espaces de l'école de musique du Pôle Confluence et de leurs usages sera pris par arrêté du Maire après la présente délibération,

### **Qu'il l'exposé de Jean-Marc SAUVIER et après en avoir délibéré, le Conseil municipal**

:

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** la convention type de mise à disposition des espaces de l'école de musique du Pôle Confluence à des pratiquants, entreprises de professorat, associations culturelles, particuliers... soit sur les périodes correspondant aux années scolaires soit sur des périodes courtes pour développer ou proposer des activités musicales, au montant des redevances actées par la décision du Maire en vigueur,

- **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.

Magali STADLER s'interroge sur le partage des espaces s'ils sont prêtés, sachant que les professeurs laissent leurs instruments. Gaëlle LÉVÉQUE rappelle que les espaces sont déjà partagés et qu'il ne s'agit pas de changer le fonctionnement. Magali STADLER s'inquiète si des intervenants autres que les habituels, comme le Réveil lodévois, demandent à utiliser les lieux. Gaëlle LÉVÉQUE informe qu'il y a déjà d'autres associations qui sont installées à l'école de musique et que la responsable est tout à fait soucieuse que les instruments des professeurs de l'école de musique ne soient pas exposés : c'est une organisation qui est faite en bonne intelligence. Magali STADLER insiste sur la possibilité dans cette convention d'utiliser les lieux de stockage. Gaëlle LÉVÉQUE propose d'interroger la directrice de l'école de musique pour en savoir davantage mais il est sûr qu'elle se soucie des enseignants de l'école de musique. Jean-Marc SAUVIER conclut sur le fait que la convention type proposée à la délibération a justement pour objectif de sécuriser les lieux et les usages.

### **VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20241015-lmc113578-DE-1-1  
Date de télétransmission : 16/10/24  
Date de publication: 22/10/2024

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DES ESPACES  
DE L'ÉCOLE DE MUSIQUE DU PÔLE CULTUREL CONFLUENCE**

**ENTRE :**

La **Commune de Lodève**, SIRET 21340142500011, sise 7 place de l'hôtel de ville 34700 LODÈVE, représentée par le Maire, Gaëlle LÉVÉQUE, conformément au procès-verbal de l'élection du Maire et des Adjointes du 3 juillet 2020, ci-après dénommée **la Commune**

**D'UNE PART**

**ET**

**nom de l'occupant :** \_\_\_\_\_

**SIRET :** \_\_\_\_\_

**sis :** \_\_\_\_\_

représenté par \_\_\_\_\_ en qualité de \_\_\_\_\_

ci-après dénommée **l'occupant**

**D'AUTRE PART**

**VU** la délibération n° **CM\_240XXX\_XX du Conseil municipal du XXX 2024**, relative aux conventions type pour la mise à disposition des espaces de l'école de musique du Pôle culturel Confluence aux acteurs de la dynamique musicale locale.

**VU** l'arrêté du Maire n° **MLAR\_24XXXX\_XX du XXX 2024** relatif au règlement de l'école de musique du Pôle culturel Confluence et de ses usages,

**- ARTICLE 1 : OBJET**

Par la présente convention, l'occupant est autorisé à occuper les espaces de l'école de musique du Pôle culturel Confluence suivants :

- la salle Staccato       la salle Ostimato       la salle Pizzicato  
 la salle Vibrato       la salle Grupetto       le local de stockage

du \_\_\_\_\_ au \_\_\_\_\_

pour l'exercice exclusif d'activités musicales permettant de favoriser les pratiques de la musique par tous les types de publics et par tous les types de pratiquants et de participer à la dynamique locale.

**- ARTICLE 2 : CONDITIONS**

Ce lieu est soumis au prêt à des pratiquants, entreprises de professorat, associations culturelles, particuliers..., au montant des redevances actées par la décision du Maire en vigueur. L'occupation ne sera consentie par la collectivité qu'à titre temporaire, pour l'exercice exclusif d'activités musicales à l'exclusion de toute autre activité.

L'autorisation d'occupation du lieu accordée par la Commune implique le respect sans restriction par l'occupant et les personnes à sa charge, du règlement de l'école de musique du Pôle culturel Confluence pendant la durée de l'occupation indiquée à l'article 1 de la convention.

La présente convention entrera en vigueur à la notification par l'occupant de la convention signée des deux parties et prend fin à la date signifiée à l'article 1.

**- ARTICLE 3 : OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT**

L'occupant est seul et unique gestionnaire des espaces mis à disposition. Il s'engage à occuper les lieux conformément aux lois et règlements relatifs à son activité et au domaine public. Le règlement intérieur est annexé à la convention et doit être daté, signé engageant l'occupant à le respecter scrupuleusement. Il répondra de toutes les détériorations survenant par suite d'abus de jouissance, soit de son fait, soit de tiers à sa charge.

L'occupant déclare avoir souscrit une police d'assurance de biens et de personnes pendant la période où les espaces de l'école de musique sont mis à sa disposition. Les polices d'assurance souscrites par l'occupant devront obligatoirement porter une clause de renonciation à tous recours contre la Commune, aussi bien de la part de l'occupant que de celle de ses assureurs.

**- ARTICLE 4 : IDENTIFICATION DES PERSONNES DE RÉFÉRENCE EN CAS DE BESOIN**

Pour la Commune :

nom : \_\_\_\_\_ prénom : \_\_\_\_\_

numéro de téléphone : \_\_\_\_\_

Pour l'occupant :

nom : \_\_\_\_\_ prénom : \_\_\_\_\_

numéro de téléphone : \_\_\_\_\_

**- ARTICLE 5 : COMPÉTENCE JURIDICTIONNELLE**

Toutes les contestations qui pourraient naître de l'interprétation ou de l'extension de la présente convention seront de la compétence du Tribunal administratif de MONTPELLIER.

Fait en deux exemplaires à Lodève, le \_\_\_\_\_

Pour l'occupant

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Pour la Commune de Lodève

Le Maire,  
Gaëlle LÉVÉQUE

**DÉLIBÉRATION N°CM\_241015\_19 : Conventions pluripartites pour la mise en œuvre des actions décrites dans la candidature à l'appel à projets dit ACTEE**

**VU** la loi du 18 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,

**VU** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) et en particulier, l'article 175 mis en application par le décret n°2019-771 du 23 juillet 2019, dit décret tertiaire, relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire,

**VU** la loi n°2023-222 du 30 mars 2023 visant à ouvrir le tiers financement à l'État, à ses établissements publics et aux collectivités territoriales pour favoriser les travaux de rénovation énergétique, autorisant, à titre expérimental et pour une durée de cinq ans, l'État, les collectivités territoriales et leurs établissements publics, à mettre en œuvre des "contrats de performance énergétiques", sous la forme de Marchés Publics Globaux de Performance Énergétique à Paiement Différé (MGPE-PD) pour la rénovation énergétique de leurs bâtiments,

**VU** l'appel à projets dit ACTEE doté d'un-million-deux-cent-mille euros, conjointement lancé par la Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et Régies (FNCCR) via son programme Action des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Énergétique (ACTEE) et l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME), pour faciliter le lancement de MGPE-PD par des collectivités de toute taille, en finançant l'accompagnement par un prestataire, une partie du salaire d'un agent dédié et le déploiement d'outils de mesure des consommations énergétiques : une quinzaine de collectivités pilotes pourront en bénéficier,

**VU** la délibération n°CC\_241010\_09 du Conseil communautaire du 10 octobre 2024 relative aux conventions pluripartites pour la mise en œuvre des actions décrites dans la candidature à l'appel à projets dit ACTEE,

**CONSIDÉRANT** que le programme ACTEE vise à aider les collectivités à mutualiser leurs actions, à agir à long terme et ainsi à planifier les travaux de rénovation énergétique tout en réduisant leurs factures d'énergie: le déploiement de ce programme sur tout le territoire national repose sur une implication forte des collectivités territoriales volontaires,

**CONSIDÉRANT** que la coopération entre les territoires était vivement encouragée dans le cadre de l'appel à projet, la Communauté de communes Iodévois et Larzac, la Commune de Iodève, le Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS) Iodévois et Larzac, le Centre Communal d'Action Social (CCAS) de Iodève, la Commune de Saint-Maurice Navacelles, la Commune de Saint-Etienne de Gourgas et la Commune de Saint-Jean de la Blaquièrre ont déposé une candidature commune, portée par la Communauté de communes, coordinateur du groupement,

**CONSIDÉRANT** que le dossier de candidature a été retenu par le jury du programme le vendredi 26 juillet 2024 pour la mise en oeuvre des actions décrites dans la candidature : les membres du groupement pourront donc bénéficier d'un accompagnement méthodologique et de financements pour mettre en oeuvre des actions en matière d'efficacité énergétique via le fonds Chêne,

**CONSIDÉRANT** que les dépenses éligibles sont de différentes natures et les actions s'inscrivent dans une démarche globale de réduction des consommations d'énergie en application des exigences imposées par le décret tertiaire :

- poste d'économe de flux – lot 1
- acquisition d'outils de mesure et suivi des consommations énergétiques – lot 2
- missions de maîtrise d'oeuvre – lot 3
- missions de maîtrise d'oeuvre – lot 4
- prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage et sensibilisation - lot 5

**CONSIDÉRANT** que le programme inscrit dans la candidature démarrant le 15 juillet 2024 jusqu'à l'éligibilité des dépenses à septembre 2026, les dépenses et aides prévisionnelles retenues dans la candidature sont les suivantes :

maître d'ouvrage	lot	nom de l'action	bâtiment	montant hors taxes de dépenses	finance-ment ACTEE
Communauté de communes Iodévois Larzac	1	gestionnaire de flux		117 133	65%

	2	outils de suivi		3 879	50%
	3	audit énergétique	Boskinous et Maison de la petite enfance	6 368	50%
	3	audit énergétique	Mégisserie, bureaux du musée, ancienne usine à bateaux, Maison des services publics à Le Caylar, musée de Lodève, espace Marie-Christine BOUSQUET	19 512	50%
<b>Lodève</b>	3	audit énergétique	halle de sport	3 184	50%
	4	maîtrise d'œuvre	bain douches	35 140	60%
	4	maîtrise d'œuvre	école pasteur	60 788	65%
	4	maîtrise d'œuvre	école primaire premerlet	87 024	65%
	4	maîtrise d'œuvre	école Fleury	62 664	65%
	5	étude Bâtiment Durable d'Occitanie (BDO)	Fraisse	24 710	50%
<b>CIAS</b>	4	maîtrise d'œuvre	bâtiment du CIAS	36 330	60%
<b>CCAS</b>	3	audit énergétique	Maison de retraite de l'Écureuil	3 184	50%
<b>St Maurice Navacelles</b>	3	audit énergétique	cantine scolaire et mairie école	6 904	65%
<b>St Etienne de Gourgas</b>	4	maîtrise d'œuvre	école	42 980	80%
<b>St Jean de la Blaquièrre</b>	3	audit énergétique	ancienne caserne	3184	65%

**CONSIDÉRANT** que la mise en œuvre de ce projet nécessite une convention multipartite entre la Communauté de communes Lodévois et Larzac et l'ensemble des acteurs et des conventions avec chaque collectivité,

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** suite à la sélection par le jury ACTEE de la candidature portée par la Communauté de communes Lodévois et Larzac, coordinateur du groupement comprenant la Commune de Lodève, le CIAS Lodévois et Larzac, le CCAS de Lodève, la Commune de Saint-Maurice Navacelles, la Commune de Saint-Étienne de Gourgas et la Commune de Saint-Jean de la Blaquièrre, la convention de partenariat relative à la mise en oeuvre du projet lauréat conclue avec la FNCCR,
- **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 et publié selon la réglementation en vigueur et inscrit au registre des actes.

Sortie de Damien ROUQUETTE donnant pouvoir à Marie-Pierre CAUMES

**VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20241015-lmc113635-DE-1-1  
Date de télétransmission : 16/10/24  
Date de publication: 22/10/2024

*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).*

Convention de partenariat dans le cadre  
de la mise en œuvre du Programme CEE

ACTEE+

(PRO-INNO-GS)



CHÊNE 3

ENTRE

La **SASU FNCCR** sise 20, boulevard de la Tour-Maubourg à Paris 7e, représentée par Monsieur Xavier PINTAT, son Président,

Désignée ci-après par « la SASU FNCCR » ou « le Porteur », d'une part.

ET,

La **Communauté de Communes Lodévois et Larzac**, représentée par Monsieur Jean Luc Requi, en qualité de Président, habilité aux fins des présentes par délibération du 10/10/2024.

Désignée ci-après par « Communauté de Communes Lodévois et Larzac » ou « le Bénéficiaire », d'autre part.

ET,

Le **CIAS du Lodévois et Larzac**, représenté par Monsieur Jean Luc Requi, en qualité de Président, habilité aux fins des présentes par délibération du 26/07/2024.

Désigné ci-après par « CIAS du Lodévois et Larzac » ou « le Bénéficiaire », d'autre part.

ET,

La **ville de Lodève**, représentée par Madame Gaelle Léveque, en qualité de Maire, habilitée aux fins des présentes par délibération du 15/10/2024.

Désignée ci-après par « ville de Lodève » ou « le Bénéficiaire », d'autre part.

ET,

Le **CCAS de Lodève**, représenté par Madame Gaelle Léveque, en qualité de Présidente, habilitée aux fins des présentes par délibération du 18/10/2024.

Désigné ci-après par « CCAS de Lodève » ou « le Bénéficiaire », d'autre part,

ET,

La **Commune de Saint-Étienne-de-Gourgas**, représentée par Monsieur Jean Luc Requi, en qualité de Maire, habilité aux fins des présentes par délibération du 16/09/2024.

Désignée ci-après par « Commune de Saint-Étienne-de-Gourgas » ou « le Bénéficiaire », d'autre part,

ET,

La **Commune de Saint-Maurice-Navacelles**, représentée par Monsieur Clément Tardieu, en qualité de Maire, habilité aux fins des présentes par délibération du 09/09/2024.

Désignée ci-après par « Commune de Saint-Maurice-Navacelles » ou « le Bénéficiaire », d'autre part,

ET,

La **Commune de Saint-Jean-de-la-Blaquière**, représentée par Monsieur Bernard Janick, en qualité de maire, habilité aux fins des présentes par délibération du 23/09/2024.

Désignée ci-après par « Commune de Saint-Jean-de-la-Blaquière » ou « le Bénéficiaire », d'autre part,

Désignés ci-après individuellement par « la Partie » et collectivement par « les Parties ».

**Il a été convenu ce qui suit**

#### **PREAMBULE**

Le Programme CEE ACTEE +, référencé PRO-INNO-66, est porté par la FNCCR et la SASU FNCCR.

Le programme ACTEE + (Action des collectivités Territoriales pour l'Efficacité énergétique), porté par la SASU FNCCR, dans la continuité et l'implication du programme ACTEE 2 vise à développer les projets d'efficacité énergétique pour les bâtiments publics.

Le programme porte ainsi :

- Une aide technique et organisationnelle à destination de collectivités incluant une cellule d'accompagnement composée d'experts, un centre de ressources avec des cahiers des charges-type directement utilisables par les collectivités, des guides, des formations, des MOOC et outils numériques d'analyse. Dans ce cadre, des animations dédiées aux réseaux de lauréats et au réseau des économes de flux sont mises en place ;
- Le cofinancement de l'accompagnement et de la maîtrise d'œuvre pour la rénovation des bâtiments publics des collectivités et de l'éclairage public via des appels à projets ouverts favorisant le recours à des solutions mutualisées, intégrant l'efficacité énergétique et s'inscrivant dans le long terme.

Il s'appuie notamment sur les méthodes et outils déjà développés dans le cadre du programme ACTEE 2 et poursuivra leur déploiement.

Le volume de certificats d'économies d'énergie délivré dans le cadre de ce programme n'excède pas 31,5 TWh Cumac sur la période 2023-2026.

Suite à la réponse au Fonds CHÉNE financé à destination des bâtiments publics tertiaires des collectivités, le jury a décidé de sélectionner le projet du groupement constitué de :

- Communauté de Communes Lodévois et Larzac
- CIAS du Lodévois et Larzac
- ville de Lodève
- CCAS de Lodève
- Commune de Saint-Étienne-de-Gourgas
- Commune de Saint-Maurice-Navacelles
- Commune de Saint-Jean-de-la-Blaquière

L'objectif premier de ce Fonds est d'apporter un financement sur les coûts organisationnels liés aux actions d'efficacité énergétique des bâtiments publics tertiaires des collectivités, pour les acteurs publics proposant une mutualisation des projets de travaux permettant de massifier les actions de réduction des consommations énergétiques des collectivités. Il est attendu que les subventions attribuées via ce Fonds génèrent des actions concrètes permettant la réduction de la consommation énergétique avant la fin du programme ou a minima la mise en place de plans de travaux avec une faisabilité avérée (passage des marchés notamment). La faisabilité des actions et des travaux par suite des études financées par le programme ACTEE sera un élément déterminant dans le choix des chantiers. Le second objectif de ce Fonds est de créer des coopérations entre établissements publics agrégateurs d'actions d'efficacité énergétique, idéalement à la maille interdépartementale, mais également infra-départementale.

## **DEFINITIONS**

Au sens de la présente convention, les termes suivants s'entendent comme suit :

**Bénéficiaire** : est entendu comme « bénéficiaire » du Programme ACTEE toute structure membre du groupement lauréat. Le cas échéant, le bénéficiaire peut également être bénéficiaire final.

**Bénéficiaire final** : est entendu comme « bénéficiaire final » du Programme ACTEE toute structure qui bénéficie in fine des fonds et/ou actions du Programme, par l'intermédiaire d'un bénéficiaire et du coordinateur du groupement.

**Convention multipartite** : est entendu comme « Convention multipartite », la convention passée entre l'intégralité des Bénéficiaires membres du groupement lauréat, le coordinateur et la SASU FNCCR établissant les règles générales du présent partenariat pour la mise en œuvre du fonds CHÈNE dans le cadre du Programme ACTEE+.

**Convention tripartite** : est entendu comme « Convention tripartite », la convention passée entre un Bénéficiaire, le coordinateur du groupement lauréat et la SASU FNCCR établissant les règles particulières du présent partenariat pour la mise en œuvre de chaque saison du fonds CHÈNE dans le cadre du Programme ACTEE+.

**Coordinateur du groupement** : est entendu comme « coordinateur du groupement », la structure membre du groupement lauréat désignée parmi les membres dudit groupement agissant comme interlocuteur privilégié de la SASU FNCCR et notamment chargé, en cas de carence ou sur volonté d'un des Bénéficiaire(s), de centraliser et de lui transmettre tous les justificatifs nécessaires à la bonne mise en œuvre du Programme.

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

La présente Convention a pour objet de définir entre les Parties, les règles générales du présent partenariat pour le déroulement du fonds CHÈNE dans le respect de la convention de mise en œuvre du Programme ACTEE + PRO-INNO 66 conclue entre l'Etat, l'ADEME, la FNCCR, la SASU FNCCR, l'AMF et les co-financeurs du Programme – ci-après désignée « Convention multipartite ».

Les règles particulières, et notamment celles liées aux actions et aux engagements financiers passés (i.e. budget alloué pour chaque membre du groupement), pour chaque saison du fonds CHÈNE, dans le cadre du Partenariat entre les Parties pour le déroulement opérationnel du Programme figurent dans une convention accessoire à la présente Convention, dite « Convention tripartite ».

## **ARTICLE 2 : ENGAGEMENT DES PARTIES**

### **2.1 ENGAGEMENTS DU PORTEUR**

Dans le cadre du programme et conformément à la présente Convention multipartite, la SASU FNCCR s'engage à initier ou à poursuivre les chantiers ci-dessous pendant toute la durée de la convention. La SASU FNCCR s'engage, en tant que porteur du programme, au titre de la présente convention à :

- Mettre en œuvre les actions du Programme ;
- Piloter la partie communication du programme en collaboration avec les partenaires de celui-ci et sous contrôle des instructeurs de la SASU FNCCR ;
- Procéder aux appels de fonds vers les co-financeurs, après validation du comité de pilotage ;
- Recevoir les fonds des co-financeurs destinés au financement du programme et établir les attestations de versement des fonds comportant les informations indispensables pour l'obtention des certificats d'économie d'énergie ;
- Se coordonner avec les autres programmes CEE en lien avec la rénovation énergétique des bâtiments publics ;
- Se coordonner avec les autres programmes CEE en lien avec la rénovation énergétique des bâtiments publics ;
- Faire certifier les comptes du programme par un commissaire aux comptes ;

La SASU FNCCR s'engage également à :

- Inscrire les fonds collectés et destinés au financement des actions dans un compte de tiers, et justifier de leurs versements aux Bénéficiaires, à l'euro ;
- Ne pas utiliser les fonds collectés pour d'autres opérations que celles mentionnées dans le cadre de la présente convention.

En effet, la SASU FNCCR opère dans le cadre du programme en qualité d'intermédiaire transparent et sans frais ; elle agit sous la supervision du Ministère De La Transition Écologique Et De La Cohésion Des Territoires et conformément aux règles de gestion énoncées dans la Convention ACTEE et la doctrine de programme CEE.

## **2.2 ENGAGEMENTS DES BÉNÉFICIAIRES**

### **Article 2.2.1 Désignation et missions du coordinateur de groupement**

Afin de faciliter les échanges et les flux entre la SASU FNCCR et les Bénéficiaires, ces derniers ont désigné parmi eux un membre coordinateur de leur groupement.

Coordinateur du groupement : Communauté de Communes Lodévois et Iarzac

Ce membre coordinateur sera l'interlocuteur privilégié de la SASU FNCCR tout au long de la mise en œuvre du programme.

