

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

## COMMUNE DE LODÈVE

### PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 JUILLET 2021

numéro
CM PV 210706 05

L'an deux mille vingt et un, le six juillet,

Le Conseil municipal, dûment convoqué le trente juin deux mille vingt et un, s'est réuni en session ordinaire, Salle du Conseil de l'Espace Marie-Christine BOUSQUET, sous la Présidence de Gaëlle LÉVÊQUE.

nombre de membres	
en exercice	29
présents	20
exprimés	27

#### Présents :

LÉVÊQUE Gaëlle, CROS Ludovic, GALEOTE Monique, BENAMEUR Ali, KOEHLER Didier, FERAL Claude, SAUVIER Jean-Marc, ALIBERT Damien, BOSCH David, BENAMMAR-KOLY Fadilha, PEDROS Isabelle, DETRY Thibault, SYZ Nathalie, KASSOUH Hamed, ENNADIFI Fatiha, GOURMELON Izïa, LAATEB Claude, STADLER Magali, ROUQUETTE Damien, SINÈGRE Joana

#### Absents avec pouvoirs :

ROCOPLAN Nathalie à LÉVÊQUE Gaëlle, MARRES Gilles à CROS Ludovic, PANIS Michel à ALIBERT Damien, DRUART David à KOEHLER Didier, LAUGIER Elisabeth à VERDOL Marie-Laure, RICARDO Christian à ROUQUETTE Damien, MARTIN José à LAATEB Claude,

#### Absents :

COUPEAU Sandrine, VERDOL Marie-Laure

Gaëlle LÉVÊQUE annonce le décès de Michel ALVERGNE, ancien élu de la Ville de Lodève et le Conseil a observé une minute de silence en sa mémoire.

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

Gaëlle LÉVÊQUE désigne Monique GALEOTE comme secrétaire de séance et demande à l'assemblée de se prononcer.

#### VOTE À L'UNANIMITÉ

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

#### VOTE À L'UNANIMITÉ

#### Informations sur les décisions du Maire prises par délégation depuis le Conseil municipal du 13 avril 2021

MLDC_210405_064	Protocole de prêt avec le Conseil départemental de l'Hérault pour le prêt à la médiathèque d'une Sonic Chair accompagnée de l'offre QR Music
MLDC_210420_064	Avenant n°5 au lot 5 « menuiseries extérieures bois » du marché pour la réalisation de la maison de santé pluriprofessionnelle attribué à a société DRUILHET
MLDC_210420_065	Avenant n°5 au lot 6 « menuiseries extérieures aluminium » du marché pour la réalisation de la maison de santé pluriprofessionnelle attribué à a société Les métiers du fer
MLDC_210420_066	Avenant n°3 au lot 8 « revêtements sols souples » du marché pour la réalisation de la maison de santé pluriprofessionnelle attribué à a société SOCAMO
MLDC_210420_067	Avenant n°5 au lot 11 « menuiseries extérieures » du marché pour la réalisation de la maison de santé pluriprofessionnelle attribué à a société ALVAREZ
MLDC_210420_068	Contrat de maintenance et d'entretien des aires de jeux avec la SARL Cédric Laurent
MLDC_210423_0	Convention de partenariat avec l'Université Paul-Valéry Montpellier 3 pour le

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

69	signalement des publications en série dans le Système Universitaire de Documentation
MLDC_210504_070	Cotisation 2021 à l'Association des maires de France et des présidents d'intercommunalité et à l'Association des maires de France de l'Hérault
MLDC_210504_071	Cotisation au Centre de formation des Maires et élus locaux pour l'année 2021
MLDC_210504_072	Ester en justice_Touyarou
MLDC_210521_073	Modification de la convention de mise à disposition des espaces de l'école Prémerlet pour les usages extrascolaires de la Communauté de communes Lodévois et Larzac
MLDC_210521_074	Convention d'occupation temporaire du domaine public à la salle d'animation et du foyer du Pôle culturel Confluence pour l'association Grand'Dire Ensemble pour le 3 et 4 juin 2021
MLDC_210524_075	Contrat d'accès au logiciel métier polyvalent de la police municipale avec la société AGELID
MLDC_210524_076	Contrat d'accès aux droits de licence et maintenance du logiciel LogipolVe, solution de verbalisation électronique pour la police, avec la société AGELID
MLDC_210603_077	Attribution du marché de mission de coordination Sécurité et Protection de la Santé pour la restauration et l'ouverture au public du clocher de l'ancienne cathédrale Saint-Fulcran à la société LM coordination
MLDC_210603_078	Attribution du marché de mission de coordination Sécurité et Protection de la Santé pour l'aménagement du centre social et rénovation thermique à la société APAVE SUDEUROPE
MLDC_210603_079	Attribution du marché de mission de contrôle technique pour la restauration et l'ouverture au public du clocher de l'ancienne cathédrale Saint-Fulcran à la société ALPES CONTROLES
MLDC_210603_080	Attribution du marché de mission de contrôle technique pour l'aménagement du centre social et rénovation thermique à la société APAVE SUDEUROPE
MLDC_210617_081	Cotisation pour l'année 2021 à l'Association des Cinémas et Circuits Itinérants art et essai du Languedoc-Roussillon
MLDC_210617_082	Convention de partenariat avec la Société du journal Midi Libre pour la participation à la tournée d'été 2021
MLDC_210617_083	Convention de mécénat pour l'année 2021 avec Société languedocienne d'aménagement
MLDC_210628_084	Reconduction d'une ligne de trésorerie interactive d'un montant d'un million deux cent mille euros auprès de la Caisse d'épargne

## Informations sur les décisions prises en Conseil communautaire depuis le Conseil municipal du 13 avril 2021

### Conseil communautaire du 29 avril 2021

CC_210429_01	Fixation des redevances et approbation de la convention type pour l'occupation des bureaux de permanences de l'espace France Service « Espace Marie-Christine BOUSQUET »
CC_210429_02	Modification des mesures applicables à la taxe de séjour à compter du 1er janvier 2022
CC_210429_03	Renouvellement d'un poste d'adulte-relais en partenariat avec l'État et le Commissariat général à l'Égalité des territoires » et des actions sur le quartier prioritaire
CC_210429_04	Élection des représentants au Conseil syndical intercommunal d'assainissement et d'eau Orb et Gravezon
CC_210429_05	Avance de trésorerie de la Commune de le Bosc à la Communauté de communes Lodévois et Larzac suite au transfert de la compétence assainissement collectif au 1er janvier 2021
CC_210429_06	Protocole d'intention pour l'élaboration du Contrat de Relance et de Transition Écologique
CC_210429_07	Créations d'emplois entraînant une modification du tableau des effectifs
CC_210429_08	Motion de soutien à la profession agricole suite à l'épisode météorologique de gel matinal dans la nuit du 7 au 8 avril 2021

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

#### Conseil communautaire du 10 juin 2021

CC_210610_01	Convention type d'usage de terrains en vue de la pratique de l'escalade
CC_210610_02	Convention avec le Club Vélo Lodévois d'entretien du site VTT n°194, dénommé « Lodévois et Larzac » et de son balisage
CC_210610_03	Fixation de la tarification sociale pour la cantine scolaire et sollicitation de l'État pour la mise en palce du dispositif Cantine à un euro
CC_210610_04	Vente du lot n° 10 sur le Parc d'Activités Économiques Les Rocailles à la SCI BIGCAYLAR
CC_210610_05	Attribution d'une subvention dans le cadre du dispositif d'aides a l'immobilier d'entreprises a la SCI Felix pour le compte de la SARL Prima Services
CC_210610_06	Convention type de partenariat avec les partenaires de la centrale de réservation
CC_210610_07	Convention Marché de producteurs de pays à Le Caylar
CC_210610_08	Convention Marché de producteurs de pays à Lodève
CC_210610_09	Convention Marché de producteurs de pays à Saint jean de la Blaquière
CC_210610_10	Modification du règlement pour le suivi de l'opération et l'attribution des aides régionales et communautaires dans le cadre de la campagne de mise en valeur des façades sur le périmètre défini de la commune de Lodève
CC_210610_11	Réservation des aides communautaires dans le cadre de la campagne de mise en valeur des façades sur le périmètre défini de la ville de Lodève et relatives au dispositif du Conseil régional Occitanie
CC_210610_12	Mise en révision du programme local de l'habitat
CC_210610_13	Étendu du droit de préemption urbain sur la Commune de Sorbs
CC_210610_14	Confirmation de l'approbation du plan local d'urbanisme de la Commune de Soubès
CC_210610_15	Approbation d'un protocole d'accord transactionnel avec les sociétés Fauche Centre Est et Électricité industrielle JP Fauche dans le cadre du marché d'extension et de restructuration du musée de Lodève
CC_210610_16	Créations d'emplois entraînant une modification du tableau des effectifs sur le budget principal
CC_210610_17	Approbation des comptes de gestion 2020
CC_210610_18	Approbation du compte administratif 2020 du budget principal
CC_210610_19	Approbation du compte administratif 2020 du budget annexe Office de Tourisme
CC_210610_20	Approbation du compte administratif 2020 du budget annexe équipements touristiques
CC_210610_21	Approbation du compte administratif 2020 du budget annexe Office de commerce, de l'industrie, de l'artisanat et de l'agriculture
CC_210610_22	Approbation du compte administratif 2020 du budget annexe ZAE-PAE
CC_210610_23	Approbation du compte administratif 2020 du budget annexe Service Public d'Assainissement Non Collectif
CC_210610_24	Affectation des résultats 2020 du budget principal
CC_210610_25	Affectation des résultats 2020 du budget annexe Office de Tourisme
CC_210610_26	Affectation des résultats 2020 du budget annexe Équipements Touristiques
CC_210610_27	Affectation des résultats 2020 du budget annexe Office de Commerce, de l'Industrie, de l'Artisanat et de l'Agriculture
CC_210610_28	Affectation des résultats 2020 du budget annexe ZAE-PAE
CC_210610_29	Affectation des résultats 2020 du budget annexe Service Public d'Assainissement Non Collectif

Gaëlle LÉVÊQUE soumet à l'assemblée l'approbation du procès verbal du Conseil municipal du 13 avril 2021.

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

**ABSTENTION : Claude LAATEB (et pouvoir de José MARTIN), Damien ROUQUETTE (et pouvoir de Christian RICARDO), Magali STADLER, Joana SINEGRE**

**DÉLIBÉRATION N°CM 210706 1: AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE TERRITOIRE 34**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment l'article 1524-1 :  
« A peine de nullité, l'accord du représentant d'une collectivité territoriale, d'un groupement ou d'un établissement public de santé, d'un établissement public social ou médico-social ou d'un groupement de coopération sanitaire sur la modification portant sur l'objet social, la composition du capital ou les structures des organes dirigeants d'une société d'économie mixte locale ne peut intervenir sans une délibération préalable de son assemblée délibérante approuvant la modification. Le projet de modification est annexé à la délibération transmise au représentant de l'Etat et soumise au contrôle de légalité dans les conditions prévues aux articles L. 2131-2, L. 3131-2, L. 4141-2, L. 5211-3, L. 5421-2 et L. 5721-4. »

**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 acquisition d'actions,

**CONSIDÉRANT** que la Commune de Lodève est actionnaire de la SPL Territoire 34 à hauteur de deux mille euros (2 000 €), répartis en deux actions d'une valeur nominale de chacune mille euros (1 000 euros), soit 0,28 % du capital qui s'élève actuellement à sept cent dix mille euros (710 000 €),

**CONSIDÉRANT** que le Conseil d'administration de la SPL Territoire 34 a, en sa séance du 3 mai 2021, décidé la convocation d'une assemblée générale extraordinaire en vue d'augmenter le capital de la société d'un montant de deux cent quarante mille euros (240 000 €), afin de poursuivre les actions au service des territoires et développer plus encore son soutien aux collectivités, en faveur notamment de la rénovation des centres anciens,

**CONSIDÉRANT** que, conformément à l'article 1524-1 du CGCT sus-visé, le vote de la décision d'augmentation de capital par le représentant de la Commune de Lodève aux assemblées générales de la SPL Territoire 34 exige, à peine de nullité, une décision préalable de son assemblée délibérante l'autorisant à voter favorablement à cette décision,

**CONSIDÉRANT** que le projet de texte des résolutions de l'assemblée générale extraordinaire et de rapport à l'assemblée générale extraordinaire est disponible en annexe de la présente délibération,

Madame le Maire propose au Conseil municipal, dans la perspective de la tenue de l'assemblée générale extraordinaire de la SPL Territoire 34, d'autoriser au représentant de la Commune de Lodève de voter favorablement à l'assemblée générale extraordinaire à la décision d'augmentation de capital à hauteur de deux cent quarante mille euros (240 000 €).

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

- **ARTICLE 1 : AUTORISE**, dans la perspective de la tenue de l'assemblée générale extraordinaire de la SPL Territoire 34, le représentant de la Commune de Lodève de voter favorablement à l'assemblée générale extraordinaire à la décision d'augmentation de capital à hauteur de deux cent quarante mille euros (240 000 €),

- **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 la présente délibération sera transmise au service du contrôle de légalité.

**> ANNEXE SUIVANTE: Rapport du Conseil d'administration**





## RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons convoqués en assemblée générale extraordinaire à l'effet de vous soumettre un certain nombre de résolutions relatives à la société figurant à l'ordre du jour suivant :

- rapport du conseil d'administration
- augmentation du capital social de la société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'un montant nominal de 240 000 euros, par l'émission de 240 actions nouvelles, à libérer en numéraire et pouvoirs à conférer au conseil d'administration en vue de la réalisation de l'augmentation de capital de la société ;
- modification corrélatrice des statuts de la société ;
- pouvoirs en vue des formalités.

Afin de vous permettre de vous prononcer sur les projets de résolutions qui vous sont soumis et conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables, nous tenons à vous apporter les informations et/ou précisions suivantes concernant le contenu des résolutions qui sont présentées à votre approbation :

### **Augmentation du capital social de la société en numéraire avec maintien du droit préférentiel de souscription**

La société entend poursuivre son action au service des territoires et développer plus encore son soutien aux collectivités, notamment en faveur de la rénovation des centres anciens. Au vu du bilan de l'exercice 2020 (perte de 210 903 euros) et afin de répondre pleinement aux objectifs fixés par ses actionnaires, celle-ci a besoin de consolider son assise financière.

Pour cela, nous vous proposons d'augmenter le capital social, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'un montant nominal de 240 000 euros pour le porter de 710 000 euros à 950 000 euros, par l'émission de 240 actions nouvelles d'une valeur nominale de 1000 euros chacune.

Ces actions nouvelles seraient émises à un prix par action correspondant à leur valeur nominale.

Les actions nouvelles ainsi émises pourraient être souscrites en numéraire pendant la période de souscription et seraient intégralement libérées lors de leur souscription par versement en espèces.

Les actions nouvelles qui seraient émises par la société porteraient jouissance à compter de la réalisation définitive de l'augmentation de capital susvisée.

Elles seraient, dès leur création, intégralement assimilées aux actions anciennes, jouiraient des mêmes droits et seraient soumises à toutes les dispositions des statuts de la société.

Nous vous précisons que, conformément aux dispositions de l'article L. 225-132 du code de commerce, vous bénéficierez sur les actions nouvelles à émettre d'un droit préférentiel de souscription à titre irréductible qui s'exercerait à raison de 1 action nouvelle pour 2,958 actions anciennes.

Toutefois, vous aurez la faculté de céder vos droits de souscription ou d'y renoncer à titre individuel dans les conditions prévues par la loi, les bénéficiaires de ladite cession ou de ladite renonciation qui ne seraient pas actionnaires devant être agréés par le conseil d'administration conformément aux stipulations des statuts de la société.

Conformément aux dispositions de l'article L. 125-133 du code de commerce, vous bénéficierez également d'un droit de souscription à titre réductible, au prorata du nombre d'actions anciennes possédées dans la limite de vos demandes et sans attribution de fractions, en vue de la répartition des actions non absorbées par l'exercice des droits de souscription à titre irréductible.

Dans le cas où les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible, n'absorberaient pas la totalité de l'augmentation de capital, le conseil d'administration, conformément aux dispositions de l'article L. 225-134 du code de commerce, pourrait limiter le montant de l'augmentation de capital au montant des souscriptions reçues sous la condition que celui-ci atteigne au moins les trois quarts du montant total de l'augmentation de capital décidée.

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-134, III du code de commerce, dans le cas où le nombre des actions non souscrites représenterait moins de 3 % du montant de l'augmentation de capital décidée, le conseil d'administration pourra, d'office et dans tous les cas, limiter le montant de l'augmentation de capital au montant des souscriptions recueillies.

Les souscriptions seront reçues au siège social de la société sous la forme d'un bulletin de souscription signé par le souscripteur.

La période de souscription sera ouverte à compter du ... et jusqu'au ... inclus.

Les versements d'espèces devront être effectués par virement bancaire ou par remise de chèque sur le sous-compte « Augmentation de Capital » ouvert au nom de la société dans les livres de ... qui établira le certificat du dépositaire prévu par l'article L. 225-146 du code de commerce.

La période de souscription sera close par anticipation dès lors que tous les droits de souscription à titre irréductible auront été exercés ou que l'augmentation de capital susvisée aura été intégralement souscrite après renonciation individuelle à leurs droits de souscription par les actionnaires qui n'ont pas souscrit.

Si ce projet emporte votre agrément, il vous est proposé de bien vouloir approuver l'augmentation de capital proposée dans les conditions visées ci-dessus.

Si vous approuvez cette augmentation de capital, il conviendra de modifier en conséquence les statuts.

Tous pouvoirs seront donnés au conseil d'administration de votre société à l'effet de mettre en œuvre les présentes décisions.

Nous vous rappelons que, en application des dispositions de l'article L. 225-129-6 du code de commerce, l'assemblée générale extraordinaire doit, lors de toute décision d'augmentation de capital en numéraire de la société, se prononcer sur un projet de résolution tendant à réaliser une augmentation de capital réservée aux salariés de la société ayant la qualité d'adhérents à un plan d'épargne d'entreprise dans les conditions prévues aux articles L. 3332-19 et suivants du code du travail.

Cependant, les dispositions de l'article L. 1531-1 du code général des collectivités territoriales prévoient que le capital des sociétés publiques locales est détenu exclusivement par des collectivités territoriales, par conséquent les salariés ne pouvant être actionnaires de la société publique locale, l'article L. 225-129-6 du code de commerce ne peut trouver à s'appliquer.

Les projets de résolutions qui vous sont soumis correspondent aux propositions ci-dessus dont nous espérons qu'elles recueilleront votre approbation.

Le conseil d'administration

## TERRITOIRE 34

### ORDRE DU JOUR ET PROJET DES RESOLUTIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 15 OCTOBRE 2021

(EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 3 MAI 2021)

#### 13- PREPARATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE POUR L'AUGMENTATION DU CAPITAL

Le Président expose que le conseil d'administration doit arrêter les documents préparatoires de l'assemblée générale extraordinaire en vue de l'augmentation du capital, la convoquer, en fixer l'ordre du jour et donner pouvoir à son Président afin d'en déterminer la date et le lieu.

Il laisse la parole à la directrice générale pour présenter l'ordre du jour de l'assemblée générale extraordinaire, le rapport du conseil d'administration, et les résolutions proposées :

##### 13-1- Convocation de l'Assemblée Générale Extraordinaire et projet d'ordre du jour

La directrice générale présente la proposition d'ordre du jour :

- \* rapport du conseil d'administration ;
- \* augmentation du capital social de la société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'un montant nominal de 240 000 euros, par l'émission de 240 actions nouvelles, à libérer en numéraire et pouvoirs à conférer au conseil d'administration en vue de la réalisation de l'augmentation de capital de la société ;
- \* modification corrélatrice des statuts de la société ;
- \* pouvoirs en vue des formalités.

##### Résolution :

Le conseil d'administration, à l'unanimité, décide de convoquer l'assemblée générale extraordinaire et de donner pouvoir à son Président pour en fixer la date et le lieu, sur l'ordre du jour suivant :

- \* rapport du conseil d'administration ;
- \* augmentation du capital social de la société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'un montant nominal de 240 000 euros, par l'émission de 240 actions nouvelles, à libérer en numéraire et pouvoirs à conférer au conseil d'administration en vue de la réalisation de l'augmentation de capital de la société ;
- \* modification corrélatrice des statuts de la société ;
- \* pouvoirs en vue des formalités.

##### 13-2- Rapport du conseil d'administration à l'assemblée générale extraordinaire

Les administrateurs ont été destinataires du rapport du conseil d'administration à l'assemblée générale extraordinaire relatif à l'augmentation de capital.

La directrice générale rappelle que le conseil d'administration doit en arrêter les termes.

Les administrateurs n'ayant pas d'observations à formuler sur le projet de rapport, il est proposé de passer au vote.

**Résolution :**

Le conseil d'administration, à l'unanimité arrête le texte du rapport qu'il se propose de présenter à l'assemblée générale extraordinaire.

**13-3- Projets de résolutions de l'assemblée générale extraordinaire**

La directrice générale présente les résolutions qui seront soumises au vote de l'assemblée générale extraordinaire en vue de l'augmentation du capital de la société :

**Première résolution**

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises par la loi, après avoir entendu la lecture du rapport du conseil d'administration et constatant que le capital social de la société est intégralement libéré, décide, en application des articles L. 225-129 et suivants du code de commerce :

**1 - D'augmenter le capital social de la société**, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'un montant nominal de 240 000 euros pour le porter de 710 000 euros à 950 000 euros par l'émission de 240 actions nouvelles d'une valeur nominale de 1000 euros chacune.

Ces actions nouvelles seront émises à un prix par action correspondant à leur valeur nominale.

Les actions nouvelles ainsi émises pourront être souscrites en numéraire pendant la période de souscription et devront être intégralement libérées lors de leur souscription par versement en espèces.

Les actions nouvelles porteront jouissance à compter de la réalisation définitive de l'augmentation de capital susvisée. Elles seront, dès leur création, intégralement assimilées aux actions anciennes, jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions des statuts de la société.

**2 - De réserver la souscription** aux 240 actions nouvelles par préférence aux actionnaires, conformément aux dispositions de l'article L. 225-132 du code de commerce.

En conséquence, 2,958 actions anciennes donneront le droit de souscrire à titre irréductible à 1 action nouvelle à émettre au titre de l'augmentation de capital susvisée.

Tout actionnaire détenant un nombre d'actions anciennes ne donnant pas droit à un nombre entier d'actions nouvelles pourra faire son affaire personnelle de l'achat des droits de souscription manquants ou de la vente des droits de souscription en excès dans les conditions décrites ci-après.

Les actionnaires pourront céder leurs droits de souscription dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les dispositions des statuts de la société relatives aux cessions d'actions. La cession à des personnes non actionnaires sera soumise à l'agrément du conseil d'administration.

Les actionnaires pourront également renoncer à titre individuel à leurs droits de souscription dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les dispositions des statuts de la société relatives aux cessions d'actions.

**3 - D'attribuer expressément aux actionnaires**, conformément aux dispositions de l'article L. 225-135 du code de commerce, un droit de souscription à titre réductible, au prorata du nombre d'actions anciennes possédées dans la limite de leurs demandes et sans attribution de fractions, en vue de la répartition des actions non absorbées par l'exercice des droits de souscription à titre irréductible.

Si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité de l'augmentation de capital, le conseil d'administration, conformément aux dispositions de l'article L. 225-134 du code de commerce, pourra limiter le montant de l'augmentation de capital au montant des souscriptions recueillies, sous réserve que ce dernier montant atteigne au moins les trois quarts de l'augmentation de capital décidée au titre de la présente résolution.

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-134, III du code de commerce, dans le cas où le nombre des actions non souscrites représenterait moins de 3 % du montant de l'augmentation de capital décidée, le conseil d'administration pourrait, d'office et dans tous les cas, limiter le montant de l'augmentation de capital au montant des souscriptions recueillies.

Cependant, le conseil d'administration ne pourra pas librement répartir les actions non souscrites totalement ou partiellement entre les personnes de son choix.

Les souscriptions seront reçues au siège social de la société sous la forme d'un bulletin de souscription signé par le souscripteur.

La période de souscription sera ouverte à compter du ... et jusqu'au ... inclus.

Les versements d'espèces devront être effectués par virement bancaire ou par remise de chèque sur le sous-compte « Augmentation de Capital » ouvert au nom de la société dans les livres de ... qui établira le certificat du dépositaire prévu par l'article L. 225-146 du code de commerce.

La période de souscription pourra être close par anticipation si tous les droits de souscription à titre irréductible ont été exercés ou si l'augmentation de capital susvisée a été intégralement souscrite après renonciation individuelle à leurs droits de souscription par les actionnaires qui n'ont pas souscrit.

Les versements afférents aux souscriptions à titre réductible ne pouvant être servis seront restitués après l'établissement du barème de répartition qui sera adressé à chaque souscripteur à titre réductible.

L'assemblée générale extraordinaire donne tous pouvoirs au conseil d'administration pour procéder à la réalisation matérielle de l'augmentation de capital, effectuer les formalités de publicité prescrites par la loi, modifier, le cas échéant, les dates d'ouverture et de clôture des souscriptions, recueillir les souscriptions, constater les libérations, prendre toutes mesures utiles pour la réalisation définitive de cette augmentation de capital, modifier les statuts de la société combativement, et, plus généralement, faire tout ce qui sera utile, approprié ou nécessaire à l'émission des actions nouvelles réalisée en vertu de la présente résolution ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés et conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin de l'émission.

Les administrateurs n'ayant pas d'observations à formuler, il est proposé de passer au vote.

#### Résolution :

Le conseil d'administration, à l'unanimité, approuve le projet de la première résolution qui sera proposée à l'assemblée générale extraordinaire.

#### Deuxième résolution

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au conseil d'administration à l'effet de procéder aux modifications statutaires susvisées après constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital objet de la précédente résolution.

Les administrateurs n'ayant pas d'observations à formuler, il est proposé de passer au vote.

#### Résolution :

Le conseil d'administration, à l'unanimité, approuve le projet de la deuxième résolution qui sera proposée à l'assemblée générale extraordinaire.

### **Troisième résolution**

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités requises par la loi.

Les administrateurs n'ayant pas d'observations à formuler, il est proposé de passer au vote.

### **Résolution :**

**Le conseil d'administration, à l'unanimité, approuve le projet de la troisième résolution qui sera proposée à l'assemblée générale extraordinaire.**

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

**ABSTENTION : Claude LAATEB (et pouvoir de José MARTIN), Damien ROUQUETTE (et pouvoir de Christian RICARDO), Magali STADLER, Joana SINEGRE**

**DÉLIBÉRATION N°CM\_210706\_2: VALIDATION DU COMPTE RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT DU CENTRE BOURG DE LODÈVE PAR TERRITOIRE 34 DE L'ANNÉE 2020 ET LES ÉVOLUTIONS FINANCIÈRES DE LA CONCESSION**

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

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

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

**VU** la délibération n°ML\_CM\_181106-09 du Conseil municipal du 6 novembre 2018 relative à l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement pour l'opération de revitalisation du centre-bourg de Lodève,

**VU** la délibération n°ML\_CM\_181106\_10 du Conseil municipal du 6 novembre 2018 relative à la convention pour la redynamisation du coeur marchand du centre-bourg de Lodève avec la Communauté de communes Lodévois et Larzac et EPARECA (devenu ANCT),

**VU** la signature le 17 novembre 2020 d'une première convention tripartite de financement entre la Ville de Lodève, le Conseil Départemental de l'Hérault et Territoire 34 par laquelle le Conseil Départemental a versé à la Ville de Lodève une participation financière n°1 de 350 000 € en 2020,

**CONSIDÉRANT** que la Ville de Lodève a signé un traité de concession d'aménagement avec Territoire 34 pour un vaste projet de réhabilitation de son centre-bourg,

**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 2020 annexé à la présente délibération se traduit par des modifications de programme de la concession d'aménagement introduites par un projet d'avenant n°2 au traité,

Madame le Maire propose au Conseil municipal de donner son approbation sur le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) concédante de la concession d'aménagement du centre-bourg, par la SPL Territoire 34, annexé à la présente délibération .

**Où l'exposé de Gaëlle LÉVÊQUE 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, suite à la présentation du CRAC par le représentant de la SPL Territoire 34 et le Maire, 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 la présente délibération sera transmise au service du contrôle de légalité.

**> ANNEXE SUIVANTE: CRAC Territoire 34**





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

**COMPTE RENDU ANNUEL  
A LA COLLECTIVITE  
AU 31/12/2020**

---

Etabli le 30 Avril 2021

***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***

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.



## Table des matières

SOMMAIRE.....	4
Table des matières.....	4
1. PRESENTATION DE L'OPERATION.....	8
1.1. Informations administratives et contractuelles.....	8
1.2. Périmètre de la concession :.....	10
1.3. Rappel des documents d'urbanisme en vigueur.....	11
1.4. Programme - missions - prévisionnels.....	11
1.5. Enjeux du crac présenté.....	12
2. AVANCEMENT DE L'OPERATION.....	13
2.1. CONJONCTURE / EVOLUTION DU PROGRAMME.....	13
2.2. DEPENSES.....	17
2.2.1. Etudes préalables et pré-opérationnelles – Montant = 236 K€ HT.....	17
2.2.2. Acquisitions – Montant = 771 K€ HT.....	18
2.2.3. Travaux à charge de l'aménageur – Montant = 3.867 K€ HT.....	20
2.2.4. Honoraires techniques – Montant = 598 K€ HT.....	21
2.2.5. Rémunération de l'aménageur – Montant = 941 K€ HT.....	22
2.2.6. Frais divers et Frais de commercialisation – Montant = 160 K€ HT.....	22
2.2.7. Frais financiers – Montant = 97 K€ HT.....	23
2.3. RECETTES.....	24
2.3.1. Produits des cessions – Montant = 2.621 K€ HT.....	24
2.3.2. Participations – Montant = 1.133 K€ HT.....	25
2.3.3. Autres recettes – Montant = 2.917 K€ HT.....	26
2.4. BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ACTUALISE ET PLAN PREVISIONNEL DE TRESORERIE.....	28
2.5. BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ACTUALISE – DETAILS PAR SOUS OPERATIONS.....	28
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 des années 2019 – 2020.....	30
+ Autres Annexes :.....	30
Bilan consolidé avec détails par sous opération.....	30
Bilans prévisionnels actualisés par sous opération.....	30
Planning prévisionnel actualisé 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 recomposition pourrait permettre de contribuer à l'attractivité du secteur et de répondre aux besoins et au confort et normes d'habitabilité des logements.

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

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

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

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

Le projet de renouvellement urbain nécessite enfin une stratégie foncière afin de permettre un recyclage foncier favorisant la revitalisation du centre-bourg et l'implantation de populations nouvelles. Dans ce contexte, la Communauté de communes Lodévois et Larzac

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

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 dont la signature est attendue dans l'année 2021. Elles engagent également des réflexions avec FOCCAL, la nouvelle foncière de la région Occitanie pour le soutien à la revitalisation commerciale et artisanale des centres-bourgs. L'opportunité a été validée ainsi que le ciblage de premières opérations et leur calibrage est en cours.

**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 ;

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

- ✓ 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.

Les interventions à mener afin d'atteindre les objectifs de l'opération de « Revitalisation du centre bourg de LODEVE » sont :

- ✓ Le traitement de l'habitat insalubre à travers la mise en œuvre opérationnelle des actions coercitives sur le volet habitat (procédures de polices administratives du Maire ou du Préfet et opération d'aménagement au sens du Code de l'Urbanisme) et de leurs financements ad hoc (notamment RHI)
- ✓ L'exploitation d'équipements structurants tels que la Maison de Santé Pluridisciplinaire
- ✓ L'intervention sur le volet « espaces publics » à travers la requalification des abords de la future Maison de Santé
- ✓ Le traitement de l'habitat insalubre à travers la mise en œuvre opérationnelle des actions coercitives sur le volet habitat (procédures de polices administratives du Maire ou du Préfet et opération d'aménagement au sens du Code de l'Urbanisme) et de leurs financements ad hoc (notamment THIRORI)
- ✓ L'intervention sur le volet commercial à travers la reconquête des Halles Dardé et la remise en commercialité de rez de chaussée commerciaux aujourd'hui vacants
- ✓ L'intégration à l'opération de certains éléments de programme qui pourraient se révéler stratégiques à l'avancement.

Afin de mettre en œuvre ce programme 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.

# P RESENTATION DE L'OPERATION

## 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 SPLA 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 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. La commune de Lodève et la communauté de communes du lodévois Larzac ont par ailleurs décidé :
- ✓ Par délibération du son conseil municipal (Lodève), en date du 31 octobre 2018, et par délibération du conseil communautaire (CCLL), en date du 2 novembre 2018, d'approuver la signature d'une convention partenariale visant à la redynamisation commerciale du centre-bourg de Lodève
- ✓ Par délibération du son conseil municipal (Lodève), 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

### Périmètre 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.

## Rappel des documents d'urbanisme en vigueur

La règle d'urbanisme applicable est le Règlement National d'Urbanisme (RNU). Un PLUI est en cours d'établissement (approbation à l'horizon 2021).

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

*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.*

## **Programme - missions - prévisionnels**

### **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

### **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 :

- **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.

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*



- **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 ;
- **Procéder à toutes études opérationnelles** nécessaires à la réalisation du projet ;
- **Démolir** les bâtiments existants dont la démolition est nécessaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement ;
- **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

- **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 ;
- **Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération ;**

### **Enjeux du crac présenté**

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 2020.

A noter que le dernier CRAC approuvé est le CRAC 2018 ; le CRAC 2019 n'ayant pas été communiqué au concédant, en concertation avec ce dernier et compte tenu des réflexions et échanges en cours concernant l'évolution du périmètre d'intervention de l'Aménageur, notamment des évolutions rencontrées dans la mise en œuvre opérationnelle de la sous opération RHI – Place du marché.

Le présent CRAC présente donc l'avancement physique et financier de l'opération en date du 31 décembre 2020 et depuis le 31 décembre 2018.

# A VANCEMENT DE L'OPERATION

## CONJONCTURE / EVOLUTION DU PROGRAMME

Les années 2019 et 2020 sont caractérisées par la poursuite opérationnelle des trois sous-opérations RHI PLACE DU MARCHE, FLEURY et SAINT PIERRE, par le démarrage opérationnel de la sous-opération COMMERCES, par une réflexion sur la gouvernance de l'opération et par un travail sur la refondation du montage de l'opération relative au projet d'ESPACE SANTE :

- **Gouvernance du projet :**

- 18/02/2019 : réunion de restitution de l'audit T34 sur la gouvernance du projet
- 21/03/2019 : réunion de réflexion sur la nouvelle gouvernance du projet et expérimentation sur Saint Pierre
- Cette réflexion sur la gouvernance de l'opération sera poursuivie tout au long de l'exécution du contrat et notamment au cours de l'exercice 2021 au travers la mise en œuvre opérationnelle des éléments de programme.

- **Travail de refondation du montage de l'opération :**

- Travail sur un projet de contrat de concession de service pour l'exploitation de la maison de santé par TERRITOIRE 34 au nom et pour le compte de la commune de LODEVE, pendant la durée de la concession d'aménagement.
- Analyse juridique du contrat : Extraction de la sous opération dédiée à l'Espace Santé de la concession ; montage et conclusion d'un marché de mandat.

- **Consultation Maîtrise d'œuvre :**

Dans un objectif de définition d'un projet global, et de cohérence des études préalables et pré-opérationnelles (sur le périmètre global de réflexion) et des études opérationnelles et les travaux à réaliser, Territoire 34 a décidé de recourir à une seule et même équipe de maîtrise d'œuvre urbaine. Une consultation a été engagée le 11 mai 2020 dans le cadre d'une procédure d'appel d'offres restreint. Cinq candidats ont été retenus par la CAO de Territoire 34 qui s'est réunie le 23 novembre 2020.

*Perspectives 2021 :*

*Un Dossier de Consultation des Concepteurs (DCC) sera adressé en suivant aux cinq candidats retenus afin de les inviter à remettre une proposition en janvier 2021.*

*Un Accord Cadre sera conclu avec l'équipe de maîtrise d'œuvre qui sera désignée courant 2021. Les premières missions seront confiées dans le cadre de marchés subséquents dont les objets concerneront les interventions qualifiées de prioritaires par le concédant (Volet RHI et commerce)*

- **10006.1 – RHI - Ilot SAINT PIERRE :**

- Acquisitions : poursuite des études foncières et procédurales pour l'acquisition des immeubles composant l'îlot SAINT PIERRE. Arrêté de DUP le 31/10/2018. Ordonnances d'expropriation 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.
- Commercialisation : Réalisation d'une étude de marché par Adéquation
- Etudes démolitions : Poursuite des études opérationnelles liées à la démolition de AB 188 et aux travaux de confortement de AB 189 : dépôt d'une demande de permis de démolir et arrêté de permis de démolir le 08/11/2019 + DCE démolition
- Consultation des entreprises pour les travaux de démolition de AB188 et des travaux de confortement de AB 189 : AAPC 16/10/2019 et remise des offres 04/12/2019
- Relogement : Accompagnement et prise en charge du relogement d'une habitante de la co propriété voisine (Mme Magdalou) en concertation avec

Urbanis.

- Travaux : Engagement et suivi des travaux de démolitions de la parcelle AB 188 et accompagnement des travaux de confortement engagés au niveau de la co propriété voisine (2020).
- Suivi des Financements : Dépôt de la demande d'acompte n°1 auprès de l'ANAH en décembre 2020

*Perspectives 2021 : Réception des travaux de démolitions et engagement des études dès désignation de la maîtrise d'œuvre*

● **10006.2 – RHI - Ilot PLACE DU MARCHÉ :**

- Fin de la mission de suivi des travaux de démolition ;
- Poursuite des études de MOE pour le projet de construction : PRO (mars 2019) puis DCE (mai 2019) ;
- Etudes pré-opérationnelles : étude de sol / audit pollution / relevés de géomètre ;
- Commercialisation :
  - Signature d'un contrat de réservation avec Hérault Logement le 10 juillet 2019 relatif à la cession des 9 logements créés
  - Local commercial du Rez de Chaussé intégré dans le périmètre d'intervention de la convention partenariale conclue en février 2019 avec l'ANCT, la Ville et la Communauté de commune du Lodévois et Larzac
- Consultation des entreprises pour le projet de construction :

*Consultation 1 :*

- AAPC : 17/05/2019
- Remise des offres : 17/07/2019
- CAO T34 : 22/08/2019 : consultation déclarée sans suite ou infructueuse. Décision de relancer la consultation selon une procédure adaptée pour 6 lots (insuffisance de concurrence) et de relancer la consultation selon une procédure adaptée sans mise en concurrence ni publicité pour 8 lots (absence de réponse)

*Consultation 2 :*

- AAPC : 21/10/2019
- Remise des offres : 15/01/2020  
CAO T34 : 05/02/2020 : consultation déclarée infructueuse pour le lot 02 – Gros Œuvre. Décision de relancer la consultation selon une procédure adaptée sans mise en concurrence ni publicité. Attribution du lot 08 – Cloisons – Doublages – Faux Plafonds. Demande d'engager une phase de négociation pour 4 lots.

*Consultation 3 :*

- Engagée le 17/01/2020 suite à la déclaration d'infructuosité du 15/07/2019 pour 8 lots
- Remise des offres : 03/02/2020 – Négociations engagées le 18/02/2020 pour 4 des 8 lots – Date de remise des offres fixée au 06/03/2020
- Absence d'offres pour le lot 14 : engagement d'une consultation de gré à gré avec l'entreprise GSP – Remise de l'offre le 08/06/2020

L'année 2020 a été dédiée à la recherche de pistes d'optimisations dans le cadre de négociations engagées avec les entreprises. Ces optimisations ont été ensuite présentées aux différentes parties prenantes du projet pour validation avant prise en compte (présentation Ville, ABF, ANCT, Bailleur). Un rapport complet et exhaustif a été présenté au concédant afin de justifier l'origine des écarts constatés entre le montant consolidé des offres des entreprises et le coût prévisionnel des travaux.

- Suivi des financements :
  - Dépôt de la demande d'acompte n°1 auprès de l'ANAH en décembre 2020

- Signature le 17 novembre 2020 de 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, qui affecte une part de la participation à la sous opération RHI – Place du marché.

*Perspectives 2021 : Les échanges fructueux intervenus en 2020 permettront à Territoire 34 d'obtenir un accord écrit du concédant en Avril 2021 l'autorisant à poursuivre la sous opération selon ces nouvelles conditions financières et en actant des modifications de programme intervenues. Un Rapport d'Analyse des Offres consolidé sera présenté en CAO le mois suivant avec un objectif de démarrage effectif du chantier de reconstruction fixé à septembre 2021. Par ailleurs, des discussions seront menées avec le Conseil Départemental de l'Hérault afin d'obtenir une nouvelle participation dont une part sera dédiée à cette sous opération au vue de l'évolution du montant des travaux de reconstruction.*

- **10006.3 – RHI - Ilot FLEURY :**

- Acquisitions :

- Acquisitions amiables réalisées par l'EPF dans le cadre de la convention de portage conclue avec la Ville de Lodève ; mise en place et suivi des conventions individuelles de relogement dans le cadre du protocole de relogement mis en œuvre avec le concours d'Urbanis ;

- Commercialisation : Réalisation d'une étude de marché par Adéquation ;

- Etudes : Poursuite des études pré-opérationnelles ;

- Suivi des financements :

- Dépôt de la demande d'acompte n°1 auprès de l'ANAH en décembre 2020
- Signature le 17 novembre 2020 de 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, qui affecte une part de la participation à la sous opération RHI – Ilot Fleury.

*Perspectives 2021 : Les échanges seront poursuivis avec l'EPF, en qualité de propriétaire du site, sur les conditions de portage foncier et de transfert du bien à TERRITOIRE 34 avant le démarrage des travaux. Les études seront engagées en 2021 dès désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre.*

- **10006.4 – THIRORI - Liberté :**

- Elément de programme intégré par avenant N°1 au traité de concession (Novembre 2018) : Objectif : dépôt de demande de subvention sur le seul immeuble situé 15 bd de la Liberté (parcelle cadastrée AB 22) suite aux conclusions de l'étude de calibrage et après arbitrage de la collectivité (sur les 9 immeubles rendus éligibles au financement de l'ANAH au titre du dispositif THIRORI - avis de la CNLHI du 17 Avril 2015)
- L'intervention sur le volet THIRORI n'est pas considérée comme prioritaire par le concédant ; il est convenu à ce stade que sa mise en œuvre opérationnelle soit reportée en 2023

- **10006.6 – Diffus complémentaire :**

- Elément de programme intégré par avenant N°1 au traité de concession (Novembre 2018) : Action foncière pour l'acquisition de biens immobiliers situés sur le périmètre de l'opération de revitalisation du centre bourg de Lodève ;
- Elément de programme à supprimer de la concession – Décision COPIL du 10 mars 2021 : Volonté de la Commune de concentrer l'intervention sur les îlots RHI et le volet commercial

- **10006.7 – Espace santé :** Elément de programme supprimé par avenant N°1 au traité de concession (Novembre 2018)

- **10006.8 – Espaces publics :**
  - Programme initial consistant à traiter la place Alsace-Lorraine attenante à l'Espace Santé
  - Elément de programme à supprimer de la concession – Décision COPIL du 10 mars 2021 : Volonté de la Commune de concentrer l'intervention sur les îlots RHI et le volet commercial
- **10006.9 – Volet commercial :** Elément de programme intégré par avenant n°1 au traité de concession –
  - Modification du périmètre d'intervention de Territoire 34 à l'occasion du CRAC 2018 avec l'ajout d'une enveloppe travaux pour l'aménagement des commerces acquis avant cession à l'ANCT
  - Commercialisation : Conclusion d'une convention partenariale en février 2019 avec L'ANCT (Ex EPARECA), la Ville et la CCL&L pour le rachat de six commerces identifiés
  - Acquisitions : Acquisition de deux des six locaux identifiés en septembre et décembre 2020, portant la maîtrise foncière à 4 locaux sur 6 à livrer (les 2 autres étant inclus dans les îlots RHI)
  - Suivi des financements :
    - Signature le 17 novembre 2020 de 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, qui affecte une part de la participation à la sous opération - Commerces.

*Perspectives 2021 : Des échanges interviendront en 2021 avec les parties prenantes du projet commercial afin d'ajuster les locaux ciblés au marché rencontré en fonction des éventuelles duretés foncières rencontrées. Des études seront engagées au niveau des locaux d'ores et déjà acquis afin de réaliser les travaux de rénovation conformément au cahier des charges transmis par l'ANCT et avant cession.*

En résumé, l'ensemble des partenaires du projet reconnaissent la poursuite de la dynamique engagée sur le projet de revitalisation du centre-bourg de LODEVE en 2017, et sa traduction opérationnelle notamment à travers les travaux de démolition engagés PLACE DU MARCHE et sur le secteur SAINT PIERRE, et le démarrage opérationnel des COMMERCES.

Différentes rencontres ont été organisées , et notamment à l'occasion des « Ateliers MOUP - maîtrise d'œuvre urbaine et patrimoniale » ; moments d'échanges réunissant les divers acteurs du projet.

En 2021, et suite aux réflexions tenues quant au mode de gouvernance de l'opération, des comités techniques et des comités de pilotage dédiés au projet de concession seront organisés ; temps de reporting et d'échanges indispensables entre le concédant et l'aménageur pour un pilotage efficace et transparent de l'opération en plus d'un suivi hebdomadaire entre les chargés d'opération.

## DEPENSES

Etudes préalables et pré-opérationnelles – Montant = 236 K€  
HT

**Etudes réalisées au 31/12/2020 = 98 K€ HT (dont 6 k€ HT courant 2020 et 38 k€ HT courant 2019)**

Au cours des exercices 2019 et 2020, les études suivantes ont été réalisées :

- Sous-opération 10006.1 - SAINT PIERRE : + étude de marché réalisée par Adéquation + frais de référé préventif + frais de suivi de la procédure d'expropriation + mission de maîtrise d'ouvrage urbaine sociale (MOUS) pour le relogement des occupants + études pré-opérationnelles de maîtrise d'œuvre en vue des travaux de démolition (AB 188) et des travaux de confortements de la copropriété voisine (AB 189) + diagnostic amiante avant travaux
- Sous-opération 10006.2 - PLACE DU MARCHE : étude de sol géotechnique + audit pollution
- Sous-opération 10006.3 - FLEURY : mission de maîtrise d'ouvrage urbaine sociale (MOUS) pour le relogement des occupants + étude documentaire archéologique + étude de marché réalisée par Adéquation + Diagnostic amiante

**Etudes restant à réaliser au 31/12/20 = 138 K€ HT**

### Analyse des écarts éventuels

	Dernier bilan approuvé	Nouveau bilan	Ecart
Montant global études (K€ HT)	242	236	- 6

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

- D'une part par la prise en compte d'études préalables de la sous-opération « 10006.7-ESPACE SANTE », une dépense initialement affectée à la société TERRITOIRE 34 avant la signature du traité de concession et réaffectée à l'opération.
- D'autre part par la suppression de l'enveloppe dédiée aux études préalables de la sous opération « 10006.8-ESPACES PUBLICS ».

**Acquisitions – Montant = 771 K€ HT**

Le programme des acquisitions décrit dans la concession et l'avenant n°1 porte sur :

- Les immeubles des trois secteurs relevant des financements RHI : SAINT PIERRE + PLACE DU MARCHE + FLEURY ;
- Les locaux commerciaux identifiés pour la sous-opération COMMERCES. En plus des deux locaux commerciaux situés au RDC des deux sous-opérations PLACE DU MARCHE et FLEURY, quatre locaux commerciaux ont été identifiés :
  - 20 Grand Rue (ex magasin ICARE) – parcelle AB 522
  - 1 rue Fleury (ancienne parfumerie) – parcelle AB 492
  - 6 Grand rue (brocante) – parcelle AB 492
  - 25 Grand rue (maison de la presse) – parcelle AB 388Ce programme est susceptible d'évoluer concernant les locaux non déjà acquis, pour s'adapter à la dureté foncière et à l'évolution du contexte. Cela se fera en accord avec l'ANCT.
- Des biens immobiliers situés sur le périmètre de l'opération, identifiés ou non encore identifiés à ce jour, pourront être acquis par le concessionnaire suite à une demande

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

préalable écrite du concédant, qui a défini une enveloppe financière dédiée à cette action foncière : sous opération 10006.6-DIFFUS COMPLEMENTAIRE : Par arbitrage lors du COPIL du 10 Mars 2021, le concédant a demandé la suppression de cet élément de programme de la concession.

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

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

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

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

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

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

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

**Acquisitions réalisées au 31/12/2020 – 6 parcelles + 2 locaux commerciaux : 200 K€HT (dont 95 k€ HT en 2020 et 41 k€ HT courant 2019) + 2 locaux commerciaux**

---

- Sous-opération 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 :
  - La consignation des indemnités provisoires fixées par le tribunal pour les parcelles AB 187 et AB 188
  - 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)
  - Les frais annexes (en attente de la fixation des indemnités définitives par le tribunal)
- Sous-opération 10006.3- FLEURY : frais de relogement des anciens locataires de l'îlot FLEURY (9k€ ) – reste à réaliser le transfert de propriété de l'EPF à TERRITOIRE 34, programmé au début des travaux ou d'ici à la fin de la convention de portage , soit au plus tard le 23 Octobre 2023
- Sous-opération 10006.9- COMMERCES :

- 20 Grand Rue (ancien magasin ICARE) – parcelle AB 522 – Acte signé le 03/12/2020 avec la SCI VEVA KS – 55 k€
- 1 rue Fleury (ancienne parfumerie) – parcelle AB 492 – Acte signé le 02/09/2020 avec M. BRUN - 36 k€

**Acquisitions restant à réaliser au 31/12/2020 – 3 parcelles + 2 locaux commerciaux : 571 K€ HT**

#### **Analyse des écarts éventuels**

	Dernier bilan approuvé	Nouveau bilan	Ecart
Total acquisitions	9 parcelles + 4 locaux commerciaux + acquisitions de la sous-opération DIFFUS COMPLEMENTAIRE	9 parcelles + 4 locaux commerciaux	
Montant global des acquisitions (K€ HT)	2.022	771	- 1.251

La diminution du montant des acquisitions s'explique par notamment :

- La suppression de l'enveloppe dédiée aux acquisitions de la sous opération 10006.6 – DIFFUS COMPLEMENTAIRE : - 1.058 k€
- La diminution des montants affectés aux acquisitions des parcelles constitutives de l'assiette foncière de la sous-opération 10006.1-SAINT PIERRE : - 100 k€
- La diminution des montants affectés aux acquisitions des locaux d'activité ciblés de la sous-opération 10006.9-COMMERCE (puisque déjà valorisé dans les bilans des sous opérations 10006.3-RHI-FLEURY et 10006.2- RHI-PLACE DU MARCHE) : - 86 k€ .

**Travaux à charge de l'aménageur – Montant = 3.867 K€ HT**

**Travaux à charge de l'aménageur réalisés au 31/12/2020 : 318 K€HT (dont 108 k€ HT en 2020 et 10 k€ HT courant 2019)**

- 10006.1 – SAINT PIERRE : Part du marché de démolition
- 10006.2 - PLACE DU MARCHE : Clôture du marché de démolition

**Travaux à charge de l'aménageur restant à réaliser au 31/12/2020 : 3.549 K€HT**

#### **Analyse des écarts éventuels**

	Dernier bilan	Nouveau bilan	Ecart
--	---------------	---------------	-------

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*



	approuvé		
Montant global des travaux à charge de l'aménageur (K€ HT)	3.638	3.867	+ 229

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

- La suppression des enveloppes travaux dédiées à la sous opération 10006.8 – ESPACES PUBLICS (- 171 k€ HT);
- L'ajustement de l'enveloppe dédiée aux travaux de la sous opération 10006.9 – COMMERCE, à hauteur de 248 k€ (soit – 72k€), considérant que le montant des travaux des sous opérations RHI – PLACE DU MARCHE et FLEURY, tiennent déjà compte de ces dépenses pour la réfection des Rez de chaussée commerciaux ;
- La revalorisation du poste travaux de la sous opération 10006.1 – RHI SAINT PIERRE, en contre partie de l'optimisation des dépenses d'acquisition (+100k€ HT), afin d'augmenter le ratio du coût des travaux au regard de la situation rencontrée Place du marché. ;
- L'augmentation du montant des travaux dédié à la sous opération 10006.2 – PLACE DU MARCHE, de + 372 k€ HT (poste travaux porté à hauteur de 1 664 k€ HT) , afin de prendre en considération :
  - Le montant consolidé des dernières offres des entreprises suite aux consultations lancées et après négociations avec les entreprises et poursuite des pistes d'optimisation : 1 442 k€ HT ;
  - L'estimation des frais de branchements auprès des concessionnaires à hauteur de 10 k€ HT
  - Des provisions à hauteur de 212 k€ HT correspondants à des surcoûts éventuels liés à :
    - La pandémie de COVID 19 (estimation 36 k€ HT),
    - La réalisation de fondations spéciales (estimation 25 k€ HT),
    - La dépollution des terres excavées (estimation 79 k€ HT),
    - Autres imprévus (estimation 72 k€ HT)

## Honoraires techniques – Montant = 598 K€ HT

**Honoraires techniques réalisés au 31/12/2020 : 100 K€HT (dont 4 k€ HT en 2020 et 41 k€ HT courant 2019)**

Au cours des exercices 2019 et 2020, les dépenses de ce poste correspondent principalement aux honoraires techniques de :

- Sous-opération 10006.1 - SAINT PIERRE : suivi des travaux de démolition (MOE / SPS / CT) et frais liés au permis de démolir
- Sous-opération 10006.2 - PLACE DU MARCHE :
  - Suivi des travaux de démolition (MOE / SPS / CT)
  - Etudes pour le projet de construction (PRO / DCE)
  - Etudes de sol complémentaire
  - Relevés de géomètre
- Sous opération 10006.3 – FLEURY : Frais de géomètre

**Honoraires techniques restant à réaliser au 31/12/2020 : 498 K€HT**

### **Analyse des écarts éventuels**

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

	Dernier bilan approuvé	Nouveau bilan	Ecart
Montant global des honoraires techniques (K€ HT)	620	598	-22

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

- La revalorisation des honoraires techniques du bilan de la sous opération 10006.2 – PLACE DU MARCHE suite à modification de l'enveloppe travaux (+ 45k€ HT), ces honoraires étant définis en partie par rapport au coût des travaux ;
- La suppression de l'enveloppe dédiée à la sous opération 10006.8 – ESPACES PUBLICS (- 68k€ HT) ;

## Rémunération de l'aménageur – Montant = 941 K€ HT

**Rémunération perçue au 31/12/2020 : 318 K€HT (dont 108 k€ HT en 2020 et 86 k€ HT courant 2019)**

**Rémunération restant à percevoir au 31/12/2019 : 623 K€HT**

## Analyse des écarts éventuels

	Dernier bilan approuvé	Nouveau bilan	Ecart
Montant global de la rémunération aménageur (k€ HT)	985	941	-44

La diminution du montant de la rémunération de l'aménageur s'explique par :

- D'une part la diminution de la rémunération de pilotage et pour équipe dédiée compte tenue de la suppression des éléments de programme des sous opérations 10006.6 – DIFFUS COMPLEMENTAIRE et 10006.8 – ESPACES PUBLICS : - 53 k€HT
- D'autre part la ré évaluation de la rémunération sur dépenses (proportionnelle aux dépenses – hors dépenses liées aux acquisitions) de l'ensemble des sous opérations en fonction des hypothèses de dépenses retenues dans le cadre du présent CRAC : + 9k€ HT

Il est proposé au concédant de conclure l'avenant n°2 au traité de concession qui a notamment pour objet la révision du montant et de l'échéancier de versement de la rémunération de l'Aménageur :

- Rémunérations forfaitaires (pour pilotage et équipe dédiée) lissées sur la durée restante de la concession moins un an (de 2021 à 2026) ;
- Rémunération forfaitaire liée à la liquidation perçue en 2027 ;
- Rémunération sur dépenses perçue à l'avancement de la constatation des dépenses par sous opération

## Frais divers et Frais de commercialisation – Montant = 160 K€ HT

**Frais divers et frais de commercialisation réalisés au 31/12/2020 – 8 K€HT (dont 4 k€HT en 2020 et 0 k€ HT courant 2019)**

**Frais divers et frais de commercialisation restant à réaliser au 31/12/2020 – 152 K€HT**

### Analyse des écarts éventuels

	Dernier bilan approuvé	Nouveau bilan	Ecart
Montant global des frais divers et de commercialisation (k€ HT)	170	160	-10

L'écart s'explique par la suppression de l'enveloppe dédiée aux frais divers pour les besoins de la sous opération 10006.8 – ESPACES PUBLICS.

## Frais financiers – Montant = 97 K€ HT

**Frais financiers réalisés au 31/12/2020 – 33 K€ HT (dont 15 k€ en 2020 et 16 k€ HT courant 2019)**

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

**Frais financiers à réaliser au 31/12/2020 – 64 K€ HT**

### Analyse des écarts éventuels

	Dernier bilan approuvé	Nouveau bilan	Ecart
Montant global des frais financiers (k€ HT)	224	97	• 127

L'estimation des frais financiers est la résultante du prévisionnel de dépenses présenté au présent CRAC (en diminution par rapport au dernier CRAC approuvé). Ces frais pourront être ajustés et optimisés en fonction des dépenses constatées et des taux réellement pratiqués lors de la souscription des prêts.

## RECETTES

### Produits des cessions – Montant = 2.621 K€ HT

Les produits prévisionnels de cessions se composent de :

- La vente de logements sociaux en VEFA à un bailleur social pour la sous-opération 10006.2 - PLACE DU MARCHE : Un contrat de réservation entre TERRITOIRE 34 et HERAULT LOGEMENT a été signé pour la vente en état futur d'achèvement des 9 logements le 10/07/2019. Un courrier valant avenant à ce contrat de réservation a été signé entre les deux parties le 08/10/2019 prévoyant sa prorogation. – 788 k€ soit 1470€ HT/m<sup>2</sup>
- La vente de logements libres ou en accession à la propriété à prix maîtrisés réalisée sur les sous-opérations 10006.1 - SAINT PIERRE (3 logements) et 10006.3 - FLEURY (7 logements environ + 1 maison) ; – recettes estimées à ce stade de façon prudentielle à hauteur de 237 k€ (soit 944€ HT/m<sup>2</sup>) sur SAINT PIERRE et à 529 k€ (soit 918€ HT/m<sup>2</sup>) sur FLEURY
- La vente des 6 locaux commerciaux à l'ANCT (ex EPARECA) : Une convention partenariale a été conclue entre la Ville de LODEVE, la Communauté de communes Lodévois & Larzac et l'Agence Nationale pour la Cohésion des Territoires (ANCT, Ex EPARECA) en vue de la redynamisation du cœur marchand du centre bourg de LODEVE : Cette convention a pour objet de traduire les conditions de rachat par l'ANCT auprès de TERRITOIRE 34, et après travaux, des locaux d'activités acquis dans le cadre de la concession. –recettes estimées à 1 067 k€ (626 k€ dans le bilan de la sous opération COMMERCES, 251 k€ reportés dans le bilan de la sous opération PLACE DU MARCHE, et 190 k€ inscrits au bilan de la sous opération FLEURY) à 1 264€/m<sup>2</sup> conformément aux termes de la convention.

**Cessions réalisées au 31/12/2020 : 0 K€ HT**

**Cessions restant à réaliser au 31/12/2020 : 2.621 K€ HT**

	Dernier bilan approuvé	Nouveau bilan	Ecart
Montant global du produit des cessions (k€ HT)	2.456	2.621	+165

L'écart relevé au niveau des montants des recettes de cession s'explique par l'ajustement des recettes de cession des locaux commerciaux auprès de l'ANCT. En effet, la convention conclue avec l'ANCT convient d'un prix de cession au m<sup>2</sup> à hauteur de 1264€/m<sup>2</sup>. La considération de cette hypothèse permet de revaloriser les recettes initialement attendues dans la revente de ces locaux :

A noter que les recettes des locaux commerciaux situés en Rez de chaussée des immeubles traités dans le cadre des sous opérations RHI 10006.2 – PLACE DU MARCHE et 10006.3 – FLEURY, ont été rapatriées dans les bilans financiers desdites sous opérations :

- Recette local Place du marché : 199m<sup>2</sup> x 1264€/m<sup>2</sup> = 251 k€
- Recette local Ilôt Fleury 150m<sup>2</sup> x 1264€/m<sup>2</sup> = 190 k€
- Recette 4 locaux supplémentaires : 495m<sup>2</sup> x 1264€/m<sup>2</sup> = 626k€

## Participations – Montant = 1.133 K€ HT

### Participation du concédant :

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

**Participation versée au 31/12/2020 : 137 K€ HT (dont 137 k€ courant 2020 et 0k€ courant 2019)**

**Participation restant à verser au 31/12/2020 : 996 K€ HT**

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

Année	Déjà perçue	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	TOTAL
Participation k€	137	166	166	166	166	166	166	0	1 133

Le montant annuel de participation est ramené à hauteur de 166k€/an au lieu de 416k€/an (dernier CRAC approuvé).

L'avenant n°2 au traité de concession annexé au présent CRAC régularise le nouveau montant et le nouvel échéancier de versement de la participation du concédant.

### Analyse des écarts éventuels

	Dernier bilan approuvé	Nouveau bilan	Ecart
Montant global des concessions (K€ HT)	2.633	1.133	-1.500

La diminution de la participation du concédant à l'opération s'explique principalement par la révision du programme d'intervention confié à TERRITOIRE 34 dans le cadre de la concession (suppression des sous opérations 10006.6 – DIFFUS COMPLEMENTAIRE et 10006.8 – ESPACES PUBLICS).

## Autres recettes – Montant = 2.917 K€ HT

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

- Les subventions ANAH accordées courant 2018 au titre de la résorption de l'habitat insalubre irrémédiable (RHI) pour l'îlot PLACE DU MARCHE d'une part et pour les îlots SAINT PIERRE et FLEURY d'autre part ; à noter que ces subventions sont des estimations maximums établies par les services de l'Etat (à hauteur de 2 012k€ -

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

hypothèse retenue = **1 964 k€** :

- 10006.2 – PLACE DU MARCHE : Montant CNLHI = 291 k€ | Hypothèse retenue = 254 k€
- 10006.1 – SAINT PIERRE & 10006.3 – FLEURY : Montant CNLHI = 1 686 k€ + 35 k€ = 1 721 k€ | Hypothèse retenue = 533 k€ + 1 177k€ = 1 710 k€
- Une participation du Conseil Départemental à hauteur de **800 k€** :
  - 350 k€ ont d'ores et déjà 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€ devraient être versés au cours de l'exercice 2021 dans le cadre d'une seconde convention tripartite.

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 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>-</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>-</b>	<b>139 040 €</b>	<b>139 040 €</b>	56%
<i>Programme d'actions</i>		<i>Etudes et travaux de démolitions</i>	<i>Etudes et travaux de démolitions</i>	
<i>Montant assiette</i>		250 000 €	250 000 €	
<b>TOTAL</b>	<b>350 000 €</b>	<b>450 000 €</b>	<b>800 000 €</b>	29%
<i>TOTAL Programme d'action</i>	1 399 000 €	1 338 000 €	2 737 000 €	
<i>Taux de financement par convention</i>	25%	33%		

- Une subvention prévisionnelle à solliciter dans le cadre du « plan façade » piloté par la Communauté de Communes du Lodévois & Larzac, à hauteur de 152 k€, répartie comme suit :
  - 30 k€ de subvention prévisionnelle pour la sous opération 10006.1 – SAINT PIERRE
  - 22 k€ de subvention prévisionnelle pour la sous opération 10006.2 – PLACE DU

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

## MARCHE

- 100 k€ de subvention prévisionnelle pour la sous opération 10006.3 - FLEURY
- La subvention prévisionnelle inscrite au dernier CRAC approuvé, à solliciter auprès du Conseil Régional pour la réalisation du volet « Espaces publics », à hauteur de 25k€, a été supprimé du présent CRAC compte tenu de la suppression de cet élément de programme de la concession.
- D'autres pistes de financement pourront être explorées au titre des nouveaux dispositifs mis en place dernièrement par le gouvernement dans le cadre du plan de relance notamment. Ces subventions complémentaires potentielles n'ont pas été valorisées à ce stade dans le cadre du présent CRAC.

### **Subventions perçues au 31/12/2020 : 451 K€ (dont 350 k€ en 2020 et 101 k€ courant 2019)**

Le montant de 101 k€ correspond au versement du premier acompte de 5% des subventions RHI, appelé auprès de l'ANAH et versé à TERRITOIRE 34 le 22/08/2019.

Les 350k€ versés en 2020 correspondent au montant de la participation du Conseil Départemental à l'opération (Cf. Convention tripartite n°1)

A noter qu'une demande d'acompte a été formulé auprès de l'ANAH fin 2020 et permettra le versement début 2021 d'environ 400k€ à l'opération.

### **Subventions restant à percevoir au 31/12/2020 : 2.466 K€**

### **Analyse des écarts éventuels**

	Dernier bilan approuvé	Nouveau bilan	Ecart
Montant global du produit des loyers (k€ HT)	2.812	2.917	+ 105

L'augmentation du montant des autres recettes correspond :

- D'une part à la revalorisation de la subvention prévisionnelle à solliciter dans le cadre du « plan façade » piloté par la Communauté de Communes du Lodévois & Larzac, à hauteur de 152 k€ au lieu de 22 k€ (soit + 130k€ escomptés)
- D'autre part à la suppression de la subvention prévisionnelle inscrite au dernier CRAC approuvé, sollicitée auprès du Conseil Régional pour la réalisation du volet « Espaces publics », à hauteur de 25k€.

