

MOTION RELATIVE A L'IMPLANTATION D'USINES A BITUME

Dans le cadre de la construction de l'autoroute A69 entre Toulouse et Castre, le concessionnaire ATOSCA a intégré la mise en place de deux usines d'enrobage de bitume sur le tracé :

- Une sur la commune de Villeneuve-Lès-Lavaur,
- L'autre sur la commune de Puylaurens.

D'après les documents d'ATOSCA, l'usine de Villeneuve-Lès-Lavaur se situera entre le carrefour de Vendine et celui de Maurens.

Les substances à risques émanant de cette usines sont nombreuses, de la construction de ce site, aux rejets toxiques des fumées, en passant par le trafic engendré par les camions.

Le concessionnaire a lui-même présenté la liste des substances rejetées dans son étude d'impact :

- Les oxydes d'azote,
- Le monoxyde de carbone,
- Le dioxyde de soufre,
- Le benzène,
- Le benzopyrène
- L'azote
- Les particules en suspension

Ces substances toxiques ont des risques élevés sur la santé des enfants et des riverains comme par exemple :

- Des symptômes bronchitiques
- Des inflammation importantes des voies respiratoires
- Des intoxications au monoxyde de carbone,
- Des irritations oculaires
- Des exacerbations de l'asthme
- Des bronchites chroniques
- Des risques de cancer dans l'avenir
- Des risques élevés également pour les cultures...

Les normes demandent que les rejets soient régulés et un système de filtration des fumées et poussières doit être mis en place. Cependant les contrôles ne sont plus réalisés par l'Etat mais en auto-contrôle par l'entreprise elle-même.

La zone considérée comme dangereuse est généralement comprise dans les abords directs de l'usine jusqu'à 10 kilomètres et même jusqu'à 20 kilomètres autour des centrales selon les vents.

Dans cette zone de 10 kilomètres autour des deux usines, il a été comptabilisé :

- Plus de 27 000 habitants
- 40 écoles soit 4 293 élèves
- 6 établissements petite enfance
- 42 clubs sportifs d'extérieur
- 500 exploitations agricoles.

Outre la pollution de l'air, les riverains de ces centrales vont être confrontés à des nuisances olfactives, sonores, à la congestion routière et à un impact environnemental.

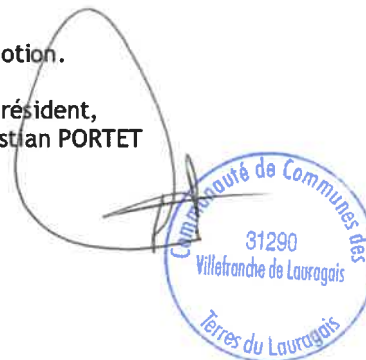
Par cette motion et au vu de tous ces risques sanitaires, le Conseil Communautaire des Terres du Lauragais :

- Demande à ce que les contrôles des systèmes de filtration des fumées et poussières soient réalisés par des organismes agréés et indépendants
- Souhaite alerter l'ARS et la DREAL de cette situation.

Le Conseil après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Adopte cette motion telle que décrite ci-dessus.
- Autorise Monsieur le Président à signer la présente motion.
- Adresse cette motion à l'ARS et à la DREAL.

Le Président,
Christian PORTET



Délibération N° DL2024_001

Objet - Acquisition du chemin de la STEP de Nailloux pour finaliser l'accès au hangar de la Thésauque

L'an deux mille vingt-quatre, le trente janvier à 17 heures 30, le Conseil Communautaire des Terres du Lauragais, légalement convoqué en date du vingt-trois janvier, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Villefranche de Lauragais, sous la présidence de M. Christian PORTET

Membres titulaires présents

ADROIT	Sophie	FEDOU	Nicolas	POUS	Thierry
BENETTI	Mireille	FERLICOT	Laurent	RAMADE	Jean-Jacques
BIGNON	Christine	GUERRA	Olivier	RANC	Florence
BODIN	Pierre	HEBRARD	Gilbert	REUSSER	Isabelle
BOMBAIL	Jean-Pierre	KONDRYSZYN	Serge	ROBERT	Anne-Marie
BOURGAREL	Roger	LABATUT	David	ROUGÉ	Cédric
BRESSOLLES	Pierre	LATCHÉ	Catherine	RUFFAT	Daniel
CAMINADE	Christian	LASMAN	Daniel	SAFFON	Sébastien
CANAL	Blandine	MALMAISON	Patricia	SIORAT	Florence
CASES	Françoise	MAHCER	Abdelrani	STEIMER	John
CASSAN	Jean-Clément	MILHES	Marius	TOUJA	Michel
CAZELLES	Jean Pierre	MIR	Virginie	VIVIES	Sylvie
CAZENEUVE	Serge	MOUYSET	Maryse	ZANATTA	Rémy
CESSE	Evelyne	NAUTRE	Eva		
COLOMBIES	Christophe	NAVARRO	Karine		
CROUX	Christian	OBIS	Eliane		
DARNAUD	Guy	PERA	Annie		
De La PANOUSE	Geoffroy	PEIRO	Marielle		
De LAPLAGNOLLE	Axel	PORTET	Christian		
FAURE-GIRARDIN	Christel	POUILLES	Emmanuel		

Membres suppléants représentant un titulaire

HEDIN	Philippe	Représente Mme ESCRICH-FONS Esther
JUSTAUT	Sylvain	Représente M. MIQUEL Laurent
MARCHANT	Marcel	Représente M. CLARET Jean-Jacques
MARTORELL	Didier	Représente Mme VERCRUYSE Sandrine
PERCHERON	Michel	Représente M. BARTHES Serge

Membres titulaires absent(e)s ou excusé(e)s

ALBERTON	Jean	GLEYES	Lison	RAMOND	Pierre
ARPAILLANGE	Michel	GRAFEUILLE-ROUDET	Valérie	RIAL	Guilhem
AVERSENG	Pierre	GUAGNO	Antoine	ROS-NONO	Francette
BARRAU	Valery	IZARD	Christian	ROUQUAYROL	Pierre-Alain
BARTHES	Serge	LEBRUN	Guillaume	ROUVILLAIN	Thierry
BREIL	Christophe	MAZAS-CANDEIL	Alexandra	VERCRUYSE	Sandrine
CALMETTES	Francis	METIFEU	Marc		
CASTAGNÉ	Didier	MIQUEL	Laurent		
CLARET	Jean-Jacques	MOULIS-DAYMIER	Marie-Gabrielle		
DUMAS-PILHOU	Bertrand	MOUYON	Bruno		
ESCRICH-FONS	Esther	PALLEJA	Patrick		
FIGNES	Jean-Claude	PEDRERO	Roger		

Pouvoirs

DUMAS-PILHOU	Bertrand	Procuration à Mme CASES Françoise
GLEYES	Lison	Procuration à Mme OBIS Eliane
IZARD	Christian	Procuration à Mme CESSÉS Evelyne
PEDRERO	Roger	Procuration à Mme CANAL Blandine
ROS-NONO	Francette	Procuration à M. ZANATTA Rémy
ROUQUAYROL	Pierre-Alain	Procuration à M. LABATUT David

Nombre de membre nécessaire pour le quorum : 42
 Nombre de membres titulaires présents : 53
 Nombre de membres suppléants prenant part au vote : 5
 Nombre de membres ayant une procuration : 6
 Secrétaire de Séance : Monsieur ROUGÉ Cédric

Nombre de votants : 64

Monsieur le président rappelle que par la délibération DL2023_249 du 28 novembre 2023, le Conseil a validé le projet d'acquisition d'une parcelle à la Commune de Nailloux pour permettre l'accès au hangar intercommunal de la Thésauque.

Le terrain a fait l'objet d'un plan de division en date du 1^{er} décembre 2023. La parcelle à acquérir est cadastrée section C n° 2007 partie b et est d'une contenance de 1016 m² (plan de division du géomètre annexé à la présente note).

Les Domaines ont, dans leur avis du 15 novembre 2023, estimé la valeur du bien à 125€HT.

La commune de Nailloux a accepté par une délibération n°23099 du 21/12/2023 la vente de cette parcelle à un euro.

La Commune de Nailloux a souhaité conserver une servitude de passage afin d'accéder au portail et à la conduite de puisage de la station d'épuration d'une part et une servitude de passage de canalisations en tréfonds pour les réseaux électriques, de télécom et d'eau potable d'autre part.

Monsieur le président propose aux membres du Conseil d'accepter l'acquisition avec servitudes, à la commune de Nailloux, d'une partie de la parcelle cadastrée section C n° 2007 partie b, telle que figurant sur le plan de division, d'une contenance de 1016 m² pour un euro et de l'autoriser à signer devant notaire ou par acte administratif tous les documents liés à ce dossier.

Les frais de géomètre et d'acte sont pris en charge par la Communauté de communes.

La dépense en résultant sera imputée au chapitre 21 - compte 2111.

Le Conseil de Communauté,
Où l'exposé de Monsieur le Président,
Après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

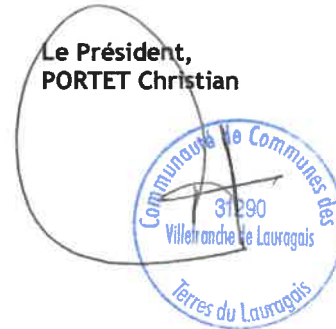
- **D'APPROUVER** l'acquisition de la parcelle cadastrée C N°2007 partie b d'une contenance de 1 016m² pour un euro.
- **D'APPROUVER** les dépenses liées à cette acquisition.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer tous les actes liés à ce dossier.
- **D'ADRESSER** une ampliation de la présente à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne pour le contrôle de sa légalité.