Les missions du coordinateur sont les suivantes :

- Centraliser les échanges ;
- Faire remonter les demandes des Bénéficiaires ;
- Faire suivre tout échange descendant communiqué par la SASU FNCCR.

Le coordinateur fournira, en coopération avec l'ensemble des membres du groupement, un rapport d'activité selon le modèle fourni par la SASU FNCCR, un suivi financier, les livrables associés, le cas échéant et des remontées d'indicateurs à jour à la SASU FNCCR, pour chaque demande d'appel de fonds et a minima tous les 6 mois, ainsi que, le cas échéant, sur demande expresse de la SASU FNCCR.

Le coordinateur sera également chargé de superviser la réception des fonds par les membres du groupement.

### **Article 2.2.2 Respect de la Charte du réseau Économie de flux ACTEE par les Bénéficiaires associataires**

Les Bénéficiaires ayant obtenu une aide relative à l'embauche d'un économe de flux ou bénéficiant du réseau Économie de flux ACTEE, des actions d'animation et de formation effectuées par la SASU FNCCR, s'engagent à signer et à appliquer la charte des économes de flux ACTEE ainsi que les dispositions liées à la communication mentionnées à l'article 4 de la présente Convention.

## **2.3 SIGNATURE ÉLECTRONIQUE**

La signature électronique est un mécanisme permettant de garantir l'intégrité d'un document électronique et l'authentification de l'auteur pour s'assurer que l'acte ne puisse être remis en cause, par analogie avec la signature manuscrite d'un document papier.

Afin de permettre la progression optimale du programme, les Parties sont fortement encouragées à recourir au processus de signature électronique dans l'exercice de leurs relations contractuelles.

## **ARTICLE 3 : ÉVALUATION DU PROGRAMME**

Une évaluation du dispositif des CEE peut être menée par le Ministère De La Transition Écologique Et De La Cohésion Des Territoires afin de déterminer si cet instrument permet d'obtenir les effets attendus. Dans cette logique, la SASU FNCCR pourra être amenée à faire évaluer par un bureau d'étude indépendant, la bonne utilisation par les lauréats des fonds alloués dans le cadre du Programme.

Les Bénéficiaires s'engagent à participer à toute sollicitation dans le cadre de l'évaluation du dispositif des CEE, intervenant en cours, ou postérieurement à celui-ci. Dans ce cadre, ils s'engagent à participer à des enquêtes d'évaluation du programme, portant sur l'utilisation des fonds versés aux Bénéficiaires, et plus généralement, à répondre à des enquêtes par questionnaire (en ligne) et à participer à des entretiens qualitatifs (en face-à-face ou par téléphone) abordant la conduite du Programme et ses résultats. Il s'engage en particulier à fournir tous les éléments quantitatifs ainsi que tout document nécessaire à l'évaluation des effets en termes d'efficacité énergétique, d'économies d'énergie, d'émissions de GES, de bénéfices techniques, économiques, sociaux et environnementaux du Programme.

## **ARTICLE 4 : COMMUNICATION**

### **4.1 COMMUNICATION DES BENEFICIAIRES**

Chaque Partie pourra communiquer individuellement sur le Programme à condition de ne pas porter atteinte aux droits des autres Parties ni à leur image.

Chaque Bénéficiaire s'engage à apposer, de façon systématique sur tous les supports en rapport avec le Programme ACTEE, les logos de la SASU FNCCR, de Territoire d'énergie et d'ACTEE (annexe).

La SASU FNCCR est seule pleinement propriétaire des droits de propriété intellectuelle relatifs au logo ACTEE ainsi qu'au site internet du Programme.

Par ailleurs, chaque bénéficiaire s'engage à utiliser le logo CEE dans les actions liées au Programme, sur tous supports. L'usage du logo CEE est limité au cadre légal du Programme, notamment temporel. Les Bénéficiaires s'engagent à ne pas exploiter le logo CEE à des fins politiques, polémiques, contraires à l'ordre public ou aux bonnes mœurs, ou susceptibles de porter atteinte à des droits reconnus par la loi et, de manière générale, à ne pas associer le logo CEE à des actions ou activités susceptibles de porter atteinte à l'Etat français ou lui être préjudiciable.

Chaque bénéficiaire fait parvenir son logo à la SASU FNCCR et l'autorise à en faire l'utilisation dans ses actions de communications relatives au Programme.

Toute représentation des logos et marques des Parties sera conforme à leur charte graphique respective (annexe). Aucune Partie ne pourra se prévaloir, du fait de la présente Convention, d'un droit quelconque sur les marques et logos de l'autre Partie.

Chaque Bénéficiaire s'engage à informer la SASU FNCCR de ses événements ou toute autre manifestation en lien avec le Programme, et notamment à inviter la SASU FNCCR à chaque comité de pilotage, et l'informer des signatures de conventions relatives à la rénovation énergétique des bâtiments, des conférences, etc...

En amont de toute campagne d'envergure nationale ou de communiqué de presse à l'initiative du bénéficiaire, une information de la SASU FNCCR sera nécessaire.

Les Bénéficiaires concernés par la signature de la Charte du réseau Economie de flux ACTEE s'engagent, le cas échéant, à apposer systématiquement le logo du réseau sur les productions et actions de communication issues ou liées aux travaux du réseau des économies de flux, que ces réalisations soient communiquées par l'équipe ACTEE, par un membre du réseau ou par un tiers. Les membres du réseau des économies de flux s'engagent également, au sein de leur signature de courrier électronique, à utiliser le logo du réseau des économies de flux ainsi que l'appellation « économie de flux », associée à un titre complémentaire au besoin, au sein de leur signature de courrier électronique.

### **4.2 COMMUNICATION DES BENEFICIAIRES FINAUX**

Chaque Bénéficiaire du Programme ACTEE doit systématiquement apposer le logo CEE et le logo du Programme ACTEE (annexe) sur les supports de communication en lien avec des opérations ou travaux (plaque de, panneau de chantier, article, réseaux sociaux...) bénéficiant de financements versés par un bénéficiaire lauréat. Les Bénéficiaires Finaux peut également intégrer le logo SASU FNCCR (annexe).

Les Bénéficiaires devront s'assurer que les Bénéficiaires Finaux disposent des logos nécessaires, en fassent usage, et qu'ils citent le Programme ACTEE lors de toute action de communication en lien avec le dispositif.

Dans le respect du Règlement général sur la protection des données, dit RGPD, n°2016/679 et des dispositions de l'article 7 de la présente Convention, la SASU FNCCR pourra disposer de la liste des contacts des Bénéficiaires Finaux fournie par les Bénéficiaires et se réserve la possibilité de leur adresser des outils de communication dédiés au Programme.

Les Bénéficiaires finaux concernés par la signature de la Charte du réseau Economie de flux ACTEE s'engagent à apposer systématiquement le logo du réseau sur les productions et actions de communication issues ou liées aux travaux du réseau des économies de flux, que ces réalisations soient communiquées par l'équipe ACTEE, par un membre du réseau ou par un tiers. Les membres du réseau des économies de flux s'engagent également, au sein de leur signature de courrier électronique, à utiliser le logo du réseau des économies de flux ainsi que l'appellation « économie de flux », associée à un titre complémentaire au besoin, au sein de leur signature de courrier électronique.

## **ARTICLE 5 : CONFIDENTIALITE**

Les documents et toutes informations appartenant au(x) Bénéficiaire(s) communiqués à la SASU FNCCR sur quelque support que ce soit, ainsi que les résultats décrits dans le rapport final et obtenus en application de l'exécution de la décision de financement ou de la présente convention, ne sont pas considérés comme confidentiels.

#### **ARTICLE 6 : RESILIATION**

La présente Convention pourra être résiliée par une Partie en cas de manquement par l'autre Partie à l'une de ses obligations contractuelles, après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la Partie défaillante et restée sans effet pendant un délai d'un (2) mois à compter de la réception de ladite lettre. La résiliation par l'une des Parties ne résilie pas de plein droit la Convention. Les instructeurs de la SASU FNCCR se réuniront alors pour définir les modalités de poursuite ou d'arrêt de tout ou partie du Programme du bénéficiaire concerné.

Les Parties conviennent également de manière expresse qu'en cas de modification des textes législatifs ou réglementaires relatifs aux économies d'énergie ou aux CEE rendant inapplicables les dispositions de la Convention, elles se rencontreront à l'initiative de la Partie la plus diligente pour étudier les adaptations nécessaires. A défaut d'accord ou en cas d'impossibilité d'adapter la Convention dans un délai d'un (1) mois à compter de la 1ère réunion des Parties, cette dernière sera résiliée de plein droit. Le Comité de pilotage se réunira alors pour déterminer les modalités de clôture du Programme et notamment la répartition des fonds restants.

#### **ARTICLE 7 : DONNEES A CARACTERE PERSONNEL**

Dans le cadre de l'exécution de la Convention, les Parties s'engagent à respecter et à faire respecter par leurs sous-traitants éventuels l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires, internationales, européennes et nationales, relatives à la protection des données à caractère personnel et en particulier au Règlement général sur la protection des données, dit RGPD, n°2016/679.

Dans l'objectif d'améliorer la performance du Programme et pour les besoins de l'exécution de la présente Convention, le Porteur sera amené à utiliser les données à caractère personnel des Bénéficiaires et Bénéficiaires finaux après avoir procédé à leur anonymisation.

#### **ARTICLE 8 : LUTTE CONTRE LA CORRUPTION ET LE TRAVAIL DISSIMULE**

Dans le cadre de l'exécution de la Convention, chaque Partie s'engage à respecter et à faire respecter par ses sous-contractants et sous-traitants éventuels l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires, internationales, européennes et nationales relatives à la lutte contre la corruption, au droit du travail et à la protection sociale ainsi qu'à la lutte contre le travail dissimulé.

#### **ARTICLE 9 : DUREE ET MODIFICATION DE LA CONVENTION**

La présente Convention entre en vigueur à sa signature par les Parties et prendra fin au 31/12/2026.

En cas de besoin, la présente Convention pourra faire l'objet d'un avenant si une modification significative ou structurelle devait avoir lieu sur les acteurs, la composition du groupement (i.e. ajout d'un bénéficiaire, mutualisation et/ou changement de coordinateur du groupement) ou la durée du Programme. Il est précisé qu'en cas de candidature à une nouvelle saison du fonds CHÈNE, la présente Convention demeurera inchangée et seule la Convention tripartite devra faire l'objet d'un avenant.

Ces évolutions seront argumentées et discutées en Comité de pilotage du Programme. En le cas échéant, les objectifs seront alors revus pour intégrer les évolutions.

#### **ARTICLE 10 : LITIGES**

Tout différend relatif à l'interprétation, à la validité et/ou à l'exécution de la Convention devra, en premier lieu, et dans la mesure du possible, être réglé au moyen de négociations amiables entre les Parties.

À défaut, un (1) mois après l'envoi d'une lettre en recommandée avec accusé de réception par une Partie à l'autre Partie mentionnant le différend, le différend sera soumis aux tribunaux français compétents.

Fait en 8 exemplaires originaux

A \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

Pour la SASU FNCCR,  
Le Président Xavier RINAT

Pour La Communauté de Communes Lodévois et Larzac,  
Président,  
Monsieur Jean Luc Requi

Pour Le CCAS du Lodévois et Larzac,  
Président,  
Monsieur Jean Luc Requi

Pour La ville de Lodève,  
Maire,  
Madame Gaelle Léveque

Pour Le CCAS de Lodève,  
Présidente,  
Madame Gaelle Léveque

Pour La Commune de Saint-Étienne-de-Gourgas,  
Maire,  
Monsieur Jean Luc Requi

Pour La Commune de Saint-Maurice-Navacelles,  
Maire,  
Monsieur Clément Thery

Pour La Commune de Saint-Jean-de-la-Blaquière,  
maire,  
Monsieur Bernard Janick

DOCUMENT DE TRAVAIL

PROGRAMME  
**ACTEE**

Financer et accompagner la  
rénovation énergétique des  
bâtiments publics



territoires  
d'énergie



DOCUMENT DE TRAVAIL

DOCUMENT DE TRAVAIL

DOCUMENT DE TRAVAIL

DOCUMENT DE TRAVAIL

# Convention de partenariat dans le cadre de la mise en œuvre du Programme CEE

## ACTEE+

(PRO-INNO-66)



## CHÊNE 3

Entre

La **SASU FNCCR**, sise 20, boulevard de la Tour-Maubourg à Paris 7e, représentée par Monsieur Xavier PINTAT, son Président,

Désignée ci-après par « la SASU FNCCR » ou « le Porteur », d'une part,

ET,

La **ville de Lodève**, représentée par Madame Gaëlle Lèveque, en qualité de Maire, habilitée aux fins des présentes par délibération du 15/10/2024.

Désignée ci-après par « ville de Lodève » ou « le Bénéficiaire », d'autre part,

ET,

La **Communauté de Communes Lodévois et Iarzac**, représentée par Monsieur Jean Luc Requi, en qualité de Président, habilité aux fins des présentes par délibération du 10/10/2024.

Désignée ci-après par « Communauté de Communes Lodévois et Iarzac » ou « le Coordinateur », d'autre part,

Désignés ci-après individuellement par « la Partie » et collectivement par « les Parties ».

**Il a été convenu ce qui suit :**

### PREAMBULE

Le Programme CEE ACTEE +, référencé PRO-INNO-66, est porté par la FNCCR et la SASU FNCCR.

Le programme ACTEE + (Action des collectivités Territoriales pour l'Efficacité énergétique), porté par la SASU FNCCR, dans la continuité et l'amplification du programme ACTEE 2 vise à développer les projets d'efficacité énergétique pour les bâtiments publics.

Le programme permettra ainsi :

- une aide technique et organisationnelle à destination de collectivités incluant une cellule d'accompagnement composée d'experts, un centre de ressources avec des cahiers des charges-type directement utilisables par les collectivités, des guides, des formations, des MOOC et outils numériques d'aide ;

- le cofinancement de l'accompagnement et de la maîtrise d'œuvre pour la rénovation des bâtiments publics des collectivités et de l'éclairage public via des appels à projets ouverts favorisant le recours à des solutions mutualisées, intégrant l'efficacité énergétique et s'inscrivant dans la long terme.

Il s'appuiera sur les méthodes et outils déjà développés dans le cadre du programme ACTEE 2.

Le volume de certificats d'économies d'énergie délivrés dans le cadre de ce programme n'excède pas 31,5 TWh cumac sur la période 2022-2028.

Suite à la réponse à la saison 3 du Fonds « CHÈNE » lancé le 02/12/2023 à destination des bâtiments publics tertiaires des collectivités, le jury a décidé de sélectionner le projet de ville de Lodève.

L'objectif premier de ce fonds est d'apporter un financement sur les coûts organisationnels liés aux actions d'efficacité énergétique des bâtiments publics tertiaires des collectivités, pour les acteurs publics proposant une mutualisation des projets de territoire permettant de massifier les actions de réduction des consommations énergétiques des collectivités. Il est attendu que les fonds attribués via CHÈNE génèrent des actions concrètes permettant la réduction de la consommation énergétique avant la fin de CHÈNE et du programme ou a minima la mise en place de plans de travail avec une faisabilité avérée (passage des marchés notamment). La faisabilité des actions et des travaux par suite des études financées par le programme ACTEE sera un élément déterminant dans le choix des lauréats. Le second objectif du Fonds CHÈNE est de créer des coopérations entre établissements publics agrégateurs d'actions d'efficacité énergétique, idéalement à la maille interdépartementale, mais également infra-départementale.

#### DEFINITIONS

Au sens de la présente convention, les termes suivants s'entendent comme suit :

**Bénéficiaire** : est entendu comme « bénéficiaire » du Programme ACTEE toute structure membre du groupement lauréat. Le cas échéant, le bénéficiaire peut également être bénéficiaire final.

**Bénéficiaire final** : est entendu comme « bénéficiaire final » du Programme ACTEE toute structure qui bénéficie in fine des fonds et/ou actions du Programme, par l'intermédiaire d'un bénéficiaire et du coordinateur du groupement.

**Convention multipartite** : est entendu comme « Convention multipartite », la convention passée entre l'intégralité des Bénéficiaires membres du groupement lauréat, le coordinateur et la SASU FNCCR établissant les règles générales du présent partenariat pour la mise en œuvre du fonds CHÈNE dans le cadre du Programme ACTEE+.

**Convention tripartite** : est entendu comme « Convention tripartite », la convention passée entre un Bénéficiaire, le coordinateur du groupement lauréat et la SASU FNCCR établissant les règles particulières du présent partenariat la mise en œuvre de chaque saison du fonds CHÈNE dans le cadre du Programme ACTEE+.

**Coordinateur du groupement** : est entendu comme « coordinateur du groupement », la structure membre du groupement lauréat désignée parmi les membres dudit groupement agissant comme interlocuteur privilégié de la SASU FNCCR et notamment chargé, en cas de carence ou sur volonté du Bénéficiaire, de centraliser et de lui transmettre tous les justificatifs nécessaires à la bonne mise en œuvre du Programme.

#### ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention s'inscrit dans le cadre d'une chaîne de conventions et se présente comme l'accessoire de la Convention multipartite passée entre la SASU FNCCR, tous les membres du groupement et le Bénéficiaire. En cas d'achèvement, de résiliation ou de résolution de la Convention multipartite précitée pour tout motif, la présente Convention tripartite prendra également fin.

En parallèle de la Convention multipartite contenant des dispositions générales applicables à l'ensemble des rapports contractuels entre la SASU FNCCR et l'intégralité des membres du groupements, la présente Convention a pour objet de définir les acteurs et les engagements financiers (i.e. budgets alloués pour chaque membre du groupement) passés dans le cadre du Partenariat entre les Parties pour le déroulement opérationnel du Programme, dans le respect de la convention de mise en œuvre du Programme ACTEE + PRO-INNO-66 conclue entre l'Etat, l'ADEME, la FNCCR, la SASU FNCCR, l'AMF et les co-financeurs du Programme – ci-après désignée « Convention tripartite ».

## **ARTICLE 2 : DEFINITION DES ACTIONS**

Le Bénéficiaire prévoit les actions suivantes dont le contenu est détaillé en annexe.

Le Bénéficiaire utilisera les moyens d'actions suivants :

Lot 3 - Études énergétiques  
Nombre : 1  
Coût global (€ HT) : 3 184,00 €  
Aide sollicitée (€ HT) : 1 592,00 €

Lot 4 - Maîtres d'Œuvre  
Nombre de sites visés : 5  
Coût global (€ HT) : 325 616,00 €  
Aide sollicitée (€ HT) : 157 892,00 €

Lot 5 - AMO & API  
Nombre : 1  
Coût global (€ HT) : 24 710,00 €  
Aide sollicitée (€ HT) : 12 355,00 €

Le budget prévisionnel de ces actions s'établit à 353 610,00 euros HT entre le 02/12/2023 et le 30/09/2026.

Le détail du budget est décrit en annexe.

## **ARTICLE 3 : ENGAGEMENT DES PARTIES**

### **3.1 ENGAGEMENTS DU PORTEUR**

Dans le cadre du programme et conformément à la convention multipartite, la SASU FNCCR s'engage à initier ou à poursuivre les chantiers ci-dessous durant toute la durée de la convention. La SASU FNCCR s'engage, en tant que porteur du programme, au titre de la présente convention à :

- Mettre en œuvre les actions du Programme ;
- Piloter la partie communication du Programme en collaboration avec les partenaires de celui-ci et sous contrôle du comité de pilotage ;
- Procéder aux appels de fonds vers les co-financeurs, après validation du comité de pilotage ;
- Recevoir les fonds des co-financeurs destinés au financement du programme et établir les attestations de versement des fonds comportant les informations indispensables pour l'obtention des certificats d'économie d'énergie ;
- Se coordonner avec les autres programmes CEE en lien avec la rénovation énergétique des bâtiments publics ;
- Faire certifier les comptes du programme par un commissaire aux comptes ;

La SASU FNCCR s'engage également à :

- Inscrire les fonds collectés et destinés au financement des actions dans un compte de tiers, et justifier de leurs versements aux Bénéficiaires ;
- Ne pas utiliser les fonds collectés pour d'autres opérations que celles mentionnées dans le cadre de la présente convention.

En effet, la SASU FNCCR opère dans le cadre du programme en qualité d'intermédiaire transparent et agit sous la supervision du Ministère De La Transition Écologique Et De La Cohésion Des Territoires.

### **3.2 ENGAGEMENT DU BÉNÉFICIAIRE**

Le Bénéficiaire s'est engagé lors de la candidature à la saison 3 du Fonds CHÈNE à mettre en œuvre les actions ci-dessus que décrites en annexe. Celles-ci doivent être mises en œuvre et facturées au plus tard le 30/09/2026.

Le Bénéficiaire s'engage à mettre en place les actions adéquates en perspective de la rénovation du patrimoine public des collectivités tel que décrit à l'article 2 de la présente Convention.

Le Bénéficiaire ayant obtenu une aide relative à l'embauche d'un économiste de flux, s'engage, le cas échéant, à signer et à appliquer la charte des économistes de flux ACTEE notamment en termes de communication.

Le Bénéficiaire sera financé sur justificatifs des dépenses, en conformité avec le prévisionnel financier et les objectifs définis. Que des dépenses soient remontées ou non, un rapport d'activité devra être transmis à la SASU FNCCR au minimum tous les six mois par le Bénéficiaire et, à défaut, par le Coordinateur. Pour ce faire, le Bénéficiaire s'engage à transmettre au coordinateur du groupement, tous les éléments nécessaires à l'établissement du rapport d'activité devant être transmis à la SASU FNCCR conformément à l'article 2.2.1 de la Convention multilatérale. Il est demandé à l'ensemble des membres du groupement de veiller à la bonne concordance des actions et du budget.