## **BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ACTUALISE ET PLAN PREVISIONNEL DE TRESORERIE**

(en K€ HT)

	Bilan	Total	Fin	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Bilan	Ecart
Intitulé	Approuvé	Réalisé	2019									Nouveau	
RESULTAT D'EXPLOITATION	0	-455	-623	168	524	-484	-504	925	-56	90	-40	0	0
DEPENSES	7 901	1 043	724	319	579	1 634	1 880	1 197	222	76	40	6 670	-1 230
10 ETUDES PREALABLES ET PRE OPERATIONNELLES	242	98	92	6	85	15	38					236	-6
11 AQUISITIONS AUPRES DU CONCEDANT	14	49	49		0							49	35
12 AQUISITIONS AUTRES	2 008	151	56	95	30	95	439	7				722	-1 286
13 TRAVAUX DE VRD	361						150	40				190	-171
14 TRAVAUX DE BATIMENTS	3 278	318	210	108	240	1 209	875	909	126			3 677	400
15 HONORAIRES SUR TRAVAUX	620	100	96	4	94	143	155	91	14			598	-22
17 REMUNERATION	985	286	199	87	92	130	125	115	79	74	40	941	-44
18 FRAIS DIVERS	99	7	2	4	27	15	30	10				89	-10
21 FRAIS FINANCIERS SUR COURT TERME	224	33	18	15	11	6	25	18	3	2	0	97	-127
27 FRAIS DE COMERCIALISATION	71	1	1			21	44	6				71	0
RECETTES	7 900	588	101	487	1 103	1 150	1 376	2 122	166	166		6 670	-1 230
50 VENTES DE TERRAINS ET DROITS	1 555					631	157	766				1 554	-1
52 VENTES DE BATIMENTS	901				57	353	215	442				1 067	166
53 SUBVENTIONS NATIONALES	2 812	451	101	350	880		838	748				2 917	105
55 PARTICIPATIONS CONCEDANT	2 633	137		137	166	166	166	166	166	166		1 133	-1 500
FINANCEMENT		-5	-5									-5	-5
AMORTISSEMENTS		5	5									5	5
67 REMBOURSEMENT CAUTIONS		5	5									5	5
MOBILISATIONS													
70 EMPRUNTS													
72 AVANCES COLLECTIVITES													
73 AVANCES SOCIETE													
76 TVA													
77 ENCAISSEMENT CAUTIONS													
TRESORERIE			-600	-586	64	-420	-925	1	-55	35	-5	-5	

## BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ACTUALISE – DETAILS PAR SOUS OPERATIONS

Voir Annexes

- Bilan consolidé avec détails par sous opération
- Bilans prévisionnels actualisés par sous opération

- 10006.1-RHI SAINT PIERRE
- 10006.2-RHI PLACE DU MARCHE
- 10006.3-RHI FLEURY
- 10006.4-THIRORI
- 10006.6-DIFFUS COMPLEMENTAIRE
- 10006.7-MSP
- 10006.8-ESPACES PUBLICS
- 10006.9-COMMERCES
- 10006.10-AUTRES DEPENSES

## P RE-FINANCEMENT

### Préfinancement – emprunts et avances

Au démarrage de l'opération aucuns financements spécifiques n'ont été mis en place.

### Situation de trésorerie

Au 31/12/2020, la trésorerie de l'opération est de - 586 K€.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.



# P

## ROPOSITIONS D'APPROBATIONS

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver le présent CRAC au 31 décembre 2020 et notamment son bilan prévisionnel actualisé,
- D'approuver la liste des acquisitions et celle des cessions de l'année 2019 - 2020,
- D'approuver l'avenant n°2 au traité de concession relatif :
  - Aux modifications de programme intervenues et à la clarification des missions de l'aménageur sur le volet commercial : modification de l'article 1.3 portant sur l'objet de l'opération,
  - Au nouveau montant et nouvel échancier de versement de la participation du concédant : Modification de l'article 16.4 portant sur la participation de la collectivité au coût de l'opération
  - Au nouveau montant et nouvel échancier de versement de la rémunération du concessionnaire : Modification de l'article 20.2 relatif à l'imputation des charges de l'aménageur,
  - A la mise à jour des annexes au traité de concession initial :
    - Annexe 2 « Bilan financier prévisionnel »
    - Annexe 3 « Echancier prévisionnel »
    - Annexe 6 « Planning prévisionnel »
    - Annexe 7 « Grille des risques »

### **Annexes :**

### **Liste des acquisitions et des cessions des années 2019 – 2020**

Tableau de suivi des acquisitions foncières et immobilières							
N°	Sous opération	Ref. cadastrale	Propriétaire	Prix € HT	Date PSV/PUV	Date AA	Observations
10006.1	SAINT PIERRE	AB 186	SCI SUNIA	35 100 €	-	16/12/2019	Traité d'adhésion à ordonnance
		AB 187	M. MASSIP + indivis	1 600 €	-		Indemnités prévisionnelles fixées dans arrêté de DUP (31/10/2018). Montants consignés suite à ordonnance d'expropriation (31/05/2019)
		AB 188	M.KEYI et MME VIDAL	1 750 €	-		
10006.2	PLACE DU MARCHE	AB 241	CD 34	1 €	-	30/10/2017	
		AB 244	CD 34	44 250 €	-	30/10/2017	
		AB 547	Commune de LODEVE	1 €	-	05/03/2018	
10006.3	FLEURY	AB 452	M. et MME SANCHO	215 000 €	-	21/08/2018	Acquisition et portage foncier par l'EPF - Transfert du foncier à T34 à opérer avant le démarrage des travaux
		AB 454	M. et MME SANCHO		-		
		AB 453	M. HUAN	24 000 €	-	22/03/2018	
10006.9	COMMERCE	AB 522 (Ex magasin ICARE)	SCI VEVA KS	55 000 €	04/09/2020	03/12/2020	Refus proposition à 30 k€ (Cf. estimation des domaines)
		AB 492 (brocante)	Mme PAIGE				
		AB 492 (Ex parfumerie)	M. BRUN	36 000 €	06/12/2019	02/09/2020	
		AB 488 (maison de la presse)	M. ESCUDIE		-		
Tableau de suivi des cessions							
N°	Sous opération	Produit vendu	Acquéreur	Prix € HT	Date PSV/PUV	Date AA	Observations
10006.1	SAINT PIERRE	Logement 1	-				Programme à réinterroger au démarrage des études de MOE
		Logement 2	-				
		Logement 3	-				
10006.2	PLACE DU MARCHE	9 logements	HERAULT LOGEMENT	787 831 €	10/07/2019		Contrat de réservation
		1 commerce	ANCT	251 536 €	-		Selon termes convention ANCT
10006.3	FLEURY	1 maison de ville (T4)					Programme à réinterroger au démarrage des études de MOE
		7 logements					
		1 commerce					
10006.9	COMMERCE	AB 522 (Ex magasin ICARE)	ANCT				
		AB 492 (brocante)	ANCT				
		AB 492 (Ex parfumerie)	ANCT				
		AB 488 (maison de la presse)	ANCT				

### + Autres Annexes :

**Bilan consolidé avec détails par sous opération**  
**Bilans prévisionnels actualisés par sous opération**  
**Planning prévisionnel actualisé par sous opération**

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*



## CR 10006 - LODEVE - BILAN CONSOLIDE - DETAILS PAR SOUS OPERATION

Intitulé	Bilan approuvé	Réalisé à fin 2020	Nouveau Bilan	ECART /Approuvé
<b>1 DEPENSES</b>	<b>7 909 583</b>	<b>1 042 292</b>	<b>6 679 113</b>	<b>-1 230 470</b>
<b>10 ETUDES PREALABLES ET PRE OPERATIONNELLES</b>	<b>242 210</b>	<b>97 694</b>	<b>225 770</b>	<b>-6 440</b>
1010 ETUDES ADM. & JURIDIQUES	55 610	11 564	40 870	-5 740
AME100061 LODEVE RHI THIRORI ILOT 1 ST PIERRE	10 000	6 589	10 000	0
AME100062 LODEVE RHI THIRORI - ILOT 2 VIDAL	5 000	440	2 500	-2 500
AME100063 LODEVE RHI THIRORI ILOT 3 - FLEURY	10 000	2 375	10 000	0
AME100064 LODEVE RHI THIRORI - 6 IMMEUBLES	12 250	0	12 250	0
AME100067 LODEVE - MSP	0	1 760	1 760	1 760
AME100068 LODEVE REQUALIFICATION ESPACES PUB	5 000	0	0	-5 000
AME100069 LODEVE COMMERCE	13 360	0	13 360	0
1030 ETUDES D'ARCHI. & D'URBANISTES	89 830	53 585	105 725	16 895
AME100061 LODEVE RHI THIRORI ILOT 1 ST PIERRE	30 000	12 465	33 895	3 895
AME100062 LODEVE RHI THIRORI - ILOT 2 VIDAL	6 630	6 630	6 630	0
AME100063 LODEVE RHI THIRORI ILOT 3 - FLEURY	30 000	16 490	30 000	0
AME100064 LODEVE RHI THIRORI - 6 IMMEUBLES	5 200	0	5 200	0
AME100067 LODEVE - MSP	0	18 000	18 000	18 000
AME100068 LODEVE REQUALIFICATION ESPACES PUB	5 000	0	0	-5 000
AME100069 LODEVE COMMERCE	13 000	0	13 000	0
1040 ETUDES TECHNIQUES	61 820	27 522	56 575	-5 345
AME100061 LODEVE RHI THIRORI ILOT 1 ST PIERRE	8 000	4 105	4 105	-3 895
AME100062 LODEVE RHI THIRORI - ILOT 2 VIDAL	10 000	13 417	19 750	9 750
AME100063 LODEVE RHI THIRORI ILOT 3 - FLEURY	10 000	10 000	10 000	0
AME100064 LODEVE RHI THIRORI - 6 IMMEUBLES	8 760	0	8 760	0
AME100068 LODEVE REQUALIFICATION ESPACES PUB	10 000	0	0	-10 000
AME100069 LODEVE COMMERCE	15 160	0	13 960	-1 200
1050 ETUDES FINANC. & FISCALES	21 850	2 750	12 100	-9 750
AME100061 LODEVE RHI THIRORI ILOT 1 ST PIERRE	5 000	0	5 000	0
AME100062 LODEVE RHI THIRORI - ILOT 2 VIDAL	5 000	2 750	2 750	-2 250
AME100063 LODEVE RHI THIRORI ILOT 3 - FLEURY	5 000	0	2 500	-2 500
AME100064 LODEVE RHI THIRORI - 6 IMMEUBLES	1 850	0	1 850	0
AME100068 LODEVE REQUALIFICATION ESPACES PUB	5 000	0	0	-5 000
1060 FRAIS D'ETUDES	0	2 273	5 000	5 000
AME100061 LODEVE RHI THIRORI ILOT 1 ST PIERRE	0	2 273	5 000	5 000
1070 FRAIS DE PROMOTION ET CONCERTATION	13 000	0	5 500	-7 500
AME100061 LODEVE RHI THIRORI ILOT 1 ST PIERRE	5 000	0	0	-5 000
AME100062 LODEVE RHI THIRORI - ILOT 2 VIDAL	5 000	0	0	-5 000
AME100063 LODEVE RHI THIRORI ILOT 3 - FLEURY	3 000	0	5 500	2 500
<b>11 ACQUISITIONS AUPRES DU CONCEDEANT</b>	<b>14 010</b>	<b>48 722</b>	<b>49 010</b>	<b>35 000</b>
1110 ACQ. INDEMN. PRINCIPALE	3 501	35 101	35 101	31 600
AME100061 LODEVE RHI THIRORI ILOT 1 ST PIERRE	3 500	35 100	35 100	31 600
AME100062 LODEVE RHI THIRORI - ILOT 2 VIDAL	1	1	1	0
1120 FRAIS ANNEXES AUX ACQ.	10 509	13 621	13 909	3 400
AME100061 LODEVE RHI THIRORI ILOT 1 ST PIERRE	8 448	11 560	11 848	3 400
AME100062 LODEVE RHI THIRORI - ILOT 2 VIDAL	141	141	141	0
AME100063 LODEVE RHI THIRORI ILOT 3 - FLEURY	1 920	1 920	1 920	0
<b>12 ACQUISITIONS AUTRES</b>	<b>2 007 631</b>	<b>150 663</b>	<b>722 076</b>	<b>-1 285 555</b>
1210 ACQ. INDEMN. PRINCIPALE AUTRES	1 676 000	91 000	534 000	-1 142 000
AME100061 LODEVE RHI THIRORI ILOT 1 ST PIERRE	70 000	0	25 000	-45 000
AME100063 LODEVE RHI THIRORI ILOT 3 - FLEURY	239 000	0	239 000	0
AME100066 LODEVE DIFFUS COMPLEMENTAIRE	1 022 000	0	0	-1 022 000
AME100069 LODEVE COMMERCE	345 000	91 000	270 000	-75 000
1211 ACQ. INDEMN. PRINCIPALE COLLECTIVITE	44 251	44 251	44 251	0
AME100062 LODEVE RHI THIRORI - ILOT 2 VIDAL	44 251	44 251	44 251	0
1220 FRAIS ANNEXES AUX ACQ. AUTRES	72 154	2 376	27 810	-44 374
AME100061 LODEVE RHI THIRORI ILOT 1 ST PIERRE	10 500	1 580	1 580	-8 920
AME100062 LODEVE RHI THIRORI - ILOT 2 VIDAL	5 154	0	0	-5 154
AME100063 LODEVE RHI THIRORI ILOT 3 - FLEURY	14 580	0	14 580	0
AME100066 LODEVE DIFFUS COMPLEMENTAIRE	24 700	0	0	-24 700
AME100069 LODEVE COMMERCE	17 250	696	11 550	-5 700
1221 FRAIS ANNEXES AUX ACQ. COLLECTIVITE	2 346	2 346	2 346	0
AME100062 LODEVE RHI THIRORI - ILOT 2 VIDAL	2 346	2 346	2 346	0
1222 FRAIS DE RELOGEMENT	21 000	10 691	11 611	-9 389
AME100061 LODEVE RHI THIRORI ILOT 1 ST PIERRE	0	1 500	1 920	1 920
AME100063 LODEVE RHI THIRORI ILOT 3 - FLEURY	21 000	9 191	9 691	-11 309
1225 Portage foncier - assurances	10 350	0	9 750	-600
AME100061 LODEVE RHI THIRORI ILOT 1 ST PIERRE	2 100	0	3 000	900
AME100062 LODEVE RHI THIRORI - ILOT 2 VIDAL	1 500	0	0	-1 500
AME100063 LODEVE RHI THIRORI ILOT 3 - FLEURY	3 300	0	3 300	0
AME100069 LODEVE COMMERCE	3 450	0	3 450	0
1227 PORTAGE FONCIER TAXES DIV	181 500	0	92 309	-89 191
AME100061 LODEVE RHI THIRORI ILOT 1 ST PIERRE	90 000	0	6 000	-84 000
AME100063 LODEVE RHI THIRORI ILOT 3 - FLEURY	60 000	0	71 309	11 309
AME100066 LODEVE DIFFUS COMPLEMENTAIRE	11 500	0	0	-11 500
AME100069 LODEVE COMMERCE	20 000	0	15 000	-5 000
<b>13 TRAVAUX DE VRD</b>	<b>369 685</b>	<b>6</b>	<b>193 000</b>	<b>-170 685</b>
1310 FRAIS DE LIB. DES SOLS	135 685	0	110 000	-25 685

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.



AME100061 LODEV RHI THIORI ILOT 1 ST PIERRE	60 000	0	60 000	0
AME100063 LODEV RHI THIORI ILOT 3 - FLEURY	60 000	0	60 000	0
AME100068 LODEV REQUALIFICATION ESPACES PUB	25 685	0	0	-25 685
1320 OUVRAGES DE VIABILITE	225 000	0	80 000	-145 000
AME100061 LODEV RHI THIORI ILOT 1 ST PIERRE	40 000	0	40 000	0
AME100063 LODEV RHI THIORI ILOT 3 - FLEURY	40 000	0	40 000	0
AME100068 LODEV REQUALIFICATION ESPACES PUB	145 000	0	0	-145 000
14 TRAVAUX DE BATIMENTS	3 277 500	318 414	3 677 500	460 000
1400 OUVRAGES DU BATIMENT	320 000	0	242 500	-72 500
AME100069 LODEV COMMERCE	320 000	0	242 500	-72 500
1420 TRAVAUX SUR MARCHES	2 815 000	317 203	3 197 032	381 032
AME100061 LODEV RHI THIORI ILOT 1 ST PIERRE	630 000	107 203	728 989	98 989
AME100062 LODEV RHI THIORI - LOT 2 VIDAL	1 160 000	210 000	1 442 043	282 043
AME100063 LODEV RHI THIORI ILOT 3 - FLEURY	1 025 000	0	1 025 000	0
1430 BRANCHEMENTS - CONCESSIONNAIRES	19 800	1 010	20 810	1 010
AME100061 LODEV RHI THIORI ILOT 1 ST PIERRE	4 800	1 010	5 810	1 010
AME100062 LODEV RHI THIORI - LOT 2 VIDAL	10 000	0	10 000	0
AME100063 LODEV RHI THIORI ILOT 3 - FLEURY	5 000	0	5 000	0
1450 IMPREVUS / TX. BATIMENT	121 700	200	212 157	90 457
AME100061 LODEV RHI THIORI ILOT 1 ST PIERRE	200	200	200	0
AME100062 LODEV RHI THIORI - LOT 2 VIDAL	121 500	0	211 957	90 457
15 HONORAIRES SUR TRAVAUX	619 731	59 368	597 501	-22 230
1501 MAITRISE D'OEUVRE	384 202	68 580	342 500	-41 702
AME100061 LODEV RHI THIORI ILOT 1 ST PIERRE	87 000	0	70 000	-17 000
AME100062 LODEV RHI THIORI - LOT 2 VIDAL	109 000	68 580	130 000	21 000
AME100063 LODEV RHI THIORI ILOT 3 - FLEURY	135 720	0	115 000	-20 720
AME100068 LODEV REQUALIFICATION ESPACES PUB	20 482	0	0	-20 482
AME100069 LODEV COMMERCE	32 000	0	27 500	-4 500
1502 BUREAU DE CONTRÔLE	65 400	3 867	47 339	-8 061
AME100061 LODEV RHI THIORI ILOT 1 ST PIERRE	10 875	0	9 000	-1 875
AME100062 LODEV RHI THIORI - LOT 2 VIDAL	12 038	3 867	12 038	0
AME100063 LODEV RHI THIORI ILOT 3 - FLEURY	18 965	0	20 000	3 035
AME100068 LODEV REQUALIFICATION ESPACES PUB	5 121	0	0	-5 121
AME100069 LODEV COMMERCE	9 600	0	5 500	-4 100
1503 C.S.P.S.	21 414	2 240	12 820	-8 594
AME100061 LODEV RHI THIORI ILOT 1 ST PIERRE	5 016	720	4 220	-796
AME100062 LODEV RHI THIORI - LOT 2 VIDAL	3 600	1 520	3 600	0
AME100063 LODEV RHI THIORI ILOT 3 - FLEURY	7 891	0	5 000	-2 891
AME100068 LODEV REQUALIFICATION ESPACES PUB	1 707	0	0	-1 707
AME100069 LODEV COMMERCE	3 200	0	0	-3 200
1504 O.P.C.	67 153	0	43 200	-23 953
AME100061 LODEV RHI THIORI ILOT 1 ST PIERRE	7 250	0	0	-7 250
AME100062 LODEV RHI THIORI - LOT 2 VIDAL	18 200	0	18 200	0
AME100063 LODEV RHI THIORI ILOT 3 - FLEURY	11 310	0	25 000	13 690
AME100068 LODEV REQUALIFICATION ESPACES PUB	25 603	0	0	-25 603
AME100069 LODEV COMMERCE	4 790	0	0	-4 790
1507 ETUDES DE SOLS COMPLEMENTAIRES	23 374	5 856	23 374	0
AME100061 LODEV RHI THIORI ILOT 1 ST PIERRE	5 000	0	5 000	0
AME100062 LODEV RHI THIORI - LOT 2 VIDAL	8 374	5 856	13 374	5 000
AME100063 LODEV RHI THIORI ILOT 3 - FLEURY	5 000	0	5 000	0
AME100068 LODEV REQUALIFICATION ESPACES PUB	5 000	0	0	-5 000
1508 GEOMETRE	24 215	10 204	21 704	-2 511
AME100061 LODEV RHI THIORI ILOT 1 ST PIERRE	5 000	0	5 000	0
AME100062 LODEV RHI THIORI - LOT 2 VIDAL	4 215	5 505	5 505	1 290
AME100063 LODEV RHI THIORI ILOT 3 - FLEURY	5 000	3 900	5 000	900
AME100067 LODEV - MSP	0	799	799	799
AME100068 LODEV REQUALIFICATION ESPACES PUB	10 000	0	0	-10 000
AME100069 LODEV COMMERCE	0	0	4 500	4 500
1509 DIVERS ( frais trages, publications...)	1 950	8 754	12 754	10 799
AME100061 LODEV RHI THIORI ILOT 1 ST PIERRE	50	974	1 974	1 915
AME100062 LODEV RHI THIORI - LOT 2 VIDAL	1 874	4 781	5 781	3 907
AME100063 LODEV RHI THIORI ILOT 3 - FLEURY	26	1 000	5 000	4 974
1510 ASSISTANCE ARCHITECTURALE	0	0	2 000	2 000
AME100063 LODEV RHI THIORI ILOT 3 - FLEURY	0	0	2 000	2 000
1520 REFERE PREVENTIF	37 014	2 367	20 367	-18 647
AME100061 LODEV RHI THIORI ILOT 1 ST PIERRE	15 000	353	5 353	-9 647
AME100062 LODEV RHI THIORI - LOT 2 VIDAL	2 014	2 014	5 014	3 000
AME100063 LODEV RHI THIORI ILOT 3 - FLEURY	20 000	0	10 000	-10 000
1580 IMPREVUS	5 000	0	71 443	66 443
AME100061 LODEV RHI THIORI ILOT 1 ST PIERRE	0	0	34 653	34 653
AME100062 LODEV RHI THIORI - LOT 2 VIDAL	5 000	0	15 888	10 888
AME100063 LODEV RHI THIORI ILOT 3 - FLEURY	0	0	9 012	9 012
AME100069 LODEV COMMERCE	0	0	12 090	12 090
17 REMUNERATION	985 011	286 337	940 656	-44 356
1720 SUR DEPENSES ( conduite GP )	186 094	22 264	185 035	-8 761
AME100061 LODEV RHI THIORI ILOT 1 ST PIERRE	38 575	5 505	42 585	4 020
AME1000610 LODEV AUTRES DEPENSES	0	598	598	598
AME100062 LODEV RHI THIORI - LOT 2 VIDAL	61 719	13 209	78 308	16 589
AME100063 LODEV RHI THIORI ILOT 3 - FLEURY	57 937	1 380	57 966	29
AME100064 LODEV RHI THIORI - 6 IMMEUBLES	1 122	0	1 122	0

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

AME100067 LODEV - MSP	86	1 570	1 570	1 486
AME100068 LODEV REQUALIFICATION ESPACES PUB	11 012	0	0	-11 012
AME100069 LODEV COMMERCE	16 444	0	13 496	-2 948
1750 EQUIPE GEDIE	385 000	126 483	367 000	-28 000
AME1000610 LODEV AUTRES DEPENSES	395 000	126 483	367 000	-28 000
1760 GESTION ADM FIN	363 201	137 591	338 000	-25 201
AME1000610 LODEV AUTRES DEPENSES	363 201	137 591	338 000	-25 201
1770 LIQUIDATION	39 916	0	40 000	84
AME1000610 LODEV AUTRES DEPENSES	40 000	0	40 000	0
AME100067 LODEV - MSP	-84	0	0	84
<b>18 FRAIS DIVERS</b>	<b>98 758</b>	<b>6 517</b>	<b>89 101</b>	<b>-9 657</b>
1810 AUTRES FRAIS	30 000	22	27 200	-2 800
AME100061 LODEV RHI THIRORI ILOT 1 ST PIERRE	10 000	22	10 000	0
AME100063 LODEV RHI THIRORI ILOT 3 - FLEURY	10 000	0	17 200	7 200
AME100068 LODEV REQUALIFICATION ESPACES PUB	10 000	0	0	-10 000
1840 FRAIS D'ASSURANCE	34 509	472	31 352	-3 157
AME100061 LODEV RHI THIRORI ILOT 1 ST PIERRE	7 250	0	7 250	0
AME100062 LODEV RHI THIRORI - ILOT 2 VIDAL	14 242	472	12 792	-1 450
AME100063 LODEV RHI THIRORI ILOT 3 - FLEURY	11 310	0	11 310	0
AME100068 LODEV REQUALIFICATION ESPACES PUB	1 707	0	0	-1 707
1850 IMPOTS LOCAUX	34 249	8 023	30 549	-3 700
AME100061 LODEV RHI THIRORI ILOT 1 ST PIERRE	15 800	553	15 800	0
AME100062 LODEV RHI THIRORI - ILOT 2 VIDAL	5 449	5 470	8 949	3 500
AME100063 LODEV RHI THIRORI ILOT 3 - FLEURY	13 200	0	6 000	-7 200
<b>21 FRAIS FINANCIERS SUR COURT TERME</b>	<b>224 000</b>	<b>33 407</b>	<b>97 130</b>	<b>-126 870</b>
2110 INTERETS DEBITEURS / CT	226 213	33 407	97 130	-129 683
2120 FRAIS ANNEXES / CT	-2 213	0	0	2 213
<b>27 FRAIS DE COMMERCIALISATION</b>	<b>71 047</b>	<b>876</b>	<b>71 370</b>	<b>323</b>
2710 HONORAIRES SUR CESSIONS	63 000	0	63 000	0
AME100061 LODEV RHI THIRORI ILOT 1 ST PIERRE	5 000	0	5 000	0
AME100062 LODEV RHI THIRORI - ILOT 2 VIDAL	31 000	0	31 000	0
AME100063 LODEV RHI THIRORI ILOT 3 - FLEURY	16 000	0	16 000	0
2720 PRESTATIONS CONCEPTION - COM	10 000	0	10 000	0
AME100061 LODEV RHI THIRORI ILOT 1 ST PIERRE	5 000	0	5 000	0
AME100063 LODEV RHI THIRORI ILOT 3 - FLEURY	5 000	0	5 000	0
2730 AFFICHAGE	5 547	870	5 670	323
AME100061 LODEV RHI THIRORI ILOT 1 ST PIERRE	2 000	0	2 000	0
AME100062 LODEV RHI THIRORI - ILOT 2 VIDAL	1 547	547	1 547	0
AME100063 LODEV RHI THIRORI ILOT 3 - FLEURY	2 000	0	2 000	0
AME100067 LODEV - MSP	0	323	323	323
2740 EVENEMENTIEL	2 500	0	2 500	0
AME100062 LODEV RHI THIRORI - ILOT 2 VIDAL	2 500	0	2 500	0
<b>2 RECETTES</b>	<b>7 909 492</b>	<b>587 597</b>	<b>6 679 297</b>	<b>-1 230 205</b>
<b>50 VENTES DE TERRAINS ET DROITS</b>	<b>1 554 900</b>	<b>0</b>	<b>1 553 831</b>	<b>-1 069</b>
5010 CES. COLLECTIFS - TVA à 20 %	765 900	0	765 900	0
AME100061 LODEV RHI THIRORI ILOT 1 ST PIERRE	235 900	0	235 900	0
AME100063 LODEV RHI THIRORI ILOT 3 - FLEURY	529 000	0	529 000	0
5011 CES. COLLECTIFS - TVA à 5,5 %	789 000	0	787 931	-1 069
AME100062 LODEV RHI THIRORI - ILOT 2 VIDAL	789 000	0	787 931	-1 069
<b>52 VENTES DE BATIMENTS</b>	<b>901 232</b>	<b>0</b>	<b>1 066 816</b>	<b>165 584</b>
5210 CESSIONS IMM. BATI ACTIVITE	0	0	441 136	441 136
AME100062 LODEV RHI THIRORI - ILOT 2 VIDAL	0	0	251 536	251 536
AME100063 LODEV RHI THIRORI ILOT 3 - FLEURY	0	0	189 600	189 600
5220 CESSIONS COMMERCES	901 232	0	625 680	-275 552
AME100069 LODEV COMMERCE	901 232	0	625 680	-275 552
<b>53 SUBVENTIONS NATIONALES</b>	<b>2 811 640</b>	<b>450 597</b>	<b>2 916 640</b>	<b>105 000</b>
5310 SUBVENTION RHI THIRORI	1 940 413	100 597	1 964 413	24 000
AME100061 LODEV RHI THIRORI ILOT 1 ST PIERRE	533 000	27 194	533 000	0
AME100062 LODEV RHI THIRORI - ILOT 2 VIDAL	254 413	14 538	254 413	0
AME100063 LODEV RHI THIRORI ILOT 3 - FLEURY	1 153 000	58 865	1 177 000	24 000
5320 SUBVENTION ANAH	24 000	0	0	-24 000
AME100063 LODEV RHI THIRORI ILOT 3 - FLEURY	24 000	0	0	-24 000
5330 SUBVENTION DEPARTEMENT	800 000	350 000	800 000	0
AME100061 LODEV RHI THIRORI ILOT 1 ST PIERRE	0	0	139 040	139 040
AME1000610 LODEV AUTRES DEPENSES	800 000	0	0	-800 000
AME100062 LODEV RHI THIRORI - ILOT 2 VIDAL	0	325 232	583 802	583 802
AME100063 LODEV RHI THIRORI ILOT 3 - FLEURY	0	14 510	14 510	14 510
AME100069 LODEV COMMERCE	0	10 258	62 758	62 758
5360 SUBVENTIONS AUTRES	47 227	0	152 227	105 000
AME100061 LODEV RHI THIRORI ILOT 1 ST PIERRE	0	0	30 000	30 000
AME100062 LODEV RHI THIRORI - ILOT 2 VIDAL	22 227	0	22 227	0
AME100063 LODEV RHI THIRORI ILOT 3 - FLEURY	0	0	100 000	100 000
AME100068 LODEV REQUALIFICATION ESPACES PUB	25 000	0	0	-25 000
<b>55 PARTICIPATIONS CONCEDANT</b>	<b>2 632 720</b>	<b>137 000</b>	<b>1 133 000</b>	<b>-1 499 720</b>
5510 PARTICIPATION COLLECTIVITES	2 632 720	137 000	1 133 000	-1 499 720
AME1000610 LODEV AUTRES DEPENSES	2 632 720	137 000	1 133 000	-1 499 720

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

[illegible]

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*



15

Documents 1

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.



**CR A MEI 00064 LODEVE RH1 THIRORI - 6 IMMEUBLES**  
Concession - Constaté HT - Annéé au 31/12/2020

28/04/2021 09:46  
Chiffres en K€  
GUARD Clément

Intitulé	Solde au	Régularisé	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Nouveau	Ecart
			Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année		
SUBVENTION D'ÉQUIPEMENT	19					20					20	
10 - DÉPENSES						20					20	
11 - DÉPENSES FINANCIÈRES	18					18						
12 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
13 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
14 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
15 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
16 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
17 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
18 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
19 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
20 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
21 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
22 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
23 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
24 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
25 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
26 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
27 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
28 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
29 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
30 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
31 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
32 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
33 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
34 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
35 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
36 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
37 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
38 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
39 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
40 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
41 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
42 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
43 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
44 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
45 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
46 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
47 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
48 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
49 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
50 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
51 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
52 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
53 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
54 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
55 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
56 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
57 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
58 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
59 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
60 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
61 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
62 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
63 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
64 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
65 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
66 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
67 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
68 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
69 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
70 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
71 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
72 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
73 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
74 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
75 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
76 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
77 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
78 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
79 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
80 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
81 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
82 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
83 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
84 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
85 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
86 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
87 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
88 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
89 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
90 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
91 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
92 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
93 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
94 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
95 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
96 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
97 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
98 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
99 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												
100 - DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT												

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

21

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

15



7

**ABSTENTION : Claude LAATEB (et pouvoir de José MARTIN), Damien ROUQUETTE (et pouvoir de Christian RICARDO), Magali STADLER, Joana SINEGRE**

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

**DÉLIBÉRATION N°CM\_210706\_3: CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIÈRE N°2 AU TRAITE DE CONCESSION POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG DE LA COMMUNE DE LODÈVE, SOLLICITANT UNE SUBVENTION AUPRÈS DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'HÉRAULT À L'ATTENTION DE LA SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE TERRITOIRE 34**

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

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

**VU** la délibération n°ML\_CM\_181106-09 du Conseil municipal du 6 novembre 2018 relative à l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement pour l'opération de revitalisation du centre-bourg de Lodève,

**VU** la délibération n°ML\_CM\_181106\_10 du Conseil municipal du 6 novembre 2018 relative à la convention pour la redynamisation du coeur marchand du centre-bourg de Lodève avec la Communauté de communes Lodévois et Larzac et EPARECA (devenu ANCT),

**VU** la délibération n°ML\_CM\_190129\_07 du Conseil municipal du 23 janvier 2019 relative à la demande de subvention au Conseil départemental de l'Hérault pour la programmation 2019 de la concession d'aménagement avec Territoire 34, ayant débouchée sur la signature le 17 novembre 2020 d'une première convention tripartite de financement entre la Ville de Lodève, le Conseil Départemental de l'Hérault et Territoire 34 par laquelle le Conseil Départemental s'engageait à verser à la Ville de Lodève une participation financière n°1 de 350 000 € en 2020,

**CONSIDÉRANT** que la Ville de Lodève a signé un traité de concession avec Territoire 34 pour un vaste projet de réhabilitation de son centre-bourg,

Madame le Maire propose au Conseil municipal d'approuver la convention tripartite avec la SPL Territoire 34 et le Conseil départemental de l'Hérault n°2 et de solliciter une subvention à l'attention de la SPL Territoire 34 auprès du Conseil départemental de l'Hérault d'un montant de quatre cent cinquante mille euros (450 000 €) pour la réalisation du programme sur la période 2020-2022 de trois actions estimées à un million trois cent quarante six mille euros Hors Taxes (1 346 000 € HT) :

- part complémentaire pour la réhabilitation de l'immeuble place du marché : sept cent quatre vingt seize euros (796 000 €),
- études de maîtrise d'oeuvre et travaux de démolition sur le secteur St Pierre pour deux cent cinquante mille euros (250 000 €),
- acquisitions de locaux commerciaux : trois cent mille euros (300 000 €).

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** la convention tripartite avec la SPL Territoire 34 et le Conseil départemental de l'Hérault n°2,

- **ARTICLE 2 : SOLLICITE** une subvention à l'attention de la SPL Territoire 34 auprès du Conseil départemental de l'Hérault d'un montant de quatre cent cinquante mille euros (450 000 €) pour la réalisation du programme sur la période 2020-2022 de trois actions estimées à un million trois cent quarante six mille euros Hors Taxes (1 346 000 € HT),

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

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

**> ANNEXE SUIVANTE: Convention de participation financière n°2 au traite de concession**





**CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE N° 2  
AU TRAITE DE CONCESSION POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG DE LA  
COMMUNE DE LODEVE**

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

**ENTRE LES SOUSSIGNES,**

**Le Département de l'Hérault – Conseil départemental de l'Hérault**, domicilié Hôtel du Département, Mas d'Alco, 1977 avenue des Moulins à Montpellier (34087), représenté par Monsieur Kléber Mesquida, son Président en exercice, agissant en vertu d'une délibération de l'Assemblée départementale en date du 02 avril 2015 et autorisé aux fins des présentes par délibération de l'Assemblée départementale en date du **XX juillet 2021**

Dénommé ci-après « le Département »  
D'une part,

**ET**

**La Commune de Lodève**, domiciliée 1 Place de l'Hôtel de ville (34700 Lodève) représentée par son Maire en exercice, Madame Gaëlle LEVEQUE, autorisée aux fins des présentes par délibération du Conseil municipal en date du **1<sup>er</sup> juin 2021**

Dénommée ci-après « la Commune » ou « le Concédant »,  
D'autre part,

**ET**

**La Société Publique Locale Territoire 34**, Société anonyme au capital de 710 000 €, domicilié 100 rue de l'Oasis, 34087 Montpellier Cedex 4, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le n° 504 714 396 et représentée par Mme Cécile NOULETTE agissant en sa qualité de Directrice Générale, nommée à cette fonction aux termes d'une délibération du conseil d'administration en date 1<sup>er</sup> Mars 2021, et autorisé aux fins des présentes par délibération du Conseil d'administration en date du **3 mai 2021**

Dénommée ci-après « l'Aménageur » ou « le Concessionnaire »,  
D'autre part,

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

**EXPOSE DES MOTIFS**

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

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

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

Le traitement de l'insalubrité constitue le premier axe d'intervention. La permanence dans le centre historique d'îlots bâtis très dégradés, non réhabilitables et en partie occupés, le constat de la complexité et la dureté opérationnelle pour la requalification de ces îlots, nécessite toutefois des opérations lourdes de résorption de l'habitat insalubre (RHI) ainsi que l'édiction de prescriptions de

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

travaux obligatoires avec substitution par la puissance publique si nécessaire, ceci dans le cadre d'opérations de restauration immobilière (ORI).

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

- Îlot Saint-Pierre : parcelles situées rue de l'Ancien collège et rue Munuera ;
- Îlot Place du Marché : parcelles situées Grand-Rue ;
- Îlot Palais Fleury : parcelles situées Grand-Rue et impasse Millet.

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

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

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

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

Au vu de la complexité des opérations à engager et du niveau d'imbrication des différents mécanismes et procédures à engager, le conseil municipal a, par délibération du 18 avril 2017, décidé de confier la gestion de l'opération dans le cadre d'une concession d'aménagement confiée à la société publique locale Territoire 34 dont la ville est actionnaire.

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

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

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

Une première convention de participation au traité de concession a été signée le 17 novembre 2020 entre le Département, la commune de Lodève et Territoire 34, dans lequel le Département a contribué à l'opération à hauteur de 350 000 €. Cette première participation du Département portait sur trois actions pour un programme de 1 399 000 € HT :

- Réhabilitation de l'îlot Place du marché dans le cadre du dispositif RHI (1 300 000 €) : 325 232€
- Etudes sur le second îlot RHI, dit îlot Fleury (58 000€) : 14 510€
- Etudes sur la réhabilitation de 1 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales dans la Grand Rue dans le cadre de l'expérimentation avec l'EPARECA (41 000€) : 10 258€

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

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

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

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

## **ARTICLE 2 : PARTICIPATION DU DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT AU FINANCEMENT DE L'OPÉRATION**

Le Département de l'Hérault verse à la Société Publique Locale Territoire 34 la somme de **450 000 € (QUATRE-CENT CINQUANTE MILLE EUROS)** au titre du financement des actions à mener en application de la concession d'aménagement pour la requalification du centre-bourg de la commune de Lodève passée entre Territoire 34 et la Commune, conformément à la délibération communale du 18 avril 2017.

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

La participation du Département portera sur un programme d'actions de 1 346 000 € HT (soit un taux de financement moyen de 33 %) axé sur trois volets :

- Part complémentaire pour la réhabilitation de l'immeuble Place du marché (Assiette complémentaire de dépenses à hauteur de 796 000 €) : **258 460 € de participation**
- Etudes de Maitrise d'œuvre et travaux de démolitions sur le secteur Saint Pierre (Assiette de dépenses à hauteur de 250 000 €) : **139 040 € de participation**
- Acquisitions de locaux commerciaux (Assiette de dépenses à hauteur de 300 000 €) : **52 500 € de participation**

## **ARTICLE 3 : ECHÉANCIER DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION**

La participation mentionnée à l'article 2 sera versée en une seule fois et en totalité sur l'exercice 2021.

## **ARTICLE 4 : MODALITÉS DE CONTRÔLE DE LA PARTICIPATION DÉPARTEMENTALE**

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

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

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

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

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

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

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

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

En cas de recours gracieux ou contentieux exercé contre les autorisations, les parties à la présente

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

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

convention de participation s'engagent à définir par avenant les modalités de réalisation de la présente convention.

#### **ARTICLE 5 : CLAUSE DE COMMUNICATION**

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

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

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

#### **ARTICLE 6 : REVOYURE**

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

#### **ARTICLE 7 : ELECTION DE DOMICILE**

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

#### **ARTICLE 8 : DATE D'EFFET**

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

Fait à Montpellier, le  
(En trois exemplaires originaux)

<b>Pour le Département de l'Herault</b> <b>Monsieur le Président,</b>	<b>Pour la commune de Lodève,</b> <b>Madame le Maire,</b>	<b>Pour la SPL Territoire 34,</b> <b>Madame la Directrice Générale,</b>
--	--	--

**VOTE : 22 POUR, 6 ABSTENTION, 0 CONTRE**

**ABSTENTION : Claude LAATEB (et pouvoir de José MARTIN), Damien ROUQUETTE (et pouvoir de Christian RICARDO), Magali STADLER, Joana SINEGRE**

#### **DÉLIBÉRATION N°CM 210706 4; AVENANT N°2 AU CONTRAT DE CONCESSION D'AMÉNAGEMENT DE L'OPÉRATION « REVITALISATION DU CENTRE BOURG DE LODÈVE » AVEC TERRITOIRE 34**

**VU** la convention opération de revitalisation du Centre Bourg et de développement du territoire, valant Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) du Centre Bourg de Lodève et du Lodévois et Larzac 2015-2021 signée le 10 septembre 2015, dite convention « Centre Bourg »,

**VU** la délibération n°20170418022 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 Territoire 34,

**VU** la délibération n°MLCM\_181106\_09 du Conseil municipal du 6 novembre 2018, relative à l'approbation de l'avenant n°1 du contrat de concession d'aménagement de l'opération « Revitalisation du centre bourg de Lodève » avec Territoire 34, intégrant les éléments de programme suivants :

- intervention sur le volet HABITAT/THIRORI : études pré-opérationnelles,
- intervention sur le volet COMMERCIAL : études pré-opérationnelles et acquisitions,
- intervention sur le volet DIFFUS : action foncière pour l'acquisition de biens immobiliers, permettant

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

également le lancement d'études de faisabilité, d'opportunité et pré-opérationnelle,  
- retrait de toutes les missions relatives à la maison de santé pluriprofessionnelle,

**VU** la délibération n°MLCM\_1190826\_10 du Conseil municipal du 26 août 2019, relative à l'approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) de la concession d'aménagement de l'opération « Revitalisation du centre bourg de Lodève » par Territoire 34 pour l'année 2018,

**CONSIDÉRANT** l'enjeu pour la municipalité de finaliser les actions engagées et de prioriser sur les opérations immobilières de traitement de l'habitat indigne et de revitalisation commerciale pour obtenir des résultats marquant rapidement,

**CONSIDÉRANT** que les éléments de programme suivants sont supprimés du traité de concession pour les réaliser dans d'autres cadres contractuels :

- requalifications des espaces publics,  
- diffus complémentaire (action foncière pour acquérir des immeubles au gré des opportunités dans le périmètre de la concession, assortie d'un budget d'étude de faisabilité et opportunité comme aide à la décision),

**CONSIDÉRANT** que le retrait de ses éléments de programme dans le traité de concession implique une diminution de la participation financière de la Ville de Lodève, passant de deux millions six cent trente deux mille sept cent vingt euros (2 632 720 €) à un million cent trente trois mille euros (1 133 000 €),

Madame le Maire propose au Conseil municipal d'approuver l'avenant n°2 au contrat de concession d'aménagement de l'opération « Revitalisation du centre bourg de Lodève » avec Territoire 34, modifiant l'article 20.2 relatif à l'imputation des charges de l'aménageur afin que l'échéancier de versement de la rémunération forfaitaire tende à correspondre à l'activité opérationnelle jusqu'en 2022, sachant que les autres modalités de l'article 20.2 et plus largement les autres articles du contrat restent inchangés.

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** l'avenant n°2 au contrat de concession d'aménagement de l'opération « Revitalisation du centre bourg de Lodève » avec Territoire 34, modifiant l'article 20.2 relatif à l'imputation des charges de l'aménageur afin que l'échéancier de versement de la rémunération forfaitaire tende à correspondre à l'activité opérationnelle jusqu'en 2022, sachant que les autres modalités de l'article 20.2 et plus largement les autres articles du contrat restent inchangés,

- **ARTICLE 2 : APPROUVE** la diminution de la participation de la Ville de Lodève à la concession d'aménagement de deux millions six cent trente deux mille sept cent vingt euros (2 632 720 €) à un million cent trente trois mille euros (1 133 000 €),

- **ARTICLE 3 : APPROUVE** le nouvel échéancier de versement de cette participation, passant sur la période 2021 à 2026 de quatre cent quinze mille neuf cent cinquante trois euros (415 953 €) à cent soixante six mille euros (166 000 €) par an,

- **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, et en particulier, à signer l'avenant n°2, annexé à la présente délibération,

- **ARTICLE 5 : PRÉCISE** que les dépenses correspondantes sont imputées sur le budget principal,

- **ARTICLE 6 : DIT** que la présente délibération sera transmise au service du contrôle de légalité.

**> ANNEXE SUIVANTE: Avenant n°2 au contrat de concession**



#### **AVENANT N°2**

**A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT POUR LA REVITALISATION DU CENTRE BOURG DE LA COMMUNE DE LODEVE**

Transmis au représentant de l'État par la Collectivité le ...

Notifié par la Collectivité au concessionnaire le ...

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

## AVENANT N°2

ENTRE D'UNE PART :

**La Commune de LODEVE**, représentée par son Maire en exercice, Madame Gaëlle LEVEQUE, autorisée aux fins des présentes par délibération du Conseil municipal en date du XXXXXX

Adresse : 1, Place de l'Hôtel de Ville, 34 700 LODEVE,

Ci-après dénommée la « la collectivité » ou « le concédant » ou « la collectivité concédante » ,

ET D'AUTRE PART :

**La Société Publique Locale Territoire 34**, Société anonyme au capital de 710 000 €, domicilié 100 rue de l'Oasis, 34087 Montpellier Cedex 4, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le n° 504 714 396 et représentée par Madame Cécile NOULETTE agissant en sa qualité de Directrice Générale, nommée à cette fonction aux termes d'une délibération du conseil d'administration en date 1<sup>er</sup> Mars 2021,

Dénommée ci-après « l'Aménageur » ou « la Société » ou « le Concessionnaire » ,

### ARTICLE 1 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 1.3 PORTANT SUR L'OBJET DE L'OPERATION

L'article 1.3 est désormais rédigé comme suit :

Cette opération a pour objet de contribuer à la valorisation et à la dynamisation du centre-bourg de Lodève par un ensemble d'actions d'aménagement.

- **1.3.1 - Les éléments de programme maintenus afin d'atteindre les objectifs de l'opération d'aménagement objet du présent contrat sont :**

#### 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,

#### INTERVENTION SUR LE VOLET HABITAT/ THIRORI : études pré-opérationnelles

(Cf. avenant n°1 au traité de concession).

- Suite aux conclusions de l'étude de calibrage et après arbitrage de la collectivité, sur les 9 immeubles rendus éligibles au financement de l'ANAH au titre du dispositif THIRORI (avis de la CNLHI du 17 Avril 2015), seul l'immeuble situé 15 bd de la Liberté (parcelle cadastrée AB 22) donnera lieu à un dépôt de demande de subvention.
  - îlot « Liberté », composé de la parcelle AB 22, située 15 boulevard de la Liberté



*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

- L'aménageur se conformera aux directives énoncées dans l'instruction du 12 septembre 2014 de la directive générale de l'ANAH relative au financement de la résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et du traitement de l'habitat insalubre rémissible ou dangereux et des opérations de restauration immobilière (THIRORI). Au titre de ce volet opérationnel, l'aménageur conduira les études pré-opérationnelles nécessaires au dépôt d'un dossier de demande de financement auprès de l'ANAH, pour l'immeuble situé 15 boulevard de la Liberté, et notamment et au minimum:
  - Complément de l'analyse du bâti, de l'état foncier et immobilier
  - Complément et actualisation de l'enquête sociale le cas échéant
  - Recherche d'opérateurs et définition d'une programmation

A l'étape de la recherche d'opérateurs et de la définition d'une programmation, les parties se rencontreront pour déterminer d'un commun accord si les missions suivantes sont conduites par l'Aménageur ou par l'opérateur identifié et sélectionné par les parties :

- L'établissement d'une faisabilité,
  - L'établissement d'un scénario financier
  - L'étude et l'accompagnement juridique
  - L'établissement d'un dossier de demande de subvention auprès de l'ANAH au titre du financement THIRORI seront conduites par l'Aménageur ou par l'opérateur identifié et sélectionné par les parties.
- La Collectivité fixe à **28 060 € HT** l'enveloppe financière prévisionnelle destinée au financement de ces études pré-opérationnelles (Cf. annexe 2 « Bilan financier prévisionnel » ).

INTERVENTION SUR LE VOLET COMMERCIAL : études pré-opérationnelles, acquisition, travaux de réhabilitation, commercialisation

- **Etudes pré-opérationnelles** sur les locaux identifiés selon la liste suivante (Cf. liste convention ANCT susceptible d'évoluer en fonction des duretés foncières rencontrées et de l'évolution du contexte) :

Local	Local	Localisation	Cadastre	Surface en m²
Phase 1	1	Ilôt Vidal/Benamar Travaersant 11 Grande Rue et 6 rue de la Halle	AB241 AB244 AB547	220
Phase 2	2	20 Grande Rue	AB522	100
	3	Brocante 6 Grande Rue	AB 492	60
	4	Ex Salon de beauté 1 rue Fleury	AB 492	70
Phase 3	5	32 grande rue	AB452	250
	6	Maison de la Presse 25 grande Rue	AB388	170
TOTAL				870

Les études pré-opérationnelles auront pour objectif d'accompagner la commune dans ses discussions avec l'ANCT (Ex EPARECA) sur les locaux susvisés à raison de 4 réunions par an pendant 2 ans en vue de calibrer judicieusement l'intervention sur le volet commercial de chacune des parties : concédant / concessionnaire / ANCT.

Les études pré-opérationnelles porteront sur les locaux identifiés par l'ANCT et visés dans le tableau ci-dessus. Cette liste est susceptible d'évoluer dans le respect de l'enveloppe globale de surface. Territoire 34 tentera en particulier l'acquisition d'autres locaux sur la Grand Rue à la place de la Brocante et compte tenu de la réévaluation à la baisse de certaines surfaces une fois les acquisitions ou les études faites.

TERRITOIRE 34 accomplira les missions décrites ci-dessous :

**AB 388 (Maison de la presse au 25 gd rue)** : Les études pré-opérationnelles seront menées à l'échelle de l'immeuble et pas seulement du local à rez-de-chaussée. Elles viseront à fournir les éléments permettant à la commune d'arbitrer sur l'avenir de cet immeuble et se termineront lorsque cet arbitrage aura été pris.

L'Aménageur conduira au minimum les études pré-opérationnelles suivantes :

- Analyse du bâti,
- Analyse de l'état foncier et immobilier,
- Volet résidentiel : recherche d'opérateurs et définition d'une programmation

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*



A l'étape de la recherche d'opérateurs et de la définition d'une programmation, les parties se rencontreront pour déterminer d'un commun accord si les missions suivantes sont conduites par l'Aménageur ou par l'opérateur identifié et sélectionné par les parties :

- Etablissement d'une faisabilité architecturale
- Volet commercial : Etude de la compatibilité du local commercial en regard du cahier des charges actuel de l'ANCT et accompagnement de la commune dans l'établissement par l'ANCT du cahier des charges définitif
- Immeuble : établissement d'un scénario financier
- Immeuble : étude et accompagnement juridique

**AB 452** (sous-opération FLEURY) et **AB 241 / 244 / 547** (sous-opération PLACE DU MARCHE) : Les études pré-opérationnelles sont incluses dans les deux sous-opérations (traité de concession initial). Les commerces sont réputés livrés aménagés.

**AB 522** (1 commerce – Ex-magasin ICARE) et **AB 492** (2 commerces : Ancienne parfumerie et brocante) : ces deux immeubles ont été identifiés comme éligibles aux financements THIRORI. En regard des conclusions de l'étude de calibrage, le concédant a décidé de traiter la question de l'habitat dégradé sur ces deux immeubles dans le cadre de l'OPAH et non pas du financement THIRORI. Aussi l'intervention de la collectivité se cantonnera aux rez-de-chaussée commerciaux. Les études pré-opérationnelles seront composées de :

- Complément de l'analyse du bâti, de l'état foncier et immobilier
- Etude de la compatibilité des locaux commerciaux en regard du cahier des charges actuel de l'ANCT
- Accompagnement de la commune dans l'établissement par l'ANCT d'un cahier des charges définitif par local
- Etablissement d'une faisabilité architecturale et d'une estimation des travaux « vendeur »
- Etablissement d'une simulation financière
- Etablissement d'une notice descriptive et d'un plan de vente dans le cadre d'une VEFA à venir

#### • **Action foncière pour l'acquisition de locaux commerciaux**

En accompagnement du projet de revitalisation commerciale, et par anticipation aux projets de transformation des locaux commerciaux, sur décision du concédant qui le lui demanderait, TERRITOIRE 34 se portera acquéreur des locaux commerciaux identifiés par la commune et par l'ANCT et décrits dans le tableau ci-dessus, dans la limite de l'enveloppe financière définie dans l'annexe financière. Cette liste est susceptible d'évoluer dans le respect de l'enveloppe globale de surface et de nombre de locaux.

Il est ici précisé que TERRITOIRE 34 s'engage à porter ces biens immobiliers le temps nécessaires sans que cela puisse excéder l'expiration de la concession d'aménagement.

TERRITOIRE 34 gèrera ces biens en attendant la revente de ces derniers à l'ANCT.

Les missions de TERRITOIRE 34 n'incluent pas une gestion active des copropriétés dont les locaux commerciaux font partie, ceci en lieu et place des instances de copropriété. Territoire 34 agira en copropriétaire proactif et sachant dans sa participation à celles-ci, les réclamant au besoin. Territoire 34 relayera à la commune de Lodève les problématiques de gouvernance et de gestion ainsi que les documents. Territoire 34 agira avec l'accord de la copropriété lorsque cela est nécessaire.

Conformément à la convention d'achat des locaux par l'ANCT, Territoire 34 réalisera quand cela est possible leur division en volume avant revente pour éviter l'implication de l'ANCT dans les copropriétés et le report de charges ou le passage par les instances de copropriété pour l'obtention d'autorisations. En cas de maintien d'un local sous forme de lot de copropriété, Territoire 34 informera l'ANCT de l'état de la copropriété en terme de gouvernance (documents fondateurs, état des relations, fonctionnement des instances de copropriété) et d'état des parties communes (nécessité et perspectives de travaux à anticiper dans les charges).

Conformément à l'article 23.2 de la Concession d'Aménagement conclue entre TERRITOIRE 34 et la Commune de LODEVE, dans l'hypothèse où à l'expiration de la concession ces biens n'auraient pas été revendus à l'ANCT ou à tout tiers, la Commune de LODEVE s'engage à acquérir ces biens auprès de TERRITOIRE 34 au coût réel des biens.

Le coût des biens sera calculé en prenant en considération l'ensemble des dépenses engagées par TERRITOIRE 34, et notamment le prix d'acquisition, les frais de portage et les frais de gestion supportés par TERRITOIRE 34, déduction faite des subventions.

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*



- **Travaux de rénovation des locaux acquis avant cession :**

TERRITOIRE 34 procédera aux travaux nécessaires à la remise en commercialité des locaux, ce conformément au cahier des charges de l'ANCT (preneur identifié), et s'assurera, pour ce faire, de l'obtention des autorisations administratives éventuellement nécessaires.

Les études, procédures et démarches mises en œuvre par l'Aménageur en liaison étroite avec l'ensemble des partenaires identifiés et concernés (commune, services compétents, ANCT, FOCCAL...) ainsi qu'avec les bureaux d'études spécialisés désignés par l'Aménageur.

La Collectivité fixe à :

- 40 k€ HT l'enveloppe financière prévisionnelle pour le financement des études pré-opérationnelles,
- 300 k€ HT l'enveloppe financière prévisionnelle pour le volet foncier et les acquisitions,
- 247 k€ HT l'enveloppe financière prévisionnelle dédiée aux travaux de rénovation à engager pour mise en conformité avec le cahier des charges de l'ANCT avant cession,
- 50 k€ HT, l'enveloppe financière prévisionnelle allouée aux honoraires sur travaux,

Tel que cela ressort de l'annexe 2 modifiée et annexée au présent avenant.

- **1.3.2 - Les éléments de programme suivants sont supprimés:**

**INTERVENTION SUR LE VOLET DIFFUS**

Action foncière pour l'acquisition de biens immobiliers

L'enveloppe dédiée à l'action foncière pour l'acquisition de biens immobiliers situés sur le périmètre de l'opération identifiés ou non encore identifiés à ce jour, est supprimée par le présent avenant.

La collectivité ramène à 0€ HT l'enveloppe financière prévisionnelle pour le volet foncier et les acquisitions tel que cela ressort de l'annexe 2 modifiée et annexée au présent avenant.

**REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS**

L'enveloppe dédiée à l'intervention sur des espaces publics à requalifier, et notamment permettre le traitement de la place Alsace-Lorraine attenante à la Maison de Santé Pluridisciplinaire, est supprimée de la concession par le présent avenant n°2 .

Le reste de l'article reste inchangé.

**ARTICLE 2 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 16.4 PORTANT SUR LA PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE AU COUT DE L'OPERATION**

L'article 16.4 est modifié comme suit :

En application de l'article L 300-5 du code de l'urbanisme, le montant prévisionnel de la participation du Concédant est fixé à **1 133 000 €** (TVA éventuellement due en sus).

**16.4.1 Modalités**

Les modalités de cette participation sont les suivantes : **1 133 000 €** seront versés par le biais d'une participation financière ; cette participation en numéraire fera l'objet de versements par tranches annuelles.

- La participation sera versée de la manière suivante :

ANNEE	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>PATICIPATION CONCEDANT</b>	0	0	0	137	166	166	166	166	166	166	0

L'Aménageur sollicitera le paiement de la participation de la Collectivité concédante à l'occasion de la présentation du compte rendu annuel visé à l'article 17 de la Concession d'Aménagement.

Les dispositions des articles 16.4.2 « Affectation » et 16.4.3 « Révision » sont inchangées.

**ARTICLE 3 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 20.2 RELATIF A L'IMPUTATION DES CHARGES DE L'AMENAGEUR**

L'article 20.2 est modifié comme suit :

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

Pour les différentes tâches prévues à l'article 2 de la présente concession d'aménagement l'Aménageur pourra imputer ses charges calculées comme suit :

- Pour les tâches d'études ou de suivi technique relatives à la réalisation des travaux de construction, de réhabilitation ou d'équipement, **4 % des dépenses HT** constatées en ce compris les frais et hors des dépenses liées aux acquisitions et à la rémunération de l'aménageur ;
- Pour la mise en place d'une **équipe dédiée** et les différentes tâches de gestion administratives et sociales liées à la mise à disposition de ces personnels, un montant forfaitaire total de **367 000 € HT** versé selon l'échéancier suivant (exprimé en K€ HT), forfait imputé par quart à la fin de chaque trimestre :

Rém. Forfaitaire équipe dédiée Dernier bilan approuvé	Perç u	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Total Rém. Forfaitaire équipe dédiée
<b>395</b>	126	40	40	40	40	40	41		<b>367</b>

- Pour les tâches de **pilotage** et de gestion financière et comptable, un montant forfaitaire total de **338 000 € HT**, versé selon l'échéancier suivant (exprimé en K€ HT), forfait imputé par quart à la fin de chaque trimestre :

Rém. Forfaitaire pilotage Dernier bilan approuvé	Perç u	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Total Rém. Forfaitaire pilotage
<b>363</b>	138	33	33	33	33	34	34		<b>338</b>

- Pour la tâche de liquidation, après l'expiration du présent contrat, un montant forfaitaire de **40 000 € HT**. Ce montant ne comprend pas les frais d'élaboration des divers plans et documents nécessaires à la liquidation. Ces frais seront des charges de l'opération.

#### **ARTICLE 4 : MODIFICATION DES ANNEXES DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT**

Les annexes suivantes à la convention initiale sont supprimées et remplacées par les nouvelles annexes ci-jointes :

- **Annexe 2** « Bilan financier prévisionnel »
- **Annexe 3** « Echéancier prévisionnel participation »
- **Annexe 6** « Planning prévisionnel »
- **Annexe 7** « Grille des risques »

#### **ARTICLE 5 : AUTRES DISPOSITIONS**

Toutes les autres dispositions de la concession initiale qui ne sont pas modifiées par les présentes restent inchangées, pour autant qu'elles ne soient pas contraires au présent avenant.

#### **ARTICLE 6 : Date d'effet**

Le présent avenant prendra effet à compter de sa notification au concessionnaire.

Fait à ....., le .....

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

En deux exemplaires originaux

Pour le concédant :

Maire en exercice, Madame Gaëlle LEVEQUE  
Madame Gaëlle LEVEQUE

Pour le Concessionnaire

Le Directeur Général  
Madame Cécile NOULETTE

## ANNEXES

Les pièces suivantes sont annexées au présent avenant et en font partie intégrante : **Annexe 2**  
« Bilan financier prévisionnel »

- **Annexe 3** « Echancier prévisionnel »
- **Annexe 6** « Planning prévisionnel »
- **Annexe 7** « Grille des risques »

**VOTE : 22 POUR, 6 ABSTENTION, 0 CONTRE**

**ABSTENTION : Claude LAATEB (et pouvoir de José MARTIN), Damien ROUQUETTE (et pouvoir de Christian RICARDO), Magali STADLER, Joana SINEGRE**

### **DÉLIBÉRATION N°CM 210706 5: MODIFICATION N°1 DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME ET CRÉDITS DE PAIEMENT DU BUDGET PRINCIPAL POUR L'ANNÉE 2021**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment l'article L2311-3 autorisant les communes à utiliser la procédure des Autorisations de Programme et des Crédits de Paiement (APCP) dans le but de permettre une meilleure transcription budgétaire des opérations d'investissement pluriannuelles :

Le vote de l'Autorisation de Programme est accompagné d'une répartition prévisionnelle par exercice des Crédits de Paiement ; les Crédits de Paiement votés chaque année constituent la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées pendant l'année pour la couverture des engagements contractés dans le cadre des Autorisations de Programme correspondantes, l'équilibre annuel s'appréciant en tenant compte des seuls Crédits de Paiement inscrits au Budget,

En outre, chaque autorisation doit faire l'objet d'une révision lorsque l'enveloppe initiale doit être réajustée à la hausse ou à la baisse et de même, les Autorisations de programme sont actualisées chaque année pour prendre en compte le rythme de consommation des Crédits de Paiement,

Enfin, chaque année, le projet de budget est accompagné d'une situation du 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice considéré des Autorisations de Programme votées antérieurement et de l'état des Crédits de correspondants et de même, au moment du vote du Compte Administratif, une annexe présente la situation des Autorisations de Programme et Crédits de Paiement arrêté au 31 décembre,

**VU** la délibération n°MLCM\_210413\_13 du Conseil municipal du 13 avril 2021 relative aux APCP 2021 du Budget principal,

**VU** la délibération n°CM\_210601\_04 du Conseil municipal du 6 juillet 2021 relative à l'avenant n°2 au traité de concession d'aménagement avec Territoire 34 et les modifications du programme d'actions de la concession,

Madame le Maire propose au Conseil municipal d'approuver la modification de l'Autorisation de Programme (AP) n°14 relative à la concession d'aménagement pour la revitalisation du centre bourg afin d'ajuster le montant de l'AP au nouveau montant l'opération et la révision du Crédit de Paiement (CP) correspondant afin d'ajuster le montant de la participation de la ville de Lodève sur les exercices 2021 et suivants, conformément à la délibération n°CM\_210601\_04 sus-visée.

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** la modification de l'Autorisation de Programme (AP) n°14 relative à la concession d'aménagement pour la revitalisation du centre bourg afin d'ajuster le montant de l'AP au nouveau montant l'opération et la révision du Crédit de Paiement (CP) correspondant afin d'ajuster le montant de la participation de la ville de Lodève sur les exercices 2021 et suivants, conformément à la

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

délibération n°CM\_210601\_04 sus-visée,

- **ARTICLE 2 : PRÉCISE** que les reports de crédits de paiement se feront sur les crédits de paiement de l'année n+1 automatiquement,

- **ARTICLE 3 : APPROUVE** l'actualisation du tableau des APCP du budget principal pour l'année 2021 :

N° ET INTITULE DE L'AP	Pour mémoire AP votée y compris ajustement	Révision de l'exercice	Total cumulé y compris N après révision	CP antérieurs réalisés au 01/01/2021	CP ouverts au titre de l'exercice 2021	Restes à financer sur les exercices N+1 et suivants
1/ Réalisation Centre Technique Municipal - Ancienne usine Fraisse	1 176 900,00		1 176 900,00	1 098 916,07	0,00	77 983,93
2/Etude programmatique hôtel de ville	47 840,00		47 840,00	0,00	0,00	47 840,00
5/ Construction d'une halle de sport pour le collège Paul DARDE	383 385,00		383 385,00	32 000,00	143 000,00	208 385,00
6/Etude et travaux de réhabilitation du site Gambetta - Réalisation d'une médiathèque Tranche Ferme	7 155 000,00		7 155 000,00	7 121 031,33	12 808,00	21 160,67
10/ La Bouquerie Réseau pluvial et voirie	1 675 000,00		1 675 000,00	1 602 713,02	2 618,00	69 668,98
11/ Travaux cathédrale	284 000,00		284 000,00	177 598,08	20 000,00	86 401,92
13/ Espace Santé	3 618 112,00		3 618 112,00	2 468 111,83	1 150 000,00	0,17
14/ Concession d'aménagement pour la revitalisation du centre bourg	3 743 644,00	-2 610 644,00	1 133 000,00	0,00	303 000,00	830 000,00
15/ Programmation pluriannuelle Eclairage public (dont géoréférencement et module métier)	1 535 000,00		1 535 000,00	1 141 014,72	152 480,00	241 505,28
16/ Complexe André Beaumont – Projet de requalification des espaces	2 134 680,00		2 134 680,00	76 991,23	20 000,00	2 037 688,77
17/ Travaux cimetière (réfection voies et allées, reprises)	305 000,00		305 000,00	94 597,45	0,00	210 402,55
18/ Travaux groupe scolaire Prémerlet	463 800,00		463 800,00	323 958,81	94 500,00	45 341,19
19/ Projet agricole sur le site de Campeyroux	75 800,00		75 800,00	75 773,44	0,00	26,56
20/ Diagnostics amiante	40 000,00		40 000,00	0,00	0,00	40 000,00
21/ Etude et travaux de réhabilitation du site Gambetta - Réalisation d'une école de musique	580 896,00		580 896,00	4 896,00	576 000,00	0,00
22/ Réhabilitation du clocher Saint Fulcran	1 500 000,00		1 500 000,00		90 000,00	1 410 000,00
23/ Amélioration énergétique	790 000,00		790 000,00		44 000,00	746 000,00

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

N° ET INTITULE DE L'AP	Pour mémoire AP votée y compris ajustement	Révision de l'exercice	Total cumulé y compris N après révision	CP antérieurs réalisés au 01/01/2021	CP ouverts au titre de l'exercice 2021	Restes à financer sur les exercices N+1 et suivants
du complexe Luteva/Ramadier						
<b>24/ Amélioration énergétique - groupes scolaires</b>	<b>750 000,00</b>		750 000,00		<b>20 000,00</b>	730 000,00
<i>dont école Gély</i>	<i>344 000,00</i>		<i>344 000,00</i>		<i>10 000,00</i>	<i>334 000,00</i>
<i>dont école Vinas</i>	<i>406 000,00</i>		<i>406 000,00</i>		<i>10 000,00</i>	<i>396 000,00</i>
<b>25/ Aménagement des locaux du Centre Social</b>	<b>495 000,00</b>		495 000,00		<b>166 000,00</b>	329 000,00
<b>TOTAUX</b>	<b>26 754 057,00</b>	<b>-2 610 644,00</b>	<b>24 143 413,00</b>	<b>14 217 601,98</b>	<b>2 794 406,00</b>	<b>7 131 405,02</b>

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

**VOTE : 22 POUR, 6 ABSTENTION, 0 CONTRE**

**ABSTENTION : Claude LAATEB (et pouvoir de José MARTIN), Damien ROUQUETTE (et pouvoir de Christian RICARDO), Magali STADLER, Joana SINEGRE**

#### **DÉLIBÉRATION N°CM\_210706\_6: ADHÉSION À L'ASSOCIATION DES PETITES VILLES DE FRANCE**

L'Association des petites villes de France fédère depuis 1990 les petites villes de 2.500 à 25.000 habitants, pour promouvoir leur rôle spécifique dans l'aménagement du territoire. Elle compte aujourd'hui près de 1200 adhérents, présents dans tous les départements de France métropolitaine et d'outre-mer.