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Le secrétaire de séance
ROUGÉ Cédric



Le Président,
PORTET Christian



Délibération N° DL2024_002

Objet - Vente bande de parcelle située à Nailloux section Cn° 811 a et b

L'an deux mille vingt-quatre, le trente janvier à 17 heures 30, le Conseil Communautaire des Terres du Lauragais, légalement convoqué en date du vingt-trois janvier, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Villefranche de Lauragais, sous la présidence de M. Christian PORTET

Membres titulaires présents

ADROIT	Sophie	FEDOU	Nicolas	POUS	Thierry
BENETTI	Mireille	FERLICOT	Laurent	RAMADE	Jean-Jacques
BIGNON	Christine	GUERRA	Olivier	RANC	Florence
BODIN	Pierre	HEBRARD	Gilbert	REUSSER	Isabelle
BOMBAIL	Jean-Pierre	KONDRYSZYN	Serge	ROBERT	Anne-Marie
BOURGAREL	Roger	LABATUT	David	ROUGÉ	Cédric
BRESSOLLES	Pierre	LATCHÉ	Catherine	RUFFAT	Daniel
CAMINADE	Christian	LASMAN	Daniel	SAFFON	Sébastien
CANAL	Blandine	MALMAISON	Patricia	SIORAT	Florence
CASES	Françoise	MAHCER	Abdelrani	STEIMER	John
CASSAN	Jean-Clément	MILHES	Marius	TOUJA	Michel
CAZELLES	Jean Pierre	MIR	Virginie	VIVIES	Sylvie
CAZENEUVE	Serge	MOUYSET	Maryse	ZANATTA	Rémy
CESSE	Evelyne	NAUTRE	Eva		
COLOMBIES	Christophe	NAVARRO	Karine		
CROUX	Christian	OBIS	Eliane		
DARNAUD	Guy	PERA	Annie		
De La PANOUSE	Geoffroy	PEIRO	Marielle		
De LAPLAGNOLLE	Axel	PORTET	Christian		
FAURE-GIRARDIN	Christel	POUILLES	Emmanuel		

Membres suppléants représentant un titulaire

HEDIN	Philippe	Représente Mme ESCRICH-FONS Esther
JUSTAUT	Sylvain	Représente M. MIQUEL Laurent
MARCHANT	Marcel	Représente M. CLARET Jean-Jacques
MARTORELL	Didier	Représente Mme VERCRUYSE Sandrine
PERCHERON	Michel	Représente M. BARTHES Serge

Membres titulaires absent(e)s ou excusé(e)s

ALBERTON	Jean	GLEYES	Lison	RAMOND	Pierre
ARPAILLANGE	Michel	GRAFEUILLE-ROUDET	Valérie	RIAL	Guilhem
AVERSENG	Pierre	GUAGNO	Antoine	ROS-NONO	Francette
BARRAU	Valery	IZARD	Christian	ROUQUAYROL	Pierre-Alain
BARTHES	Serge	LEBRUN	Guillaume	ROUVILLAIN	Thierry
BREIL	Christophe	MAZAS-CANDEIL	Alexandra	VERCRUYSE	Sandrine
CALMETTES	Francis	METIFEU	Marc		
CASTAGNE	Didier	MIQUEL	Laurent		
CLARET	Jean-Jacques	MOULIS-DAYMIER	Marie-Gabrielle		
DUMAS-PILHOU	Bertrand	MOUYON	Bruno		
ESCRICH-FONS	Esther	PALLEJA	Patrick		
FIGNES	Jean-Claude	PEDRERO	Roger		

Pouvoirs

DUMAS-PILHOU	Bertrand	Procuration à Mme CASES Françoise
GLEYES	Lison	Procuration à Mme OBIS Eliane
IZARD	Christian	Procuration à Mme CESSSES Evelyne
PEDRERO	Roger	Procuration à Mme CANAL Blandine
ROS-NONO	Francette	Procuration à M. ZANATTA Rémy
ROUQUAYROL	Pierre-Alain	Procuration à M. LABATUT David

Nombre de membre nécessaire pour le quorum : 42

Nombre de membres titulaires présents : 53

Nombre de membres suppléants prenant part au vote : 5

Nombre de membres ayant une procuration : 6

Secrétaire de Séance : Monsieur ROUGÉ Cédric

Nombre de votants : 64

Monsieur le président rappelle que le Conseil a autorisé, dans sa délibération DL2023_245 du 28 novembre 2023 le principe de la cession d'une parcelle intercommunale située à Nailloux. Cette demande faisait suite à un sinistre touchant le mur de soutènement de la propriété des riverains donnant sur les allées du Lac de la THESAUQUE, située à « Laffarguette ».

Le bien appartient au domaine public intercommunal. Il doit être au préalable « déclassé » afin d'entrer dans le « domaine privé intercommunal » pour être vendu.

Selon l'article L 2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, un bien qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public cesse d'appartenir au domaine public à compter du jour où il a fait l'objet d'un acte de déclassement formel.

Cette portion de chemin n'est plus d'utilité publique. En effet, il y a environ 1,20 m à 1,50 m de bordure gazonnée entre le mur et le chemin d'accès pédestre. Il y a lieu de constater sa désaffectation et son déclassement du domaine public. Conformément à l'[article L 2241-1](#) du Code Général des Collectivités Territoriales, le bien peut ainsi être cédé.

Le géomètre a dressé un plan de division parcellaire le 8 décembre 2023 et a divisé la parcelle à céder en deux parties.

Deux parcelles sont par conséquent à céder, pour un total de 5m² :

Numéro de parcelle à céder	Contenance, en ca ou m ²
Section C n°811 Partie a	3 ca
Section C n°811 Partie b	2 ca

Le service des domaines en date du 15 décembre 2023 a estimé la valeur vénale des parcelles à 1€.

Monsieur le président propose de prononcer le déclassement des parcelles cadastrées section C n°811 a et b, de les vendre à 1€ au profit de Monsieur & Madame HEATH Tarquin et Jessica et de l'autoriser à signer tous les actes liés à cette affaire.

Les frais de géomètre et d'acte seront à la charge des acquéreurs.

La recette en résultant sera versée au chapitre 77 - compte 7788.

Le Conseil de Communauté,
Où l'exposé de Monsieur le Président,
Après en avoir délibéré, décide à l'unanimité:

- D'APPROUVER la vente de la parcelle cadastrée C N°811 a et b au profit de Monsieur et Madame HEATH pour 1€.
- D'APPROUVER les recettes liées à cette acquisition.
- D'AUTORISER Monsieur le Président à signer tous les actes liés à ce dossier devant notaire.
- D'ADRESSER une ampliation de la présente à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne pour le contrôle de sa légalité.

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Le secrétaire de séance
ROUGÉ Cédric



Le Président
PORTET Christian



Délibération N° DL2024_003

Objet - Attributions de compensation provisoire 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le trente janvier à 17 heures 30, le Conseil Communautaire des Terres du Lauragais, légalement convoqué en date du vingt-trois janvier, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Villefranche de Lauragais, sous la présidence de M. Christian PORTET

Membres titulaires présents

ADROIT	Sophie	FEDOU	Nicolas	POUS	Thierry
BENETTI	Mireille	FERLICOT	Laurent	RAMADE	Jean-Jacques
BIGNON	Christine	GUERRA	Olivier	RANC	Florence
BODIN	Pierre	HEBRARD	Gilbert	REUSSER	Isabelle
BOMBAIL	Jean-Pierre	KONDRYSZYN	Serge	ROBERT	Anne-Marie
BOURGAREL	Roger	LABATUT	David	ROUGÉ	Cédric
BRESSOLLES	Pierre	LATCHÉ	Catherine	RUFFAT	Daniel
CAMINADE	Christian	LASMAN	Daniel	SAFFON	Sébastien
CANAL	Blandine	MALMAISON	Patricia	SIORAT	Florence
CASES	Françoise	MAHCER	Abdelrani	STEIMER	John
CASSAN	Jean-Clément	MILHES	Marius	TOUJA	Michel
CAZELLES	Jean Pierre	MIR	Virginie	VIVIES	Sylvie
CAZENEUVE	Serge	MOUYSET	Maryse	ZANATTA	Rémy
CESSE	Evelyne	NAUTRE	Eva		
COLOMBIES	Christophe	NAVARRO	Karine		
CROUX	Christian	OBIS	Eliane		
DARNAUD	Guy	PERA	Annie		
De La PANOUSE	Geoffroy	PEIRO	Marielle		
De LAPLAGNOLLE	Axel	PORTET	Christian		
FAURE-GIRARDIN	Christel	POUILLES	Emmanuel		

Membres suppléants représentant un titulaire

HEDIN	Philippe	Représente Mme ESCRICH-FONS Esther
JUSTAUT	Sylvain	Représente M. MIQUEL Laurent
MARCHANT	Marcel	Représente M. CLARET Jean-Jacques
MARTORELL	Didier	Représente Mme VERCROYSE Sandrine
PERCHERON	Michel	Représente M. BARTHES Serge

Membres titulaires absent(e)s ou excusé(e)s

ALBERTON	Jean	GLEYES	Lison	RAMOND	Pierre
ARPAILLANGE	Michel	GRAFEUILLE-ROUDET	Valérie	RIAL	Guilhem
AVERSENG	Pierre	GUAGNO	Antoine	ROS-NONO	Francette
BARRAU	Valery	IZARD	Christian	ROUQUAYROL	Pierre-Alain
BARTHES	Serge	LEBRUN	Guillaume	ROUVILLAIN	Thierry
BREIL	Christophe	MAZAS-CANDEIL	Alexandra	VERCROYSE	Sandrine
CALMETTES	Francis	METIFEU	Marc		
CASTAGNE	Didier	MIQUEL	Laurent		
CLARET	Jean-Jacques	MOULIS-DAYMIER	Marie-Gabrielle		
DUMAS-PILHOU	Bertrand	MOUYON	Bruno		
ESCRICH-FONS	Esther	PALLEJA	Patrick		
FIGNES	Jean-Claude	PEDRERO	Roger		

Pouvoirs

DUMAS-PILHOU	Bertrand	Procuration à Mme CASES Françoise
GLEYES	Lison	Procuration à Mme OBIS Etiane
IZARD	Christian	Procuration à Mme CESSSES Evelyne
PEDRERO	Roger	Procuration à Mme CANAL Blandine
ROS-NONO	Francette	Procuration à M. ZANATTA Rémy
ROUQUAYROL	Pierre-Alain	Procuration à M. LABATUT David

Nombre de membre nécessaire pour le quorum : 42
 Nombre de membres titulaires présents : 53
 Nombre de membres suppléants prenant part au vote : 5
 Nombre de membres ayant une procuration : 6
 Secrétaire de Séance : Monsieur ROUGÉ Cédric

Nombre de votants : 64

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 35 ;
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code général des impôts et notamment l'article 1609 nonies C ;
Vu l'arrêté préfectoral en date du 12 décembre 2016 portant fusion des communautés Cap Lauragais, Cœur Lauragais, CoLaurSud au 1er janvier 2017 ;
Vu la délibération n°2022-211 du Conseil Communautaire en date du 20 décembre 2022 approuvant le montant des attributions de compensation définitives.