Le projet et l'engagement des dépenses, devront pouvoir être réalisés dans les délais du programme ACTEE+. La capacité à réaliser les actions à court terme ainsi que la faisabilité générale du projet sont des éléments importants pour l'attribution des fonds.

Un point d'étape entre le Bénéficiaire et les instructeurs de la SASU sera réalisé tous les six mois pour vérifier l'avancement de la consommation du budget. Dans le cas où le budget aurait été insuffisamment consommé, celui-ci pourra faire l'objet d'une réduction après consultation du jury.

Dans le cas où tout ou partie des fonds du Programme n'aurait pas été dépensés par le Bénéficiaire, le Porteur se réserve la faculté de procéder à leur désengagement dans les hypothèses suivantes :

- Dans le cas où un minimum de 30 % du budget n'aurait pas été consommé au 30/06/2025 ;
- Dans le cas où un minimum de 50 % du budget n'aurait pas été consommé au 31/12/2025 ;
- Dans le cas où un minimum de 75 % du budget n'aurait pas été consommé au 30/06/2026.

Le Bénéficiaire s'engage à transmettre à la SASU FNCCR, dans le cadre des missions qui lui sont confiées au titre du Programme s'agissant notamment de l'élaboration des guides et documents contractuels types, tous les éléments nécessaires à la bonne réalisation de ses missions (cahiers des charges, marchés publics, guides, fiches conseils, plaquettes, comptes-rendus d'études...). Il s'engage à participer aux animations proposées par la SASU FNCCR et permettant les partages d'expériences et la co-construction entre lauréats. Enfin, le Bénéficiaire s'engage à transmettre à la SASU FNCCR les indicateurs qui lui seront demandés lors des remontées de fonds.

Le Bénéficiaire s'engage également à inviter la SASU FNCCR aux différents Comités de pilotage, en tant qu'invité permanent. Il est également suggéré d'y inviter lorsque cela s'y prête, la direction régionale de l'ADEME, la DDT/DREAL, ainsi qu'un représentant de la Banque des Territoires.

Le Bénéficiaire s'engage à transmettre à la SASU FNCCR l'adresse e-mail des Bénéficiaires finaux dans un but de diffusion d'informations de la part du Porteur. Le coordinateur veille au respect de cette obligation de transmission.

### **3.3 SIGNATURE ELECTRONIQUE**

La signature électronique est un mécanisme permettant de garantir l'intégrité d'un document électronique et l'authentification de l'auteur pour s'assurer que l'acte ne puisse être remis en cause, par analogie avec la signature manuscrite d'un document papier.

Afin de permettre la progression optimale du programme, les Parties sont fortement encouragées à recourir au processus de signature électronique dans l'exercice de leurs relations contractuelles.

### **ARTICLE 4 : FINANCEMENT**

Le montant global des fonds attribué ne fait l'objet d'aucun plafonnement, excepté pour le lot 4 -MOE.

Les dépenses sont éligibles à compter de la date de dépôt du dossier de candidature. Les fonds seront versés après envoi des justificatifs de dépenses et des livrables associés puis validation par les instructeurs de la SASU FNCCR et ne pourront être versés avant signature de la Convention par tous les membres du groupement.

Les sommes dues au titre de la présente Convention sont versées aux services financiers du Bénéficiaire.

Le cas échéant, le Bénéficiaire s'engage à reverser les fonds perçus aux Bénéficiaires finaux.

Bénéficiaire : ville de Lodève

Coordonnées bancaires :  
RIB : 30001 00572 C34900 0000 095  
IBAN : FR44 3000 1006 7103 4900 0000 095  
BIC : BDFEFRPPCG

A défaut, et avec l'accord du Bénéficiaire, les sommes dues au titre de la présente Convention pourront être versées aux services financiers du Coordinateur du groupement qui aura la charge de restituer les sommes dues au Bénéficiaire.

Coordinateur du groupement : Communauté de Communes Lodévois et Iarzac

Coordonnées bancaires :  
RIB : 30001 00572 C3490000000 95  
IBAN : FR44 3000 1005 72C3 4900 0000 095  
BIC : BDFEFRPPCCT

Les versements seront effectués après, et sous réserve de l'encaissement de l'appel de fonds des co-financeurs, par la SASU FNCCR.

En cas de non-versement des contributions par les financeurs obligés du Programme, et ce, pour quelque motif que ce soit, la SASU FNCCR ne saurait être tenue responsable du retard ou du non-versement des fonds dus au Bénéficiaire.

#### **ARTICLE 5 : JUSTIFICATION DES DEPENSES PAR LE BENEFICIAIRE**

La justification de réalisation des actions mises en œuvre par le Bénéficiaire et par les Bénéficiaires finaux du Programme devra être effectuée au moyen de rapports techniques et de justifications de dépenses selon les modèles fournis par la SASU FNCCR.

Les justificatifs de dépenses de chaque bénéficiaire devront être dûment signés à la fois par le représentant légal du bénéficiaire et un comptable public. Conformément à l'article 2.2.1 de la présente Convention multipartite, les justificatifs de dépenses pourront être centralisés auprès du coordinateur du groupement, qui les contrôlera la bonne signature, et les communiquera à la SASU FNCCR.

Toutes les dépenses affectées au projet et les activités correspondantes devront être justifiées dans le cadre du Programme et faire mention explicite à celui-ci (« ACTEE – PRO-MIND-66 »). Les justificatifs détaillés des dépenses et des activités (compte rendu, feuilles de présence...) devront être conservés par le Bénéficiaire et par la SASU FNCCR pour un contrôle éventuel et aléatoire du Ministère De La Transition Écologique Et De La Cohésion Des Territoires pour une durée de 6 ans.

La SASU FNCCR se réserve le droit de demander au Bénéficiaire de faire réaliser, avant la fin du Programme, un audit sur la situation du Programme les concernant.

#### **ARTICLE 6 : GARANTIE D'AFFECTATION DES FONDS**

Le Bénéficiaire s'engage à utiliser les fonds versés par la SASU FNCCR uniquement dans le cadre et aux bonnes fins d'exécution du Programme.

A ce titre, le Bénéficiaire garantit la SASU FNCCR contre toute revendication ou action en responsabilité de quelque nature que ce soit en cas d'utilisation des fonds versés non conforme aux stipulations de la Convention et à d'autres fins que celles du Programme.

#### **ARTICLE 7 : RESILIATION**

La présente Convention pourra être résiliée par une Partie en cas de manquement par l'autre Partie à l'une de ses obligations contractuelles, après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la Partie défaillante et restée sans effet pendant un délai d'un (1) mois à compter de la réception de ladite lettre. La résiliation par l'une des Parties ne résilie pas de plein droit la Convention. Le Comité de pilotage se réunira alors pour définir les modalités de poursuite ou d'arrêt de tout ou partie du Programme du bénéficiaire concerné.

Les Parties conviennent également de manière expresse qu'en cas de modification des textes législatifs ou réglementaires relatifs aux économies d'énergie ou aux CEE rendant inapplicables les dispositions de la Convention, elles se rencontreront à l'initiative de la Partie la plus diligente pour en étudier les adaptations nécessaires. A défaut d'accord ou en cas d'impossibilité d'adapter la Convention dans un délai d'un (1) mois à compter de la 1ère réunion des Parties, cette dernière sera résiliée de plein droit. Le Comité de pilotage se réunira alors pour déterminer les modalités de clôture du Programme et notamment la répartition des fonds restants.

#### **ARTICLE 8 : DUREE ET MODIFICATION DE LA CONVENTION**

La présente Convention entre en vigueur à sa signature par les Parties et prendra fin au 31/12/2026. Le dernier appel de fonds du Programme interviendra au cours du mois d'octobre de l'année 2026. En cas d'achèvement de la Convention multipartite, la présente Convention sera résiliée de plein droit.

En cas de besoin, la présente Convention pourra faire l'objet d'un avenant si une modification significative devait avoir lieu sur les actions, les budgets associés ou la durée du Programme.

Ces évolutions seront argumentées et discutées en par le service instructeur de la SASU FNCCR et, le cas échéant, les objectifs seront alors revus pour intégrer les évolutions.

Néanmoins, les modifications suivantes ne sont pas soumises à l'obligation de réaliser un avenant :

- Pour les lots 2 et 5, les modifications de la liste des bâtiments sont exemptées de l'obligation de réaliser un avenant ;
- Pour le lot 3, les modifications de la liste des bâtiments sont exemptées de l'obligation de réaliser un avenant dans la limite de trois (3) bâtiments. Au-delà de ce seuil, il n'est possible de modifier la liste des bâtiments bénéficiant de la subvention sans recourir à un avenant qu'à la condition que cette modification ne dépasse pas 25% du total initial de ladite liste par action réalisée. Cette dérogation n'est pas applicable aux Schémas Directeurs Immobiliers et Energétiques (« SDIE »).

#### ARTICLE 9 : LITIGES

Tout différend relatif à l'interprétation, à la validité et/ou à l'exécution de la Convention devra, en premier lieu, et dans la mesure du possible, être réglé au moyen de négociations amiables entre les Parties.

À défaut, un (1) mois après l'envoi d'une lettre en recommandé avec accusé de réception par une Partie à l'autre Partie mentionnant le différend, le différend sera soumis aux tribunaux français compétents.

Fait en 3 exemplaires originaux

A \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

Pour la SASU FNCCR,  
Le Président Xavier PINTAT

Pour La Communauté de Communes Lodévois et Iarzac,  
Président,  
Monsieur Jean Luc Béqui

Pour La ville de Lodève,  
Maire,  
Madame Gaëlle Lèveque

Convention de partenariat dans le cadre  
de la mise en œuvre du Programme CEE

ACTEE+

(PRO-INNO-GS)



CHÊNE 3

ANNEXE : ACTIONS ET BUDGET ASSOCIE

**Lot 1 - Ressources Humaines / Économies de flux**  
Aucun économe de flux.

**Lot 2 - Outils de mesure et de suivi**  
Aucun outil.

**Lot 3 - Études énergétiques**  
Étude énergétique n°1  
Typologie de l'étude : +3500 habitants / Bâtiments non scolaires  
Type d'étude : Audit énergétique  
Bâtiment(s) visé(s) : halle de sport (34700 Lodève)  
Nombre : 1  
Coût global (€ HT) : 3 184,00 €  
Aide sollicitée (€ HT) : 1 592,00 €

Total Coût global (€ HT) : 3 184,00 €  
Total Aide sollicitée (€ HT) : 1 592,00 €

**Lot 4 - Maitrise d'Œuvre**  
MOE n°1  
Typologie de l'opération : +3500 habitants / Bâtiments scolaires  
Type d'opération : MOE Rénovation ambitieuse et performante  
Bâtiment(s) visé(s) : école maternelle Fleury (34700 Lodève)  
Coût global (€ HT) : 62 664,00 €

Aide sollicitée (€ HT) : 40 731,00 €

**MOE n°2**

Typologie de l'opération : +3500 habitants / Bâtiments scolaires  
Type d'opération : MOE Rénovation ambitieuse et performante  
Bâtiment(s) visé(s) : Ecole primaire premier lot (34700 Lodève)  
Coût global (€ HT) : 87 024,00 €  
Aide sollicitée (€ HT) : 56 565,00 €

**MOE n°3**

Typologie de l'opération : +3500 habitants / Bâtiments scolaires  
Type d'opération : MOE Rénovation ambitieuse et performante  
Bâtiment(s) visé(s) : Ecole pasteur (34700 Lodève)  
Coût global (€ HT) : 60 788,00 €  
Aide sollicitée (€ HT) : 39 512,00 €

**MOE n°4**

Typologie de l'opération : +3500 habitants / Bâtiments non scolaires  
Type d'opération : MOE Rénovation ambitieuse et performante  
Bâtiment(s) visé(s) : Bâtiment des bains douches (34700 Lodève)  
Coût global (€ HT) : 35 140,00 €  
Aide sollicitée (€ HT) : 21 084,00 €

**MOE n°5**

Typologie de l'opération : +3500 habitants / Bâtiments non scolaires  
Type d'opération : MOE Rénovation ambitieuse et performante  
Bâtiment(s) visé(s) : Fraissee (34700 Lodève)  
Coût global (€ HT) : 80 000,00 €  
Aide sollicitée (€ HT) : 0,00 €

Total Coût global (€ HT) : 329 616,00 €

Total Aide sollicitée (€ HT) : 154 892,00 €

---

**Lot 5 - AMO & AP**

**AMO n°1**

Typologie du groupement : +3500 habitants  
Type de prestation : AMO contrôle et suivi de la MOE  
Bâtiment(s) visé(s) : Fraissee (34700 Lodève)  
Nombre : 1  
Coût global (€ HT) : 24 710,00 €  
Aide sollicitée (€ HT) : 12 355,00 €

Total Coût global (€ HT) : 24 710,00 €

Total Aide sollicitée (€ HT) : 12 355,00 €

Coût global du dossier : **353 510,00 €**

Aide sollicitée : **171 839,00 €**

## DÉLIBÉRATION N°CM\_241015\_20 : Attribution des subventions aux associations

VU les délibérations n°CM\_240402\_02 du Conseil municipal du 2 avril 2024 et n°CM\_240611\_12 du Conseil municipal du 11 juin 2024 relatives aux attributions de subventions aux associations pour l'année 2024,

**CONSIDÉRANT** que chaque année la Commune de Lodève soutient les associations dans leurs projets permettant de participer à la vie associative locale,

**CONSIDÉRANT** les attributions des subventions détaillées dans l'article 1, après étude des dossiers de demandes de subventions déposés auprès des services de la Commune,

**Qui l'exposé d'Isabelle PEDROS et**

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** la répartition des attributions des subventions aux associations suivante :

nom de l'association	montant en euros
ACL HANDBALL	9500
ACL HANDBALL intégration joueur/arbitre niveau national	2000
BASKET CLUB	1500
BOULE SAUVAGE	2400
CERCLE OCCITAN	500
DIANE LODEVOISE	700
FER ROULANT trois équipes en championnat de France	500
JUDO KODOKAN	1000
LA TRESCOULE participation championnat de France de Rallye	150
LIBRAIRIE UN POINT UN TRAIT Festival	2500
OEUVRE D'EAU	1800
LODEVOIS LARZAC FUTSAL	5000
SPORTING	7000
SPIRIDON CLUB NATURE	4000
TWIRLING BATON	5000

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

- **ARTICLE 3 : IMPUTE** les dépenses correspondantes au budget principal, chapitre 65, article 6574,

- **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.

Claude LAATEB, Marie-Pierre CAUMES, Magali STADLER et Damien ROUQUETTE ne prennent pas part au débat et au vote pour le projet de délibération relatif à l'attribution de subventions aux associations.

Joana SINEGRE demande quels critères permettent de définir les montants versés aux associations, dans la mesure où c'est de l'argent public, cela doit pouvoir être justifié. Gaëlle LÉVÉQUE rappelle les critères principaux pour lesquels les équipes sont attentives sont l'intérêt éducatif, le nombre d'adhérents... une association qui va proposer une activité pour une dizaine d'adhérents sera moins accompagnée qu'une association qui en aura cent-cinquante ou deux-cents. Et elle précise, comme cela a déjà été présenté plusieurs fois par Isabelle PEDROS et Ali BENAMEUR, que pour les subventions d'un montant supérieur à deux-mille euros (2 000 €), l'association et la Commune conviennent d'objectifs qui fixent les attendus. Isabelle PEDROS

complète en expliquant que les associations expriment des demandes avec des projets ou des justifications et le rapport entre ce qui est demandé et ce qui est versé est fonction de la disponibilité de l'enveloppe budgétaire. De plus, pour les subventions d'un montant supérieur à 2 000 €, des rencontres sont organisées pour préciser les objectifs communs, comme par exemple, suite à des événements sportifs, il est essentiel pour le club d'être soutenu afin de permettre l'intégration de sportifs de plus haut niveau, de développer des actions pour l'équipe... Ali BENAMEUR complète en donnant l'exemple du Twirling : le club a une quarantaine de licenciés et participe au championnat départemental, régional et national, ce qui engendre des frais de déplacement, nécessite la présence d'éducateurs diplômés permettant aussi d'aller au-delà du sport et des valeurs collectives : plusieurs critères comme le nombre de licenciés, le niveau, l'encadrement... entrent en jeu en fonction des clubs.

**VOTE : 25 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION.**

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20241015-lmc112586-DE-1-1  
Date de télétransmission : 16/10/24  
Date de publication: 22/10/2024

**DÉLIBÉRATION N°CM\_241015\_21 : 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 Commune, la répartition des subventions présentée à l'article 1,

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

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

PRÉNOM	NOM	Prime vélo
Brice	GALINIER	100
Christophe	POUJOL	100
Marion	POUJOL MARCANTETTI	100
Jocelyne	CLEMENT	100
Ismail	MOHAMMAD	100
Andréas	STEIN	100
Julie	PILATO	100
Sandrine	ARRAZAT	100
Peter	HOARE	100
Line	CHARRRAUD	100
Patrick	ARRAZAT	100
Christian	GUFFROY	100
Caroline	GAMEL	100
Guilhem	AUSSIBAL	100
Anne	LE DOLÉDEC	100
Jean	CAMPLO	100
Cindy	AUSSENAC	100
<b>TOTAL</b>		<b>1 700 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.

Sortie de Claude FERAL

**VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20241015-lmc112153-DE-1-1  
Date de télétransmission : 16/10/24  
Date de publication: 22/10/2024

**DÉLIBÉRATION N°CM\_241015\_22 : Mise à disposition du personnel au poste de cheffe du service éducation et nettoyage des locaux à la Communauté de communes Lodévois et Larzac**

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

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

**VU** la délibération n°CC\_241010\_23 du Conseil communautaire du 10 octobre 2024, relative à la mise à disposition du personnel au poste de cheffe du service éducation et nettoyage des locaux de la Commune de Lodève de la Commune de Lodève,

**CONSIDÉRANT** le besoin de mettre partiellement à disposition de la Communauté de communes Lodévois et Larzac le chef de service éducation et entretien des locaux de la Commune de Lodève,

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** la mise à disposition partielle pour une quotité de dix pour cent (10%) d'un emploi à temps plein, d'un personnel de la Commune de Lodève auprès de la Communauté de communes Lodévois et Larzac, pour une durée de trois ans renouvelable une fois par tacite reconduction : l'agent, titulaire du grade de catégorie C d'adjoint administratif, sera placé sous l'autorité du Président de la Communauté de communes, en vue d'exercer les fonctions de chef de service éducation et entretien des locaux,

- **ARTICLE 2 : PRÉCISE** que la mise à disposition du personnel au poste de cheffe du service éducation et nettoyage des locaux à la Communauté de communes Lodévois et Larzac donnera lieu à un remboursement des frais de personnel, selon la quotité prévue à l'article 1,

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

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

**VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20241015-lmc113656-DE-1-1  
Date de télétransmission : 16/10/24  
Date de publication: 22/10/2024

**DÉLIBÉRATION N°CM\_241015\_23 : Mise à disposition du personnel au poste de gestionnaire administratif et financier de la Communauté de communes Lodévois et Larzac**

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

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

**VU** la délibération n°CC\_241010\_22 du Conseil communautaire du 10 octobre 2024, relative à la mise à disposition du personnel au poste de gestionnaire administratif et financier à la Commune de Lodève,

**CONSIDÉRANT** le besoin de mettre partiellement à disposition de la Commune de Lodève l'agent gestionnaire administratif et financier de la Communauté de communes Lodévois et Larzac,

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

- **ARTICLE 1 : PREND CONNAISSANCE** de la mise à disposition partielle, pour une quotité de trente pour cent (30%) d'un emploi à temps plein, d'un personnel de la Communauté de communes Lodévois et Larzac auprès de la Commune de Lodève, pour une durée de trois ans renouvelable une fois par tacite reconduction : l'agent, titulaire du grade de catégorie C d'adjoint administratif, sera placé sous l'autorité du directeur du pôle ressources, en vue d'exercer les fonctions de gestionnaire administratif et financier,

- **ARTICLE 2 : PRÉCISE** que la mise à disposition du personnel au poste de gestionnaire administratif et financier de la Communauté de communes Lodévois et Larzac donnera lieu à un remboursement des frais de personnel, selon la quotité prévue à l'article 1,

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

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

**VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20241015-lmc113982-DE-1-1  
Date de télétransmission : 16/10/24  
Date de publication: 22/10/2024

## **DÉLIBÉRATION N°CM\_241015\_24 : Mise à disposition du personnel au poste de conseiller en gestion de la Communauté de communes Lodévois et Larzac**

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

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

**VU** la délibération n°CC\_241010\_19 du Conseil communautaire du 10 octobre 2024, relative à la mise à disposition du personnel au poste de conseiller en gestion à la Commune de Lodève,

**CONSIDÉRANT** le besoin de mettre partiellement à disposition de la Commune de Lodève le conseiller en gestion de la Communauté de communes Lodévois et Larzac,

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

- **ARTICLE 1 : PREND CONNAISSANCE** de la mise à disposition partielle, pour une quotité de cinquante pour cent (50%) d'un emploi à temps plein, d'un personnel de la Communauté de communes Lodévois et Larzac auprès de la Commune de Lodève, pour une durée de trois ans renouvelable une fois par tacite reconduction : l'agent, titulaire du grade de catégorie B de rédacteur principal de première classe, sera placé sous l'autorité du directeur du pôle ressources, en vue d'exercer les fonctions de conseiller en gestion,

- **ARTICLE 2 : PRÉCISE** que la mise à disposition du personnel au poste de conseiller en gestion de la Communauté de communes Lodévois et Larzac donnera lieu à un remboursement des frais de personnel, selon la quotité prévue à l'article 1,