Donner du poids aux petites villes, faire entendre leurs revendications en tenant un discours constructif : telle est l'ambition de l'Association des petites villes de France fondée en 1989 par Martin Malvy, président de la région Midi-Pyrénées et Président d'honneur de l'APVF. Depuis sa création, l'APVF défend la vision d'un aménagement concerté et équilibré des territoires, en menant un lobbying actif à toutes les échelles : auprès du Gouvernement, du Parlement, de la presse et des instances clés du monde local.

Sa force de proposition, d'action et d'accompagnement ont fait de l'APVF une association d'élus pleinement reconnue au sein du monde politique, capable de faire la différence pour les élus de petites villes.

Madame le Maire propose au Conseil municipal d'approuver l'adhésion à l'APVF pour l'année 2021 pour un montant de dix centimes par habitant soit sept cent quarante quatre euros et dix centimes (744,10 €) et l'abonnement à la revue la « Tribune des Petites Villes » pour un montant de trente euros soixante trois centimes (30,63 €) par an.

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

- **ARTICLE 1 : VALIDE** l'adhésion à l'Association des Petites Villes de France (APVF) pour un montant de sept cent quarante quatre euros et dix centimes (744,10 €),

- **ARTICLE 2 : VALIDE** l'abonnement à la revue la « Tribune des Petites Villes » pour un montant de trente euros soixante trois centimes (30,63 €) par an,

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

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

**> ANNEXE SUIVANTE: Présentation de l'association APVF**

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*



UNE FORCE POUR AGIR  
**AU SERVICE**  
DES **PETITES**  
**VILLES**

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

# AU SERVICE DES PETITES VILLES

Les questions soulevées par le mouvement des gilets jaunes comme celles que pose la crise sanitaire que nous venons de subir ont remis au premier plan la question territoriale.

Les petites villes trop longtemps sous-estimées, souvent oubliées et parfois sacrifiées sur l'échiquier territorial reviennent à la mode et au cœur de l'actualité. Le temps n'est plus à une « métropolisation à marche forcée » qui a largement démontré ses limites. La période qui s'ouvre doit être celle d'une nouvelle solidarité territoriale et d'un aménagement équilibré des territoires privilégiant le développement durable et la qualité de vie de nos concitoyens.

L'APVF mène depuis 30 ans un combat sans relâche pour que toutes ces thématiques soient prises en compte et intégrées dans le débat public. Porte-parole de l'ensemble des petites villes, forte de ses 1 200 communes adhérentes et de sa présence sur l'ensemble des départements de métropole et d'outre-mer, l'APVF s'est affirmée toutes ces dernières années comme l'une des associations d'élus les plus actives et les plus réactives tout en gardant son côté convivial et à taille humaine. Exigeants et constructifs, au service des petites villes, de leurs élus et de leurs territoires, nous vous proposons de rejoindre une grande association pour encore mieux nous faire entendre. Le moment est propice.

**Toutes et tous, vous êtes les bienvenus à l'APVF !**



**Christophe Bouillon**  
*Président de l'Association  
des petites villes de France*  
*Maire de Barentin*  
*Ancien député de Seine-Maritime*

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*



# DES INSTANCES PLURALISTES ET REPRÉSENTATIVES DE TOUS LES TERRITOIRES

## Présidents d'honneur

Martin MALVY

Ancien ministre

Olivier DUSSOPT

Ministre délégué

Pierre JARLIER

Maire honoraire de Saint-Bour

## Président de l'APVF

Christophe BOUILLON

Maire de Barancin (76), ancien député de Seine-Meuse

## Président délégué

Loïc HERVÉ

Sénateur de la Haute-Savoie, conseiller municipal de Maraz  
(74)

## Premier Vice-président

Antoine HOMÉ

Maire de Wittenheim (68)

## Secrétaire générale

Estelle BOMBERGER-RIVOT

Maire de Nogent-sur-Seine (10)

## Secrétaire général adjoint

Francisque VIGOUROUX

Maire d'Igny (91)

## Vice-présidents

Charlotte BLANDIOT-FARIDE, Maire de Mitry-Mory (77)

Romain COLAS, Maire de Bussy-Saint-Antoine (91)

Anne GALLO, Maire de Saint-Avé (56)

Harold HUWART, Maire de Nogent-le-Rotrou (28)

Philippe LAURENT, Maire de Sceaux (92)

Pierre-Alex ROIRON, Maire de Longeais (37)

Igor SEMO, Maire de Saint-Maurice (94)

Nicolas SORÉ, Maire de Joigny (89)

## Trésorier adjoint

Xavier NICOLAS

Maire de Senandres (28)

## Membres

Pierre ASCHIERI, Maire de Mouans-Sartoux (06)

Christine BOST, Maire d'Eysines (33)

Jean-Pierre BOUQUET, Maire de Vitry-le-François (51)

Christophe CHAILLOU, Maire de Saint-Jean-de-la-Ruelle (45), Président d'Orléans Métropole

Fanny CHAPPE, Maire de Paimpol (22)

Vincent CHALVET, Maire d'Autun (71)

Hervé CHERUBINI,

Maire de Saint-Rémy-de-Provence (13)

Luc CLÉMENTE, Maire de Schoelcher (972)

Bastien CORITON, Maire de Rives-en-Seine (76)

Benjamin DUMORTIER, Maire de Cysoing (59)

Sébastien EUGENE, Maire de Château-Thierry (02)

Eric HOULLEY, Maire de Lure (70)

Nicolas JANDER, Maire d'Altkirch (68)

Pierre JOUVET, Maire de Saint-Vallier (26)

André LAIGNEL, Maire d'Issoudun (36)

Sylvain LAVAL, Maire de Saint-Martin-Le-Vieux (38)

Christophe LUBAC,

Maire de Ramonville-Saint-Agne (31)

Hervé MARITON, Maire de Crest (26)

Vincent MORETTE, Maire de Montlouis-sur-Loire (37)

Jean-Michel MORER, Maire de Trilport (77)

Frédéric MORTIER, Maire de Longué-Jumeilles (49)

Simon PLENET, Maire d'Annonay (07)

Laurence PORTE, Maire de Montbard (21)

Camille POUPONNEAU, Maire de Pibrac (31)

Hervé PRONONCE, Maire de Cendrie (63)

Stéphan ROSSIGNOL, Maire de la Grande-Motte (34)

Christophe ROUILLON, Maire de Coulaines (72)

Frédéric SAUSSET, Maire de Tournon-sur-Rhône (07)

Wilfried SCHWARTZ, Maire de La Riche (37),

Président de Tours Métropole

Antoine VERMOREL-MARQUES,

Maire-adjoint de Renaison (42)

Anthony ZILIO, Maire de Bollène (84)

## Collège des parlementaires

Thierry COZIC, Sénateur de la Sarthe,  
ancien maire d'Amage (72)

Jean HINGRAY, Sénateur des Vosges,  
conseiller municipal de Remiremont (88)

Fabien LAINÉ, Député des Landes,  
conseiller municipal de Sanguinet (40)

Didier MARIE, Sénateur de la Seine-Maritime,  
conseiller municipal d'Elbeuf (76)

Rémy REBEYROTTE, Député de Saône-et-Loire,  
conseiller municipal d'Autun (71)

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.





**Sébastien EUGÈNE**  
Maire de Château-Thierry  
(Aisne)



L'APVF permet aux maires et à leurs équipes de partager les problématiques spécifiques aux petites villes, et d'apprendre des autres. Elle est aussi bien une formidable source d'informations dans un contexte réglementaire de plus en plus complexe, qu'un porte-voix indispensable de nos communes auprès de l'État.

## Des avancées concrètes obtenues depuis un an

### **PROGRAMME « PETITES VILLES DE DEMAIN » : ENFIN !**

Après l'annonce par le Premier Ministre du programme « Petites villes de demain » aux Assises de l'APVF en septembre 2019, la Ministre Jacqueline Gourault a officiellement présenté le 1<sup>er</sup> octobre à Barentin le programme dont bénéficieront mille collectivités, et dont l'APVF est partenaire national.

### **173 MESURES EN FAVEUR DU MONDE RURAL DANS LE CADRE DE L'AGENDA RURAL**

L'APVF, par la voix de son Président délégué, Pierre Jarlier, a participé activement aux travaux de la mission Agenda Rural. Sur les 200 propositions formulées par la mission, 173 mesures ont été retenues par le Gouvernement. Ces nouvelles mesures ont vocation à venir compléter des lois et des dispositifs existants.

### **UN RENFORCEMENT DU RÔLE DU MAIRE AU SEIN DES INTERCOMMUNALITÉS**

L'APVF a obtenu, dans le cadre du projet de loi Engagement et proximité la création d'une Conférence des maires obligatoire au sein des EPCL. Dans le même texte, le législateur a souhaité réformer la définition de l'intérêt communautaire qui devra désormais recueillir, au sein du conseil communautaire, l'accord des représentants de la moitié des communes membres.

### **UN ACCOMPAGNEMENT DES COMMUNES POUR FAIRE FACE À LA CRISE**

Dans un contexte de crise sanitaire, l'APVF a obtenu un certain nombre de mesures pour soutenir la trésorerie des collectivités locales les plus en difficulté et des procédures budgétaires dérogatoires pour leur permettre de faire face aux dépenses exceptionnelles liées à la crise. Un abondement de la DSL d'1 milliard d'euros a également été acté.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.



**Luc CLÉMENTÉ**  
Maire de Schoelcher  
(Martinique)

» L'APVF est un formidable réseau de partage d'expérience et un véritable levier pour porter les spécificités et les demandes des petites villes au plus haut niveau de l'État. Tel a été le cas récemment avec le courrier que j'ai co-signé avec le président Christophe Bissillon pour interpeller les ministres de l'Outre-Mer, des Comptes publics et des Collectivités territoriales sur la situation budgétaire de nos collectivités suite à la crise sanitaire du Covid-19. Je me réjouis du professionnalisme des équipes de l'APVF, de leur accompagnement ainsi que de leur veille parlementaire très appréciable. Enfin, l'APVF c'est une présence régulière dans les Outre-Mer avec les rencontres régionales organisées en Guadeloupe, en Martinique ; un rendez-vous que nous avons toujours plaisir à accueillir à Schoelcher.



**Sonia BOREL**  
DGS de  
Saint-Némy-de-Provence  
(Bouches-du-Rhône)

» Il est fondamental aujourd'hui d'appartenir à un réseau professionnel, de pouvoir échanger sur des problématiques communes. Nous venons de traverser une crise exceptionnelle et inédite qui a davantage exposé les DGS ; nous avons dû à cette occasion innover, expérimenter des dispositifs, trouver des solutions à des situations particulières et jusqu'alors inconnues.

Le réseau des DGS de l'APVF nous a permis tout d'abord de partager cette expérience, mais aussi de trouver auprès des membres du réseau des éléments de réflexion, des supports et bien sûr de nous rassurer sur les démarches que nous avons pu entreprendre.

## Un réseau efficace au service des petites villes

### POUR COMPRENDRE ET SE DÉFENDRE

L'Association des petites villes de France fédère depuis 1990 les petites villes de 2 500 à 25 000 habitants, pour promouvoir leur rôle spécifique dans l'aménagement du territoire. Créée par Martin Malvy, ancien Ministre, l'APVF est un réseau pluraliste, très actif et reconnu par les pouvoirs publics.



petites villes sont  
membres de l'APVF



départements  
représentés au sein  
de l'APVF



millions  
de Français vivent dans  
une petite ville

### DÉFENDRE

L'APVF défend les intérêts spécifiques des petites villes et des élus locaux auprès des décideurs publics.

- L'APVF porte quotidiennement la voix des petites villes auprès du Gouvernement, des Parlementaires et des services de l'État, et est reconnue par ces derniers comme un acteur incontournable.
- L'APVF suit de près l'actualité législative et porte régulièrement des amendements sur les textes qui concernent les petites villes.
- L'APVF représente les communes dans plusieurs instances nationales importantes (comité des finances locales, conseil d'évaluation des normes, agence nationale de cohésion des territoires...).

### INFORMER

L'APVF informe les élus locaux et leurs équipes sur l'actualité législative et territoriale, et met à disposition de ses adhérents son expertise.

- Une lettre hebdomadaire reprenant l'actualité de la semaine est envoyée par mail aux adhérents.
- Les communes adhérentes reçoivent chaque mois par courrier « La Tribune des petites villes », la revue de l'APVF qui propose des analyses et des éléments techniques sur les évolutions législatives et réglementaires.

- L'APVF propose régulièrement à ses adhérents de participer à des séminaires gratuits (conférences vidéo) animés par des experts.
- Les adhérents de l'APVF ont accès à l'espace intranet sur lequel divers documents (notes techniques, analyses, rapports...) sont publiés.
- L'APVF est agréée par le Ministère de l'Intérieur et partenaire de Sciences Po Paris. Elle propose ainsi une offre de formation complète à destination des élus locaux. Ces formations sont organisées tout au long de l'année à Paris et en région.
- Une équipe pluridisciplinaire de 6 collaborateurs est à la disposition des élus et des services municipaux.
- Les adhérents peuvent également contacter notre conseiller juridique, avocat au Barreau de Paris, pour répondre à toute question d'ordre juridique.
- L'APVF s'est dotée d'un conseil scientifique pour mener une réflexion prospective sur l'avenir des petites villes.

### PARTAGER

L'APVF est également un espace d'échanges et de partage. Dans le cadre de rencontres régulières, les élus peuvent partager de bonnes pratiques et présenter des initiatives locales innovantes.

- L'APVF organise les Assises des Petites Villes en région pour mettre en lumière les difficultés auxquelles font face les petites villes et proposer des solutions. Cet événement important réunit 100 maires chaque année et se tient généralement en présence du Premier Ministre et/ou de plusieurs membres du Gouvernement.
- L'APVF organise, par ailleurs, plusieurs rencontres régionales thématiques ainsi que des journées d'étude en fonction de l'actualité législative.
- L'APVF s'est dotée de son propre réseau de Directeurs généraux des services.

### VALORISER

L'APVF contribue également à valoriser les petites villes et à faire changer l'image que certains peuvent en avoir.

- L'APVF est sollicitée quotidiennement par des journalistes et n'hésite pas à mettre en valeur les communes et les élus membres dans ce cadre.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.





**Christine BOST**  
Maire d'Eysines  
(Gironde)

L'APVF est à la fois un réseau et un soutien. Parce qu'elle permet aux élus locaux de se rencontrer, elle favorise l'échange d'idées et d'expériences et l'émergence de propositions communes. L'APVF est également un soutien de par son dialogue permanent et de qualité avec les pouvoirs publics et parce qu'elle est source d'informations et d'expertises. Il est plus facile d'être écouté et de construire ensemble !

## Imaginer l'avenir et porter la voix des petites villes

Fidèle à sa démarche, à la fois exigeante et constructive, l'APVF a formulé ces dernières années des propositions concrètes pour répondre aux difficultés auxquelles sont confrontées les petites villes et les élus.

Nos combats :

- Sanctuariser les dotations et donner de la visibilité aux communes
- Approfondir la décentralisation, renforcer le droit à l'expérimentation et permettre une différenciation encadrée
- Créer un statut de l' élu et revaloriser les indemnités
- Développer l'offre de soins grâce à la régulation
- Renforcer les marges de manoeuvre des communes à travers un nouvel acte de décentralisation
- Mettre les petites villes au cœur de la transition écologique
- Agir pour l'attractivité des centres-villes et soutenir les commerces de proximité
- Réduire la fracture des mobilités



Lancement du programme «Petites villes de demain» le 1<sup>er</sup> octobre 2020 à Barentin en présence de Jacqueline Gourault, Ministre de la Cohésion des territoires, Joël Giraud, Secrétaire d'Etat chargé de la ruralité, Christophe Bouillon, Président de l'APVF et Pierre Jarlier, Président d'honneur de l'APVF.

## N O S   P A R T E N A I R E S



N O U S , C' E S T   L E S   P E T I T E S   V I L L E S !

APVF - 42, boulevard Raspail - 75007 Paris  
Tél : 01 45 44 00 83 - [www.apvfasso.fr](http://www.apvfasso.fr)



Association des Petites Villes de France

@PetitesVilles



Création : Valérie Lapeyre - Illustration : 1010 New Colors - 10/10/17

**VOTE À L'UNANIMITÉ**

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

**DÉLIBÉRATION N°CM 210706 7: CONVENTION D'OPÉRATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE DE LODEVE - MISE AU POINT SUITE À L'AVIS DE LA COMMISSION RÉGIONALE D'ENGAGEMENT ET DES PARTENAIRES**

**VU** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN),

**VU** la convention pour l'opération de revitalisation du Centre bourg et de développement du territoire signée le 10 septembre 2015 dans le cadre du programme national expérimental en faveur de la revitalisation des centres-bourgs,

**VU** les délibérations n°CC\_190627\_11 du Conseil communautaire du 27 juin 2019 et n°MLCM\_190620\_11 du Conseil municipal de la Ville de Lodève du 20 juin 2019 sollicitant Monsieur le Préfet de l'Hérault pour instaurer une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) sur la commune de Lodève,

**VU** la réponse favorable du Sous-Préfet de Lodève par courrier en date du 19 septembre 2019,

**VU** les délibérations n°CC\_200116\_04 du Conseil communautaire du 16 janvier 2020 et n°MLCM\_200114\_04 du Conseil municipal de la Ville de Lodève du 14 janvier 2020 sollicitant à nouveau Monsieur le Préfet de l'Hérault pour instaurer une ORT sur la commune de Lodève,

**VU** les délibérations n°CC\_210204\_4 du Conseil communautaire du 4 février 2021 et n°CM\_210126\_02 du Conseil municipal de la Ville de Lodève du 26 janvier 2021 validant un premier projet de convention ORT à soumettre aux partenaires et la Commission Régionale d'Engagement (CRE),

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

**CONSIDÉRANT** que la Communauté de communes Lodévois et Larzac et la Ville de Lodève sont engagées depuis de nombreuses années dans un projet de revitalisation du centre-bourg de Lodève et que ce projet urbain a permis au territoire d'être Lauréat de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) centre-bourg en 2015 ainsi que de la mission Dauge en 2017,

**CONSIDÉRANT** que la loi ELAN crée un nouvel outil, l'ORT, qui se matérialise par une convention signée entre l'intercommunalité, la ville principale, l'État et ses établissements publics mais également tous les partenaires publics ou privés susceptibles d'apporter leur soutien et de prendre part à des opérations prévues dans le contrat,

**CONSIDÉRANT** que la Communauté de communes Lodévois et Larzac et la Ville de Lodève sont engagées depuis le 26 mars 2021 dans le programme national Petites Villes de Demain formalisé à cette date par une convention d'adhésion indiquant un programme d'actions et visant à aboutir à la convention ORT,

**CONSIDÉRANT** l'avis de la CRE sur le projet de convention ORT, les avis du Conseil départemental de l'Hérault, le Conseil régional Occitanie et des autres partenaires,

Madame le Maire propose au Conseil municipal de valider la convention ORT mise au point avec les premières actions et les effets juridiques pour l'année 2021 sur le périmètre correspondant au centre-ville de Lodève dans le cadre d'un partenariat avec principalement l'État, l'Agence Nationale de La Cohésion des Territoires (ANCT), Action Logement, la Banque des Territoires, l'Établissement public foncier Occitanie, le Conseil régional Occitanie et le Conseil départemental de l'Hérault.

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

- **ARTICLE 1 : PREND ACTE** de l'avis de la Commission régionale d'engagement,
- **ARTICLE 2 : APPROUVE** la convention d'opération de revitalisation de territoire de Lodève mise au point,
- **ARTICLE 3 : SOLLICITE** Monsieur le Préfet et tous les partenaires à signer cette convention ORT,
- **ARTICLE 4 : AUTORISE** Monsieur le Président, 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 : AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à solliciter l'ensemble des financements auprès des partenaires signataires,
- **ARTICLE 6 : DIT** que la présente délibération sera transmise au service du contrôle de légalité.

**> ANNEXE SUIVANTE: Convention ORT**

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*



## CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE OPÉRATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE DE LODEVE

ENTRE

- La Commune de Lodève représentée par son Maire, Madame Gaëlle LEVEQUE;
- La Communauté de Communes du Lodévois et Larzac représentée par son Président, Monsieur Jean-Luc Requi;

ci-après, les « **Collectivités bénéficiaires** » ;

d'une part,

- L'État représenté par le Monsieur Préfet du département de l'Hérault,
- Le Conseil Régional Occitanie représenté par Madame la Présidente,
- Le Conseil Départemental de l'Hérault représenté par Monsieur le Président,
- L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires représentée par Monsieur le Préfet du département de l'Hérault,
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par Monsieur le Préfet du département de l'Hérault,
- La Banque des Territoires représentée par Monsieur le directeur départemental de l'Hérault,
- L'Établissement Public Foncier Occitanie représenté par Madame la directrice générale,
- Le groupe Action Logement représenté par Monsieur le directeur territorial,

ci-après, les « **Partenaires financeurs** »

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit.

## **Sommaire**

<b>page 3</b>	Préambule
<b>page 10</b>	article 1. Objet de la convention
<b>page 10</b>	article 2. Engagement général des parties
<b>page 13</b>	article 3. Organisation des collectivités
<b>page 14</b>	article 4. Comité de projet
<b>page 14</b>	article 5. Périmètre, durée, évolution et fonctionnement général de la convention
<b>page 18</b>	article 6. Suivi et évaluation
<b>page 19</b>	article 7. Traitement des litiges
<b>page 20</b>	Annexes



## Préambule

### **LE CADRE REGLEMENTAIRE**

L'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Élan) du 23 novembre 2018 et portée par le ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, est un outil nouveau à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, qui vise prioritairement à lutter contre la dévitalisation des centres-villes.

L'ORT vise une requalification d'ensemble d'un centre-ville dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

L'ORT s'adresse à tout territoire qui souhaite engager un projet de revitalisation.

La mise en place de l'ORT sera facilitée pour les 53 communes lauréates de l'AMI centre-bourg, les villes accompagnées dans le cadre de la mission patrimoniale conduite par Monsieur Yves Dauge ainsi que les villes bénéficiant du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) et du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD).

Elle doit permettre, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficientes du renouveau et du développement de ces «cœurs de ville», en s'appuyant sur les centralités identifiées pour renforcer et rendre dynamique un territoire porté par les communes centres et leurs intercommunalités.

Élaboré en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers, ce programme est au service des territoires. Il vise à leur donner les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leur dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale et, en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins. Les préfets, services et opérateurs de l'État sont mobilisés pour accompagner les collectivités dans leur démarche. Un comité de pilotage local associant l'ensemble des partenaires publics et privés concernés est ainsi créé.

Sur une période minimale de cinq ans, le secteur d'intervention comprend obligatoirement le centre de la ville principale. La convention présente le contenu du programme et le calendrier des actions prévues, sachant qu'une ORT comprend nécessairement des actions d'amélioration de l'habitat.

Elle intègre également le plan de financement des actions prévues et leur répartition dans des secteurs d'intervention délimités.

Le programme d'actions doit couvrir les cinq (5) axes sectoriels mentionnés ci-après de sorte à permettre une appréhension systémique de la situation du cœur d'agglomération :

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

Il devra également intégrer les thématiques transversales que sont la transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville.



### **LE CONTEXTE LOCAL**

Lauréate de l'AMI Centre Bourg en 2015 et accompagnée par la Mission Dauge en 2017, la Commune de LODEVE est éligible au dispositif ORT et au Programme « petite ville de demain ».

Il est à noter également que le centre-ville de Lodève est en Quartier Politique de la Ville.

Enfin, cette démarche locale est valorisée dans le cadre du programme de recherche-action POPSU Territoires retenue par le PUCA en 2018 avec comme sujet « LE DEVELOPPEMENT DE LA VILLE DE LODEVE AU PRISME DE LA RESILIENCE COMMERCIALE ».

Selon un diagnostic synthétisé en annexe 2, son cœur de ville présente en effet les enjeux suivants:

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

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

**Les principales faiblesses ou freins constatés :**

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

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

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

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

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

Ce projet de revitalisation est porté par tout un territoire à travers l'élaboration des documents de planification **SCOT Pays Cœur d'Hérault et PLUI Lodévois et Larzac.**

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

Le SCOT pays Cœur d'Hérault sera complété par un DAAC (en cours d'élaboration) sur les enjeux d'équipements commerciaux à l'échelle d'un bassin de vie rural sous influence métropolitaine.

La stratégie urbaine de la ville de Lodève et son projet de revitalisation sera retraduite dans ces documents planificateurs.

## **L'OPERATION DE REVITALISATION DU CENTRE BOURG**

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

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

Une 6<sup>ème</sup> orientation est apparue et s'intègre désormais au programme :

- La valorisation des rivières et des espaces naturels et paysagers dans l'objectif d'une gestion durable des sites (Agence de l'eau) mais également dans le cadre d'un schéma de mobilités douces (ADEME) et d'activités de loisirs (associations locales et entreprises de pleine nature)

Le rappel des objectifs et du bilan de cette AMI Centre-Bourg figure en **annexe 11**.

Il est ici mentionné que l'ensemble des orientations traduites dans le programme AMI Centre-bourg est en phase opérationnelle. La présente convention poursuivra les actions et les partenariats engagés et, les renforcera sur de nouveaux champs d'intervention.

## **LE PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN**

Le **26 mars 2021**, la Commune, la Communauté de communes Lodévois et Larzac, l'État, la Région et la Banque des territoires ont signé la convention d'adhésion au programme « Petites villes de demain ».

Le programme Petites villes de demain vise à donner aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, et leur intercommunalité, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, où il fait bon vivre et respectueuses de l'environnement.

Ce programme constitue un outil de la relance au service des territoires. Il ambitionne de répondre à l'émergence des nouvelles problématiques sociales et économiques, et de participer à l'atteinte des objectifs de transition écologique, démographique, numérique et de développement. Le programme doit ainsi permettre d'accélérer la transformation des petites villes pour répondre aux enjeux actuels et futurs, et en faire des territoires démonstrateurs des solutions inventées au niveau local contribuant aux objectifs de développement durable.

Les Collectivités bénéficiaires ont dûment et conjointement exprimé leur candidature au programme le 12 novembre 2020 par courrier conjoint du maire et du président de la communauté de communes. Les Collectivités bénéficiaires ont été labellisées au titre du programme Petites villes de demain par la ministre en charge de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales par courrier du 21 décembre 2020.

Elles ont exprimé leurs motivations de poursuivre et développer les actions mises en place depuis 2015 dans le cadre de la convention partenariale d'AMI centre-bourg et réactualisées dans le projet déjà avancé de convention d'Opération de Revitalisation de Territoire portant de nouveaux engagements réciproques, principalement à ce stade sur le commerce, les espaces publics, la mobilité, le calibrage d'une nouvelle OPAH, le marketing territorial, la production de logements et l'installation d'une maison de projet.

### **LA CONVENTION BOURG-CENTRE**

En 2017, la Région a décidé d'engager une nouvelle politique en faveur du développement et de l'attractivité des « Bourgs Centres Occitanie / Pyrénées-Méditerranée ».

**Cette politique revêt un caractère transversal et se traduit par la mobilisation de dispositifs qui s'appliqueront en fonction des spécificités et du Projet de chaque Bourg Centre concerné.**

L'intervention de la Région pourra ainsi soutenir les projets relevant des thématiques suivantes :

qualification du cadre de vie, de l'habitat, de l'offre de services à la population dans les domaines de la santé, de l'enfance, de la jeunesse, de l'économie et du commerce, des sports, de la mobilité, de la culture, du patrimoine, de l'environnement, du tourisme et des loisirs.

Au-delà de la mobilisation des dispositifs d'intervention en vigueur, la Région sera attentive au soutien d'initiatives innovantes et expérimentales pour lesquelles elle s'attachera à apporter des réponses appropriées.

**Les actuels dispositifs d'interventions et de soutien aux investissements portés par les communes rurales et périurbaines et leurs EPCI, sont validés dans une convention-cadre signée en 2017.**

### **LE PROJET DE REVITALISATION DU TERRITOIRE**

Pour conforter efficacement et durablement son développement, le centre de ville de Lodève, cœur du Lodévois et Larzac appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués. La loi ELAN permet de pérenniser le travail initié dans le cadre de l'AMI Centre bourg à travers cette Opération de Revitalisation du Territoire. Au-delà de la légitimité réglementaire de ce programme, de nouveaux dispositifs techniques, financiers et fiscaux viendront renforcer le champs des actions menées et permettront d'investiguer d'autres thématiques encore sous-jacentes (comme les mobilités par exemple).

**Le programme de l'ORT permet de redimensionner le projet de territoire et les orientations stratégiques de l'AMI Centre bourg.**

Néanmoins, le projet de revitalisation reste ancré sur le projet urbain défini à partir de l'isochrone de 15 minutes à pied, périmètre d'étude et de vie quotidienne du centre-ville de Lodève.

Cet isochrone détermine les parcours jugés aisés à pratiquer pour tisser la toile des interventions publiques et développer les différents projets à différentes échelles dans un concept de ville durable.



**C'est à travers cette lecture de la ville que sont proposés les 5 axes stratégiques qui offriront les conditions d'une attractivité durable.**



### \* La réhabilitation du parc de logements et la lutte contre l'habitat indigne

La rénovation des logements participe en priorité à la qualité de vie des habitants mais au-delà permet la remise sur le marché de logements vacants avec accueil de nouveaux investisseurs et d'une nouvelle population dans ce quartier politique de la ville. La recomposition urbaine de la ville par la restructuration d'îlots dégradés et la réduction des consommations d'énergie par une performance énergétique des bâtiments sont aujourd'hui nécessaires pour redonner un nouveau souffle au centre-ancien tout en conciliant modernité et protection du patrimoine avec l'AVAP.

Les outils mis en œuvre tant incitatifs que coercitifs ont démontré leur efficacité mais malgré des objectifs atteints, la poursuite de ces opérations est nécessaire pour que l'image de la ville change en profondeur.

Bien que la priorité est la rénovation du centre-ancien, les potentiels fonciers repérés à moins de 15 minutes accompagneront cette politique de l'habitat pour produire une offre diversifiée de logements.

### \* La redynamisation commerciale et économique

Sur le commerce et les services, l'objectif est de faire du centre-ville de Lodève le premier centre commercial et de service du Lodévois et Larzac en proposant une offre adaptée aux besoins de la population et des visiteurs, en limitant la nécessité pour les habitants de se déplacer hors du territoire, en soutenant l'économie, l'emploi et la fiscalité par des achats locaux. L'isochrone montre que l'hyper-centre se parcourt en 5 minutes et les artères principales incluses dans le périmètre ORT sont des axes d'entrée au centre-ville qui complètent l'offre foncière pour des activités complémentaires (surface, accessibilité).

Les premières études précédant la démarche Fisac (2010-2015) et les actions menées ont permis de démarrer une stratégie limitant l'évasion commerciale (animation, communication, soutien à la rénovation...).

Les études suivantes réalisées sur le sujet (2015-2017) et la connaissance fine de l'animateur commercial de la collectivité montrent que :

- L'offre existante couvre l'essentiel des besoins courants du territoire du Lodévois et Larzac mais souffre néanmoins d'un manque de diversité, d'un besoin de modernisation pour servir pleinement le marché théorique local et d'évolution dans ses pratiques (horaires, digitalisation, animation...)
- L'offre existante devrait connaître un renouvellement d'exploitants historiques dans les années à venir du fait de départs en retraite
- L'appareil commercial connaît une très forte vacance (32%), variable selon les secteurs (de 8 % sur le bd de la Liberté et la rue Neuve des Marchés à 50 % sur les rues de Lergue, Baudin et bd Gély), mais touchant également la zone périphérique d'entrée de ville (37 %),
- L'appareil commercial connaît également des discontinuités de linéaire, une dégradation et une inadaptation des locaux existants qui appellent des actions lourdes de portage et de restructuration
- L'environnement urbain nécessite une amélioration qualitative et une modernisation d'usage pour soutenir l'attrait du centre-ville comme polarité vivante d'un territoire par ailleurs rural et peu accessible : réorganisation des stationnements, lisibilité et confort du parcours vers les commerces, rénovation des façades et des espaces publics, végétalisation.

Les besoins identifiés de renforcement commercial sont limités et doivent se faire avec mesure dans un tissu commercial fragile :

- en alimentaire : 1 hard-discounter ou 1 généraliste de moins de 1 000 m<sup>2</sup>,

- en hôtellerie / restauration / café : les comparaisons montrent un potentiel pour environ 7 établissements supplémentaires à l'échelle de la CCLL, à concentrer dans le centre-ville.
  - des compléments à l'offre hôtelière limitée (57 chambres), prioritairement sur la ville de Lodève, en hôtellerie de charme pour augmenter et différencier les capacités locales qui limitent la fréquentation touristique, donc les retombées commerciales utiles à la stabilisation du tissu commercial existant, aux compléments d'offre et aux emplois locaux
  - des compléments à l'offre de restauration / café ayant une meilleure localisation et attractivité en lien avec les actions sur les espaces publics et les rivières, l'ANCT produisant une brasserie sur la Grand Rue dans le cadre du projet
- en équipement de la personne : souffrant d'une forte évasion vers Clermont l'Hérault et en complétant surtout l'offre vers l'habillement et la chaussure notamment à destination du grand public ; le principe de magasins multi-marques plutôt que des franchises par marques semblant plus adapté au marché et aux locaux. Les comparaisons montrent un potentiel pour environ 5 établissements supplémentaires à l'échelle de la CCLL, à concentrer dans le centre-ville.
- en équipement de la maison : en complétant l'offre sur le mobilier, l'art de la table, la décoration, le luminaire, le bazar (avec la perte récente d'une locomotive importante en entrée de ville), bricolage (le magasin actuel étant limité en surface)
- en artisanat et galerie d'art : présents historiquement sur le territoire et pouvant se développer encore pour enrichir l'offre
- en service : 1 pressing supplémentaire

L'armature commerciale est actuellement surdimensionnée face à des opportunités de recommercialisation limitées par l'offre existante assez complète et face au potentiel limité de nouvelles activités. Les installations commerciales sur le territoire doivent ainsi se concentrer sur les cellules dans le périmètre ORT et prioritairement sur le parcours marchand comprenant la rue Neuve des Marchés, le bd de la Liberté, la rue de la République et le bas de la Grand Rue, quand les locaux le permettent.

L'action de mobilisation de 6 cellules commerciales portée dans cette convention par l'ANCT est la première étape de recommercialisation, apportant une mutation foncière et des travaux permettant une remise sur le marché des locaux les plus intéressants identifiés sur le parcours marchand.

L'offre alimentaire, encore existante il y a peu sur le secteur nord de la ville (avenue de la République), s'inscrivait dans une complémentarité du centre dans ce quartier résidentiel (hyper-proximité et d'achats de première nécessité). Il serait intéressant de conserver ce potentiel, et en tout cas d'éviter la concentration sur l'entrée sud de la ville et le renforcement de cette polarité concurrente.

Parallèlement des réflexions s'engagent sur une mutation d'usage des locaux sur les autres secteurs qui souffrent de la plus forte vacance et qui ne sont pas retenus comme parcours marchand. Cela permettra de réduire l'armature commerciale globale sur la ville au profit de l'amélioration de l'habitabilité des immeubles (locaux communs...).

Dans ce contexte, renforcé par les conséquences économiques de la crise sanitaire Covid-19, la concurrence d'installation avec la zone périphérique d'entrée de ville doit être très fortement encadrée au risque de contrevenir aux objectifs de l'ORT. Cette dernière peut favoriser ainsi le retour des commerces en cœur de ville en exemptant d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) ceux s'implantant dans le périmètre d'intervention et sur les besoins identifiés.

La concurrence potentielle d'autres communes au sein de la CCLL sera prochainement fortement encadrée par le ScoT et le PLUI dont les PADD affirment déjà la revitalisation recherchée du centre-ville de Lodève

comme grande priorité. Du reste, la taille des communes, la très faible densité de population et l'absence de flux de transit sur le territoire hors période estivale réduisent très fortement le potentiel d'installation en dehors du Caylar (polarité très secondaire) et du Bosc (1 supermarché et petite galerie commerciale existante sur l'autoroute vers Montpellier et Clermont l'Hérault).

La poursuite des études commerciales permettra d'actualiser les données de diagnostic et faire évoluer la stratégie en tenant en particulier compte des conséquences de la crise sanitaire Covid-19, des évolutions démographiques et de l'évolution des comportements commerciaux. Par une recherche action avec les acteurs locaux, elles permettront de retrouver une dynamique commerciale et d'accompagner le renouvellement de commerçants historiques.

Concernant les autres secteurs économiques, l'objectif est double :

- Renforcer les filières déjà soutenues sur le territoire : l'artisanat, les métiers d'art, la construction et l'écoconstruction, l'économie sociale et solidaire. Les friches industrielles des faubourgs de Lodève présentent un potentiel foncier et immobilier à étudier.
- Attirer de nouvelles activités et de nouveaux emplois sur le territoire de la CCLL grâce au Parc OZE Michel Chevalier dont l'offre foncière est très différente de celle du centre-ville et de la ville de Lodève.

### **\* une mobilité apaisée**

Travailler sur l'attractivité de ce centre-ville nécessite une réflexion globale sur les accès, le stationnement et les parcours. La stratégie à l'échelle de la commune est en priorité de différencier les flux et d'offrir des alternatives à la voiture avec des liaisons inter-quartiers facilement repérables (chemins-ruisseaux, passages à gué...). A l'échelle du périmètre ORT, il convient d'identifier les différents parcours (résidentiels, touristiques, commerciaux) et les espaces de rencontre pour travailler sur la typologie des stationnements, les aménagements nécessaires et la signalétique adaptée. **\* un cadre de vie agréable**

Le Lodévois et Larzac est par définition un territoire de pleine nature qui doit s'appuyer sur ses valeurs patrimoniales naturelles. Lodève doit révéler à son échelle ces marqueurs environnementaux qui marquent l'histoire de la cité : causses, rivières, garrigues et boisements. Cet écrin de verdure vient en écho à la revitalisation du centre ancien par la protection et la réhabilitation des sites majeurs comme le Parc, la reconquête des rivières, la réintroduction d'un couvert végétal sur l'espace public pour offrir des îlots de fraîcheur. Réhabiliter le bâti, reconquérir les espaces publics et apaiser les flux aideront le centre-ancien à retrouver une nouvelle attractivité résidentielle et commerciale.

### **\* une animation renforcée autour des équipements publics**

L'armature des services publics et des équipements est désormais en place. La stratégie autour de ces lieux est de les mettre en action au service d'une dynamique urbaine : Une offre complète et coordonnée d'animations tout au long de l'année qui s'ancrent sur un lieu mais qui investissent l'espace public et la ville, le temps d'un spectacle, d'un challenge sportif ou d'une foire commerciale.

Investir la ville à travers des actions éducatives, sociales, culturelles, commerciales ou festives est un axe tout aussi important de cohésion sociale et de redynamisation de la ville.

**Le programme de l'ORT s'engage dès la signature de la présente convention-cadre à accompagner la revitalisation du territoire Lodévois et Larzac autour de ces 5 axes stratégiques.**

## Article 1. Objet de la convention

La présente convention-cadre (dénommée «la **convention**»), a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du programme ORT dans la commune de LODEVE. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements réciproques.

## Article 2. Engagement général des parties

Les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier:

- **L'État** s'engage (i) à animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet; (ii) à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets; (iii) à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.
- **Les collectivités** s'engagent (i) à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire et champs de compétence, en phase d'initialisation comme en phase de déploiement; (ii) à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.
- Le **Conseil Régional** par son rôle de chef de file dans le domaine de l'aménagement du territoire et plus particulièrement au titre de ses politiques contractuelles territoriales, la Région a engagé dès 2017 une politique visant à soutenir les bourgs et petites villes rurales, de montagne, littorales et péri-urbaines afin de :
  - renforcer leur **attractivité** en valorisant leur cadre de vie, le logement, leur patrimoine,... (reconquête des centres anciens / cœur de ville)
  - renforcer leurs fonctions de centralités par le développement d'une **offre de services** de qualité, capable de répondre aux attentes des populations existantes et nouvelles dans les domaines des services aux publics, de la petite enfance, de la santé, de l'accès aux commerces, des équipements culturels, sportifs, de loisirs...
  - qualifier les **réponses** adaptées aux **besoins des entreprises** : qualité des infrastructures d'accueil, Très Haut Débit, actions en faveur de la redynamisation du commerce en centre bourg,...

Cette politique s'appuie sur les 3 principes suivants :

- Premier principe : la Région accompagne les Communes et les EPCI concernés pour l'aide à la définition du Projet de développement et de valorisation ; Projet qui a pour buts d'agir en faveur de la revitalisation des cœurs de villes mais aussi pour développer et fortifier leurs fonctions de centralité vis-à-vis de leurs bassins de vie,
- Deuxième principe : cette Politique se traduit par un Contrat Cadre (avec la Commune et l'EPCI) qui définit la feuille de route commune et les moyens techniques et financiers devant être mobilisés pour atteindre ces objectifs. Chaque contrat se caractérise par une feuille de route « sur mesure » qui tient compte des spécificités de chacune des Communes concernées. Chaque contrat-cadre donne lieu à un Programme Opérationnel annuel.



- Troisième principe : une Politique partenariale qui associe les Départements, les services de l'État mais également l'ensemble des acteurs qui agissent en faveur du développement de ces communes, en particulier : l'EPFE Occitanie, la Caisse des Dépôts et Consignations, les Chambres Consulaires, les CAU ...

Au-delà de la mobilisation des dispositifs d'interventions existants, la **Région s'attache à apporter des réponses appropriées** en fonction des **spécificités** de chaque Bourg Centre.

La Région a ainsi approuvé le contrat Bourg-Centre Occitanie de la Commune de Lodève et de la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac en date du 13 avril 2018.

Enfin, en ce qui concerne plus particulièrement les opérations matures qui seraient inscrites dans la présente convention (Article 7) et qui solliciteraient le soutien financier de la Région, il est convenu que celles-ci seront examinées sur la base des dispositifs d'intervention en vigueur à la date du dépôt des dossiers correspondants et ce, dans le cadre des dispositions fixées au titre des Contrats Territoriaux Occitanie et des Contrats Bourgs Centres Occitanie.

- **Les autres partenaires** s'engagent à (i) instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités; (ii) mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées et notamment :
- **Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations** au travers de la Banque des Territoires, propose de contribuer à la mise en œuvre effective de la convention ORT de LODEVE, en mobilisant sur la durée de la convention des moyens visant notamment à :
  - Soutenir l'accès à l'ingénierie et aux meilleures expertises. Ces moyens pourront contribuer aux diagnostics territoriaux et à l'élaboration du projet et plan d'actions pour la redynamisation du centre ville. Seront prioritairement retenues les actions dédiées aux projets économiques, commerciaux et touristiques ;
  - Contribuer à l'expertise opérationnelle portant sur les montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers aux côtés des acteurs économiques (la caisse des dépôts ne subventionne pas les investissements publics) ;
  - Financer sous forme de Prêt, les opérations portées par les collectivités locales.

Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Banque des territoires sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention, ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents

- **L'Établissement Public Foncier Occitanie** se propose d'accompagner la collectivité dans la mise en œuvre opérationnelle de son projet par le biais de conventions foncières permettant d'accélérer la maîtrise des biens et terrains nécessaires au projet de revitalisation, dans le respect de son plan pluriannuel d'intervention. L'EPF accompagnera la collectivité d'un point de vue technique, administratif et juridique, et s'appuiera sur ses dispositifs d'intervention adaptés à l'action en centres anciens. L'annexe 6 présente le dispositif conventionnel et les engagements déjà en cours de l'EPF Occitanie.
- **Le groupe Action Logement** s'engage depuis plus de soixante ans à faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi.  
Dans le cadre de cette convention « Petite Ville de Demain », Action logement met à disposition son offre de produits et services en faveur des salariés, qu'ils soient propriétaires occupants, propriétaires bailleurs ou locataires du secteur privé.  
Dans ce cadre, Action Logement Services mobilise ses produits et ses services dans le respect des textes qui régissent ses interventions.

Pour les propriétaires bailleurs :

- Des dispositifs de solvabilisation des locataires et de sécurisation du propriétaire : la Garantie VISALE, l'Avance Loca-Pass®, les dispositifs Mobili-Pass® et Mobili-Jeunes®.
- En cas de difficultés ponctuelles liées à une problématique logement, Action Logement Services apporte une aide personnalisée au locataire présenté par lui dans le cadre du service CIL-PASS ASSISTANCE® : service d'accueil, de diagnostic et de prise en charge globale de la situation par la mise en place de solutions avec des partenaires et/ou des aides financières d'Action Logement Services.

Pour les propriétaires occupants, salariés d'une entreprise du secteur assujetti à la PEEC :

- Prêt agrandissement par addition ou surélévation, ou la transformation en surface habitable, de locaux qui n'étaient pas destinés à l'habitation
- Prêt travaux pour l'amélioration de l'habitat

Pour les futurs acquéreurs ou les propriétaires réalisant des travaux :

- Service d'ingénierie financière : conseils d'expert pour sécuriser les projets, étude personnalisée, restructuration de crédits pour dégager de la capacité d'emprunt, optimisation du financement, accompagnement dans les démarches.
- Prêt construction, ou acquisition d'un logement neuf, incluant l'accession sociale à la propriété sécurisée, et l'accession en bail réel solidaire

Le rôle prépondérant d'Action Logement en matière d'aide à la production de Logement Locatif Social et Intermédiaire est également réaffirmé :

- En tant que financeur et réservataire auprès de l'ensemble des bailleurs ayant une programmation présentant un intérêt pour les salariés ressortissants d'Action Logement
- En tant que producteur à travers les filiales d'Action Logement Immobilier

Action Logement Services s'engage sur les dispositifs présentés sous réserve des modifications réglementaires qui pourraient intervenir pendant la durée de cette convention et dans le cadre des enveloppes budgétaires prévues dans la Convention Quinquennale signée avec l'Etat le 16 janvier 2018 (avenant du 15 février 2021). Les dossiers de ces dispositifs seront analysés et mis en relation avec nos besoins sur le territoire. Le public cible d'Action Logement étant les salariés des entreprises assujetties.

- Dans ce cadre, Action Logement Services mobilise ses produits et ses services dans le respect des textes qui régissent ses interventions et dont le détail est en annexe 4.

La contractualisation avec un nouveau partenaire fera l'objet d'un avenant approuvé par le Comité de projet.

### **Article 3. Organisation des collectivités**

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, de la définition de la stratégie et d'élaboration du projet ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, les collectivités (Ville et intercommunalité) s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

- Le pôle Habitat Urbanisme et Patrimoine coordonne l'ensemble de l'équipe avec notamment un poste de **chargé d'opération Centre-Bourg** dédié dont la fiche de poste est en annexe 4.

- Le **manager de commerces** accompagnera la démarche sur la sauvegarde et la relance de l'activité commerciale en centre-ville pour animer et fédérer les acteurs locaux autour d'un projet commun.

Référence	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget annuel
I1	POSTE CHEF DE PROJET	2020-2025	40 000 €
I2	POSTE DE MANAGER DE COMMERCES	2021-2025	40 000 €

- Il s'appuie sur une **équipe projet** mobilisée et mutualisée ville/CCLL :  
 Pôle Habitat Urbanisme et Patrimoine : Directrice - *Chargée de mission logement habitat - Chargée de mission PLUi-AVAP - animatrice du patrimoine*  
 Pôle Développement Économique : Directrice - *Manager de commerces – Chargé de mission Tourisme*  
 Pôle Eaux, rivières, assainissement  
 Direction des Services Techniques  
 Centre Intercommunal d'Action Sociale - service Politique de la Ville - centre social  
 Le Concessionnaire d'aménagement, la SPL Territoire34

Un annuaire des contacts figure en annexe 10 .

- Les modes de collaboration technique entre les services de l'EPCI, les services concernés des communes, les autres acteurs locaux mobilisés s'inscrivent dans le cadre de l'**Atelier MOUP** (Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Patrimoniale).  
 Le dispositif mis en place dans le cadre de l'AMI Centre-Bourg se coordonne avec le Contrat de ville sur le volet cohésion sociale. Le Conseil citoyen est sollicité à ce double titre et invité dans les différentes instances.
- Des **tableaux de bord de suivi** opérationnels et financiers seront mis en place pour garantir l'ambition et la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre
- Un **planning** est annexé (annexe B ) reprenant les étapes prévues pour la communication du projet et le suivi de la démarche à destination des acteurs du territoire mais également de la population.  
 Une opération de **marketing territorial** doit accompagner ce changement d'image en intra et extra-territorial.

#### Article 4. Comité de projet

Le pilotage de l'ORT est assuré par un comité local de l'ORT, dénommé « Comité de projet », composé des membres signataires et partenaires du projet, sous la co-présidence de la Communauté de communes Lodévois et Larzac et de la ville de Lodève.

L'État, représenté par le préfet de département et/ou le « référent départemental de l'État » désigné par le préfet, y participent nécessairement.

Le Comité de Projet s'appuie sur le Comité Stratégique de Pilotage mis en place dans le cadre du Contrat Bourg Centre de Lodève. La gouvernance entre les dispositifs Contrat Bourg Centre et ORT est commune.

Les Partenaires Financeurs et les Partenaires Locaux y sont représentés et notamment :

Sous-Préfecture, DDTM, DREAL, DIRECTE, DRAC, UDAP, ANAH,

Action Logement, Banque des territoires,  
Région Occitanie - Département de l'Hérault - Pays Cœur d'Hérault,  
ARS - CAF - ANCT - EPF - Agence de l'Eau - CDT - CCI - CMA

Le **Comité de projet** valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Il se réunit de façon formelle à minima semestriellement, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

L'**atelier MOUP**, instance technique mise en place dans le cadre de la Mission Dauge est reconduite pour servir de « Comité technique de suivi » du projet ORT qui mobilise les partenaires dans une instance de travail collaborative et qui permet de travailler sur un rythme plus soutenu (une réunion toutes les 6 semaines) et de façon plus ciblée. L'atelier préfigure les séances du Comité de projet.



## Article 5. Périmètre, durée, évolution et fonctionnement général de la convention

### 5.1. Secteur d'intervention de l'ORT

Le secteur d'intervention de l'Opération de Revitalisation de Territoire de LODEVE est présenté en annexe 3.

Sur la base du secteur d'étude et de vie quotidienne et des diagnostics exposés en détail en préambule, le secteur d'intervention de l'ORT englobe les actions identifiées à la convention dans un périmètre vécu du cœur de ville cohérent de 15 min à pied. Cette échelle est pertinente pour intégrer tous les enjeux de développement durable et d'innovation : habitat, économie, services et équipements publics, mobilités, trame verte et bleue, espaces publics, mixité sociale et générationnelle, valorisation du patrimoine bâti et immatériel en particulier industriel dans les friches urbaines des faubourgs.

Le secteur d'intervention de l'ORT reprend le périmètre de la Zone d'Aménagement Différée fondant le droit de préemption urbain dont s'est doté la ville de Lodève en 2017 « à vocation principale d'habitat, services, et commerces dans le cadre prioritaire de la redynamisation du centre-bourg de Lodève »<sup>12</sup>. Cet outil permet déjà de suivre le marché foncier local, de saisir les opportunités au service du projet et de maîtriser le développement d'orientations divergentes de nature à le fragiliser.

Les secteurs définis en annexe 3 croisent les axes stratégiques de projet avec les dispositifs réglementaires générés par l'ORT :

<sup>1</sup>Délégation du conseil municipal du 16/05/2017

<sup>2</sup>Délégation du conseil communautaire du 01/06/2017



Concernant le **volet habitat**, le **centre-ancien** où se concentrent les plus forts enjeux d'amélioration, de restructuration foncière et de redressement de copropriétés dégradées, ne se limite pas géographiquement à l'intérieur de la boucle formée par la Soulondre et la Lergue. Les caractéristiques foncières, immobilières et patrimoniales du tissu médiéval ne permettent pas de couvrir l'ensemble des besoins et des désirs d'habiter, limitant le maintien sur site de certains publics (personnes nécessitant un bon niveau d'accessibilité...) et l'accueil d'une mixité sociale nécessaire pour reconstruire des équilibres durables (familles, public aisé, actifs, retraités...). Les faubourgs inclus dans le secteur d'intervention de l'ORT et les sites stratégiques repérés offrent des caractéristiques complémentaires tout en s'inscrivant dans une proximité géographique les liant naturellement à l'attractivité et à la fréquentation de l'hyper-centre. Toutefois l'état du bâti dans ces faubourgs, la présence de nombreuses copropriétés défaille et l'équilibre économique des opérations de réhabilitation des friches nécessitent un niveau d'investissement public très important en y prolongeant l'OPAH-RU qui, hors du secteur d'intervention de l'ORT rejoindrait le PIG départemental. Un volet d'accompagnement sur les copropriétés est nécessaire dans l'OPAH-RU compte tenu des enjeux.

Sur le **volet commerce, artisanat, services et activités**, l'hyper-centre où se concentrent là encore les plus forts enjeux d'amélioration et de restructuration immobilière et de revitalisation de l'offre, ne permet pas l'accueil de tous les services utiles pour conforter le centre-bourg et le faire rayonner à l'échelle intercommunale et cantonale cohérente avec l'offre de services publics et le maillage urbain du nord de l'Hérault. Les faubourgs offrent des opportunités complémentaires sans permettre la reproduction d'aménagements extensifs classiques de périphérie venant concurrencer le centre-bourg. Ainsi si le périmètre se doit d'exclure ces zones périphériques, notamment celle de l'entrée sud de la ville, il doit proposer un équilibre interne à chaque quartier mêlant enjeux d'habitat, de commerces et d'activités dans une logique de ville des courtes distances et d'intensité urbaine que le DAAC viendra conforter.

Sur le **volet foncier et aménagement**, le secteur d'intervention de l'ORT couvre l'ensemble des conventions de veille et opérationnelle concluent avec l'EPF Occitanie. Il couvre l'ensemble des sites stratégiques offrant des capacités de développement à maîtriser ou orienter. Il englobe les principales friches urbaines qui par leur taille et leur positionnement sont les derniers gisements exploitables pour conforter la polarité du centre-bourg de Lodève au cœur du grand territoire. Ces fonciers pouvant eux-mêmes contribuer à la revitalisation du centre-bourg le peuvent également comme appels d'opérateurs sur le territoire capables d'équilibrer des opérations petites, coûteuses et risquées dans le tissu médiéval par des opérations plus classiques et plus grandes dans les faubourgs. Le territoire et la dynamique opérationnelle souffrent en effet d'un manque d'opérateurs depuis près d'une décennie. Les expériences récentes d'appel à projet sur 2 sites maîtrisés par l'EPF, l'un en tissu médiéval et l'autre dans les faubourgs le démontrent et concluent à la quasi impossibilité pour des opérateurs de réhabiliter par eux-même les immeubles vacants dégradés du tissu ancien. Les dispositions de l'ORT sur les permis multisites pourront être exploitées dans ce but.

Sur le **volet services publics**, si une grande partie des équipements ont déjà été relocalisés et livrés dans le centre-ancien, plusieurs sont encore à réaliser ou conforter pour asseoir l'offre et la qualité de service, donc le rayonnement de Lodève moteur de la revitalisation du territoire. De part leur taille, les équipements sportifs du complexe Beaumont déjà installés dans le faubourg Ouest le long de la Soulondre ne peuvent qu'évoluer sur site en continuant d'y offrir des espaces extérieurs et des activités de loisir nécessaires aux habitants du tissu médiéval mais aussi une mixité avec le reste des lodévois et des communes voisines. Une réflexion programmatique est en cours au sein des collectivités pour rénover le complexe qui comprend des terrains de sports (football, tennis, basket-ball, hand-ball) ainsi qu'une piscine extérieure et des locaux pour l'ALSH et la halle des sports réalisées récemment par le conseil départemental. Le complexe Luthéva situé en limite Nord-Ouest du tissu médiéval le long des anciens jardins de l'évêché évolue également pour moderniser son offre de salles et accueillir le centre-social. La réflexion lancée sur les espaces publics et le parc municipal – ex-jardins de l'évêché et sur les mobilités et le stationnement aboutissent à faire évoluer les gares routières dans les faubourgs et à penser les mobilités douces et la

desserte du centre à cette échelle : déplacement de la gare routière scolaire au plus près des équipements collège et lycée, et déplacement de la gare routière publique sur un lieu à définir, le long d'un axe routier important de la ville dans les faubourgs.

Cependant, aucun nouveau projet n'est exclu même si les collectivités bénéficiaires et les partenaires souhaitent affirmer, si besoin, la priorisation des financements sur l'hyper-centre et au Quartier Politique de la Ville. Il est ainsi envisageable, après concertation avec les partenaires du programme, d'étendre par avenant le périmètre opérationnel et d'y intégrer de nouvelles actions matures. Cet agrandissement devra être dûment justifié au regard de la complémentarité et de la cohérence qu'il permet de mettre en œuvre dans le cadre de l'ORT.

## 5.2. Durée de la convention

La présente convention-cadre est signée pour une durée de cinq (5) ans à partir de la date de signature.

Elle pourra être prorogée par accord des parties.

## 5.3. Evolution et fonctionnement général

Toute **évolution de l'économie générale de la convention** ou d'une de ses annexes, à l'exception des fiches action, sera soumise à approbation préalable de l'ensemble des signataires de la convention.

Chaque année, les parties se rapprocheront en vue de la signature d'un avenant précisant les actions à mettre en œuvre pour l'année et les nouvelles actions à intégrer, permettant ainsi une **gestion évolutive du plan d'actions**, en fonction de la préparation effective des opérations par rapport au calendrier prévisionnel initial.

**Les fiches action sont validées et révisées uniquement par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers**, à l'exception de l'évolution d'une action structurante qui a des conséquences sur d'autres actions.

A tout moment les collectivités peuvent proposer au Comité de projet installé l'ajout d'une **action supplémentaire** au plan d'actions. Après analyse de la proposition d'action, au regard de sa cohérence et de sa contribution à la mise en œuvre du projet, les partenaires financeurs concernés par l'action et les collectivités s'engageront réciproquement par la signature d'un avenant qui sera alors annexée à la convention.

La modification d'une action **structurante** est proposée et validée pareillement.

## 5.4. Remise en perspective du projet de redynamisation du cœur de ville

Les partenaires et les collectivités bénéficiaires s'accordent à valider les études et diagnostics déjà réalisées et le projet tel qu'il a été défini dans le cadre de l'expérimentation AMI Centre Bourg.

Au regard de l'évolution réglementaire et des réflexions aujourd'hui plus matures sur le fonctionnement de la ville, les Collectivités bénéficiaires s'engagent à remettre en perspective le **projet de redynamisation du cœur de ville de Lodève**.

Cette analyse permettra également la prise en compte des objectifs communaux dans les documents d'urbanisme en cours d'élaboration. Ce projet sera présenté dans un document formalisé mais également à travers divers outils de communication afin de rendre lisible l'action publique et de susciter un intérêt de l'investissement privé.

Les collectivités proposent également de réaliser d'autres actions ciblées (AC) d'approfondissement et de renforcement de certaines thématiques déjà en cours de structuration.

Référence	Description succincte de l'étude	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)
AC1	PLAN DE MARKETING TERRITORIAL	2021-2025	75 000,00 €
AC2	SCHÉMA DES MOBILITÉS DOUCES	2021	25 000,00 €
AC3	STRATÉGIE HABITAT-LOGEMENT	2021	30 000,00 €
AC4	ÉTUDE DE PROGRAMMATION URBAINE : SITES A ENJEUX, POSITIONNEMENT DES ACTEURS PRIVES, ÉQUIPEMENTS	2021	20 000,00 €
AC5	COMMERCE : REDYNAMISATION DU TISSU COMMERCIAL	2021	15 000,00 €
AC6	ÉTUDE DE MARCHÉ SUR L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE	2021	10 000,00 €
AC7	ÉTUDE DE FRICHES A RÉHABILITER	2022-2025	15 000,00 € / AN
AC8	INGÉNIERIE REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS DU PARC MUNICIPAL ET VOIES DU CENTRE	2021	15 000,00 €
AC9	PROGRAMMATION DU PALAIS ÉPISCOPAL ET DES SERVICES DE L'HÔTEL DE VILLE	2022	10 000,00 €

L'avancement de l'élaboration de ces études fera l'objet de présentation lors des séances du Comité de projet. Les conclusions de ces études seront intégrées par avenant à la convention ORT et permettront d'affiner la stratégie territoriale et enrichir le programme d'actions.

#### 5.5. Mise en œuvre des actions matures engagées dès 2021

L'ORT doit permettre de faire évoluer le cœur de ville dans des délais assez rapides, en complément d'actions déjà engagées par les collectivités **dès la signature de la présente convention.**

Pour cette raison, les Parties ont convenu que les actions déjà en cours et celles suffisamment matures et en cohérence avec ce que devrait être le projet de redynamisation du cœur de ville sont poursuivies ou lancées immédiatement, avant remise en perspective du projet d'ensemble.

Il s'agit des actions matures engagées (AME) suivantes :

Référence	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)
AME1	OPAH RU évaluation + étude de préfiguration	2021	15 000 €
AME2	ACTION FAÇADES a. ingénierie b. aides	2020-2025	75 000 € 555 000 €
AME3	RHI a. îlot place du marché b. îlot Fleury c. îlot Saint Pierre	2017-2022 2018-2026 2018-2026	2 096 000 € 1 846 000 € 1 187 000 €
AME4	PROGRAMME DE PRODUCTION DE LOGEMENTS	2020-2025	



	a. pavillon de chasse b. les Carmes c. îlot collège d. immeuble Liberté		- 20 000 € - -
AME5	AVAP – ÉLABORATION DE DOCUMENTS PÉDAGOGIQUES	2021-2022	10 000 €
AME6	MOBILISATION DES LOCAUX COMMERCIAUX VACANTS	2019-2028	150 000 €
AME7	PREFIGURATION DE LA MAISON DES PROJETS	2021-2025	10 000,00 €
AME 8	RÉNOVATION DU CLOCHER DE LA CATHÉDRALE ST FULCRAN	2021-2023	1 550 000,00 €

Les fiches décrivant plus précisément les objectifs, modalités de mise en œuvre et modalités de soutien de ces actions engageables immédiatement figurent en annexes 7 de cette convention.

### 5.6. Avenant annuel sur les actions matures à venir

Les collectivités délibéreront chaque année pour valider les nouveaux engagements.

Le Comité régional d'engagement validera ces éléments afin de préciser les modalités de soutien des partenaires financeurs.

Les parties procéderont au minimum à la signature d'un avenant annuel actant de l'évolution du projet et des actions.

Les parties feront leurs meilleurs efforts pour annexer le maximum de Fiches action matures à la convention lors de la signature de cet avenant.

## Article 6. Suivi et évaluation

Un bilan annuel et une évaluation tous les cinq ans des actions entreprises dans le cadre de l'opération de revitalisation de territoire et de leurs incidences financières sont présentés au conseil municipal de la commune et à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre signataires de la convention.

Lors de la finalisation d'une action, un rapport détaillant les modalités de mise en œuvre de l'action, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats envisagés, est présenté au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement.

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats du projet. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les cinq (5) axes thématiques, avec certains indicateurs communs au Programme national, et d'autres qui seront librement sélectionnés et propres aux problématiques locales.

## **Article 7. Traitement des litiges**

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente Convention seront portés devant le tribunal administratif de Montpellier.