Monsieur le Président rappelle au conseil communautaire qu'en application des dispositions du V de l'article 1609 nonies C du CGI, la communauté verse à chaque commune membre une attribution de compensation.
Celle-ci ne peut être indexée.

Les attributions de compensation permettent de maintenir les équilibres budgétaires des communes membres et de leur EPCI lorsqu'il y a transfert de compétences et de charges. C'est une dépense obligatoire de l'EPCI.

La Commission Locale d'Évaluation des charges Transférées (CLECT) est chargée de procéder à l'évaluation des charges transférées, afin de permettre le calcul des attributions de compensation. La CLECT établit et vote un rapport détaillé sur les transferts de compétences, de charges et de ressources.

Ce rapport est transmis à chaque commune membre de la communauté qui doit en débattre et se prononcer sur celui-ci dans un délai de trois mois suivant sa transmission. À défaut de transmission du rapport de la CLECT aux conseils municipaux des communes membres ou à défaut d'approbation du rapport de la CLECT par les communes membres, le Préfet, par arrêté, fixe le coût net des charges transférées.

Monsieur le Président indique que pour fixer les attributions de compensation provisoire 2024, il convient de prendre en compte pour les communes concernées la restitution des attributions de compensation prélevées par révision libre pour :

- l'enveloppe EAU (rapport n° 1-2021)
- l'enveloppe AC du pool routier - enveloppe complémentaire attribuée par le conseil départemental. (Rapport n° 3-2023)
- l'enveloppe AC du programme voirie 2023. (Rapport n° 4-2023)
- la participation au reste à charge du portage de repas. (Rapport n° 7-2023)
- la participation au reste à charge des alae du secteur Sud. (Rapport n° 8-2023)
- la participation par révision libre pour la restitution du gymnase. (Rapport n° 9-2023)

Il indique également qu'il convient d'intégrer au montant des attributions de compensation provisoire pour 2024 pour les communes concernées les montants suivants :

- l'enveloppe AC du pool routier - enveloppe complémentaire attribuée par le conseil départemental pour l'année 2024. (Rapport n° 3-2023)
- la part forfait fixée pour le portage de repas. (Rapport n° 7-2023)
- la participation au solde de l'exercice 2022 du reste à charge des alae du secteur Sud. (Rapport n° 8-2023)

Communes	AC		Rapport n°3 Ac pool enveloppe complémentaire Cd31	Rapport n° 7 Portage de Repas -forfait	Rapport n°8 Alae - solde	Rapport n° 9 Restitution gymnase Caraman	Montant AC PROVISoire au 1er JANVIER 2024	
	Montant AC à verser par la CC	Montant AC à verser par la commune					Montant AC à verser par la CC	Montant AC à verser par la commune
AGNES	12 553,78		230,00		567,87		11 755,90	
ALBIAC	3 574,40		144,98	100,00			3 329,42	
AURIAC SUR VENDINELLE		28 194,20	839,82	100,00				29 134,02
AURIN	201,98		236,74	100,00				134,76
AVIGNONET-LAURAGAIS	489 029,89		1 695,14				487 334,75	
BEAUTEVILLE	19 634,93		189,39				19 445,54	
BEAUVILLE		1 294,23	165,72	100,00				1 559,94
BOURG ST BERNARD	5 431,95		846,05	100,00			4 485,90	
CAIGNAC	6 858,34		147,82		1 827,06		4 883,46	
CALMONT	8 395,55		944,57		7 234,17		216,81	
CAMBIAC		6 747,84	160,51	100,00				7 008,35
CARAGOUDES		4 530,91	300,28	100,00				4 931,19
CARAMAN	184 126,30		1 329,23	100,00		47 478,00	230 175,07	
CESSALES	24 545,51		117,20				24 428,31	
FOLCARDE	12 846,04		473,48				12 372,56	
FRANCARVILLE		9 459,34	156,82	100,00				9 716,15
GARDOUCH	288 179,00		2 467,48				285 711,52	
GIBEL	51 628,09		183,24		1 283,88		50 160,97	
LA SALVETAT LAURAGAIS	10 085,76		-	100,00			9 985,76	
LAGARDE	38 800,69		293,75				38 506,95	
LANTA		112 120,57	2 092,92	100,00				114 313,49
LE CABANIAL	21 112,34		310,60	100,00			20 701,74	
LE FAGET	29 561,47		301,68	100,00			29 159,79	
LOUBENS LAURAGAIS		18 019,29	238,16	100,00				18 357,45
LUX	42 508,08		401,32				42 106,76	
MASCARVILLE	4 749,03		198,90	100,00			4 450,13	
MAUREMONT	45 369,81		128,69				45 241,12	
MAUREVILLE		986,42	336,55	100,00				1 422,96
MAUVAISIN		6 730,65	343,75		592,56			7 666,96
MONESTROL		3 712,11	47,34		172,83			3 932,26
MONTCLAR-LAURAGAIS	27 289,51		260,41				27 029,09	
MONTESQUIEU-LAURAGAIS	435 598,90		1 410,13				434 188,77	
MONTGAILLARD-LAURAGAIS	102 486,12		383,89				102 102,24	
MONTGEARD	4 599,14		210,89		2 073,96		2 314,29	
MOURVILLES BASSES		2 817,69	1 211,25	100,00				1 706,44
NAILLOUX	206 359,94		1 034,23		16 295,40		189 030,31	
PRESERVILLE		29 425,31	265,34	100,00				29 790,64
PRUNET	3 482,99		170,83	100,00			3 212,16	
RENNEVILLE	161 284,87		199,89				161 084,98	
RIEUMAJOU	14 933,37		137,31				14 796,06	
SAINTE-FOY-D'AIGREFEUILLE	3 023,04		1 057,56	100,00			1 865,48	
SAINTE-GERMIER	13 321,60		994,40				12 327,21	
SAINTE-LEON	32 486,03		317,97		4 666,41		27 501,64	
SAINTE-PIERRE-DE-LAGES		18 711,83	199,71	100,00				19 011,54
SAINTE-ROME	11 773,88		912,33				10 861,56	
SAINTE-VINCENT	17 683,35		473,48				17 209,87	
SAUSSENS	3 378,66		257,02	100,00			3 021,64	
SEGREVILLE		3 261,72	196,78	100,00				3 558,50
SEYRE		5 203,68	210,22		395,05			5 808,95
TARABEL		2 346,92	260,41	100,00				2 707,33
TOUTENS	2 061,45		184,36	100,00			1 777,09	
TREBONS-SUR-LA-GRASSE	55 786,13		350,47				55 435,66	
VALLEGUE	63 451,06		117,08				63 333,98	
VALLESVILLES	3 845,14		198,58	100,00			3 546,56	
VENDINE		9 853,96	150,84	100,00				10 104,80
VIELLEVIGNE	105 660,83		192,21				105 468,62	
VILLEFRANCHE LAURAGAIS	1 649 120,16		3 486,39				1 645 633,76	
VILLENOUVELLE	164 743,85		389,27				164 354,59	
TOTAL	4 381 562,95 €	263 416,67 €	28 132,86	2 700,00	35 109,19	47 478,00	4 370 548,02 €	270 865,78 €

Envoyé en préfecture le 31/01/2024

Reçu en préfecture le 31/01/2024

Publié le

ID : 031-200071298-20240130-DL2024_003-DE

S'LO

Monsieur le Président demande au conseil communautaire de bien vouloir se prononcer

**Le Conseil de Communauté,
Où l'exposé de Monsieur le Président,
Après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :**

- **D'APPROUVER** la proposition des attributions de compensation provisoire tel que présenté ci-dessus.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.
- **D'ADRESSER** une ampliation de la présente à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne pour le contrôle de sa légalité.

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

**Le secrétaire de séance
ROUGÉ Cédric**



**Le Président,
PORTET Christian**



Délibération N°DL2024_004
Objet - Délibération autorisant le Président à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent

L'an deux mille vingt-quatre, le trente janvier à 17 heures 30, le Conseil Communautaire des Terres du Lauragais, légalement convoqué en date du vingt-trois janvier, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Villefranche de Lauragais, sous la présidence de M. Christian PORTET

Membres titulaires présents

ADROIT	Sophie	FEDOU	Nicolas	POUS	Thierry
BENETTI	Mireille	FERLICOT	Laurent	RAMADE	Jean-Jacques
BIGNON	Christine	GUERRA	Olivier	RANC	Florence
BODIN	Pierre	HEBRARD	Gilbert	REUSSER	Isabelle
BOMBAIL	Jean-Pierre	KONDRYSZYN	Serge	ROBERT	Anne-Marie
BOURGAREL	Roger	LABATUT	David	ROUGÉ	Cédric
BRESSOLLES	Pierre	LATCHÉ	Catherine	RUFFAT	Daniel
CAMINADE	Christian	LASMAN	Daniel	SAFFON	Sébastien
CANAL	Blandine	MALMAISON	Patricia	SIORAT	Florence
CASES	Françoise	MAHCER	Abdelrani	STEMER	John
CASSAN	Jean-Clément	MILHES	Marius	TOUJA	Michel
CAZELLES	Jean Pierre	MIR	Virginie	VIVIES	Sylvie
CAZENEUVE	Serge	MOUYSET	Maryse	ZANATTA	Rémy
CESSE	Evelyne	NAUTRE	Eva		
COLOMBIES	Christophe	NAVARRO	Karine		
CROUX	Christian	OBIS	Eliane		
DARNAUD	Guy	PERA	Annie		
De La PANOUSE	Geoffroy	PEIRO	Marielle		
De LAPLAGNOLLE	Axel	PORTET	Christian		
FAURE-GIRARDIN	Christel	POUILLES	Emmanuel		