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

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

Arrivée de Claude FERAL

### **VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20241015-lmc113997-DE-1-1  
Date de télétransmission : 16/10/24  
Date de publication: 22/10/2024

**DÉLIBÉRATION N°CM\_241015\_25 : Mise à disposition du personnel au poste d'assistant de direction du pôle ressources de la Communauté de communes Lodévois et Larzac**

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

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

**VU** la délibération n°CC\_241010\_20 du Conseil communautaire du 10 octobre 2024, relative à la mise à disposition du personnel au poste d'assistant de direction du pôle ressources à la Commune de Lodève,

**CONSIDÉRANT** le besoin de mettre partiellement à disposition de la Commune de Lodève l'agent en charge du poste d'assistant de direction du pôle ressources de la Communauté de communes Lodévois et Larzac,

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

- **ARTICLE 1 : PREND CONNAISSANCE** de la mise à disposition partielle, pour une quotité de vingt pour cent (20%) d'un emploi à temps plein, d'un personnel de la Communauté de communes Lodévois et Larzac auprès de la Commune de Lodève, pour une durée de trois ans renouvelable une fois par tacite reconduction : l'agent, titulaire du grade de catégorie C d'adjoint administratif principal de première classe, sera placé sous l'autorité du directeur du pôle ressources, en vue d'exercer les fonctions d'assistant de direction,

- **ARTICLE 2 : PRÉCISE** que la mise à disposition du personnel au poste d'assistant de direction du pôle ressources de la Communauté de communes Lodévois et Larzac donnera lieu à un remboursement des frais de personnel, selon la quotité prévue à l'article 1,

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

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

**VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20241015-lmc113987-DE-1-1  
Date de télétransmission : 16/10/24  
Date de publication: 22/10/2024

**DÉLIBÉRATION N°CM\_241015\_26 : Mise à disposition du personnel au poste d'assistant de direction du pôle services à la population et cohésion du territoire de la Communauté de communes Lodévois et Larzac**

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

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

**VU** la délibération n°CC\_241010\_21 du Conseil communautaire du 10 octobre 2024, relative à la mise à disposition du personnel au poste d'assistant de direction du pôle services à la population et cohésion du territoire à la Commune de Lodève,

**CONSIDÉRANT** le besoin de mettre partiellement à disposition de la Commune de Lodève l'agent en charge du poste d'assistant de direction du pôle services à la population et cohésion du territoire de la Communauté de communes Lodévois et Larzac,

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

- **ARTICLE 1 : PREND CONNAISSANCE** de la mise à disposition partielle, pour une quotité de cinquante pour cent (50%) d'un emploi à temps plein, d'un personnel de la Communauté de communes Lodévois et Larzac auprès de la Commune de Lodève, pour une durée de trois ans renouvelable une fois par tacite reconduction : l'agent, titulaire du grade de catégorie C d'adjoint administratif principal de première classe, sera placé sous l'autorité du directeur du pôle services à la population et cohésion du territoire, en vue d'exercer les fonctions d'assistant de direction,

- **ARTICLE 2 : PRÉCISE** que la mise à disposition du personnel au poste d'assistant de direction du pôle services à la population et cohésion du territoire de la Communauté de communes Lodévois et Larzac donnera lieu à un remboursement des frais de personnel, selon la quotité prévue à l'article 1,

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

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

**VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20241015-lmc113992-DE-1-1  
Date de télétransmission : 16/10/24  
Date de publication: 22/10/2024

## DÉLIBÉRATION N°CM\_241015\_27 : Modification des effectifs

**VU** le Code Général de la Fonction Publique (CGFP), et en particulier dans la partie législative, le livre III, le titre I relatif aux créations d'emplois et le titre III relatif au recrutement par contrat, et en particulier l'article L332-8 relatif au recrutement par contrat sur emploi permanent d'une durée hebdomadaire inférieure à cinquante pour cent (50%),

**VU** les décrets portant statut particulier 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 Agent Territorial Spécialisé des Écoles Maternelles (ATSEM) au sein du service éducation,

**CONSIDÉRANT** le besoin de nommer un professeur de gymnastique au sein du service vie associative, avec une spécialité en pilates et fitness,

**CONSIDÉRANT** le besoin de pérenniser l'emploi de chargé de la coordination des festivités municipales,

**CONSIDÉRANT** le besoin de faire évoluer l'emploi de certains agents bénéficiant d'un avancement de grade,

**CONSIDÉRANT** le besoin de faire appel à des personnels vacataires, agents non soumis au CGFP recrutés pour accomplir des tâches ponctuelles, afin de réaliser le recensement de la population,

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

- **ARTICLE 1 : AUTORISE**, au sein du service éducation, la création d'un poste à temps non-complet de dix-huit heures trente minutes (18h30min) hebdomadaires de catégorie C d'agent territorial spécialisé des écoles maternelles principal de première classe,

- **ARTICLE 2 : CRÉE**, au sein du service vie associative, un poste à temps non-complet de quatre heures cinquante-neuf minutes (4h59min) hebdomadaires de catégorie B d'assistant spécialisé d'enseignement artistique, en vue d'exercer les fonctions de professeur de gymnastique avec les spécialités pilates et fitness et **AUTORISE**, en cas de recrutement infructueux, le recours à un contrat d'une durée de trois ans renouvelable une fois, la quotité de temps de travail étant inférieure à cinquante pour cent (50%), l'agent étant recruté et rémunéré dans le même cadre d'emplois,

- **ARTICLE 3 : AUTORISE** au sein du pôle cohésion sociale et services à la population la création d'un poste de catégorie B de rédacteur principal de deuxième classe à temps complet, en vue d'exercer les fonctions de coordonnateur des festivités municipales,

- **ARTICLE 4 : CRÉE** les postes à temps complet suivants, dans le cadre des avancements de grade :

- un poste de catégorie B de rédacteur principal de première classe,
- un poste de catégorie C d'adjoint technique principal de deuxième classe,
- trois postes de catégorie C d'adjoint technique principal de première classe.

et les postes laissés vacants seront supprimés ultérieurement.

- **ARTICLE 5 : AUTORISE**, au sein du pôle administration générale, le recours à dix-huit (18) vacataires pour réaliser le recensement de la population et **FIXE** la rémunération au Salaire Minimum Interprofessionnel de Croissance (SMIC) horaire.

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

- **ARTICLE 7 : DIT** que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, notifié aux tiers concernés et publié selon la réglementation en vigueur et inscrit au registre des actes.

## **VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20241015-lmc113747-AR-1-1  
Date de télétransmission : 16/10/24  
Date de publication: 22/10/2024

**DÉLIBÉRATION N°CM\_241015\_28 : Participation à la protection sociale complémentaire**

**VU** le Code Général de la Fonction Publique (CGFP), et en particulier dans la partie législative, le livre VIII, titre II, chapitre VII relatif à la protection sociale complémentaire,

**VU** l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique,

**VU** le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents,

**VU** le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

**VU** la délibération n°D.2013.12.06.6.1 du Conseil municipal du 6 décembre 2013, relative à la mise en œuvre d'une participation en prévoyance dans le cadre d'une labellisation,

**VU** l'avis du Comité Social Territorial commun du 2 juillet 2024,

**VU** la disponibilité des crédits,

**CONSIDÉRANT** le besoin de fixer les montants et les conditions de la participation obligatoire aux contrats de protection sociale complémentaire des agents,

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

- **ARTICLE 1 : DÉCIDE** que la participation à la protection sociale complémentaire pour la santé et la prévoyance sera versée aux agents en position d'activité ou de détachement dans l'établissement public et ayant souscrit individuellement un contrat bénéficiant du label délivré par l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution,

- **ARTICLE 2 : DÉCIDE** que la participation à la protection sociale complémentaire bénéficiera aux fonctionnaires titulaires et stagiaires, aux contractuels y compris de droit privé non régis par la convention nationale collective eau et assainissement (contrats aidés, apprentis) justifiant d'un contrat d'une durée d'au moins un an, ainsi qu'aux contractuels de droit public affectés sur un emploi permanent vacant ou en contrat de projet sans condition de durée,

- **ARTICLE 3 : DIT** que la participation sera versée directement avec le salaire des agents et que les cotisations d'assurance seront versées par les agents à leurs assureurs,

- **ARTICLE 4 : FIXE** les montants de la participation aux contrats de prévoyance qui sera modulé en tenant compte du revenu fiscal de référence du foyer fiscal auquel appartient l'agent divisé par le nombre de parts fiscales composant le foyer fiscal auquel appartient l'agent, selon la modulation suivante et sur présentation du dernier avis d'imposition de l'agent (pour une application sur l'année n, l'avis reçu en n-1 sur les revenus n-2):

revenu fiscal de référence du foyer fiscal auquel appartient l'agent / nombre de parts fiscales composant le foyer fiscal auquel appartient l'agent	participation brute mensuelle aux contrats de mutuelle prévoyance labellisés
jusqu'à 11 294 euros	30,00 euros
de 11 295 à 28 797 euros	18,00 euros
de 28 798 à 50 000 euros	12,00 euros
supérieur à 50 001 euros	8,00 euros

- **ARTICLE 5 : FIXE** les montants de la participation brute mensuelle aux contrats de mutuelle santé labellisé à quinze euros (15 €) par mois, cette participation étant forfaitaire,

- **ARTICLE 6 : PRÉCISE** que la participation sera versée à la date à laquelle l'agent fournira le justificatif d'un contrat labellisé, qu'en l'absence de justificatif de l'impôt sur le revenu le montant le plus faible de la participation à la prévoyance sera versé,

- **ARTICLE 7 : PRÉCISE** que les mesures applicables à la participation à la prévoyance entreront en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2025, les mesures applicables à la participation à la santé entreront en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2026,

- **ARTICLE 8 : 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 afférents,

- **ARTICLE 9 : 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  
34-213401425-20241015-lmc112494-AR-1-1  
Date de télétransmission : 16/10/24  
Date de publication: 22/10/2024

## DÉLIBÉRATION N°CM\_241015\_29 : Mise en place d'astreintes

**VU** le Code Général de la Fonction Publique (CGFP), et en particulier, dans la partie législative, le livre VI relatif au temps de 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, et en particulier, l'article 5,

**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, et en particulier, l'article 5,

**VU** le décret n°2002-147 du 7 février 2002 relatif aux modalités de rémunération ou de compensation des astreintes et des interventions de certains personnels gérés par la direction générale de l'administration du ministère de l'intérieur,

**VU** le décret n°2005-542 du 19 mai 2005 relatif aux modalités de la rémunération ou de la compensation des astreintes et des permanences dans la fonction publique territoriale,

**VU** le décret n°2015-415 du 14 avril 2015 relatif à l'indemnisation des astreintes et à la compensation ou à la rémunération des interventions aux ministères chargés du développement durable et du logement,

**VU** l'arrêté du 14 avril 2015 fixant les montants de l'indemnité d'astreinte et la rémunération horaire des interventions aux ministères chargés du développement durable et du logement,

**VU** l'arrêté du 14 avril 2015 fixant les conditions de compensation horaire des heures supplémentaires aux ministères chargés du développement durable et du logement,

**VU** l'arrêté du 3 novembre 2015 fixant les taux des indemnités et les modalités de compensation des astreintes et des interventions des personnels du ministère de l'intérieur,

**VU** l'avis du comité social commun du 2 juillet 2024,

**CONSIDÉRANT** le besoin de mettre en place, d'une part une astreinte d'exploitation en vue de protéger les biens et les personnes suite au signalement d'un défaut constaté sur une voirie, un bâtiment ou un équipement communal, d'autre part une astreinte de sécurité durant la période hivernale ou en cas d'intempéries exceptionnelles,

**CONSIDÉRANT** le besoin de mettre en place une astreinte administrative ponctuelle, en cas de fermeture des services administratifs de la Commune, en vue d'assurer la continuité des services de gestion des ressources humaines et des affaires générales,

### Ouï l'exposé de Didier KOEHLER et

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

- **ARTICLE 1 : AUTORISE** la mise en place d'une astreinte d'exploitation ayant pour objet d'intervenir sur le domaine public communal, voiries, espaces publics, bâtiments et équipements communaux, de manière à protéger les biens et les personnes, suite au signalement d'un défaut constaté, d'un incident ou accident,

- **ARTICLE 2 : AUTORISE** la mise en place d'une astreinte de sécurité ayant pour objet de prévenir ou traiter les situations à risque sur le domaine public communal, liées à la période hivernale (verglas, gelées nocturnes, chutes de neige) ou à des intempéries exceptionnelles (épisodes cévenols, pluies, inondations, vents violents),

- **ARTICLE 3 : DIT** que ces astreintes techniques sont organisées sur deux niveaux :  
- astreinte de premier niveau : personnels d'exécution,  
- astreinte de second niveau : personnels d'encadrement,

- **ARTICLE 4 : DIT** que la liste des emplois soumis aux services d'astreinte technique est la suivante :

- astreinte de premier niveau : agents des services techniques disposant des formations prévues au règlement d'astreinte et pouvant se déplacer dans un délai d'une demi-heure,
- astreinte de second niveau : cadres des services techniques,

- **ARTICLE 5 : APPROUVE** le règlement des astreintes annexé à la présente délibération,.

- **ARTICLE 6 : AUTORISE** la mise en place d'une astreinte en cas de fermeture des locaux administratifs, en vue d'assurer la continuité du service de gestion des ressources humaines et du service des affaires générales,

- **ARTICLE 7 : DIT** que la liste des emplois soumis au service d'astreinte administrative sont les suivants :

- agents de la direction des ressources humaines,
- agents du service des affaires générales,

- **ARTICLE 8 : AUTORISE** l'indemnisation des agents de la filière technique réalisant une astreinte, à l'exception des agents logés pour nécessité absolue de service et des agents percevant la nouvelle bonification indiciaire au titre de fonctions de responsabilité supérieure, au moyen des indemnités réglementaires dont les montants sont les suivants, par référence au ministère du développement durable :

	astreinte d'exploitation	astreinte de sécurité
semaine d'astreinte complète	159,20 euros	149,48 euros
astreinte de nuit entre le lundi et le samedi inférieure à 10 heures	8,6 euros	8,08 euros
nuit entre le lundi et le samedi supérieure à 10 heures	10,75 euros	10,05 euros
samedi ou journée de récupération	37,40 euros	34,85 euros
dimanche ou jour férié	46,55 euros	43,38 euros
week-end (du vendredi soir au lundi matin)	116,20 euros	109,28 euros

les montants sont majorés de cinquante pour cent (50%) lorsque l'agent est prévenu de son placement en astreinte moins de quinze jours à l'avance, l'indemnité d'astreinte est exclusive de toute autre indemnisation ou compensation en temps des astreintes,

- **ARTICLE 9 : DIT** que les interventions des agents de la filière technique réalisées durant une période d'astreinte feront l'objet d'un paiement en indemnités horaires pour travaux supplémentaires ou d'un repos compensateur, qui sont exclusifs l'un de l'autre,

- **ARTICLE 10 : DIT**, par référence au ministère du développement durable, que la durée du repos compensateur égale le temps de travail effectif majoré de :

- vingt-cinq pour cent (25 %) pour les heures effectuées le samedi ou un jour de repos imposé par l'organisation collective du travail,
- 50 % pour les heures effectuées la nuit,
- cent pour cent (100 %) pour les heures effectuées le dimanche ou un jour férié,

- **ARTICLE 11 : AUTORISE** l'indemnisation des agents de la filière administrative réalisant une astreinte, à l'exception des agents logés pour nécessité absolue de service et des agents percevant la nouvelle bonification indiciaire au titre de fonctions de responsabilité supérieure, au moyen des indemnités réglementaires dont les montants sont les suivants, par référence au ministère de l'Intérieur.

semaine complète	149,48 euros
du vendredi soir au lundi matin	109,28 euros
du lundi matin au vendredi soir	45,00 euros
samedi	34,85 euros
dimanche ou jour férié	43,38 euros
nuit de semaine	10,05 euros

les montants sont majorés de 50% lorsque l'agent est prévenu de son placement en astreinte moins de quinze jours à l'avance,

l'indemnité d'astreinte est exclusive de toute autre indemnisation ou compensation en temps des astreintes,

- **ARTICLE 12 : DIT** que les interventions des agents de la filière administrative réalisées durant une période d'astreinte feront l'objet d'une indemnisation ou d'un repos compensateur, qui sont exclusifs l'un de l'autre,

- **ARTICLE 13 : DIT** L'indemnisation des agents de la filière administrative est faite au moyen des indemnités réglementaires suivantes, par référence aux agents du ministère de l'intérieur :

un jour de semaine	16 euros par heure
un samedi	20 euros par heure (majoration de 25 %)
une nuit	24 euros par heure (majoration de 50 %)
un dimanche ou un jour férié	32 euros par heure (majoration de 100 %)

- **ARTICLE 14 : DIT**, par référence aux agents du ministère de l'intérieur, que le repos compensateur des agents de la filière administrative est égal au temps de travail effectif majoré de :

- dix pour cent (10 %) pour les heures effectuées les jours de semaine ainsi que les samedis,
- vingt-cinq pour cent (25 %) pour les heures effectuées les nuits, les dimanches et les jours fériés,

- **ARTICLE 15 : DIT** que pour l'application des présentes dispositions sont considérées comme travail de nuit les heures effectuées entre vingt-deux heures et sept heures,

- **ARTICLE 16 : 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 17 : DIT** que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, notifié aux tiers concernés et publié selon la réglementation en vigueur et inscrit au registre des actes.

## VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20241015-lmc112128-DE-1-1  
Date de télétransmission : 16/10/24  
Date de publication: 22/10/2024



## **PREAMBULE**

Par délibération du conseil municipal n°XXX du X septembre 2024, après avis du comité social commun du 2 juillet 2024, la commune de Lodève a décidé d'organiser un service d'astreinte technique, de deux types, exploitation et sécurité, et selon deux niveaux précisés ci-après. Ces astreintes sont assurées par des agents du pôle technique mutualisé et leurs encadrants. Les agents mis à disposition de la commune de Lodève font partie des agents d'astreinte.

Les personnels sont dans toute la mesure du possible volontaires, préalablement formés et habilités, le cas échéant, pour pouvoir mener en toute sécurité les diverses interventions nécessitées par ce service.

## Table des matières

1. Définition des astreintes.....	3
2. Cas de recours aux astreintes techniques à la commune de Lodève.....	3
2.1. L'astreinte d'exploitation.....	3
2.2. L'astreinte de sécurité.....	3
2.3. L'organisation de l'astreinte technique sur deux niveaux : exécutant/encadrant.....	3
1. Astreintes de premier niveau (exécutant).....	4
1.1. Astreinte d'exploitation.....	4
1.1.1. Missions.....	4
1.1.2. Périodicité et durée.....	5
1.1.3. Déclenchement des interventions.....	5
1.1.4. Déroulement des interventions.....	5
1.2. Astreinte de sécurité.....	6
1.2.1. Composition des équipes d'astreinte et missions.....	6
1.2.2. Périodicité et durée.....	6
1.2.3. Déclenchement des interventions.....	7
1.2.4. Déroulement des interventions.....	7
2. Astreintes de second niveau (encadrant).....	8
2.1. Missions.....	8
2.1.1. Périodicité et durée.....	8
2.1.1. Déclenchement des interventions.....	9
3. Moyens matériels.....	9
3.1. Astreinte de 1 <sup>er</sup> niveau.....	9
3.2. Astreinte de 2 <sup>d</sup> niveau.....	10
1.1. Emplois soumis à l'obligation d'astreinte.....	10
1.2. Situation de l'agent placé en astreinte.....	11
1.2.1. Obligations de l'agent d'astreinte.....	11
1.2.2. Respect de la réglementation du temps de travail et repos de l'agent.....	11
1.2.3. Protection sociale.....	11
1.3. Indemnisation et repos compensateurs des astreintes et des interventions.....	11
1.3.1. Indemnisation des astreintes.....	11
1.3.2. Indemnisation des interventions.....	12
1.3.3. Récupération des interventions.....	12
1. Date d'entrée en vigueur.....	13
2. Modifications du règlement.....	13

## I- PRINCIPE DES ASTREINTES

### 1. Définition des astreintes

Une période d'astreinte s'entend comme une période pendant laquelle l'agent, sans être à la disposition permanente et immédiate de son employeur, a l'obligation de demeurer à son domicile ou à proximité afin d'être en mesure d'intervenir pour effectuer un travail au service de l'administration.

L'astreinte n'est pas une période de travail effectif. En revanche, la durée d'une intervention ainsi que, le cas échéant, le déplacement aller et retour sur le lieu de travail comptent comme temps de travail effectif.

On distingue trois types d'astreintes :

L'astreinte d'exploitation : elle concerne la situation des agents amenés à intervenir, pour des raisons de nécessités de service, à des fins curatives ou préventives sur des équipements ou infrastructures.

L'astreinte de sécurité : elle concerne les agents amenés à intervenir lorsque les exigences de continuité du service ou d'impératifs de sécurité l'imposent (situation de crise ou de pré-crise climatique, procédure de mise en sécurité dans le cas d'immeuble menaçant ruine, incendie etc).

L'astreinte de décision : elle concerne la situation du personnel d'encadrement pouvant être joint directement par l'autorité territoriale en dehors des heures d'activité normale du service afin de prendre les mesures et les dispositions nécessaires.

### 2. Cas de recours aux astreintes techniques à la commune de Lodève

#### 2.1. **L'astreinte d'exploitation**

De façon permanente, l'astreinte d'exploitation a pour objet d'intervenir sur le domaine public communal, voiries, espaces publics, bâtiments et équipements communaux, de manière à protéger les biens et les personnes, suite au signalement d'un défaut constaté, d'un incident ou accident.