Convention signée en XXX exemplaires,  
le XXX

Commune	CCLL	État
[Signature]	[Signature]	[Signature]
Le Maire Gaëlle LEVEQUE	Le Président Jean-Luc REQUI	Le Préfet de l'Hérault Jacques WITKOWSKI
Conseil Régional Occitanie	Conseil Départemental de l'Hérault	Banque des Territoires
[Signature]	[Signature]	[Signature]
La Présidente Carole DELGA	Le Président Kléber MESQUIDA	Représenté par le Directeur Départemental Jean-Jacques HALADJIAN
L'EPF Occitanie	Action Logement	ANCT
[Signature]	[Signature]	[Signature]
La Directrice Générale Sophie LAFENETRE	Représenté par le Directeur Territoriale Eric DELOR	Représenté par le Préfet de l'Hérault Jacques WITKOWSKI

## ANNEXES

**Annexe 1** – Liste des études réalisées dans le cadre du diagnostic

**Annexe 2** – Présentation du contexte / synthèse du diagnostic

**Annexe 3** – Plan général du secteur d'intervention de l'ORT / localisation des secteurs stratégiques

**Annexe 4** – Fiche de poste chef de projet

**Annexe 5** – Cadre d'intervention du groupe Action Logement

**Annexe 6** – État du conventionnement avec l'Établissement Public Foncier Occitanie

**Annexe 7** – Fiches Actions

**Annexe 8** – Calendrier détaillé du projet

**Annexe 9** – Budget détaillé du projet

**Annexe 10** – Annuaire des contacts

**Annexe 11** – Bilan de l'AMI-Centre Bourg

## Annexe 1 – Liste des études réalisées dans le cadre du diagnostic

- étude de définition urbaine, 2011
- diagnostic et enjeux des espaces publics, 2011
- étude de circulation et de déplacements, 2011
- études flash sur le potentiel commercial, 2015
- étude sur l'offre commerciale, 2017
- étude sur le camping-cariste, 2019
- étude de restauration de la Lergue et de la Soulongre, 2017
- étude de préfiguration OPAH, 2014
- étude de programmation des espaces publics, 2019, en cours
- PLH Lodévois et Larzac, 2016
- AVAP, 2019
- SCOT pays Cœur d'Hérault : PADD débattu en juin 2019
- PLUI Lodévois et Larzac : PADD débattu en décembre 2019

## Annexe 2 – Présentation du contexte / synthèse du diagnostic

### Principales caractéristiques démographiques, socio-économiques : évolution et perspectives.

#### ☛ Lodève

Lodève compte 7 361 habitants en 2014 (7 904 habitants population DGF), soit 51% de la population de la Communauté de communes.

Lodève n'est pas la ville la plus peuplée du Pays Cœur d'Hérault, mais reste en seconde position après Clermont l'Hérault. La ville affiche une dynamique démographique positive mais relativement faible depuis 2009 (+0,1 %/an). Toutefois, la population se maintient depuis 15 ans mettant fin à un cycle antérieur de croissance négative.

La population de plus de 60 ans augmente d'1,5 point depuis 2009, soit 31,6 % de la population totale.

La stabilisation et le rajeunissement de la population de Lodève sont des enjeux forts pour la structuration du Lodevois et Larzac.

Autre fait non négligeable, près de 30 % de la population vit en dessous du seuil de pauvreté avec un taux de chômage de près de 25 % (source INSEE 2014). Le centre-ville concentre plus de 30 % de la population communale qui vit en grande précarité ; La ville est ainsi en géographie prioritaire avec un **quartier politique de la ville** correspondant au centre-bourg.

#### ☛ Communauté de Communes du Lodevois et Larzac (CCLL)

La Communauté de communes Lodevois et Larzac (CCLL) est constituée de 28 communes et accueille 14 419 habitants en 2014 (16 495 hts population DGF) ; soit près de 20% de la population du Pays Cœur d'Hérault.

Le territoire, classé en **zone de revitalisation rurale**, se caractérise par une faible densité globale de sa population (26 hts/km<sup>2</sup>) avec 20 communes de moins de 300 habitants dont 7 de moins de 100 habitants.

Le territoire est dynamique dans son ensemble et, notamment dans sa partie Sud, avec un taux annuel moyen de croissance démographique sur la période 2009/2014 de +0,8%/an, soit +100 habitants/an.

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

#### ☛ Pays Cœur d'Hérault

Au 1er Janvier 2014, la population totale du Pays Cœur d'Hérault était de 77 731 habitants. Elle était de 67 661 habitants en 2007, soit une progression de 10 070 habitants sur 7 ans (+ 1 439 habitants/an). Suivant cette tendance démographique, le Pays Cœur d'Hérault comptabiliserait en 2017 un peu plus de 80 000 habitants.

En termes de dynamique démographique, nous observons un **taux annuel moyen de +2%/an** sur la période 2007/2017 pour l'ensemble du Pays Cœur d'Hérault. Ce taux reste élevé au regard du département de l'Hérault (+1,3%/an sur la même période). Toutefois, il marque une modération nette de la dynamique démographique, puisque celle-ci était de +2,5%/an pour le Pays Cœur d'Hérault, entre 1999-2007, contre +1,5%/an pour le département. Cette dynamique est due principalement à un fort taux migratoire s'établissant à +1,8%.

### Le cadre de vie :

#### ☛ Lodève

À la confluence de deux rivières (la Lergue et la Soultouze) et en appui sur les contreforts des Causses et Cévennes, Lodève est située dans un écoré de verdure entourée de sites remarquables naturels (Escandorgue, Navacelles, Salagou-Mourèze, Larzac...) et historiques (du mégalithisme à l'industrie textile...).

Cependant, située dans une plaine encaissée avec une morphologie particulièrement contraignante (risques d'inondation et de mouvements de terrain), Lodève dispose d'un foncier devenu rare. L'urbanisation de secteurs périphériques sur d'anciennes terrasses agricoles (coteaux du Grézac, route d'Olmet...) a contribué à l'abandon du centre ville par certaines populations sans favoriser une utilisation économe de l'espace.

Le fragile équilibre entre accueil de la population et protection du cadre de vie, préservation des activités agricoles et modernisation des exploitations, gestion des risques et maintien des écosystèmes, est tout l'enjeu du PLUI Lodevois et Larzac et de l'AVAP de Lodève en cours d'élaboration.

#### ☛ Communauté de Communes du Lodevois et Larzac (CCLL)

Avec 60% de son territoire couvert par des sites Natura 2000 (sur 21 communes) et deux Grands Sites (sur 17 communes- Navacelles et Salagou-Mourèze), la Communauté de Communes bénéficie de **nombreux espaces naturels et forestiers**.

L'agriculture est essentiellement tournée vers le pastoralisme, la viticulture et l'oléiculture avec 5 AOC présentes sur le territoire. Cette diversité de productions a façonné des paysages qui sont aujourd'hui le support de la valeur patrimoniale et identitaire du territoire. Cependant, le territoire a subi plusieurs vagues de déprise agricole avec l'abandon des terrasses agricoles peu productrices et peu mécanisables et la réduction des troupeaux qui génère la fermeture des milieux.

La moitié du territoire est également occupée par des zones boisées d'essences méditerranéennes (feuillus et résineux). Pour rappel, 24 des 28 communes du territoire sont situées en zone montagne.

La Communauté de communes est également marquée par des contraintes naturelles que sont les inondations, les feux de forêts et les mouvements de terrains. Le maintien de l'agriculture et de la forêt sont des vecteurs indispensables à la prévention et à la gestion de ces risques mais également à la haute valeur paysagère du territoire.

#### ➤ **Pays Coeur d'Hérault**

Les paysages composant le Pays Coeur d'Hérault présentent une grande richesse, fruit d'un territoire aux multiples identités. Sa grande superficie (1 300 km<sup>2</sup>) associée à ses éléments naturels structurants différenciés : causses, gorges, puechs, plaine, vallons... font émerger une grande variété d'ambiances paysagères.

L'analyse de la trame (ou maillage) urbanisée et de la trame rurale, présente un maillage de bourgs et de villages dense dans la plaine et épars sur le causse. La trame urbanisée et villageoise du Pays Coeur d'Hérault, épouse les éléments de relief et hydrographique structurant le territoire.

### **L'activité économique et l'offre touristique :**

#### ➤ **Lodève**

Lodève a connu un passé florissant grâce à l'industrie textile et à l'extraction minière. La fermeture de grandes entreprises et le départ des cadres et des mineurs ont contribué à fragiliser sa situation économique et sociale, notamment de son cœur de ville historique.

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

On peut également noter que l'emploi est localement beaucoup plus dépendant des services publics que les pôles environnants du fait de la concentration importantes d'administrations.

De son positionnement en tant que pôle de centralité, les activités liées au commerce et aux services sont prépondérantes sur Lodève.

Le développement commercial de l'entrée de ville Sud de Lodève répond en partie aux besoins du bassin de vie, en complément de l'offre du cœur de ville.

L'espace marchand du cœur de ville de Lodève connaît quelques friches commerciales qui au fur et à mesure du temps se sont dégradées sans trouver de nouveaux repreneurs.

Au niveau du tourisme, Lodève a toujours été une ville d'accueil et point rayonnant sur un territoire qui propose de nombreuses et diverses activités culturelles ou de pleine nature.

Avec 3 hôtels et 1 camping sur la ville-même, elle offrait une capacité d'accueil de 166 lits en 2018.

#### ➤ **Communauté de Communes du Lodevois et Larzac (CCLL)**

La CCLL, après les difficultés économiques rencontrées, représente un bassin d'emploi important : près de 1000 établissements installés. La CCLL concentre au total 4 300 emplois sur le territoire représentant 24 % des emplois du Pays Coeur d'Hérault mais encore 18,6 % de chômage.

Hors Lodève, seuls Le Caylar (village étape A75) et Le Bosc (centre commercial) ont connu un développement commercial.

Le territoire rural tire quant à lui ses richesses des terres agricoles qui contribuent à l'économie locale avec essentiellement la viticulture et l'élevage.

Malgré un patrimoine riche et diversifié, le Lodevois et Larzac ne connaît pas un développement touristique à la hauteur de son potentiel. L'activité touristique concerne essentiellement de très courts séjours dû au manque d'hébergements en nombre (16 structures pour +1000 lits) et en qualité. Ce secteur d'activité est pourtant capital pour constituer un levier sur l'ensemble de l'économie, vu le potentiel sur le territoire.

#### ➤ **Pays Coeur d'Hérault**

Une économie territoriale dominée par les secteurs agricoles et présents.

En effet, 1/4 des établissements du territoire appartiennent au secteur agricole (2 fois plus que dans le département). Les secteurs les plus représentés appartiennent à la sphère présentielle. Celle-ci représente 60% des établissements et 73% des emplois. Parmi les secteurs moteurs de l'économie, les services aux entreprises sont moins représentés que dans le département (8,7% des établissements, contre 13,5% dans l'Hérault).

Le tourisme ne représente que 4,3% des établissements contre 8% dans l'Hérault.

Le commerce est un secteur dynamique, surtout en périphérie avec 805 commerces de détail et 64 grande surfaces comptabilisant plus de 85 000 m<sup>2</sup>.



Le territoire du SCoT représente 5,7% des créations d'entreprises du département contre 7% des établissements. Le taux de création s'établit à 13,5%, contre 14,1% dans l'Hérault. 78% des créations concernent des entreprises individuelles, contre 69% dans l'Hérault.

L'armature commerciale est essentiellement constituée de pôles de périphérie et de pôles de proximité satisfaisant les besoins courants. Le développement récent de l'appareil commercial concerne les besoins courants en alimentaire, mais aussi les secteurs non alimentaires.

De nouveaux projets de périphérie apparaissent mais nous disposons de peu de données sur les centres-villes (vacance, offre, évolutions).

### **L'habitat :**

#### **☛ Lodève**

Les besoins de la ville de Lodève sont, par rapport à son bassin de vie, plus spécifiques au regard du contexte social et de la dégradation du parc de logements.

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

- la permanence dans le centre historique d'îlots bâtis très dégradés non réhabilitables nécessitant des opérations de résorption de l'habitat insalubre et des démolitions/reconstructions
- le patrimoine immobilier dégradé notamment au niveau des parties communes se caractérise par la fréquence de petites copropriétés souvent peu organisées, ainsi que par des indivisions familiales
- la paupérisation progressive du centre ancien depuis les années 80 (demandes FSL en constante augmentation) et de ce fait, un dépeuplement du centre ancien
- Quelques dents creuses mobilisables à court terme et des secteurs à enjeux pressentis pour le développement résidentiel à venir mais aucune grande disponibilité immédiate pour l'urbanisation
- un secteur dit « défilé » qui ne facilite pas la production de logements par les bailleurs sociaux (taux LLS de 15,6 % avec un parc de 546 logements)

La production nouvelle est essentiellement résidentielle et individuelle sur les nombreuses dents creuses créées par le mitage urbain au fil des années et des opportunités foncières individuelles.

#### **☛ Communauté de Communes du Lodevois et Larzac (CCLL)**

Le parc de logements du Lodevois & Larzac se décompose de la manière suivante :

- 68% de résidences principales,
- 18% de résidences secondaires,

Conséquence du desserrement des ménages, le parc de résidences principales a progressé plus vite que la population : 6 529 résidences principales en 2011 en progression de +3% en moyenne par an depuis 2007.

La production de logements reste active mais la proportion de logements locatifs est sous-représentée par rapport à la moyenne du département (34% contre 42,5%).

En 2013, le parc locatif social est de 11% soit 694 logements :

Le parc HLM est constitué de 588 logements détenus par 2 communes Lodève et Le Caylar (taux LLS total : 9%). Il est également recensé 30 logements sociaux communaux et 66 logements locatifs privés conventionnés.

En moyenne, 130 demandes sont enregistrées par an par le Bureau d'accès au logement pour des T1 à T3 en majorité (alors que le parc est composé à 62% de T4 et +).

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

Le taux de vacance des logements est de 14%.

La tendance observée auprès des professionnels de l'immobilier est à la baisse des loyers dans le parc privé en particulier sur le centre ville de Lodève.

#### **☛ Pays Coeur d'Hérault**

A l'échelle du Pays, 40 349 logements sont comptabilisés en 2013.

Une concentration à quasi 80% sur la moitié sud du territoire est opérée en lien avec les poids démographiques et structurés par les axes de communication. Il y a une augmentation continue depuis 1968, par 2,25 soit +501 logements/an.

Cette augmentation est particulièrement marquée sur la CC Vallée de l'Hérault et le long de l'A750/A75. La dynamique plus modeste dans le Lodevois et Larzac renforce les déséquilibres.

Nous notons une prédominance des résidences principales au détriment des résidences secondaires. La vacance est élevée (9,7% en 2013 contre 7,4% dans l'Hérault).

### **L'offre de services à la population :**

#### **☛ Lodève**

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

#### ➤ **Communauté de Communes du Lodevois et Larzac (CCLL)/Pays Coeur d'Hérault**

Nous observons une concentration des services sur la moyenne vallée de l'Hérault, et une offre est assez réduite au nord du territoire. Il y a un véritable contraste Nord/Sud. Toutefois, l'intégralité du territoire est couverte par un maillage de pôles bien équipés en services : Lodève, Gignac, Clermont l'Hérault.

En matière de services de santé la couverture est de plus en plus inégale avec des densités médicales inférieures aux moyennes départementales (Généralistes : 1,06 contre 1,30 / Spécialistes : 1,25 contre 1,91 – concentrés dans les polarités). Les services d'urgence se localisent à Lodève et une maison médicale de garde à Clermont l'Hérault (Absence de maternité).

En matière de services et d'équipements pour les personnes âgées, la répartition est relativement équilibrée mais les besoins sont en augmentation. En effet, la part des personnes âgées (+75ans) est stable, mais elle augmente en volume. Nous comptabilisons 18 EHPAD pour 1030 places soit 139 places pour 1000 habitants de + de 75 ans (Hérault : - de 100 places pour 1000 France : environ 130). Dans le même temps nous observons un déficit de soins et de services à domicile pour les personnes âgées.

En matière d'équipements éducatifs, nous observons un déséquilibre marqué Nord/Sud. En effet, avec solde naturel positif et l'arrivée de population avec enfants en bas âges, l'offre d'accueil collectif reste mal répartie et insuffisante : 8 crèches pour une capacité de 227 enfants. La couverture scolaire du premier degré est relativement bonne le long des axes structurants. Toutefois, il y a une faible couverture d'écoles élémentaires sur le Larzac et les Causses et une quasi absence d'écoles maternelles. Les systèmes de RPI sont dispersés pour compenser. Les collèges sont répartis dans 6 communes et un seul se localise au Nord du territoire. Les Lycées se situent dans les 3 polarités structurantes, avec un projet de lycée général à Gignac.

#### **La mobilité :**

##### ➤ **Lodève**

Une étude de circulation et de stationnement en centre-ville de Lodève a permis de remodeler la ville en établissant des principes de déplacements et une nouvelle organisation pratique de stationnement (480 places de parking gratuites à proximité des commerces en centre ville et l'extension de la zone bleue à tout le centre ancien).

Néanmoins, les questions de mobilité et le manque de stationnement pour certains usages constituent un frein à l'accessibilité du bourg centre.

Les modes doux sont peu développés et nécessiteront l'élaboration d'un véritable schéma directeur afin de valoriser les anciens chemins ruraux pour relier les différents quartiers.

##### ➤ **Communauté de Communes du Lodevois et Larzac (CCLL)**

En terme de mobilité de la population, relié aux agglomérations Biterroise et Montpellieraine par les autoroutes gratuites A75 et A750 ouvertes entre 1997 et 2006, le territoire s'est ainsi vu progressivement désenclavé. Traversant du Nord au Sud le territoire avec 7 échangeurs sur le bassin de vie, cet axe structurant a renforcé la mobilité pendulaire sur le territoire et permis une relative attractivité résidentielle et touristique.

Le réseau départemental Hérault Transport comprend deux lignes reliant les principaux pôles urbains pour un tarif abordable. En complément, la Draille - transport à la demande permettant les liaisons villages/bourg centre - complète l'offre de service sur l'ensemble du territoire intercommunal, de façon ponctuelle (3 jours/semaine).

Il existe cependant des difficultés de déplacement dans les zones plus rurales mais surtout un manque de connexion sur les tranches horaires correspondantes aux horaires de travail des actifs, d'ouverture des services (tôt le matin / tard le soir) ainsi que sur les pôles multimodaux (gares, aéroports).

##### ➤ **Pays Coeur d'Hérault**

La mobilité est concentrée autour des pôles urbains (Lodève, Clermont-l'Hérault, Gignac et Saint-André-de-Sangonis) ainsi que dans la Vallée de l'Hérault. Une grande part d'actifs (59 %) travaillant sur le territoire, induisent des potentialités de développement de modes alternatifs.

La CCVH présente le plus d'échanges avec la Métropole (45% de ses actifs y travaillent), ainsi que la CCC (18%). 72% des actifs de la CCLL travaillent au sein de ce territoire.

Les communes de la Vallée de l'Hérault comptent parmi les plus grand nombre d'actifs occupés sur la Métropole, par rapport à la moyenne départementale.

On observe un usage prépondérant de l'automobile même pour des déplacements de courte distance : 62 % des déplacements domicile-travail internes aux communes sont réalisés en voiture. On note également une motorisation

importante des ménages (1,38 véhicules /ménages) et une croissance constante du parc automobile qui peut nuire au cadre de vie du territoire. La mobilité touristique est importante sur le territoire avec 3 destinations touristiques du Cœur d'Hérault entrées dans la classification Grands Sites de France.

En matière de transport collectif, on observe une concentration des lignes suivant un axe Lodève - Clermont-l'Hérault - Gignac - Saint-André-de-Sangonis - Montpellier qui peut servir de support pour structurer l'offre à l'intérieur du territoire. Malgré l'offre de TAD, « La Draille » au nord du Cœur d'Hérault, la desserte reste plus importante des communes au sud du Pays Cœur d'Hérault.

En termes de mobilité actives, celles-ci se développent sur les Grands Sites et à proximité des collèges. Malgré quelques initiatives communales le réseau reste peu développé.

### **Les activités culturelles et de loisirs :**

#### **☛ Lodève**

Autre facteur de centralité révélateur pour la ville de Lodève : le rayonnement culturel et patrimonial.

Elle possède un patrimoine architectural important et de qualité, comme en témoigne la Cathédrale Saint-Fulcran faisant partie de l'ensemble épiscopal. De nombreux immeubles, monuments, détails architecturaux sont classés ou inscrits au registre des monuments historiques. C'est le centre-ville de Lodève qui concentre l'essentiel de cette richesse patrimoniale.

Lodève est ainsi labellisée « Ville d'art et d'histoire » depuis 2006 ainsi que « Ville et métiers d'art et du Patrimoine ». D'un point de vue culturel, la ville se distingue par son investissement durable dans de nombreux équipements structurants avec un Musée de France renommé et entièrement rénové, la Manufacture Nationale de la Savonnerie (fabrication tapis), le cinéma d'art & essai Lutéva et les événements de Résurgence (spectacle vivant).

Le pôle culturel « confluence » ouvert en 2019 sur le site de l'ancien lycée vient renforcer les équipements existants et participe au rayonnement culturel et historique de la ville.

#### **☛ Communauté de Communes du Lodevois et Larzac (CCLL)**

Le Lodevois et Larzac est également valorisé par la présence de deux Opérations Grands Sites, basées sur l'existence de deux sites classés majeurs : le Cirque de Navacelles au Nord et le Lac du Salagou au Sud. Ces démarches s'inscrivent au sein du Réseau des Grands Sites de France dans une logique de préservation des paysages et des patrimoines tout en favorisant une dynamique économique et touristique respectueuse du territoire et de ses habitants.

Centre géographique de ces démarches, Lodève acquiert toute sa place de bourg centre en tant que lieu structurant pour l'accueil et l'accès aux services pour les visiteurs en quête de tourisme de nature. En 2011, l'inscription du bien Causses et Cévennes sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO, reconnaît Lodève comme Ville Porte. Il en est de même pour le Parc Naturel Régional du Haut Languedoc, qui lui attribue également ce statut.

A terme, une fois le label « Pays d'art et d'histoire » obtenu, sont envisagés des circuits de découvertes thématiques des sites remarquables du territoire, couplés, avec des visites des différentes sections du Musée (ce qui est déjà le cas pour la ville de Lodève).

De nombreux circuits touristiques proposent déjà la découverte du territoire grâce à une multitude de parcours (randonnées et chemin de St Jacques, VTT, escalade, équestres, vol libre...) qui permettent la mise en perspective du paysage sous divers angles.

#### **☛ Pays Cœur d'Hérault**

Notre territoire est richement doté en sites naturels, exceptionnels :

- 3 Grands Sites de France : Grand Site du Salagou Mourèze ; Grand Site de Saint Guilhem le Désert - Gorges de l'Hérault ; Grand Site de Navacelles
- Site labellisé UNESCO : Causses et Cévennes
- 2 Communes PNRHL : Roqueredonde et Romiguières
- extension en cours du PNR Grands Causses

Il offre des activités de pleine nature développées au Nord et autour du Salagou.

L'offre patrimoniale, culturelle, oenotouristique est également riche mais moins perceptible par les visiteurs qui ne connaissent pas le territoire car les points d'ancrage sont moins forts.

Il est à noter également que le Pays Cœur d'Hérault a été labellisé en 2015 « DESTINATION VIGNES ET DÉCOUVERTES » qui vient récompenser la qualité et l'authenticité des différentes activités oenotouristiques permettant la découverte du vignoble notamment à travers ses paysages viticoles. Encore une autre reconnaissance de la valeur Paysagère, Patrimoniale et Agricole du territoire.

### **La transition écologique et énergétique :**

#### **☛ Lodève / Communauté de Communes Lodevois et Larzac**

La Communauté de Communes Lodévois et Larzac a rejoint récemment les Communautés de Communes du Clermontois et de la Vallée de l'Hérault pour l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT facteur 4) et du Plan Climat air énergie territorial (PCAET) du Pays Coeur d'Hérault.

Le territoire est déjà engagé notamment dans la rénovation énergétique des bâtiments, la gestion des berges de rivières et le développement des modes doux de déplacements.

#### ➤ **Pays Coeur d'Hérault**

Nous observons une hausse moyenne de la température de 1,5°C déjà constatée (supérieure à la moyenne française). Les étés sont plus chauds et plus secs avec davantage de jours de canicule et le développement du risque incendie. Il y a une baisse sensible de la pluviométrie mais augmentation des épisodes cévenols, avec une population exposée au risque.

En matière de consommation énergétique celle-ci varie fortement selon le lieu de résidence (pôle structurant, commune relais ou rurale). En revanche, il y a un vrai risque de précarité énergétique des ménages en milieu rural, avec :

- Une dépendance à la voiture pour les usages quotidiens
- Des logements individuels anciens fortement consommateurs d'énergie

Ainsi, les émissions de CO<sub>2</sub> sont supérieures à la moyenne nationale : 10,6 tCO<sub>2</sub>e par habitant en 2011, contre 9 tCO<sub>2</sub>e pour la moyenne nationale. Ceci s'explique principalement par dépendance à la voiture et beaucoup de chauffage au fioul. Par conséquent, le Pays Coeur d'Hérault connaît les plus forts taux de précarité et vulnérabilité énergétique du Département.

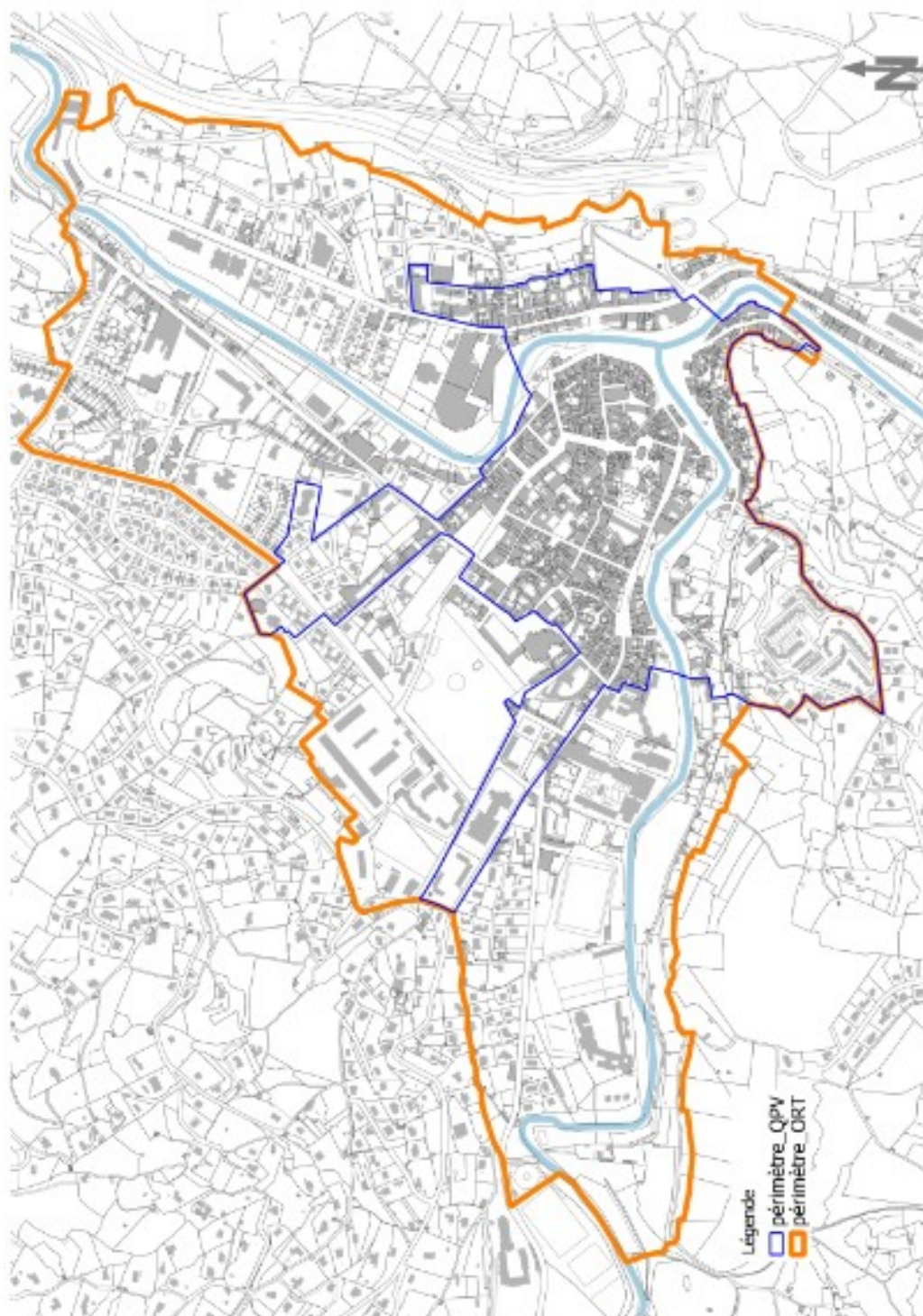
En matière d'Energie Renouvelable, le Pays Coeur d'Hérault est diversifié et porteur de potentialités locales :

- Une ressource forestière à l'Est du territoire pour développer le bois-énergie
- Un potentiel géothermique connu mais peu exploité
- Un bon potentiel éolien limité par des périmètres de protection environnementale et patrimoniale (notamment au Nord)
- 2 700 heures d'ensoleillement par an (niveau constant sur le territoire et sur l'année)
- Un potentiel hydrologique exploité mais de nouveaux aménagements difficiles dus aux variations de débit des cours d'eau

Aujourd'hui, les ENR couvrent seulement 0,3% des besoins énergétiques du territoire, contre environ 15% au niveau de l'ancienne Région Languedoc Roussillon et au niveau national.

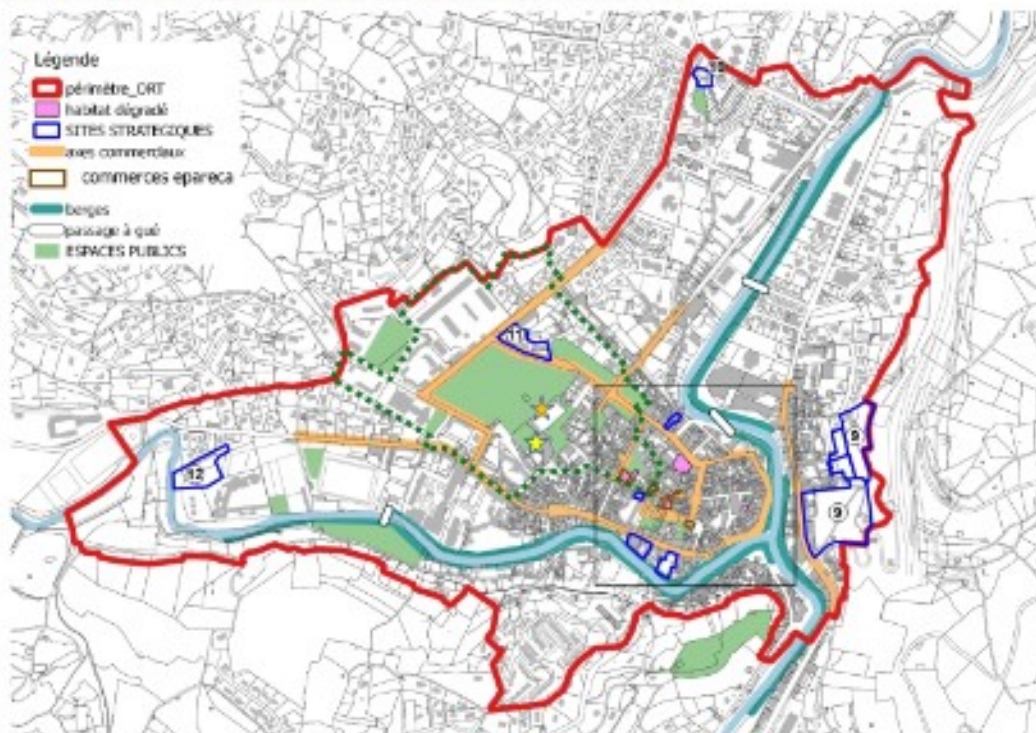


### Annexe 3 – Plan général du secteur d'intervention de l'ORT



## Localisation des secteurs stratégiques

### ORT DE LODEVE - LOCALISATION DES SECTEURS PRIORITAIRES



#### Habitat dégradé

- 1- RHI Fleury
- 2- RHI place du marché
- 3- RHI St Pierre
- 4- THIRORI Liberté

AME3b  
AME3a  
AME3c

#### Sites stratégiques

- 5- Immeuble Bernal
- 6- Immeuble Escudier
- 7- Immeuble Valette
- 8- Hortus
- 9- Les Carmes et Domaine de Niglon
- 10- Pavillon des chasses
- 11- CDF/Violon
- 12- Ilot Collège

AME4d  
AME6 + AC7  
AC7  
AC7  
AME4b + AC4  
AME4a  
AC7  
AME4c

#### Commerces Epereca

- 1- RHI Fleury
- 2- RHI place du marché
- 13- 20 grand rue
- 14- 5 grand rue
- 15- les Halles

AME3b  
AME3a  
AME6  
AME6  
AME6  
AC7



AC8  
requalification  
des espaces  
publics



AC9 Fabus  
épiscopal



AMB8 Clocher St  
Fulcran

LODEVE/CD/12/08/20

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.



## Autres actions diffuses non localisées



### Echelle de la communauté de commune lodévois et Larzac

Actions :

- AC1 : plan de marketing territorial
- AC3 : stratégie habitat-logement
- AC5 : redynamisation du tissu commercial avec étude clientèle
- AC6 : étude de marché sur l'hébergement touristique
- AME 1 : évaluation OPAH RU et préfiguration nouveaux dispositifs
- AME2 : action façades avec la Région

### Echelle de la ville de Lodève

Actions :

- AC2 : schéma des mobilités douces
- AC4 : étude de programmation urbaine
- AME5 : documents pédagogiques de l'AVAP
- AME7 : maison des projets (site à définir)

**Annexe 4 – Fiche de poste chef de projet**

C'est le poste qui est observé et non l'agent

<b>Date :</b> septembre 2019	
<b>Nom de l'entreprise :</b>	<b>Communauté de communes Lodévois et Larzac</b>
<b>Fonction :</b>	<b>CHEF DE PROJET</b>
<b>Finalités :</b>	<i>Pilotage de l'opération de revitalisation du bourg centre et accompagnement des actions de développement du territoire</i>
<b>Contexte, environnement :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ poste mutualisé CCLL/ville de Lodève</li> <li>■ La nature de la fonction : sédentaire</li> <li>■ Les conditions de travail : travail les jours ouvrés</li> <li>■ Les horaires de travail, durée de travail : 39 h + ARTT</li> <li>■ Les conditions vestimentaires : de représentativité</li> <li>■ Les moyens : ordinateur fixe / téléphone fixe et mobile</li> </ul>
<b>En relation avec :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ La position hiérarchique : travaille sous la responsabilité de la directrice du service Habitat Urbanisme et Patrimoine</li> <li>■ Assisté administrativement et financièrement par une collaboratrice du service HUP</li> <li>■ La position fonctionnelle : relation transversale avec les services et les Elus de la CCL&amp;L et de toutes les communes</li> <li>■ Les relations externes : services de l'État et des collectivités, partenaires techniques et financiers, concessionnaire, professionnels du BTP, architectes, maîtres d'œuvre...</li> </ul>

<b>Mission principale</b>	<b>PILOTAGE DE L'OPÉRATION DE REVITALISATION DU CENTRE-BOURG DE LODEVE</b>
<b>résultats attendus :</b>	<i>Coordination de l'opération centre-bourg dans le cadre de l'ORT</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ aborder l'ensemble des problématiques urbaines et socio-économiques du centre-bourg</li> <li>■ veiller à garantir la cohérence des différentes actions mises en place et assurer la transversalité des projets</li> <li>■ veiller à la coordination de tous les acteurs concernés</li> <li>■ redéfinir le projet urbain et coordonner le programme défini dans la convention</li> <li>■ accompagner chaque action - des études jusqu'aux travaux</li> <li>■ rechercher des investisseurs et guider les porteurs de projet</li> <li>■ piloter et préparer les instances de travail et de validation – agenda, présentations, compte-rendu</li> <li>■ suivre administrativement, financièrement et techniquement chaque action</li> <li>■ gérer la concession d'aménagement</li> <li>■ assurer la communication et l'information autour du programme</li> <li>■ mettre en place des outils de suivi et d'évaluation des projets et de l'ORT</li> </ul>	

<b>Mission complémentaire</b>	<b>GESTION TECHNIQUE ET ADMINISTRATIVE DE PROJETS OPERATIONNELS</b>
<b>résultats attendus :</b>	<i>Piloter certains projets pour le compte de la CCLL et dans le cadre de l'ORT</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ piloter ou accompagner techniquement les études pré-opérationnelles</li> <li>■ Développer de nouveaux outils liés à la rénovation de l'habitat</li> <li>■ Suivre au besoin les chantiers de travaux</li> <li>■ gérer administrativement les projets : marchés publics, conventions, budget...</li> <li>■ assurer la mise en œuvre des projets selon les règlements internes à la CCLL</li> <li>■ coordonner les différents acteurs</li> <li>■ assurer la communication et l'information autour du programme</li> <li>■ élaborer des tableaux de bord de suivi de réalisation des projets</li> </ul>	
<b>Prospectif</b>	
<b>Les principales évolutions des missions, des activités, des compétences</b>	<p><u>Évolutions liées au projet de l'établissement :</u>          Cette fiche de poste est évolutive,</p> <p><u>Compétences correspondantes :</u>          fonction très transversale, polyvalence          sens de l'organisation          management de projet          veille administrative, juridique et financière</p>
<b>Expérience préalable</b> <b>Pré requis souhaité</b> <b>Niveau de savoir</b>	<p>Expérience souhaitée 2 ans sur le même type de poste</p> <p>qualités relationnelles</p> <p>Savoir conduire un projet - capacité d'analyse et de synthèse</p> <p>bonnes connaissances des marchés publics</p> <p>pratique des techniques de négociation et d'animation</p> <p>d'équipe avec des partenaires publics/privés</p> <p>capacités à gérer les priorités en étant réactif et rigoureux</p> <p>Bonne compréhension des enjeux du territoire et du fonctionnement de la collectivité</p> <p>Disponibilité</p> <p>Permis B</p>

## Annexe 5 – Cadre d'intervention du groupe Action Logement

### Pour les propriétaires bailleurs :

- L'aide à la recherche de locataires salariés : Action Logement Services, en lien notamment avec les entreprises du territoire, recueille les demandes des salariés à la recherche de logements locatifs, et eu égard aux caractéristiques des logements mis en location, peut proposer aux bailleurs la candidature de salariés.
  - Pour cela ALS peut mettre à disposition des bailleurs sa nouvelle plateforme digitale de location AL'in .
- Des dispositifs de solvabilisation des locataires et de sécurisation du propriétaire : la Garantie VISALE, l'Avance Loca-Pass<sup>®</sup>, les dispositifs Mobili-Pass<sup>®</sup> et Mobili-Jeunes<sup>®</sup>.
- En cas de difficultés ponctuelles liées à une problématique logement, Action Logement Services apporte une aide personnalisée au locataire présenté par lui dans le cadre du service CIL-PASS ASSISTANCE<sup>®</sup>: service d'accueil, de diagnostic et de prise en charge globale de la situation par la mise en place de solutions avec des partenaires et/ou des aides financières d'Action Logement Services.
- Un prêt travaux d'amélioration de la performance énergétique : prêt à taux réduit en complément des aides du programme « Habiter mieux » pour les propriétaires bailleurs salariés des entreprises privées assujetties à la PEEC.
- Dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire (PIV) :
  - des subventions et des prêts pour financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique. Ces financements d'Action Logement Services permettent de maîtriser la facture énergétique, d'améliorer le confort des logements des locataires et de valoriser les logements des propriétaires bailleurs salariés d'entreprises du secteur privé (ou logeant des salariés d'entreprises du secteur privé). Les logements doivent être situés soit en zone B2 ou C soit dans une commune du programme national « Action Cœur de Ville » (ACV).
  - Une subvention pour adapter les sanitaires au vieillissement ou à la dépendance. Cette aide a pour objectif de contribuer au maintien des personnes âgées dans leur logement et de permettre l'adaptation du logement du salarié en perte d'autonomie.
  - Les logements objets des travaux doivent être occupés à titre de résidence principale par les locataires

### Pour les propriétaires occupants, salariés d'une entreprise du secteur privé :

- Prêt complémentaire pour l'acquisition d'un logement ancien destiné à la résidence principale
- Prêt agrandissement par addition ou surélévation, ou la transformation en surface habitable, de locaux qui n'étaient pas destinés à l'habitation
- Prêt travaux pour l'amélioration de l'habitat
- Prêt travaux d'accessibilité et/ou d'adaptation liés au handicap

- Un prêt à taux réduit pour des travaux réalisés dans les copropriétés dégradées ciblées par l'ORT / Le PIG (uniquement si volet copropriété), pour les propriétaires occupants salariés des entreprises privées assujetties à la PEEC.
- Dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire (PIV)
  - des subventions et des prêts pour financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique. Ces financements d'Action Logement Services permettent de maîtriser la facture énergétique et d'améliorer le confort du logement des propriétaires occupants salariés d'entreprises du secteur privé. Les logements doivent être situés en zone B2 ou C
  - Une subvention pour adapter les sanitaires au vieillissement ou à la dépendance. Cette aide a pour objectif de contribuer au maintien des personnes âgées dans leur logement et de permettre l'adaptation du logement du salarié en perte d'autonomie.
  - Les logements objets des travaux doivent être occupés à titre de résidence principale par les propriétaires.

Action Logement Services s'engage sur les dispositifs présentés sous réserve des modifications réglementaires qui pourraient intervenir pendant la durée de cette convention et dans le cadre des enveloppes budgétaires prévues dans la Convention Quinquennale signée avec l'Etat le 16 janvier 2018 et du Plan Investissement Volontaire.



## Annexe 6 – État du conventionnement avec l'Établissement Public Foncier Occitanie

La ville de Lodève et la CCLL sont accompagnés par l'EPF Occitanie par plusieurs conventions dont l'avancement est synthétisé ci-dessous :

### Convention « Îlot du collège Paul Dardé »

- Convention Opérationnelle (322-HR-2017) tripartite (Commune, CCLL, EPF), 2017-2022 pour un montant de 450 000 €.
- Signée le 22 août 2017 pour 5 ans : fin le 22 août 2022
- 6 084 m<sup>2</sup> maîtrises par EPF
- **Projet :**
  - La programmation doit permettre de requalifier le site tout en proposant un programme de logement suffisamment dense.
  - La commune et l'EPF ont lancé un appel à projet pour céder le foncier à un opérateur.

### Convention « Centre ancien » :

- Convention Veille Foncière (2015-H-2014) tripartite (Commune, CCLL, EPF), 2015-2021 pour un montant de 1 000 000 €.
- Signée le 23 octobre 2015 pour 6 ans : fin le 23 octobre 2021
- 460 m<sup>2</sup> maîtrises par EPF
- **Projet :**
  - Le foncier acquis (immeuble Avenue de la Liberté) correspond à un immeuble en R+3 qui fait également l'objet d'un appel à projet lancé par la commune et l'EPF.

### Convention « Quartier des carmes » :

- Convention Opérationnelle (2012-H-61) tripartite (Commune, CCLL, EPF), 2012-2020 pour un montant de 800 000 €.
- Signée le 2 mars 2012 pour 8 ans : fin le 2 mars 2020
- 8 568 m<sup>2</sup> maîtrisés par EPF
- **Projet :**
  - Réalisation d'une opération d'habitat participatif en cours de définition (stade permis de construire).
  - Achat par la ville de Lodève de la parcelle libre

### Convention « Ilots Dégradés » :

- Convention Opérationnelle tripartite (Commune, CCLL, EPF), 2015-2024 pour un montant de 2 500 000 €.
- Signée le 23 octobre 2015 pour 8 ans : fin le 23 octobre 2023
- 460 m<sup>2</sup> maîtrisés par EPF
- **Projet :**
  - Le foncier acquis (îlot Fleury) est concerné par la convention entre la commune et l'ANCT ainsi que par la concession d'aménagement signée entre Territoire 34 et la commune. Territoire 34 est chargé de la réhabilitation de l'ensemble de l'îlot RHI, cédant in fine un commerce reconfiguré et réhabilité à l'ANCT.

## Annexe 7 – Fiches Actions matures

### Ingénierie

Référence et Nom de l'action	<b>I1. POSTE DE CHEF DE PROJET</b>
Axes de rattachement	Thématique transversale
Date de signature	convention-cadre
Description générale	Pour mener à bien cette opération de revitalisation de territoire, il convient de conforter le poste dédié de chef de projet à temps plein au niveau de la CCLL. Ses missions seront de mener à bien la coordination des différentes actions dans une vision globale et transversale du projet de territoire. (cf fiche de poste)
Objectifs	Assurer le processus global de concertation et d'appropriation partagée de la stratégie du territoire Définir et piloter le plan d'actions opérationnel - optimiser les financements et la partenariats – présenter les bilans et les évaluations Prendre en charge la mise en œuvre de certaines actions Animer des groupes d'acteurs dans la cadre du pilotage du projet Concevoir et mettre en œuvre une stratégie de communication interne/externe Assurer une fonction de conseil et d'expertise sur le développement et la dynamisation du territoire auprès des acteurs institutionnels
Maître d'ouvrage	CCLL
Calendrier	2020-2025
Budget global	200 000 €
Coût annuel	40 000 € / an
Partenaires financiers potentiels	Etat ANAH
Indicateurs de suivi	Nombre de dossiers gérés/an nombre de jours par action
Indicateurs de résultat	Coût global de l'opération Montant des financements Temporalité par action

Référence et Nom de l'action	<b>I2. POSTE DE MANAGER DE COMMERCES</b>
Axes de rattachement	Thématique transversale
Date de signature	convention-cadre
Description générale	<p>L'ORT appelle une action forte et cohérente sur le commerce, articulée aux autres volets de la convention. Cette action doit dépasser le cadre de la simple animation commerciale et travailler à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• au développement et au renouvellement de l'offre commerciale</li> <li>• à l'adéquation en offre de locaux / opportunités d'installation</li> <li>• au développement de la demande ou à une meilleure rencontre offre / demande</li> </ul>
Objectifs	<p>Piloter la politique de revitalisation commerciale sur le périmètre de l'ORT et en interface avec les concurrences potentielles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sur l'offre foncière / immobilière : recensement, portage public ou privé, remembrement / restructuration, réduction du tissu commercial sur certains secteurs</li> <li>• sur la qualité des locaux</li> <li>• sur le renouvellement des commerçants en place</li> <li>• sur l'orientation des porteurs de projet et la recherche de nouveaux sur les cibles identifiées</li> <li>• sur le développement de l'offre d'hébergement et de restauration pour améliorer les capacités d'accueil et la qualité de séjour</li> <li>• sur l'animation du centre-ville</li> <li>• sur l'environnement des commerces : qualité des espaces publics, propreté et entretien, gestion urbaine de proximité</li> </ul>
Maître d'ouvrage	Ville de Lodève
Calendrier	2021-2022
Budget global	80 000,00 €
Coût annuel	40 000 €/an
Partenaires financiers potentiels	Banque des Territoires
Indicateurs de suivi	<p>Installations nouvelles pour couvrir les segments de marchés identifiés</p> <p>Vacance commerciale par secteur</p> <p>Réduction du nombre de locaux commerciaux</p> <p>Chiffres d'affaires</p> <p>Évasion commerciale par segment</p>
Indicateurs de résultat	<p>Couverture de l'ensemble des segments</p> <p>Réduction de la vacance sur la boucle commerciale</p> <p>Réduction des locaux sur les autres secteurs</p> <p>Réduction de l'évasion commerciale</p> <p>Augmentation du chiffre d'affaire global du centre-ville</p>

## Études

Référence et Nom de l'action	<b>AC1. PLAN DE MARKETING TERRITORIAL</b>
Axes de rattachement	Thématique transversale
Date de signature	convention-cadre
Description générale	La remise en perspective du projet de redynamisation du centre-bourg de Lodève doit nécessairement se décliner sous différents supports de communication et de documents de valorisation des actions. Cela s'intègre dans une démarche d'accès à l'information et de concertation à travers notamment le vecteur numérique.
Objectifs	Rendre lisible l'action publique Susciter l'intérêt auprès des investisseurs Créer du débat et impliquer les habitants
Maître d'ouvrage	CCLL
Calendrier	2021-2025
Budget global	75 000 €
Coût annuel	2021 : 35 000 € 2022-2025 : 10 000 €/an
Partenaires financiers potentiels	Banque des Territoires Région CD34
Indicateurs de suivi	Nombre de supports Nombre de canaux utilisés Nombre de contacts
Indicateurs de résultat	Accueil des investisseurs Nombre et qualité des opérations réalisées

Référence et Nom de l'action	<b>AC2. SCHÉMA DES MOBILITÉS DOUCES</b>
Axes de rattachement	Axe 3 – développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
Date de signature	convention-cadre
Description générale	La commune de Lodève doit proposer un plan de mobilité à l'échelle de la ville mais surtout à l'échelle du centre-ville afin de mailler entre les différentes polarités urbaines (services, écoles, commerces, équipements publics) son cœur de ville par des liaisons douces. Ce plan intègre une réflexion globale sur la typologie des voies, les sens de circulation, les poches de stationnements et les espaces de rencontre.
Objectifs	Le schéma d'aménagement des mobilités douces est un outil au service du projet urbain qui doit - proposer un maillage de liaisons piétonnes et cyclables ainsi que toute autre forme d'aménagement valorisant la mobilité durable - favoriser le partage des voies et la sécurisation des déplacements en y intégrant une signalétique adaptée à chaque public - valoriser les anciens chemins ruraux et proposer des alternatives comme les passages à gué sur les rivières et un cheminement le long des berges Plus le schéma est adapté progressivement au fonctionnement de la commune et plus les aménagements seront cohérents et efficaces.
Maître d'ouvrage	VILLE
Calendrier	2021
Budget global	25 000,00 €
Partenaires financiers potentiels	Financements acquis : 50 % ADEME 30 % CD34
Indicateurs de suivi	Planning de réalisation Coût de l'opération process de concertation
Indicateurs de résultat	Programmation des travaux Bilan financier de l'opération typologie des mobilités ciblée

Référence et Nom de l'action	<b>AC 3. STRATÉGIE HABITAT-LOGEMENT</b>
Axes de rattachement	Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
Date de signature	convention-cadre
Description générale	<p>D'une part, dans le cadre de l'élaboration du PLUI et du SCOT, les objectifs de croissance diffèrent du PLHI, élaboré en 2015. il convient de questionner ce programme dans le cadre de sa révision et de réfléchir aux cohérences entre les documents.</p> <p>D'autre part, La production de logement est intimement liée à la demande de logement et notamment celle dans le parc public. Ainsi, il est opportun d'intégrer dans cette réflexion l'élaboration du document-cadre, la CIA et le PPGD dans le cadre réglementaire de la CIL.</p> <p>Il est proposé une seule mission pour ces deux volets.</p>
Objectifs	Répartition de la croissance démographique production de logements réhabilitation des centres-anciens politique de peuplement mixité sociale
Maître d'ouvrage	CCLL
Calendrier	2021
Budget global	30 000 €
Partenaires financiers potentiels	Etat CD34
Indicateurs de suivi	Planning de l'étude partenariats nb de réunions et d'ateliers
Indicateurs de résultat	Document de restitution de la stratégie conventions signées



Référence et Nom de l'action	<b>AC4. ÉTUDE DE PROGRAMMATION URBAINE : SITES A ENJEUX, POSITIONNEMENT DES ACTEURS PRIVES, ÉQUIPEMENTS</b>
Axes de rattachement	Axe 1 –De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville Axe 2 –Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Date de signature	Convention-cadre
Description générale	La stratégie urbaine est issue de l'étude de définition urbaine de 2011. En 10 ans de nombreux projets ont été réalisés, le contexte a fortement évolué, les modalités d'intervention également. Elle est actualiser et à requestionner sur certains secteurs à enjeux comme le quartier des Carmes
Objectifs	Actualiser le projet urbain avec la réalisation de schémas d'aménagement sectoriels afin de préciser le fonctionnement et les usages et notamment les intentions de production de logements, les connexions interquartiers et modes doux, l'implantation d'activités ou de services, le rapport à la nature...
Maître d'ouvrage	Ville
Calendrier	2021 – quartier des Carmes
Budget global	20 000,00 €
Partenaires financiers potentiels	Etat Banque des Territoires EPF
Indicateurs de suivi	Planning de l'étude partenariats nb de réunions et d'ateliers
Indicateurs de résultat	Document de restitution de la programmation urbaine

Référence et Nom de l'action	<b>AC5. COMMERCE : REDYNAMISATION DU TISSU COMMERCIAL</b>
Axes de rattachement	Axe 2 –Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Date de signature	convention-cadre
Description générale	Au vu de l'évolution très rapide du secteur du commerce, il convient de réinterroger le contexte local actuel et de retravailler sur des perspectives d'évolution réactualisées et adaptées aux nouveaux dispositifs offerts par l'ORT
Objectifs	<p>L'étude a pour objectifs d'analyser les comportements d'achats des ménages du Lodévois et Larzac et de sa zone d'influence.</p> <p>Cette étude comportera :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une analyse des mutations des comportements de consommation, l'identification de nouveaux pôles de destination commerciale et leurs impacts sur les commerces du centre ville de Lodève</li> <li>- une analyse du poids économique et impacts des circuits courts (marchés, boutiques producteurs...), de l'économie circulaire et d'occasion sur les commerces du centre ville de Lodève</li> <li>- des enquêtes de la clientèle locale , en face à face ou en ligne, de la clientèle locale afin de mesurer sa perception, sa satisfaction et ses attentes vis-à-vis de l'offre marchande et de services et son fonctionnement, y compris les raisons de sa non fréquentation.</li> <li>- la formulation d'un plan d'actions au service de la stratégie « consommer en centre commercial urbain » intégrant une mise en perspective des spécificités pressenties ou relevées des ménages du Lodévois et Larzac</li> </ul>
Maître d'ouvrage	CCLL
Calendrier	2021
Budget global	15 000 €
Partenaires financiers potentiels	Banque des territoires
Indicateurs de suivi	Planning de réalisation Coût de l'opération process de concertation
Indicateurs de résultat	Bilan financier de l'opération typologie des commerces ciblés nombre d'installations nouvelles

Référence et Nom de l'action	<b>AC8. ÉTUDE DE MARCHÉ SUR L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE</b>
Axes de rattachement	Axe 2 –Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Date de signature	Convention-cadre
Description générale	Malgré de forts atouts touristiques et patrimoniaux, les retombées sur Lodève et la CCLL semblent freinées par l'hébergement touristique. La fréquentation semble se faire principalement sur des visites du territoire sans hébergement local, en excursion depuis d'autres localités, ou dans l'important parc de maisons secondaires, avec là encore peu de retombées commerciales dans le centre-bourg et le territoire. L'étude doit permettre de poser un diagnostic objectif et clair, et d'interroger les évolutions du secteur touristique et des envies des clientèles, accélérées par la crise covid-19. En confrontant ces 2 aspects, elle doit permettre d'acter les grandes orientations en matière de développement de l'hébergement sur le territoire de la CCLL et en particulier de ce qui pourrait être développer dans le centre-bourg.
Objectifs	Faire un diagnostic de l'offre et des besoins par segments Éclairer de manière prospective sur les évolutions en cours du secteur touristiques Poser les grandes orientations de développement de l'hébergement sur la CCLL et le centre-bourg
Maître d'ouvrage	CCLL Autres intervenants : Office du tourisme – Banque des Territoires – Conseil Régional – Conseil départemental
Calendrier	2021
Budget global	10 000,00 €
Partenaires financiers potentiels	Banque des Territoires Région
Indicateurs de suivi	Planning de l'étude partenariats nb de réunions et d'ateliers
Indicateurs de résultat	Document de restitution Formulation des orientations : cibles de clientèle, forme d'hébergement, volume, environnement d'implantation

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>AC7. ÉTUDE DE FRICHES A RÉHABILITER</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 1 –De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville Axe 2 –Favoriser un développement économique et commercial équilibré Axe 4 –Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
<b>Date de signature</b>	Convention-cadre
<b>Description générale</b>	Au sein du périmètre de l'ORT se trouve de nombreuses friches : terrains nus, immeubles du centre ancien, anciennes industries. Les orientations nationales en matière d'aménagement du territoire en cours de traduction dans le SCOT et le PLUI orientent vers un renouvellement de la ville sur elle-même par la revalorisation de ces terrains. Le projet de revitalisation du centre-bourg poursuit déjà cet objectif prioritaire de longue date en concentrant l'implantation des nouveaux programmes dans l'isochrone de 15 minutes à pied du centre-bourg érigé en périmètre de l'ORT. Le marché immobilier reste cependant peu porteur et les opérateurs prennent donc peu de risques pour étudier ces potentiels. Parallèlement les propriétaires fonciers restent sur des valeurs supérieures au marché, ancrées dans le passé d'une ville dynamique à la fin du siècle dernier. Et l'absence de document d'urbanisme autre que le RNU n'encadre pas de manière réaliste les potentiels de chaque site. Ainsi peu de projets émergent, et trop se fondent sur des orientations irréalistes au plan urbain, poussés par la rencontre à trouver avec les propriétaires fonciers. C'est pourquoi il faut renouveler la méthode de définition des projets sur ces friches stratégiques par une reprise en main de la collectivité en phase programmation pour dégager des orientations précises de projet et les conditions de faisabilité en réalisant des diagnostics techniques. Cela permettra à la collectivité de démarcher les potentiels opérateurs qui ne viennent pas d'eux-mêmes sur le territoire, et de négocier avec les propriétaires fonciers pour établir de nouvelles bases de prix compatibles avec le marché.
<b>Objectifs</b>	Etablir des programmations et des esquisses architecturales et/ou urbaines par friche Etablir les diagnostics techniques minimaux nécessaires à la construction de bilan d'opération Etablir des premiers bilans d'opération Constituer un catalogue de projets potentiels sur le périmètre de l'ORT
<b>Maître d'ouvrage</b>	Ville
<b>Calendrier</b>	2021-2025
<b>Budget global</b>	15 000,00 € / an
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	Banque des Territoires Région – CD34 – EPF
<b>Indicateurs de suivi</b>	Nombre de friches étudiées / an
<b>Indicateurs de résultat</b>	Catalogue des projets potentiels sur les friches

Référence et Nom de l'action	<b>AC8. INGÉNIERIE DE REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS DU PARC MUNICIPAL ET VOIES DU CENTRE</b>
Axes de rattachement	Axe 3 –Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions Axe 4 –Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	Convention-cadre
Description générale	Une étude de programmation pour la requalification des espaces publics du secteur du parc municipal et des voies du centre-bourg a été lancée en 2019. Elle aboutira en 2021. Il s'agit de la poursuivre en phase opérationnelle par la mise en place des premières prestations d'ingénierie, en particulier la poursuite du travail d'expertise conduit sur les volets circulation / stationnement et participation du public à la définition de nouveaux usages.
Objectifs	Mettre en place l'ingénierie opérationnelle de maîtrise d'œuvre Mettre en place l'expertise d'accompagnement aux changements d'usages sur la circulation, le stationnement et la participation du public.
Maître d'ouvrage	Ville
Calendrier	2021-2023
Budget global	15 000,00 €
Partenaires financiers potentiels	Banque des Territoires CD34 – Région – Etat (DRAC)
Indicateurs de suivi	Calendrier des procédures de désignation Mise en place de groupes de travail sur les nouveaux usages
Indicateurs de résultat	Signature des contrats avec les prestataires Arbitrage sur les nouveaux usages et mise en place

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>AC9. PROGRAMMATION DU PALAIS ÉPISCOPAL ET DES SERVICES DE L'HÔTEL DE VILLE</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 4 –Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine Axe 5 –Fournir l'accès aux équipements et services publics
<b>Date de signature</b>	Convention-cadre
<b>Description générale</b>	Le palais épiscopal est l'hôtel de ville de Lodève. C'est un monument historique partie prenante d'un ensemble comprenant la cathédrale et le parc municipal, ancien jardin des évêques. La mutualisation des services entre ville et CCLL, le départ récent de la CPAM vers la maison de santé, le devenir d'autres usagers (maison de la justice et du droit, bureaux du SDis...), le manque d'accessibilité PMR aux étages et la configuration intérieure, sa morphologie et son inscription urbaine formant une barrière, enfin la réflexion d'une plus grande ouverture de son rez-de-chaussée amenée par l'étude de programmation des espaces publics conduisent à interroger les usages de ce lieu. La politique de redéploiement des services publics dans le centre-bourg qui arrive à terme demande aussi une réflexion sur les besoins restants qui pourraient trouver une réponse dans ce lieu. Les contraintes et orientations parfois divergentes supposent une réflexion d'ensemble.
<b>Objectifs</b>	Définir une programmation entre les divers usages actuels et potentiels du palais épiscopal Définir une programmation des différents espaces du lieu
<b>Maître d'ouvrage</b>	Ville Autres intervenants : autres usagers du lieu
<b>Calendrier</b>	2021
<b>Budget global</b>	10 000,00 €
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	Banque des Territoires Etat (DRAC)
<b>Indicateurs de suivi</b>	Planning de l'étude Nb de réunions et d'ateliers
<b>Indicateurs de résultat</b>	Document de restitution



## Actions matures

Référence et Nom de l'action	<b>AME1 - OPAH RU</b> évaluation + étude de préfiguration nouvelle OPAH et PIG
Axes de rattachement	Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
Date de signature	convention-cadre
Description générale	L'OPAH actuelle défi travaux initiée en 2015 s'achève au terme de 6 ans de convention en octobre 2021. D'après le bilan fin 2020, les objectifs quantitatifs devraient être dépassés et les tendances observées de l'équipe de suivi-animation et les constats faits sur l'état du parc de logement montrent encore de nombreux besoins. Les partenaires conviennent déjà du besoin d'engager des nouveaux dispositifs d'aide à la réhabilitation du parc privé en tenant compte des évolutions réglementaires introduites par l'ORT pouvant valoir OPAH-RU sur son périmètre. Il s'agit de réaliser l'évaluation finale de l'OPAH actuelle puis de calibrer les nouveaux dispositifs, à priori au nombre de 2 : une OPAH sur le périmètre de l'ORT, et l'intégration au PIG départemental pour le reste de la ville de Lodève et du territoire de la CCLL
Objectifs	Faire le bilan de l'OPAH 2015-2021 Calibrer la nouvelle OPAH sur le périmètre ORT et le PIG pour le reste du territoire de la CCLL et de Lodève
Maître d'ouvrage	CCLL
Calendrier	2021
Budget global	15 000 €
Partenaires financiers potentiels	ANAH CD34 Banque des Territoires
Indicateurs de suivi	Planning de l'étude partenariats nb de réunions et d'ateliers
Indicateurs de résultat	Document de restitution Conventionnement des nouveaux dispositifs d'aide à la réhabilitation du parc privé Renouvellement de la prestation de suivi-animation

Référence et Nom de l'action	<b>AME 2a. ACTION FACADES</b> Volet ingénierie
Axes de rattachement	Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	convention-cadre
Description générale	Favoriser un habitat garant de l'identité du Lodévois et Larzac et respectueux des caractéristiques paysagères et patrimoniales représente un enjeu essentiel pour l'avenir du territoire. Les exigences réglementaire visent à accompagner la réalisation de travaux de qualité, durables et adaptés à l'habitat ancien notamment très majoritaire sur le centre ancien de Lodève et surtout en complémentarité avec l'AVAP récemment approuvée. En contrepartie, la Région et Communauté de communes Lodévois et Larzac prennent en charge une partie du coût des travaux engagés par les propriétaires.
Objectifs	Cette campagne d'aides a pour vocation : - d'inciter les travaux en bâti ancien avec des matériaux nobles et respectueux de ce bâti, - de maintenir les savoir-faire artisanaux et traditionnels, - d'améliorer la qualité architecturale de nos centre-anciens
Maître d'ouvrage	CCLL
Calendrier	2020-2025
Budget global	75 000€ HT
Coût annuel	15 000€ HT / an
Partenaires financiers potentiels	DRAC Région CD34
Indicateurs de suivi	Coût annuel de la prestation nombre de permanences nombre de contacts / suivis supports/vecteurs de communication nombre de dossiers présentés en commission
Indicateurs de résultat	Coût final de la prestation nombre de permanences nombre de contacts / suivis supports/vecteurs de communication nombre de dossiers financés

Référence et Nom de l'action	<b>AME 2b. ACTION FACADES</b> <b>volet aides aux propriétaires</b>
Axes de rattachement	Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	convention-cadre
Description générale	Favoriser un habitat garant de l'identité du Lodévois et Larzac et respectueux des caractéristiques paysagères et patrimoniales représente un enjeu essentiel pour l'avenir du territoire. Les exigences réglementaire visent à accompagner la réalisation de travaux de qualité, durables et adaptés à l'habitat ancien notamment très majoritaire sur le centre ancien de Lodève et surtout en complémentarité avec l'AVAP récemment approuvée. En contrepartie, la Région et Communauté de communes Lodévois et Larzac prennent en charge une partie du coût des travaux engagés par les propriétaires.
Objectifs	Dispositif CCLL : 5-6 dossiers /an Dispositif Bourg-centre de la Région: 5-6 dossiers / an
Maître d'ouvrage	CCLL
Calendrier	2020-2025
Budget global	Dispositif CCLL : 75 000 € Dispositif Bourg-centre : 480 000 €
Coût annuel	Dispositif CCLL : 15 000 € /an Dispositif Bourg-centre : 160 000 € / an avec plafond de la Région de 80 000€ / an maximum pour 200 000 € de travaux
Partenaires financiers potentiels	Ville CCLL Région
Indicateurs de suivi	Nombre de façades financées coûts des aides par financeurs montant des travaux
Indicateurs de résultat	Objectifs/résultats atteints Nombre de façades financées coûts des aides par financeurs rénovation de la ville : valeur cumulée façades, espaces publics...