Membres suppléants représentant un titulaire

HEDIN	Philippe	Représente Mme ESCRICH-FONS Esther
JUSTAUT	Sylvain	Représente M. MIQUEL Laurent
MARCHANT	Marcel	Représente M. CLARET Jean-Jacques
MARTORELL	Didier	Représente Mme VERCRUYSE Sandrine
PERCHERON	Michel	Représente M. BARTHES Serge

Membres titulaires absent(e)s ou excusé(e)s

ALBERTON	Jean	GLEYES	Lison	RAMOND	Pierre
ARPAILLANGE	Michel	GRAFEUILLE-ROUDET	Valérie	RIAL	Guilhem
AVERSENG	Pierre	GUAGNO	Antoine	ROS-NONO	Francette
BARRAU	Valéry	IZARD	Christian	ROUQUAYROL	Pierre-Alain
BARTHES	Serge	LEBRUN	Guillaume	ROUVILLAIN	Thierry
BREIL	Christophe	MAZAS-CANDEIL	Alexandra	VERCRUYSE	Sandrine
CALMETTES	Francis	METIFEU	Marc		
CASTAGNE	Didier	MIQUEL	Laurent		
CLARET	Jean-Jacques	MOULIS-DAYMIER	Marie-Gabrielle		
DUMAS-PILHOU	Bertrand	MOUYON	Bruno		
ESCRICH-FONS	Esther	PALLEJA	Patrick		
FIGNES	Jean-Claude	PEDRERO	Roger		

Pouvoirs

DUMAS-PILHOU	Bertrand	Procuration à Mme CASES Françoise
GLEYES	Lison	Procuration à Mme OBIS Eliane
IZARD	Christian	Procuration à Mme CESSÉS Evelyne
PEDRERO	Roger	Procuration à Mme CANAL Blandine
ROS-NONO	Francette	Procuration à M. ZANATTA Rémy
ROUQUAYROL	Pierre-Alain	Procuration à M. LABATUT David

Nombre de membre nécessaire pour le quorum : 42
 Nombre de membres titulaires présents : 53
 Nombre de membres suppléants prenant part au vote : 5
 Nombre de membres ayant une procuration : 6
 Secrétaire de Séance : Monsieur ROUGÉ Cédric

Nombre de votants : 64

SLOW

Monsieur le président rappelle les dispositions extraites de l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales :

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits. Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Monsieur le Président rappelle le montant des dépenses d'investissement inscrites au budget primitif 2023 (hors chapitre 16 « Remboursement d'emprunts ») = 4 143 092.00 €
Conformément aux textes applicables, il est proposé au conseil communautaire de faire application de cet article à hauteur maximale de 1 035 773 €, soit 25% de 4 143 092.00€.

Les dépenses d'investissement concernées sont les suivantes :

Opération 51 : PROJET COLLECTE DES DECHETS

- Matériel roulant (Art. 215731 - fonction 7212) : 108 125€
- Autres immobilisations (Art. 2188 fonction 7212) : 36 800€
- Installation matériel et outillage technique (Art. 2315 fonction 7212) : 102 989 €

Opération 54 : POOL ROUTIER 2022-2025

- Immo. corp. reçues au titre d'une mise à dispo. (Art. 2317 - fonction 845) : 402 186€

Soit un total de 650 100€ (inférieur au plafond autorisé de 1 035 773 €)

Monsieur le Président demande au conseil communautaire de bien vouloir se prononcer

Le Conseil de Communauté,
Où l'exposé de Monsieur le Président,
Après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'ACCEPTER les propositions du Président dans les conditions exposées ci-dessus.
- D'AUTORISER Monsieur le Président à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.
- D'ADRESSER une ampliation de la présente à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne pour le contrôle de sa légalité.

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Le secrétaire de séance
ROUGÉ Cédric



Le Président,
PORTET Christian



Délibération N° DL2024_005

Objet - Attribution du marché de traitement des déchets et fourniture de matériels pour les biodéchets _ Marché 2023_S_004

L'an deux mille vingt-quatre, le trente janvier à 17 heures 30, le Conseil Communautaire des Terres du Lauragais, légalement convoqué en date du vingt-trois janvier, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Villefranche de Lauragais, sous la présidence de M. Christian PORRET

Membres titulaires présents

ADROIT	Sophie	FEDOU	Nicolas	POUS	Thierry
BENETTI	Mireille	FERLICOT	Laurent	RAMADE	Jean-Jacques
BIGNON	Christine	GUERRA	Olivier	RANC	Florence
BODIN	Pierre	HEBRARD	Gilbert	REUSSER	Isabelle
BOMBAIL	Jean-Pierre	KONDRYSZYN	Serge	ROBERT	Anne-Marie
BOURGAREL	Roger	LABATUT	David	ROUGÉ	Cédric
BRESSOLLES	Pierre	LATCHÉ	Catherine	RUFFAT	Daniel
CAMINADE	Christian	LASMAN	Daniel	SAFFON	Sébastien
CANAL	Blandine	MALMAISON	Patricia	SIORAT	Florence
CASES	Françoise	MAHCER	Abdelrani	STEIMER	John
CASSAN	Jean-Clément	MILHES	Marius	TOUJA	Michel
CAZELLES	Jean Pierre	MIR	Virginie	VIVIES	Sylvie
CAZENEUVE	Serge	MOUYSET	Maryse	ZANATTA	Rémy
CESSE	Evelyne	NAUTRE	Eva		
COLOMBIES	Christophe	NAVARRO	Karine		
CROUX	Christian	OBIS	Eliane		
DARNAUD	Guy	PERA	Annie		
De La PANOUSE	Geoffroy	PEIRO	Marielle		
De LAPLAGNOLLE	Axel	PORTET	Christian		
FAURE-GIRARDIN	Christel	POUILLES	Emmanuel		

Membres suppléants représentant un titulaire

HEDIN	Philippe	Représente Mme ESCRICH-FONS Esther
JUSTAUT	Sylvain	Représente M. MIQUEL Laurent
MARCHANT	Marcel	Représente M. CLARET Jean-Jacques
MARTORELL	Didier	Représente Mme VERCRUYSE Sandrine
PERCHERON	Michel	Représente M. BARTHES Serge

Membres titulaires absent(e)s ou excusé(e)s

ALBERTON	Jean	GLEYES	Lison	RAMOND	Pierre
ARPAILLANGE	Michel	GRAFEUILLE-ROUDET	Valérie	RIAL	Guilhem
AVERSENG	Pierre	GUAGNO	Antoine	ROS-NONO	Francette
BARRAU	Valery	IZARD	Christian	ROUQUAYROL	Pierre-Alain
BARTHES	Serge	LEBRUN	Guillaume	ROUVILLAIN	Thierry
BREIL	Christophe	MAZAS-CANDEIL	Alexandra	VERCRUYSE	Sandrine
CALMETTES	Francis	METIFEU	Marc		
CASTAGNE	Didier	MIQUEL	Laurent		
CLARET	Jean-Jacques	MOULIS-DAYMIER	Marie-Gabrielle		
DUMAS-PILHOU	Bertrand	MOUYON	Bruno		
ESCRICH-FONS	Esther	PALLEJA	Patrick		
FIGNES	Jean-Claude	PEDRERO	Roger		

Pouvoirs

DUMAS-PILHOU	Bertrand	Procuration à Mme CASES Françoise
GLEYES	Lison	Procuration à Mme OBIS Eliane
IZARD	Christian	Procuration à Mme CESSES Evelyne
PEDRERO	Roger	Procuration à Mme CANAL Blandine
ROS-NONO	Francette	Procuration à M. ZANATTA Rémy
ROUQUAYROL	Pierre-Alain	Procuration à M. LABATUT David

Nombre de membre nécessaire pour le quorum : 42
 Nombre de membres titulaires présents : 53
 Nombre de membres suppléants prenant part au vote : 5
 Nombre de membres ayant une procuration : 6
 Secrétaire de Séance : Monsieur ROUGÉ Cédric

Nombre de votants : 64

Monsieur le Président informe le conseil communautaire la Communauté de Communes des Terres du Lauragais a lancé une procédure d'appel d'offres ouvert, soumis aux dispositions de l'article R.2124-1 du Code de la Commande Publique.

La présente consultation était allotie. L'attribution concerne le lot 3 relatif à la fourniture de matériel de pré-collecte, collecte et traitement des bio déchets

Le marché est d'une durée de 12 mois renouvelable 3 fois.

L'avis d'appel public à concurrence a été diffusé sur La Dépêche du Midi, le 11/07/2023 et le profil d'acheteur DEMATIS. La date limite de dépôt des offres était établie au 19/09/2023.

La commission d'appel d'offre s'est réunie le 23 janvier 2024 et a émis un avis favorable à la proposition d'attribution du marché à la société CLER VERT avec une fourniture de matériels avec une trappe volumétrique de 15 litres. Concernant le mode de collecte, un avis en mode conditionné est proposé et reste à être débattu en conseil communautaire.

Après présentation du rapport d'analyse des offres, Monsieur le Président propose de retenir l'offre suivante :

Société CLER VERT pour un montant estimatif annuel de traitement des déchets à 47 110 € HT avec le mode déconditionné des bio déchets et un montant estimatif de matériels de 146 950 € HT.

Monsieur le Président demande au conseil communautaire de bien vouloir se prononcer.