#### 2.2. **L'astreinte de sécurité**

Pour la commune de Lodève, deux types de situations nécessitent une mise en astreinte de sécurité :

- les intempéries exceptionnelles (épisodes cévenols, pluies / inondations, vents violents),
- la période hivernale (risque de verglas, gelées nocturnes, chutes de neige).

#### 2.3. **L'organisation de l'astreinte technique sur deux niveaux : exécutant/encadrant**

A Lodève, les astreintes d'exploitation et de sécurité sont organisées sur deux niveaux :

- 1er niveau, assuré par des agents d'exploitation, agents techniques de catégorie C (ayant obligatoirement les formations et habilitations électriques de type BE et BS, pour l'astreinte d'exploitation seulement).
- 2d niveau, assuré par des agents d'encadrement, techniciens ou administratifs des catégories B ou A.

## II- ORGANISATION DES ASTREINTES

### 1. Astreintes de premier niveau (exécutant)

Les astreintes de premier niveau sont réalisées par du personnel d'exécution, qui peut être appelé à se déplacer sur le territoire de la commune.

#### 1.1. **Astreinte d'exploitation**

##### 1.1.1. Missions

L'agent d'astreinte a pour mission d'intervenir sur le domaine public du territoire communal, voiries, espaces publics, bâtiments et équipements communaux pour mettre en sécurité un bâtiment, ou partie d'un bâtiment communal, espaces et équipements publics, de manière à protéger les biens et les personnes, suite au signalement d'un défaut constaté, d'un incident ou accident.

Dans ces cas de figures, son action se limitera :

- à la mise en place de matériel de balisage, de signalisation et de protection pour sécuriser la zone dangereuse ;
- au nettoyage des chaussées et trottoirs suite à accident ou incident, de manière à faire cesser le risque et à garantir la continuité de la circulation (piétons et/ou véhicules), si les conditions le permettent ;

- en cas de mise en défaut d'une installation électrique d'un bâtiment public communal, aux actions de diagnostics visuels préalables pour tenter d'identifier l'origine du défaut (levée de doute), aux tentatives de remise en service des installations électriques, dans les strictes conditions de sécurité acquises lors de la formation suivie préalablement par l'agent. L'agent d'astreinte, s'il n'est pas électricien de formation et dument habilité, ne doit pas tenter une réparation sur les réseaux et appareils électriques ;
- à la condamnation de portes et accès à des bâtiments communaux, suite à constatation de défaut de dispositif de fermeture, ou effractions ;
- à la neutralisation des réseaux d'eau potable des bâtiments et équipements communaux ;
- dans les limites de ses compétences et connaissances techniques, à la remise en fonction d'équipements défectueux et indispensables au maintien des activités culturelles, sportives et associatives ;
- de manière générale, à répondre avec les moyens proportionnés et adéquats, et dans son champs de compétences, à toutes situations à risque ou de danger, avérées ou potentielles.

**L'agent d'astreinte n'a pas à intervenir, en dehors des cas précités, pour satisfaire quelque demande que ce soit, qui se justifierait par un oubli des demandeurs (exemple : livraison de matériel de festivités, barrières, tables, chaises, ..., ou ouverture et mise à disposition de lieux).**

#### 1.1.2. Périodicité et durée

Le service d'astreinte d'exploitation est assuré toute l'année.

Chaque astreinte a une durée d'une semaine. Elle débute le lundi à 8h jusqu'au lundi suivant à 8h, incluant la nuit, week-ends et jours fériés. Elle est active uniquement en dehors des heures de service normales.

Dans la mesure du possible, l'astreinte est fondée sur le volontariat. Elle peut être imposée.

Les agents mis à disposition de la commune de Lodève participent au service d'astreinte.

Les agents volontaires s'engagent à minima pour une durée de six mois. Sauf signalement contraire de l'agent, exprimé au moins un mois avant la fin d'une période, la période est reconduite automatiquement pour les six mois suivants.

Un planning prévisionnel est établi en accord avec les agents et maintenu à jour en fonction des besoins (absences ou nécessité de service). Il prend la forme d'un calendrier dématérialisé, accessible aux agents d'astreinte et aux personnels et élus autorisés (application Outlook).

#### 1.1.3. Déclenchement des interventions

Une intervention lors de la période d'astreinte ne peut être déclenchée que sur demande du Maire ou de l'élu d'astreinte, du directeur général des services, du directeur du pôle technique ou de la police municipale. Une demande d'intervention émanant de la gendarmerie ou des services de secours (pompiers) doit impérativement transiter par l'élu d'astreinte ou l'une des personnes mentionnées précédemment. L'agent interviendra uniquement sur ordre de ces personnes.

L'agent d'astreinte doit être opérationnel sur les lieux nécessitant sa présence dans un délai maximal de 30 minutes.

#### 1.1.4. Déroulement des interventions

Une fois sur place, l'agent d'astreinte doit :

- vérifier qu'il ne se met pas en danger, avant d'agir,
- identifier la nature du problème,
- définir la méthode et les moyens à mettre en œuvre, en fonction de la situation à traiter, si besoin en sollicitant l'avis de l'encadrant d'astreinte en cas de doute.
- engager une ou des actions visant à un retour à la normale, ou, s'il ne peut y parvenir, visant à garantir la sécurité des biens et des personnes,
- avant de quitter les lieux, contrôler que ceux-ci sont bien sécurisés et rendre compte à l'autorité des mesures prises, pour évaluer avec elle l'état de la situation et les éventuelles actions à poursuivre.

Une fois l'intervention terminée, l'agent devra reporter celle-ci sur son « cahier d'astreinte ». Si nécessaire, l'intervention sera rapportée oralement au directeur du pôle technique ou, en l'absence de celui-ci, à un chef de service de ce même pôle, à la prise de travail du jour suivant celle-ci.

## 1.2. Astreinte de sécurité

### 1.2.1. Composition des équipes d'astreinte de 1<sup>er</sup> niveau et missions

#### Cas des vigilances « neige / verglas » (viabilité hivernale)

L'équipe d'astreinte minimale sera constituée de trois agents :

- un « patrouilleur », qui aura pour première mission d'effectuer les contrôles préalables sur site (relevé de températures et état des chaussées), puis d'alerter le personnel d'astreinte de 2<sup>ème</sup> niveau, pour validation de l'engagement des actions préventives ou correctives,
- deux agents d'astreinte, prêts à intervenir avec le patrouilleur et sur sa demande, pour effectuer avec lui le salage, ou le déneigement des secteurs sensibles, identifiés sur les documents de la viabilité hivernale.

#### Cas des vigilances « pluies / inondation » (épisodes cévenols)

Cette astreinte sera constituée, à minima, de 4 agents, placés sous l'autorité du personnel d'astreinte de 2<sup>d</sup> niveau (responsable des opérations), mais sa composition pourra évoluer selon l'importance et la durée prévisible de l'évènement climatique. Les agents devront être disponibles pour intervenir sur le domaine public du territoire communal, voiries, espaces publics et bâtiments, pour :

- patrouiller dans le cadre du dispositif du Plan Communal de Sauvegarde, afin de contrôler les points sensibles préalablement identifiés. Un (ou deux) des quatre agents sera(ont) identifié(s) comme patrouilleur(s) dès la mise en astreinte,
- alerter le responsable des opérations, pour lui permettre d'engager les moyens nécessaires, en proportion de l'évènement signalé,
- intervenir ponctuellement sur des lieux et sites particuliers présentant un risque de chute ou d'accident pour le public, à la seule demande des autorités compétentes et dans le cadre du dispositif du plan communal de sauvegarde (exemple : déblaiement de voirie suite à un effondrement de mur ou de terrain, désobstruction d'ouvrages hydrauliques, contrôles d'étanchéité de bâtiments, nettoyage, évacuation d'eau suite inondation de site, ...). Ces interventions se font en équipe, pour garantir la sécurité des agents sur le terrain.

### 1.2.2. Périodicité et durée

L'astreinte de sécurité intervient de manière ponctuelle, en lien avec une situation de crise ou de pré-crise (épisode cévenol, neige et verglas, épisode tempétueux).

Il s'agit d'une astreinte de nuit d'une durée inférieure à 10 heures. Elle peut être engagée pour une ou plusieurs nuits, sans excéder une semaine, pour un même agent.

La mobilisation est déclenchée au moins 12 heures avant la prise d'effet (sauf situation exceptionnelle due à l'évolution subite d'une situation de crise). Selon le type d'évènement ayant déclenché l'astreinte de sécurité, il sera fait appel à un nombre différent d'agents. Dans le cas de la viabilité hivernale (1<sup>er</sup> décembre – 31 mars), l'astreinte ne concernera que des agents de la ville de Lodève et donc son territoire.

Dans la mesure du possible, l'astreinte est fondée sur le volontariat. Elle peut être imposée.

Les agents mis à disposition de la commune de Lodève participent au service d'astreinte.

Les agents volontaires s'engagent à minima pour une durée de six mois. Sauf signalement contraire de l'agent, exprimé au moins un mois avant la fin d'une période, la période est reconduite automatiquement pour les six mois suivants.

### 1.2.3. Déclenchement des interventions

A l'exception du patrouilleur, lorsqu'il réalise les tournées programmées, une intervention ne peut être déclenchée que sur demande du Maire ou de l' élu d'astreinte, du directeur général des services, du directeur du pôle technique, du patrouilleur, du cadre d'astreinte de second niveau ou de la police municipale.

Une demande d'intervention émanant de la gendarmerie ou des services de secours (pompiers) doit impérativement transiter par l'un des élus ou cadres mentionnés précédemment. L'agent interviendra uniquement sur leur ordre.

L'agent d'astreinte doit être opérationnel sur les lieux nécessitant sa présence dans un délai maximal de 30 minutes.

Les interventions techniques en binôme ou équipe (salage, déneigement, désobstruction réseau, évacuation / nettoyage de chaussée, ...) doivent être la règle, à l'exception des contrôles des bâtiments et des parcours « patrouilleurs ».

#### 1.2.4. Déroulement des interventions

Un briefing est réalisé avant la période d'astreinte, avec les agents et le « responsable des opérations », cadre d'astreinte. Ce temps de préparation et de coordination doit permettre, selon la nature de l'évènement :

- de désigner le ou les patrouilleurs,
- de préciser les horaires auxquels ceux-ci doivent éventuellement sortir pour contrôler l'état des chaussées (viabilité hivernale), ou relever les hauteurs d'eau des rivières et démarrer une tournée de reconnaissance (épisodes cévenols),
- de préciser les moyens de communication permettant aux agents d'être joignables en permanence (remise de radios HF si risque de perte de réseau mobile).

Lorsque l'équipe est mobilisée, chaque agent se doit de respecter les consignes données par l'encadrant d'astreinte et/ou le patrouilleur, selon le type d'évènement nécessitant l'intervention.

Une fois sur le terrain, l'agent d'astreinte doit :

- vérifier qu'il ne se met pas et ne met pas en danger ses collègues, avant d'agir et tout au long de leur intervention.
- engager une ou des actions visant à un retour à la normale, ou, s'il ne peut y parvenir, visant à garantir la sécurité des biens et des personnes,
- avant de quitter les lieux, contrôler que ceux-ci sont bien sécurisés et rendre compte à l'autorité des mesures prises, pour évaluer avec elle l'état de la situation et les éventuelles actions à poursuivre.

Une fois l'intervention terminée, le responsable de l'équipe d'astreinte devra reporter sur son « cahier d'astreinte » toutes les interventions réalisées. Si nécessaire, la ou les interventions feront l'objet d'un débriefing, à la prise de travail du jour suivant celles-ci.

## 2. Astreintes de second niveau (encadrant)

### 2.1. Missions

Le cadre d'astreinte de second niveau est sollicité pour assurer la mobilisation, la coordination de moyens et l'information des autorités.

Son périmètre regroupe les deux types d'astreintes : exploitation et sécurité.

Le volet « astreinte de sécurité » a plus particulièrement pour but de répondre aux diverses situations exceptionnelles et/ou de crise auxquelles la collectivité peut être confrontée et qui ne peuvent être gérées par l'agent d'astreinte de 1<sup>er</sup> niveau (exemples : incendies, immeuble menaçant ruine, intempéries, accident routier et autoroutier d'importance, nécessité d'accueil d'urgence et temporaire, engagement de moyens humains et matériels particuliers et permettant de répondre au mieux à l'urgence des situations, dans les champs de compétences de la collectivité).

Le volet « astreinte d'exploitation » comprend principalement l'assistance de l'agent d'astreinte de 1<sup>er</sup> niveau et la prise de relais lors d'évènement exceptionnels par leur ampleur, ou leurs conséquences, pouvant dépasser le champ de compétence de l'agent d'astreinte de 1<sup>er</sup> niveau.

L'agent d'astreinte doit pouvoir :

- répondre aux sollicitations de l'autorité, dans le cadre précisé des astreintes de sécurité,
- mobiliser les personnels nécessaires, en fonction des situations,
- contacter et informer les autorités de la collectivité, ou externes (secours, gendarmerie, préfecture, services départementaux, tribunal, ...),
- assister l'agent d'astreinte de 1<sup>er</sup> niveau le cas échéant,
- coordonner et piloter les moyens engagés si nécessaire, jusqu'à la mise en place d'une cellule de crise.

#### 2.1.1. Périodicité et durée

Le service d'astreinte d'exploitation/sécurité de 2<sup>d</sup> niveau est assuré toute l'année.

Chaque astreinte a une durée d'une semaine. Elle débute le lundi à 8h jusqu'au lundi suivant à 8h, incluant la nuit, week-ends et jours fériés. Elle est active uniquement en dehors des heures de service normales.

L'astreinte est déclenchée dans les mêmes conditions que l'astreinte de premier niveau.

Dans la mesure du possible, l'astreinte est fondée sur le volontariat. Elle peut être imposée.

Les agents mis à disposition de la commune de Lodève participent au service d'astreinte.

Les agents volontaires s'engagent à minima pour une durée de six mois. Sauf signalement contraire de l'agent, exprimé au moins un mois avant la fin d'une période, la période est reconduite automatiquement pour les six mois suivants.

Un planning prévisionnel est établi en accord avec les agents et maintenu à jour en fonction des besoins (absences ou nécessité de service). Il prend la forme d'un calendrier dématérialisé, accessible aux agents d'astreinte et aux personnels et élus autorisés (application Outlook).

#### 2.1.1. Déclenchement des interventions

Une intervention ne peut être déclenchée que sur demande du Maire ou de l'élu d'astreinte, du directeur général des services, du directeur du pôle technique, ou une sollicitation de l'agent d'astreinte de premier niveau ou de la police municipale.

Une intervention est parfois sollicitée par les services autoroutiers (en cas de fermeture de l'autoroute), ou des services de PREDICT, dans le cas des intempéries. Dans ces situations, l'agent d'astreinte doit d'abord prendre contact avec le maire ou l'élu désigné d'astreinte et/ou sa hiérarchie, avant tout engagement de moyens.

L'agent est considéré en intervention dès le premier appel le sollicitant. L'intervention est effective, même si l'agent l'exécute à distance de son lieu normal de travail (mobilisation, coordination de moyens, information des autorités). Si nécessaire, il doit être sur site dans un délai de 30 minutes maximum.

Son intervention s'achève, soit lorsqu'il a eu le retour de l'agent d'astreinte de 1er niveau, si celui-ci a été engagé, et après avoir rendu compte à l'autorité, soit lorsque le directeur des opérations a ordonné la fermeture de la cellule de crise et la fin de veille, soit lorsqu'il estime que l'évènement ou l'incident l'ayant mobilisé est clos et qu'il a pu rendre compte à l'autorité administrative.

### 3. Moyens matériels

#### 3.1. **Astreinte de premier niveau**

Les moyens matériels mis à disposition de l'agent d'astreinte d'exploitation sont les suivants :

- Véhicule de service :  
Pour assurer son astreinte, l'agent bénéficie d'un véhicule de service avec remisage à domicile. Ce véhicule ne doit pas être utilisé en dehors des trajets domicile-travail et des interventions.  
Dans le cas de l'astreinte de sécurité seul le patrouilleur dispose d'un véhicule de service avec remisage. Les autres personnels d'astreinte doivent pouvoir se rendre sur leur lieu de travail par leurs propres moyens.  
Pour assurer les interventions, ils disposent de l'ensemble des véhicules, engins et matériels disponibles au centre technique et adaptés au type d'interventions demandées (neige / verglas ou pluies / inondation).
- « Kit d'astreinte » comprenant :
  - un smartphone, avec un numéro spécifique dédié à l'astreinte, comportant les principaux numéros utiles à l'exécution des interventions (cadre d'astreinte etc.).
  - un carnet d'astreinte, destiné au compte rendu d'intervention,
  - un classeur de plans des différents bâtiments communaux,
  - une liste de contacts des différents services d'intervention, concessionnaires... ;
- une caisse à outils ;
- un kit de nettoyage de voirie (balais, pelle, dispersant, ...) ;
- les équipements individuels de sécurité ;
- un kit de signalisation de voirie (panneaux, cônes, barrières extensibles, ... - liste non exhaustive).

Selon les besoins, le/les agent(s) d'astreinte pourra être amené à utiliser un véhicule utilitaire, disponible au centre technique municipal, adapté pour le transport de matériel de signalisation plus volumineux ou l'évacuation de matériaux et matériel.

#### 3.2. **Astreinte de second niveau**

Le personnel se verra attribuer :

- un véhicule de service, qu'il pourra remiser à son domicile pour la durée de l'astreinte. Les usages autres que ceux nécessaires à l'astreinte et aux trajets domicile-travail sont proscrits.
- un téléphone mobile avec un numéro spécifique sera dédié à cette astreinte. Il comportera les principaux numéros utiles à l'exécution des interventions (gestionnaires réseaux, services de secours, police, gendarmerie, principaux élus, autorité administrative, services d'astreinte du Département de l'Hérault, préfecture et sous-préfecture etc.).
- un carnet d'astreinte dématérialisé (fichier partagé entre les cadres d'astreinte, la direction générale et les élus), pour rendre compte des interventions.

### III- PARTIE REGLEMENTAIRE

#### 1.1. Emplois soumis à l'obligation d'astreinte

Les agents affectés sur les emplois suivants sont susceptibles d'être soumis à l'obligation d'astreinte :

- Premier niveau : tous les agents techniques du pôle technique mutualisé (disposant des formations obligatoires, pour l'astreinte d'exploitation) et en mesure de se déplacer dans les délais prévus par le règlement,
- Second niveau : tous les chefs de service y compris filière administrative et directeur du pôle technique.

L'astreinte se fonde dans toute la mesure du possible sur le volontariat. Elle peut cependant être imposée.

#### 1.2. Situation de l'agent placé en astreinte

##### 1.2.1. Obligations de l'agent d'astreinte

Le personnel d'astreinte doit :

- se tenir à proximité de son domicile ou lieu de travail, dans un rayon lui permettant de respecter le délai d'intervention prévu par le présent règlement (30mns),
- être joignable à tout moment. Si un téléphone d'astreinte lui a été fourni, il relève de sa responsabilité de veiller à ce que celui-ci soit allumé, chargé, et relié au réseau cellulaire,
- être en mesure d'intervenir à tout moment, et être en pleine possession de ses capacités, eu égard notamment à une éventuelle consommation d'alcool ou de médicaments.

En cas d'impossibilité d'assurer le service d'astreinte (maladie, accident, événement grave ou imprévu) le personnel d'astreinte avertira sans délai la personne responsable : élu d'astreinte, directeur du pôle technique, agent d'astreinte de 2d niveau.

##### 1.2.2. Respect de la réglementation du temps de travail et repos de l'agent

En cas d'intervention, la réglementation relative au temps de travail doit être respectée même en cas de réalisation d'heures supplémentaires. La durée hebdomadaire du travail effectif, ne peut pas excéder 48 heures par semaine ni 44 heures en moyenne sur une période de 12 semaines consécutives.

Si le personnel a réalisé un nombre important d'interventions durant son temps d'astreinte, la collectivité veillera à aménager son temps de travail afin qu'il puisse bénéficier d'une période de repos suffisante.

##### 1.2.3. Protection sociale

Lors des interventions au titre des astreintes l'agent est considéré comme en activité et bénéficie des protections statutaires habituelles (accident de service ou de trajet, assurance responsabilité civile de l'employeur, etc....).

#### 1.3. Indemnisation et repos compensateurs des astreintes et des interventions

##### 1.3.1. Indemnisation des astreintes

###### Filière technique

Le temps d'astreinte (hors interventions) des agents de la filière technique fait l'objet d'une indemnisation réglementaire fixée par référence au dispositif en place au ministère du Développement durable. Les montants varient selon qu'il s'agit d'une astreinte de sécurité ou d'une astreinte d'exploitation.

	Astreinte d'exploitation	Astreinte de sécurité
Semaine d'astreinte complète	159,20 €	149,48 €
Astreinte de nuit entre le lundi et le samedi inférieure à 10 heures	8,6 €	8,08 €
Nuit entre le lundi et le samedi supérieure à 10 heures	10,75 €	10,05 €
Samedi ou journée de récupération	37,40 €	34,85 €
Dimanche ou jour férié	46,55 €	43,38 €
Week-end (du vendredi soir au lundi matin)	116,20 €	109,28 €

Les montants des indemnités d'astreinte sont majorés de 50% lorsque l'agent est prévenu de sa mise en astreinte pour une période donnée moins de 15 jours francs avant le début de cette période.

#### Filière administrative

Le temps d'astreinte (hors interventions) des agents de la filière administrative fait l'objet d'une indemnisation réglementaire fixée par référence au dispositif en place au ministère de l'Intérieur.

Semaine complète	149,48 €
Du vendredi soir au lundi matin	109,28 €
Du lundi matin au vendredi soir	45 €
Samedi	34,85 €
Dimanche ou jour férié	43,38 €
Nuit de semaine	10,05 €

Les montants des indemnités d'astreinte sont majorés de 50% lorsque l'agent est prévenu de sa mise en astreinte pour une période donnée moins de 15 jours francs avant le début de cette période.