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>AME 3a. RÉSORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE (RHI)</b> <b>îlot « place du marché »</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
<b>Date de signature</b>	convention-cadre
<b>Description générale</b>	<p>En 2015, une étude de faisabilité a analysé l'état du patrimoine bâti sur la base de données des logements potentiellement indignes (évalués à 650 logements). Le constat révèle que près de 25 % du patrimoine bâti est dégradé ou très dégradé (13%) le plus souvent dans des petites copropriétés non organisées.</p> <p>Cette étude a pré-identifié les sites qui ont été éligibles par l'ANAH aux dispositifs RHI ou THIRORI. L'étude de calibrage qui a suivi a permis de travailler sur le programme d'acquisition-démolition de 3 îlots RHI et de 9 immeubles THIRORI.</p> <p>L'îlot RHI « Place du marché » a reçu une notification de subvention du déficit foncier de l'ANAH en octobre 2017.</p>
<b>Objectifs</b>	<p>Une opération de RHI-THIRORI (Résorption de l'Habitat Insalubre - Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux) est une procédure coercitive qui vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Traiter un immeuble, ou un groupe d'immeuble, indigne ou très dégradé</li> <li>- Offrir une solution de logement durable aux occupants des logements et leur proposer un accompagnement social adapté à leurs besoins (y compris propriétaires occupants)</li> <li>- Aboutir à la production de logements dans un objectif de mixité sociale en faisant du recyclage foncier</li> </ul> <p>Pour l'îlot RHI « Place du marché », le programme de démolition-reconstruction est en cours. La démolition a eu lieu en 2018.</p> <p>Le marché de travaux est en cours d'appel d'offres.</p> <p>Le programme établi présente la construction de 9 logements locatifs sociaux (3 PLAI et 6 PLUS) et d'un commerce en rez-de chaussée.</p> <p>Hérault Habitat achètera en VEFA les logements tandis que l'ANCT se porte acquéreur du local commercial.</p>
<b>Maître d'ouvrage</b>	Territoire 34 (concession d'aménagement) Autres intervenants : Hérault Logement (achat en VEFA des logements sociaux) et ANCT
<b>Calendrier</b>	2017-2022
<b>Budget global</b>	2,096 M€ (y compris local commercial cédé à ANCT et hors honoraires forfaitaires de T34 dans la concession d'aménagement)
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	ANAH Département de l'Hérault Hérault Logement ANCT Dispositif Façade Région
<b>Indicateurs de suivi</b>	Planning de réalisation Coût de l'opération process mis en place
<b>Indicateurs de résultat</b>	Nombre de logements créés Nombre et typologie de familles logées activité installée et redynamisation commerciale Bilan financier de l'opération

Référence et Nom de l'action	<b>AME 3b. RÉSORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE (RHI)</b> îlot « Fleury »
Axes de rattachement	Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
Date de signature	convention-cadre
Description générale	<p>En 2015, une étude de faisabilité a analysé l'état du patrimoine bâti sur la base de données des logements potentiellement indignes (évalués à 650 logements). Le constat révèle que près de 25 % du patrimoine bâti est dégradé ou très dégradé (13%) le plus souvent dans des petites copropriétés non organisées.</p> <p>Cette étude a pré-identifié les sites qui ont été éligibles par l'ANAH aux dispositifs RHI ou THIRORI. L'étude de calibrage qui a suivi a permis de travailler sur le programme d'acquisition-démolition de 3 îlots RHI et de 9 immeubles THIRORI.</p> <p>L'îlot RHI « Fleury » a reçu une notification de subvention du déficit foncier de l'ANAH en janvier 2018 (subvention couplée avec l'îlot RHI « St Pierre »).</p>
Objectifs	<p>Une opération de RHI-THIR (Résorption de l'Habitat Insalubre - Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux) est une procédure coercitive qui vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Traiter un immeuble, ou un groupe d'immeuble, indigne ou très dégradé</li> <li>- Offrir une solution de logement durable aux occupants des logements et leur proposer un accompagnement social adapté à leurs besoins (y compris propriétaires occupants)</li> <li>- Aboutir à la production de logements dans un objectif de mixité sociale en faisant du recyclage foncier</li> </ul> <p>Pour l'îlot RHI « Fleury », le programme de démolition-reconstruction est en cours d'étude. L'acquisition du local commercial en rez-de-chaussée est conventionné avec l'ANCT.</p>
Maître d'ouvrage	Territoire 34 (concession d'aménagement) Autres intervenants :EPF Occitanie (porteur du foncier)
Calendrier	2018-2024
Budget global	1,846 M€ (y compris local commercial cédé à ANCT et hors honoraires forfaitaires de T34 dans la concession d'aménagement)
Coût annuel	Pour 2021 : Étude de programmation : 30 000 €
Partenaires financiers potentiels	ANAH ANCT Département de l'Hérault Privés : rachat des logements Ville
Indicateurs de suivi	Planning de réalisation Coût de l'opération process mis en place
Indicateurs de résultat	Nombre de logements créés Nombre et typologie de familles logées activité installée et redynamisation commerciale Bilan financier de l'opération

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>AME 3c. RÉSORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE (RHI)</b> îlot Saint Pierre
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
<b>Date de signature</b>	convention-cadre
<b>Description générale</b>	<p>En 2015, une étude de faisabilité a analysé l'état du patrimoine bâti sur la base de données des logements potentiellement indignes (évalués à 650 logements). Le constat révèle que près de 25 % du patrimoine bâti est dégradé ou très dégradé (13%) le plus souvent dans des petites copropriétés non organisées.</p> <p>Cette étude a pré-identifié les sites qui ont été éligibles par l'ANAH aux dispositifs RHI ou THIRORI. L'étude de calibrage qui a suivi a permis de travailler sur le programme d'acquisition-démolition de 3 îlots RHI et de 9 immeubles THIRORI.</p> <p>L'îlot RHI «Saint Pierre» a reçu une notification de subvention du déficit foncier de l'ANAH en janvier 2018 (subvention couplée avec l'îlot RHI « Fleury »).</p>
<b>Objectifs</b>	<p>Une opération de RHI-THIR (Résorption de l'Habitat Insalubre - Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux) est une procédure coercitive qui vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Traiter un immeuble, ou un groupe d'immeuble, indigne ou très dégradé</li> <li>- Offrir une solution de relogement durable aux occupants des logements et leur proposer un accompagnement social adapté à leurs besoins (y compris propriétaires occupants)</li> <li>- Aboutir à la production de logements dans un objectif de mixité sociale en faisant du recyclage foncier</li> </ul> <p>Pour l'îlot RHI «Saint Pierre», la DUP est en cours d'achèvement. Le programme de démolition d'une partie du bâti 'AB188' est lancé. L'étude de programmation va démarrer début 2020.</p>
<b>Maître d'ouvrage</b>	Territoire 34 (concession d'aménagement)
<b>Calendrier</b>	2018-2024
<b>Budget global</b>	1,187 M€ (hors honoraires forfaitaires de T34 dans la concession d'aménagement)
<b>Coût annuel</b>	Pour 2021 : Étude de programmation : 30 000 € démolition phase 1 : 250 000 €
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	ANAH Département de l'Hérault Privés : rachat des logements Ville
<b>Indicateurs de suivi</b>	Planning de réalisation Coût de l'opération process mis en place
<b>Indicateurs de résultat</b>	Nombre de logements créés Nombre et typologie de familles logées activité installée et redynamisation commerciale Bilan financier de l'opération



Référence et Nom de l'action	<b>AME 4a. PROGRAMME DE PRODUCTION DE LOGEMENTS</b> secteur pavillon de chasse
Axes de rattachement	Axe 1 : de la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
Date de signature	convention-cadre
Description générale	Dans le cadre du programme local de l'habitat intercommunal et dans l'objectif de production de logements locatifs aidés, plusieurs sites potentiels ont été repérés sur la commune de Lodève à proximité immédiate du centre-ville et des équipements. Le pavillon de chasse est un terrain avec une ancienne bâtisse propriété de la ville. Le projet est de démolir et de construire un programme de 19 logements locatifs sociaux avec un bailleur privé.
Objectifs	Produire du logement aidé résorber une friche proposer un aménagement de quartier agréable avec la création d'un jardin public à l'arrière de ce site (projet ville)
Maître d'ouvrage	Groupe 3F Occitanie
Calendrier	2020-2022
Budget global	
Partenaires financiers potentiels	Groupe 3F Occitanie Action Logement CD34 Région
Indicateurs de suivi	Planning de réalisation Coût de l'opération process de concertation
Indicateurs de résultat	Nombre et typologie de logements produits Nombre et typologie de familles logées Bilan financier de l'opération

Référence et Nom de l'action	<b>AME 4b. PROGRAMME DE PRODUCTION DE LOGEMENTS</b> secteur les Carmes
Axes de rattachement	Axe 1 : de la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
Date de signature	convention-cadre
Description générale	<p>Dans le cadre du programme local de l'habitat intercommunal et dans l'objectif de production de logements locatifs sociaux, plusieurs sites potentiels (dents creuses ou friches) ont été repérés sur la commune de Lodève à proximité immédiate du centre-ville et des équipements.</p> <p>Le secteur des Carmes est un site stratégique pour la ville, déjà identifié dans la convention AMI Centre-bourg, sur un axe structurant et à proximité du centre-ville.</p> <p>L'Établissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie a accompagné la ville dans l'acquisition d'une partie du secteur à travers une convention opérationnelle.</p> <p>Ce site a fait l'objet de plusieurs études de faisabilité et il en ressort, au-delà d'un projet d'aménagement du quartier, un potentiel de production mixte de logements.</p>
Objectifs	<p>Produire du logement aidé et du logement intermédiaire</p> <p>accompagner un projet d'habitat participatif</p> <p>proposer une vie de quartier agréable avec le réaménagement de la rue et de la place de l'Avenir</p> <p>Une étude urbaine à l'échelle du quartier est nécessaire</p>
Maître d'ouvrage	<p>Association la Caminade (ECOE) pour l'immobilier</p> <p>Autres intervenants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Porteur du foncier : EPF Occitanie</li> <li>- Aménageur : Hérault Aménagement</li> </ul>
Calendrier	2020-2025
Budget global	1 M€
Coût annuel	Pour 2021 : 20 000 € d'étude urbaine
Partenaires financiers potentiels	<p>CD34</p> <p>EPF</p>
Indicateurs de suivi	<p>Planning de réalisation</p> <p>Coût de l'opération</p> <p>process de concertation</p>
Indicateurs de résultat	<p>Nombre et typologie de logements produits</p> <p>Nombre et typologie de familles logées</p> <p>Bilan financier de l'opération</p>



Référence et Nom de l'action	<b>AME 4c. PROGRAMME DE PRODUCTION DE LOGEMENTS</b> îlot Collège
Axes de rattachement	Axe 1 : de la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
Date de signature	convention-cadre
Description générale	L'EPF a acquis une parcelle d'environ 6 000 m <sup>2</sup> près du collège. Un appel à projet lancé conjointement avec la ville est en cours pour recueillir des candidatures d'opérateurs pour produire à minima 25 % de logements sociaux.
Objectifs	Produire du logement pour les lodévois dans l'isochrone de 15 min du centre-bourg Éviter le mitage de nouveaux espaces naturels
Maître d'ouvrage	A définir suite à l'appel à projet Autres intervenants : - Porteur du foncier : EPF Occitanie - Animation de l'appel à projet : ville
Calendrier	2021-2024
Budget global	
Coût annuel	-
Partenaires financiers potentiels	EPF CD34 Région
Indicateurs de suivi	Planning de réalisation
Indicateurs de résultat	Nombre et typologie de logements produits Nombre et typologie de familles logées Forme urbaine Bilan financier de l'opération



Référence et Nom de l'action	<b>AME 4d. PROGRAMME DE PRODUCTION DE LOGEMENTS</b> îlot Liberté
Axes de rattachement	Axe 1 : de la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
Date de signature	convention-cadre
Description générale	L'EPF a acquis un immeuble bourgeois en plein centre-bourg. Un appel à projet lancé conjointement avec la ville est en cours pour recueillir des candidatures d'opérateurs pour produire à minima 25 % de logements sociaux.
Objectifs	Produire du logement pour les lodévois dans l'isochrone de 15 min du centre-bourg Lutter contre la vacance des logements du centre-bourg
Maître d'ouvrage	A définir suite à l'appel à projet Autres intervenants : - Porteur du foncier : EPF Occitanie - Animation de l'appel à projet : ville
Calendrier	2021-2024
Budget global	
Coût annuel	-
Partenaires financiers potentiels	CD34 Région EPF
Indicateurs de suivi	Planning de réalisation
Indicateurs de résultat	Nombre et typologie de logements produits Nombre et typologie de familles logées Bilan financier de l'opération



<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>AME 5. ÉLABORATION DE DOCUMENTS PEDAGOGIQUES DANS LE CADRE DE LA MISE EN ŒUVRE DE L'AVAP</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
<b>Date de signature</b>	convention-cadre
<b>Description générale</b>	<p>Afin de se doter d'un outil de mise en valeur du patrimoine de Lodève, la ville a décidé le 16 décembre 2014 de mettre à l'étude une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).</p> <p>Le projet d'AVAP s'inscrit dans la continuité du projet de Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) initié en 2004 et dans une volonté de revitaliser le centre ancien tout en assurant la préservation et la mise en valeur du riche patrimoine architectural et paysager de Lodève.</p> <p>L'AVAP en cours d'approbation aura valeur de servitude d'utilité publique et sera opposable aux autorisations d'urbanisme.</p> <p>Ce document doit permettre de fournir aux propriétaires et aux professionnels du bâtiment des règles claires de restauration et de construction mais également d'intégration de dispositifs d'énergies renouvelables et d'économies d'énergie.</p>
<b>Objectifs</b>	<p>D'un document réglementaire, il est proposé de réaliser des outils pédagogiques à l'attention des habitants et des professionnels afin de présenter clairement les enjeux liés à la rénovation du bâti ancien et à la mise en valeur du patrimoine et de l'histoire de la ville.</p> <p>Des formations à l'attention des professionnels du bâtiment sont également envisagées (façades à la chaux, intégration des équipements électriques...) en partenariat avec la CAPEB et la CMA.</p>
<b>Maître d'ouvrage</b>	CCLL
<b>Calendrier</b>	2021-2022
<b>Budget global</b>	20 000 €
<b>Coût annuel</b>	Pour 2022 : 10 000 €
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	DRAC
<b>Indicateurs de suivi</b>	<p>Nombre de supports</p> <p>Nombre d'actions de communication</p> <p>Nombre de formations</p> <p>Nombre de permanences de l'ABF</p>
<b>Indicateurs de résultat</b>	<p>Nombre de dossiers instruits</p> <p>Nombre de dossiers accompagnés</p> <p>Nombre de rénovation dans le bâti ancien</p>

Référence et Nom de l'action	<b>AME 6. MOBILISATION DES LOCAUX COMMERCIAUX VACANTS</b>
Axes de rattachement	Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Date de signature	Convention-cadre
Description générale	<p>L'opération de redynamisation des commerces est partie intégrante du projet de revitalisation du centre bourg.</p> <p><u>Volet 1 : convention ANCT en phase opérationnelle</u>  Par le biais d'une convention avec l'ANCT, il a été décidé de cibler des rez-de-chaussée commerciaux situés sur la Grand rue afin de redynamiser cet axe central.  La SPL Territoire 34, concessionnaire de l'opération d'aménagement pour la revitalisation du centre bourg de la commune de Lodève a pour mission d'acheter puis de revendre après travaux ces locaux à l'ANCT qui s'engage à les commercialiser.</p> <p><u>Volet 2 : intervention FOCCAL en phase exploratoire</u>  La Région Occitanie a initié une nouvelle foncière, FOCCAL, pour soutenir la redynamisation commerciale. L'action se réalise via les équipes opérationnelles de l'ARAC, la SPL régionale d'aménagement. Une étude exploratoire est en cours. Son diagnostic a confirmé celui réalisé avec l'ANCT en 2017-2018. La stratégie poursuivie se confirme également. La complémentarité d'intervention avec le volet 1 a été bien établie entre FOCCAL, l'ANCT, T34, la ville et la CCLL. Une première liste de cibles d'acquisition est en cours d'élaboration. D'ici fin 2021 cette liste sera stabilisée et l'intervention calibrée pour entrer en phase opérationnelle en 2022.</p>
Objectifs	<p>Lutte contre la vacance des cellules commerciales</p> <p>Redynamisation du centre-ville et valorisation d'un nouveau parcours marchand</p> <p>Offre diversifiée d'activités créatrices d'emplois et de richesses</p> <p>Aider si besoin à pérenniser les activités phares des linéaires commerciaux lors des phases de transmission de fonds et murs</p>
Maître d'ouvrage	<p>Territoire 34</p> <p>Autres intervenants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ANCT</li> <li>- CCLL</li> <li>- Ville</li> </ul>
Calendrier	2019-2028
Budget global	813 k€ M€ (hors commerces dans les îlots RHI Fleury et marché et hors honoraires fixes de T34 dans la concession d'aménagement)
Coût annuel	pour 2021 : acquisition de 2 locaux + remise en état : 150 000€
Partenaires financiers potentiels	<p><u>Volet 1 :</u>  ANCT  Département de l'Hérault</p> <p><u>Volet 2 :</u>  ARAC /FOCCAL : 100 % des études et frais en phase exploratoire</p>

<b>Indicateurs de suivi</b>	Nombre de commerces acquis Nombre accompagnements à l'installation Nombre d'appels à projet
<b>Indicateurs de résultat</b>	Nombre de commerces remis en activité Nombre de création d'entreprises Nombre d'emplois créés Chiffre d'affaire généré

Référence et Nom de l'action	<b>AME 7. PRE-FIGURATION DE LA MAISON DES PROJETS – GUICHET UNIQUE de RÉNOVATION ÉNERGETIQUE</b>
Axes de rattachement	Axe 5. Fournir l'accès aux équipements et services publics
Date de signature	convention-cadre
Description générale	<p>Dans le cadre général du projet de revitalisation du centre bourg, il a été imaginé la création d'un lieu ouvert d'information, d'accueil, d'échange et de concertation.</p> <p>La Maison des projets a vocation à accueillir tous les habitants qui souhaitent se renseigner sur le projet urbain et les actions mises en œuvre par la ville.</p> <p>Les différents organismes et partenaires tiendront des permanences (OPAH, Action façades, concessionnaire, maîtres d'œuvre...) et seront intégrés à ce lieu qui proposera également</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une exposition permanente qui présente les projets urbains de la ville et l'historique de la démarche</li> <li>- de la documentation sur les économies d'énergie, le développement durable, le logement, les aides de l'ANAH... en particulier dans le cadre de l'expérimentation à l'échelle CCLL du guichet unique pour la rénovation énergétique en partenariat avec la Région Occitanie</li> </ul>
Objectifs	diffusion de l'information et « vitrine » auprès de la population, appropriation des opérations par les habitants, participation et contribution à la transformation de l'image de la ville
Maître d'ouvrage	Ville / CCLL
Calendrier	2021-2025
Budget global	150 000 € (création et gestion)
Coût annuel	Étude de préfiguration : 10 000 €
Partenaires financiers potentiels	Région CD34 Etat
Indicateurs de suivi	Nombre de personnes accueillies nombre de permanences et d'animations tenues nombre de supports de communication
Indicateurs de résultat	Impact sur la démarche participative impact sur l'image de la ville connaissance des actions par la communication

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>AME 8. RÉNOVATION DU CLOCHER DE LA CATHÉDRALE ST FULCRAN</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 4 –Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
<b>Date de signature</b>	Convention-cadre
<b>Description générale</b>	<p>La cathédrale et son clocher son le symbole de la ville de Lodève, la signature de son paysage. Ce patrimoine est propriété de la commune. C'est l'un des sites touristiques phares du lodévois et Larzac, passage obligé de la visite du centre-bourg. La rénovation de l'ensemble est un effort constant.</p> <p>Le clocher est la partie la plus emblématique et la plus fragile du site. La tour de 54 m de haut présente une architecture originale très ouverte sur plusieurs niveaux, formant un point de vue unique sur la ville à ouvrir visiteur. Des niveaux intermédiaires inutilisés offrent des espaces possibles de présentation du trésor de la cathédrale.</p> <p>Le diagnostic fait état de plusieurs points critiques de dégradation du clocher dont les 4 angles se disloquent et dont la grande ouverture exposent trop aux intempéries. Le positionnement des cloches, modifiés dans les années 50, déséquilibre l'édifice.</p>
<b>Objectifs</b>	<p>Sauvegarder l'édifice en le stabilisant et en le consolidant</p> <p>Ouvrir aux visiteurs (en groupes guidés) l'accès au panorama</p> <p>Exposer le trésor de la cathédrale</p> <p>Rénover la chapelle à la base du clocher</p>
<b>Maître d'ouvrage</b>	<p>Ville</p> <p>Autres intervenants : conservateur régional des monuments historiques</p>
<b>Calendrier</b>	2021-2023
<b>Budget global</b>	1,55 M€
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	<p>Etat (plan de relance) : 1,2 M€</p> <p>Région</p> <p>Département</p>
<b>Indicateurs de suivi</b>	<p>Planning études puis travaux</p> <p>Planning des procédures d'autorisation</p>
<b>Indicateurs de résultat</b>	<p>Nouvelles connaissances sur l'édifice et la cathédrale</p> <p>Ouverture au public du panorama</p> <p>Ouverture au public du trésor de la cathédrale</p> <p>Impact d'image pour la ville (habitants et touristes)</p> <p>Retombées économiques locales du chantier</p>



## Actions identifiées mais non mûres

Référence et Nom de l'action	<b>MOBILISATION DU PARC PRIVE</b>
Axes de rattachement	Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
Date de signature	convention-cadre
Description générale	<p>Dans le cadre de la production de logements en centre-ancien, outre les programmes de démolition-reconstruction sur des îlots bien identifiés, il est indispensable de travailler à une échelle plus fine de production de logements diffus.</p> <p>Dans un contexte d'un taux de vacance élevé, de biens inadaptés au confort moderne, de copropriétés dégradées, d'un patrimoine bâti à fort enjeux, il convient de proposer des solutions alternatives à la création de logements : bail à réhabilitation, AIVS, MOI, organismes fonciers solidaires...</p> <p>Actuellement une étude-action est en cours, financée par la CAF afin de développer les outils pour la mobilisation du parc privé à des fins sociales. La ville de Lodève est partie prenante pour servir de territoire expérimental et mobilise son propre patrimoine afin de tester certains outils et les développer dans le parc privé.</p>
Objectifs	<p>Lutte contre la vacance de logements</p> <p>lutte contre l'habitat non-décent</p> <p>réhabilitation du centre-ancien</p> <p>politique de peuplement</p> <p>production de logements</p>
Maître d'ouvrage	<p>A définir, pré-identifiés : Fondation Abbé Pierre et Adages</p> <p>Autres intervenants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- CCLL et Ville</li> <li>- EPF Occitanie</li> <li>- CAF</li> </ul>
Calendrier	
Budget global	
Partenaires financiers potentiels	<p>EPF Occitanie</p> <p>Fondation Abbé Pierre</p> <p>Adages</p> <p>CAF</p> <p>Etat</p> <p>ANAH</p> <p>CD34</p> <p>Région</p>
Indicateurs de suivi	<p>Nombre de logements ciblés</p> <p>Dispositifs mis en place et conventionnement avec des opérateurs</p> <p>Bilan des opérations</p>
Indicateurs de résultat	<p>Nombre et typologie de logements produits</p> <p>Nombre de familles relogées</p> <p>Bilan financier de l'action</p>

Référence et Nom de l'action	<b>REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS</b>
Axes de rattachement	Axe 4 : mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
Date de signature	convention-cadre
Description générale	<p>Anciens jardins de l'évêché, le parc est aujourd'hui un site classé qui tourne le dos au centre-ville et dont son usage multiple brouille sa perception : tout-à la fois parking, esplanade, terrain de jeux, lieu de passage, halte pour les bus scolaires et monument historique, ce lieu emblématique de la ville doit retrouver une valeur patrimoniale à travers des usages calibrés et connectés au centre-ville, à ces commerces et équipements.</p> <p>Une étude de programmation des espaces publics est en cours de restitution pour des propositions d'aménagement de ce site jusqu'au Musée. Une phase d'initialisation du programme pluri-annuel devra accompagner la ville à mettre en œuvre la requalification urbaine et notamment lancer un concours d'architecture pour la réalisation des travaux d'aménagement sur le Parc. Une phase de concertation avec les habitants est nécessaire afin de les rendre acteurs du projet.</p> <p>S'en suivront des phases de travaux sur les différents espaces, inscrits dans un plan pluriannuel d'investissement.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la mise en valeur des <b>trames viaires anciennes</b>, des monuments historiques et du patrimoine vernaculaire et la retranscription des éléments de l'AVAP dans les projets de rénovation urbaine</li> <li>- la prise en compte du couvert végétal en écho avec le grand paysage et le contexte hydraulique</li> <li>- la <b>mise en lumière</b> des équipements publics et des bâtiments classés intégrée dans le plan d'éclairage public en cours</li> <li>- une analyse du <b>mobilié urbain</b> existant ainsi qu'une ligne directrice pour les besoins futurs et les réflexions sur la signalétique routière, commerciale et touristique.</li> <li>- la circulation, les accès et la cohabitation avec les <b>modes doux</b> appréhendés dans les projets d'aménagement et les problématiques d'accessibilité.</li> <li>- la rationalisation du <b>stationnement</b> dans l'ensemble du périmètre sera un des axes à privilégier en lien avec les cheminements doux et la signalisation directionnelle et au profit d'une meilleure habitabilité et d'une meilleure accessibilité du centre-ville.</li> </ul>
Maître d'ouvrage	Ville
Calendrier	2020-2025
Budget global	coût estimatif des travaux : 8 M€
Coût annuel	A déterminer
Partenaires financiers potentiels	CD34 Région Etat
Indicateurs de suivi	<p>Nombre de candidats</p> <p>Planning de réalisation</p> <p>Coût de l'opération</p>
Indicateurs de résultat	<p>Satisfaction des habitants et réponse à leurs demande d'usage</p> <p>Reconnaissance de la qualité des aménagements</p> <p>Rotation des stationnements</p>

## Annexe 8 – Calendrier général du projet



La Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

## Annexe 9 – Budget du projet

BUDGET GLOBAL OPÉRATIONNEL DE RÉPÉTITION DE TIRAGE LIÉGÈRE													
	En euros 2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Total en euros
<b>Financement du projet</b>													
(1) Investissement initial	1000000												1000000
(2) Investissement initial	1000000												1000000
<b>Financement du projet</b>													
(3) Investissement initial	1000000												1000000
(4) Investissement initial	1000000												1000000
(5) Investissement initial	1000000												1000000
(6) Investissement initial	1000000												1000000
(7) Investissement initial	1000000												1000000
(8) Investissement initial	1000000												1000000
(9) Investissement initial	1000000												1000000
(10) Investissement initial	1000000												1000000
(11) Investissement initial	1000000												1000000
(12) Investissement initial	1000000												1000000
(13) Investissement initial	1000000												1000000
(14) Investissement initial	1000000												1000000
(15) Investissement initial	1000000												1000000
(16) Investissement initial	1000000												1000000
(17) Investissement initial	1000000												1000000
(18) Investissement initial	1000000												1000000
(19) Investissement initial	1000000												1000000
(20) Investissement initial	1000000												1000000
(21) Investissement initial	1000000												1000000
(22) Investissement initial	1000000												1000000
(23) Investissement initial	1000000												1000000
(24) Investissement initial	1000000												1000000
(25) Investissement initial	1000000												1000000
(26) Investissement initial	1000000												1000000
(27) Investissement initial	1000000												1000000
(28) Investissement initial	1000000												1000000
(29) Investissement initial	1000000												1000000
(30) Investissement initial	1000000												1000000
(31) Investissement initial	1000000												1000000
(32) Investissement initial	1000000												1000000
(33) Investissement initial	1000000												1000000
(34) Investissement initial	1000000												1000000
(35) Investissement initial	1000000												1000000
(36) Investissement initial	1000000												1000000
(37) Investissement initial	1000000												1000000
(38) Investissement initial	1000000												1000000
(39) Investissement initial	1000000												1000000
(40) Investissement initial	1000000												1000000
(41) Investissement initial	1000000												1000000
(42) Investissement initial	1000000												1000000
(43) Investissement initial	1000000												1000000
(44) Investissement initial	1000000												1000000
(45) Investissement initial	1000000												1000000
(46) Investissement initial	1000000												1000000
(47) Investissement initial	1000000												1000000
(48) Investissement initial	1000000												1000000
(49) Investissement initial	1000000												1000000
(50) Investissement initial	1000000												1000000
(51) Investissement initial	1000000												1000000
(52) Investissement initial	1000000												1000000
(53) Investissement initial	1000000												1000000
(54) Investissement initial	1000000												1000000
(55) Investissement initial	1000000												1000000
(56) Investissement initial	1000000												1000000
(57) Investissement initial	1000000												1000000
(58) Investissement initial	1000000												1000000
(59) Investissement initial	1000000												1000000
(60) Investissement initial	1000000												1000000
(61) Investissement initial	1000000												1000000
(62) Investissement initial	1000000												1000000
(63) Investissement initial	1000000												1000000
(64) Investissement initial	1000000												1000000
(65) Investissement initial	1000000												1000000
(66) Investissement initial	1000000												1000000
(67) Investissement initial	1000000												1000000
(68) Investissement initial	1000000												1000000
(69) Investissement initial	1000000												1000000
(70) Investissement initial	1000000												1000000
(71) Investissement initial	1000000												1000000
(72) Investissement initial	1000000												1000000
(73) Investissement initial	1000000												1000000
(74) Investissement initial	1000000												1000000
(75) Investissement initial	1000000												1000000
(76) Investissement initial	1000000												1000000
(77) Investissement initial	1000000												1000000
(78) Investissement initial	1000000												1000000
(79) Investissement initial	1000000												1000000
(80) Investissement initial	1000000												1000000
(81) Investissement initial	1000000												1000000
(82) Investissement initial	1000000												1000000
(83) Investissement initial	1000000												1000000
(84) Investissement initial	1000000												1000000
(85) Investissement initial	1000000												1000000
(86) Investissement initial	1000000												1000000
(87) Investissement initial	1000000												1000000
(88) Investissement initial	1000000												1000000
(89) Investissement initial	1000000												1000000
(90) Investissement initial	1000000												1000000
(91) Investissement initial	1000000												1000000
(92) Investissement initial	1000000												1000000
(93) Investissement initial	1000000												1000000
(94) Investissement initial	1000000												1000000
(95) Investissement initial	1000000												1000000
(96) Investissement initial	1000000												1000000
(97) Investissement initial	1000000												1000000
(98) Investissement initial	1000000												1000000
(99) Investissement initial	1000000												1000000
(100) Investissement initial	1000000												1000000

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

## Annexe 10 – Annuaire des contacts

### Collectivités locales porteuses du projet : ville et CCLL

Nom et qualité de la personne référente	Service	Numéro de téléphone	Adresse mail
Fabien KLINGELSCHMIDT	DGS	04 11 95 04 01	fabien.klingelschmidt@lodeve.com
Carinne VIDAL DIEUDONNE Directrice	Pôle Habitat Urbanisme et Patrimoine	04 11 95 01 46	cvidal- dieudonne@lodevoisetlarzac.fr
Antoine DESCLEVES Chef de projet	Pôle Habitat Urbanisme et Patrimoine	04 11 95 01 94	adescleves@lodevoisetlarzac.fr
Amandine PLANTE chargée de mission PLUI- AVAP	Pôle Habitat Urbanisme et Patrimoine	04 11 95 04 39	amandine.plante@lodeve.com
Anissa YOUSFI Coordinatrice Habitat- Logement	Pôle Habitat Urbanisme et Patrimoine	04 11 95 01 86	ayousfi@lodevoisetlarzac.fr
Françoise PASQUIER Directrice	Pôle Développement Économique	04 11 95 01 45	fpasquier@lodevoisetlarzac.fr
Hélène DURAND Animatrice commerciale	Pôle Développement Économique	04 11 95 01 52	hdurand@lodevoisetlarzac.fr
Arnaud LE BEUZE Directeur	Pole Eaux, rivières, assainissement	04 11 95 01 65	alebeuze@lodevoisetlarzac.fr
Rodolphe CHORGNON Directeur	Direction des Services Techniques	04 11 95 04 23	rodolphe.chorgnon@lodeve.com
Matthieu GUILLOT Directeur	Pôle Culture et politique de la ville	04 11 95 01 41	mguillot@lodevoisetlarzac.fr
Djilali AIDA Chargé de mission	Service Politique de la Ville	04 11 95 04 08	djilali.aida@lodeve.com
Florence VALETTE Directrice	CIA5		fvalette@lodevoisetlarzac.fr

### Etat – représentant de l'ANAH pour les opérations RHI - THIRORI

Gérard BOL Chef de service	Service Habitat, logement et affaires juridiques DDTM 34	04 34 46 61 71	gerard.bol@herault.gouv.fr
Jean-Baptiste SEMONT Responsable unité	Unité rénovation urbaine DDTM 34	04 34 46 61 54	jean- baptiste.semont@herault.gouv.fr
Dominique LEROY Chargée de mission ANAH	DDTM 34	04 34 46 61 84	dominique.leroy@herault.gouv.fr

**Conseil départemental de l'Hérault – délégataire des aides à la pierre ANAH pour l'OPAH**

Mme VAN DEN BROECK	Directrice Habitat et Aménagement	04 67 67 75 77	avandenbroeck@herault.fr
--------------------	-----------------------------------	----------------	--------------------------

**Conseil régional Occitanie**

Bruno GUILLEMOT	Chargé de Mission Directe de projet aux politiques contractuelles territoriales	05 61 33 56 70	Bruno.guillemot@laregion.fr
-----------------	--	----------------	-----------------------------

**DRAC**

Laurent BARRENECHEA Conservateur régional des monuments historiques	Occitanie	05 67 73 21 29	laurent.barrenechea@culture.gouv.fr
Faten CHOUIKHA Architecte des bâtiments de France	Secteur de Lodève	04 67 02 32 36	faten.chouikha@culture.gouv.fr

**Établissement public foncier Occitanie**

Céline SIMOENS	Suivi des conventions		celine.simoens@epf-occitanie.fr
Antoine MALVAUD	Chargé d'opération	04 99 54 91 29	antoine.malvaud@epf-occitanie.fr

**SPL Hérault Logement – concessionnaire de la concession d'aménagement**

Cécile NOULETTE	Directrice générale	04 67 84 75 30	c.noulette@herault-logement.fr
Xavier LEVY VALENSI	Directeur général adjoint	04 67 40 92 23	x.levy-valensi@herault-logement.fr
Agnès Mazoyer	AMOPEA pour la SPL Hérault Logement	06 85 08 49 62	agnes.mazoyer@amopea.com

**ANCT**

Mohamed TOUCHI Chef de pôle projets et appui opérationnel	Pôle projets et appui opérationnel ANCT	03 28 52 12 85	mohamed.touchi@anct.gouv.fr
Fanny MAURIN Chargée d'opération	ANCT	03 28 52 05 73	fanny.maurin@anct.gouv.fr

**Caisse des dépôts et consignations – Banque des Territoires**

Jean-Jacques HALADJIAN	CDC	04 67 06 41 00	jean-jacques.haladjian@caissedesdepots.fr
------------------------	-----	----------------	---





Le compte rendu de ce comité de pilotage de bilan de l'AMI Centre-Bourg et de 1<sup>er</sup> comité de projet de l'Opération de Revitalisation de Territoire est inséré en regard des diapositives de présentation.

Le comité de pilotage se réunit pour faire le dernier bilan de l'AMI centre-bourg sur 2015-2020 et présenter le nouveau cadre conventionnel : l'opération de revitalisation de territoire (ORT). Le projet de convention sera transmis prochainement aux partenaires.

Le projet de territoire élaboré il y a 10 ans guide toujours la stratégie de la ville et de la CCLL de conforter le centre-ville de Lodève comme cœur du territoire offrant services, commerces, habitat, aménités. La convention AMI centre-bourg a permis à partir de 2015 de formaliser le cadre partenarial et de structurer l'avancement opérationnel autour des principaux objectifs et par axe de politique publique autour duquel est construit le bilan de ce jour.

Au-delà du bilan détaillé, au sortir de l'année 2020 si particulière, l'enjeu est de relancer dès début 2021 l'instance technique de fabrication des projets contenus dans cette convention : l'atelier MOUP (Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Patrimoniale).



**LAUREATE du programme national expérimental  
en faveur de la revitalisation des centres-bourgs**

**2 Conventions signées**

- FNADT - le 1er octobre 2015
- ANAH - le 22 octobre 2015

**rappel des objectifs :**

- Requalification du centre ancien
- Valorisation du patrimoine
- Amélioration du cadre de vie et de l'habitat
- Densification du tissu urbain
- Prise en compte de l'environnement : TVB
- Affirmation de l'identité agricole et espaces naturels
- Maintien du développement économique et renforcement des lieux de formation

**+ 2017 : réseau des villes  
expérimentatrices de la mission  
patrimoniale conduite par  
Monsieur Yves Dauge**

**Axes de travail principaux :**

- restructurer les espaces publics
- recycler le foncier
- résorber l'habitat insalubre
- réaliser un document d'urbanisme efficace

### Atelier MOUP :

- Sous-préfecture - DDTM 34 - DRAC - Région - Département - T34
- CCL&L / commune de Lodève - ARS - EPARECA - EPF - DIRECCTE
- Urbanis - Concessionnaire Territoire 34 - BE AVAP - BE PLUI

2016-2020

9 réunions

### Comité technique OPAH

- DDTM 34 - DRAC - Département 34 - Urbanis

6 réunions

### Comité de Pilotage Centre Bourg

- Sous-préfecture - DDTM 34 - DRAC - Région - Département - T34 - CCL&L / commune de Lodève - Urbanis - BE AVAP - BE PLUI - ARS - EPARECA - EPF - Architecte conseil - Conseil citoyen - Pays Coeur d'Hérault - CDC

4 réunions

### Concession d'aménagement :

Concession signée entre la ville de Lodève et Territoire 34, le 23 mai 2017 pour un montant d'investissement sur 10 ans de 8,7 M€ au total dont 3,7 M€ portés par la collectivité

La commune de Lodève a transféré à TERRITOIRE 34 la réalisation de l'opération d'aménagement dite de  
« Revitalisation du centre-bourg de Lodèves », dans le cadre d'une **concession d'aménagement**

Un avenant n°1 au traité de concession passé en novembre 2018 vient renforcer les interventions de Territoire 34.

En plus des **premières interventions** visant à traiter l'habitat insalubre (îlots RHI) ainsi que l'intervention sur le volet « espaces publics » à travers la requalification des abords du futur Espace de Santé, de **nouvelles interventions** ont été intégrées :

Études pré-opérationnelles sur le volet THÉORIE

Études pré-opérationnelles et acquisitions sur le volet COMMERCIAL

Actions foncières, études de faisabilité, d'opportunité et pré-opérationnelle sur le volet DÉFUS

### Mandat pour la réalisation d'un Espace Santé Pluridisciplinaire :

Pour réaliser un Espace Santé Pluridisciplinaire, un **mandat de maîtrise d'ouvrage** est notifié le 05/03/2017.

Réaliser au nom de la commune, pour son compte et sous son contrôle, cet équipement public en donnant à cet effet mandat à **Territoire 34** de la représenter pour accomplir tous les actes juridiques nécessaires, dans la limite des attributions de la maîtrise d'ouvrage.

**Bilan financier prévisionnel : 2,930M€ HT**

4

En 2017 la ville a conclu avec Territoire 34 une concession d'aménagement pour s'outiller sur les projets complexes comme la résorption de l'habitat insalubre (RHI) et les espaces publics voisins.

La maison de santé pluri-professionnelle initialement dans la concession en a été sortie pour mettre en cohérence les cadres opérationnels et financiers. Elle a ouvert il y a quelques jours. Son inauguration se tiendra après la fin des dernières finitions.



**RAPPEL** : 3 îlots RHI + 1 immeuble THIRORI  
2015-2017 : étude de calibrage

**Ilot Place du Marché :**

2017 : Obtention financements ANAH

2018 : Démolition de l'îlot  
Intégration du futur local commercial dans la convention EPARECA/ANCT

2019-2020 : Lancement de l'Appel d'Offres pour travaux de reconstruction  
Contrat de réservation des logements avec Hérault Logement

2021 :  
Arbitrage sur l'engagement des travaux de reconstruction  
Appel à projet pour le commerce

Bilan prévisionnel : 1,66 M€  
 Subvention ANAH : 277 000€  
 Subvention Département : 325 000€



10

L'îlot place du Marché doit permettre la production de 9 logements locatifs sociaux d'Hérault Logement et d'un local commercial traversant dédié à une brasserie et porté par l'ANCT. L'avancement a été freiné en 2020 par des difficultés dans l'appel d'offres des entreprises de travaux pour la reconstruction. Le surcoût remet en cause l'équilibre initial de l'opération. Les solutions recherchées articulent ajustement de l'ambition du programme et optimisation des recettes.



### **Ilôt Saint Pierre**

2018 : Obtention financements ANAH  
Arrêté de DUP

2019 : acquisitions par T34 par voie judiciaire  
Obtention du Permis de Démolir  
Lancement de l'Appel d'Offre pour les travaux  
d'urgence de la parcelle AB 188 sur l'îlot St Pierre

2020 : Démolition de la parcelle AB188  
Accompagnement de la copro voisine

2021 :  
Fouilles archéologiques  
Etude de programmation



Bilan prévisionnel : 1,2 M€  
Subvention ANAH : 533 000€



### **Ilôt Fleury**

2018 : Obtention financements ANAH  
Acquisition par l'EPF  
Intégration du futur local commercial dans la  
convention EPARECA/ANCT

2019 : relogement des habitants  
Etude flash sur le potentiel en logements

2021 : Etude de programmation  
Démolition du four

Bilan prévisionnel : 1,85 M€  
Subvention ANAH : 1,177 M€  
Subvention Département : 14 500€

L'îlot St Pierre doit permettre la production de 4 logements à la place de 3 immeubles dont la toiture et les planchers de l'un se sont effondrés. La phase acquisition se termine après des procédures longues de DUP et expropriation sur certains biens sans maître. La nécessité d'accompagner la copropriété voisine est aussi survenue en cours d'opération, son immeuble menaçant de s'effondrer à son tour (sans lien avec la démolition). Les prestataires Urbanis et Territoire 34 et l'ANAH comme financeurs ont réussi à coordonner leurs efforts pour le faire, occasionnant 2 relogements. La démolition du premier des 3 immeubles de l'îlot RHI s'achève. Suivront les fouilles archéologiques déjà prescrites par l'INRAP et une étude de programmation sur la nature et le prix des logements à reconstruire.

L'îlot Fleury dans la Grand Rue doit permettre la production de logements et d'1 ou 2 locaux commerciaux portés par ANCT. L'ensemble a été acquis par l'EPF en 2018. Mais la priorité opérationnelle s'est ensuite reportée sur l'îlot St Pierre. En parallèle de celui-ci, le travail pour 2021 commencera par une étude de programmation et par un travail de démolition notamment de l'ancien four de la boulangerie, ouvrant la Grand Rue sur la place du Musée. L'aménagement de celle-ci sera à requestionner, la forme actuelle n'étant que provisoire pour l'ouverture de l'équipement.



### Bilan OPAH octobre 2015 – octobre 2020

Objectifs	Réalisations	Avancement
<b>420</b>	<b>392</b>	<b>93%</b>
Logements à financer	Logements financés	Déjà engagés
<b>318</b>	<b>300</b>	<b>97%</b>
Propriétaires occupants	Propriétaires occupants	Propriétaires occupants
<b>42</b>	<b>37</b>	<b>88%</b>
Propriétaires bailleurs	Propriétaires bailleurs	Propriétaires bailleurs
<b>60</b>	<b>55</b>	<b>92%</b>
Copropriétés	Copropriétés	Copropriétés

Par catégorie de travaux	Objectifs pour 6 ans			Avancement au 30/10/2020 (nb de log. - % d'avancement)		
	6 ans	Dont comar de ville Lodève	Dont reste du territoire	30/10/20	Dont comar de ville Lodève	Dont reste du territoire
Habitus indigne et rés dégradés	60	45 (80%)	12 (20%)	56 (93%)	41 (85%)	15 (125%)
Copropriétés dégradées	60	60 (100%)	0 (0%)	55 (92%)	55 (92%)	0 (0%)
Economies d'énergie	150	90 (60%)	90 (60%)	212 (141%)	45 (21%)	167 (185%)
Adaptation	150	90 (60%)	90 (60%)	70 (47%)	17 (24%)	53 (59%)
<b>TOTAL</b>	<b>420</b>	<b>228 (54%)</b>	<b>192 (46%)</b>	<b>383 (91%)</b>	<b>158 (41%)</b>	<b>225 (112%)</b>

Ce volet opérationnel fonctionne très bien. Au terme de 5 des 6 années de convention déjà 93 % de l'objectif global quantitatif est atteint. Les objectifs annuels ont pu être atteints même en 2020 grâce à la reconnaissance du dispositif, fruit du travail de terrain et de la présence de l'opérateur Urbanis.

Un bémol est à noter sur le volet adaptation des logements où moins de dossiers qu'attendus ont été reçus, mais aussi moins de contacts et de repérages. Une nouvelle campagne de communication ciblée et relayée par les services aux contacts du public âgé et dépendant sera lancée en 2021.

Les 4,7 M€ de subvention ont généré au total 8,8 M€ de travaux au bénéfice des entreprises locales.

Le dispositif est très bien identifié sur l'ensemble du territoire de la CCLL : des contacts ont été établis avec des propriétaires de chaque commune et sur seulement 2 d'entre elles cela n'a pas donné lieu à des dossiers de subvention.

**Bilan OPAH octobre 2015 – octobre 2020**

Les résultats cumulés au 30/10/2020 – Périmètre CCLL

**8 827 973€**

de travaux générés

Près de 40 emplois ETP  
maintenus ou créés  
chaque année

**4 712 034€**

de subventions réservées

**3 740 830€** 

Agence nationale de l'habitat

**658 963€** 

Conseil Départemental

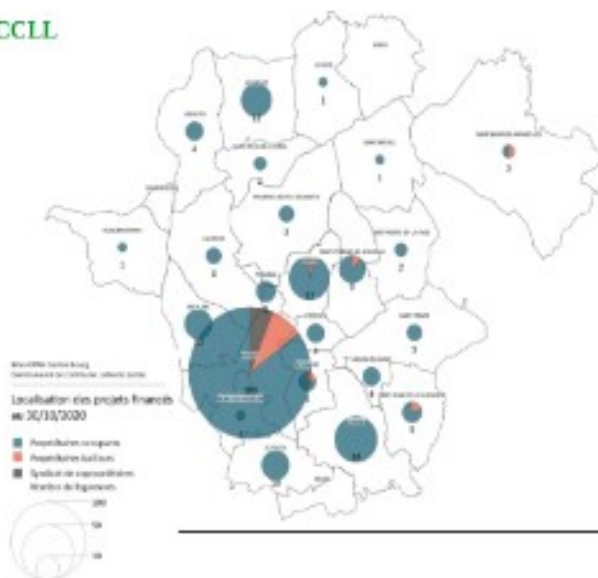
**312 241€** 

Communauté de communes

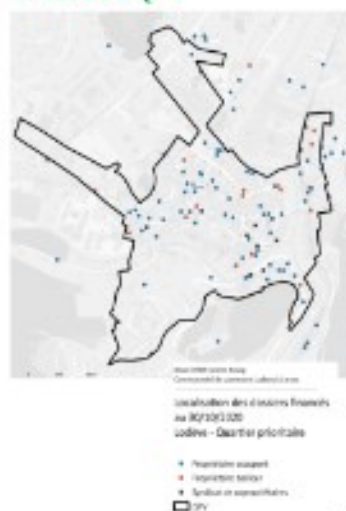
**1€ de financement public génère 2 € de travaux**

**Bilan OPAH octobre 2015 – octobre 2020**

**CCLL**



**LODEVE - QPV**



7

**Bilan 2015-2020**

**- dispositif CCLL**

Nombre de recommandations/prescriptions : **334**

Nombre de dossiers financés : **70**

Montant total notifié : **162 313 €**

**- dispositif Régional Bourg-centre**

Nombre de dossiers financés : **9**

Montant total notifié : **182 213 €**

**2 dispositifs / 1 opérateur**

- dispositif CCLL (depuis 2007)

- dispositif Régional Bourg-centre (depuis 2019)



Elle a été mise en place il y a 10 ans par la CCLL sur son territoire. Modeste financièrement, le partenariat avec la Région a permis de la renforcer significativement en 2019 sur Lodève pour déclencher des travaux par un soutien financier plus important pour des opérations plus grandes et plus complexes.

**Signature en décembre 2017 d'une convention CAF  
pour la consignation des aides au logement dans le cas de la non-décence**

Bilan 2017- 2020

**152 procédures sur 139 logements**

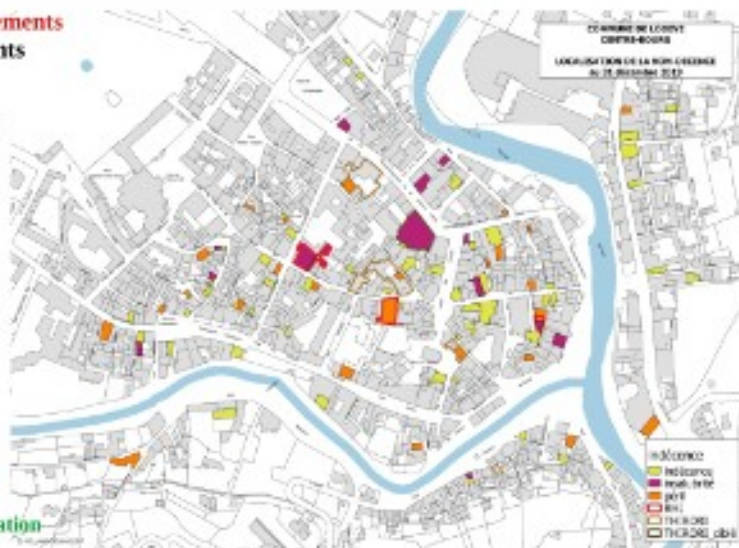
- **116 logements indécents**  
dont 92 sur le QPV
- 35 logements restaurés
- 35 chantiers en cours
- 51 ménages relogés
- **30 consignations** dont  
10 dossiers en cours

20 arrêtés de PERIL

12 arrêtés d'INSALUBRITE

1 logement impropre à l'habitation

3 dossiers SATURNISME



12

Cette convention permet d'atteindre 2 objectifs : traiter la non-décence sur signalement et orienter vers l'OPAH pour la résoudre par des travaux. L'articulation des 2 dispositifs permet d'agir conjointement en médiation et coercition, la convention CAF permettant de suspendre le paiement au propriétaire des allocations logements sur 18 mois. Cette articulation permet de s'adresser aux propriétaires simplement inconscients de l'état du bien qu'ils louent, comme aux propriétaires indécents.

Le démarrage a été rapide dès 2018. Moins de signalement ont été enregistrés en 2020, notamment du fait du contexte.

### Permis de louer

La DDTM évoque cette piste de travail, indiquant que Lunel fait réaliser les visites par Urbanis prestataires de son OPAH. Mais aucune prise en charge financière n'est possible par l'ANAH et le Département. Ce point bloque la mise en place sur Lodève dans les budgets contraints et du fait d'autres choix pour renforcer les dispositifs habitat. Ainsi en 2021 la CCLL met en place le guichet unique de la rénovation thermique pour mieux couvrir le panel des besoins et mieux orienter le public dans les divers dispositifs d'aide. Mais ce complément apporté par la Région n'est pas entièrement financé, le solde reposant sur la CCLL.



**Conventions avec l'EPF Occitanie**

**Convention opérationnelle « îlots dégradés »**

signature : octobre 2015 - durée : 8 ans (octobre 2024)

périmètre : 3 îlots RHI - montant prévisionnel : 2,5M€

**Bilan 2015-2019 : acquisition amiable des immeubles Sancho (215 000€) et Huan (24 000€)**

Besoin : négociation îlot THIRORI

**Convention veille foncière « centre ancien »**

signature : octobre 2015 - durée : 6 ans (octobre 2022)

périmètre : QPV - montant prévisionnel : 1M€

**Bilan 2015-2019 : préemption boulevard de la Liberté (97 000€)**

Besoin : extension convention / préemption opportunités / appel à projet

**Convention opérationnelle « îlot du collège Paul Dardé »**

signature : août 2017 - durée : 5 ans (août 2022)

**Bilan : 2015-2019 : acquisition en octobre 2017 à 370 000€**

Besoin : recherche opérateur / appel à projet

**Convention opérationnelle « quartier des Carmes »**

signature : fev 2012 - durée : 6 ans + prorogation 2 ans (mars 2020)

périmètre : Carmes/ Aiglon/ Station - montant prévisionnel : 800 000€

**Bilan 2013-2019 : achat 2013 (170 000€) et préemption 2019 (91 000€)**

Besoin : fin de la convention 2020 – rachat des parcelles

13

Un partenariat a été mis en place avec l'EPF Occitanie, concrétisé par 4 conventions opérationnelles ou de veille.

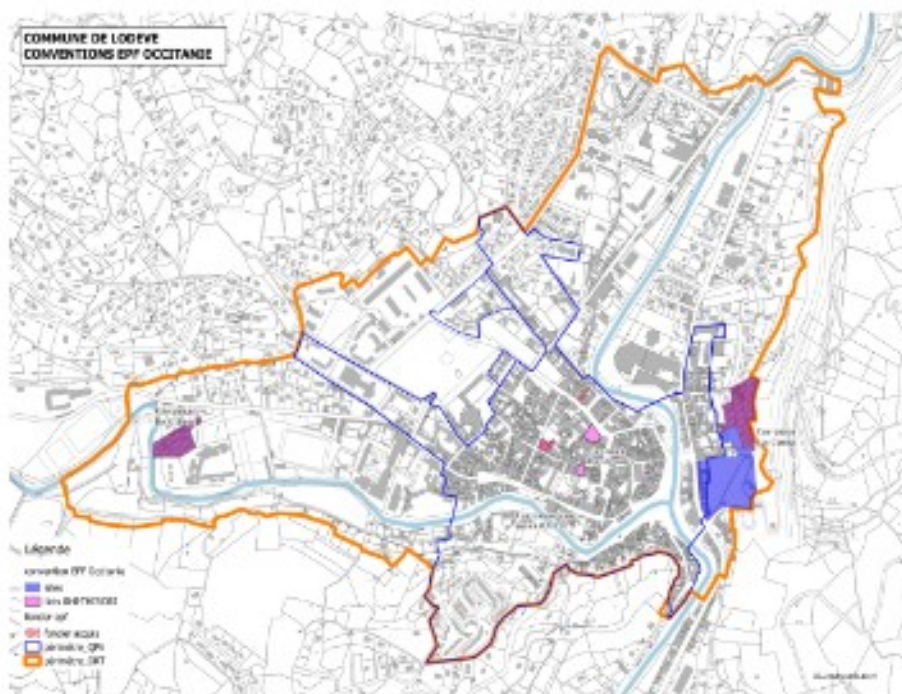
En 2021 la sortie de plusieurs de ces conventions est programmée :

par des appels à projet à destination d'opérateurs logement sur les îlots Collège et boulevard de la Liberté

par le projet ECOE sur une partie du secteur des Carmes, le reste du foncier étant racheté par la ville (fin de convention) et le programme ayant été décalé pour ne pas faire de concurrence aux opérations RHI. Une étude urbaine serait lancée pour mettre à jour le programme, la vente du domaine de l'Aiglon étant de nouveau d'actualité suite au décès du propriétaire et à l'ouverture de la succession.

Pour l'îlot Fleury maîtrisé depuis 2018 par l'EPF, un calendrier de vente doit être conclu avec Territoire 34 en fonction du calendrier opérationnel.





**RAPPEL :**

Objectifs du PLH pour Lodève - 69 logements sociaux tout types confondus sur 6 ans  
Objectifs OPAH – 7 logements PB/an

**Bilan 2015-2020 :**

- Nombre de logements conventionnés ANAH : **37 logements engagés**
- Inauguration de la pension de famille Adages en 2018 : **24 places + 2 logements**
- compromis de vente / PC déposé avec le groupe 3F (PLAI-PLUS) : **pavillon de chasse** (19 log.)
- habitat participatif Maison ECOE (PLS) : **les Carmes EPF** (17 log)
- vente en VEFA Hérault logement : **place du Marché T34** (9 log)
- vente en VEFA / PC déposé Hérault logement (PLAI-PLUS) : **la Source** (40 log)
- Appels à projet : **bd de la liberté** (7 log) et **Ilot collègue** (20-30 log)

**Etude-action Mobilisation du parc privé (et public)**

Adages-Fondation Abbé Pierre-CAF

Développement des outils bail à réhabilitation, MOI, ...

13

Au-delà des projets listés, une étude-action est financée par la CAF et menée en partenariat avec Adages et la Solifap (foncière de la Fondation Abbé Pierre). Elle vise à expérimenter de nouveaux outils pour remettre des logements sur le marché, en particulier sur des biens quasi abandonnés et pour des propriétaires pauvres. L'un de ces outils est le bail à réhabilitation.



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

**Bilan 2015-2020 :**

- requalification place de la Bouquerie / quai des ormeaux
- Travaux sur les boulevards Jean Jaurès et Prosper Gély
- Aménagement du quai des Acacias
- Implantation de WC publics
- signalétique / éclairage public
- micro-fleurissement
- pistes cyclables/zones 30

- Etudes de requalification des espaces publics sur le secteur Cathédrale-MSP-Médiathèque-Parc

**2021 :**

- mobilier urbain place de la Bouquerie
- Travaux d'agrandissement de l'aire de jeux sur le quai des Ormeaux
- Programmation pluri-annuelle des espaces publics



14

Travailler sur l'habitat c'est aussi travailler sur son cadre donc les espaces publics. Sur ces 5 dernières années cela a été fait par :

la requalification du secteur Sud Bouquerie / Jaurès / Gély

un travail sur la signalétique, l'éclairage public et les WC public

le projet de microfleurissement en partenariat avec les commerçants : la ville fournit des plants, les emplacements sont concertés, les commerçants plantent et entretiennent

la première phase (diagnostic et orientation) d'une étude de programmation sur les espaces publics du secteur parc municipal (du palais épiscopal) et rues du centre jusqu'à la rue de la République et place du musée. Le parc en constituera une opération en soi autour de 2 objectifs :

la préservation et la valorisation de ce patrimoine

le développement des usages pour la population



**Bilan 2015-2020 :**

- MSAP
- Musée
- Médiathèque
- Halle des sports
- Livraison de l'Espace Santé

**2021 :**

- Ecole de musique



Il s'agit du premier axe de la stratégie de revitalisation du centre-bourg et du territoire consistant à conforter les fonctions de service à la population du territoire élargi sur tous les champs en réinvestissant pour ce faire les sites existants ou des friches industrielles :

lycée par la Région

médiathèque par la CCLL

Maison de Santé Pluri-professionnelle (MSAP) par la ville qui vient d'ouvrir avec l'installation des premiers médecins. L'inauguration suivra la fin des travaux de finition.

L'installation en 2021 de l'école de musique au dernier étage de la médiathèque, libérant dans l'espace Lutéva de quoi installer le centre-social nouvellement créé.

**Bilan 2015-2020 :**

- Travaux sur la Cathédrale
- **Adoption de l'AVAP**
- **Acquisition du site de Montbrun**
- animations ville d'art et d'histoire/ JEP
- Organisation du concours animateur  
Ville / Pays d'Art et d'Histoire



Colline de Montbrun

**2021**

- Travaux Cathédrale
- outils pédagogiques AVAP
- dépôt dossier Pays d'art et d'histoire



16

L'action a porté principalement sur la cathédrale et le patrimoine communal, mais aussi sur la rénovation des logements dans l'OPAH et l'action façade.

Le financement d'une nouvelle tranche de travaux sur le clocher de la cathédrale est acquis depuis peu. La ville et la CCLL remercie la DRAC et l'État sur ce sujet. Cela annonce le prochain grand chantier patrimonial de Lodève.

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) est entrée en vigueur. Elle offre un règlement à opposer aux propriétaires lors de leurs projets de rénovation mais aussi un accompagnement pédagogique pour révéler cette valeur de leur bien, notamment via les permanences de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et de l'architecte-conseil façade de la CCLL.

La colline de Montbrun est acquise pour y créer un parc public proposant un accès à un belvédère à pied depuis le centre, au site de l'ancien château (peu de ruines valorisables) et à la statue de St Fulcran, patron de la ville. Le travail de programmation est prévu en 2021.

Enfin Prune Gasnault est arrivée début novembre comme nouvelle animatrice du label Ville d'Art et d'Histoire (VAH). Sa première mission sur 2021 est de constituer le dossier de candidature pour passer ce label sur le périmètre de Lodève, au label Pays d'Art et d'Histoire sur le périmètre de la CCLL. Cela nécessitera un travail d'élargissement du partenariat et de concertation.



**Bilan 2015-2020 :**

Animation de l'Office de Commerce de l'Artisanat et de l'Agriculture

**Accompagnement des acteurs économiques :**

Accompagnement porteurs de projets et entreprises

Coordination des acteurs: consulaires, inter services commune de Lodève et CCL&L

Veille foncier économique, observatoire économique

**Structuration commerciale :**

Boutique et espace économiques pour « se tester » : ancrage et développement d'entreprises en couveuses et coopératives d'activité

**Appui à l'attractivité du centre ville, animation commerciale :**

Salon des Métiers d'Art, Marchés aux fleurs, Marchés de Producteurs de Pays

Soutien des initiatives des associations d'acteurs économiques (Défilé de mode, marché de Noël, animations estivales, marchés artisans créateurs, Protraitmaton...)

Réappropriation par les habitants et les commerçants de l'espace marchand « La nature en ville »

Valorisation du projet urbain via outils de communication

Participation à l'élaboration d'outils de diagnostic et de gestion de l'espace public (occupation de l'espace public, signalétique...)

**Maison France services** (Nommée Espace Marie-Christine Bousquet le 15 novembre 2018)

Lutte contre la fracture numérique au Lieu d'Accès Multimédia

Guichet économique et emploi

L'office de commerce, d'artisanat et d'agriculture est très actif.

Dans le programme d'action de l'AMI et de l'ORT, la priorité est de résorber la vacance commerciale du centre-bourg. Plusieurs actions se sont déroulées ou sont en cours et se poursuivront dans l'ORT :

des études de diagnostic du commerce

la redéfinition du parcours marchand pour cibler la priorité

la définition et la mise en œuvre d'actions :

une convention de portage de 6 locaux est mise en place avec l'ANCT, tous situés sur la Grand Rue et dont 4 sont acquis, 1 en pourparlers et le dernier plus difficile (il faudrait acquérir tout l'immeuble et le prix vendeur est bloquant)

La Région met en place pour début 2021 une nouvelle foncière sur le sujet (FOCCAL) en partenariat avec l'ANCT et l'EPF. Elle devrait reprendre l'action de l'ANCT en y intégrant de nouveaux locaux. Une première visite s'est déroulée début décembre.

**Signature convention EPARECA/ANCT : février 2019**

**6 commerces repérés** GRAND'RUE + la Halle  
Acquisitions portées par T34

**Bilan 2015-2020 :**

- Acquisition de l'ancienne Parfumerie – 6 grand'rue – 35 000 €
- Négociation aboutie du 20 grand'rue – 55 000 €
- démarrage négociation Brocante – 6 grand'rue
- maîtrise du foncier des îlots RHI

**2020-2021 :**

Poursuite des négociations foncières  
Baux signés avec des porteurs de projet ou appels à projet  
Transfert à l'EPARECA/ANCT des premiers commerces



**RAPPEL :**

- préserver les aspects paysagers et naturels - gérer les ressources (rivières et berges)
- zéro phyto
- promouvoir les énergies renouvelables - prise en compte des enjeux agricoles
- Prévention des risques

**Bilan 2015-2020 :**

- Lancement d'une étude sur la gestion du risque de ruissellement torrentiel sur Lodève
- Travaux d'aménagement du seuil du houlodrome sur la Lergue (requalification du parking)
- Premiers travaux liés au 2<sup>e</sup> plan de gestion de la Lergue (entretien et restauration de la ripisylve, éradication de la Renouée du Japon et gestion des atterrissements)
- travaux d'abattage d'arbres dangereux ou d'embacles en rivière
- étanchéification des réseaux d'assainissement : plus de rejets par temps sec
- effacement des seuils Piscine et hôpital, densification de la ripisylve

**2021:**

- Appel à projet biodiversité : renaturation de la soulondre
- aménagement des cheminements en berge entre mégisserie et piscine
- sortie du réseau d'assainissement dans la soulondre en contrebas de la piscine au niveau du stade
- mis en œuvre du 2<sup>e</sup> plan de gestion de la Lergue

19

La priorité reste l'amélioration des rivières sur différents axes :  
le risque inondation  
la préservation de la biodiversité et de la ripisylve  
l'amélioration de la qualité des eaux avec l'amélioration de l'assainissement  
l'accessibilité / mobilité sur les chemins de berge et la création de gués

Les très bons résultats ouvrent des perspectives à horizon 3 ans pour développer de nouveaux usages sur les berges : plages, baignade, espace récréatif idéalement à la confluence Lergue / Soulondre.

## VOLET PLANIFICATION

### Bilan 2015-2020 :

- **SCOT Pays Cœur d'Hérault** en cours d'élaboration :  
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)  
débatte en juin 2019
- Elaboration du **PLUI Lodévois et Larzac** :  
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)  
débatte en décembre 2019
- **Plan climat-air-énergie territorial** (PCAET) Pays Cœur d'Hérault  
arrêté en décembre 2018
- **Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine** sur Lodève (AVAP):  
adoptée en Janvier 2020 – Création du Site Patrimonial Remarquable
- **Schéma Directeur Cyclable** du Pays Cœur d'Hérault  
validé en octobre 2019

20

Le travail effectué, en cours et futur aux différentes échelles du SCOT, PLUI, PLH, AVAP permet d'affirmer la stratégie, d'encadrer les actions de tous les acteurs, de voir loin et d'ainsi poser le cadre des actions futures en particulier de l'ORT. C'est un travail de longue haleine qui nécessite encore environ 2 ans.

**Bilan 2015-2020 :**

- Poursuite du plan de communication OPAH Défi-Travaux : plaquette, articles et spots radio, mailing
- 1 Réunion publique Centre Bourg
- panneaux de communication



21

2 médias en particulier ont bien marché auprès du public :  
 les bâches sur les locaux commerciaux expliquant l'enjeu, le projet mais aussi l'évolution d'avoisinants  
 les kakémonos de l'AVAP, toujours visibles à la mairie.

## VOLET FINANCIER

Opérations	Montants réalisés	FNADT	ANAH	CD34	autres
Poste chargé de mission	171 331 €	137 065 €			
Étude espaces publics	79 997 €	9 578 €		37 212 €	Région 26 048 €
Communication concertation	22 764 €	10 905 €			
AVAP	56 567 €	45 253 €			
OPAH ingénierie	598 128 €		249 222 €	143 530 €	CDC 60 000 €

22

Le tableau croisant actions et financeurs prouve bien la force du partenariat. La commune et la CCLL fait encore face à des problèmes de lisibilité, de temporalité et de règles d'éligibilité et d'administration des systèmes de financements différents propres à chaque financeur.