Le Conseil de Communauté,

Où l'exposé de Monsieur le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L1414-2,

Vu le Code de la Commande Publique et notamment son article L.2124-1 relatif à la procédure formalisé,

Vu le rapport présenté à la Commission d'appel d'offres du 23 janvier 2024,

Vu les offres reçues dans le cadre de la consultation n° 2023S-004,

Considérant que les offres ont été classées à l'issue d'une analyse effectuée conformément au règlement de consultation publié et qu'elles s'avèrent économiquement les plus avantageuses,

Après en avoir délibéré, décide avec une abstention et 63 votes pour :

- **D'ATTRIBUER** le marché lot 3 fourniture de matériel de pré-collecte, collecte et traitement des biodéchets à la société CLER VERT pour un montant estimatif annuel de traitement des déchets à 47 110 € HT avec le mode déconditionné des bio déchets et un montant estimatif annuel de matériels de 146 950 € HT.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer toutes les pièces afférentes à cette affaire.
- **D'ADRESSER** une ampliation de la présente à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne pour le contrôle de sa légalité.

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Le secrétaire de séance
ROUGÉ Cédric



Le Président,
PORTET Christian



Délibération N° DL2024_006
Objet - Attribution des marchés d'enlèvement et/ou traitement des déchets issus des déchetteries - Marché 2023_S_008

L'an deux mille vingt-quatre, le trente janvier à 17 heures 30, le Conseil Communautaire des Terres du Lauragais, légalement convoqué en date du vingt-trois janvier, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Villefranche de Lauragais, sous la présidence de M. Christian PORTET

Membres titulaires présents

ADROIT	Sophie	FEDOU	Nicolas	POUS	Thierry
BENETTI	Mireille	FERLICOT	Laurent	RAMADE	Jean-Jacques
BIGNON	Christine	GUERRA	Olivier	RANC	Florence
BODIN	Pierre	HEBRARD	Gilbert	REUSSER	Isabelle
BOMBAIL	Jean-Pierre	KONDRYSZYN	Serge	ROBERT	Anne-Marie
BOURGAREL	Roger	LABATUT	David	ROUGÉ	Cédric
BRESSOLLES	Pierre	LATCHÉ	Catherine	RUFFAT	Daniel
CAMINADE	Christian	LASMAN	Daniel	SAFFON	Sébastien
CANAL	Blandine	MALMAISON	Patricia	SIORAT	Florence
CASES	Françoise	MAHCER	Abdelrani	STEIMER	John
CASSAN	Jean-Clément	MILHES	Marius	TOUJA	Michel
CAZELLES	Jean Pierre	MIR	Virginie	VIVIES	Sylvie
CAZENEUVE	Serge	MOUYSET	Maryse	ZANATTA	Rémy
CESSE	Evelyne	NAUTRE	Eva		
COLOMBIES	Christophe	NAVARRO	Karine		
CROUX	Christian	OBIS	Eliane		
DARNAUD	Guy	PERA	Annie		
De La PANOUSE	Geoffroy	PEIRO	Marielle		
De LAPLAGNOLLE	Axel	PORTET	Christian		
FAURE-GIRARDIN	Christel	POUILLES	Emmanuel		

Membres suppléants représentant un titulaire

HEDIN	Philippe	Représente Mme ESCRICH-FONS Esther
JUSTAUT	Sylvain	Représente M. MIQUEL Laurent
MARCHANT	Marcel	Représente M. CLARET Jean-Jacques
MARTORELL	Didier	Représente Mme VERCRUYSE Sandrine
PERCHERON	Michel	Représente M. BARTHES Serge

Membres titulaires absent(e)s ou excusé(e)s

ALBERTON	Jean	GLEYES	Lison	RAMOND	Pierre
ARPAILLANGE	Michel	GRAFEUILLE-ROUDET	Valérie	RIAL	Guilhem
AVERSENG	Pierre	GUAGNO	Antoine	ROS-NONO	Francette
BARRAU	Valery	IZARD	Christian	ROUQUAYROL	Pierre-Alain
BARTHES	Serge	LEBRUN	Guillaume	ROUVILLAIN	Thierry
BREIL	Christophe	MAZAS-CANDEIL	Alexandra	VERCRUYSE	Sandrine
CALMETTES	Francis	METIFEU	Marc		
CASTAGNE	Didier	MIQUEL	Laurent		
CLARET	Jean-Jacques	MOULIS-DAYMIER	Marie-Gabrielle		
DUMAS-PILHOU	Bertrand	MOUYON	Bruno		
ESCRICH-FONS	Esther	PALLEJA	Patrick		
FIGNES	Jean-Claude	PEDRERO	Roger		

Pouvoirs

DUMAS-PILHOU	Bertrand	Procuration à Mme CASES Françoise
GLEYES	Lison	Procuration à Mme OBIS Eliane
IZARD	Christian	Procuration à Mme CESSÉS Evelyne
PEDRERO	Roger	Procuration à Mme CANAL Blandine
ROS-NONO	Francette	Procuration à M. ZANATTA Rémy
ROUQUAYROL	Pierre-Alain	Procuration à M. LABATUT David

Nombre de membre nécessaire pour le quorum : 42
 Nombre de membres titulaires présents : 53
 Nombre de membres suppléants prenant part au vote : 5
 Nombre de membres ayant une procuration : 6
 Secrétaire de Séance : Monsieur ROUGÉ Cédric

Nombre de votants : 64

Monsieur le Président informe le conseil communautaire, que, la Communauté de Communes des Terres du Lauragais a lancé une procédure d'appel d'offres ouvert, soumis aux dispositions de l'article R.2124-1 du Code de la Commande Publique.

La présente consultation est allotie.

N°	Intitulés lots séparés
1	Traitement et/ou enlèvement des gravats
2	Traitement et/ou enlèvement des déchets verts
3	Traitement et/ou enlèvement du bois
4	Traitement et/ou enlèvement du tout-venant non-incinérable
5	Enlèvement et traitement des déchets ménagers spéciaux.

Les marchés sont passés pour une durée ferme de 4 ans à compter du 1^{er} mars 2024.

L'avis d'appel public à concurrence a été diffusé sur La Dépêche du Midi, le 12/12/2023 et le profil d'acheteur DEMATIS. La date limite de dépôt des offres était établie au 11/01/2024.

La commission d'appel d'offre s'est réunie le 23 janvier 2024 et a émis un avis favorable à la proposition d'attribution du rapport d'analyse.

Après présentation du rapport d'analyse des offres, Monsieur le Président propose de retenir les offres suivantes :

Pour le lot 1 : la société SARL NEROCAN pour un montant estimatif annuel de 10 757 € HT

Pour le lot 2 : la société SEDE ENVIRONNEMENT pour un montant estimatif annuel de 42 020 € HT

Pour le lot 3 : la société CLER VERTS pour un montant estimatif annuel de 26 801 € HT

Pour le lot 4 : La société CLER VERTS pour un montant estimatif annuel de 10 757 € HT

Pour le lot 5 : la société CHIMIREC SOCODELLI pour un montant estimatif annuel de 191 523 € HT

Monsieur le Président demande au conseil communautaire de bien vouloir se prononcer.

Le Conseil de Communauté,

Où l'exposé de Monsieur le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L1414-2,

Vu le Code de la Commande Publique et notamment son article L.2124-1 relatif à la procédure formalisée,

Vu le rapport présenté à la Commission d'appel d'offres du 23 janvier 2024,

Vu les offres reçues dans le cadre de la consultation n° 2023S-004,

Considérant que les offres ont été classées à l'issue d'une analyse effectuée conformément au règlement de consultation publié et qu'elles s'avèrent économiquement les plus avantageuses,

Après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'ATTRIBUER

Pour le lot 1 : la société SARL NEROCAN pour un montant estimatif annuel de 10 757 € HT

Pour le lot 2 : la société SEDE ENVIRONNEMENT pour un montant estimatif annuel de 42 020 € HT

Pour le lot 3 : la société CLER VERTS pour un montant estimatif annuel de 26 801 € HT

Pour le lot 4 : La société CLER VERTS pour un montant estimatif annuel de 10 757 € HT

Pour le lot 5 : la société CHIMIREC SOCODELLI pour un montant estimatif annuel de 191 523 € HT

- D'AUTORISER Monsieur le Président à signer toutes les pièces afférentes à cette affaire.

- D'ADRESSER une ampliation de la présente à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne pour le contrôle de sa légalité.

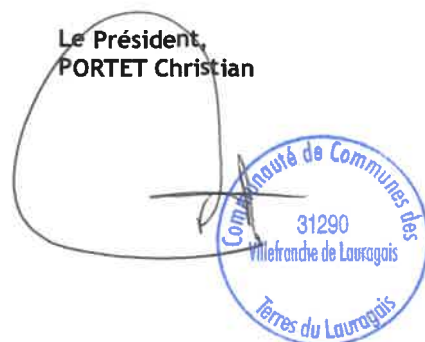
Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Le secrétaire de séance

ROUGÉ Cédric



**Le Président,
PORTET Christian**



Délibération N° DL2024_007

Objet - Plan de financement - Projet de réhabilitation et d'aménagement du barrage classe C du Lac de la Thésauque

L'an deux mille vingt-quatre, le trente janvier à 17 heures 30, le Conseil Communautaire des Terres du Lauragais, légalement convoqué en date du vingt-trois janvier, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Villefranche de Lauragais, sous la présidence de M. Christian PORTET

Membres titulaires présents

ADROIT	Sophie	FEDOU	Nicolas	POUS	Thierry
BENETTI	Mireille	FERLICOT	Laurent	RAMADE	Jean-Jacques
BIGNON	Christine	GUERRA	Olivier	RANC	Florence
BODIN	Pierre	HEBRARD	Gilbert	REUSSER	Isabelle
BOMBAIL	Jean-Pierre	KONDRYSZYN	Serge	ROBERT	Anne-Marie
BOURGAREL	Roger	LABATUT	David	ROUGÉ	Cédric
BRESSOLLES	Pierre	LATCHÉ	Catherine	RUFFAT	Daniel
CAMINADE	Christian	LASMAN	Daniel	SAFFON	Sébastien
CANAL	Blandine	MALMAISON	Patricia	SIORAT	Florence
CASES	Françoise	MAHCER	Abdelrani	STEIMER	John
CASSAN	Jean-Clément	MILHES	Marius	TOUJA	Michel
CAZELLES	Jean Pierre	MIR	Virginie	VIVIES	Sylvie
CAZENEUVE	Serge	MOUYSET	Maryse	ZANATTA	Rémy
CESSE	Evelyne	NAUTRE	Eva		
COLOMBIES	Christophe	NAVARRO	Karine		
CROUX	Christian	OBIS	Eliane		
DARNAUD	Guy	PERA	Annie		
De La PANOUSE	Geoffroy	PEIRO	Marielle		
De LAPLAGNOLLE	Axel	PORTET	Christian		
FAURE-GIRARDIN	Christel	POUILLES	Emmanuel		