#### 1.3.2. Indemnisation des interventions

##### Filière technique

Le temps passé en intervention donne lieu au paiement d'heures supplémentaires, sur présentation des justificatifs (relevé ou compte-rendu d'intervention), dans les conditions de droit commun en vigueur à la commune de Lodève.

##### Filière administrative

Un jour de semaine	16 euros par heure
Un samedi	20 euros par heure (majoration de 25 %)
Une nuit	24 euros par heure (majoration de 50 %)
Un dimanche ou un jour férié	32 euros par heure (majoration de 100 %)

#### 1.3.3. Récupération des interventions

Dans l'hypothèse où le paiement des heures supplémentaires n'est pas possible, le temps d'intervention durant une astreinte fait l'objet d'un repos compensateur, dont la durée est calculée comme suit :

##### Filière technique

Heures effectuées le samedi ou un jour de repos imposé par l'organisation collective du travail	Nombre d'heures de travail effectif majoré de 25 %
Heures effectuées la nuit	Nombre d'heures de travail effectif majoré de 50 %
Heures effectuées le dimanche ou un jour férié	Nombre d'heures de travail effectif majoré de 100 %

##### Filière administrative

Les repos compensateurs accordés en contrepartie d'une intervention correspondent au nombre d'heures de travail effectif :

- majoré de 10 % pour les heures effectuées les jours de semaine ainsi que les samedis
- ou majoré de 25 % pour les heures effectuées les nuits, les dimanches et les jours fériés.

## IV- ENTRÉE EN VIGUEUR ET MODIFICATION DU RÈGLEMENT DES ASTREINTES

### 1. Date d'entrée en vigueur

Le présent règlement a été soumis à l'avis du comité social territorial du 2 juillet 2024.

Il a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du XX XX 2024,

Il sera applicable dès le XX XX 2024.

### 2. Modifications du règlement

Toute modification ultérieure (hors évolution réglementaire des montants de référence) ou tout retrait sera soumis à l'avis préalable du comité social et à l'approbation du conseil municipal.

Gaëlle LEVEQUE  
Maire de Lodève

**DÉLIBÉRATION N°CM\_241015\_30 : Constitution et adhésion au groupement de commandes avec la Communauté de communes Lodévois et Larzac pour la fourniture de produits d'entretien, de consommables et de matériel d'entretien**

**VU** le Code de la commande publique, et en particulier, les articles L.2113-6 à L.2113-8, relatifs au groupement de commandes,

**VU** la délibération n°CC\_241010\_12 du Conseil communautaire du 10 octobre 2024, relative à la convention constitutive du groupement de commandes avec la Communauté de communes Lodévois et Larzac pour la fourniture de produits d'entretien, de consommables et de matériel d'entretien,

**CONSIDÉRANT** que dans le cadre de la réflexion sur la mutualisation des moyens, la possibilité de conjuguer les efforts en vue de procéder à la passation d'un accord-cadre dont l'objet est la fourniture de produits d'entretien, de consommables et de matériel d'entretien,

**CONSIDÉRANT** que pour réaliser cette opération dans un cadre juridique unique, il est proposé une procédure d'achat public commune, tel que défini par le Code de la commande publique, en vue d'optimiser les procédures au regard des coûts et d'assurer au projet une coordination efficace : le groupement de commandes,

**CONSIDÉRANT** que le groupement de commandes serait composé de :

- la Communauté de communes Lodévois et Larzac,
- la Commune de Lodève,

**CONSIDÉRANT** que la procédure de passation de l'accord-cadre est confiée au coordonnateur, dans les conditions spécifiées par la convention annexée à la présente délibération,

**CONSIDÉRANT** que le coordonnateur du groupement de commandes sera chargé de signer et de notifier les marchés,

**CONSIDÉRANT** que chaque membre du groupement, pour ce qui le concerne, s'assure de la bonne exécution du marché,

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

- **ARTICLE 1 : CONSTITUE et ADHÈRE** au groupement de commandes avec la Communauté de communes Lodévois et Larzac pour la conclusion d'un accord-cadre pour la fourniture de produits d'entretien, de consommables et de matériel d'entretien,

- **ARTICLE 2 : DÉSIGNE** la Communauté de communes Lodévois et Larzac en tant que coordonnateur du groupement,

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

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

**VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20241015-lmc113409-DE-1-1  
Date de télétransmission : 16/10/24  
Date de publication: 22/10/2024



## **Convention constitutive d'un groupement de commandes entre la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac et la Commune de Lodève**

### **ACCORD-CADRE pour la fourniture de produits d'entretien, de consommables et de matériel d'entretien**

Entre :

#### **La Communauté de Communes du Lodévois & Larzac**

Représentée par :

Monsieur Jean-Luc REQUI, en qualité de Président, dûment habilité à la signature de la présente convention par délibération n° CC\_ du Conseil Communautaire du

Et :

#### **La Commune de Lodève**

Représentée par :

Madame Gaëlle LEVEQUE, agissant en qualité de Maire, dûment habilité à la signature de la présente convention par délibération n° CM\_ du conseil municipal du

### **IL EST CONVENU CE QUI SUIT**

#### **PRÉAMBULE**

Dans le cadre de la réflexion sur la mutualisation des moyens, les parties ont décidé de conjuguer leurs efforts en vue de procéder à la passation d'un marché dont l'objet est défini ci-après. Afin de réaliser cette opération dans un cadre juridique unique, les parties à la présente convention ont convenu du choix d'une procédure d'achat public qui leur soit commune, en vue d'optimiser les procédures au regard des coûts et d'assurer au projet une coordination efficace.

Constituées en groupement de commandes, conformément aux dispositions des articles L.2113-6 à L.2113-8 du code de la commande publique, les parties confient la procédure de passation du marché au coordonnateur, dans les conditions spécifiées par la convention.

Les parties entendent désigner la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac en tant que coordonnateur du groupement. La présente convention a notamment pour objet d'arrêter les modalités de fonctionnement du groupement.

Pour assurer le respect des objectifs de qualité, de maîtrise des coûts et des délais de l'opération, chaque partie s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires au bon déroulement des procédures, et à mettre en place les moyens humains et matériels adéquats.

### **Article 1 : Objet de la convention**

La communauté de communes du Lodévois et Larzac et la Commune de Lodève conviennent, par la présente convention de se grouper, conformément aux dispositions des articles L.2113-6 à 2113-8 du code de la commande publique pour l'accord-cadre relatif à la fourniture de produits d'entretien, de consommables et de matériel d'entretien.

### **Article 2 : Le coordonnateur**

#### **2.1 Désignation du coordonnateur**

La Communauté de Communes du Lodévois et Larzac est désignée comme coordonnateur du groupement, ayant la qualité de pouvoir adjudicateur

#### **2.2 Missions du coordonnateur**

Dans le respect du code de la commande publique, les missions du coordonnateur sont les suivantes :

- Définir l'organisation technique et administrative de la procédure de consultation
- Définir et recenser les besoins dans les conditions qu'il fixera
- Élaborer le cahier des charges. Chaque membre du groupement participera à l'élaboration du cahier des clauses techniques particulières
- Définir les critères et faire valider pour l'ensemble des membres
- Assurer l'envoi à la publication des avis d'appel public à la concurrence
- Réceptionner les offres et les analyser
- Mettre en place la commission d'appel d'offres
- Informer les candidats du résultat de la mise en concurrence
- Signer et notifier le marché au nom de chaque membre. Chaque membre du groupement, pour ce qui le concerne, s'assurant de sa bonne exécution

### **Article 3 : Membres du groupement**

Le groupement de commandes est constitué par la communauté de communes du Lodévois et Larzac et la commune de Lodève, dénommés « membres » du groupement de commandes, signataires de la présente convention.

### **Article 4 : Obligations des membres du groupement**

Chaque membre du groupement s'engage à :

- respecter le choix du (des) titulaire (s) du (des) marché (s) correspondant à ses besoins propres tels que déterminés dans son état des besoins.
- transmettre un état de ses besoins dans les délais fixés par le coordonnateur.

### **Article 5 : Procédure de dévolution des prestations**

Le coordonnateur réalisera la procédure formalisée sous forme d'appel d'offres ouvert, conformément aux articles L.2124-1, L.2124-2, R.2124-1 et R.2124-2 du code de la commande publique.

### **Article 6 : Organisation du groupement**

Une commission d'appel d'offres du groupement de commande est formée conformément au Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT). En application de l'article L1414-3 du CGCT, la commission d'appel d'offres compétente sera celle du coordonnateur.

### **Article 7 : Dispositions financières**

Aucun frais de fonctionnement relatif au groupement ne sera facturé directement aux membres du groupement. Les frais de publicité liés à la passation des marchés sont supportés équitablement par chaque membre du groupement. Le coordonnateur adressera une demande de remboursement chiffrée et détaillée.

### **Article 8 : Responsabilité du coordonnateur**

Le coordonnateur est responsable des missions qui lui sont confiées par la présente convention. Il fera son affaire de tous risques pouvant provenir de son activité. Il est seul responsable, vis-à-vis des tiers, de tous dommages de quelque nature que ce soit découlant de ses missions.

### **Article 9 : Résiliation, modification et action en justice**

La présente convention pourra être résiliée à tout moment sur décision à l'unanimité des membres du groupement.

En cas de résiliation consécutive d'un marché, chaque membre du groupement prendra en charge l'indemnisation du prestataire pour la partie qui le concerne dans les conditions précisées dans le marché.

Chaque membre du groupement aura la possibilité de se retirer du groupement après approbation des autres membres. Il prendra alors en charge les conséquences techniques et financières de sa décision de retrait.

La communauté de communes du Lodévois et Larzac défendra les intérêts du groupement en justice s'il y a lieu, pour ce qui ressortirait de la procédure de passation d'un des marchés.

Chaque membre du groupement exercera toute action en justice qui se rattachera à la partie qui le concerne, en cours d'exécution des marchés.

En cas de litige, la juridiction compétente est le Tribunal Administratif de Montpellier.

### **Article 10 : Durée et exécution de la convention constitutive**

La présente convention prendra effet dès sa signature par les membres du groupement et après transmission en sous-préfecture pour contrôle de légalité.

Elle prendra fin à la date de validité du marché.

Fait à Lodève le .....

Le Président  
Jean-Luc REQUI

Le Maire  
Gaëlle LEVEQUE

**DÉLIBÉRATION N°CM\_241015\_31 : Constitution et adhésion au groupement de commandes avec la Communauté de communes Lodévois et Larzac pour la vérification périodique et réglementaire des bâtiments, équipements et engins**

**VU** le Code de la commande publique, et en particulier, les articles L.2113-6 à L.2113-8, relatifs au groupement de commandes,

**VU** la délibération n°CC\_241010\_13 du Conseil communautaire du 10 octobre 2024, relative à la convention constitutive du groupement de commandes avec la Communauté de communes Lodévois et Larzac pour la vérification périodique et réglementaire des bâtiments, équipements et engins,

**CONSIDÉRANT** que dans le cadre de la réflexion sur la mutualisation des moyens, la possibilité de conjuguer les efforts en vue de procéder à la passation d'un accord-cadre dont l'objet est la vérification périodique et réglementaire des bâtiments, équipements et engins,

**CONSIDÉRANT** que pour réaliser cette opération dans un cadre juridique unique, il est proposé une procédure d'achat public commune, tel que défini par le Code de la commande publique, en vue d'optimiser les procédures au regard des coûts et d'assurer au projet une coordination efficace : le groupement de commandes,

**CONSIDÉRANT** que le groupement de commandes serait composé de :

- la Communauté de communes Lodévois et Larzac,
- la Commune de Lodève,

**CONSIDÉRANT** que la procédure de passation de l'accord-cadre est confiée au coordonnateur, dans les conditions spécifiées par la convention annexée à la présente délibération,

**CONSIDÉRANT** que le coordonnateur du groupement de commandes sera chargé de signer et de notifier les marchés,

**CONSIDÉRANT** que chaque membre du groupement, pour ce qui le concerne, s'assure de la bonne exécution du marché,

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

- **ARTICLE 1 : CONSTITUE et ADHÈRE** au groupement de commandes avec la Communauté de communes Lodévois et Larzac, pour la conclusion d'un accord-cadre pour la vérification périodique et réglementaire des bâtiments, équipements et engins,

- **ARTICLE 2 : DÉSIGNE** la Communauté de communes Lodévois et Larzac en tant que coordonnateur du groupement,

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

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

**VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20241015-lmc113417-DE-1-1  
Date de télétransmission : 16/10/24  
Date de publication: 22/10/2024



**Convention constitutive d'un groupement de commandes entre  
la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac  
et la Commune de Lodève**

**ACCORD-CADRE DE FOURNITURES COURANTES ET DE SERVICES  
VERIFICATIONS PERIODIQUES ET REGLEMENTAIRES  
DES BATIMENTS, EQUIPEMENTS ET ENGINs**

Entre :

**La Communauté de Communes du Lodévois & Larzac**

Représentée par :

Monsieur Jean-Luc REQUI, en qualité de Président, dûment habilité à la signature de la présente convention par délibération n° \_\_\_\_\_ du Conseil Communautaire du \_\_\_\_\_

Et :

**La Commune de Lodève**

Représentée par :

Madame Gaëlle LEVEQUE, agissant en qualité de Maire, dûment habilité à la signature de la présente convention par délibération n° \_\_\_\_\_ du conseil municipal du \_\_\_\_\_

**IL EST CONVENU CE QUI SUIV**

**PRÉAMBULE**

Dans le cadre de la réflexion sur la mutualisation des moyens, les parties ont décidé de conjuguer leurs efforts en vue de procéder à la passation d'un marché dont l'objet est défini ci-après. Afin de réaliser cette opération dans un cadre juridique unique, les parties à la présente convention ont convenu du choix d'une procédure d'achat public qui leur soit commune, en vue d'optimiser les procédures au regard des coûts et d'assurer au projet une coordination efficace.

Constituées en groupement de commandes, conformément aux dispositions des articles L.2113-6 à L.2113-8 du code de la commande publique, les parties confient la procédure de passation du marché au coordonnateur, dans les conditions spécifiées par la convention.

Les parties entendent désigner la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac en tant que coordonnateur du groupement. La présente convention a notamment pour objet d'arrêter les modalités de fonctionnement du groupement.

Pour assurer le respect des objectifs de qualité, de maîtrise des coûts et des délais de l'opération, chaque partie s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires au bon déroulement des procédures, et à mettre en place les moyens humains et matériels adéquats.

### **Article 1 : Objet de la convention**

La communauté de communes du Lodévois et Larzac et la Commune de Lodève conviennent, par la présente convention de se grouper, conformément aux dispositions des articles L.2113-6 à 2113-8 du code de la commande publique pour l'accord-cadre relatif aux vérifications périodiques et réglementaires des bâtiments, équipements et engins.

### **Article 2 : Le coordonnateur**

#### **2.1 Désignation du coordonnateur**

La Communauté de Communes du Lodévois et Larzac est désignée comme coordonnateur du groupement, ayant la qualité de pouvoir adjudicateur

#### **2.2 Missions du coordonnateur**

Dans le respect du code de la commande publique, les missions du coordonnateur sont les suivantes :

- Définir l'organisation technique et administrative de la procédure de consultation
- Définir et recenser les besoins dans les conditions qu'il fixera
- Élaborer le cahier des charges. Chaque membre du groupement participera à l'élaboration du cahier des clauses techniques particulières
- Définir les critères et faire valider pour l'ensemble des membres
- Assurer l'envoi à la publication des avis d'appel public à la concurrence
- Réceptionner les offres et les analyser
- Informer les candidats du résultat de la mise en concurrence
- Signer et notifier le marché au nom de chaque membre. Chaque membre du groupement, pour ce qui le concerne, s'assurant de sa bonne exécution

### **Article 3 : Membres du groupement**

Le groupement de commandes est constitué par la communauté de communes du Lodévois et Larzac et la commune de Lodève, dénommés « membres » du groupement de commandes, signataires de la présente convention.

### **Article 4 : Obligations des membres du groupement**

Chaque membre du groupement s'engage à :

- respecter le choix du (des) titulaire (s) du (des) marché (s) correspondant à ses besoins propres tels que déterminés dans son état des besoins.
- transmettre un état de ses besoins dans les délais fixés par le coordonnateur.

### **Article 5 : Procédure de dévolution des prestations**

Le coordonnateur réalisera la procédure sous forme de procédure adaptée ouverte, conformément aux articles L.2123-1 et R.2123-1 du code de la commande publique.

### **Article 6 : Dispositions financières**

Aucun frais de fonctionnement relatif au groupement ne sera facturé directement aux membres du groupement. Les frais de publicité liés à la passation des marchés sont supportés équitablement par chaque membre du groupement. Le coordonnateur adressera une demande de remboursement chiffrée et détaillée.

**Article 7 : Responsabilité du coordonnateur**

Le coordonnateur est responsable des missions qui lui sont confiées par la présente convention. Il fera son affaire de tous risques pouvant provenir de son activité. Il est seul responsable, vis-à-vis des tiers, de tous dommages de quelque nature que ce soit découlant de ses missions.

**Article 8 : Résiliation, modification et action en justice**

La présente convention pourra être résiliée à tout moment sur décision à l'unanimité des membres du groupement.

En cas de résiliation consécutive d'un marché, chaque membre du groupement prendra en charge l'indemnisation du prestataire pour la partie qui le concerne dans les conditions précisées dans le marché.

Chaque membre du groupement aura la possibilité de se retirer du groupement après approbation des autres membres. Il prendra alors en charge les conséquences techniques et financières de sa décision de retrait.

La communauté de communes du Lodévois et Larzac défendra les intérêts du groupement en justice s'il y a lieu, pour ce qui ressortirait de la procédure de passation d'un des marchés.

Chaque membre du groupement exercera toute action en justice qui se rattachera à la partie qui le concerne, en cours d'exécution des marchés.

En cas de litige, la juridiction compétente est le Tribunal Administratif de Montpellier.

**Article 9 : Durée et exécution de la convention constitutive**

La présente convention prendra effet dès sa signature par les membres du groupement et après transmission en sous-préfecture pour contrôle de légalité.

Elle prendra fin à la date de validité du marché.

Fait à Lodève le .....

Le Président  
Jean-Luc REQUI

Le Maire  
Gaëlle LEVEQUE

## DÉLIBÉRATION N°CM\_241015\_32 : Modification des durées d'amortissement

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et en particulier :

- l'article L.2321-2 points 27° et 28° qui fait des dotations aux amortissements des immobilisations et des subventions d'équipement versées des dépenses obligatoires pour les communes et Établissements Publics de Coopération Intercommunales (EPCI) de plus de trois-mille-cinq-cents habitants (3 500 hab),
- l'article R2321-1 qui précise les conditions d'amortissement des immobilisations et des subventions d'équipement versées,

**VU** la délibération n°CM-231121-12 du Conseil municipal du 21 novembre 2023 relative à l'adoption des durées d'amortissement en M57,

**CONSIDÉRANT** qu'il convient d'ajouter des durées d'amortissement, selon le tableau des durées d'amortissement annexé à la présente délibération,

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** les durées d'amortissement telles que détaillées dans le tableau annexé à la présente délibération,

- **ARTICLE 2 : APPROUVE** la dérogation au principe d'application du prorata temporis pour les immobilisations faisant l'objet d'une fiche globalisée par an comme les subventions d'équipement d'un faible montant, les acquisitions de petits matériels, biens qui feront l'objet d'un début d'amortissement en n+1 suivant l'année d'acquisition,

- **ARTICLE 3 : APPROUVE** la dérogation du suivi individualisé des subventions d'équipement versées dont le montant est inférieur à deux-cents euros (200 €) pour un bénéficiaire,

- **ARTICLE 4 : PRÉCISE** que sont amortis sur un an, les biens dont la valeur unitaire est inférieure à mille euros Toutes Taxes Comprises (1 000 € TTC) et pour lesquels aucune indication contraire n'est prévue dans l'annexe,

- **ARTICLE 5 : PRÉCISE** que sont considérées comme des charges et non des dépenses d'investissements, les acquisitions de biens durables dont la valeur unitaire est inférieure à cent euros TTC (100 € TTC),

- **ARTICLE 6 : PRÉCISE** que l'amortissement sera linéaire et que la date de démarrage de l'amortissement pour les biens amortis au prorata temporis sera la date de mise en service,

- **ARTICLE 7 : PRÉCISE** que ces dispositions sont applicables exclusivement aux budgets appliquant le référentiel budgétaire et comptable M57,

- **ARTICLE 8 : 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 9 : DIT** que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, notifié aux tiers concernés et publié selon la réglementation en vigueur et inscrit au registre des actes.

**VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20241015-lmc113769-DE-1-1  
Date de télétransmission : 16/10/24  
Date de publication: 22/10/2024

**TABLEAU DUREES AMORTISSEMENT EN M57**

Nature	Catégorie de bien amorti	Exemple type de bien (à titre indicatif)	Durée amortissement
	Bien dont la valeur unitaire est inférieure à 1 000€ TTC et à défaut d'indication contraire ci-dessous	Biens de faible valeur	1 an
202	Document d'urbanisme	Frais d'études, d'élaboration, de modifications et de révisions des documents d'urbanisme	10 ans
2031	Frais d'étude (non suivis de travaux)		5 ans
2032	Frais de recherche et de développement		5 ans
2033	Frais d'insertion	Frais de publication et d'insertion des consultations de marché public imputés en investissement	5 ans
204	Subvention d'équipement versée	Biens mobiliers, matériel ou des études	5 ans
204	Subvention d'équipement versée	Biens immobiliers, travaux, installations	30 ans
204	Subvention d'équipement versée	Projets d'infrastructure d'intérêt national	40 ans
204	Subvention d'équipement versée	Autres types de subventions	5 ans
2051	Concessions et droits similaires, brevets, licences, marques, procédés, droits et valeurs similaires	Acquisition de logiciels bureautiques, applicatifs, progiciels, site internet, etc.	5 ans
208	Autres immobilisations incorporelles	Vidéos, films, etc.	5 ans
211	Terrains	Acquisition de terrains nus, voirie, gisement, cimetières, bois et forêts, etc.	Non amortissable
212	Agencements et aménagements de terrains	Plantations d'arbres et d'arbustes, clôtures, portails, etc.	15 ans
2131	Constructions de bâtiments publics	Bâtiments publics administratifs, scolaires, culturels, sportifs, etc.	Non amortissable
21321	Immeubles de rapport	Immeubles dont les recettes couvrent l'annuité d'amortissement et pour lesquels les recettes de fonctionnement sont supérieures aux dépenses de fonctionnement	30 ans
21351	Installations générales, agencements, aménagements des constructions	Ensemble des aménagements et installations ne concernant pas directement la structure des bâtiments publics	Non amortissable
21352	Installations générales, agencements, aménagements des constructions	Ensemble des aménagements et installations ne concernant pas directement la structure des immeubles de rapport	30 ans
2138	Autres constructions	Bâtiments générant des recettes significatives mais qui ne respectent pas les modalités d'un immeuble de rapport	Non amortissable
2138	Autres constructions	Bâtiments légers, abris	15 ans
214	Constructions sur sol d'autrui		Amorti dans les mêmes conditions que les biens propres
2151	Construction de réseaux de voirie		Non amortissable
2152	Installations de voirie	Panneaux de signalisation, miroirs routiers, plots, barrières de mise en sécurité, etc.	15 ans
21538	Construction réseaux divers	Eclairage public (mât, ampoules, horloge, etc.)	15 ans
21538	Construction réseaux divers	Réseaux d'eaux pluviales	Non amortissable
21538	Construction réseaux divers	Réseaux de vidéoprotection	15 ans
2154	Constructions de voies navigables		Non amortissable
21561	Matériel roulant d'incendie et de défense civile	Acquisition et aménagement de véhicules	10 ans
21568	Autres matériels et outillages d'incendie et de défense civile	Extincteurs, poteaux d'incendie, matériel de désenfumage, signalisation	5 ans
21568	Matériel et outillage d'incendie et de défense civile	Matériel vidéoprotection, gilets pare balles, armes, etc.	5 ans
21572	Matériel technique scolaire		15 ans
215731	Matériels et outillage de voirie	Matériel roulant pour la construction, l'entretien et le nettoyage de la voirie : véhicule légers, tracteurs, etc.	10 ans

215731	Matériels et outillage de voirie	Matériel roulant pour la construction, l'entretien et le nettoyage de la voirie : véhicule lourds (camion, engin, balayeuse, etc.) et véhicules industriels	15 ans
215738	Matériels et outillage de voirie	Autre matériel et outillage pour la construction, l'entretien et le nettoyage de la voirie (remorques, rouleau, machine, petits matériel et outillage, etc.)	10 ans
21578	Autre matériel technique	Autres gros matériels des services techniques hors voirie (valeur unitaire supérieure à 1 000€ TTC)	5 ans
2158	Autres installations, matériel et outillage techniques	Installation, matériel et outillages techniques hors voirie : aspirateurs, balais, débroussailluse, tondeuse, cisaille, etc. dont la valeur unitaire est inférieure à 1 000€ TTC	2 ans
2158	Autres installations, matériel et outillage techniques	Installation, matériel et outillages techniques hors voirie : aspirateurs, balais, débroussailluse, tondeuse, cisaille, etc. dont la valeur unitaire est supérieure à 1 000€ TTC	5 ans
2158	Autres installations, matériel et outillage techniques	Installation, matériel et outillages techniques hors voirie : aspirateurs, balais, débroussailluse, tondeuse, cisaille, etc. dont la valeur unitaire est supérieure à 10 000€ TTC	10 ans
217	Immobilisations reçues au titre d'une mise à disposition		Amorti dans les mêmes conditions que les biens propres
2181	Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements et aménagements divers	10 ans
21828	Matériel de transport	Véhicules légers, tracteurs, etc.	10 ans
21828	Matériel de transport	Véhicules lourds (camion collecte des OM, etc.)	15 ans
21828	Matériel de transport	Autres véhicules : vélo, véhicules 2/3 roues,	5 ans
21828	Autres matériels de transport	Autres acquisitions de matériel de transport : remorques, chariots, benne, etc.	5 ans
21831	Matériel informatique	Pour les temps scolaires, acquisition de petit matériel (valeur unitaire inférieure à 1 000€ TTC)	3 ans
21831	Matériel informatique	Pour les temps scolaires, acquisition de gros matériels (valeur unitaire supérieure à 1 000€ TTC)	5 ans
21838	Matériel informatique	Hors temps scolaires, acquisition de petits matériels (valeur unitaire inférieure à 1 000€ TTC)	3 ans
21838	Matériel informatique	Hors temps scolaires, acquisition de gros matériels (valeur unitaire supérieure à 1 000€ TTC)	5 ans
21841	Matériel de bureau et mobilier scolaires		5 ans
21848	Autres matériels de bureau et mobiliers		5 ans
2185	Matériel de téléphonie		3 ans
2188	Autres immobilisations	Pour les biens dont la valeur unitaire est supérieure à 1 000€ TTC (colonnes pour les OM, matériels scéniques, agrées pour les aires de jeux, etc.)	8 ans
2188	Autres immobilisations	Pour les biens dont la valeur unitaire est inférieure à 1 000€ TTC (bacs, composteurs, etc.)	3 ans
2188	Autres immobilisations	Pour les biens dont la valeur unitaire est supérieure à 10 000€ TTC	15 ans

## DÉLIBÉRATION N°CM\_241015\_33 : Révision des attributions de compensation

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

**VU** le Code Général des Impôts en particulier l'article 1609 nonies C,

**VU** le rapport des commissions locale d'évaluation des charges transférées,

**VU** le courrier enregistré au numéro 2024-07-70437 du 23 juillet 2024 et le tableur de calcul de la Communauté de communes Lodévois et Larzac invitant le Conseil municipal à délibérer sur une révision libre de l'attribution de compensation suite à la réévaluation des charges transférées au titre de la compétence enfance/jeunesse,

**CONSIDÉRANT** les différents temps de concertation qu'il y a eu sur ce projet de révision en conseil des maires,

**CONSIDÉRANT** la perspective d'adoption d'un pacte financier et fiscal par la Communauté de communes qui acte le principe d'une révision libre annuelle des attributions de compensation suite à la réévaluation des charges transférées au titre de la compétence enfance/jeunesse et valide une clé de répartition entre la Communauté de communes (60%) et les communes (40%) des reste à charge de fonctionnement,

**CONSIDÉRANT** que cette évaluation des charges transférées au titre de la compétence enfance/jeunesse est basée sur les données 2023 (comptabilité et fréquentation) et utilise un coût horaire par type d'établissement commun à l'ensemble du territoire intercommunal,

**CONSIDÉRANT** que l'article 1609 nonies C, titre V, bis du CGI, permet d'opérer selon el régime dérogatoire de la révision libre des attributions de compensation, à savoir par délibération concordante entre le conseil communautaire et les conseils municipaux intéressés,

**CONSIDÉRANT** que le montant des charges transférées au titre de la compétence enfance/jeunesse a été évaluée en 2010 à 324 442€ alors que le reste à charge pour l'année 2023 est évalué à 894 385€,

**CONSIDÉRANT** la clé de répartition du reste à charge proposée, le montant des charges transférées sera majorée de 33 312€ ( $894\,385\text{€} \times 40\% - 324\,442\text{€}$ ),

**CONSIDÉRANT** qu'en conséquence, le montant des attributions de compensation de 585 274,54€ versé par la commune s'élèvera à 618 586,54€ à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 pour l'ensemble des compétences transférées.

### Ouï l'exposé de Marie-Laure VERDOL et

### Ouï l'exposé de David BOSC et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **ARTICLE 1 : VALIDE** la révision libre de l'attribution de compensation à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025 pour notre commune et fixe son montant global versé à la Communauté de communes pour l'ensemble des compétences à 618 586,54€

- **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 014, article 739211,

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

Claude LAATEB demande la raison d'une telle augmentation. David BOSC explique que l'augmentation est liée à l'augmentation du service : pour la Commune de Lodève, en 2015, le nombre d'heures cumulées est de quarante-quatre-mille heures (44 000 h) et en 2023, le nombre

est de cent-onze-mille heures (111 000 h). Rien que ce chiffre illustre l'augmentation du service, sans compter que suite au vote par les Conseils de la cantine à un euro, la fréquentation a augmenté. Gaëlle LÉVÉQUE complète en soulignant la qualité du service accrue et en expliquant que durant la période d'épidémie de covid, la collectivité a subi un durcissement des conditions du taux d'encadrement, ce qui engendre plus de charges.

Claude LAATEB demande quelle est la justification de la clé de répartition du reste à charge pour cette majoration de trente-trois-mille-trois-cent-douze euros (33 312 €). David BOSC revient sur le processus de décision qui a permis à Jean-Luc REQUI de prendre cette décision : un constat a été fait dont il ressort que cette compétence est une compétence phare de la collectivité qui répond à un réel besoin de la population, que l'ensemble des Maires veulent absolument développer et reconnaissent la qualité du service. La difficulté est que son coût croît chaque année et cette compétence coûte de plus en plus cher : elle représente un-million-cinq-cent-vingt-et-un-mille euros (1 521 000 €) en 2022 ou 2023. Face à ce constat, il y avait trois solutions : soit la collectivité ne change rien à sa gestion en dégradant son épargne nette et/ou en réduisant les budgets d'autres compétences, soit la collectivité limite le déficit en limitant le nombre de places en dégradant la qualité du service, soit - et c'est le choix qui a été retenu - la collectivité demande aux Communes de participer à ce déficit. Le souhait était que ce montant soit acceptable pour les Communes. Claude LAATEB demande si ces critères sont en fonction des établissements et du nombre d'enfants gérés par les cantines. David BOSC redit que le critère, une fois le choix fait de demander aux Communes de participer au déficit, était que le montant soit supportable par les Communes et ce, suite à des échanges avec l'ensemble des Maires puisque cela fait plus d'un an que les équipes travaillent sur le sujet.

Claude LAATEB demande comment cette augmentation des attributions de compensation impacte le budget de la Commune à partir de 2025 ou autrement dit, quelles mesures sont prévues pour faire face à cette dépense supplémentaire. David BOSC constate que cela va augmenter les dépenses de trente-trois-mille euros et après, cela affectera soit les épargnes nettes ou il faudra dépenser moins sur d'autres lignes. Gaëlle LÉVÉQUE explique que le budget de la Commune sera adapté, comme cela est déjà arrivé dans d'autres situations. Marie-Laure VERDOL pense qu'il ne s'agira pas de trop diminuer les épargnes nettes et après il faudra adapter certaines dépenses à la baisse sur d'autres lignes budgétaires.

Claude LAATEB demande si l'augmentation des charges se traduira par de nouveaux services à l'enfance jeunesse ou par une amélioration de la qualité du service. David BOSC explique qu'il n'y aura pas de nouvelle prestation mais qu'il s'agit de répondre aux besoins de la population sur les cantines et sur le nombre d'accueils le matin et le soir.

Claude LAATEB demande quel est le niveau de transparence entre les Communes, s'il y a eu une concertation, outre le Conseil des Maires et si cette augmentation est équitable entre tous les Communes. David BOSC explique que, suite au travail du service enfance jeunesse, il a été calculé le coût horaire par enfant et le nombre d'enfants par Commune pour déterminer la participation au déficit par chaque Commune, dans l'objectif d'apporter de l'équité dans le système actuel, conformément à ce qui a été présenté dans le tableau : chaque Commune a un pourcentage qui correspond à l'usage par sa population.

---

## **VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

---

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20241015-lmc113801-DE-1-1  
Date de télétransmission : 16/10/24  
Date de publication: 22/10/2024



Enregistrement : 29/07/2024 (14:27)  
Arrivée : 29/07/2024  
Registre : 2024-07-70437  
ADMGEN Administration Générale  
GUECHOUM Jason

Lodève, le 23 Juillet 2024,

**AFFAIRE SUIVIE PAR :**

Manon RUGGERI  
Tel : +33 (0)4 11 95 01 42 / 06 18 24 54 92  
mruggeri@lodevoisetlarzac.fr

Madame le Maire  
Mairie de Lodève  
7 Place Hôtel de Ville  
34700 Lodève

Madame le Maire,

Lors du conseil communautaire du jeudi 11 juillet 2024, vous a été présenté le principe d'une révision des attributions de compensation suite à la réévaluation des charges relatives à la compétence enfance/jeunesse compte tenu de l'évolution importante du reste à charge depuis son transfert à la Communauté de Communes Lodévois et Larzac.

Aujourd'hui, la participation des communes au coût de cette compétence varie de 6 % à 43 %. Ces différences sont liées, depuis 2011, à l'augmentation du nombre d'enfants concernés et à certaines spécificités locales qui n'ont plus cours aujourd'hui.

Cette révision propose une répartition du reste à charge plus équitable entre la CCLL (60%) et les communes membres (40%).

Vous trouverez ci-joint un tableau reprenant pour chaque commune le coût de la compétence par service (ALP/ ALSH, crèche) en fonction du nombre d'enfants y participant. Dans la dernière colonne figure le montant du réajustement sollicité, soit pour votre commune 33 312€. Cette somme est le résultat de la différence entre les 40 % du reste à charge et le montant évalué pour votre commune lors du transfert.

Cette démarche me paraît nécessaire si nous voulons, sur la durée, maintenir la qualité de ce service et répondre aux besoins futurs.

Je vous remercie de vous positionner si possible avant le 30 Septembre 2024. Je suis à votre disposition pour vous fournir tout complément d'information et pour rencontrer, si cela vous paraît nécessaire, votre conseil municipal (hors période du 15/08 au 04/09).

Cordialement,

Jean-Luc REQUI  
Président de la Communauté de Communes  
Lodévois et Larzac

PS : Merci de me retourner un exemplaire de la délibération validée par le contrôle de légalité à l'adresse mail suivante : [secretariat-elus@lodevoisetlarzac.fr](mailto:secretariat-elus@lodevoisetlarzac.fr)

1, place Francis Morand - 34700 Lodève  
Tél. 04 67 88 90 90 - Fax 04 11 95 02 40  
[contact@lodevoisetlarzac.fr](mailto:contact@lodevoisetlarzac.fr)  
[www.lodevoisetlarzac.fr](http://www.lodevoisetlarzac.fr)

## Modèle de délibération Commune de : Lodève

---

### Révision libre des attributions de compensation suite à la réévaluation des charges transférées au titre de la compétence enfance/jeunesse

---

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

VU le Code Général des Impôts (CGI) et en particulier l'article 1609 nonies C,

VU les rapports des commissions locales d'évaluation des charges transférées (CLECT),

VU le courrier et le tableur de calcul de la Communauté de Communes invitant notre conseil municipal à délibérer sur une révision libre de l'attribution de compensation suite à la réévaluation des charges transférées au titre de la compétence enfance/jeunesse,

**CONSIDÉRANT** les différents temps de concertation qu'il y a eu sur ce projet de révision en conseil des maires,

**CONSIDÉRANT** la présentation en conseil communautaire du 11 juillet 2024 lors duquel a été présentée la démarche de révision libre des attributions de compensation suite à la réévaluation des charges transférées au titre de la compétence enfance/jeunesse,

**CONSIDÉRANT** la perspective d'adoption d'un Pacte Financier et Fiscal par la Communauté de Communes lodévois et larzac qui acte le principe d'une révision libre annuelle des attributions de compensation suite à la réévaluation des charges transférées au titre de la compétence enfance/jeunesse et valide une clé de répartition entre la Communauté de Communes (60%) et les communes (40%) du reste à charge de fonctionnement,

**CONSIDÉRANT** que cette évaluation des charges transférées au titre de la compétence enfance/jeunesse est basée sur les données 2023 (comptabilité et fréquentation) et utilise un coût horaire par type d'établissement commun à l'ensemble du territoire intercommunal,

**CONSIDÉRANT** que l'article 1609 nonies C, titre V, bis du CGI, permet d'opérer selon le régime dérogatoire de la révision libre des attributions de compensation, à savoir par délibération concordante entre le conseil communautaire et les conseils municipaux intéressés,

**CONSIDÉRANT** que le montant des charges transférées au titre de la compétence enfance/jeunesse a été évalué en 2010 à 324 442€ alors que le reste à charge pour l'année 2023 est évalué à 894 385€.

**CONSIDÉRANT** la clé de répartition du reste à charge proposée, le montant des charges transférées sera majoré de 33 312€ ( $894\,385\text{€} \times 40\% - 324\,442\text{€}$ ),

**CONSIDÉRANT** qu'en conséquence, le montant des attributions de compensation de 585 274,54€ versé par la commune s'élèvera à 618 586,54€ à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, pour l'ensemble des compétences transférées,

#### Proposition d'acte de délibération présentée par Jean-Luc REQUI :

- **ARTICLE 1 : VALIDE** la révision libre de l'attribution de compensation à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025 pour notre commune et fixe son montant global versé à la Communauté de Communes, pour l'ensemble des compétences transférées, à 618 586,54€.

- **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/recette correspondante au budget XXX, chapitre XXX, article XXX,

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



**DÉLIBÉRATION N°CM\_241015\_34 : Approbation du procès verbal de transfert des biens, des actifs et des passifs de la commune à la Communauté de communes dans le cadre du transfert des compétences de l'eau potable et de l'assainissement collectif opéré le 1er janvier 2021**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et en particulier les articles L. 1321-1 et L. 1321-2 précisant que tout transfert de compétences entraîne de plein droit la mise à disposition à la collectivité bénéficiaire des biens meubles et immeubles utilisés pour l'exercice de cette compétence et que cette mise à disposition est constatée par un procès-verbal établi contradictoirement entre les représentants de la collectivité antérieurement compétente et de la collectivité bénéficiaire,

**VU** la délibération n°CC\_190314\_14 du Conseil communautaire du 14 mars 2019 approuvant le transfert des compétences eau potable et assainissement collectif au 1<sup>er</sup> janvier 2021,

**VU** la délibération n°MLCM\_190423\_18 du Conseil municipal du 23 avril 2019 approuvant le transfert des compétences eau potable et assainissement collectif à la Communauté de communes Lodévois et Larzac au 1<sup>er</sup> janvier 2021,

**VU** les arrêtés préfectoraux n°201-I-994 du 2 août 2019 et n°2019-I-1033 du 12 août 2019 portant, à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2021, modification des statuts de la Communauté de communes Lodévois et Larzac, après la prise de compétences eau et assainissement collectif,

**VU** le courriel de la Communauté de communes Lodévois et Larzac du 24 juillet 2024, demandant à procéder au transfert de l'actif et du passif en date du 31 décembre 2020,

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** le procès-verbal relatif au transfert des biens, des actifs et des passifs de la commune membre de la Communauté de communes dans le cadre du transfert des compétences de l'eau potable et de l'assainissement collectif opéré le 1<sup>er</sup> janvier 2021, annexé à la présente délibération,

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

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

## **VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20241015-lmc113725-DE-1-1  
Date de télétransmission : 16/10/24  
Date de publication: 22/10/2024

**Procès-verbal constatant la mise à disposition par la Commune de LODÈVE des biens immeubles affectés à la Communauté de communes Lodévois et Larzac pour la compétence assainissement collectif**

Entre

La Commune de LODÈVE, représentée par le Maire, Gaëlle LEVEQUE habilitée à cet effet par le procès-verbal d'élection du Maire et des Adjointes du 3 juillet 2020,

Et

La Communauté de communes Lodévois et Larzac, représentée par le Président, Jean-Luc REQUI, habilité à cet effet par le procès-verbal d'élection du Président et des Vice-Présidents du 11 juillet 2020,

**VU** la délibération n°CC\_190314\_14 du Conseil communautaire du 14 mars 2019 approuvant le transfert des compétences eau potable et assainissement collectif au 1<sup>er</sup> janvier 2021,

**VU** la délibération n°MLCM\_190423\_18 du Conseil municipal du 23 avril 2019 approuvant le transfert des compétences eau potable et assainissement collectif à la Communauté de communes Lodévois et Larzac au 1<sup>er</sup> janvier 2021,

**VU** les arrêtés préfectoraux n°201-I-994 du 2 août 2019 et n°2019-I-1033 du 12 août 2019 portant, à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2021, modification des statuts de la Communauté de communes Lodévois et Larzac, après la prise de compétences eau et assainissement collectif,

**VU** la délibération n°CM\_XXXXXX\_XX du Conseil Municipal du XXX relative au procès-verbal de mise à disposition des biens à la Communauté de communes Lodévois et Larzac dans le cadre du transfert de compétences eau et assainissement collectif,

**VU** la délibération n°CC\_XXXXXX\_XX du Conseil Communautaire du XXX relative aux procès-verbaux de mise à disposition par les Communes membres des biens dans le cadre du transfert de compétences eau et assainissement collectif,

**PRÉAMBULE**

En application de l'article L.1321-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la mise à disposition constitue le régime de droit commun applicable aux transferts de biens et équipements nécessaires à l'exercice d'une compétence transférée.

Tout transfert de compétences entraîne de plein droit la mise à disposition à la collectivité bénéficiaire des biens meubles et immeubles utilisés pour l'exercice de cette compétence.