Ce nouvel outil mis en place par le législateur vise comme la convention d'AMI centre-bourg à être le réceptacle des actions et programmes de chaque partenaire en les articulant autour d'une stratégie clairement formulée. Portée par la ville et la CCLL, son écriture a donc été l'occasion de constater l'actualité de la stratégie formulée dans l'AMI centre-bourg qui est donc prolongée. Les adaptations portent essentiellement sur l'actualisation du programme d'actions dites « mûres », c'est-à-dire arrêtées et en phase opérationnelle dans l'année à venir.

La transition entre les 2 dispositifs est aussi l'occasion d'une évolution de la gouvernance. La DDTM souligne le changement de posture de l'État qui de co-porteur devient premier partenaire, le portage reposant demain sur le tandem ville-intercommunalité. Au sein de l'État, le préfet renforce son rôle d'entrée de proximité et de coordination de ses services pour le territoire en devenant délégué territorial de l'ANCT.

L'ORT apportera de nouveaux outils d'action par des voies réglementaires très utiles sur le territoire, en particulier :

- la défiscalisation De Normandie pour déclencher et soutenir les propriétaires dans leur projet de rénovation au-delà des moyens mobilisés dans le partenariat
- le sursit à statuer en matière commerciale pour maîtriser les installations périphériques concurrentes des actions de revitalisation des commerces du cœur de ville
- la dispense d'autorisation d'installation commerciale en cœur de ville pour y faciliter les projets

### Convention en cours de finition

#### 5 axes stratégiques

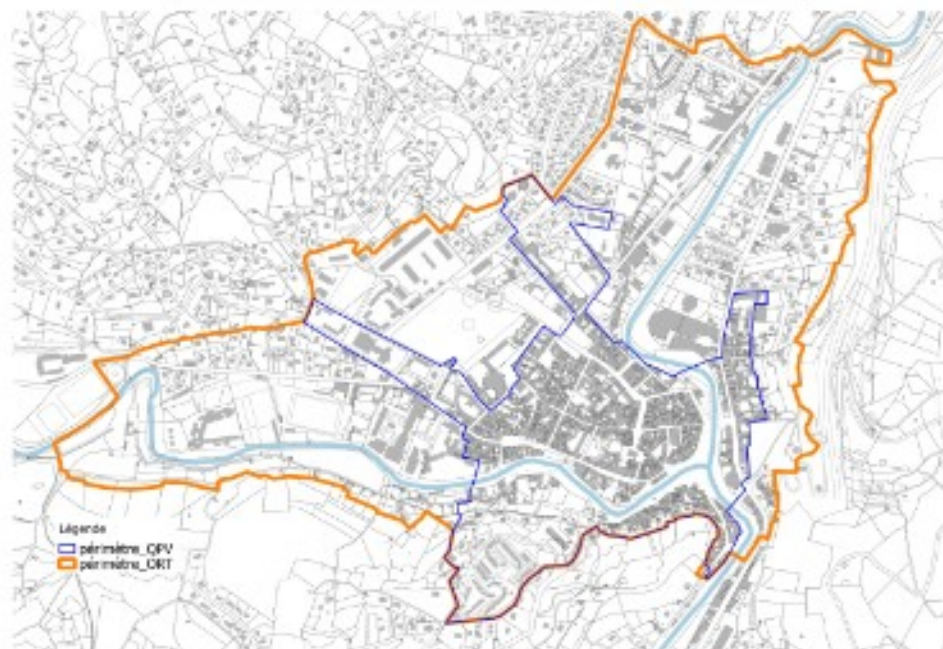
- \* La réhabilitation du parc de logements et la lutte contre l'habitat indigne
- \* La redynamisation commerciale et économique
- \* une mobilité apaisée
- \* un cadre de vie agréable
- \* une animation renforcée autour des équipements publics



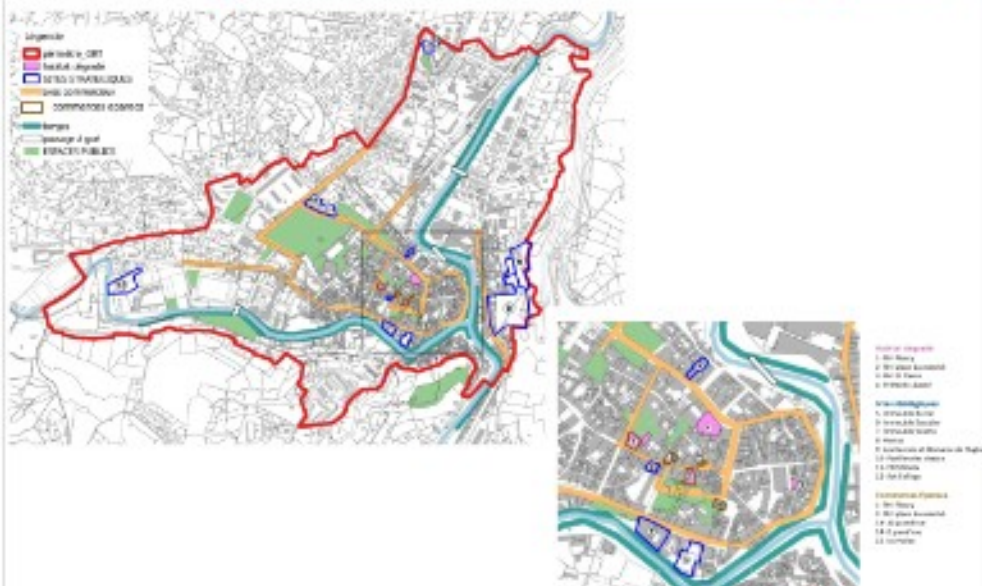
Madame le Maire souligne l'urgence à signer cette convention vue la fin annoncée à ce jour du dispositif De Normandie fin 2022, échéance courte au regard de la durée des projets, quitte pour des questions administratives à limiter les signataires dans un premier temps. Cela ne remet en rien en cause le partenariat avec chacun et les actions déjà en cours, comme sur l'OPAH actuelle qui ne s'achèverait qu'en octobre 2021, laisse le temps d'élaborer la suivante et de l'inclure au programme d'action, ainsi que son partenaire le Département, lors d'un avenant en 2021.

Parallèlement il est attendu la labellisation au programme Petites Villes de Demain d'ici la fin de l'année 2020. Cela ouvrira vers de nouveaux partenaires, un travail de réseau et de nouvelles possibilités de financement, permettant le développement de nouvelles actions. La liste des actions mûres pour 2021 pourrait ainsi évoluer prochainement à la marge.

## ORT – Périmètre global



## ORT – actions ciblées



### ingénierie

Référence	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget annuel	Partenaires financiers potentiels
I1	POSTE CHARGE DE MISSION CENTRE BOURG	2021-2025	40 000 €	ANAH
I2	MANAGER COMMERCE	2021-2025	40 000 €	CDC

### études

Référence	Description succincte de l'étude	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)
AC1	PLAN DE MARKETING TERRITORIAL	2021	35 000 €
AC2	SCHÉMA DES MOBILITÉS DOUCES	2021	25 000 €
AC3	HABITAT-LOGEMENT : stratégie et préfiguration révision PLHI / PLUI CIL et documents associés Calibrage et articulation OPAH / PIG	2021	15 000 €
AC4	COMMERCE : REDYNAMISATION DU TISSU COMMERCIAL	2020-2021	15 000 €



Référence	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget 2021	Partenaires financiers potentiels
AME2	ACTION FAÇADES a. ingénierie b. aides	2019-2025	15 000 € 95 000 €	REGION
AME3	RHI a. Ilot place du marché b. ilot Fleury c. ilot Saint Pierre	2017-2022 2018-2026 2018-2026	1 660 000 € 180 000 € 280 000 €	ANAH CD34 REGION
AME4	REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS	2021-2025	20 000 €	ETAT - DRAC CD34 REGION CDC
AME5	PROGRAMME DE PRODUCTION DE LOGEMENTS a. pavillon de chasse b. les Carmes – étude urbaine	2020-2025	- 20 000 €	ETAT CD34 REGION
AME6	AVAP – ÉLABORATION DE DOCUMENTS PÉDAGOGIQUES	2021	10 000 €	DRAC
AME7	MOBILISATION DES LOCAUX COMMERCIAUX VACANTS	2019-2028	150 000 €	EPARECA
AME8	PRÉFIGURATION DE LA MAISON DES PROJETS / GURE	2021	10 000 €	Etat (QIPV) REGION



## CONCLUSION

La DDTM se faisant l'écho de M. le préfet et de l'État félicite la ville et la CCLL pour le bon bilan des actions de l'AMI centre-bourg et affirme son soutien à la poursuite dans le cadre de l'ORT autour de la stratégie et des actions identifiées. L'État partage la volonté de la ville et de la CCLL de signer rapidement la convention ORT et de l'étoffer rapidement par voie d'avenant.

Le Département salue le bilan et manifeste son intérêt de poursuivre le partenariat et le soutien à la démarche. Il appelle un travail de mise au point des actions futures appelant son concours, attendant en particulier le prochain travail de bilan de l'OPAH et la construction de la nouvelle. Il partage l'intérêt de le conduire de front avec le nouveau PLH et la mise en place de la conférence intercommunale du logement (CIL).

L'ABF remercie Lodève pour sa volonté de préserver son patrimoine et souligne les résultats positifs obtenus au quotidien et le beau résultat en matière de concertation. Elle manifeste sa volonté de poursuivre le partenariat entre son service (l'UDAP), la ville et la CCLL.

Les partenaires sollicitent une visite début 2021 pour mieux visualiser les actions réalisées et celles à venir. Ils partagent avec la ville et la CCLL leur souhait de voir reprendre à rythme régulier les ateliers MOUP pour renouer un partenariat de proximité.

**VOTE À L'UNANIMITÉ**



**DÉLIBÉRATION N°CM 210706 8: MODIFICATION DU RÈGLEMENT POUR LE SUIVI DE L'OPÉRATION ET L'ATTRIBUTION DES AIDES RÉGIONALES ET COMMUNAUTAIRES DANS LE CADRE DE LA CAMPAGNE DE MISE EN VALEUR DES FAÇADES SUR LE PÉRIMÈTRE DÉFINI DE LA COMMUNE DE LODEVE**

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

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

**VU** la délibération de la Commission permanente de la Région Occitanie du 17 juillet 2017 relative aux dispositifs régionaux d'accompagnement à la vitalité des territoires qui s'appuient sur les politiques territoriales contractuelles et la politique régionale des Bourgs-Centres,

**VU** la délibération n°MLCM\_200721\_04 du Conseil municipal de la Ville de Lodève du 21 juillet 2020 qui valide la participation financière de la commune dans le cadre de la campagne de mise en valeur des façades portée par la Communauté de communes Lodévois et Larzac,

**VU** la délibération n°CC\_210610\_11 du Conseil Communautaire du 10 juin 2021, relative à la modification du règlement pour le suivi de l'opération et l'attribution des aides régionales et communautaires dans le cadre de la campagne de mise en valeur des façades sur le périmètre défini de la commune de Lodève,

**CONSIDÉRANT** que le Conseil régional Occitanie propose aux établissements publics de coopération intercommunale s'inscrivant dans le cadre de la politique régionale des Bourgs-Centres, un financement pour la réhabilitation des façades dans une logique de renouvellement urbain et de qualification paysagère dans des centres-villes,

**CONSIDÉRANT** que la ville de Lodève est éligible à ce dispositif suite à la signature de la convention Bourg-centre avec le Conseil régional Occitanie depuis 2018,

**CONSIDÉRANT** que le périmètre initialement validé nécessite d'être revu afin de prendre en compte les immeubles les plus stratégiques dans le cadre de l'Opération de Revitalisation du Territoire en cours de validation,

**CONSIDÉRANT** que le règlement doit intégrer la nouvelle répartition financière avec une aide complémentaire de la commune de Lodève,

Madame le Maire propose au Conseil municipal de modifier le règlement, annexé à la présente délibération, pour le suivi de l'opération et l'attribution des aides régionales et communautaires dans le cadre de la campagne de mise en valeur des façades sur un périmètre redéfini sur la commune de Lodève.

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

- **ARTICLE 1 : VALIDE** la modification du règlement pour le suivi de l'opération et l'attribution des aides régionales, communales et communautaires dans le cadre de la campagne de mise en valeur des façades sur un périmètre défini de la commune de Lodève, 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 : PRÉCISE** que les dépenses correspondantes seront imputées au chapitre 204, article 20422 de la section d'investissement du budget principal,
- **ARTICLE 4 : DIT** que la présente délibération sera transmise au service du contrôle de légalité.

**> ANNEXE SUIVANTE: Règlement de la campagne de mise en valeur des façades**

**CAMPAGNE DE MISE EN VALEUR DES FAÇADES**

**RÈGLEMENT POUR LE SUIVI DE L'OPÉRATION  
ET L'ATTRIBUTION DES AIDES**

**VILLE DE LODEVE**

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

## **1- OBJECTIFS DE LA CAMPAGNE**

La ville de Lodève s'est engagée dans une politique de rénovation du centre-bourg avec la mise en place de divers dispositifs : OPAH, RHI-THIRORI, AVAP, requalification des espaces publics... L'action façades menée par la Communauté de communes du Lodévois et Larzac (CCLL) depuis plus de 10 ans participe également à la réhabilitation des logements mais également à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Ainsi, favoriser un habitat garant de l'identité du Lodévois et Larzac et respectueux des caractéristiques paysagères et patrimoniales représente un enjeu essentiel pour l'avenir du territoire. Cette campagne de subventions a pour vocation :

- d'inciter les travaux en bâti ancien avec des matériaux nobles et respectueux de ce bâti,
- de maintenir les savoir-faire artisanaux et traditionnels,
- d'améliorer la qualité architecturale de nos villes et villages.

La Région d'Occitanie et la Communauté de communes Lodévois et Larzac (CCL&L) prennent en charge une partie du coût des travaux engagés par les propriétaires.

Le soutien de la Région est conditionné selon les modalités particulières suivantes pour lesquelles la CCL&L s'y conforme :

- Bâtiment intégré dans la cadre d'un schéma d'aménagement global faisant l'objet de programmes d'investissements annuels ;
- Opération de réhabilitation accompagnée par un maître d'œuvre qualifié
- Mise en place d'un guichet unique coordonné par la commune ou l'EPCI en charge du programme ;
- Mise en œuvre d'un dispositif de pilotage regroupant les partenaires publics co-financeurs et les organismes techniques qualifiés concernés (ABF, Architecte du patrimoine, CAUE...)

## **2- CONDITIONS D'ACCÈS À LA SUBVENTION**

### **2.1- Conditions de propriété et de situation de l'immeuble concerné**

L'objet du présent règlement est de définir les règles d'attribution des subventions accordées aux propriétaires, celles de l'instruction des dossiers administratifs, ainsi que les techniques de travaux.

**Les subventions seront accordées au regard d'une intervention globale des travaux dans un souci de requalification de l'image du centre historique.**

**Les demandes de subventions pourront néanmoins, à titre exceptionnel, être présentées en deux dossiers par phases distinctes, donnant lieu à deux subventions partielles :**

- **Enduit de façade à la chaux et amélioration des enseignes commerciales**
- **Suppression ou amélioration de l'ensemble des dénaturations diverses existantes (menuiseries alu ou PVC, chéneaux en PVC ou Alu, gardes de corps non conformes, etc.)**

Par ailleurs, les façades principales seront prioritaires et doivent être visibles depuis l'espace public. Le demandeur de la subvention doit justifier de son titre de propriété en tant que propriétaire, copropriétaire ou usufruitier. Pour les locaux commerciaux, le demandeur de la subvention pourra être le bénéficiaire du bail commercial ou du fonds de commerce.

Le propriétaire doit attester du caractère décent et salubre des logements et notamment des logements loués.

### **2.1- Cadre réglementaire à respecter**

Cette campagne de subventions et le règlement correspondant ne se substituent pas à la réglementation générale en vigueur.

Des accords sont à requérir avant le démarrage des travaux :

Dans tous les cas, une autorisation d'urbanisme (déclaration de travaux ou permis de construire) doit être déposée à la mairie concernée par l'immeuble, qui transmettra aux organismes garants de la réglementation en vigueur.

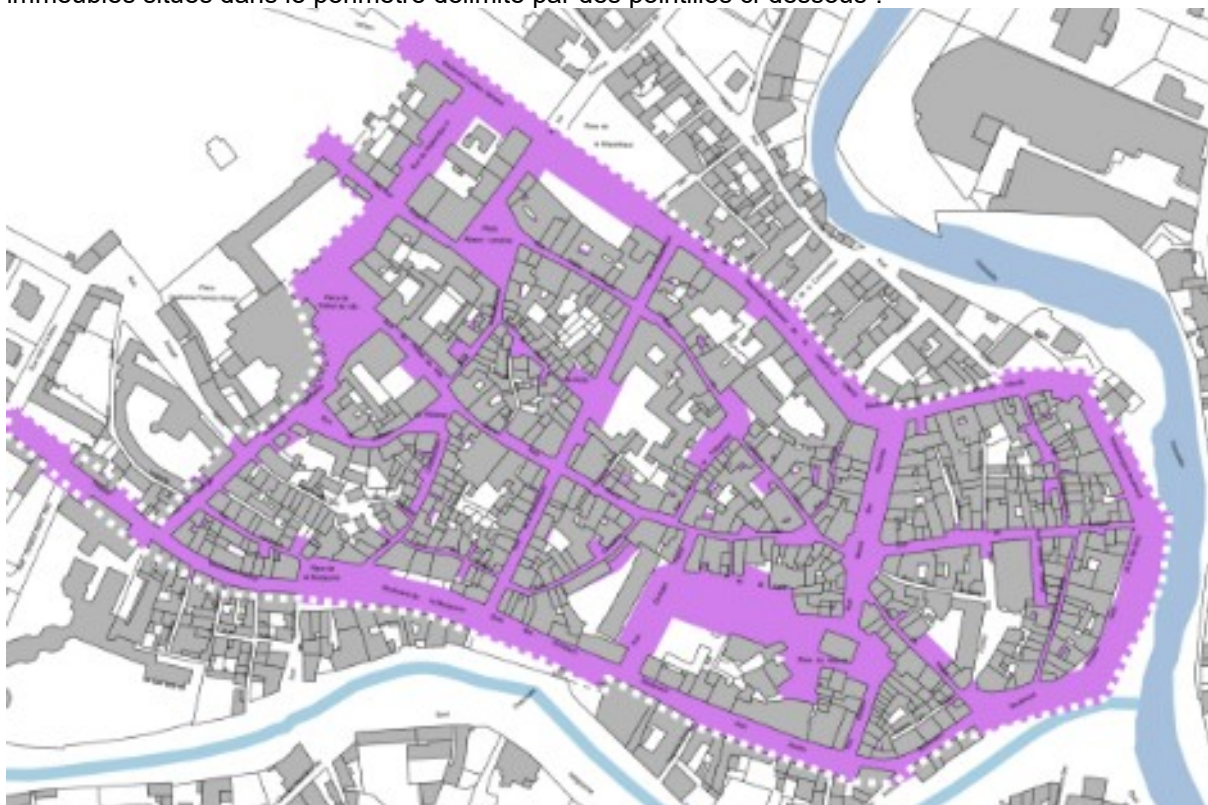
*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

Si le bâti est en secteur protégé, le projet sera également transmis par la mairie pour approbation à l'Architecte des Bâtiments de France. Le propriétaire doit joindre la recommandation technique établie par l'architecte-conseil qu'il devra signer pour accord et qui constituera une pièce du dossier soumis à autorisation d'urbanisme (déclaration de travaux ou permis de construire), pour approbation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les propriétaires qui réalisent des travaux sans demander l'accès à une subvention doivent toujours recueillir l'avis du SDAP si leur maison est située en secteur protégé ou sauvegardé et déposer les autorisations d'urbanisme correspondantes à leurs travaux.

### **2.3- Périmètre d'intervention**

La campagne de mise en valeur des façades sur la ville de Lodève bénéficie à l'ensemble des immeubles situés dans le périmètre délimité par des pointillés ci-dessous :



ET NOTAMMENT LES RUES SITUÉS DANS LE PÉRIMÈTRE VIOLET CI-DESSUS, ET LISTÉS CI-DESSOUS :

- |                                |                             |                           |
|--------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| - Boulevard Pasteur            | - Place du Marché           | - Rue du Mazel            |
| - Boulevard Jean Jaurès        | - Quai des Ormeaux          | - Rue de Lergue           |
| - Boulevard Prosper Gély       | - Rue de l'Hôtel de Ville   | - Rue de l'Ancien Collège |
| - Boulevard Montalange         | - Rue Eugène Taly           | - Rue Noël Munuera        |
| - Boulevard de la Liberté      | - Rue Vieille Commune       | - Rue des écoles          |
| - Boulevard du Général Leclerc | - Rue de la République      | - Grand Rue               |
| - Place de l'Abbaye            | - Rue du Cardinal de Fleury | - Rue du 4 septembre      |
| - Place Alsace Lorraine        | - Rue de la Fraternité      |                           |
| - Place de la Bouquerie        | - Rue Georges Fabre         |                           |
| - Place des Châtaignons        | - Rue Neuve des Marchés     |                           |
| - Place de la Halle Dardé      | - Rue Baudin                |                           |

### **2.4- Types d'habitat éligibles**

Pour la CCL&L, cette campagne concerne l'ensemble des biens répondant à l'ensemble des critères de ce règlement et en priorité le bâti ancien en alignement et en maçonnerie traditionnelle, construit sans ciment (murs en pierre).

**Sont exclues toutes les constructions postérieures à 1960.**

Le bâti isolé ne sera pris compte que s'il manifeste un caractère historique et/ou patrimonial.

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

La Commission façades en décidera au cas par cas.

La subvention de la Région Occitanie ne sera pas automatique. Chaque année sera proposé à l'enveloppe de la Région Occitanie une liste d'immeubles que la Commission d'attribution validera. Les critères principaux de priorisation sont liés au périmètre établi ci-dessus, à la valeur patrimoniale du bien, à la redynamisation commerciale et artisanale de la ville et à l'intérêt général initié par les dispositifs mis en place et notamment la Convention AMI Centre-Bourg.

### **2.5- Nature des travaux éligibles**

La mise en valeur du bâti ancien suppose l'application de techniques adaptées à la nature de ses matériaux.

Les enduits et badigeons à la chaux restent pour cette raison les deux techniques de référence.

## **TRAVAUX CONCERNÉS PAR LA SUBVENTION ET BARÈMES DES AIDES**

### **MÉTHODE DE CALCUL DE LA SUBVENTION :**

- **Subvention de base :**

**Montant de l'aide de base concernant la réalisation d'un enduit traditionnel à la chaux ou d'un traitement de pierre de taille : maximum 80% des aides publiques sans plafond par opération, selon la répartition suivante :**

- **40% : Région Occitanie**
- **20% : Communauté de Communes Lodévois et Larzac**
- **20% : Ville de Lodève**

- **Travaux sur les devantures commerciales :**

- Aide maximum à la qualité architecturale : **40 %** du montant de la prestation spécifique.

Les demandes de subventions seront examinées dans l'ordre chronologique de leur dépôt et les subventions seront attribuées jusqu'à concurrence de l'enveloppe budgétaire dégagée dans le budget de l'année considérée.

## **3- MODALITÉS D'ACCÈS À LA SUBVENTION**

### **3.1- Accompagnement gratuit et recommandations à respecter**

La CCL&L met à la disposition des propriétaires ayant un projet de réfection de leurs façades, un guichet unique de conseils et d'accompagnement du 1<sup>er</sup> RDV « pied-au-mur » au paiement des subventions, assuré par un architecte-conseil et piloté par le service Habitat-Urbanisme-Patrimoine de la CCL&L.

Suite au 1<sup>er</sup> RDV, un conseil individuel sera établi pour chaque propriétaire et remis sous forme de recommandations écrites. Cette recommandation servira de base à l'établissement des devis et à l'approbation de la Commission façades. La recommandation sera jointe à la déclaration de travaux ou au permis déposé en mairie, pour recueillir l'avis du SDAP.

### **3.2- Constitution du dossier de demande de subvention**

L'architecte-conseil apportera et présentera les informations constituant la demande de subvention

à la Commission façades, pour la décision d'attribution :

- recommandation écrite établie par ses soins
- devis des artisans
- calcul du montant de la subvention
- photos avant travaux
- copie de l'autorisation d'urbanisme, intégrant avis de l'Architecte des Bâtiments de France

### **3.3- La Commission façades de la CCL&L**

Elle veillera au respect des conditions d'accès à la subvention et plus particulièrement, des principes de traitement recommandés en contrepartie de la prise en charge d'une partie du coût des travaux.

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

Elle décide des travaux recevables, en accord avec le règlement et reste souveraine pour décider du montant de la subvention réservée et attribuée et au cas par cas, des dérogations.  
Elle informe le propriétaire de la réservation de la subvention et motive ses éventuels refus.  
Elle informe le propriétaire du paiement de la subvention, une fois les travaux réalisés et les factures acquittées vérifiées par l'architecte-conseil.  
Elle garde tout pouvoir pour proposer au Conseil communautaire des adaptations au présent règlement.

La Commission façades est composée :

- des élus communautaires conformément à la délibération du Conseil communautaire nommant les délégués aux différentes commissions de travail
- du chargé de mission du service Habitat-Urbanisme-Patrimoine en charge du suivi administratif et financier des dossiers
- de l'architecte-conseil mandaté par la CCL&L pour le conseil, l'accompagnement des propriétaires et le suivi des dossiers et des travaux jusqu'à la restitution
- d'un représentant de la Région Occitanie
- du représentant du service départemental de l'architecture et du patrimoine, le cas échéant

La commission se réunit à l'initiative de l'un de ses membres, dès qu'un nombre suffisant de dossiers le justifie. Elle est libre d'inviter des personnes utiles à la présentation des dossiers en plus des membres permanents.

**Les demandes des propriétaires qui parviennent après épuisement de l'enveloppe annuelle seront présentées en priorité dans le cadre de la campagne annuelle suivante.**

### **3.4- Validité de la subvention**

La subvention est réservée, pour chaque dossier, pendant une **durée de 2 ans**, à partir de l'accord de l'autorisation d'urbanisme.

Passé ce délai, elle sera annulée et le propriétaire devra déposer une nouvelle demande de subvention ainsi qu'une nouvelle autorisation d'urbanisme, avant la réalisation des travaux (sauf demande de prorogation motivée).

Un dossier d'attribution ayant abouti au paiement complet de la subvention accordée sera octroyé par propriétaire par tranche de 10 ans sur une même façade.

### **3.5- Modalité de paiement des subventions**

Les propriétaires dont les travaux ont été reconnus comme éligibles par la Commission façades, recevront le paiement des subventions, une fois les travaux finis et contrôlés par l'architecte-conseil.

L'Aide de la Région Occitanie sera affectée à la CCL&L organisateur de la mise en place du guichet unique. La CCL&L se charge de verser également l'aide de la Région Occitanie au bénéficiaire de la subvention.

Les aides donnent lieu au versement :

- d'un seul acompte dont la somme ne peut excéder **70%** de la subvention attribuée
- du solde après visite de conformité de l'architecte-conseil qui établira un certificat d'achèvement de la subvention et après acquittement de l'ensemble des factures

### **3.6- Cumul des subventions**

Il est possible de cumuler la subvention de la Campagne de mise en valeur des façades avec d'autres subventions, telle celles de l'ANAH, P.A.H, Défi Travaux, dans la mesure de l'éligibilité du dossier pour chaque subvention.

### **3.7- Engagements du propriétaire et de(s) artisan(s)**

Le propriétaire éligible à cette opération doit :

- Fournir l'ensemble des pièces demandées pour constituer le dossier de subvention et notamment les devis des artisans et un RIB
- Déposer une autorisation d'urbanisme et fournir la date de réception de l'accord intégrant avis de l'Architecte des Bâtiments de France



- Si tout ou partie de l'immeuble est loué, fournir une attestation signée et datée engageant le caractère décent et salubre des logements loués. La CCL&L se laisse la possibilité d'engager une visite du logement le cas échéant.
- Apposer sur le chantier une banderole fournie par le service Habitat-Urbanisme-Patrimoine identifiant les partenaires ayant participé aux subventions sur ce dossier. La banderole sera restituée lors de la dernière visite de fin de chantier.
- Réaliser des travaux complets, conformes aux recommandations de l'architecte-conseil.
- Effectuer les travaux dans le délai de deux ans après réception de l'accord de l'autorisation d'urbanisme.

Il est conseillé de ne pas solder les factures avant la visite de réception des travaux par l'architecte-conseil.

La CCL&L et la Région Occitanie n'engageront pas leurs responsabilités dans un conflit quelconque avec les artisans et hommes de l'art choisis dans le cadre d'un contrat unilatéral par le bénéficiaire des aides.

Elles pourront au mieux proposer une médiation par le biais de l'architecte-conseil.

## VOTE À L'UNANIMITÉ

### DÉLIBÉRATION N°CM 210706 9: RÉSERVATION DES AIDES COMMUNALES DANS LE CADRE DE LA CAMPAGNE DE MISE EN VALEUR DES FAÇADES SUR LE PÉRIMÈTRE DÉFINI DE LA VILLE DE LODEVE ET RELATIVES AU DISPOSITIF DU CONSEIL RÉGIONAL D'OCCITANIE

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

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

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

**VU** la délibération n°CC\_210610\_11 du Conseil Communautaire du 10 juin 2021 et la délibération du Conseil municipal de ce jour, relatives à la modification du règlement pour le suivi de l'opération et l'attribution des aides régionales et communautaires dans le cadre de la campagne de mise en valeur des façades sur un périmètre défini de la commune de Lodève,

Madame le Maire propose au Conseil municipal de réserver les aides communales dans le cadre de la campagne de mise en valeur des façades sur le périmètre défini de la commune de Lodève et relatives au dispositif du Conseil Régional des projets suivants :

NOM DU PROPRIÉTAIRE	ADRESSE DES TRAVAUX	TYPE (logement commerce garage)	MONTANT DES TRAVAUX HORS TAXES	PART CONSEIL RÉGIONAL 40 % du montant des travaux HT	PART VILLE DE LODEVE 20 % du montant des travaux HT	PART CC LODEVOIS ET LARZAC 20 % du montant des travaux HT
<b>ZAHAR Fatima</b>	14 rue du Mazel	Logement	16 696,00€	6 678,40€	3 339,20€	<b>3 339,20€</b>
<b>SCI SUNIA représentée par BOUNZEL Fatima</b>	14 B rue du Mazel	Commerce + logement	5 261,00€	2 104,40€	1 052,20€	<b>1 052,20€</b>
<b>TOTAL</b>			<b>21 957,00€</b>	<b>8 782,80€</b>	<b>4 391,40€</b>	<b>4 391,40€</b>

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

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*



- **ARTICLE1 : VALIDE** la réservation des aides communales détaillées ci-dessus, dans le cadre de la campagne de mise en valeur des façades sur un périmètre défini de la Commune de Lodève et relatives au dispositif du Conseil régional,
- **ARTICLE 2: AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents y afférents,
- **ARTICLE 3 : PRÉCISE** que les dépenses correspondantes seront versées à la Communauté de communes Lodévois et Larzac, guichet unique pour les bénéficiaires, imputées au chapitre 204, article 20422 de la section d'investissement du budget principal,
- **ARTICLE 4 : DIT** que la présente délibération sera transmise au service du contrôle de légalité.

#### VOTE À L'UNANIMITÉ

#### DÉLIBÉRATION N°CM\_210706\_10: 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 »,

**VU** la délibération n°CM\_201201\_10 du Conseil municipal du 1<sup>er</sup> décembre 2020, relative à l'attribution des subventions dans le cadre de l'opération Love Vélo,

Après étude des dossiers de demandes de subventions déposés auprès des services de la ville, Madame le Maire propose au Conseil municipal d'approuver l'attribution des subventions dans le cadre de l'opération Love Vélo, selon la répartition présentée ci-dessous :

Prénom	NOM	Prime vélo	Prime matériel
Cloé	DEBRON	100 euros	20 euros
Guillaine	SERRES-SALVAGNAC	100 euros	0 euro
Valérie	SERRES	100 euros	0 euro
Julia	IVES	100 euros	20 euros
Didier	BLAISE	100 euros	0 euro
Nathalie	MÉRIGUET	100 euros	0 euro
Jean-Jacques	GIGAN	100 euros	0 euro
Farid	ROUBACHE	100 euros	0 euro
Jean-Jacques	RENAULT	100 euros	0 euro
Marjorie	WAGNON	100 euros	20 euros
Lucas	GUIRAUD	100 euros	0 euro
Daniel	DE MASI	100 euros	0 euro
Florence	TANNIERES	100 euros	0 euro
<b>TOTAL</b>		<b>1 300 euros</b>	<b>60 euros</b>

**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 telle que présentée ci-dessus,
- **ARTICLE 2 : AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents y afférents,
- **ARTICLE 3 : PRÉCISE** que cette dépense est inscrite sur le budget principal, chapitre 204, article 2042,
- **ARTICLE 4 : DIT** que la présente délibération sera transmise au service du contrôle de légalité.

#### VOTE À L'UNANIMITÉ

# **DÉLIBÉRATION N°CM\_210706\_11: ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT ET EXCEPTIONNELLES AUX ASSOCIATIONS 2021**

**VU** la délibération n°CM\_210413\_01 du Conseil municipal du 13 avril 2021, relative à l'attribution de subventions de fonctionnement et exceptionnelles aux associations 2021,

**CONSIDÉRANT** que chaque année, la Ville de Lodève soutient les associations dans leurs projets permettant de participer à la vie associative locale,

Après étude des dossiers de demandes de subventions déposés auprès des services de la ville, Madame le Maire propose au Conseil municipal d'approuver l'attribution des subventions de fonctionnement et de subventions exceptionnelles présentées ci-dessous :

NOM DE L'ASSOCIATION	SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT	SUBVENTIONS EXCEPTIONNELLES	OBJET DE LA SUBVENTION EXCEPTIONNELLE
<b>THÈME ANCIENS COMBATTANTS</b>	<b>600 euros</b>		
ACPG CATM TOE (Anciens Combattants Prisonniers de Guerre, Combattants Algérie, Tunisie et Maroc Théâtre des Opérations Extérieures)	300 euros	/	/
SOUVENIR FRANÇAIS	300 euros	/	/
<b>THÈME CULTURE</b>	<b>2 900 euros</b>	<b>11 900 euros</b>	
ASSOCIATION PUBLICATION PARTICIPATIVE		300 euros	achat de matériel informatique
COMPAGNIE DU CYGNE	400 euros	200 euros	gala de fin d'année à Lodève
COMPAGNIE DES JEUX	1 000 euros	1 000 euros	aménagement espace extérieur
OEUVRE D'EAU	/	3 000 euros	Projet Soulandres
TERRE EN PARTAGE	1 500 euros	2500 euros	Suivi des composteurs collectifs
CIST(Centre de l'Imaginaire Scientifique et Technique)		1 500 euros	Festival d'histoire du 18 et 21 novembre 2021
ACL (Athletic Club Lodévois) HAND-BALL	/	200 euros	gestion de char à la Cavalcade
ADMR (Aide à Domicile en Milieu Rural)	/	200 euros	gestion de char à la Cavalcade
BATIDA VIVA	/	200 euros	gestion de char à la Cavalcade
BATIDA VIVA	/	900 euros	déambulation à la Cavalcade
CROIX ROUGE	/	200 euros	gestion de char à la Cavalcade
LES PETITES CHIPIES	/	200 euros	gestion de char à la Cavalcade

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

MJC (Maison des Jeunes et de la Culture)	/	200 euros	gestion de char à la Cavalcade
RCO (Rugby Club Olympique) SALAGOU COEUR D'HÉRAULT	/	200 euros	gestion de char à la Cavalcade
RÉVEIL LODÉVOIS		200 euros	gestion de char à la Cavalcade
RÉVEIL LODÉVOIS	/	900 euros	déambulation à la Cavalcade
<b>THÈME SPORT</b>	<b>5 500 euros</b>	<b>8 300 euros</b>	
AÏKIDO LODÉVOIS	400 euros	200 euros	tournoi annuel à Lodève
ASA (Association Sportive Automobile) MONTPELLIER MÉDITERRANÉE	/	5 000 euros	neuvième course de côte de Lodève les 2 et 3 octobre 2021
ASVL (Association Sportive la Vague Lodévoise)	600 euros	600 euros	achat de matériel (période COVID)
BOULE SAUVAGE	2 000 euros	1 000 euros	organisation de concours à Lodève
LODÉVOIS LARZAC FUTSAL	1 000 euros	500 euros	organisation tournoi local
TENNIS CLUB DE LODÈVE	1 500 euros	1 000 euros	organisation tournoi local
<b>TOTAL 2021</b>	<b>9 000 euros</b>	<b>20 200 euros</b>	

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** les attributions de subventions de fonctionnement et de subventions exceptionnelles aux associations telle que présentée ci-dessus,
- **ARTICLE 2 : AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents y afférents,
- **ARTICLE 3 : PRÉCISE** que cette dépense est inscrite sur le budget principal, chapitre 65, article 6574 pour les subventions de fonctionnement et chapitre 67, article 6748 pour les subventions exceptionnelles,
- **ARTICLE 4 : DIT** que la présente délibération sera transmise au service du contrôle de légalité.

***ROUQUETTE Damien, membre de l'ACL Hand Ball, ne prend pas part au vote, entraînant le retrait du pouvoir de RICARCO Christian.***

***GALEOTE Monique et BOSCH David, membres de l'ADMR, ne prennent pas part au vote.***

**VOTE À L'UNANIMITÉ**

**DÉLIBÉRATION N°CM 210706 12: MISE EN PLACE DE MESURES COMPENSATOIRES SUR L'ANNÉE 2020-2021 POUR LES ACTIVITÉS DE L'ESPACE LUTEVA ET DE L'ÉCOLE DE MUSIQUE EN RAISON DE LA CRISE SANITAIRE LIÉE À L'ÉPIDÉMIE DE COVID-19**

**VU** la réglementation en vigueur pour faire face à l'épidémie de covid-19, et notamment la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence,

**CONSIDÉRANT** qu'en raison de l'épidémie de covid-19 et des mesures sanitaires qui en découlent, l'espace Luteva et l'école de musique n'ont pu maintenir leur niveau d'activité habituel,

**CONSIDÉRANT** que sur l'année scolaire 2020-2021, peu d'activités ont pu être maintenues,

**CONSIDÉRANT** que conformément aux règlements des services, les personnes inscrites aux activités de l'espace Luteva et de l'école de musique sont théoriquement redevables des frais

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

d'inscription pour la totalité de l'année scolaire 2020-2021,

Madame le Maire propose au Conseil municipal de mettre en place des mesures compensatoires d'exonération et de remboursement sur l'année 2020-2021, destinées aux adhérents dont les cours et activités n'ont pu être dispensés en présentiel ou en visioconférence, dans les conditions suivantes :

- les exonérations concerneront les cotisations de la période de janvier à juin 2021 pour les adhérents dont les cours n'ont pu être dispensés en totalité (en présentiel ou en visioconférence),
- les remboursements des adhérents seront réalisés au prorata des cours non dispensés (en présentiel ou en visioconférence) pour la période de septembre 2020 à juin 2021.

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** la mise en place des mesures compensatoires d'exonération et de remboursement sur l'année 2020-2021, destinées aux adhérents dont les cours et activités n'ont pu être dispensés en présentiel ou en visioconférence, dans les conditions précisées ci-dessus,

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

- **ARTICLE 3 : PRÉCISE** que cette dépense est inscrite sur le budget principal, chapitre 65, article 6574,

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

#### **VOTE À L'UNANIMITÉ**

#### **DÉLIBÉRATION N°CM 210706 13: CRISE SANITAIRE COVID-19 – REMISE GRACIEUSE ACCORDÉE A MONSIEUR BENSOT HABIB SUR UNE PARTIE DE LA REDEVANCE ANNUELLE DE L'ANNÉE 2020 POUR L'OCCUPATION DU LOCAL SIS PLACE DU SOLEIL AVENUE GÉNÉRAL DE GAULLE**

**VU** le bail signé le 29 mars 2018 entre la Ville de Lodève et Monsieur BENSOT Habib pour la location du local sis Place du soleil Avenue Général de Gaulle à Lodève,

**VU** la loi n°2020-290 du 23 mars 2020, d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19, et notamment son article 11 :

*« Afin de faire face aux conséquences économiques, financières et sociales de la propagation de l'épidémie de covid-19 et aux conséquences des mesures prises pour limiter cette propagation, et notamment afin de prévenir et limiter la cessation d'activité des personnes physiques et morales exerçant une activité économique et des associations ainsi que ses incidences sur l'emploi, en prenant toute mesure :*

*D'aide directe ou indirecte à ces personnes dont la viabilité est mise en cause, notamment par la mise en place de mesures de soutien à la trésorerie de ces personnes »*

**VU** la loi n° 2020-546 du 11 mai 2020 prorogeant l'état d'urgence sanitaire et complétant ses dispositions,

**VU** l'ordonnance n°2020-316 du 25 mars 2020 relative au paiement des loyers, des factures d'eau, de gaz et d'électricité afférents aux locaux professionnels des entreprises dont l'activité est affectée par la propagation de l'épidémie de covid-19,

**VU** l'ordonnance n°2020-330 du 25 mars 2020, relative aux mesures de continuité budgétaire, financière et fiscale des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face aux conséquences de l'épidémie de covid-19,

**VU** l'ordonnance n°2020-391 du 1<sup>er</sup> avril 2020, visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19,

**VU** l'ordonnance n°2020-562 du 13 mai 2020 visant à adapter le fonctionnement des institutions locales et l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux à la prolongation de l'état d'urgence sanitaire dans le cadre de l'épidémie de covid-19,

**CONSIDÉRANT** que la France connaît une crise économique majeure du fait de la crise sanitaire de la covid-19, qui a entraîné la fermeture de beaucoup d'entreprises,

**CONSIDÉRANT** que Monsieur BENSOT Habib n'a pu exercer son activité durant la crise sanitaire, entraînant une baisse conséquente de son chiffre d'affaires prévisionnel,

**CONSIDÉRANT** la demande de Monsieur BENSOT Habib de pouvoir bénéficier d'une remise gracieuse sur les loyers des mois de mars, avril et mai 2020,

Madame Le Maire propose au Conseil municipal d'approuver le principe de remise gracieuse de 50 % accordée sur les titres de recettes liées à la redevance annuelle du bail pour la location du local sis Place du soleil Avenue Général de Gaulle à Lodève, par Monsieur BENSOT Habib, pour un montant de deux cent quarante six euros et trente centimes (246,30 €), telle que détaillée ci-dessous :

- du 17 au 31 mars 2020 soit quinze jours sur un loyer de deux cent soixante et onze euros et vingt centimes (271,20 €) : cent trente et un euros et vingt deux centimes (131,22 €), soit une remise de soixante cinq euros et soixante et un centimes (65,61€),

- la totalité du mois d'avril 2020 sur un loyer révisé de deux cent soixante treize euros et vingt quatre centimes (273,24 €), soit une remise de cent trente six euros et soixante deux centimes (136,62 €),

- du 1<sup>er</sup> au 10 mai 2020 soit dix jours sur un loyer de deux cent soixante treize euros et vingt quatre centimes (273,24 €) : quatre vingt huit euros et quatorze centimes (88,14 €), soit une remise de quarante quatre euros et sept centimes (44,07 €).

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** le principe de remise gracieuse de 50 % accordée sur les titres de recettes liées à la redevance annuelle du bail pour la location du local sis Place du soleil Avenue Général de Gaulle à Lodève, par Monsieur BENSOT Habib, pour un montant de deux cent quarante six euros et trente centimes (246,30 €) telle que détaillée ci-dessus,

- **ARTICLE 2 : PRÉCISE** que cette somme sera inscrite au budget principal, au chapitre 65 article 6574, pour enregistrer la remise gracieuse accordée dans les conditions définies ci-dessus,

- **ARTICLE 3 : AUTORISE** Madame 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 la présente délibération sera transmise au service du contrôle de légalité.

**VOTE À L'UNANIMITÉ**

**DÉLIBÉRATION N°CM 210706 14: CRISE SANITAIRE COVID-19 – REMISE GRACIEUSE ACCORDÉE A LA SOCIÉTÉ SASU ÉPICERIE PAYSANNE SUR UNE PARTIE DE LA REDEVANCE ANNUELLE DE L'ANNÉE 2020 POUR L'OCCUPATION DU LOCAL SIS 17 BOULEVARD DE LA LIBERTÉ**

**VU** le bail commercial signé le 20 décembre 2020 entre la Ville de Lodève et la société SASU Épicerie paysanne pour la location du local sis 17 boulevard de la liberté à Lodève,

**VU** la loi n°2020-290 du 23 mars 2020, d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19, et notamment son article 11 :

*« Afin de faire face aux conséquences économiques, financières et sociales de la propagation de l'épidémie de covid-19 et aux conséquences des mesures prises pour limiter cette propagation, et notamment afin de prévenir et limiter la cessation d'activité des personnes physiques et morales exerçant une activité économique et des associations ainsi que ses incidences sur l'emploi, en prenant toute mesure :*

*D'aide directe ou indirecte à ces personnes dont la viabilité est mise en cause, notamment par la mise en place de mesures de soutien à la trésorerie de ces personnes »*

**VU** la loi n° 2020-546 du 11 mai 2020 prorogeant l'état d'urgence sanitaire et complétant ses dispositions,

**VU** l'ordonnance n°2020-316 du 25 mars 2020 relative au paiement des loyers, des factures d'eau, de gaz et d'électricité afférents aux locaux professionnels des entreprises dont l'activité est affectée par la propagation de l'épidémie de covid-19,

**VU** l'ordonnance n°2020-330 du 25 mars 2020, relative aux mesures de continuité budgétaire, financière et fiscale des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face aux conséquences de l'épidémie de covid-19,

**VU** l'ordonnance n°2020-391 du 1<sup>er</sup> avril 2020, visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19,

**VU** l'ordonnance n°2020-562 du 13 mai 2020 visant à adapter le fonctionnement des institutions locales et l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux à la prolongation de l'état d'urgence sanitaire dans le cadre de l'épidémie de covid-19,

**CONSIDÉRANT** que la France connaît une crise économique majeure du fait de la crise sanitaire de la covid-19, qui a entraîné la fermeture de beaucoup d'entreprises,

**CONSIDÉRANT** que la société SASU Épicerie paysanne n'a pu exercer son activité durant la crise sanitaire, entraînant une baisse conséquente de son chiffre d'affaires prévisionnel,

**CONSIDÉRANT** la demande de la société SASU Épicerie paysanne de pouvoir bénéficier d'une remise gracieuse sur les loyers des mois de mars, avril et mai 2020,

Madame Le Maire propose au Conseil municipal d'approuver le principe de remise gracieuse de 50 % accordée sur les titres de recettes liées à la redevance annuelle du bail commercial pour la location du local sis 17 boulevard de la liberté à Lodève, par la société SASU Épicerie paysanne, pour un montant de deux cent quatre vingt onze euros et neuf centimes (291,09 €), telle que détaillée ci-dessous :

sur la base d'un loyer trimestriel de neuf cent soixante six euros et quatre vingt centimes (966,80 €)

- du 17 au 31 mars 2020 soit quinze jours : cent cinquante cinq euros et quatre vingt treize centimes (155,93 €), soit une remise de soixante dix sept euros et quatre vingt dix sept centimes (77,97 €),

- la totalité du mois d'avril 2020 : trois cent vingt deux euros et vingt sept centimes (322,27 €), soit une remise de cent soixante et un euros et quatorze centimes (161,14 €),

- du 1<sup>er</sup> au 10 mai 2020 soit dix jours : cent trois euros et quatre vingt seize centimes (103,96 €), soit une remise de cinquante et un euros et quatre vingt dix huit centimes (51,98 €).

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** le principe de remise gracieuse de 50 % accordée sur les titres de recettes liées à la redevance annuelle du bail pour la location du local sis 17 boulevard de la liberté à Lodève, par la société SASU Épicerie paysanne, pour un montant de deux cent quatre vingt onze euros et neuf centimes (291,09 €) telle que détaillée ci-dessus,

- **ARTICLE 2 : PRÉCISE** que cette somme sera inscrite au budget principal, au chapitre 65 article 6574, pour enregistrer la remise gracieuse accordée dans les conditions définies ci-dessus,

- **ARTICLE 3 : AUTORISE** Madame 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 la présente délibération sera transmise au service du contrôle de légalité.

## **VOTE À L'UNANIMITÉ**

**Sortie d'Isabelle PEDROS**

### **DÉLIBÉRATION N°CM 210706 15: APPROBATION DE LA CONVENTION POUR LA MISE EN PLACE DU PASS CULTURE À PARTIR DE 2021**

**VU** le décret 2019-66 du 1<sup>er</sup> février 2019 relatif à l'expérimentation du « pass Culture »,

**VU** le décret n° 2019-755 du 22 juillet 2019 autorisant la création de la société par actions simplifiée « pass Culture » et la souscription par l'État au capital de cette société en cours de constitution,

**CONSIDÉRANT** qu'après deux ans d'expérimentation dans quatorze départements, dont l'Hérault, le pass Culture se déploie sur l'ensemble du territoire national dès 2021,

**CONSIDÉRANT** qu'ancré dans son temps, le dispositif donne aux personnes de 18 ans un accès direct à l'offre culturelle, via une application géolocalisée et un crédit utilisable pour l'ensemble des pratiques culturelles : sorties (cinéma, théâtre, concerts, festivals, expositions...), biens culturels (livres, instruments, disques, DVD...), pratiques artistiques (cours, ateliers, stages...) et contenus numériques (SVOD, streaming, mook...) : le pass Culture accompagne les acteurs culturels pour une plus grande démocratisation culturelle et le rajeunissement des publics,

Madame le Maire propose au Conseil municipal d'approuver la convention pour la mise en place du Pass Culture dans les services culturels de la mairie à partir de 2021.

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** la convention pour la mise en place du Pass Culture dans les services culturels de la mairie à partir de 2021,

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

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*



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

> **ANNEXE SUIVANTE: Convention et présentation du pass culture**



**le pass Culture pour les jeunes**

Vous êtes dans l'année de vos 18 ans et vous résidez en France depuis au moins un an ? Vous pouvez vous inscrire et réserver sur l'application. Votre crédit de 300€ est valable 24 mois.

Inscrivez-vous sur [app.passculture.beta.gouv.fr](http://app.passculture.beta.gouv.fr)

**le pass Culture Pro pour valoriser l'offre des acteurs culturels auprès d'un public jeune**

Si vous êtes un acteur culturel présent en France (une structure publique, privée ou associative), proposant des activités culturelles gratuites ou payantes et que vous souhaitez promouvoir votre programmation, inscrivez-vous et gérez vos offres via un espace dédié.

Inscrivez-vous sur [pro.passculture.beta.gouv.fr](http://pro.passculture.beta.gouv.fr)

**support et contacts**

Pour toute question, écrivez-nous à [support@passculture.app](mailto:support@passculture.app) ou rendez-vous sur le site [passculture.fr](http://passculture.fr)

Pour toutes les demandes presse, écrivez-nous à [service.presse@passculture.app](mailto:service.presse@passculture.app)

SUIVEZ-NOUS : [@passculture](https://twitter.com/passculture) [Facebook](https://facebook.com/passculture) [Instagram](https://instagram.com/passculture) [YouTube](https://youtube.com/passculture) [TikTok](https://tiktok.com/passculture)

Le dispositif est géré par la SAs pass Culture, filiale de l'Etat et de la Caisse des Dépôts et Consignations, Banque des Territoires.

### le pass Culture en quelques mots



Le pass Culture est une **application gratuite** pour les jeunes de 18 ans résidents en France sur laquelle ils disposent de **300€ pendant 24 mois** qui les encourage à découvrir et diversifier leurs pratiques culturelles.

Le pass Culture s'applique à proposer à ses utilisateurs, sur une même plateforme, un maximum d'offres numériques à réserver directement sur l'application ainsi que des propositions d'offres physiques et d'activités culturelles dont ils peuvent profiter autour de chez eux, grâce à la fonctionnalité de **géolocalisation**.

### le pass Culture... une large offre culturelle

<b>places et abonnements</b>  de spectacle vivant, de cinéma, de concert, de modélisme, de football...	<b>cours et ateliers</b>  de danse, de théâtre, de musique, de chant, de dessin...	<b>biens matériels</b>  livres, BD, DVD, disques, vinyles, records d'art, instruments de musique...
<b>biens numériques</b>  jeux vidéo en ligne, DVD et ebooks, abonnements à la presse en ligne...	<b>rencontres</b>  avec les artistes, conférences, ateliers, installations, spectacles, documents des festivals...	<b>visites</b>  de musées, de lieux historiques, de monuments, d'art...

### le pass Culture un dispositif expérimenté sur 2 ans

Le pass Culture est pensé comme ouvert et partagé : ainsi, une phase d'expérimentation a été lancée afin d'évaluer au mieux les aspirations, les pratiques, les usages et les besoins des jeunes de 18 ans et de tous les acteurs culturels.

**1<sup>er</sup> février 2019** : lancement de l'expérimentation auprès de 12 000 jeunes de 18 ans dans 5 départements pilotes (Bas-Rhin, Finistère, Guyane, Hérault, Seine-Saint-Denis).

**6 juin 2019** : élargissement de l'expérimentation à 14 départements, les départements d'origine, ainsi que l'ensemble de la région Bretagne (les Côtes d'Armor, l'Ille-et-Vilaine et le Morbihan), les Ardennes, le Doubs, la Nièvre, la Saône-et-Loire, le Val-de-Marne et le Yvelines.

L'expérimentation du dispositif sur ces 14 départements concernait 135 000 jeunes sur une année civile. Ils disposaient de 300€ sur l'application pour découvrir et profiter d'offres culturelles de proximité. Deux plafonds de 200€ étaient mis en place pour l'achat de biens matériels et pour la réservation de biens numériques afin de les encourager à diversifier leurs pratiques culturelles.

### l'expérimentation du pass Culture en chiffres (février 2021)

- Une expérimentation dans 14 départements
- 135 000 comptes actifs
- Près de 500 000 réservations effectuées
- 4 700 lieux proposant des offres
- La réservation d'offres physiques et d'activités culturelles représentait 78% des réservations totales effectuées sur l'application.
- Les offres numériques représentaient 22% des réservations totales.

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

# le pass Culture pour les **Directions des Affaires Culturelles et les Collectivités**



## Le pass Culture, c'est quoi ?

Le pass Culture est une application gratuite qui révèle et relaie les propositions culturelles et artistiques accessibles à proximité à destination des jeunes de 18 ans.

### En tant que collectivité, vous pouvez :

- intégrer votre programmation gratuite et payante (programmation culturelle, conservatoire et autres cours de pratiques artistiques, bibliothèque, cinéma, musées, conférence...).
- inviter l'ensemble des structures partenaires de la ville à faire de même.
- communiquer largement auprès des jeunes concernés via tous vos réseaux.

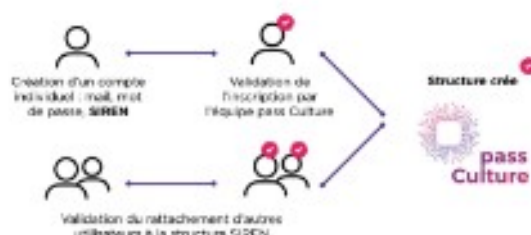
## Les collectivités doivent-elles passer par une délibération en Conseil municipal ou territorial pour rejoindre le pass Culture ? La réponse dépend :

- des volontés de vos élus : votre ville ou territoire peut en effet vouloir officialiser le dispositif, pour en assurer un meilleur portage par tous les acteurs.
- de votre mode de fonctionnement avec le Trésor Public : ce dernier peut demander une délibération afin d'inscrire une nouvelle recette.

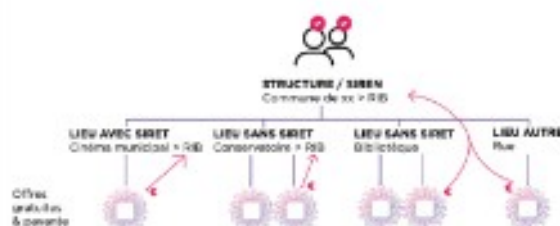
## Tout agent peut être rattaché au compte de la collectivité.

Il aura dans ce cas accès à toutes les informations du compte de la collectivité : lieux, offres, suivi des réservations et des remboursements

Rendez-vous sur le site [pro.passculture.beta.gouv.fr](http://pro.passculture.beta.gouv.fr) muni de votre numéro de **SIREN** pour créer un compte



## Qui perçoit les recettes du pass Culture ?



- Une fois votre compte créé, vous pouvez référencer autant de lieux ou équipements que vous le souhaitez, qu'ils soient en régie directe ou non.
- Pour les lieux ou équipements en régie directe, les recettes seront perçues par le Trésor Public, sur le RIB communiqué.
- Pour les lieux ou équipements possédant leur propre RIB, qu'ils aient un SIRET ou non, les recettes seront envoyées sur le RIB en question. Vous pourrez consulter à tout moment le détail de remboursement sur votre compte.



Pour plus d'informations, les tutoriels et les outils de communication, rendez-vous sur [pass.culture.fr](http://pass.culture.fr)

# Guide introductif du pass Culture pour les cinémas



## Le pass Culture, c'est quoi ?

Le pass Culture est une application pensée pour les **jeunes de 18 ans**. Elle met à leur disposition **un crédit de 300€ valable 2 ans** qui les encourage à **découvrir et diversifier leurs pratiques culturelles**. Grâce à la fonctionnalité de **géolocalisation**, les jeunes peuvent découvrir, choisir et réserver parmi une grande diversité de biens et d'activités culturelles. **En tant que professionnel du milieu du cinéma, vous pouvez mettre en ligne l'ensemble de votre programmation sur le pass Culture !**

## Inscription

Rendez-vous sur le site [pro.passculture.beta.gouv.fr](https://pro.passculture.beta.gouv.fr) muni de votre numéro de SIREN, créez un compte et mettez en ligne votre offre en remplissant les informations nécessaires (image, courte description, date, horaire, lieu, prix, stock).

## Si vous êtes référencé sur ALLOCINÉ

Vous avez la possibilité d'importer automatiquement l'ensemble de vos séances référencées par votre cinéma sur Allociné.

- Assurez vous que le SIRET de votre cinéma est bien renseigné, puis rendez-vous sur **importation d'offres**.

## Paramétrage

- Importation des séances «classiques» à un prix unique que vous choisissez, ainsi que la jauge.
- Quotidiennement, le pass Culture importe ensuite les informations suivantes : l'affiche du film, la langue, la durée, la date et l'heure des séances, la description recomposée à partir du synopsis transmis par Allociné et comportant un lien vers la fiche Allociné du film.
- Vous gardez la possibilité de désactiver certains films ou séances.

## Les réservations

A chaque réservation, vous êtes notifié par mail avec les coordonnées de l'utilisateur, et l'utilisateur reçoit un code de contremarque.

Vous pouvez valider ce code depuis l'onglet «guichet» de votre compte pass Culture lors de sa venue pour authentifier la personne.

## Les remboursements

Vous devez renseigner vos coordonnées bancaires sur votre compte pass Culture. Si vous avez plusieurs lieux, vous pouvez indiquer un RIB différent pour chaque lieu. 48h après la séance ou l'événement, les réservations sont validées automatiquement.

Nous procédons alors à une mise en paiement tous les 15 jours pour rembourser, sans commission, le prix des places réservées (dans une limite de 20 000€ par an et par acteur culturel, au-delà, application d'un barème spécifique).

## Le pass Culture, c'est aussi...

- Un déploiement généralisé sur l'ensemble du territoire français au printemps 2021
- Une annulation possible par l'utilisateur jusqu'à 48h après la réservation (et moins de 48h avant l'événement si réservation de dernière minute)
- La possibilité de scanner les billets des utilisateurs grâce à un **QR code**.



Pour plus d'informations, les tutoriels et les outils de communication, rendez-vous sur [pass.culture.fr](https://pass.culture.fr)



# Guide introductif du pass Culture pour les professionnels du **spectacle vivant**



## Le pass Culture, c'est quoi ?

Le pass Culture est une application pensée pour les **jeunes de 18 ans**. Elle met à leur disposition **un crédit de 300€ valable 2 ans** qui les encourage à **découvrir et diversifier leurs pratiques culturelles**. Grâce à la fonctionnalité de **géolocalisation**, les jeunes peuvent découvrir, choisir et réserver parmi une grande diversité de biens et d'activités culturelles.

**En tant que professionnel du milieu du spectacle vivant, vous pouvez mettre en ligne l'ensemble de votre programmation sur le pass Culture !**

## Inscription

### Si vous gérez la billetterie de vos événements

Rendez-vous sur le site [pro.passculture.beta.gouv.fr](https://pro.passculture.beta.gouv.fr) pour créer un compte et mettez en ligne votre offre en remplissant les informations nécessaires (image, courte description, date, horaire, lieu, prix, stock).



### Si vous ne gérez pas la billetterie de vos événements

Informez les salles de spectacles avec lesquelles vous travaillez de la mise en place du dispositif et des places que vous allouez au pass Culture.

## Les remboursements

Vous devez renseigner vos coordonnées bancaires sur votre compte pass Culture. Si vous avez plusieurs lieux, vous pouvez indiquer un RIB différent pour chaque lieu.

48h après la représentation, les réservations sont validées automatiquement. Nous procédons alors à une mise en paiement tous les 15 jours pour rembourser, sans commission, le prix des places réservées (dans une limite de 20 000€ par an et par acteur culturel, au-delà, application d'un barème spécifique).



## Les réservations

À chaque réservation, vous êtes notifié par mail avec les coordonnées de l'utilisateur. Vous pouvez alors lui transmettre les billets par mail ou sur place, le jour de l'événement. Certains éditeurs permettent de générer les billets automatiquement depuis la liste CSV fournie par le pass.

À chaque réservation, l'utilisateur reçoit un code de contremarque. Vous pouvez valider ce code depuis l'onglet « guichet » de votre compte pass Culture pour authentifier la personne. 48h après la réservation, celle-ci est bloquée et le jeune ne peut plus l'annuler.

## Le pass Culture, c'est aussi...

- Un déploiement généralisé sur l'ensemble du territoire français au printemps 2021
- L'offre **duo** qui permet aux utilisateurs de réserver une 2ème place pour la personne de leur choix quel que soit son âge



Pour plus d'informations, les tutoriels et les outils de communication, rendez-vous sur [pass.culture.fr](https://pass.culture.fr)



## CONVENTION DE PARTENARIAT

Entre,

La société PASS CULTURE, société par actions simplifiées, immatriculée sous le numéro SIRET 853 318 459 00015, dont le siège social est situé 3 rue de Valois 75001 Paris, représentée par monsieur Damien CUIER dûment mandaté, président de la société,  
Ci-après dénommée « SAS pass Culture »,

et

**La commune de Lodève**, dont l'adresse est située au **7 Place Hôtel de ville, 34700 Lodève**, représentée par **Gaëlle Lévêque** dûment mandatée, **maire de Lodève**.  
Ci-après dénommée « **Commune de Lodève** »,

IL EST AINSI CONVENU CE QUI SUIT :

### Article 1 - Objet de la convention

Le Pass Culture est un dispositif mis en place par le ministère de la Culture, porté par la SAS Pass Culture, créée à cet effet. Il se présente sous la forme d'une application mobile géolocalisée, qui répond aux pratiques sociales et de consommation des nouvelles générations. Il fait le pari de construire un accès privilégié à ces nouveaux publics, pour leur proposer les parcours culturels les plus variés. Doté d'un crédit de 500€ pour les jeunes âgés de 18 ans, le *pass Culture* est un outil visant à encourager les jeunes à développer leur goût pour la culture et diversifier leurs expériences artistiques. C'est donc un défi que tous les opérateurs culturels doivent relever ensemble.

**La commune de Lodève**, située dans **l'Hérault (34)**, l'un des départements actuellement ouvert à l'expérimentation, a la volonté de favoriser l'accès à toutes les pratiques artistiques pour les jeunes âgés de 18 ans résidant à **Lodève** et ses environs.

La présente convention entre la SAS pass Culture et **la commune de Lodève** a pour objet d'établir les termes de leur partenariat. Celui-ci doit permettre aux détenteurs du pass Culture d'accéder aux propositions artistiques et culturelles gérées par **la commune de Lodève** et de générer une communication la plus large possible à destination de l'ensemble des bénéficiaires pour les avertir de ce nouveau droit. Les dépenses culturelles des jeunes inscrits au pass Culture seront ainsi remboursées à **la commune de Lodève** selon des conditions générales d'utilisation en annexe.

### Article 2 - Engagements des parties

- Les engagements de la commune de Lodève

**La commune de Lodève** relaie le dispositif pass Culture à travers les canaux de communication dont elle dispose (site internet, espace publicitaire, etc) afin de garantir la bonne information à destination des jeunes présents dans **la commune de Lodève**. Elle promeut également le dispositif auprès de ses structures partenaires susceptibles de proposer des offres artistiques et culturelles éligibles sur le pass Culture.

Les offres artistiques et culturelles de **la commune de Lodève** seront proposées sur le pass Culture dans le but d'y faciliter l'accès aux jeunes inscrits. Seront notamment concernées les activités, actions et programmations culturelles mise en place par **la commune de Lodève**.

Afin de garantir le remboursement par la SAS pass Culture des offres réservées, **la commune de Lodève** désigne un responsable financier, seule personne habilitée à renseigner et à modifier le RIB de **la commune de Lodève** et des éventuels établissements rattachés. (fiche "délégation de gestion financière" annexée à cette convention).

**La commune de Lodève** s'engage à respecter les conditions générales d'utilisation du pass Culture applicables aux acteurs culturels et annexées à la présente convention (annexe 1).

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

- Les engagements de la SAS pass Culture

La SAS pass Culture fait la promotion des offres proposées par **la commune de Lodève** à travers l'application pass Culture et ses différents supports de communication (réseaux sociaux, lettres d'informations,...).

Les offres culturelles de la commune réservées à travers le pass Culture feront l'objet d'un remboursement par la SAS pass Culture selon les modalités prévues par les conditions générales d'utilisation pour les utilisateurs professionnels. Ainsi, le montant des réservations sera reversé à **la commune de Lodève** par la SAS pass Culture selon le barème de suivant :

- Jusqu'à 20 000 € TTC par an, 100 % du tarif de l'offre réservée ;
- De 20 000 € TTC à 40 000 € TTC par an, 95 % du tarif de l'offre réservée ;
- De 40 000 € TTC à 150 000 € TTC par an, 85 % du tarif de l'offre réservée, sauf pour les livres qui sont remboursés à 95 % du tarif ;
- Au-delà de 150 000 € TTC par an, 70 % du tarif de l'offre réservée, sauf pour les livres qui sont remboursés à 95 % du tarif.