Membres suppléants représentant un titulaire

HEDIN	Philippe	Représente Mme ESCRICH-FONS Esther
JUSTAUT	Sylvain	Représente M. MIQUEL Laurent
MARCHANT	Marcel	Représente M. CLARET Jean-Jacques
MARTORELL	Didier	Représente Mme VERCRUYSE Sandrine
PERCHERON	Michel	Représente M. BARTHES Serge

Membres titulaires absent(e)s ou excusé(e)s

ALBERTON	Jean	GLEYES	Lison	RAMOND	Pierre
ARPAILLANGE	Michel	GRAFEUILLE-ROUDET	Valérie	RIAL	Guilhem
AVERSENG	Pierre	GUAGNO	Antoine	ROS-NONO	Francette
BARRAU	Valery	IZARD	Christian	ROUQUAYROL	Pierre-Alain
BARTHES	Serge	LEBRUN	Guillaume	ROUVILLAIN	Thierry
BREIL	Christophe	MAZAS-CANDEIL	Alexandra	VERCRUYSE	Sandrine
CALMETTES	Francis	METIFEU	Marc		
CASTAGNE	Didier	MIQUEL	Laurent		
CLARET	Jean-Jacques	MOULIS-DAYMIER	Marie-Gabrielle		
DUMAS-PILHOU	Bertrand	MOUYON	Bruno		
ESCRICH-FONS	Esther	PALLEJA	Patrick		
FIGNES	Jean-Claude	PEDRERO	Roger		

Pouvoirs

DUMAS-PILHOU	Bertrand	Procuration à Mme CASES Françoise
GLEYES	Lison	Procuration à Mme OBIS Eliane
IZARD	Christian	Procuration à Mme CESSÉS Evelyne
PEDRERO	Roger	Procuration à Mme CANAL Blandine
ROS-NONO	Francette	Procuration à M. ZANATTA Rémy
ROUQUAYROL	Pierre-Alain	Procuration à M. LABATUT David

Nombre de membre nécessaire pour le quorum : 42
 Nombre de membres titulaires présents : 53
 Nombre de membres suppléants prenant part au vote : 5
 Nombre de membres ayant une procuration : 6
 Secrétaire de Séance : Monsieur ROUGÉ Cédric

Nombre de votants : 64

Monsieur le président informe les membres du conseil communautaire que des ruptures totales ou partielles de barrages se produisent régulièrement au niveau du barrage de classe C du Lac de la Thésauque. Outre le risque pour les populations situées à l'aval, elles peuvent provoquer d'importants dégâts matériels. Afin d'anticiper les enjeux de sécurité aux populations et d'entretien courant inévitables sur une infrastructure de plus de 50 ans, il est prévu des travaux de réhabilitation afin de maintenir sa conformité au regard des exigences de la réglementation, sous le contrôle de la DREAL.

Il rappelle que suite au rapport de visite d'inspection réalisé par la DREAL le 12 juillet 2023, les opérations consistent à réhabiliter et renforcer la sécurité du barrage pour un meilleur écoulement des eaux :

- Recharger la couche d'anti-batillage au niveau de la ligne d'eau et de l'évacuateur de crue,
- Apporter de la terre végétale afin de consolider la digue,
- Réparer l'exutoire du drain en pied du parement aval afin d'assurer l'écoulement des eaux,
- Sécuriser l'accession au drain en pied du parement aval.

Le coût prévisionnel de ces opérations est estimé à 96 177 € HT et les délais prévisionnels de réalisation sont de septembre à novembre 2024.

Monsieur le Président présente en détail le projet et propose le plan de financement ci-dessous afin de pouvoir déposer les demandes de subvention auprès du département de la Haute Garonne.

Démarrage de l'action	Nature de l'action	Montant HT	Financier sollicité	Montant de subvention demandé	Pourcentage
2024	Aménagement et réhabilitation du barrage	96 177,00 €	Département	28 853,10 €	30 %
			Autofinancement	67 323.90€	70 %
Total		96 177,00 €	Total	96 177,00 €	100 %

Monsieur le Président demande au conseil communautaire de bien vouloir se prononcer.

Le Conseil de Communauté,
Où l'exposé de Monsieur le Président,
Après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'APPROUVER le plan de financement tel que présenté ci-dessus,
- De SOLLICITER le Conseil Départemental de la Haute-Garonne pour l'octroi d'un soutien financier au taux élevé.
- D'AUTORISER Monsieur le Président à signer toutes les pièces afférentes à cette affaire.
- D'ADRESSER une ampliation de la présente à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne pour le contrôle de sa légalité.

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Le secrétaire de séance
ROUGÉ Cédric



Le Président,
PORTET Christian



Délibération N° DL2024_008

Objet - Plan de financement - Hangar lac de la Thésauque - Aménagements intérieurs et création d'un chemin d'accès

L'an deux mille vingt-quatre, le trente janvier à 17 heures 30, le Conseil Communautaire des Terres du Lauragais, légalement convoqué en date du vingt-trois janvier, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Villefranche de Lauragais, sous la présidence de M. Christian PORTET

Membres titulaires présents

ADROIT	Sophie	FEDOU	Nicolas	RAMADE	Jean-Jacques
BENETTI	Mireille	FERLICOT	Laurent	RANC	Florence
BIGNON	Christine	GUERRA	Olivier	REUSSER	Isabelle
BODIN	Pierre	HEBRARD	Gilbert	ROBERT	Anne-Marie
BOMBAIL	Jean-Pierre	KONDRYSZYN	Serge	ROUGÉ	Cédric
BOURGAREL	Roger	LABATUT	David	RUFFAT	Daniel
BRESSOLLES	Pierre	LATCHE	Catherine	SAFFON	Sébastien
CAMINADE	Christian	LASMAN	Daniel	SIORAT	Florence
CANAL	Blandine	MALMAISON	Patricia	STEIMER	John
CASES	Françoise	MAHCER	Abdelrani	TOUJA	Michel
CASSAN	Jean-Clément	MILHES	Marius	VIVIES	Sylvie
CAZELLES	Jean Pierre	MIR	Virginie	ZANATTA	Rémy
CAZENEUVE	Serge	MOUYSET	Maryse		
CESSE	Evelyne	NAUTRE	Eva		
COLOMBIES	Christophe	NAVARRO	Karine		
CROUX	Christian	OBIS	Eliane		
DARNAUD	Guy	PERA	Annie		
De La PANOUSE	Geoffroy	PORTET	Christian		
De LAPLAGNOLLE	Axel	POUILLES	Emmanuel		
FAURE-GIRARDIN	Christel	POUS	Thierry		

Membres suppléants représentant un titulaire

HEDIN	Philippe	Représente Mme ESCRICH-FONS Esther
JUSTAUT	Sylvain	Représente M. MIQUEL Laurent
MARCHANT	Marcel	Représente M. CLARET Jean-Jacques
MARTORELL	Didier	Représente Mme VERCRUYSSSE Sandrine
PERCHERON	Michel	Représente M. BARTHES Serge

Membres titulaires absent(e)s ou excusé(e)s

ALBERTON	Jean	GLEYSES	Lison	PEIRO	Marielle
ARPAILLANGE	Michel	GRAFEUILLE-ROUDET	Valérie	RAMOND	Pierre
AVERSENG	Pierre	GUAGNO	Antoine	RIAL	Guilhem
BARRAU	Valery	IZARD	Christian	ROS-NONO	Francette
BARTHES	Serge	LEBRUN	Guillaume	ROUQUAYROL	Pierre-Alain
BREIL	Christophe	MAZAS-CANDEIL	Alexandra	ROUVILLAIN	Thierry
CALMETTES	Francis	METIFEU	Marc	VERCRUYSSSE	Sandrine
CASTAGNÉ	Didier	MIQUEL	Laurent		
CLARET	Jean-Jacques	MOULIS-DAYMIER	Marie-Gabrielle		
DUMAS-PILHOU	Bertrand	MOUYON	Bruno		
ESCRICH-FONS	Esther	PALLEJA	Patrick		
FIGNES	Jean-Claude	PEDRERO	Roger		

Pouvoirs

DUMAS-PILHOU	Bertrand	Procuration à Mme CASES Françoise
GLEYSES	Lison	Procuration à Mme OBIS Eliane
IZARD	Christian	Procuration à Mme CESSÉS Evelyne
PEDRERO	Roger	Procuration à Mme CANAL Blandine
PEIRO	Marielle	Procuration à M. KONDRYSZYN Serge
ROS-NONO	Francette	Procuration à M. ZANATTA Remy
ROUQUAYROL	Pierre-Alain	Procuration à M. LABATUT David

Nombre de membre nécessaire pour le quorum : 42

Nombre de membres titulaires présents : 52

Nombre de membres suppléants prenant part au vote : 5

Nombre de membres ayant une procuration : 7

Secrétaire de Séance : Monsieur ROUGÉ Cédric

Nombre de votants : 64

Monsieur le président rappelle la réalisation d'un hangar au Lac de la Thésauque pour faciliter l'entretien et la gestion du site.

Il informe les membres du conseil communautaire qu'il est aujourd'hui nécessaire de créer le chemin d'accès qui est aujourd'hui simplement en terre nue. Le dénivelé important de ce dernier le rend impraticable sur une grande partie de l'année. La deuxième phase consiste à aménager l'intérieur du hangar de manière à avoir un local de stockage avec établi, sanitaire, pièce de vie ainsi que des rangements pour stockage de matériel et outillage.