Conformément aux dispositions des articles L.1321-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, le présent procès-verbal, établi contradictoirement entre la commune de LODÈVE et la Communauté de communes Lodévois et Larzac a pour objet de préciser les modalités de mise à disposition des biens concernés.

**CECI AYANT ÉTÉ EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 – OBJET**

Par le présent procès-verbal, la commune de LODÈVE met à disposition de la Communauté de communes Lodévois et Larzac qui l'accepte, les biens immobiliers affectés au fonctionnement du service de l'assainissement.

Cette mise à disposition est consentie dans les conditions précisées dans les articles ci-après.

**ARTICLE 2 – CONSISTANCE DES BIENS (cf RPQS 2020)**

Les biens objets de la présente mise à disposition se composent de :

- STEP,
- Réseaux de collecte des eaux usées,
- Poste de relevage,
- Déversoir d'orages,

Collectivité	Ouvrages
Lodève	Station d'épuration : 1 unité, 13.250 EH



La présente mise à disposition sera comptablement constatée par les opérations d'ordre non budgétaires suivantes :

**1 – MISE A DISPOSITION DES BIENS (cf annexe 1)**

**1 / Acquisitions de terrain**

Opérations d'ordre non budgétaire : Comptabilité du remettant : Commune de LODÈVE

Libellé	N° inventaire	Débit	Crédit	Montant
Mise à disposition des biens	1	Compte 2423	Compte 2111	756 876,96 €

Opération d'ordre non budgétaire du bénéficiaire : Communauté de communes Lodévois et Larzac

Libellé	N° inventaire	Débit	Crédit	Montant
Mise à disposition des biens	1	Compte 21711	Compte 1027	756 876,96 €

**2 / Acquisitions d'autres terrains**

Opérations d'ordre non budgétaire : Comptabilité du remettant : Commune de LODÈVE

Libellé	N° inventaire	Débit	Crédit	Montant
Mise à disposition des biens	2018TER01N01	Compte 2423	Compte 2118	32 000,00 €
	2018TER BELLET			- 464,96 €
<b>TOTAL</b>				<b>31 535,04 €</b>

Opération d'ordre non budgétaire du bénéficiaire : Communauté de communes Lodévois et Larzac

Libellé	N° inventaire	Débit	Crédit	Montant
Mise à disposition des biens	2018TER01N01	Compte 21718	Compte 1027	32 000,00 €
	2018TER BELLET			- 464,96 €
<b>TOTAL</b>				<b>31 535,04 €</b>

**3 / Réseaux**

Opérations d'ordre non budgétaire : Comptabilité du remettant : Commune de LODÈVE

Libellé	N° inventaire	Débit	Crédit	Montant
Mise à disposition des biens	10	Compte 2423	Compte 21532	140 900,00 €
	1995-001			132 670,44 €
	1996-001			1 053 620,28 €
	1996-002			258 839,00 €
	1997-001			49 860,00 €
	1997-002			31 680,00 €
	1998-001			58 846,00 €
	1999-001			52 869,00 €
	2000ASS02N51			555 283,88 €
	2000ASS03N63			356 276,34 €
	2000-001			129 755,00 €
	2001-001			156 157,00 €
	2002-001			47 446,00 €
	2003-001			168 940,00 €
	2004-001			72 839,00 €
	2007-001			22 444,00 €
	2007-002			31 889,00 €
	2018BRAN01			1 140,00 €
	2018BRAN02			2 568,00 €
	2018BRAN03			1 423,80 €
	2018BRAN04			952,24 €
	2018BRAN05			4 242,00 €
	2018LERD01			153 755,98 €
	2018LERD02			28 208,80 €
	2018LERG01			1 573,00 €
	2018LERG02			577,00 €
	2018LERG03			577,00 €
	2018LERG04			90 660,13 €
	2018SORD01			8 058,00 €
	2018SORD02			66 603,42 €
	2018SORG01			141 073,00 €
	2018SORG02			2 318,92 €

2018SORG03			151 379,32 €
2018SORG04			40 081,99 €
2018SORG05			131 334,75 €
2019BRAN01			1 176,00 €
2019BRAN02			1 890,00 €
2019BRAN03			5 670,00 €
2019BRAN04			3 180,00 €
2019BRAN05			2 196,00 €
2019BRAN06			3 624,00 €
2019BRAN07			4 011,00 €
2019BRAN08			2 917,20 €
2020BRAN01			2 748,00 €
2020BRAN02			1 266,00 €
2020BRAN03			1 242,00 €
2020BRAN04			5 964,00 €
2020BRAN05			660,00 €
2020BRAN06			2 340,00 €
2020BRAN07			1 194,00 €
2020BRAN08			2 161,20 €
2006RESASS1			290 141,00 €
2008RESASS1			71 898,00 €
2009RESASS1			75 430,00 €
2010RESASS1			8 575,32 €
2011RESASS1			13 550,68 €
2014RESASS1			18 450,60 €
2014RESASS2			36 845,07 €
2018RES ASS 1			2 923,72 €
<b>TOTAL</b>			<b>4 706 896,08 €</b>

Opération d'ordre non budgétaire du bénéficiaire : Communauté de communes Lodévois et Larzac

Libellé	N° inventaire	Débit	Crédit	Montant
Mise à disposition des biens	10	Compte 217532	Compte 1027	140 900,00 €
	1995-001			132 670,44 €
	1996-001			1 053 620,28 €
	1996-002			258 839,00 €
	1997-001			49 860,00 €
	1997-002			31 680,00 €
	1998-001			58 846,00 €
	1999-001			52 869,00 €
	2000ASS02N51			555 283,88 €
	2000ASS03N63			356 276,34 €
	2000-001			129 755,00 €
	2001-001			156 157,00 €
	2002-001			47 446,00 €
	2003-001			168 940,00 €
	2004-001			72 839,00 €
	2007-001			22 444,00 €
	2007-002			31 889,00 €
	2018BRAN01			1 140,00 €
	2018BRAN02			2 568,00 €
	2018BRAN03			1 423,80 €
	2018BRAN04			952,24 €
	2018BRAN05			4 242,00 €
	2018LERD01			153 755,98 €
	2018LERD02			28 208,80 €
	2018LERG01			1 573,00 €
	2018LERG02			577,00 €
	2018LERG03			577,00 €
	2018LERG04			90 660,13 €

	2018SORD01			8 058,00 €
	2018SORD02			66 603,42 €
	2018SORG01			141 073,00 €
	2018SORG02			2 318,92 €
	2018SORG03			151 379,32 €
	2018SORG04			40 081,99 €
	2018SORG05			131 334,75 €
	2019BRAN01			1 176,00 €
	2019BRAN02			1 890,00 €
	2019BRAN03			5 670,00 €
	2019BRAN04			3 180,00 €
	2019BRAN05			2 196,00 €
	2019BRAN06			3 624,00 €
	2019BRAN07			4 011,00 €
	2019BRAN08			2 917,20 €
	2020BRAN01			2 748,00 €
	2020BRAN02			1 266,00 €
	2020BRAN03			1 242,00 €
	2020BRAN04			5 964,00 €
	2020BRAN05			660,00 €
	2020BRAN06			2 340,00 €
	2020BRAN07			1 194,00 €
	2020BRAN08			2 161,20 €
	2006RESASS1			290 141,00 €
	2008RESASS1			71 898,00 €
	2009RESASS1			75 430,00 €
	2010RESASS1			8 575,32 €
	2011RESASS1			13 550,68 €
	2014RESASS1			18 450,60 €
	2014RESASS2			36 845,07 €
	2018RES ASS 1			2 923,72 €
	<b>TOTAL</b>			<b>4 706 896,08 €</b>

#### 4 / Outillage industriel

Opérations d'ordre non budgétaire : Comptabilité du remettant : Commune de LODÈVE

Libellé	N° inventaire	Débit	Crédit	Montant
	A2018OUT002			1 347,17 €
	A2018OUT008			329,06 €
	A2018OUT009			1 225,63 €
	A2018OUT010			320,40 €
	A2018OUT012			166,37 €
	A2018OUT013			3 098,12 €
	A2018OUT014			547,20 €
	A2018OUT015			534,00 €
Mise à disposition des biens	A2018OUT016	Compte 2423	Compte 2155	596,40 €
	A2018OUT017			5 466,00 €
	A2019OUT002			2 016,00 €
	A2019OUT003			900,00 €
	A2019OUT004			480,00 €
	A2019OUT005			600,00 €
	A2019OUT009			2 327,68 €
	A2019OUT011			143,64 €
	A2020OUT002			168,00 €
	<b>TOTAL</b>			<b>20 265,67 €</b>

Opération d'ordre non budgétaire du bénéficiaire : Communauté de communes Lodévois et Larzac

Libellé	N° inventaire	Débit	Crédit	Montant
Mise à disposition des biens	A2018OUT002	Compte 21755	Compte 1027	1 347,17 €
	A2018OUT008			329,06 €

	A2018OUT009			1 225,63 €
	A2018OUT010			320,40 €
	A2018OUT012			166,37 €
	A2018OUT013			3 098,12 €
	A2018OUT014			547,20 €
	A2018OUT015			534,00 €
	A2018OUT016			596,40 €
	A2018OUT017			5 466,00 €
	A2019OUT002			2 016,00 €
	A2019OUT003			900,00 €
	A2019OUT004			480,00 €
	A2019OUT005			600,00 €
	A2019OUT009			2 327,68 €
	A2019OUT011			143,64 €
	A2020OUT002			168,00 €
	<b>TOTAL</b>			<b>20 265,67 €</b>

### 5 / Service assainissement

Opérations d'ordre non budgétaire : Comptabilité du remettant : Commune de LODÈVE

Libellé	N° inventaire	Débit	Crédit	Montant
Mise à disposition des biens	A2018OUT018	Compte 2423	Compte 21562	801,60 €
	A2019OUT007			3 681,60 €
	A2019OUT008			3 990,94 €
<b>TOTAL</b>				<b>8 474,14 €</b>

Opération d'ordre non budgétaire du bénéficiaire : Communauté de communes Lodévois et Larzac

Libellé	N° inventaire	Débit	Crédit	Montant
Mise à disposition des biens	A2018OUT018	Compte 217562	Compte 1027	801,60 €
	A2019OUT007			3 681,60 €
	A2019OUT008			3 990,94 €
<b>TOTAL</b>				<b>8 474,14 €</b>

### 6 / Matériel de transport

Opérations d'ordre non budgétaire : Comptabilité du remettant : Commune de LODÈVE

Libellé	N° inventaire	Débit	Crédit	Montant
Mise à disposition des biens	A2018VEL001	Compte 2423	Compte 2182	11 616,20 €
	A2018VEL005			10 460,76 €
<b>TOTAL</b>				<b>22 076,96 €</b>

Opération d'ordre non budgétaire du bénéficiaire : Communauté de communes Lodévois et Larzac

Libellé	N° inventaire	Débit	Crédit	Montant
Mise à disposition des biens	A2018VEL001	Compte 21782	Compte 1027	11 616,20 €
	A2018VEL005			10 460,76 €
<b>TOTAL</b>				<b>22 076,96 €</b>

### 7 / Matériel de bureau et informatique

Opérations d'ordre non budgétaire : Comptabilité du remettant : Commune de LODÈVE

Libellé	N° inventaire	Débit	Crédit	Montant
Mise à disposition des biens	A2018ORD006	Compte 2423	Compte 2183	1 234,00 €
	A2018TEL007			765,00 €
	A2019HIF001			449,00 €
<b>TOTAL</b>				<b>2 448,00 €</b>

Opération d'ordre non budgétaire du bénéficiaire : Communauté de communes Lodévois et Larzac

Libellé	N° inventaire	Débit	Crédit	Montant
Mise à disposition des biens	A2018ORD006	Compte 21783	Compte 1027	1 234,00 €
	A2018TEL007			765,00 €
	A2019HIF001			449,00 €
<b>TOTAL</b>				<b>2 448,00 €</b>

## 8 / Mobilier

Opérations d'ordre non budgétaire : Comptabilité du remettant : Commune de LODÈVE

Libellé	N° inventaire	Débit	Crédit	Montant
Mise à disposition des biens	A2018ARM004	Compte 2423	Compte 2184	466,80 €
	A2018BUR003			648,00 €
	A2018FAU011			331,20 €
	A2019ELE006			139,00 €
TOTAL				1 585,00 €

Opération d'ordre non budgétaire du bénéficiaire : Communauté de communes Lodévois et Larzac

Libellé	N° inventaire	Débit	Crédit	Montant
Mise à disposition des biens	A2018ARM004	Compte 21784	Compte 1027	466,80 €
	A2018BUR003			648,00 €
	A2018FAU011			331,20 €
	A2019ELE006			139,00 €
TOTAL				1 585,00 €

## 9 / Autres

Opérations d'ordre non budgétaire : Comptabilité du remettant : Commune de LODÈVE

Libellé	N° inventaire	Débit	Crédit	Montant
Mise à disposition des biens	A2020ELE001	Compte 2423	Compte 2188	449,00 €
TOTAL				449,00 €

Opération d'ordre non budgétaire du bénéficiaire : Communauté de communes Lodévois et Larzac

Libellé	N° inventaire	Débit	Crédit	Montant
Mise à disposition des biens	A2020ELE001	Compte 21788	Compte 1027	449,00 €
TOTAL				449,00 €

## II – TRANSFERT DES AMORTISSEMENTS

Dans la mesure où La Collectivité est substituée aux communes qui le créent dans toutes leurs délibérations (article L52211-5 du CGCT), le plan d'amortissement de ces dernières relativement au bien considéré continue à être appliqué par la Collectivité. La délibération de la commune relative à cette durée d'amortissement est transmise au comptable de la Collectivité.

Par exception, la Collectivité bénéficiaire peut cependant décider d'amortir le bien conformément à ses propres règles. Dans ce cas, il devra délibérer pour décider que ce bien reçu est amorti selon les durées d'amortissement existantes pour la catégorie de bien concerné voire en déterminant une durée d'amortissement pour le bien en question. Cette délibération comme toute délibération relative à l'amortissement est transmise au comptable.

La C.C.L.L. a fait ce choix en approuvant de nouvelles durées par catégorie de bien concerné, par délibération n° CC-201217-36 du 17/12/2021 pour le budget eau potable et par délibération n° CC-201217- 39 du 17/12/2021 pour le budget assainissement collectif.

Opérations d'ordre non budgétaire : Comptabilité du remettant : Commune de LODÈVE

Libellé	N° inventaire	Débit	Crédit	Montant
Transfert des amortissements	Divers	Compte 2492	Compte 28031	7 176,00 €
			Compte 281532	1 944 401,51 €
			Compte 28155	9 854,00 €
			Compte 281562	1 569,00 €
			Compte 28182	5 520,00 €
			Compte 28183	1 708,00 €
			Compte 28184	1 585,00 €
TOTAL				1 971 813,51 €

Opération d'ordre non budgétaire du bénéficiaire : Communauté de communes Lodévois et Larzac

Libellé	N° inventaire	Débit	Crédit	Montant
Transfert des	Divers	Compte 28031	Compte 1027	7 176,00 €

amortissements	Compte 2817532	1 944 401,51 €
	Compte 281755	9 854,00 €
	Compte 2817562	1 569,00 €
	Compte 281782	5 520,00 €
	Compte 281783	1 708,00 €
	Compte 281784	1 585,00 €
TOTAL		1 971 813,51 €

### III – TRANSFERT DES SUBVENTIONS (cf compte de gestion 2020)

Les subventions en annuités antérieurement accordées par l'Etat, le Département, la Région ou tout autre collectivité publique, en faveur des communes pour la réalisation d'ouvrages qui relèvent du transfert de compétences, se trouvent reportées sur la Collectivité.

Opérations d'ordre non budgétaire : Comptabilité du remettant : Commune de LODÈVE

Libellé	N° inventaire	Débit	Crédit	Montant
Transfert des subvention		Compte 2492	Compte 13111	916 779,60 €
			Compte 13118	31 600,00 €
			Compte 1313	31 040,00 €
			Compte 1318	186 209,64 €
TOTAL				1 165 629,24 €

Opération d'ordre non budgétaire du bénéficiaire : Communauté de communes Lodévois et Larzac

Libellé	N° inventaire	Débit	Crédit	Montant
Transfert des subventions			Compte 13111	916 779,60 €
			Compte 13118	31 600,00 €
			Compte 1313	31 040,00 €
			Compte 1318	186 209,64 €
TOTAL				1 165 629,24 €

### IV - TRANSFERT DE LA QUOTE PART DES SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT

Dans le cas où les immobilisations auraient été financées par des subventions transférables, ces subventions doivent également être mises à disposition de la Collectivité, afin qu'il puisse financer l'amortissement des immobilisations reçues à disposition, par la reprise de ces subventions en section de fonctionnement. De cette façon, non seulement les moyens nécessaires à l'exercice de l'activité sont transférés à la Collectivité nouvellement compétente, mais également les financements qui lui sont attachés.

Opérations d'ordre non budgétaire : Comptabilité du remettant : Commune de LODÈVE

Libellé	N° inventaire	Débit	Crédit	Montant
Transfert de la quote part subventions investis- sement		Compte 2492	Compte 13911	54 648,90 €
			Compte 13913	2 069,32 €
			Compte 13918	12 414,00 €
TOTAL				69 132,22 €

Opération d'ordre non budgétaire du bénéficiaire : Communauté de communes Lodévois et Larzac

Libellé	N° inventaire	Débit	Crédit	Montant
Transfert de la quote part subventions investis- sement			Compte 13911	54 648,90 €
			Compte 13918	2 069,32 €
			Compte 13913	12 414,00 €
TOTAL				69 132,22 €

### V – TRANSFERT DES EMPRUNTS

Rappel de l'encours global de la dette au 31 décembre 2020 (Compte de Gestion 2020)

Banque	N° contrat	date de signature	capital initial	CRD au 31/12/2020
CDC	1235647-1	22/11/2012	150 000,00 €	80 841,18 €
DEXIA	MIN242112EUR/0252840	02/10/2006	100 000,00 €	68 755,54 €

CDC	72824	21/12/2017	150 000,00 €	141 948,30 €
CDC	89390 - 5237823	06/11/2018	1 800 000,00 €	1 300 000,00 €
DEXIA	MON236251EUR/0245504	14/12/2005	147 500,00 €	56 161,66 €
TOTAL				1 647 706,68 €

Opérations d'ordre non budgétaire : Comptabilité du remettant : Commune de LODÈVE

Libellé	N° inventaire	Débit	Crédit	Montant
Transfert des emprunts		Compte 1641	Compte 2492	1 647 706,68 €

Opération d'ordre non budgétaire du bénéficiaire : Communauté de communes Lodévois et Larzac

Libellé	N° inventaire	Débit	Crédit	Montant
Transfert des emprunts		Compte 1027	Compte 1641	1 647 706,68 €

#### **ARTICLE 7 – LE CAS DES RESTES A REALISER AFFERENTS AUX COMPETENCES TRANSFEREES**

Lorsqu'ils résultent d'engagements pris ou reçus au titre des compétences transférées, les restes à réaliser sont également transférés à la Collectivité, qu'il s'agisse de dépenses engagées non mandatées ou de recettes certaines dont le titre n'a pas été émis.

L'ordonnateur de la commune établit alors, en plus de l'état des restes à réaliser global (sans distinction des restes à réaliser afférents aux compétences transférées ou non) qui justifiera les restes à réaliser inscrit au compte administratif, deux états annexes spécifiques : l'un concernant les compétences transférées à la Collectivité, l'autre les compétences conservées par la commune.

L'état des restes à réaliser afférent aux compétences transférées est transmis à l'ordonnateur de la Collectivité qui le vise. Deux exemplaires sont ensuite adressés au comptable de la Collectivité qui retourne un exemplaire revêtu de son accusé de réception à l'ordonnateur de la Collectivité, qui le joint à son plus proche budget à titre de justification. Le second exemplaire, adressé au comptable de la Collectivité, qui lui permettra de régler les dépenses y figurant jusqu'à la reprise des crédits en cause au budget de la Collectivité.

Lors de la transmission de leur budget au Préfet, la commune et la Collectivité doivent joindre respectivement l'état des restes global et ses annexes pour la commune, l'état des restes spécifiques aux compétences transférées pour la Collectivité ainsi qu'une copie du procès-verbal de mise à disposition qui reprend, autant que possible, l'état des restes transférés à la Collectivité, afin de justifier l'évaluation sincère des restes à réaliser en dépenses et en recettes, conformément à l'article L1612-4.

#### **ARTICLE 8 – LES RESTES A RECOUVRER ET A PAYER, LES OPERATIONS NON DENOUEES SUR COMPTE DE TIERS ET LA TRESORERIE**

8.1- Les restes à payer (dépenses engagées et mandatées) et les restes à recouvrer (recettes dont le titre a été émis) et les opérations non dénouées sur comptes de tiers non budgétaires, sont maintenues dans la comptabilité de la commune, car ils sont rattachés aux exercices budgétaires durant lesquels la commune était compétente.

8.2 – Conformément à la délibération n° CC\_211216\_37 du conseil communautaire du 16 décembre 2021, les résultats suivants ont été transférés sur le budget assainissement collectif de la C.C.L.L :

- aucun résultat en exploitation
- un excédent de 600 000 € en investissement.

#### **ARTICLE 9 – DUREE DE LA MISE A DISPOSITION**

La durée de la mise à disposition correspond à la durée de l'exercice de la compétence.

Par conséquent, en cas de :

- reprise de la compétence assainissement collectif par la commune de LODÈVE,
- retrait de la commune de LODÈVE de la Communauté de communes Lodévois et Larzac
- dissolution de la Communauté de communes Lodévois et Larzac

la mise à disposition prendra fin et la commune de LODÈVE recouvrera l'ensemble des droits et obligations sur les biens.