Ce barème s'applique au niveau de chaque établissement de la collectivité.

Le remboursement des offres validées par **la commune de Lodève** se fait par virement bancaire de manière bimensuelle sur le ou les comptes renseignés par le responsable financier. Ces paiements sont à considérer en tant que redevances des services à caractère culturel et à traiter en tant que tel.

Le pass Culture s'engage à :

- Faire la promotion des offres proposées par **la commune de Lodève** à travers l'application app.passculture.fr et à travers les autres supports de communication (réseaux sociaux, lettres d'informations,...)
- Accompagner l'ensemble des agents concernés à la mise en place du pass Culture au sein des différents établissements et événements artistiques et culturels de la commune.

### **Article 3 - Durée du partenariat**

La convention est valable pour un an à compter de la date de signature. Elle pourra être renouvelée par tacite reconduction.

Les Parties peuvent convenir de mettre fin à la convention, d'un commun accord. La résiliation de la convention entraîne de plein droit la résiliation des services associés.

### **Article 4 - Litiges**

Les litiges relatifs à l'exécution, la non-exécution ou l'interprétation des présentes seront régis par la loi française.

En cas de différend portant sur la validité, l'interprétation ou l'exécution du Contrat, les Parties s'engagent, préalablement à toute procédure judiciaire, à tenter de résoudre ce différend à l'amiable.

En cas d'échec de la tentative de solution amiable, les tribunaux compétents seront seuls compétents pour connaître de tout litige entre les parties à propos du contrat, notamment de la formation, de l'exécution, de l'interprétation, de la résiliation ou de la résolution du contrat.

A XXX,	le XXX
La SAS pass Culture,	

A XXX,	le XXX
<b>La commune de Lodève</b>	



## **Conditions générales d'utilisation pour les utilisateurs professionnels**

Les présentes Conditions Générales d'Utilisation (ci-après « CGU ») régissent le conventionnement par la structure gestionnaire du pass Culture (ci-après « l'Éditeur ») des prestataires de services (ci-après « les Offreurs ») dans le cadre de leur utilisation du site Pass Culture Pro (ci-après « la Plateforme »). L'Éditeur et les Offreurs sont ci-après désignés collectivement les « Parties ».

Les CGU sont constituées des présentes, complétées par des annexes qui en font partie intégrante. **Les présentes CGU s'appliquent à tous les Services pass Culture et l'inscription de l'Offreur sur la Plateforme entraîne l'acceptation expresse et sans réserve par celui-ci des présentes CGU.** Sauf convention spéciale avec l'Éditeur, les présentes CGU s'appliquent à l'exclusion de toutes autres conditions et se substituent à tous les autres accords ou conventions antérieurs conclus entre les Parties se rapportant au même objet, étant précisé que les présentes CGU peuvent être modifiées à tout moment par l'Éditeur, les modifications étant portées à la connaissance des Offreurs sur le site docs.passculture.app, au moins sept jours avant leur entrée en vigueur sauf s'il s'agit d'une modification légale ou réglementaire. En cas de désaccord sur ces modifications, l'Offreur pourra fermer son compte dans un délai d'un mois à compter de la publication de ces modifications sur le site pass.culture.fr dans les conditions ci-après décrites, et après la clôture des derniers remboursements. A défaut, l'Offreur sera réputé avoir accepté les CGU modifiées.

La manière dont sont collectées et utilisées des données à caractère personnel en lien avec l'utilisation de la Plateforme est décrite dans la [Charte de protection des données à caractère personnel](#).

Tout litige ou contestation relatif à l'exécution ou à l'interprétation des présentes CGU qui n'aura pu être réglé à l'amiable entre les parties sera soumis aux tribunaux français compétents.

### **1. Définitions**

Les termes débutant par une majuscule au sein des présentes CGU, qu'ils soient utilisés indifféremment au singulier ou au pluriel, auront, la signification qui leur est donnée ci-après :

« **Éditeur** » désigne la structure de gestion du pass Culture.

« **Offreurs** » désignent les acteurs culturels inclus dans le périmètre d'éligibilité et inscrits sur le « pass Culture pro » susceptibles de faire des propositions artistiques et culturelles sur l'application « pass Culture ».

« **Application** » désigne l'application web « pass Culture » fournie par l'Éditeur pour être consultée par l'Utilisateur.

« **Utilisateur** » désigne une personne physique majeure ayant créé un compte sur l'Application.

« **Structure** » désigne une entité juridique disposant d'un SIREN.

« **Établissements** » désignent une entité juridique disposant d'un SIRET ou un établissement en régie d'une collectivité territoriale.

« **Lieu** » désigne une adresse physique dans laquelle un événement culturel a lieu sans que cette adresse ne corresponde nécessairement à un Établissement doté d'un SIRET.

« **Réservation** » désigne une transaction passée entre un Offreur et un Utilisateur via l'Application.

« **Offre** » désigne une proposition artistique et culturelle. C'est une unité de contenu éditorial créée par un Offreur et présente sur l'Application. Elle se distingue entre les offres donnant lieu à un événement physique, un bien matériel ou les offres donnant lieu à une consultation ou consommation immatérielle, appelées "offres numériques"

"**Offre duo**" désigne la fonctionnalité délivrée par l'Editeur permettant de proposer deux places pour un événement physique

« **Plateforme** » désigne l'ensemble « pass Culture pro » et Application, en l'ensemble de leur fonctionnalité.

## 2. Eligibilité au « Pass Culture Pro »

### 2.1 Conditions d'inscription sur le site

L'inscription sur la Plateforme est gratuite et se fait conformément aux règles fixées dans l'arrêté du 5 février 2019 pris en application des articles 2, 3 et 4 du décret n° 2019-66 du 1er février 2019 relatif à l'expérimentation du « pass Culture ».

### 2.2 Rattachement de structures et de lieux

Conformément à l'arrêté du 5 février 2019 pris en application des articles 2, 3 et 4 du décret n° 2019-66 du 1er février 2019 relatif à l'expérimentation du « pass Culture », pour affilier un établissement à un compte « pass Culture Pro », l'Offreur doit disposer de la capacité juridique pour représenter et engager cet établissement. L'Établissement est rattaché au compte « pass Culture Pro » au moyen de son numéro SIRET.

Un lieu physique peut être rattaché à un compte « pass Culture Pro », sans qu'un numéro de SIRET soit nécessaire. Dans ce cas, le détenteur du compte « pass Culture Pro » s'engage à détenir les autorisations pour utiliser le lieu en question aux fins proposées dans son offre et conformément à la réglementation en vigueur, notamment en matière de sécurité et d'accessibilité des établissements recevant du public.

## 2.3 Condition de publication d'une Offre sur l'Application

Les conditions d'éligibilité de l'offre sont précisées dans [l'arrêté du 5 février 2019 pris en application des articles 2, 3 et 4 du décret n° 2019-66 du 1er février 2019 relatif à l'expérimentation du « pass Culture »](#).

Les Offres doivent correspondre au [périmètre de l'offre, annexé à l'arrêté du 5 février 2019 pris en application des articles 2, 3 et 4 du décret n° 2019-66 du 1er février 2019 relatif à l'expérimentation du « pass Culture »](#) et être proposées à un tarif inférieur ou égal au tarif public de l'offre équivalente. Ce tarif peut être payé partiellement ou en totalité via l'Application pour les biens et services entrant dans les catégories instruments de musique, cours de pratique artistique ou œuvres d'art. Dans le cas où l'Utilisateur ne paie le bien ou service que partiellement via l'Application, il règle la différence directement à l'Offreur avec l'un des moyens de paiement accepté par celui-ci.

Dans le cas où une Offre consiste en deux places, l'une utilisée par l'Utilisateur et l'autre par un accompagnateur de l'Utilisateur, le tarif de l'Offre correspond à la somme de deux places au tarif applicable pour les personnes de 18 ans, quel que soit l'âge de l'accompagnateur.

Dans le cas où l'Offre est un instrument de musique, si l'Offreur possède un site internet où il est fait mention de l'instrument et de son prix alors il doit indiquer le lien de ce site dans la description de l'Offre. Ce lien doit renvoyer vers la page du site internet où l'instrument est détaillé et son prix affiché.

Pour que son Offre soit complète, l'Offreur doit remplir l'ensemble des champs obligatoires sur la Plateforme et notamment le champ « Accroche ». Ce champ doit être rempli avec une image répondant aux critères suivants :

- Qualité de l'image suffisante pour que l'affichage ne soit pas pixélisé ;
- Si des textes sont utilisés, ceux-ci ne doivent faire mention ni du lieu, ni de la catégorie de l'Offre.

## 3. Propriété intellectuelle

Les conditions de propriété intellectuelle sont fixées dans [l'arrêté du 5 février 2019 pris en application des articles 2, 3 et 4 du décret n° 2019-66 du 1er février 2019 relatif à l'expérimentation du « pass Culture »](#).

I. - La Plateforme et l'Application « pass Culture » sont construites à partir d'un logiciel libre et open source. L'intégralité de son code source sera disponible sous licence libre.

II. - Les détenteurs d'un compte « pass Culture Pro » ou d'un compte « pass Culture » ne disposent d'aucun droit de propriété intellectuelle sur les textes, images, contenus audio-visuels et autres contenus exploités par l'Editeur sur la Plateforme et l'Application. Les marques, noms commerciaux et logos, les logiciels, structures, infrastructures et bases de données utilisés par

l'éditeur au sein de la Plateforme et de l'Application et autres droits de propriété intellectuelle y afférents, demeurent la propriété exclusive, pleine et entière de l'Editeur.

Les Utilisateurs et les Offreurs conservent les droits de propriété intellectuelle sur les contenus qu'ils mettent en ligne sur la Plateforme et l'Application.

III. - Tout acte de reproduction ou de représentation des textes, images, contenus audio-visuels et autres contenus exploités par l'Editeur sur la Plateforme et l'Application le détenteur d'un compte « pass Culture Pro » ou d'un compte « pass Culture », sans l'autorisation de l'Editeur, et non conforme aux dispositions des CGU, est interdit et pourra faire l'objet de poursuites judiciaires.

## **4. Validation, annulation ou modification de la réservation**

### **4.1 Dispositif général**

Chaque réservation effectuée via l'Application par un Utilisateur génère une contremarque (code alphanumérique unique à 6 caractères).

Un Offreur dont le compte a été validé sur la Plateforme a l'obligation d'accepter la contremarque pass Culture comme preuve de réservation. Lors de la présentation d'une contremarque valide, l'Offreur a l'obligation de donner accès à l'Offre dans les conditions, notamment de prix, valables lors de la réservation de l'Offre. La validation de la contremarque prouve la réalisation service proposé et engendre un remboursement à l'Offreur aux conditions prévues au paragraphe ["5. Modalités de remboursements" des présentes CGU](#).

Chaque Offreur pourra déterminer ses propres modalités d'accès à l'Offre une fois la contremarque générée ; si ces modalités entraînent des frais supplémentaires, ils sont à la charge de l'Offreur. A cet effet, l'Editeur transmet à l'Offreur les données personnelles de l'Utilisateur de l'Application strictement nécessaires à l'accès à l'Offre : le nom, le prénom, l'adresse de courrier électronique et si besoin le numéro de téléphone de l'Utilisateur (cf. [Charte de protection des données personnelles](#)).

En cas d'annulation ou de modification de la réservation, l'Offreur s'engage à ne facturer aucun frais à l'Utilisateur.

L'Offreur a le choix d'accepter ou refuser les échanges sur les biens et services acquis par l'Utilisateur via la Plateforme. Il doit faire connaître aux Utilisateurs si les biens ou services sont échangeables. Dans le cas où l'Offreur choisit d'accepter les échanges, il ne peut les accepter que pour des biens ou services de même catégorie et sans remboursement possible d'une différence de prix éventuelle.

### **4.2 Dispositif relatif aux événements**



#### **4.2.1. Dispositions générales**

Toute contremarque générée pour la réservation d'un événement est transmise automatiquement à l'Offreur. Celui-ci ne peut valider la Contremarque plus de 72 h avant la date de l'événement.

L'Offreur s'engage à contrôler le nom, prénom de l'Utilisateur avant de lui donner accès à l'événement réservé, en demandant à l'Utilisateur de présenter sa contremarque et sa pièce d'identité

#### **4.2.2. Dispositions relatives aux annulations**

L'Utilisateur peut annuler sa réservation dans les 48 heures qui suivent cette réservation. La contremarque est alors réputée annulée. En cas d'annulation par l'Utilisateur dans les délais impartis, l'Offre est de nouveau disponible à la réservation sur l'Application. Une réservation ne peut être annulée par l'Utilisateur dans les 48 heures qui précèdent l'événement. Par exception au délai d'annulation prévu ci-dessus, l'Offreur peut définir un délai d'annulation dérogatoire lors de la création de l'Offre ; il constitue une condition particulière de l'Offre et devra à ce titre être porté à la connaissance de l'Utilisateur. Ces nouvelles conditions d'annulation sont applicables pour tous les événements postérieurs à la date d'entrée en vigueur des dernières modifications des conditions générales d'utilisation.

Lorsqu'un Offreur décide de modifier ou annuler un événement ou une réservation, celui-ci a l'obligation d'en informer directement, par tous moyens, les Utilisateurs ayant déjà réservé et l'Editeur sous 48 heures, et de notifier ce changement sur la Plateforme. En cas de modification de la date, de l'horaire ou du lieu de l'événement, l'Utilisateur peut annuler sa commande jusqu'à l'horaire de début de l'événement.

Si l'Offreur annule un événement sans en informer l'Editeur, il s'expose à des sanctions pouvant aller jusqu'à la suppression de son compte et des poursuites judiciaires.

### **4.3 Dispositif relatif aux biens culturels matériels et aux cartes d'abonnement**

#### **4.3.1. Dispositions générales**

Aucune contremarque n'est envoyée directement à l'Offreur. C'est l'Utilisateur qui présente sa contremarque au moment du retrait du bien ou de la carte matérielle. Cette présentation se fait selon les modalités choisies par l'Offreur.

L'Offreur s'engage à contrôler le nom, prénom de l'Utilisateur avant de lui donner accès au bien culturel réservé, en demandant à l'Utilisateur de présenter sa contremarque et sa pièce d'identité

L'Utilisateur dispose de trente jours après émission de la contremarque pour retirer le bien culturel. Le retrait du bien culturel doit être effectué par l'Utilisateur dans un lieu physique proposant des activités culturelles au sens du domaine de l'Offre. Au-delà de cette période, l'Offreur n'est pas tenu de remettre le bien.

La réservation peut être annulée à la convenance de l'Utilisateur et/ou de l'Offreur dans une période de sept jours après émission de la contremarque. Si l'Utilisateur n'a pas annulé la

contremarque dans ce délai, l'Offreur peut prétendre au remboursement aux conditions prévues au paragraphe "5. Modalités de remboursements" des présentes CGU au moment de la validation de la contremarque. Lors d'une annulation, l'Offre est de nouveau disponible sur le pass Culture.

#### **4.3.2. Dispositions spécifiques relatives aux bons d'achat pour des instruments de musique**

Les bons d'achat sont valables uniquement pour l'achat ou la location d'un seul instrument de musique.

#### **4.4 Dispositif relatif aux offres "en ligne"**

Aucune contremarque n'est envoyée directement à l'Offreur. L'Utilisateur doit renseigner la contremarque selon les modalités prévues par l'Offreur et dans un délai de trente jours au maximum. Une fois la contremarque renseignée par l'Utilisateur, l'Offreur la valide sur la Plateforme.

La réservation peut être annulée à la convenance de l'Utilisateur et/ou de l'Offreur jusqu'à sept jours après émission.

En cas d'annulation par l'Utilisateur, l'Offre est à nouveau disponible à la réservation sur le pass Culture.

#### **4.5 Dispositif relatif aux cartes d'abonnement donnant accès à des événements**

Aucune contremarque n'est envoyée directement à l'Offreur. Dans le cas d'une carte d'abonnement matérielle, c'est l'Utilisateur qui présente sa contremarque au moment du retrait, selon les modalités choisies par l'Offreur.

L'Utilisateur dispose de trente jours après émission de la contremarque pour retirer la carte d'abonnement. Le retrait de la carte d'abonnement peut se faire de manière dématérialisée. Au-delà de cette période, l'Offreur n'est pas tenu de remettre la carte d'abonnement.

### **5. Modalités de remboursements**

#### **5.1 Conditions de détermination des remboursements**

Conformément à l'arrêté du 5 février 2019 pris en application des articles 2, 3 et 4 du décret n° 2019-66 du 1er février 2019 relatif à l'expérimentation du « pass Culture », seules les Offres matérielles – à l'exception de la presse – et les livres numériques dont la contremarque aura été validée pourront faire l'objet d'un remboursement.



Ce remboursement s'effectue en fonction du barème suivant :

- Jusqu'à 20 000 € TTC par an, 100 % du tarif de l'offre réservée ;
- De 20 000 € TTC à 40 000 € TTC par an, 95 % du tarif de l'offre réservée ;
- De 40 000 € TTC à 150 000 € TTC par an, 85 % du tarif de l'offre réservée, sauf pour les livres qui sont remboursés à 95 % du tarif ;
- Au-delà de 150 000 € TTC par an, 70 % du tarif de l'offre réservée, sauf pour les livres qui sont remboursés à 95 % du tarif.

Les montants des seuils s'entendent en montant cumulés par année civile et par Etablissement.

L'Offreur s'engage s'acquitter de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) sur les Offres faisant l'objet d'un remboursement.

## **5.2 Modalités de versement des remboursements**

Pour bénéficier d'un remboursement, l'Offreur devra obligatoirement, enregistrer ses coordonnées bancaires via la procédure indiquée dans les deux mois suivants la mise en ligne d'une Offre. L'Editeur se réserve le droit demander des informations complémentaires à l'Offreur avant d'accepter l'enregistrement de celles-ci. Seuls les comptes bancaires domiciliés en France sont autorisés.

Pour remplir les coordonnées bancaires, l'Offreur doit désigner un seul référent financier . Ce référent peut seul renseigner les coordonnées bancaires de l'Offreur mais également des Etablissements rattachés à l'Offreur.

Un seul compte bancaire peut être associé à un Offreur (correspondant à un SIREN) et un seul compte par Etablissement rattaché (correspondant à un SIRET ou à une régie de collectivité territoriale).

Si les coordonnées bancaires de l'Offreur ne sont pas renseignées dans les deux mois suivant la mise en ligne de l'Offre, celle-ci ne pourra faire l'objet d'aucun remboursement.

Le remboursement est crédité par virement toutes les quinzaines au compte de l'Etablissement sur la base de la validation des contremarques (procédures définies supra) ayant valeur de réalisation du service proposé.

# **6. Obligations et responsabilités des parties**

## **6.1 Obligations et responsabilités de l'Offreur**

Sans préjudice des autres obligations prévues aux présentes, l'Offreur s'engage à respecter les obligations qui suivent.

L'Offreur s'engage, dans son usage de la Plateforme et les Offres qu'il propose, à respecter les lois et règlements en vigueur et à ne pas porter atteinte aux droits de tiers, aux bonnes mœurs

ou à l'ordre public. Il est en outre seul responsable du bon accomplissement de toutes les formalités notamment administratives, fiscales et/ou sociales et de tous les paiements de cotisations, taxes ou impôts de toutes natures qui lui incombent le cas échéant en relation avec son utilisation des services.

L'Offreur reconnaît avoir pris connaissance des caractéristiques et contraintes, notamment techniques, des services proposés par l'Éditeur.

L'Offreur s'engage à faire un usage strictement personnel de la Plateforme. Il s'interdit en conséquence de céder, concéder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre des présentes à un tiers, de quelque manière que ce soit.

L'Offreur s'engage à fournir à l'Éditeur tous les documents, éléments, données et informations nécessaires à la bonne exécution des services proposés par la Plateforme.

L'Offreur s'interdit de proposer des prestations aux Utilisateurs, par quelque moyen que ce soit autrement que par la publication d'Offres, et notamment par l'intermédiaire de l'adresse de courrier électronique proposée sur la Plateforme et/ou l'Application si l'Utilisateur n'a pas donné son consentement explicite à recevoir de telles propositions.

L'Offreur est seul responsable de son utilisation de la Plateforme et notamment des relations qu'il pourra nouer avec les Utilisateurs et des informations qu'il leur communiquera. Il lui appartient d'avoir la prudence et le discernement appropriés dans ces relations et communications.

L'Offreur peut refuser l'entrée d'un Utilisateur à l'événement dans le cadre de ses propres CGU et/ou de vente.

L'Offreur garantit à l'Éditeur qu'il dispose de tous les droits et autorisations nécessaires sur les contenus de toute nature (rédactionnels, graphiques, audio, audiovisuels ou autre) qu'il diffuse sur la Plateforme et/ou l'Application. Il s'engage à ce que ces contenus soient licites, n'enfreignent aucune disposition législative ou réglementaire et plus généralement, ne soient aucunement susceptibles de mettre en jeu la responsabilité civile ou pénale de l'Éditeur.

L'Offreur s'interdit de diffuser via la Plateforme, notamment et sans que cette liste soit exhaustive : des offres aux contenus pornographiques, obscènes, indécents, choquants ou inadaptés à un public familial, diffamatoires, injurieux, violents, racistes, xénophobes ou révisionnistes ; des contenus contrefaisants ; des contenus attentatoires à l'image d'un tiers ; des contenus mensongers, trompeurs ou proposant ou promouvant des activités illicites, frauduleuses ou trompeuses ; des contenus informatiquement nuisibles aux systèmes informatiques de tiers ; et plus généralement tout contenu susceptible de porter atteinte aux droits de tiers ou d'être préjudiciable à des tiers, de quelque manière et sous quelque forme que ce soit selon l'atteinte définie par la réglementation française.

## **6.2 Obligations et responsabilités de pass Culture Pro**

L'Éditeur ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable de la disponibilité technique de sites internet ou d'applications mobiles exploités par des tiers auxquels l'Offreur accèderait par l'intermédiaire de la Plateforme et/ou de l'Application.

L'Éditeur n'endosse aucune responsabilité au titre des contenus, publicités, produits et/ou services disponibles sur de tels sites tiers dont il est rappelé qu'ils sont régis par leurs propres conditions d'utilisation.

L'Éditeur n'est pas responsable des transactions intervenues entre l'Offreur et un éventuel partenaire vers lequel l'Offreur serait orienté par l'intermédiaire de la Plateforme et/ou de l'Application et ne saurait en aucun cas être partie à quelques litiges éventuels que ce soit avec ces tiers concernant notamment la livraison de produits et/ou services, les garanties, déclarations et autres obligations quelconques auxquelles ces tiers sont tenus.

L'Offreur reconnaît et accepte par ailleurs que l'Éditeur pourra proposer à ses partenaires techniques l'intégration d'une API à ses services.

## **7. Durée, Résiliation et Suspension d'un compte pass Culture Pro**

L'Offreur a l'obligation d'informer l'Éditeur de tout changement de situation pendant la durée d'utilisation de la Plateforme : changement de coordonnées bancaires, de données d'identification administrative, etc. et notifie à l'Éditeur toute opération non autorisée ou mal exécutée au plus tard 30 jours ouvrables après la réalisation de celle-ci.

La résiliation d'un compte sur la Plateforme peut être à tout moment demandée par l'Offreur, qui adresse un courriel à l'adresse suivante : [support@passculture.app](mailto:support@passculture.app)

La fermeture d'un compte pourra prendre effet après examen des activités de l'Offreur enregistrées sur la Plateforme et après remboursement complet de toutes les réalisations du service proposé. Dans le cas où le compte de l'Offreur afficherait des réservations en cours pour des dates ultérieures à la fermeture du compte, la suppression de son compte entraînerait immédiatement l'annulation de ces réservations et le non-versement par l'Éditeur des remboursements auxquels les Offres ayant fait l'objet de réservation étaient éligibles.

L'Éditeur se réserve le droit de supprimer tout compte, Structure, Etablissement, Lieu ou Offre créé sur la Plateforme s'il ne le jugeait pas conforme aux objectifs poursuivis dans le [décret n° 2019-66 du 1er février 2019 relatif à l'expérimentation du « pass Culture »](#), à l'[arrêté du 5 février 2019 pris en application des articles 2, 3 et 4 du décret n° 2019-66 du 1er février 2019 relatif à l'expérimentation du « pass Culture »](#) et aux présentes CGU. Il en informe alors l'Offreur dans un délai de 15 jours. Sous réserve de la licéité des Offres proposées par l'Offreur et de l'absence de fraude avérée, celles-ci sont remboursées à l'Offreur avant la fermeture de son compte si elles ont donné lieu à la réalisation du service proposé ; dans le cas contraire elles sont réputées nulles et ne donnent lieu à aucun remboursement.

Après suppression, l'adresse de courrier électronique, le SIREN ou le SIRET respectivement associé au compte, à la Structure ou au Lieu ne seront plus autorisés sur la Plateforme.

L'Éditeur peut suspendre temporairement ou définitivement, le compte de l'Offreur sur la Plateforme si (i) l'Offreur a violé les présentes Conditions, les lois et règlements applicables ou

les droits de tiers, (ii) l'Offreur a fourni des informations inexactes, frauduleuses, obsolètes ou incomplètes lors de la création de tout compte, Structure, Etablissement, Lieu ou Offre sur la plateforme ou ultérieurement, notamment lors des contrôles effectués par l'Editeur.

Si l'une des mesures décrites ci-dessus est prise, (i) l'Editeur annulera les réservations non validées sur la plateforme et re-créditera les Utilisateurs concernés, et (ii) l'Offreur n'aura droit à aucune compensation pour les réservations en cours ou confirmées qui ont été annulées.

L'Editeur peut entreprendre une action en justice contre l'Utilisateur, comprenant une procédure en vue du remboursement de tous les coûts (dont, de manière non exhaustive, les coûts administratifs et les frais de justice raisonnables) entraînés par l'infraction.

**Annexe 2 - Fiche de délégation de gestion financière remplie et signée par le représentant de la commune**

**DÉLÉGATION DE GESTION FINANCIÈRE**



Je soussigné(e)

Nom : \_\_\_\_\_

Prénom : \_\_\_\_\_

Né(e) le : \_\_\_\_ à : \_\_\_\_\_

En ma qualité de représentant de

Nom de l'organisme : \_\_\_\_\_

Numéro de SIREN : \_\_\_\_\_

Autorise la personne mentionnée ci-dessous à renseigner sur la plateforme pass Culture les coordonnées bancaires de l'organisme que je représente :

Nom : \_\_\_\_\_

Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse email : \_\_\_\_\_

En outre, par la présente, je m'engage à prévenir l'équipe du pass Culture, en cas de changement relatif à cette autorisation.

**JE DÉCLARE AVOIR CONNAISSANCE DE LA RÉGLEMENTATION RELATIVE AUX  
ATTESTATIONS OU JUSTIFICATIFS FAISANT ÉTAT DE FAITS MATÉRIELS  
INEXACTS.**

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_

Signature précédée de la mention "Lu et approuvé"

### Annexe 3 - Relevé d'identité bancaire de la commune

### Annexe 4 - Modalités de comptabilisation du "pass Culture" (note DGFiP)



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE COMPTABLE DE L'ÉTAT  
Sous-direction des dépenses et recettes de l'État et des opérateurs  
Bureau CC-2B  
120, rue de Bercy - Télésec 793  
75072 PARIS cedex 12

Adressé par Claire Latoré  
claire.latoré@dgfip.finances.gouv.fr  
☎ 01 03 16 05 00 ☎ 01 03 16 30 00

Bulletin n° 2019-03-0018

Paris, le 14 MAI 2019

Le directeur général des Finances publiques

à

Mmes et MM. les agents comptables  
des organismes publics nationaux

Objet : Modalités de comptabilisation du « pass Culture ».

PJ : Annexe « Comptabilisation du « pass Culture » dans les organismes publics nationaux ».

Le « pass Culture » est un dispositif gouvernemental visant à inciter les personnes de 18 ans à fréquenter les lieux artistiques et à acheter des biens culturels. Il se présente sous la forme d'une application mobile géolocalisée via laquelle le bénéficiaire peut consulter l'ensemble des offres culturelles possibles dans son environnement. Le bénéficiaire dispose, l'année de ses 18 ans, d'un crédit de 500 € qu'il peut utiliser pour financer l'achat d'une place de spectacle, d'une entrée au musée, d'un bien en vente dans un lieu culturel (librairie, disquaire, boutique de musée...), un cours de hip-hop ou de théâtre, une exposition, une visite guidée, une séance de cinéma, un concert, une semaine d'archéologie, la découverte d'un métier d'art, un abonnement à la presse numérique, etc. Le bénéficiaire peut également souscrire à une offre numérique.

L'expérimentation du « pass Culture » a été autorisée par le décret n° 2019-66 du 1<sup>er</sup> février 2019 complété par l'arrêté du 5 février 2019 qui précise les conditions requises pour en bénéficier. Cette expérimentation, d'une durée prévue de trois ans, a débuté le 1<sup>er</sup> février 2019 et devrait concerner plus de 12.000 bénéficiaires issus de cinq départements. Cette mesure gouvernementale constitue un dispositif d'intervention. En effet, le « pass Culture » est une aide versée aux bénéficiaires. Elle se concrétise par un remboursement aux organismes culturels « offreur », lesquels peuvent être des organismes publics soumis aux titres I et III du décret du 7 novembre 2012 modifié relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, des biens et prestations que les bénéficiaires acquièrent via l'application « pass Culture ».

Les établissements concernés trouveront en annexe les modalités de comptabilisation à appliquer.

Pour le Directeur Général des Finances Publiques  
Le Chef du Service Comptable de l'État

  
Olivier TOUVENIN

MINISTÈRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.



**Annexe : Comptabilisation du « pass Culture »  
dans les organismes publics nationaux**

**Contexte :**

Le « pass Culture » vise à inciter les personnes de 18 ans à fréquenter les lieux artistiques et à acheter des biens culturels. Le bénéficiaire dispose, l'année de ses 18 ans, d'un crédit de 500 €. Une fois l'offre culturelle sélectionnée via l'application dédiée, la valeur du bien ou de la prestation acquise est déduite du crédit de 500 € du « pass Culture ». Pour une prestation, un code apparaît sur le téléphone portable du bénéficiaire qu'il présentera au guichet. L'annulation de l'achat de la place est possible par le bénéficiaire dans la limite de 72 heures avant le spectacle, son « pass Culture » est alors re-crédité de la somme initialement dépensée.

Les organismes culturels « offreurs », qui peuvent être des organismes publics soumis aux titres I et III du décret GBCP, sont remboursés des biens et prestations que les bénéficiaires acquièrent via l'application « pass Culture ».

Une SAS (société par actions simplifiée) est spécifiquement créée pour assurer :

- la gestion de l'application « pass Culture » (site internet),
- les relations contractuelles avec les acteurs culturels « offreurs », qu'ils soient publics ou privés,
- la redistribution des fonds aux acteurs culturels « offreurs ».

Pour chaque acteur culturel « offreur », la SAS calcule périodiquement la somme due à l'organisme concerné en fonction du nombre de biens/prestations acheté(e)s par les bénéficiaires via leur pass Culture. Au vu des pièces justificatives ainsi constituées, la SAS verse ensuite les montants déterminés aux organismes. Le remboursement aux organismes est effectué par quinzaine, il est intégral jusqu'à 20.000 €, puis partiel dès que le plafond de 20.000 € est atteint. Le taux de remboursement dépendra alors des dispositions du contrat conclu lors de la mise en place du dispositif « pass Culture » entre la SAS et l'organisme mais ne pourra pas excéder 90 %.

*Remarque :* les achats d'offres en ligne ne donnent lieu à aucun remboursement de la part de la SAS.

**CAS DE L'ACHAT DE BIENS**

**Dans la comptabilité de l'organisme « offreur » soumis au titre III du décret GBCP :**

Un bénéficiaire acquiert via son « pass Culture » un bien (livres, articles en boutiques des musées...) pour 100 € HT.

Taux de TVA applicable : 5,5 %

La TVA est exigible dès l'émission de la facture par l'organisme.

A la facturation (donc à l'achat du bien via le « pass Culture ») :

Débit 411 « Clients » : 105,5 €

Crédit 701 « Ventes de produits finis » : 100 €

et 44571 « TVA collectée » : 5,5 €

Les comptes utilisés peuvent être subdivisés en tant que de besoin pour un suivi au plus fin des ventes liées au « pass Culture » (ce suivi peut également être extra-comptable).

Cas ① : le remboursement par la SAS est effectué ultérieurement. Il est intégral (les remboursements antérieurs effectués sont inférieurs à 20.000 € cumulés sur l'année) et il est suivi au compte 467, éventuellement subdivisé :

Dans ce cas, le montant remboursé est égal au montant exact des ventes TTC réalisées.

➤ Remboursement reçu par l'offreur :

- Débit compte 515 « Compte au Trésor »  
par crédit compte 467 « Débiteurs et créditeurs divers » pour 105,5 €.

➤ Créance clients soldée intégralement par le remboursement de l'organisme gestionnaire :

- Débit compte 467 « Débiteurs et créditeurs divers » pour 105,5 €  
par crédit compte 411 « Clients » pour 105,5 €

Cas ② : le remboursement par la SAS est effectué ultérieurement. Il est partiel et il est suivi au compte 467, éventuellement subdivisé :

Le taux de remboursement est fixé par contrat entre l'offreur et la SAS, il ne peut excéder 90 % du prix de vente TTC affiché sur l'application.

➤ Remboursement partiel reçu par l'offreur (exemple avec un remboursement de 80 % du montant TTC) :

- Débit compte 515 « Compte au Trésor »  
par crédit compte 467 « Débiteurs et créditeurs divers » pour 84,4 € (soit 80 % x 105,5).

➤ Créance clients soldée partiellement par le remboursement de l'organisme gestionnaire :

- Débit compte 467 « Débiteurs et créditeurs divers »  
par crédit compte 411 « Clients » pour 84,4 €.

Les écritures ci-dessus sont comptabilisées et complétées par une écriture de constatation d'une remise accordée par l'organisme, le prix de vente du bien n'ayant pas été intégralement perçu. En effet, il est considéré que le différentiel entre le prix de vente du bien et la valeur remboursée par la SAS constitue une remise accordée par l'acteur culturel « offreur » (une remise est une réduction pratiquée habituellement sur le prix courant de vente en considération, par exemple, de l'importance de la vente ou de la profession du client et généralement calculée par application d'un pourcentage au prix courant de vente).

Deux modalités de comptabilisation des remises sont prévues dans la réglementation comptable :

- concomitamment à la vente : dans ce cas, le titre de recette émis tient compte de la réduction. Le compte de produit est crédité du montant net de la vente (prix de vente – remise) ;
- ultérieurement à la vente : le titre de recette est émis pour le montant total et une facture d'avoir est émise en parallèle. Les remises sont comptabilisées au compte 709 « Rabais, remises et ristournes accordés par l'établissement » pour le montant de la réduction accordée sur la facture d'avoir.

Au cas d'espèce, l'organisme offreur ne connaît le montant remboursé par la SAS que lorsque celle-ci lui transmet l'état récapitulatif des biens vendus via le « pass Culture ». Seule la méthode de comptabilisation par émission, ultérieure à la vente, d'une facture d'avoir peut être retenue.

➤ Constatation de la remise accordée et solde de la créance clients : le remboursement est effectué pour 80 % du montant TTC. Une remise de 20 % du montant TTC de la vente est donc à enregistrer :  $105,5 \times 20 \% = 21,1 \text{ €}$

- Débit compte 709 « Rabais, remises et ristournes accordés par l'établissement » pour 20 €

et compte 44571 « TVA collectée » pour 1,1 €  
par crédit compte 411 « Clients » pour 21,1 €

*Remarque* : si l'établissement est en mesure d'en estimer le montant, il est possible de procéder à la comptabilisation de la remise afférente aux produits de décembre N (normalement constatée comptablement en janvier N+1) avant le 31 décembre N afin de retracer un résultat sincère sur l'exercice N.

#### **CAS DE BILLETTERIE (Droits d'entrée et spectacles)**

##### **Dans la comptabilité de l'organisme « offreur » soumis au titre III du décret GBCP :**

Le bénéficiaire acquiert via son « pass Culture » un ticket d'entrée pour un musée ou une place de spectacle. Dans les 2 cas, la date est définie, le ticket d'entrée comportant en effet une date de visite du musée et la place de spectacle, la date de la représentation. L'organisme propose pour la date mentionnée un contingent de billets d'entrée au musée ou de places de spectacles. Ce contingent de billets/places peut être modifié par l'organisme à tout instant. Une fois les réservations validées par l'organisme, une liste de la totalité des ventes est éditée.

Le droit est acquis lors de la réalisation de la prestation, soit à la date du droit d'accès au musée ou à la date du spectacle.

Taux de TVA applicable : 5,5 %

La TVA est exigible lors de l'encaissement du prix de vente. Or, l'encaissement des fonds interviendra lors du remboursement de l'organisme offreur par la SAS.

Le logiciel de billetterie de l'organisme intègre dans le SI financier l'écriture suivante (pour la valeur faciale du ticket d'entrée émis ou de la place de spectacle vendue), soit par exemple avec une valeur de 100 € HT :

Débit 411 « Clients » : 105,5 €

Crédit 4191 « Clients - Avances » : 105,5 €

*Remarque* : certains logiciels de billetterie traduiront les transactions effectuées via le « pass Culture » comme des opérations effectivement réglées financièrement, le « pass Culture » est alors considéré comme un moyen de paiement par le logiciel de billetterie. Dans ce cas, dans l'attente du remboursement effectif par la SAS, les paiements réalisés via le « pass Culture » sont considérés comme des opérations en attente de dénouement et sont comptabilisées aux subdivisions du compte 511x « Valeurs à l'encaissement » (équivalent du traitement comptable d'un paiement effectué par chèque bancaire en deux temps : encaissement du chèque puis acceptation du paiement par la banque de l'acheteur et déblocage des fonds).

Dans ce cas, deux écritures devront être enregistrées en comptabilité (montant TTC) :

Débit 411 « Clients » : 105,5 €

Crédit 4191 « Clients - Avances » : 105,5 €

Débit 511x « Valeurs à l'encaissement » : 105,5 €

Crédit 411 « Clients » : 105,5 €

En fonction du paramétrage du système d'information, le rapprochement entre le compte 511x « Valeurs à l'encaissement » et le compte « clients » peut générer l'impact en comptabilité budgétaire : dans cette situation, les prestations de décembre N feront l'objet d'une recette budgétaire en décembre N (au moment de l'emargement du compte de classe 4 par le compte de classe 5) et non en janvier N+1 (lors de la réception du remboursement effectué ultérieurement par la SAS).

- Lors de la visite du musée ou de la réalisation du spectacle, le droit est acquis :

Débit 4191 « Clients - Avances » : 105,5 €  
Crédit 708 « Prestations de services » : 100 €  
et 44587 « TVA sur facturation à établir » : 5,5 €

Les comptes utilisés peuvent être subdivisés en tant que de besoin pour un suivi au plus fin des ventes liées au pass Culture (ce suivi peut également être extra-comptable).

Cas ① : le remboursement par la SAS est effectué ultérieurement. Il est intégral (les remboursements antérieurs effectués sont inférieurs à 20.000 € cumulés sur l'année) et il est suivi au compte 467, éventuellement subdivisé :

Dans ce cas, le montant remboursé est égal au montant exact des ventes TTC réalisés.

➤ Remboursement reçu par l'offreur :

- Débit compte 515 « Compte au Trésor »  
par crédit compte 467 « Débiteurs et créditeurs divers » pour 105,5 €.

➤ Créance clients soldée intégralement par le remboursement de l'organisme gestionnaire :

- Débit compte 487 « Débiteurs et créditeurs divers » pour 105,5 €  
44587 « TVA sur facturation à établir » pour 5,5 €  
par crédit compte 411 « Clients » pour 105,5 € ou 511x « Valeurs à l'encaissement » pour 105,5 €  
(selon le fonctionnement du logiciel de billetterie)  
44571 « TVA collectée » pour 5,5 €

Cas ② : le remboursement par la SAS est effectué ultérieurement. Il est partiel et il est suivi au compte 467, éventuellement subdivisé :

Le taux de remboursement est fixé par contrat entre l'offreur et la SAS, il ne peut excéder 90 % du prix de vente TTC affiché sur l'application.

➤ Remboursement reçu par l'offreur (exemple avec un remboursement de 80 % du montant TTC) :

- Débit compte 515 « Compte au Trésor »  
par crédit compte 467 « Débiteurs et créditeurs divers » pour 84,4 € (soit 80 % x 105,5).

➤ Créance clients soldée partiellement par le remboursement de l'organisme gestionnaire :

- Débit compte 467 « Débiteurs et créditeurs divers » pour 84,4 €  
44587 « TVA sur facturation à établir » pour 4,4 €  
par crédit compte 411 « Clients » pour 84,4 € ou 511x « Valeurs à l'encaissement » pour 84,4 €  
(selon le fonctionnement du logiciel de billetterie)  
44571 « TVA collectée » pour 4,4 €

Les écritures ci-dessus sont comptabilisées et complétées par une écriture de constatation d'une remise accordée par l'organisme, le prix de vente du ticket d'entrée ou de la place de spectacle n'ayant pas été intégralement perçu. Il est alors en effet considéré que le différentiel entre la valeur faciale du ticket d'entrée ou de la place de spectacle et la valeur remboursée par la SAS constitue

une remise accordée par l'organisme « offreur » (une remise est une réduction pratiquée habituellement sur le prix courant de vente en considération, par exemple, de l'importance de la vente ou de la profession du client et généralement calculée par application d'un pourcentage au prix courant de vente).

Deux modalités de comptabilisation des remises sont prévues dans la réglementation comptable :

- concomitamment à la vente : dans ce cas, le titre de recette émis tient compte de la réduction. Le compte de produit est crédité du montant net de la vente (prix de vente – remise) ;
- ultérieurement à la vente : le titre de recette est émis pour le montant total et une facture d'avoir est émise en parallèle. Les remises sont comptabilisées au compte 709 « Rabais, remises et ristournes accordés par l'établissement » pour le montant de la réduction accordée sur la facture d'avoir.

Au cas d'espèce, l'organisme offreur ne connaît le montant remboursé par la SAS que lorsque celle-ci lui transmet l'état récapitulatif des biens vendus via le « pass Culture ». Seule la méthode de comptabilisation par émission, ultérieure à la vente, d'une facture d'avoir peut être retenue.

➔ Constatation de la remise accordée et solde de la créance clients : le remboursement est effectué pour 80 % du montant TTC. Une remise de 20 % du montant TTC de la vente est donc à enregistrer :  $105,5 \times 20 \% = 21,1 \text{ €}$

▪ Débit compte 709 « Rabais, remises et ristournes accordés par l'établissement » pour 20 € et compte 44587 « TVA sur facturation à établir » pour 1,1 €

par crédit compte 411 « Clients » pour 21,1 € ou 511x « Valeurs à l'encaissement » pour 21,1 € (selon le fonctionnement du logiciel de billetterie)

Remarque : si l'établissement est en mesure d'en estimer le montant, il est possible de procéder à la comptabilisation de la remise afférente aux produits de décembre N (normalement constatée comptablement en janvier N+1) avant le 31 décembre N afin de retracer un résultat sincère sur l'exercice N.

\*\*\*

#### Points d'attention

- la comptabilisation d'une remise nécessite d'avoir un accord de l'organe délibérant ;

- concernant la TVA sur les spectacles, le taux applicable est de 2,1 % jusqu'à la 140<sup>ème</sup> représentation d'un même spectacle, ensuite il passe à 5,5 % (article 281 quater du code général des impôts – CGI- et article 89 ter de l'annexe III au CGI) ;

- **en comptabilité budgétaire**, dans tous les cas, l'impact est réalisé lors du rapprochement entre le titre de recette -comptabilisé lors de la vente de la prestation- et l'encaissement du remboursement (pour les mois « normaux »). Toutefois, le remboursement des ventes réalisées via le « pass Culture » au mois de décembre N ne peut avoir lieu qu'en janvier N+1. Dans ce cas, l'impact budgétaire des recettes sera constaté sur l'exercice N+1.

**VOTE À L'UNANIMITÉ**

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

**DÉLIBÉRATION N°CM 210706 16: AUTORISATION DE TRAVAUX POUR LES CANALISATIONS SOUTERRAINES SUR LA PARCELLE C2023 PAR LA SOCIÉTÉ LPI 4 ET APPROBATION DE L'ACTE DE CONSTITUTION DE SERVITUDE CORRESPONDANT**

**VU** le programme immobilier consistant en la construction d'un ensemble de 40 logements, situé au n°96, allée de la source,

**VU** le projet de convention de servitude de passage de canalisations souterraines sur la parcelle C2023

**CONSIDÉRANT** la proposition technique de la société LPI 4, pour la mise en œuvre du raccordement des réseaux liés à la réalisation de ce programme immobilier,

**CONSIDÉRANT** que le tracé proposé permet d'optimiser la mise en œuvre de ces ouvrages en limitant la gêne pour les riverains et les usagers des voies publiques,

Madame le Maire propose au Conseil municipal d'autoriser la société LPI 4 à déployer des canalisations souterraines sur la parcelle privée communale cadastrée C 2023 et de signer avec la société LPI 4 un acte de constitution de servitude pour le passage de canalisation, annexée à la présente délibération.

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

- **ARTICLE 1 : AUTORISE** la société LPI 4 à déployer des canalisations souterraines sur la parcelle privée communale cadastrée C 2023,

- **ARTICLE 2 : APPROUVE** le projet d'acte de constitution de servitude avec la société LPI 4, annexé à la présente délibération,

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

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

**> ANNEXE SUIVANTE: Acte constituant la servitude**



**CONSTITUTION DE SERVITUDES**  
**COMMUNE DE LODEVE / LPI4**

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,  
LE

A VILLENEUVE LES MAGUELONE (Hérault), 4 rue des Roselières,  
Résidence le « Cube rouge »,

Maître Rebecca LHUBAC-ATTIA, Notaire associé de la Société  
d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée «NOTAIRES 8», titulaire  
d'un Office Notarial à VILLENEUVE LES MAGUELONE, 4 rue des Roselières,  
Résidence le « Cube rouge »',

A RECU LE PRESENT ACTE CONTENANT CONSTITUTION DE  
SERVITUDES.

Entre

La Société dénommée LPI 4, Société à responsabilité limitée au capital de  
100 € dont le siège est à BAILLARGUES (34870), 1 avenue du Golf l'Orée des Mas  
Bâtiment Histophile, enregistrée au SIREN sous le numéro 893 241 232 et  
immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER

Et

La **COMMUNE DE LODEVE**, Collectivité Territoriale personne morale de droit  
public située dans le département de l'HERAULT dont l'adresse est à LODEVE  
(34700), 7 place de l'hôtel de ville identifiée au SIREN sous le numéro 213 401 425

**PRESENCE - REPRESENTATION**

- La COMMUNE DE LODEVE est représentée à l'acte par Madame Gaëlle  
LÉVÊQUE, agissant en qualité de Maire de la Commune de LODEVE, est  
spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux  
termes d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du , visée  
par la , le , dont une ampliation est annexée.

La délibération a été prise au vu de l'avis de la direction de l'immobilier de  
l'Etat en date du , dont une ampliation est annexée.

La délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-  
rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code  
général des collectivités territoriales le prévoit.

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire  
de cet acte et informe que la présente délibération peut faire  
l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal  
Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter  
de la présente notification.*

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que la commune ait reçu notification d'un recours devant le tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité, ainsi que son représentant le déclare.

Il est précisé en tant que de besoin que le contenu de la délibération et l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat précisent le type de servitude, son assiette, et ses modalités d'exercice et de redevance tels qu'ils sont rapportés ci-après.

-La société LPI 4 est représentée par Monsieur Charlie KOHN ou par Monsieur Jean-Luc SANTONJA, gérant de cette société, nommé à cette fonction aux termes de l'article 17 des statuts et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des articles 2, 17 desdits statuts.

#### **DECLARATIONS DES PARTIES**

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

Le propriétaire du fonds servant déclare qu'il n'y a aucune opposition à la constitution de la présente servitude par suite de :

- procès en cours portant sur l'assiette de sa propriété ;
- existence d'une inscription et défaut d'autorisation préalable du créancier à la présente constitution de servitude ;
- servitude de même usage et de même assiette déjà consentie auprès d'un tiers et non révélée ;
- impossibilité naturelle connue par lui de consentir une servitude de cette nature.

#### **DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES**

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations de la société LPI 4 sur sa capacité :

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement à la signature des présentes.

#### **TERMINOLOGIE**

- Le terme "**PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT**" désigne le ou les propriétaires du fonds dominant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le terme "**PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT**" désigne le ou les propriétaires du fonds servant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

**LESQUELS, préalablement à la présente constitution de servitudes, ont exposé ce qui suit :**

**EXPOSE**

La Société LPI 4 envisage la réalisation d'un programme immobilier consistant en la construction d'un ensemble immobilier en DEUX TRANCHES situé à LODEVE (34700), 96 allée de la Source,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	2010P	Les Terrasses	00 ha 61 a 75 ca
C	2011	Les Terrasses	00 ha 11 a 29 ca
C	1942	Les Terrasses	00 ha 00 a 12 ca

Total surface : 00 ha 73 a 16 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Lequel comprendra, à son achèvement,

**TRANCHE COLLECTIFS**

7 bâtiments dénommés A, B, C, D, E, F, G, élevés de 2 étages sur rez de chaussée

Lesquels abriteront les logements suivants :

A l'extérieur : 14 stationnements (dont 3 visiteurs et 2 PMR)

- au RDC : 3 appartements

- au R+1 : 12 appartements

- au R+2 : 12 appartements

Soit 27 appartements

Et 54 stationnements,

**TRANCHE VILLAS + BÂTIMENTS H ET I :**

9 villas élevées d'1 étage sur rez de chaussée et 2 bâtiments dénommés H et I, élevés d'un étage sur rez-de-chaussée.

Les bâtiments abriteront les logements suivants :

- au RDC : 2 appartements et 9 villas en duplex

- au R+1 : 2 appartements

Soit 13 logements

Et 22 stationnements

Soit au total

40 logements (10 T2/ 11 T3/ 14 T4/5T5)

76 stationnements (36 garages, 25 places extérieures, et 15 places couvertes) dont 18 PMR

Des installations, aménagements et services communs à tous les occupants de la résidence : espaces verts, voies de circulations, local fibre, local technique, boîtes aux lettres, bassins et noues de rétention, voleries et réseaux divers,

L'accès piétons et l'accès véhicules se font directement par l'allée de la source

Le raccordement de cette future résidence est envisageable en constituant sur la parcelle C 2023, dépendant du domaine privé de la COMMUNE DE LODEVE une servitude réelle et perpétuelle de passage en sous-sol des réseaux secs et humides nécessaires

Les parties ont également convenu que l'entrée de l'ensemble immobilier à réaliser par la société LPI 4 ne serait pas clôturée.

Ceci exposé il est convenu que la constitution des servitudes suivantes :

# **I CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE**

## **DESIGNATION DES BIENS**

### **- I - FONDS DOMINANT**

Cet immeuble appartient à la société LPI 4

A LODEVE (34700), 96 allée de la Source,  
Un immeuble figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Liaudit	Surface
C	2010P	Les Terrasses	00 ha 61 a 75 ca
C	2011	Les Terrasses	00 ha 11 a 29 ca
C	1942	Les Terrasses	00 ha 00 a 12 ca

Total surface : 00 ha 73 a 16 ca

### **- II - FONDS SERVANT**

Cet immeuble appartient à la COMMUNE de LODEVE

A LODEVE (34700), 96 allée de la Source,  
Un immeuble figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Liaudit	Surface
C	2023	Les Terrasses	

Il est ici précisé que le fonds servant est le domaine privé communal ainsi qu'il résulte d'une attestation de la Mairie de LODEVE en date du 8 avril 2021.

La constitution de servitude est établie conformément aux dispositions de l'article L 2221-1 du Code de la propriété des personnes publiques qui dispose que, ainsi que le prévoient les dispositions du second alinéa de l'article 537 du Code civil, les personnes publiques gèrent librement leur domaine privé selon les règles qui leur sont applicables.

## **NATURE DE LA SERVITUDE**

### **Servitude de passage des réseaux**

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage en tréfonds de tous les réseaux et de toutes les canalisations nécessaires à l'alimentation en gaz et électricité, eau, téléphone du fonds dominant, ainsi qu'à l'évacuation des eaux pluviales.

Ce droit de passage s'exercera sur la parcelle C 2023 telle que son emprise est figurée en hachuré rose sur le plan ci-annexé.

Elles seront implantées aux frais du propriétaire du fonds dominant aux normes actuellement en vigueur et par les services compétents.

Le propriétaire du fonds dominant installera par ailleurs, après passage des réseaux, un dispositif de retenue des terres, soit par un enrochement bétonné, soit par des blocs végétalisés.

Le propriétaire du fonds dominant fera entretenir cette servitude à ses frais exclusifs.

Il s'oblige à faire remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux d'installation qu'avant tous travaux ultérieurs de réparation ou entretien, de manière à n'apporter à son propriétaire que le minimum de nuisances.

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

En cas de détérioration apportée à cette canalisation ou à ces gaines du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en faire effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

Etant précisé que toutes les interventions techniques et l'entretien sur cette servitude ne pourront être effectués que par les services compétents autorisés en la matière et non par le propriétaire du fonds dominant lui-même.

A ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également la mise en place des compteurs en surface ou enterrés.

#### **CHARGES ET CONDITIONS**

La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions relatives aux présentes.

#### **Etat des risques et pollutions**

Un état des risques et pollutions est annexé.

#### **ABSENCE D'INDEMNITE**

Cette constitution de servitude, procédant d'une intention libérale, est consentie sans aucune indemnité.

#### **FISCALITE - DECLARATIONS FISCALES**

##### **EVALUATION**

Pour la perception des droits d'enregistrement à titre gratuit, de la taxe de publicité foncière aux taux de l'article 791 du Code général des impôts et celle de la contribution de sécurité immobilière, les présentes sont évaluées à cent cinquante euros (150,00 eur).

#### **II CONSTITUTION DE SERVITUDE NON AEDIFICANDI**

##### **DESIGNATION DES BIENS**

##### **- I - FONDS SERVANT**

Cet immeuble appartient à la société LPI 4

A LODEVE (34700), 96 allée de la Source,

Un immeuble figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	2010P	Les Terrasses	00 ha 61 a 75 ca
C	2011	Les Terrasses	00 ha 11 a 29 ca
C	1942	Les Terrasses	00 ha 00 a 12 ca

Total surface : 00 ha 73 a 16 ca

##### **NATURE DE LA SERVITUDE**

##### **Servitude non aedificandi**

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du domaine public, ce qui est accepté par son propriétaire, une servitude non aedificandi lui interdisant la construction de tout ouvrage entravant le passage des biens et des personnes à la limite du fonds servant et du domaine public (allée de sources), tel qu'il est indiqué en vert sur le plan ci-annexé.

### **CHARGES ET CONDITIONS**

La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions relatives aux présentes.

#### **Etat des risques et pollutions**

Un état des risques et pollutions est annexé.

### **ABSENCE D'INDEMNITE**

Cette constitution de servitude, procédant d'une intention libérale, est consentie sans aucune indemnité.

### **FISCALITE - DECLARATIONS FISCALES**

#### **EVALUATION**

Pour la perception des droits d'enregistrement à titre gratuit, de la taxe de publicité foncière aux taux de l'article 791 du Code général des impôts et celle de la contribution de sécurité immobilière, les présentes sont évaluées à cent cinquante euros (150,00 eur).

### **TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces au propriétaire du fonds dominant s'effectuera à

La correspondance auprès du propriétaire du fonds servant s'effectuera à

#### **FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par La société LPI 4

### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout darc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### **PUBLICITE FONCIERE**

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'office notarial.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs convenues.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*



cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant stipulation d'indemnité non rapportée aux présentes.

#### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : [dl@notaires.fr](mailto:dl@notaires.fr).

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une

autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

#### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée, et atteste que la personne morale n'est pas inscrite au répertoire des entreprises et de leurs établissements prévu par les dispositions de l'article R 123-220 du Code de commerce.

#### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

#### **DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

**VOTE : 22 POUR, 6 ABSTENTION, 0 CONTRE**

**ABSTENTION : Claude LAATEB (et pouvoir de José MARTIN), Damien ROUQUETTE (et pouvoir de Christian RICARDO), Magali STADLER, Joana SINEGRE**

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

**DÉLIBÉRATION N°CM 210706 17: CONCESSION DE PÂTURAGE DE MONSIEUR THOMAS BELAMAN SUR LA FORÊT COMMUNALE**

**VU** l'article R213 du code forestier,

**VU** la demande de concession de pâturage de Mr Thomas BELAMAN, demeurant 5 boulevard Pasteur 34700 LODEVE, concession nouvelle prévue sur trois ans,

**CONSIDÉRANT** l'avis favorable de l'Office National des Forêts,

Madame le Maire propose au Conseil municipal d'approuver la convention de concession de pâturage de Monsieur Thomas BELAMAN sur la forêt communale, sur les parcelles OD 1 partie-2-3, 5-6 partie, 100 partie, 1 partie, 6 partie-7-8, 100 partie, 8 partie, 100 partie, 8 partie, 48-49-51-52 au lieu-dit Lou Trabes, La Tournier, Lacan, CAMPEYROUS, commune de Les Plans pour une surface totale de 59,23 hectares, une durée de trois ans (2021-2024) et un montant annuel de redevance de cent vingt euros Hors Taxes annuel (120,00 € HT).

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** la convention de concession de pâturage de Monsieur Thomas BELAMAN sur la forêt communale,

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

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

**> ANNEXE SUIVANTE: Concession de pâturage de Thomas BELAMAN sur la forêt communale**

Commune de  
Lodève



ONF Midi-Méditerranée  
Agence Territoriale Hérault /  
Gard

**CONCESSION DE PÂTURAGE  
2021 – 2024  
EN FORET COMMUNALE  
RELEVANT DU RÉGIME FORESTIER  
DE LODEVE (34)**

Concession de pâturage passée conformément aux articles R.213.41 du code forestier et R.105.1 du code du domaine de l'Etat, sous forme de vente d'herbes ou de produits dans les cantons reconnus défensables dans la forêt communale de : **LODEVE (34)**

**ENTRE**

**La commune de LODEVE** représentée par son Maire, Madame Gaëlle LEVEQUE, agissant es-qualité en vertu de la délibération, portant délégation de pouvoir du XXXXXXXX du Conseil Municipal de Lodève, **ci-après dénommée « la commune »**

**assistée de :**

**L'Office National des Forêts**, établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial dont le siège est à Paris (2, avenue de Saint-Mandé, 12ème), inscrit au registre du commerce sous le n° RCS PARIS B 662 043 116, représenté par Monsieur Jean DE MARIN DE CARRANRAIS, responsable du service Forêt de l'Agence Territoriale Hérault / Gard de l'Office National des forêts, faisant éléction de domicile, Parc Euromédecine - 505 rue de la Croix Verte – CS 74208 – 34 904 MONTPELLIER Cedex 5 ( : 04.67.04.66.84, **ci-après dénommé l'ONF**,

d'une part,

**ET**

**Monsieur Thomas BELAMAN** – 5 Bd Pasteur – 34700 LODEVE, tél : 06.50.23.59.70, e-mail : thomasbel@hotmail.fr, Siret : 538489352 00018 , **ci-après dénommée le concessionnaire**

d'autre part,

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

## LESQUELS ONT EXPOSE QUE :

Après avoir consulté pour avis la Commission départementale mentionnée à l'article R.213.41 du code forestier sur les conditions techniques et financières des concessions de pâturage dans les forêts publiques du département et déterminé le nombre et l'espèce des animaux qui peuvent être introduits dans chacun des cantons reconnus défensables de la forêt désignée ci-dessus, l'Office National des Forêts a procédé à la publicité prévue à l'article R.213.42 du code forestier pour la recherche d'un concessionnaire.

### CONVENTION

Ceci exposé, l'Office National des Forêts concède, sous forme de vente d'herbes ou de produits, le pâturage dans les conditions fixées par les articles suivants.

Le signataire déclare **bien connaître le lot à tous égards** et reconnaît expressément avoir pris connaissance des clauses et conditions de la concession ainsi que des dispositions de l'article L.411.2 du code rural excluant l'application du statut de fermage.

### CONDITIONS DE LA CONCESSION

#### 1 - DÉSIGNATION DU LOT

**Forêt** : communale de LODEVE.

**Territoire communal** : Les Plans.

Cantons reconnus défensables pour la première année de la concession qui constituent les terrains de la concession (Voir carte 1 jointe en annexe au 1/10 000).

**Parcelles cadastrales et forestières** :

Commune	REFERENCES CADASTRALES		REFERENCES FORESTIERES	LIEUX-DITS
	Sections de parcelles	Numéros de parcelles	Numéros de parcelles	
LODEVE	OD	1 partie -2-3	1	Lou Trabes
	OD	5-6 partie	1	Lou Trabes
	OD	100 partie	1	La Tournier
	OD	1 partie	2	Lou Trabes
	OD	6 partie-7-8	2	Lou
	OD	100 partie	2	Trabes/Lacan
	OD	8 partie	3	La Tournier
	OD	100 partie	3	Lacan
	OD	8 partie	4	La Tournier
	OD	48-49-51-52	5	Lacan
				Campeyroux
SURFACE TOTALE : 59 Ha 23 Ca				

**Détail par milieu** : Forêt, landes, garrigues, maquis, milieux ouverts.

**Nombre et espèces d'animaux admis au pâturage** : 100 ovins.

Ce nombre pouvant être revu en fonction des possibilités d'accueil du milieu.

#### 2 - DURÉE DE LA CONCESSION

03 ans à compter du 1<sup>er</sup> mai 2021 au 30 avril 2024.

Le renouvellement fait obligatoirement l'objet d'une nouvelle concession après publicité. (R.213.41).

#### 3 - CONDITIONS FINANCIÈRES

Après avis de la commission départementale mentionnée à l'article R.213-41 du Code forestier, la redevance est établie comme suit :

##### 3-1 REDEVANCE

Montant de la redevance annuelle 120 € + TVA (10%)

Le montant de cette redevance sera versé le 1<sup>er</sup> mai de chaque année à la Trésorerie de Lodève (34700).

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

Pour 2021, le paiement devra intervenir dès notification de la présente concession.

### 3-2 RÉVISION

La redevance fera l'objet d'une **révision annuelle** à compter du 1er mai 2022 en fonction de l'évolution de l'indice national des fermages selon l'arrêté préfectoral en vigueur **sans que cette évolution indiciaire ne puisse entraîner de baisse de la redevance**, selon la formule ci-dessous :

$$LI = LO \times \frac{li}{lo}$$

avec :

LI = montant indexé du loyer,

LO = pour la première année de révision, loyer initial puis, pour les révisions ultérieures, loyer issu de la précédente révision,

li = Indice national des fermages année n (en cours)

lo = indice national des fermages année n-1 (antérieure)

**Si l'évolution de l'indice national des fermages devait être négative, la redevance serait alors maintenue au montant de celle de l'annuité écoulée.**

L'indice de base est celui de l'année 2020, fixé à 105,33.

### 3.3 - Frais d'étude et de dossier :

Le concessionnaire paiera dans le mois suivant la signature du présent acte, à l'agence comptable secondaire de l'ONF à Montpellier, sur présentation d'une facture émise par l'Office National des Forêts, la somme de :

**150,00 € TTC pour frais de dossier** et pour la durée de la concession.

### 4 - Règlement sanitaire :

Le concessionnaire sera tenu de se conformer au règlement sanitaire départemental édicté annuellement par la Direction des services vétérinaires de même qu'aux règles d'identification du cheptel.

### 5 - Assurance

Le concessionnaire doit souscrire une assurance de responsabilité civile assurant pendant tout le cours de la convention et pour une somme suffisante :

- son mobilier, matériel de culture, troupeau et, plus généralement, tous les biens lui appartenant,
  - le recours des propriétaires et le risque des voisins,
  - ses salariés contre les risques d'accident du travail,
- et couvrant tout dommage consécutif à un incendie de forêt engageant sa responsabilité.

Il en paiera les primes à leurs échéances et justifiera du tout au gestionnaire par la production des polices et des quittances.

### 6 – Conditions techniques d'exploitation

#### 6.1 - Clauses communes du département

**Le concessionnaire déclare avoir pris connaissance du cahier des clauses communes des pâturages joint en annexe du présent contrat.**

#### 6.2 - Clauses particulières du lot

**Technicien forestier territorial de l'ONF responsable :** Julien CARETTE

**Tél :** 06.20.37.12.72

**E-mail :** julien.carette@onf.fr

**Accès / circulation :** Attention de ne pas dégrader le réseau de desserte.

**Barrières - clôtures :** Le concessionnaire devra implanter des clôtures mobiles la nuit afin de faire pâturer ses animaux.

**Terres labourables :** NEANT - Labour non autorisé, voir clauses communes du département

**Sentier de randonnées GR / PR :** NEANT. **sentier de randonnée non répertorié (GR/PR) mais existant.**

**Point d'eau :** NEANT.

**Captages AEP :** NEANT.

**Gestion des haies :** NEANT.

**Site natura 2000 :** NEANT.

**AUTRES CLASSEMENTS /STATUTS DE PROTECTION :** Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type 2).

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

**Droit de chasse** : Société de chasse communale. Le concessionnaire veillera au respect de cette activité saisonnière et s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires au bon déroulement des actions de chasse ou de régulation de populations.

**Période de pâturage** : Du 1er juin au 30 septembre.

**Autres clauses** : Niveau du risque DFCI modéré.

L'agent de l'ONF sera prévenu lors de l'arrivée et du départ des animaux sur les terrains concédés.

## **7 - Clauses d'exécution d'office**

Le concessionnaire respectera la réglementation DFCI en vigueur.

Tout écobuage sera soumis à autorisation.

La pose et l'entretien de clôtures sont à la charge du concessionnaire.