Le coût prévisionnel de ces opérations est estimé à 48 001.09 € TTC.

Monsieur le Président présente en détail le projet et propose le plan de financement ci-dessous afin de pouvoir déposer les demandes de subvention auprès du département de la Haute Garonne.

Démarrage de l'action	Nature des travaux	Montant HT	Montant TTC	Financiers	Montant de subvention demandés	%
	Création du chemin d'accès					
2024	Devis accès Hangar Lac Nailloux (en régie)	21 430€	25 716€			
2024	Box-chemin-hangar	12 800€	15 360€	Département	16 000.36€	40%
	Aménagements intérieurs					
2024	Hangar lac lot placo.pdf	2118.42€	2542.10€			
2024	Hangar lac lot plomberie.pdf	1106.69€	1328.03€			
2024	Hangar lac lot elec.pdf	2545.80€	3054.96€	Autofinancement	24 000.55€	60%
Total		40 000.91€	48 001.09€		40 000.91€	

Monsieur le Président demande au conseil communautaire de bien vouloir se prononcer.

Le Conseil de Communauté,
Où l'exposé de Monsieur le Président,
Après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'APPROUVER** le plan de financement tel que présenté ci-dessus,
- **De SOLLICITER** le Conseil Départemental de la Haute-Garonne pour l'octroi d'un soutien financier au taux élevé.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer toutes les pièces afférentes à cette affaire.
- **D'ADRESSER** une ampliation de la présente à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne pour le contrôle de sa légalité.

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Le secrétaire de séance
ROUGÉ Cédric



Le Président,
PORTET Christian



Délibération N° DL2024_009

Objet - Convention pré-opérationnelle Commune de Villefranche de Lauragais « Centre-ville et abords » - Opération d'aménagement à vocation de logements / EPF Occitanie / Communauté de Communes des Terres du Lauragais

L'an deux mille vingt-quatre, le trente janvier à 17 heures 30, le Conseil Communautaire des Terres du Lauragais, légalement convoqué en date du vingt-trois janvier, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Villefranche de Lauragais, sous la présidence de M. Christian PORTET

Membres titulaires présents

ADROIT	Sophie	FEDOU	Nicolas	RAMADE	Jean-Jacques
BENETTI	Mireille	FERLICOT	Laurent	RANC	Florence
BIGNON	Christine	GUERRA	Olivier	REUSSER	Isabelle
BODIN	Pierre	HEBRARD	Gilbert	ROBERT	Anne-Marie
BOMBAIL	Jean-Pierre	KONDRYSZYN	Serge	ROUGÉ	Cédric
BOURGAREL	Roger	LABATUT	David	RUFFAT	Daniel
BRESSOLLES	Pierre	LATCHÉ	Catherine	SAFFON	Sébastien
CAMINADE	Christian	LASMAN	Daniel	SIORAT	Florence
CANAL	Blandine	MALMAISON	Patricia	STEIMER	John
CASES	Françoise	MAHCER	Abdelrani	TOUJA	Michel
CASSAN	Jean-Clément	MILHES	Marius	VIVIES	Sylvie
CAZELLES	Jean Pierre	MIR	Virginie	ZANATTA	Rémy
CAZENEUVE	Serge	MOUYSET	Maryse		
CESSE	Evelyne	NAUTRE	Eva		
COLOMBIES	Christophe	NAVARRO	Karine		
CROUX	Christian	OBIS	Eliane		
DARNAUD	Guy	PERA	Annie		
De La PANOUSE	Geoffroy	PORTET	Christian		
De LAPLIGNOLLE	Axel	POUILLES	Emmanuel		
FAURE-GIRARDIN	Christel	POUS	Thierry		

Membres suppléants représentant un titulaire

HEDIN	Philippe	Représente Mme ESCRICH-FONS Esther
JUSTAUT	Sylvain	Représente M. MIQUEL Laurent
MARCHANT	Marcel	Représente M. CLARET Jean-Jacques
MARTORELL	Didier	Représente Mme VERCRUYSE Sandrine
PERCHERON	Michel	Représente M. BARTHES Serge

Membres titulaires absent(e)s ou excusé(e)s

ALBERTON	Jean	GLEYES	Lison	PEIRO	Marielle
ARPAILLANGE	Michel	GRAFEUILLE-ROUDET	Valérie	RAMOND	Pierre
AVERSENG	Pierre	GUAGNO	Antoine	RIAL	Guilhem
BARRAU	Valery	IZARD	Christian	ROS-NONO	Francette
BARTHES	Serge	LEBRUN	Guillaume	ROUQUAYROL	Pierre-Alain
BREIL	Christophe	MAZAS-CANDEIL	Alexandra	ROUVILLAIN	Thierry
CALMETTES	Francis	METIFEU	Marc	VERCRUYSE	Sandrine
CASTAGNÉ	Didier	MIQUEL	Laurent		
CLARET	Jean-Jacques	MOULIS-DAYMIER	Marie-Gabrielle		
DUMAS-PILHOU	Bertrand	MOUYON	Bruno		
ESCRICH-FONS	Esther	PALLEJA	Patrick		
FIGNES	Jean-Claude	PEDRERO	Roger		

Pouvoirs

DUMAS-PILHOU	Bertrand	Procuration à Mme CASES Françoise
GLEYES	Lison	Procuration à Mme OBIS Eliane
IZARD	Christian	Procuration à Mme CESSÉS Evelyne
PEDRERO	Roger	Procuration à Mme CANAL Blandine
PEIRO	Marielle	Procuration à M. KONDRYSZYN Serge
ROS-NONO	Francette	Procuration à M. ZANATTA Rémy
ROUQUAYROL	Pierre-Alain	Procuration à M. LABATUT David

Nombre de membre nécessaire pour le quorum : 42
 Nombre de membres titulaires présents : 52
 Nombre de membres suppléants prenant part au vote : 5
 Nombre de membres ayant une procuration : 7
 Secrétaire de Séance : Monsieur ROUGÉ Cédric

Nombre de votants : 64

Monsieur Le Président,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2008-670 du 2 juillet 2008 portant création de l'établissement Public Foncier d'Occitanie modifié par le décret n°2017-836 du 5 mai 2017,

Vu la délibération du 28 juin 2023 de la commune de Villefranche de Lauragais approuvant les termes de la convention cadre « Petites Villes de Demain » valant Opération de Revitalisation Territoriale (ORT)

Vu la délibération DL2023-131 du 4 juillet 2023 relative à l'approbation par la communauté de communes des termes de la convention cadre « Petites Villes de Demain » valant Opération de Revitalisation Territoriale (ORT) des communes de Caraman, Nailloux et Villefranche de Lauragais

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Villefranche de Lauragais en date du 21 février 2024 se prononçant favorablement sur le projet de convention pré-opérationnelle tripartite en vue d'une opération d'aménagement.

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que :

L'Établissement Public Foncier d'Occitanie est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial. Il contribue à la définition et la mise en œuvre de stratégies foncières pour favoriser le développement durable des territoires et la lutte contre l'étalement urbain.

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

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

La commune de Villefranche de Lauragais est inscrite dans le dispositif Petites Villes de Demain et a donc établi un périmètre ORT, mettant ainsi à disposition de nouveaux outils de valorisation et de réhabilitation du patrimoine bâti. Villefranche de Lauragais est également signataire d'un contrat bourg centre Occitanie visant notamment à développer et diversifier l'offre de logements et accompagner le développement urbain en s'adaptant aux enjeux du changement climatique.

La communauté de commune des Terres du Lauragais en tant que signataire assure un rôle de coordination auprès du chef de projet et se porte garante de la cohérence et de la bonne articulation des opérations menées par rapport au schéma de développement du territoire.

La commune de Villefranche de Lauragais par la délibération du 28 juin 2023 a approuvé les termes de la convention cadre « Petites Villes de Demain » valant Opération de Revitalisation Territoriale (ORT) au sein de laquelle elle a approuvé de conventionner avec l'Établissement Public foncier d'Occitanie en vue de réaliser une étude avec ledit établissement permettant de définir et de mettre en œuvre des stratégies foncières pour le développement durable du territoire.

Pour mener à bien cette démarche, les parties ont convenu, dans un premier temps, de la mise en place d'une convention tripartite dite pré-opérationnelle afin :

- de réaliser, si besoin, les études foncières nécessaires à l'identification des périmètres à l'intérieur desquels une veille foncière s'avère nécessaire ;
- d'analyser et, le cas échéant, répondre aux premières opportunités foncières se présentant et susceptibles d'intéresser le futur projet ;
- de mener les études nécessaires en vue de préciser les intentions du projet.

Cette convention pré-opérationnelle de cinq ans correspond au secteur « centre-bourg ».

Elle vise plus particulièrement le projet suivant :

La commune confie à l'EPF, qui l'accepte, une mission d'acquisitions foncières sur le secteur « centre-bourg » en vue de réaliser une opération d'aménagement à dominante de logements dont 25% au moins de logements sociaux.

Dans le cadre de ces politiques de revitalisation territoriale, plusieurs projets sont à l'étude comme la transformation de l'ancien Super U, de l'ancienne caserne des pompiers ou de l'ancien SPAR.

Par ailleurs, un ilot du centre-ville compris entre les numéros 125-127 rue de la république et la rue de Belfort (parcelles cadastrées D768 et 1853) fait l'objet d'une attention particulière. Dans ce cadre, une réflexion, en lien avec l'EPF, sera à mener par la commune afin que la municipalité se positionne.

Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF au titre de la présente convention est fixé à 800 000 €.

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

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

Monsieur le Président demande au conseil communautaire de bien vouloir se prononcer.