Le concessionnaire ne pourra pas utiliser les arbres présents sur le terrain concédé comme support de clôture.

Les clôtures, portes et tout autre élément seront enlevés à la fin de la concession.

Le terrain concédé sera maintenu en état de propreté. Le pâturage doit permettre d'entretenir le terrain et de maintenir des endroits ouverts.

Le bénéficiaire est responsable de plein droit de tous dégâts ou délits relevant de son propre fait et commis à l'occasion de l'exercice de la concession. Il est tenu de réparer à ses frais les dégâts occasionnés par le troupeau. Les remises en état de sentiers, de pistes ou de fossés détériorés suite au passage du troupeau seront notamment à sa charge.

Peuplements et plantations :

Les arbres morts et ceux qui viendraient à périr restent propriété de la commune.

Le concessionnaire ne pourra de lui-même procéder à la coupe d'arbres.

Toute intervention dans le peuplement forestier existant qui pourrait être jugée utile par le concessionnaire au pâturage ne peut être décidée que par l'ONF sur la demande du concessionnaire.

Si le concessionnaire intègre les terrains concédés dans un contrat de type M.A.E., il associera l'O.N.F. au projet le plus en amont possible.

La commune et l'Office National des Forêts pourront, après mise en demeure infructueuse, exécuter ou faire exécuter d'office, aux frais du concessionnaire, les travaux de rétablissement des lieux dans leur état initial, dès la constatation du fauchage, du labourage ou de la mise en culture sans autorisation des surfaces concédées, ou en cas d'implantation sans autorisation de barrières, clôtures, parcs fixes ou mobiles, ou de tout autre installation (art. R.213.41 du Code Forestier)

## **8 - Gestion**

Le gestionnaire est tenu de délivrer la chose louée et de garantir le preneur contre les vices cachés du fonds et contre les éventuels troubles de jouissance.

Le concessionnaire usera du fonds en bon père de famille et prendra toutes dispositions pour le maintenir en bon état.

## **9 – Etat des lieux initial**

Un état des lieux sera établi de façon contradictoire et à frais communs, dans un délai maximum de trois mois à compter du jour d'entrée en jouissance des terrains objets de la convention.

## **10 - Clauses environnementales**

L'Office National des Forêts dans le cadre de la gestion durable des forêts est engagé dans une démarche de certification au titre du label PEFC. En conséquence l'ONF attend du concessionnaire qu'il exécute ses obligations contractuelles dont certaines sont liées aux engagements environnementaux de l'ONF dans le cadre des prescriptions de cette certification.

Le concessionnaire reconnaît être informé de cette exigence de l'ONF qui touche notamment les domaines relatifs à la biodiversité, à la qualité de l'eau, les sols et aux paysages et il s'engage à en informer ses salariés, fournisseurs, prestataires et sous-traitants divers susceptibles d'intervenir dans le cadre de l'exécution du présent contrat.

Conformément aux articles L. 411-27 et R. 411-9-11 du Code Rural, différentes pratiques culturelles respectueuses de l'environnement seront définies et prescrites au concessionnaire qui s'engage à les respecter, sans quoi le non-respect de ces clauses constituent un motif de résiliation de la présente concession.

Il s'agit à minima de pratiquer une agriculture respectueuse de l'environnement et sans recours à des produits

chimiques de synthèse, et de veiller aux infrastructures agroécologiques dans les parcelles. Toutes modifications dans l'orientation des pratiques culturelles et dans la considération des infrastructures agroécologiques devront être discutées et validées avec la commune et l'ONF.

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*



## **11 – Obligation générale d'élimination des déchets**

Le concessionnaire s'oblige à l'élimination des déchets qu'il pourrait produire ou détenir et ce conformément aux dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement.

L'article L 541-1 II du Code de l'environnement dispose que :

« Est un déchet au sens de la présente loi tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit ou plus généralement tout bien meuble abandonné ou que son détenteur destine à l'abandon ».

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

## **12 – Résiliation de la concession**

En cas de :

**1) Accord des parties** : Les parties peuvent à tout moment résilier la concession d'un commun accord.

**2) Perte du bien concédé** : Lorsque le bien concédé est détruit en totalité par cas fortuit, la concession est résiliée de plein droit.

**3) Faute du concessionnaire** :

En l'absence de force majeure ou de raisons sérieuses et légitimes, constituent des motifs de résiliation judiciaire de la concession :

- deux défauts de paiement du concessionnaire ayant persisté à l'expiration d'un délai de trois mois après mise en demeure.

- les agissements du concessionnaire de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds.

- le non-respect des clauses environnementales définies au sein d'un cahier des charges.

La même sanction est encourue en cas de transmission irrégulière de la concession ou de la jouissance du bien concédé.

Outre la résiliation pour non-respect des clauses du contrat après mise en demeure, la concession peut être dénoncée à l'expiration de chaque année avec un préavis de 3 mois, notamment par le concessionnaire en cas de nécessité justifiée par la conservation des terrains. (Art. R.213-44 dernier alinéa du Code forestier).

## **13- Fin de concession**

Quelle que soit la cause de la fin de la concession, le bien concédé doit être restitué en bon état d'entretien.

## **14 - Etat des lieux de sortie**

Les parties conviennent qu'à l'expiration de la concession il sera dressé, à frais communs, un état des lieux.

Si la comparaison entre les situations initiale et finale révèle une dégradation du fonds, la commune a droit à une indemnité égale au montant du préjudice subi.

Si, à l'inverse, le bien concédé a bénéficié d'améliorations, le concessionnaire est titulaire d'une créance envers la commune. Déduction faite des subventions perçues par le concessionnaire et des dépenses somptuaires, le montant de la somme due par la commune varie selon la nature des travaux réalisés en cours de concession et la cause du départ du locataire.

## **15 - Règlement des litiges**

En cas de litige il sera proposé une conciliation devant une commission composée de 3 représentants de la chambre d'agriculture et de 3 représentants de l'ONF.

A défaut de conciliation, le tribunal compétent est le tribunal paritaire des baux ruraux.

## **16 - Documents contractuels**

Ø Le cahier des clauses communes du département

Ø Le(s) plan(s) de situation

Montpellier, le

**P/Le Directeur de l'agence territoriale P /La commune de Lodève, Le concessionnaire**

**Hérault/Gard de l'ONF**

**et par délégation,**

**Le responsable du service Forêt**

**Jean DE MARIN DE CARRANRAIS**

**Le Maire**

**Gaëlle LEVEQUE**

**M. BELAMAN Thomas**

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

# FC LODEVE

## CONCESSION PATURAGE



Forêt  
Lod Desseinte2019  
Lodève Pijet Lim Poir  
progr\_fc\_lodeve

Commentaires  
CONCESSION T.BELAMAN  
PATURAGE



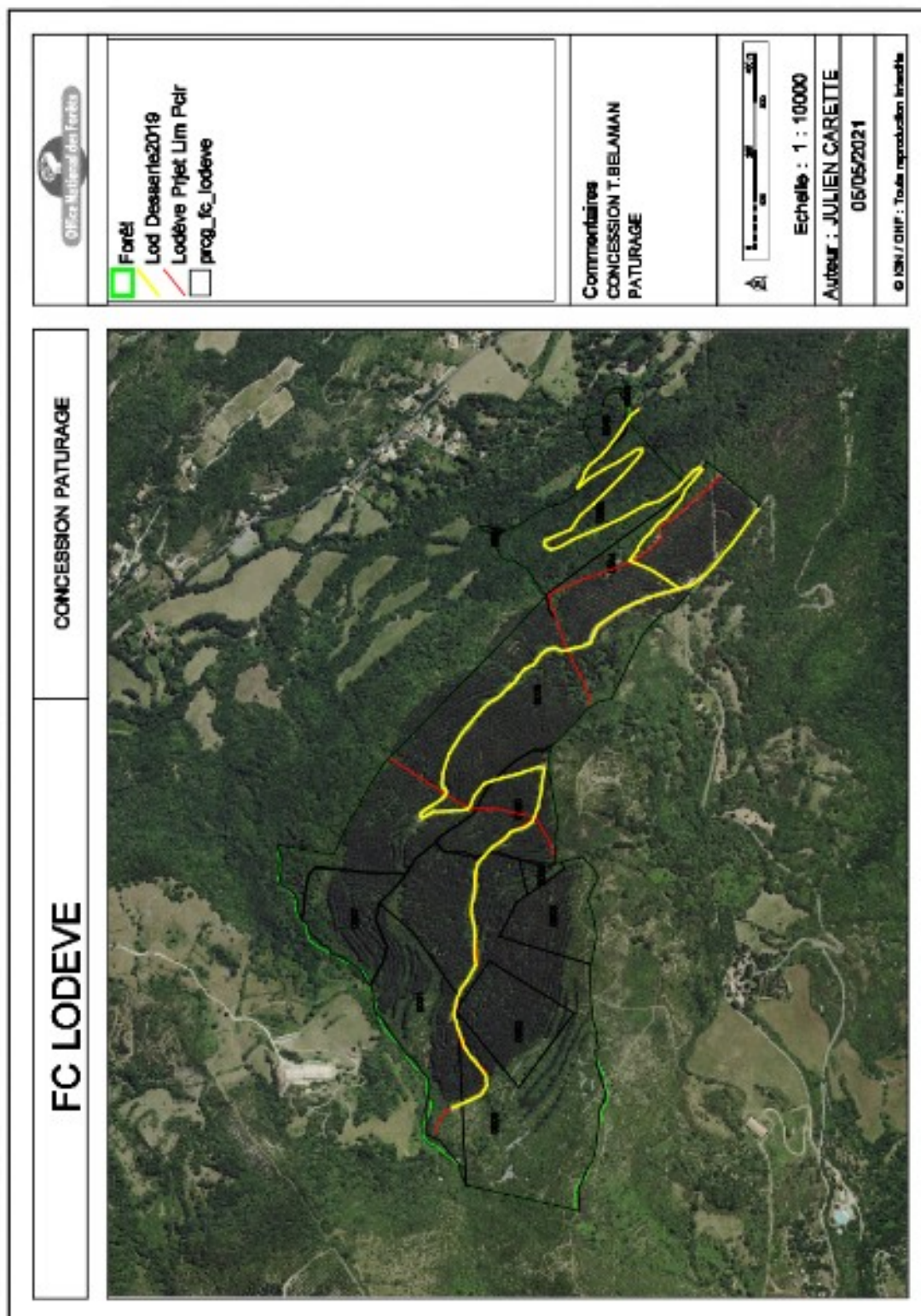
Echelle : 1 : 8000

Auteur : JULIEN GARETTE

05/05/2021

© IGN / ONF : Toute reproduction interdite

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.



**VOTE À L'UNANIMITÉ**

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.



**DÉLIBÉRATION N°CM 210706 18: APPROBATION DE LA CONVENTION TYPE POUR LA MISE EN PLACE DE REPERES DE CRUES DANS LE CADRE DU PROGRAMME D' ACTIONS DE PRÉVENTION DES INONDATIONS DU BASSIN DU FLEUVE HÉRAULT**

**VU** La loi du 30 juillet 2003 (article 42) imposant aux communes de procéder à l'inventaire des repères de crue existants et à la mise en place de repères des plus hautes eaux atteintes sur leur territoire (inondations et submersion marine) afin que les populations situées dans ou à proximité de zones soumises au risque inondation maintiennent leur vigilance et les réflexes salutaires.

**VU** la délibération n° 200228-8 de l'Établissement Public Territorial de Bassin du Fleuve Hérault (EPTBFH), du 28 Février 2020, approuvant le projet de convention type présenté et autorisant le Président de l'EPTBFH à la signer,

**CONSIDÉRANT** que l'EPTBFH, dans le cadre du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) du bassin versant de l'Hérault, propose aux communes, de les appuyer dans cette démarche.

**CONSIDÉRANT** que pour les communes du bassin versant concernées par le risque inondation, l'EPTBFH a réalisé l'inventaire des repères historiques et a procédé à l'identification de sites propices à la pose de nouveaux repères.

**CONSIDÉRANT** que conformément aux décrets et arrêtés du 09/02/2005 et 16/03/2006, ces repères doivent matérialiser les niveaux des plus hautes eaux connues (PHEC) et mentionner la date de la crue correspondante. Pour chaque commune, la date de la crue ainsi que la cote altimétrique ont été définies en prenant en considération les repères existants à proximité, les témoignages, les archives et études disponibles ainsi que les données des Services de l'Etat (DDTM).

**CONSIDÉRANT** que pour pouvoir procéder à la pose de ces repères (macarons céramiques normalisés), il convient d'établir une convention entre les différents acteurs – à savoir - la commune et l'EPTBFH.

Madame le Maire propose au Conseil municipal d'approuver la convention type pour la mise en place (recensement, pose, entretien et mise à jour) de repères de crues dans le cadre du programme d'actions de prévention des inondations du bassin du fleuve Hérault.

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** la convention type pour la mise en place (recensement, pose, entretien et mise à jour) de repères de crues dans le cadre du programme d'actions de prévention des inondations du bassin du fleuve Hérault,

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

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

**> ANNEXE SUIVANTE: convention type pour la mise en place de repères de crues**



**BASSIN VERSANT DU FLEUVE HERAULT – REPERES DE CRUES – DEUXIEME CAMPAGNE  
Recensement, pose, entretien et mise à jour.  
CONVENTION**

**EXPOSE**

La loi du 30 juillet 2003 (article 42) impose aux communes la mise en place de repères des plus hautes eaux atteintes sur leur territoire afin que les populations situées dans ou à proximité de zones soumises au risque inondation maintiennent leur vigilance et les réflexes salutaires. L'EPTB Fleuve Hérault, dans le cadre du Programme d'Actions de Prévention des Inondations du bassin versant de l'Hérault, propose aux Communes, de les appuyer dans cette démarche.

D'anciens repères (1907, 1958, 1963, 1982...) ont été recensés et doivent être pérennisés et mis en valeur, comme patrimoine commun partout où ils existent. De plus, les derniers événements survenus

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

sur le bassin versant de l'Hérault n'ont pas encore fait l'objet d'une campagne de pose de repères et doivent donc être pris en compte dans la démarche et matérialisés (2014, 2015, 2019...).

Pour les communes concernées, l'EPTB propose l'aide à la pose de nouveaux repères et à l'inventaire des repères historiques. Conformément aux décrets et arrêtés du 09/02/2005 et 16/03/2006, la pose de nouvelles plaques va permettre de matérialiser les plus hautes eaux connues (PHEC). Pour chaque commune, leur date ainsi que leur côte altimétrique doit être définie en prenant en considération les repères existants à proximité, les témoignages, les archives et études disponibles ainsi que les données des Services de l'Etat (DDTM).

Un travail de terrain en compagnie des services de la commune doit permettre de déterminer les sites les plus opportuns pour la pose de ces nouveaux repères. Les emplacements sur des terrains et bâtiments publics doivent être privilégiés. Les bâtiments privés ne doivent être retenus que lorsqu'ils sont la seule alternative connue pour implanter un repère visible et juste.

#### LA PRESENTE CONVENTION EST ETABLIE ENTRE

L'EPTB du Fleuve HERAULT, représenté par son Président,

et désigné ci-après par « L'EPTB Fleuve Hérault », autorisé par délibération n° 200228-8 du 28 / 02 / 2020

Et

La Commune de Lodève, représentée par Madame Gaëlle LEVEQUE

Maire et désignée ci-après par « La Commune ».

#### IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

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

La présente convention a pour objet de préciser le cadre des engagements réciproques de la Commune et de l'EPTB Fleuve Hérault pour la mise en œuvre des actions nécessaires à la pose et au suivi des repères de crues du bassin versant de l'Hérault.

La démarche comprend les étapes suivantes :

- Recensement des repères de crues existants,
- Identification et inventaire des repères de crues historiques existants,
- Identification des sites d'implantation potentiels de nouveaux repères de crue,
- Détermination et validation des cotes des repères de crue,
- Création d'un livret contenant les fiches des repères de crue pour la Commune (à annexer au DICRIM) : localisation des repères, photos, hauteurs d'eaux et date des crues, coordonnées du repère...
- Fourniture des macarons, totems et panneaux d'information pour la matérialisation des crues,
- Pose des repères de crue,
- Entretien des repères de crue,
- Mise à jour des bases de données et de l'inventaire des repères de crue...

##### **ARTICLE 2 – FOURNITURE DES REPERES DE CRUE**

L'EPTB Fleuve Hérault prend en charge la fabrication et la fourniture des repères de crues, des totems, et des panneaux d'explication conformément à l'avis des services de l'Etat compétents et en respect de l'arrêté du 16 mars 2006 définissant le modèle de repère à implanter dans le cadre de l'action du PAPI fleuve Hérault.

Les repères de crue sont constitués :

- d'un disque blanc de 80 mm de diamètre minimum surchargé en partie basse d'un demi-disque violet (teinte 100%) avec trois vagues violettes (teinte 75%) dont l'horizontale indique le niveau des plus hautes eaux connues (PHEC),
- la mention « niveau atteint par les eaux » est inscrite en violet au-dessus de l'horizontale,
- la date correspondante est positionnée sur la partie supérieure,
- le nom du cours d'eau est inscrit en blanc dans la partie inférieure

Un repère pourra être accompagné, selon la volonté de la Commune et les potentialités du site d'un panneau d'explication sur le risque des crues et le devoir de mémoire des crues historiques. Ce panneau pourra être réalisé en Séri-glass (verre imprimé-trempe), il est durable dans le temps.

Ces repères sont assimilables, en droit, aux repères, bornes et signaux implantés dans le cadre des travaux géodésiques et cadastraux (Art. L563-3 du Code de l'Environnement).

##### **ARTICLE 3 – IDENTIFICATION DES SITES D'IMPLANTATION DES REPERES DE CRUE**

L'EPTB Fleuve Hérault identifie le ou les sites qui pourront recevoir des repères de crues sur le territoire communal et soumet les projets à l'avis de la Commune.

Si le site retenu n'est pas la propriété de la Commune, l'EPTB Fleuve Hérault s'engage, avec l'aide de

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

la commune, à obtenir les autorisations nécessaires auprès du propriétaire concerné, pour la pose du repère de crue.

#### **ARTICLE 4 – DETERMINATION DE LA COTE DES REPERES DE CRUE**

L'EPTB Fleuve Hérault détermine les cotes à retenir pour la pose du repère de crue et les fait valider par les services de l'Etat compétents (DDTM).

Le nivellement du repère de crue est réalisé par un géomètre.

La prestation du géomètre est à la charge de l'EPTB Fleuve Hérault dans le cadre de l'action du PAPI fleuve Hérault.

#### **ARTICLE 5 – POSE DES REPERES DE CRUE**

La pose du repère de crue est à la charge de la Commune. Le procédé de pose doit être pérenne et varie suivant le mode de pose prescrit par le fabricant et le lieu de pose retenu.

L'EPTB Fleuve Hérault assistera la Commune lors des opérations de pose des repères de crue.

#### **ARTICLE 6 – ENTRETIEN DES REPERES DE CRUE**

La commune s'engage à entretenir sans limitation de durée le repère de crue.

En cas de destruction, détérioration, déplacement ou ravalement de façade, la commune s'engage, soit à restaurer le repère de crue soit à le remplacer. Quels que soient les travaux entrepris par la Commune, ils doivent satisfaire aux conditions mentionnées dans les articles 2 (éléments constitutifs du repère) et 4 si besoin (nivellement assuré par un géomètre et validation des cotes par les services de l'Etat).

L'EPTB Fleuve Hérault assistera la Commune lors des opérations d'entretien et de restauration des repères de crue.

Un site, retenu pour la pose de repères de crues, et trop fréquemment soumis à des détériorations ou destructions pourra être, sous réserve d'un accord commun, retiré de l'inventaire des repères de crue.

#### **ARTICLE 7 – MISE A JOUR DE L'INVENTAIRE DES REPERES DE CRUE**

L'EPTB Fleuve Hérault s'engage, avec l'aide de la Commune, à mettre à jour l'inventaire des repères de crue dès la survenance d'une nouvelle crue significative.

#### **ARTICLE 8 – REPARTITION DES COÛTS**

L'EPTB Fleuve Hérault prend en charge les coûts de fabrication des repères de crue, totems et panneaux d'information et la prestation du géomètre.

La commune prend en charge les coûts concernant la pose et l'entretien des repères de crue.

#### **ARTICLE 9 – DUREE DE LA CONVENTION**

La présente Convention est établie pour une durée de 10 ans à compter de sa notification, puis sera renouvelable par reconduction tacite.

Toutefois, elle pourra être dénoncée à tout moment par l'une des parties, avec un préavis de 2 mois, par un courrier recommandé avec accusé de réception, sans aucune obligation de motiver la décision. Par ailleurs, tout manquement à l'une des clauses de la Convention pourra entraîner la résiliation d'office de celle-ci.

L'article 6 subsiste sans limitation de durée.

#### **ARTICLE 10 – EXECUTION DE LA CONVENTION**

La présente Convention est exécutoire à la date de sa signature.

#### **ARTICLE 11 – REGLEMENT DES LITIGES**

Tout litige résultant de l'application de la présente Convention sera soumis aux tribunaux compétents.

Fait à  
La Commune

le

Pour l'EPTB Fleuve Hérault,

**VOTE À L'UNANIMITÉ**

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*



**DÉLIBÉRATION N°CM\_210706\_19: AVANCE DE TRÉSORERIE À LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LODÉVOIS ET LARZAC SUITE AU TRANSFERT DE COMPÉTENCE ASSAINISSEMENT COLLECTIF AU 1ER JANVIER 2021**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier ses articles L.5214-1 et suivants, L.5214-21 et L.5211-6 alinéa 1,

**VU** la délibération n° CC\_190314\_14 du Conseil communautaire 14 mars 2019, relative au 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°2019-I-994 du 2 août 2019 et n°2019-I-1033 du 12 août 2019 actant le transfert de compétences eau et assainissement à la Communauté de communes Lodévois et Larzac au 1<sup>er</sup> janvier 2021,

**VU** la délibération n°CC\_200728\_49 du Conseil communautaire du 28 juillet 2020, relative à la création du budget annexe assainissement collectif régie au 1<sup>er</sup> janvier 2021,

**CONSIDÉRANT** que, dans le cadre de la prise des compétences eau potable et assainissement collectif par la Communauté de communes depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, les chantiers structurants ne peuvent pas être interrompus et la Communauté de communes a une obligation de continuité du service public envers les usagers,

**CONSIDÉRANT** que la mécanique du transfert effectif des budgets par les services de l'État nécessitant plusieurs mois, pour la continuité du service, avant la première facturation, la Communauté de Communes a besoin d'un fonds de trésorerie,

**CONSIDÉRANT** qu'il est à cet effet possible d'approuver une avance de trésorerie entre collectivités,

**CONSIDÉRANT** que l'analyse du budget de l'assainissement collectif de la commune au 31 décembre 2020 laisse apparaître des excédents suffisants pour permettre une avance de trésorerie à la Communauté de communes au titre de l'exercice de la compétence assainissement collectif à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021,

**CONSIDÉRANT** que l'avance de trésorerie pourra s'effectuer en plusieurs versements, en fonction des capacités de trésorerie de la commune, dès que la Communauté de communes et la Commune de Lodève auront délibéré de façon concordante, pour un montant maximum de 600 000 €,

**CONSIDÉRANT** que cette avance de trésorerie viendra en déduction lors du transfert définitif du budget réalisé par les services de l'État, après clôture de ce dernier,

**CONSIDÉRANT** l'avis conforme du Trésor Public,

Madame le Maire propose au Conseil Municipal de mettre en place une avance de trésorerie sur les excédents du budget de l'assainissement collectif de la commune, sur la base des résultats prévisionnels constatés au 31 décembre 2020, pour un montant maximum de 600 000 euros et dans la limite des capacités de trésorerie de la commune.

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** la mise en place d'une avance de trésorerie sur les excédents du budget de l'assainissement collectif de la commune, sur la base des résultats prévisionnels constatés au 31 décembre 2020, pour un montant maximum de 600 000 euros et dans la limite des capacités de trésorerie de la commune par l'envoi d'un ou plusieurs ordres de versement au Trésorier de Lodève,

- **ARTICLE 2 : AUTORISE** Madame 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 la présente délibération sera transmise au service de contrôle de légalité.

**VOTE : 22 POUR, 6 ABSTENTION, 0 CONTRE**

**ABSTENTION : Claude LAATEB (et pouvoir de José MARTIN), Damien ROUQUETTE (et pouvoir de Christian RICARDO), Magali STADLER, Joana SINEGRE**

**DÉLIBÉRATION N°CM\_210706\_20: FIXATION DES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE DU TÉLÉTRAVAIL**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires,

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

**VU** la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

**VU** le décret n°85-603 du 10 juin 1985 relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale,

**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'Etat et dans la magistrature,

**VU** la loi n°2012-347 du 12 mars 2012 relative à l'accès à l'emploi titulaire et à l'amélioration des conditions d'emploi des agents contractuels dans la fonction publique, à la lutte contre les discriminations et portant diverses dispositions relatives à la fonction publique, notamment l'article 133,

**VU** le décret n°2016-151 du 11 février 2016 modifié par le décret n°2020-524 du 5 mai 2020 relatif aux conditions et modalités de mise en œuvre du télétravail dans la fonction publique et la magistrature,

**VU** l'avis du comité technique en date du 11 juin 2021,

**VU** la charte du télétravail présentée en séance

**CONSIDÉRANT** que le télétravail désigne toute forme d'organisation du travail dans laquelle les fonctions qui auraient pu être exercées par un agent dans les locaux où il est affecté sont réalisées hors de ces locaux en utilisant les technologies de l'information et de la communication,

**CONSIDÉRANT** qu'en quelques années, l'évolution des moyens numériques a transformé les modes de vie et produit ses effets dans le monde du travail : elle a un impact sur les formes, les conditions et l'organisation du travail,

**CONSIDÉRANT** qu'en parallèle l'enjeu de la qualité de vie au travail est croissant ainsi que les exigences économiques et environnementales,

**CONSIDÉRANT** que durant la crise sanitaire due à l'épidémie de covid-19 et afin de permettre la continuité des services publics, de nombreux agents ont expérimenté le télétravail, accélérant de fait la démocratisation de ce mode de travail,

**CONSIDÉRANT** que la mise en place du télétravail dans la collectivité de manière pérenne s'inscrit dans ces dynamiques et doit permettre de répondre aux enjeux de modernisation, de développement durable et de bien-être au travail en :

- permettant une qualité de vie au travail, une efficacité professionnelle et une meilleure articulation entre la vie professionnelle et la vie privée,
- participant à la modernisation de l'administration en innovant dans les modes de travail et en promouvant le management par objectifs, qui se traduit par la confiance et la responsabilisation et en développant l'implication au travail,
- participant aussi d'une démarche de développement durable : limitation des déplacements pendulaires, des risques d'accident de trajet, réduction des gaz à effets de serre,

**CONSIDÉRANT** que l'autorisation de télétravail est délivrée pour un recours régulier et/ou ponctuel au télétravail,

**CONSIDÉRANT** que les agents exerçant leurs fonctions en télétravail bénéficient des mêmes droits et obligations que les agents exerçant sur leur lieu d'affectation,

Madame le Maire propose au Conseil municipal d'approuver la charte de télétravail, annexée à la présente délibération, qui permettra de mettre en place le télétravail à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2021.

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** la charte du télétravail, annexée à la présente délibération,
- **ARTICLE 2 : MET EN PLACE** le télétravail dans la collectivité selon les modalités indiquées dans la charte du télétravail à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2021,
- **ARTICLE 3 : DIT** que la présente délibération sera transmise au service du contrôle de légalité.

**> ANNEXE SUIVANTE: Charte de télétravail**

### **CHARTe DU TELETRAVAIL**

#### **Préambule**

Cette charte définit les conditions générales d'exercice du télétravail au sein de la Communauté de Communes Lodévois et Larzac, de la ville de Lodève et du CCAS.

Le télétravail est un mode d'organisation du travail qui vise à :

- Permettre une qualité de vie au travail, une efficacité professionnelle et une meilleure articulation entre la vie professionnelle et la vie privée.

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

- Participer à la modernisation de l'administration en innovant dans les modes de travail et en promouvant le management par objectifs, qui se traduit par la confiance et la responsabilisation. Il développe l'implication au travail.
- Participer aussi d'une démarche de développement durable : limitation des déplacements pendulaires, des risques d'accident de trajet, réduction des gaz à effets de serre.
- Permettre une réduction des temps de transport

### **Article 1- Cadre juridique**

L'article 133 de la Loi du 12 mars 2012 autorise l'exercice des fonctions des agents publics en télétravail. Il indique que cet exercice est accordé à la demande de l'agent et après acceptation du chef de service. Il précise qu'il peut y être mis fin à tout moment, sous réserve d'un délai de prévenance. Enfin, il rappelle que les agents télétravailleurs bénéficient des mêmes droits que les agents en fonction dans les locaux de l'employeur.

Le décret n° 2020-524 du 5 mai 2020 modifiant le décret n° 2016-151 du 11 février 2016 fixe les conditions et modalités de mise en œuvre du télétravail dans la fonction publique.

### **Article 2 - Définition et principes généraux du télétravail**

Les conditions générales du dispositif sont définies au sein de la présente charte.

Ce document de cadrage doit être complété par le protocole individuel que chaque agent télétravailleur signera avec son encadrant direct.

#### **Définition**

Le télétravail est une forme d'organisation et/ou de réalisation du travail, utilisant les technologies de l'information et dans laquelle un travail, qui aurait pu être réalisé dans le bureau habituellement occupé par l'agent, est effectué ailleurs de façon régulière.

#### **Principes généraux**

- Volontariat : le télétravail revêt un caractère volontaire. Il ne peut être imposé à l'agent par l'administration. De même, il ne peut pas être obtenu par l'agent sans l'accord de son supérieur hiérarchique.
- Réversibilité : la situation de télétravail est réversible. À tout moment, chacune des parties peut y mettre fin, sous réserve du respect d'un délai de préavis dont la durée est fixée par la collectivité.
- Maintien des droits et obligations : le télétravailleur bénéficie des mêmes droits et avantages légaux que ceux applicables à ses collègues en situation comparable travaillant dans leur bureau. Il est soumis aux mêmes obligations.
- Protection des données : il incombe à l'employeur de prendre, dans le respect des prescriptions de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL), les mesures qui s'imposent pour assurer la protection des données utilisées et traitées par le télétravailleur à des fins professionnelles.
- Respect de la vie privée : l'employeur est tenu de respecter la vie privée du télétravailleur. À cet effet, il fixe en concertation avec celui-ci les plages horaires pendant lesquelles il peut le contacter.

### **Article 3 - Modalités du télétravail**

#### **3-1 Les activités éligibles au télétravail**

D'une manière générale, sont éligibles au télétravail, l'ensemble des activités exercées par les agents à l'exception de celles nécessitant un contact présentiel en relation à l'usager, celles exercées sur la voie publique ou dans des équipements municipaux et celles liées à des contraintes organisationnelles, techniques ou de sécurité particulière.

Les activités éligibles au télétravail sont principalement, sans que cette liste soit exhaustive :

- Les tâches rédactionnelles (actes administratifs, rapports, notes, circulaires, comptes rendus, procès-verbaux, conventions, courriers, convocations, documents d'information et de communication, cahiers des charges ...),
- La saisie et vérification de données, instruction de dossiers
- Les tâches informatiques : mise à jour du site internet, programmation informatique, administration et gestion des applications, des systèmes d'exploitation à distance,
- La mise à jour des dossiers informatisés,
- Téléconférence, formation à distance
- ...

Les activités non éligibles au télétravail sont principalement, sans que cette liste soit exhaustive:

- Les activités nécessitant un contact avec des usagers ou du public
- Les activités nécessitant la manipulation de documents papiers comportant des informations confidentielles (*nature des documents à préciser dans le protocole individuel de l'agent si nécessaire*)
- Les travaux de maintenance ou d'entretien des locaux,

- Les activités exercées sur la voie publique

Toutefois, l'inéligibilité de certaines activités ne s'oppose pas à la possibilité pour un agent d'accéder au télétravail, si celles-ci ne constituent pas la totalité des activités exercées par l'agent et que ses tâches éligibles puissent être regroupées pour lui permettre de télétravailler.

### **3-2 - Les personnels concernés**

Tous les agents peuvent postuler au télétravail, quels que soient leur catégorie et leur statut (titulaire ou contractuel), dès lors que leurs missions le permettent.

Le télétravail repose sur une organisation de travail exigeante ; il demande autonomie et rigueur. Il s'agit d'un contrat de confiance entre le télétravailleur et son encadrant et, sans l'accord de ce dernier, le télétravail ne pourra pas être mis en place.

### **3-3 Lieu d'exercice du télétravail**

Le télétravail aura lieu au domicile des agents ou dans tout autre lieu privé. L'autorisation individuelle de télétravail précisera le (ou les) lieu(x) où l'agent exercera ses fonctions en télétravail.

L'agent conserve sa résidence administrative pour les jours non télétravaillés.

Pour les périodes de télétravail, la résidence administrative est celle de la commune d'implantation du lieu de télétravail

L'agent n'effectuera pas de déplacements lorsqu'il est en télétravail. Dans le cas où un déplacement professionnel est effectué depuis le domicile de l'agent, suite à une demi-journée télétravaillée, le remboursement des frais de déplacement s'effectuera sur la base du trajet domicile – lieu de rendez vous.

### **3-4 Conditions d'éligibilité au télétravail**

#### **3-4-1 Pré-requis techniques et de sécurité**

Pour être éligible au télétravail, un agent doit attester que son domicile se prête à l'exercice de ses missions dans les conditions techniques et de sécurité suivantes:

- Connexion internet permettant l'utilisation des outils et logiciels informatiques nécessaire aux missions de l'agent (configuration minimale : connexion ADSL 2Mo).
- Espace de travail approprié permettant de travailler dans de bonnes conditions
- Installation électrique, conditions de sécurité, détecteurs d'incendie conformes aux normes en vigueur.

Pour ce faire, l'agent produira une attestation sur l'honneur telle que présentée en annexe.

### **3-5 - Le temps de télétravail autorisé**

La collectivité permet aux agents de télétravailler selon trois possibilités :

- Par recours au télétravail régulier : 1 jour fixe par semaine ou 2 demi-journées fixes par semaine
- Par recours au télétravail ponctuel : volume maximum de 20 jours flottants par an.
- Par recours au télétravail régulier et ponctuel : 1 jour fixe ou 2 demi-journées fixes par semaine + volume maximum de 20 jours flottants par an

**Quelque soit l'organisation retenue, afin de ne pas isoler l'agent télétravailleur et de maintenir le lien avec son environnement professionnel, le temps de présence physique de l'agent dans les locaux devra donc être au minimum de 3 jours par semaine pour un temps plein.**

Pour les agents à temps partiel, le nombre de jours télétravaillable sera proratisé en fonction de leur quotité de temps de travail.

Le télétravail sera autorisé par journée ou demi-journée ; une demi-journée de télétravail pourra être cumulée avec demi-journée de congé ou de RTT.

Pour utiliser des jours flottants, l'agent devra en faire la demande à son responsable de service minimum 1 semaine avant sa prise effective.

**Dans tous les cas, l'autorité ou le responsable de service pourra refuser, dans l'intérêt du service, la validation d'un jour de télétravail fixe ou flottant si la présence de l'agent s'avère nécessaire sur site.**

### **Dérogations aux quotités de télétravail:**

Il peut être dérogé aux quotités prévues ci-dessus :

- Pour une durée de six mois maximum, à la demande des agents dont l'état de santé, le handicap ou l'état de grossesse le justifient et après avis du service de médecine préventive ou du médecin du travail; cette dérogation est renouvelable, après avis du service de médecine préventive ou du médecin du travail ;

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

- Lorsqu'une autorisation temporaire de télétravail a été demandée et accordée en raison d'une situation exceptionnelle perturbant l'accès au service ou le travail sur site (pandémie, intempéries ...)

### **3-6 Les horaires de télétravail**

La forme pendulaire du télétravail est retenue, afin d'éviter l'isolement du télétravailleur et de conserver un fonctionnement collectif. Le télétravailleur fera ainsi des horaires de bureau.

Une journée de télétravail a une durée équivalente à celle d'une journée travaillée en présentiel, conformément au planning de l'agent.

Les jours télé travaillés ne peuvent pas faire l'objet d'heures supplémentaires sauf cas exceptionnel.

Les jours de télétravail ne se rattrapent pas s'ils tombent sur un jour férié ou pendant un jour de congé.

En cas d'impossibilité de télé travailler le jour prévu, l'agent doit se rendre sur son lieu de travail.

### **3-7 Suivi du télétravail**

Le suivi mensuel des activités réalisées en télétravail est précisé dans le protocole individuel.

Il est rappelé que cette nouvelle modalité de travail repose sur un management par objectifs et nécessite une confiance réciproque entre l'agent et sa hiérarchie. La fixation des objectifs, des tâches, leur contrôle et leur évaluation sont donc de la responsabilité du responsable hiérarchique direct.

Le télétravailleur s'engage à participer au bilan annuel d'évaluation sur sa situation de télétravail.

## **Article 4 - La procédure d'accès au télétravail**

### **La demande écrite de l'agent**

L'exercice des fonctions en télétravail est accordé sur demande écrite de l'agent.

A l'appui de la demande, une fiche de renseignement sera complétée par l'agent indiquant :

- Les motivations de l'agent
- Les activités que l'agent propose de télétravaillées
- Les modalités d'organisation souhaitée
- Le ou les lieux d'exercice du télétravail

L'agent devra fournir à l'appui de sa demande écrite :

- Une attestation sur l'honneur de conformité de ses installations aux spécifications techniques requises
- Une attestation de l'assurance auprès de laquelle il a souscrit son contrat d'assurance multirisques habitation précisant qu'elle couvre l'exercice du télétravail sur le lieu choisi par l'agent

### **L'avis du supérieur hiérarchique**

Cette demande est examinée par l'encadrant de l'agent pour avis. Un entretien obligatoire avec l'agent permettra à l'encadrant d'apprécier la compatibilité de la demande avec la nature des activités exercées, l'intérêt du service et, la conformité des installations aux spécifications techniques précisées par l'employeur.

### **La décision de l'autorité territoriale**

Une réponse écrite sera notifiée à l'agent par l'autorité territoriale, après avis de l'encadrant, dans un délai d'1 mois maximum. En cas de refus, la réponse devra être motivée.

Un arrêté et protocole individuel autorisant l'exercice des fonctions en télétravail seront notifiés à l'agent.

Le protocole fixera les conditions individuelles du télétravail fixées entre l'agent et son supérieur hiérarchique direct.

Il porte, notamment, sur les missions, activités ou tâches à réaliser, le ou les jours télé travaillés, les plages horaires, les modalités de suivi...

Il sera remis à chaque agent concerné :

- Un document d'information indiquant les conditions d'application à sa situation professionnelle de l'exercice des fonctions en télétravail, notamment :
- La nature des équipements mis à disposition de l'agent exerçant ses activités en télétravail et leurs conditions d'installation d'utilisation et de restitution, les conditions d'utilisation, de renouvellement et de maintenance de ces équipements
- Un document rappelant ses droits et obligations en matière de temps de travail et d'hygiène et de sécurité.
- La présente charte qui devra être acceptée par le télétravailleur

### **Durée de l'autorisation et période d'adaptation**

La durée de l'autorisation de télétravail est d'un an reconductible par tacite reconduction sauf avis contraire de l'agent ou du supérieur hiérarchique ou en cas de changement de fonctions et/ou d'encadrant.

Au cas où l'agent change de poste et/ou d'encadrant, une nouvelle demande de télétravail devra être présentée par l'agent.

L'autorisation prévoit une période d'adaptation de trois mois. Pendant cette période, les modalités fixées pourront être adaptées si nécessaire.

À tout moment, chaque partie peut décider de mettre fin au télétravail. L'abandon du télétravail, qu'il soit le fait de l'agent ou du chef de service, doit être formulé par écrit à l'autre partie signataire du protocole d'accord, en respectant un délai d'un mois avant le terme souhaité. Il est applicable sans autre délai ni formalité. Ce préavis pourra être supprimé si l'intérêt du service exige une cessation immédiate de l'activité en télétravail.

#### **Article 5- Les moyens techniques mis à disposition et leur prise en charge par la collectivité**

L'équipement des télétravailleurs sera fourni par la collectivité.

La collectivité mettra à disposition de l'agent :

- un ordinateur portable
- les moyens de se connecter au réseau de la collectivité de façon sécurisée,
- la messagerie professionnelle,
- les applicatifs et logiciels métiers,
- un téléphone professionnel en fonction des missions de l'agent et des nécessités de service

Elle assure également la maintenance de ces équipements.

Afin de pouvoir bénéficier des opérations de support, d'entretien et de maintenance, il appartient au télétravailleur de rapporter les matériels fournis, sauf en cas d'impossibilité de sa part.

A l'issue de la durée d'autorisation d'exercice des fonctions en télétravail, l'agent restitue à l'administration les matériels qui lui ont été confiés.

Aucune imprimante ne sera fournie par la collectivité. Les impressions s'effectuent au siège de la collectivité. Si l'agent souhaite effectuer des impressions à son domicile, elles resteront à sa charge.

Pour les agents non dotés en téléphone professionnel, une organisation propre à chaque service devra permettre d'assurer la réception des appels téléphoniques et leur traitement.

#### **Aménagement particulier – agent en situation de handicap**

Dans le cas où la demande est formulée par un agent en situation de handicap, l'autorité territoriale met en œuvre sur le lieu de télétravail de l'agent les aménagements de poste nécessaires, après avis du médecin du travail, sous réserve que les charges consécutives à la mise en œuvre de ces mesures ne soient pas disproportionnées, notamment compte tenu des aides qui peuvent compenser, en tout ou partie, les dépenses engagées à ce titre par l'employeur.

#### **Formation aux équipements et outils nécessaires à l'exercice du télétravail**

Les agents autorisés à télétravailler recevront une information de la collectivité, notamment par le service informatique afin d'accompagner les agents dans la bonne utilisation des équipements et outils nécessaires à l'exercice du télétravail.

Les personnels encadrants seront sensibilisés aux techniques de management des agents en télétravail.

#### **Article 6 - Sécurité des systèmes d'information et de protection des données**

Les informations professionnelles ne doivent pas être accessibles à des tiers au domicile de l'agent. Ce dernier est astreint à une obligation de sécurité.

Etant donné que le télétravailleur manipule des informations confidentielles, dans son environnement privé qu'il est le seul à maîtriser, il doit prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir leur intégrité et maintenir leur confidentialité notamment par:

- l'utilisation de mot(s) de passe sur l'ordinateur et tout logiciel utilisé à domicile pour un usage professionnel
- des mesures de sécurité physique notamment lorsqu'il s'absente de son espace de travail (documents rangés dans un lieu approprié, si besoin fermé à clef)
- le respect des procédures édictées par l'employeur.

Le télétravailleur a l'interdiction de rassembler et/ou de diffuser des téléchargements illicites via l'internet (Fichiers, photos, vidéos, ...) à l'aide des outils informatiques fournis par l'employeur. Il s'engage à réserver l'usage des outils informatiques mis à disposition à un usage strictement professionnel.



## **Article 7 – Droits et obligations du télétravailleur**

Le télétravailleur bénéficie des mêmes garanties et droits que tout autre agent :

- il conserve son régime de rémunération
- l'ensemble des droits liés à son statut (titulaires, non-titulaires) est maintenu : déroulement de carrière, congés, formation, représentation syndicale, évaluation...

Il est également soumis aux mêmes obligations que tout autre agent. Il doit respecter la charte informatique et les différentes règles de sécurité de l'information, édictées par l'établissement.

Durant les horaires de télétravail, l'agent doit être à la disposition de son employeur sans pouvoir vaquer librement à ses occupations personnelles.

Il doit donc être joignable et disponible en faveur des administrés, de ses collaborateurs et/ou de ses supérieurs hiérarchiques (transfert d'appel, mail, visioconférence...) soit via le téléphone professionnel, soit via des moyens de communication adaptés et définit avec son responsable hiérarchique (mail, teams, transfert d'appel...).

Par ailleurs, l'agent n'est pas autorisé à quitter son lieu de télétravail pendant ses heures de travail.

L'agent n'a pas d'activités personnelles et/ou familiales dans les créneaux horaires de télétravail. Il se consacre exclusivement à son activité professionnelle.

**Ainsi le télétravail est exclusif de la garde d'enfant.**

## **Article 8 – Santé et sécurité du télétravailleur**

### **Habilitation et modalités d'accès des institutions compétentes au lieu d'exercice du télétravail**

Sous réserve de l'accord écrit préalable de l'agent sur l'accès à son domicile, peuvent être amenés à visiter le lieu d'exercice des fonctions en télétravail afin de s'assurer de la bonne application des règles en matière d'hygiène et de sécurité:

- les membres du CHSCT
- le médecin de prévention qui est habilité à donner son avis sur l'aménagement du poste.
- l'assistant ou le conseiller de prévention de la collectivité

Un délai de prévenance de 10 jours doit être respecté. Les missions du CHSCT doivent donner lieu à un rapport présenté au comité.

L'agent qui refuse une visite pourra voir son autorisation de télétravail retirée ou non renouvelée.

### **Accidents liés au travail**

La collectivité prend en charge les accidents de service et du travail survenus au télétravailleur, dans les mêmes conditions réglementaires que celles qui s'appliquent aux autres agents.

Dans ce cadre, il appartient au télétravailleur de déclarer l'accident et sa relation avec le service. Sur la base de la déclaration de l'accident (lieu, heure, activité, circonstances) l'employeur juge de l'imputabilité ou non au service, comme pour tout accident de travail.

Si l'imputabilité au service est reconnue, l'accident est pris en charge par la collectivité.

### **Assurances**

L'administration prend en charge les risques physiques du télétravail.

Elle couvre les dommages subis par les biens de toute nature mis à disposition du télétravailleur dans le cadre de son activité professionnelle.

Les dommages causés aux tiers sont pris en charge par la collectivité s'ils résultent directement de l'exercice du travail ou s'ils sont causés par les biens qu'il met à la disposition du télétravailleur.

Si les dommages résultent d'une faute personnelle détachable du service, la responsabilité de l'administration n'est pas engagée ou si la responsabilité de la collectivité est recherchée, cette dernière peut se retourner contre le télétravailleur.

Par ailleurs, le télétravailleur à domicile s'engage à signaler sa situation à son assureur.

Il sera demandé aux télétravailleurs à domicile un certificat d'assurance logement.

## **Article 9 - Bilan annuel**

Le télétravail fait l'objet d'un bilan annuel présenté aux comités techniques et aux comités d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail compétents.

## **Article 10 –Approbation de la charte par l'agent**

Tout agent bénéficiant du télétravail déclare approuver la présente Charte et y appose sa signature.

Toute modification ultérieure de la Charte s'applique automatiquement à l'agent après information de celui-ci. Si ces modifications ne lui conviennent pas, l'agent doit prévenir l'autorité territoriale dans un délai de 15 jours après information, par mail ou courrier. Ce refus, entrainera alors l'arrêt du télétravail mis en place.

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

## ANNEXES

### MODÈLE LETTRE DE DEMANDE DE RECOURS AU TÉLÉTRAVAIL

Nom et Prénom  
Adresse  
Nom du service  
Poste occupé

A l'attention du Maire/Président

**Objet : demande de recours au télétravail**

Madame ,Monsieur,

Je vous adresse par la présente lettre une demande d'autorisation d'exercer mon activité dans le cadre du télétravail selon les modalités prévues par la charte applicable au sein de la collectivité.

Préciser le nombre de jours (et/ou la fréquence) de télétravail souhaité et la date de début souhaitée.

Je vous remercie d'avance de l'attention que vous porterez à ma requête et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Signature

### FORMULAIRE DE DEMANDE D'AUTORISATION D'EXERCER EN TÉLÉTRAVAIL

#### Informations relatives à l'agent

NOM – Prénom :  
Statut :            Titulaire                                  Contractuel  
Grade :  
Temps de travail hebdomadaire :  
Fonction :  
Lieu d'exercice du télétravail / adresse :  
Distance domicile/travail :  
Temps de trajet quotidien aller/retour :  
Mode de transport habituel :

#### Motivations de l'agent

**Pour quelles raisons envisagez-vous de télétravailler ?**

*distance entre le domicile et le lieu de travail; gain en temps de transport; capacité de concentration plus importante dans un environnement calme, meilleure conciliation des temps de vie personnelle et professionnelle,.*

#### Modalités de télétravail envisagées par l'agent

**Descriptif des activités pouvant être réalisées en télétravail**

#### Organisation souhaitée par l'agent

**Télétravail régulier**    ☐ oui    ☐ non

Jour souhaité :

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

**Télétravail ponctuel**      ☐ oui      ☐ non

Nombre de jours souhaités :

### Ressources Informatiques

**Quels sont les applicatifs bureautiques ou métiers dont vous aurez besoin en situation de télétravail ?**

**Disposez-vous d'un téléphone mobile professionnel ?**

### Capacité de l'agent à travailler depuis son domicile :

- possibilité d'installer au domicile un bureau isolé du reste de la maison  
☐ oui      ☐ non
- conformité de la connexion Internet au débit  
☐ oui      ☐ non
- conformité de l'installation électrique  
☐ oui      ☐ non

**Date de début du télétravail souhaitée :**

**Date et signature de l'agent**

### ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Objet: Conformité des installations pour télétravailler

Je soussigné(e) M, Mme....., demeurant.....certifie sur l'honneur que je dispose d'une connexion internet à mon domicile répondant aux configurations minimales définies par la collectivité (une connexion ADSL 2Mo) et que je dispose d'un aménagement de mon poste de travail me permettant d'exercer mon activité professionnelle dans toutes les conditions de sécurité .

Fait à , le

### VOTE À L'UNANIMITÉ

**DÉLIBÉRATION N°CM 210706 21: APPROBATION DE LA MISE À DISPOSITION INDIVIDUELLE D'UN AGENT AU GRADE D'ADJOINT ADMINISTRATIF PRINCIPAL DE DEUXIEME CLASSE AUPRÈS DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ASSAINISSEMENT ET D'EAU ORB ET GRAVEZON**

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

**VU** la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

**VU** la loi n° 84-53 du 16 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

**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,

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

**VU** l'accord écrit de l'agent mise à disposition,

**CONSIDÉRANT** qu'il est nécessaire dans le cadre d'un accord entre le Syndicat intercommunal d'assainissement et d'eau Orb et Gravezon et la Ville de Lodève d'apporter un soutien administratif et de renforcer l'équipe en place par la mise à disposition d'un agent de la Ville de Lodève à compter du 7 juillet pour une durée d'un an auprès du syndicat intercommunal d'assainissement et d'eau Orb et Gravezon,

**CONSIDÉRANT** qu'il convient afin d'assurer sa réalisation, de formaliser la mise à disposition de l'agent de la Ville de Lodève auprès du Syndicat intercommunal d'assainissement et d'eau Orb et Gravezon par une convention,

Madame Le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver la mise à disposition d'un agent titulaire de la Ville de Lodève auprès du Syndicat intercommunal d'assainissement et d'eau Orb et Gravezon à compter du 7 juillet 2021 pour une durée d'un an, au grade d'adjoint administratif principal de deuxième classe à temps partiel 90% pour exercer des fonctions d'assistante administrative raison de 100% de son temps de travail.

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** la mise à disposition d'un agent titulaire de la Ville de Lodève auprès du Syndicat intercommunal d'assainissement et d'eau Orb et Gravezon à compter du 7 juillet 2021 pour une durée d'un an, au grade d'adjoint administratif principal de deuxième classe à temps partiel 90% pour exercer des fonctions d'assistante administrative à raison de 100% de son temps de travail, conformément à 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, et en particulier, pour l'agent concerné, la convention individuelle de mise à disposition de personnel,

- **ARTICLE 3 : INSCRIT** au budget les recettes correspondantes,

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

**> ANNEXE SUIVANTE: Convention de mise à disposition**

## CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE PERSONNEL

Entre

La Mairie de Lodève représentée par sa Maire, Gaëlle LEVEQUE,

ET

Le syndicat intercommunal d'assainissement et d'eau Orb et Gravezon représenté par son Président, Aurélien MANENC

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction publique territoriale,

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents non titulaires de la fonction publique territoriale relatif au régime de la mise à disposition des fonctionnaires territoriaux,

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° XXXXXXX du Conseil municipal de la Ville de Lodève en date du xxxxxx

Vu la délibération du Conseil Syndical intercommunal d'assainissement et d'eau Orb et Gravezon en date du XXXXX

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

### **Article 1 : Objet et durée de la mise à disposition**

La Ville de Lodève met à disposition du Le syndicat intercommunal d'assainissement et d'eau Orb et Gravezon, (Civilité Prénom Nom), à x% du temps de travail de la délibération. L'agent (Grade de l'agent). Il exercera des fonctions (fonctions de l'agent) à compter du (date indiquée dans la délibération), pour une durée d'un an.

### **Article 2 : Conditions d'emploi au sein de la collectivité d'accueil**

Le travail de l'agent mis à disposition est organisé par le syndicat intercommunal d'assainissement et d'eau Orb et Gravezon.

La situation administrative de cet agent mis à disposition est gérée par la ville de Lodève.

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

En cas de faute disciplinaire, la ville de Lodève est saisie par le syndicat intercommunal d'assainissement et d'eau Orb et Gravezon.

### **Article 3 : Rémunération**

Versement : La Ville de Lodève versera à cet agent la rémunération correspondant à son grade, pondérée des rémunérations accessoires (Nouvelle Bonification Indiciaire, régime indemnitaire,).

Remboursement : Le syndicat intercommunal d'assainissement et d'eau Orb et Gravezon remboursera à la Ville de Lodève le montant de la rémunération brute chargée (comprenant les charges sociales salariales et patronales) afférentes à cet agent mis à disposition.

Comme le prévoit le décret n°2011-541 du 17 mai 2011, l'intéressée peut bénéficier d'un complément de rémunération pour l'exercice de ses fonctions, versé par l'établissement auprès duquel il est mis à disposition.

La ville de Lodève fournira les pièces justificatives nécessaires à l'estimation et au contrôle du montant à rembourser. Le remboursement s'effectuera mensuellement.

### **Article 4 : Fin de la mise à disposition**

La mise à disposition de l'agent peut prendre fin :

- avant le terme fixé à l'article 1 de la présente convention, à la demande de l'intéressée ou de la collectivité d'origine ou d'accueil, moyennant un préavis de trois mois.
- au terme prévu à l'article 1 de la présente convention.

### **Article 5 : Contentieux**

Les litiges pouvant résulter de l'application de la présente convention relèvent du Tribunal Administratif de Montpellier.

Les parties s'engagent toutefois à rechercher préalablement une solution amiable au litige.

**Article 6 :** La présente convention sera annexée à l'arrêté de mise à disposition individuelle pris pour l'agent. Elle est transmise au fonctionnaire avant signature dans des conditions lui permettant d'exprimer son accord.

Fait à Lodève, le

Pour la collectivité d'origine,  
Le Maire

Pour la collectivité d'accueil,  
Le Président

**VOTE : 22 POUR, 6 ABSTENTION, 0 CONTRE**

**ABSTENTION : Claude LAATEB (et pouvoir de José MARTIN), Damien ROUQUETTE (et pouvoir de Christian RICARDO), Magali STADLER, Joana SINEGRE**

**DÉLIBÉRATION N°CM\_210706\_22: APPROBATION DE LA MISE À DISPOSITION DE L'AGENT SUR LE POSTE DE RESPONSABLE BUDGÉTAIRE ET COMPTABLE À LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LODÉVOIS ET LARZAC**

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

**VU** la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

**VU** la loi n° 84-53 du 16 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

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

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

**VU** l'accord écrit de l'agent mis à disposition,

**CONSIDÉRANT** que pour permettre le bon fonctionnement des deux entités, il convient de mettre à disposition à compter du 1<sup>er</sup> Juillet 2021, l'agent sur le poste de responsable budgétaire et comptable,

**CONSIDÉRANT** qu'il convient afin d'assurer sa réalisation, de formaliser la mise à disposition des agents de la Ville de Lodève auprès de la Communauté de Communes par une convention,

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

Madame le Maire propose au Conseil municipal d'approuver la mise à disposition à compter du 1<sup>er</sup> Juillet 2021, de l'agent sur le poste de responsable budgétaire et comptable en contrat à durée indéterminée à temps complet pour exercer ses fonctions à hauteur de 50% de son temps de travail auprès de la Communauté de communes Lodévois et Larzac,

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** la mise à disposition à compter du 1<sup>er</sup> Juillet 2021, de l'agent sur le poste de responsable budgétaire et comptable en contrat à durée indéterminée à temps complet pour exercer ses fonctions à hauteur de 50% de son temps de travail auprès de 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, et en particulier, pour l'agent concerné, la convention individuelle de mise à disposition de personnel,

- **ARTICLE 3 : INSCRIT** au budget les crédits correspondants,

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

**VOTE : 22 POUR, 6 ABSTENTION, 0 CONTRE**

**ABSTENTION : Claude LAATEB (et pouvoir de José MARTIN), Damien ROUQUETTE (et pouvoir de Christian RICARDO), Magali STADLER, Joana SINEGRE**

#### **DÉLIBÉRATION N°CM\_210706\_23: MODIFICATION DES EMPLOIS AU TABLEAU DES EFFECTIFS**

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

**VU** la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,

**VU** l'article 34 de loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, stipulant que les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité,

**VU** l'article 3-3,4° de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, stipulant qu'un emploi permanent à temps non complet inférieur à 17h30 peut être occupé par un agent contractuel dans toute collectivité et tout établissement public, sans condition de seuil démographique.

**VU** le décret n°2012-437 du 29 mars 2012 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des assistants d'enseignement artistique

**VU** le Code de l'action sociale et des familles, et notamment les articles L.432-1 et suivants et D.432-1 et suivants,

**VU** le décret n°2006-950 du 28 juillet 2006 relatif à l'engagement éducatif pris pour l'application de la loi n°2006-586 du 23 mai 2006 relative au volontariat associatif et à l'engagement éducatif,

**VU** la loi n°2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives,

**VU** le décret n°2012-581 du 26 avril 2012 relatif aux conditions de mise en œuvre du repos compensateur des titulaires d'un Contrat d'Engagement Éducatif (CEE),

**VU** la délibération n°MLCM\_210126\_010 du Conseil municipal du 26 janvier 2021, relative à la modification du tableau des effectifs,

**CONSIDÉRANT** qu'il appartient au Conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au bon fonctionnement des services et de modifier le tableau des effectifs en conséquence,

**CONSIDÉRANT** la sollicitation d'un agent adjoint d'animation principal de deuxième classe occupant les fonctions d'Agent Territorial Spécialisé des Écoles Maternelles (ATSEM) et titulaire du Certificat d'Aptitude Professionnelle (CAP) petite enfance, à intégrer directement au grade d'ATSEM principal de deuxième classe,

**CONSIDÉRANT** le caractère permanent des emplois occupés par quatre enseignants de l'école de

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*



musique, actuellement contractualisés sur des périodes couvrant l'année scolaire,

**CONSIDÉRANT** les vacances de postes suite aux départs d'agents à la retraite ou par voie de mutation,

**CONSIDÉRANT** l'avis favorable du comité technique en sa séance du 18 mars 2021,

**CONSIDÉRANT** que le CEE, créé par le décret n°2006-950 sus-visé, est un contrat de travail de droit privé, spécifique, destiné aux animateurs et aux directeurs des accueils collectifs de mineurs : il fait l'objet de mesures dérogatoires au droit du travail en ce qui concerne le temps de travail, le repos du salarié et la rémunération,

**CONSIDÉRANT** qu'aucune disposition législative ou réglementaire ne fait obstacle, en matière de fonction publique territoriale, au recrutement par une collectivité territoriale de titulaires de CEE, en vue de l'organisation d'accueils collectifs de mineurs dès lors qu'il s'agit de satisfaire à un besoin occasionnel de recrutement et qu'elles sont responsables de l'organisation de ce type d'activités,

**CONSIDÉRANT** que les personnes recrutées doivent justifier des qualifications exigées et que le CEE :

- ne peut dépasser une durée d'engagement de quatre-vingt jours de travail sur douze mois consécutifs, conformément à l'article L.432-4 du Code de l'action sociale et des familles
- engage une rémunération ne pouvant être inférieure à 2,20 fois le montant du salaire minimum de croissance par jour et lorsque les fonctions exercées supposent une présence continue auprès des publics accueillis, une prise en charge de la nourriture et de l'hébergement, qui ne peut être en aucun cas considérée comme des avantages en nature, conformément à l'article D.432-2 du Code de l'action sociale et des familles,

**CONSIDÉRANT** la nécessité de la mise en place d'espaces de lien social dans l'espace public tous les soirs de juillet et août de 15h à 22h dans le cadre de l'action « quartiers d'été » et de renforcer en conséquence les moyens humains sur le centre socioculturel,

Madame le Maire propose au Conseil municipal de :

- créer un poste d'ATSEM principal de deuxième classe,
  - créer un poste d'assistant d'enseignement artistique à temps non complet 10 heures/semaine soit 50 % d'un temps complet, spécialité guitare ,
  - créer un poste d'assistant d'enseignement artistique à temps non complet 10 heures/semaine soit 50 % d'un temps complet, spécialité piano ,
  - créer un poste d'assistant d'enseignement artistique à temps non complet 7 heures/semaine soit 35% d'un temps complet, spécialité batterie et basse ,
  - créer un poste d'assistant d'enseignement artistique à temps non complet 4 heures/semaine soit 20% d'un temps complet, spécialité saxophone et flûte traversière ,
- La rémunération sera déterminée par référence à l'indice majoré minimum 343 et l'indice maximum 503.

- supprimer les postes vacants suite aux départs à la retraite et aux départs par voie de mutation :

- un poste de rédacteur principal première classe à temps complet,
- un poste d'ATSEM principal de première classe,
- un poste d'adjoint technique principal de première classe,

- créer un poste d'animateur en CEE et de fixer la rémunération à soixante cinq euros par jour brut pour un animateur diplômé du Brevet d'Aptitude aux Fonctions d'Animateur (BAFA) ou du CAP petite enfance ou à soixante euros par jour brut en cas d'absence de diplôme.

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

- **ARTICLE 1 : CRÉÉ** un poste d'ATSEM principal de deuxième classe,

- **ARTICLE 2 : CRÉÉ** quatre postes d'assistant d'enseignement artistique à temps non complet avec les quotités suivantes : 50%, 50%, 35%, 20%

- **ARTICLE 3 : DIT** que par dérogation ces postes d'assistant d'enseignement artistique à temps non complet pourront être pourvus par un agent contractuel sur le fondement de l'article 3-3 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 précitée qui autorise le recrutement d'un agent contractuel pour occuper un emploi permanent de catégorie A, B et C lorsque la nature des fonctions ou les besoins des services le justifient et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté dans les conditions prévues par la présente loi et en fonction des différents emplois définis ci-dessus

- **ARTICLE 4 : DIT** qu'en cas de recrutement d'un agent contractuel, la durée de l'engagement sera

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*

fixée à trois ans maximum renouvelable par reconduction expresse. A l'issue de cette période maximale de 6 ans, le contrat de l'agent sera reconduit pour une durée indéterminée

- **ARTICLE 5 : SUPPRIME** les postes vacants suite aux départs à la retraite et aux départs par voie de mutation :

- un poste de rédacteur principal première classe à temps complet,
- un poste d'ATSEM principal de première classe,
- un poste d'adjoint technique principal de première classe,

- **ARTICLE 6 : CRÉÉ** un poste d'animateur en CEE pour l'action « quartiers d'été » et pour renforcer en conséquence les moyens humains sur le centre socioculturel,

- **ARTICLE 7 : FIXE** la rémunération du CEE à soixante cinq euros par jour brut pour un animateur diplômé du BAFA ou du CAP petite enfance ou à soixante euros par jour brut en cas d'absence de diplôme,

- **ARTICLE 8 : PRÉCISE** que les dépenses correspondantes sont imputées sur le budget principal,

- **ARTICLE 9 :DIT** que la présente délibération sera transmise au service du contrôle de légalité.

***STADLER Magali ne prend pas part au vote pour des raisons personnelles.***








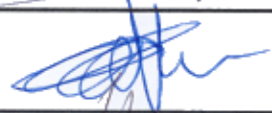

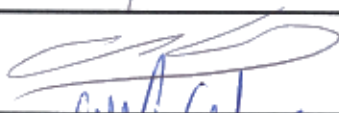
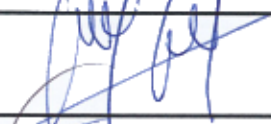

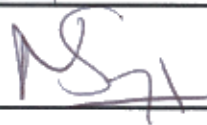


**VOTE : 22 POUR, 5 ABSTENTION, 0 CONTRE**

**ABSTENTION : Claude LAATEB (et pouvoir de José MARTIN), Damien ROUQUETTE (et pouvoir de Christian RICARDO), Joana SINEGRE**

---

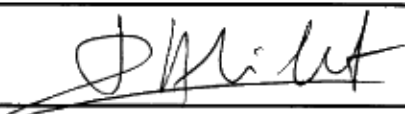

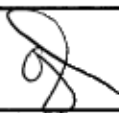

L'ordre du jour étant épuisé, Gaëlle LÉVÊQUE lève la séance à 20h15.

Les Conseillers municipaux soussignés approuvent le procès verbal du Conseil municipal du 6 juillet 2021 :

NOM Prénom	SIGNATURE
LEVEQUE Gaëlle	
CROS Ludovic	
ROCOPLAN Nathalie	
MARRES Gilles	
GALEOTE Monique	
BENAMEUR Ali	
VERDOL Marie-Laure	
KOEHLER Didier	
PEDROS Isabelle	
FERAL Claude	
PANIS Michel	
SAUVIER Jean-Marc	
SYZ Nathalie	
KASSOUH Hamed	
LAUGIER Élisabeth	

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

Deuxième page pour l'approbation du procès verbal du Conseil municipal du 6 juillet 2021 :

NOM Prénom	SIGNATURE
ALIBERT Damien	
ENNADIFI Fatiha	
BOSC David	
BENAMMAR-KOLY Fadilha	
DRUART David	
DETRY Thibault	
GOURMELON Iz'ia	
LAATEB Claude	
COUPEAU Sandrine	
RICARDO Christian	
SINEGRE Joana	
MARTIN José	
STADLER Magali	
ROUQUETTE Damien	
ALIBERT Damien	