Le Conseil de Communauté,
Où l'exposé de Monsieur le Président,
Après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

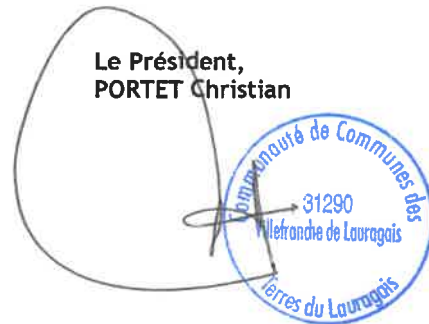
- **D'APPROUVER** les termes du projet de convention pré-opérationnelle relative à la réalisation des opérations d'aménagement entre l'établissement Public Foncier d'Occitanie, la Communauté de Communes des Terres du Lauragais et la Commune de Villefranche de Lauragais.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer la convention et les pièces afférentes à cette affaire.
- **D'ADRESSER** une ampliation de la présente à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne pour le contrôle de sa légalité.

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Le secrétaire de séance
ROUGÉ Cédric



Le Président,
PORTET Christian



C ONVENTION P RÉ-OPÉRATIONNELLE

Commune de Villefranche de Lauragais
« Centre-ville et abords »
Opération d'aménagement à vocation de logements
Axe 1

N° de la convention :.....

Signée le

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



SOMMAIRE

ARTICLE 1 – OBJET ET DUREE DE LA CONVENTION	7
1.1 Objet.....	7
1.2 Durée	7
ARTICLE 2 – PERIMETRE D'INTERVENTION	7
ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DE L'EPF	7
3.1 Engagements opérationnels.....	7
3.2 Engagement financier.....	8
3.3 Recours à l'emprunt	8
3.4 Intervention d'un tiers	9
ARTICLE 4– ENGAGEMENTS DU OU DES PARTENAIRES PUBLICS.....	9
4.1 Engagements de la commune.....	9
4.2 Engagements de l'EPCI.....	10
ARTICLE 5 – COFINANCEMENT DES ETUDES PRE-OPERATIONNELLES PAR L'EPF	10
ARTICLE 6 – MODALITES D'INTERVENTION OPERATIONNELLE	11
6.1 Modalités d'acquisition foncière.....	11
6.2 Durées de la période d'acquisition et du portage foncier.....	13
▪ Durée d'acquisition	13
▪ Durée de portage foncier	13
6.3 Conditions de gestion foncière des biens acquis.....	13
6.4 Cession des biens acquis.....	14
▪ Conditions générales de cession.....	14
6.5 Détermination du prix de cession	14
ARTICLE 7 - MODALITES DE PILOTAGE DE LA CONVENTION.....	16
ARTICLE 8 - RESILIATION DE LA CONVENTION	16
8.1 Résiliation d'un commun accord.....	16
8.2 Résiliation unilatérale	16
ARTICLE 9 – SUIVI DU PROJET APRES CESSIION	17
9.1 Suivi du projet.....	17
9.2 Suivi des biens portés par l'EPF.....	17
ARTICLE 10 – COMMUNICATION SUR L'ACTION DE L'EPF	18
ARTICLE 11 - CONTENTIEUX	18
ARTICLE 12 – MODIFICATIONS ULTERIEURES DE LA CONVENTION.....	18
ANNEXE 1.....	20
ANNEXE 2.....	21

Entre

La commune de Villefranche de Lauragais, représentée par Madame Valérie Grafeuille Roudet, maire, dûment habilitée à signer la présente convention par délibération du conseil municipal en date du.....

Dénommée ci-après " La commune",

La communauté de communes Terres du Lauragais représentée par Monsieur Christian Portet, président, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du conseil communautaire en date du.....

Dénommée ci-après "L'EPCI",

D'une part,

Et

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

Dénommé ci-après "l'EPF",

D'autre part,

PREAMBULE

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

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

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

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

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

Contexte d'intervention :

Située à 35 kilomètres au sud-est de l'agglomération toulousaine, Villefranche-de-Lauragais est une commune en constante croissance démographique de par sa situation et son cadre de vie. Elle compte actuellement environ 5000 habitants. La commune fait partie des 4 pôles d'équilibre du SCOT du Pays Lauragais et offre les services et équipements nécessaires à la population de son bassin de vie.

La commune constitue aussi l'un des 5 pôles économiques du SCOT et l'un des 3 pôles de la communauté de communes des Terres du Lauragais avec plus de 2 600 emplois directs en 2016. Ce dynamisme économique et démographique reste cependant fragile pour plusieurs raisons. Si la vacance des locaux commerciaux est raisonnable, celle du centre-ville est de longue durée et ces locaux à l'abandon nuisent à l'harmonie du bourg. L'esthétique des entrées de ville est peu attrayante et le centre-ville est traversé par deux départementales très fréquentées qui occasionnent de nombreuses nuisances. Enfin, la place de la voiture est très importante et limite la possibilité de développer les déplacements doux, la mobilité piétonne s'avère difficile et l'utilisation du vélo dangereuse. La municipalité souhaite s'appuyer sur ses atouts et pallier les faiblesses de la commune en s'engageant dans un projet de revitalisation du cœur de ville.

Trois axes stratégiques ont été défini, dans le contrat Bourg-Centre Occitanie :

- Valoriser le patrimoine du cœur de ville en l'adaptant aux enjeux du changement climatique
- Développer des lieux de vies en dynamisant la vie sociale, commerciale, sportive et culturelle
- Repenser la circulation pour favoriser la cohabitation de toutes les mobilités.

De plus, la commune s'inscrit dans le dispositif « Petites Villes de Demain » et a signé la convention cadre ORT qui traite, entre autres, la thématique de l'habitat dans son orientation 1 « Révéler la dimension patrimoniale, valoriser et améliorer l'habitat au service de la qualité résidentielle et de l'attractivité ».

Dans le cadre de ces politiques de revitalisation territoriale, plusieurs projets sont à l'étude comme la transformation de l'ancien Super U, de l'ancienne caserne des pompiers ou de l'ancien SPAR.

Par ailleurs, un îlot du centre-ville compris entre les numéros 125-127 rue de la République et la rue de Belfort (parcelles cadastrées D768 et 1853) fait l'objet d'une attention particulière. En effet, l'immeuble situé au 127 rue de la République (parcelle D768) a fait l'objet d'une procédure de mise en sécurité qui a conduit la commune à réaliser les travaux d'office pour le compte du propriétaire défaillant. La démolition de l'ensemble du bâtiment a été réalisée en 2023. Le foncier fera alors l'objet d'une vente forcée par adjudication. Une problématique de confortement concerne le bâtiment situé au numéro 125 de la rue de la République également en situation de péril (parcelle D 1853).

Dans ce cadre, la commune souhaite mener une réflexion qui permettra à la municipalité de se positionner sur le devenir de ce foncier tout en optimisant le remboursement des investissements déjà réalisés. Ainsi, elle contrôlera au mieux le futur projet, en cœur de ville, participant à la revitalisation du centre. Le périmètre de cette réflexion comprend en priorité la parcelle D768 mais il pourrait être nécessaire d'englober également les parcelles limitrophes (D1853 et 1854) pour mettre fin à la situation de péril et définir un projet plus ambitieux.

Pour mener à bien cette démarche, les parties ont convenu, dans un premier temps, de la mise en place d'une convention dite pré-opérationnelle afin de :

- de réaliser, si besoin, les études foncières nécessaires à l'identification des périmètres à l'intérieur desquels une veille foncière s'avère nécessaire ;
- d'analyser et, le cas échéant, répondre aux premières opportunités foncières se présentant et susceptibles d'intéresser le futur projet par la réalisation d'acquisitions par voie amiable et par délégation des droits de préemption et de priorité et, le cas échéant, par voie de délaissement ;
- de mener les études nécessaires en vue de préciser les intentions du projet.

Dans un second temps, et en fonction de l'état d'avancement du projet de la commune, une convention opérationnelle pourra alors lui être proposée par l'EPF :

- pour réaliser, dans un premier temps, une veille foncière active pendant la démarche d'élaboration du projet sur des périmètres opérationnels, par la réalisation d'acquisitions par voie amiable et par délégation des droits de préemption et de priorité et, le cas échéant, par voie de délaissement
- pour réaliser, par la suite, la maîtrise foncière de l'ensemble des biens sur lesquels un projet aura été arrêté.

L'action foncière conduite par l'EPF vise, au regard des éléments connus à ce stade, à la production d'un potentiel de l'ordre de 20 logements.

La présente convention pré-opérationnelle vise à :

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

Cela étant exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET ET DUREE DE LA CONVENTION

1.1 OBJET

La commune confie à l'EPF, qui l'accepte, une mission d'acquisitions foncières sur le secteur « centre-ville et abords » en vue de réaliser une opération d'aménagement à dominante de logements dont **25% au moins de logements sociaux**, des services et/ou commerces. L'objectif est notamment de recréer un front bâti sur la rue de la République avec des rez-de-chaussée actifs et de l'habitat mixte aux étages. D'autres projets d'aménagement comprenant du logement pourraient émerger dans le centre ancien.

1.2 DUREE

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

Sa durée ne peut être prolongée.

A l'échéance de la convention ou avant son terme, l'action de l'EPF pour le compte de la commune peut se poursuivre dans le cadre de la signature d'une convention opérationnelle.

ARTICLE 2 – PERIMETRE D'INTERVENTION

Dans le cadre de la présente convention pré-opérationnelle, l'EPF est habilité à intervenir sur le secteur « centre-ville et abords » sis sur la commune de Villefranche de Lauragais dont le périmètre figure en annexe 1 de la présente convention.

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

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DE L'EPF

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

3.1 ENGAGEMENTS OPERATIONNELS

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

- à assurer une veille foncière active sur le périmètre d'intervention tel que défini en annexe 1 de la présente convention en recherchant notamment les opportunités d'acquisition à l'amiable et en préemptant chaque fois que cela s'avère nécessaire par délégation du droit de préemption, du droit de priorité, et par voie de délaissement ;

- dès validation du projet par la collectivité compétente, et dès lors que l'opération est déclarée d'utilité publique, l'EPF pourra procéder à l'acquisition des derniers tènements nécessaires au projet, soit par voie amiable, soit par voie judiciaire et selon les modalités fixées à l'article 5 de la présente convention ;
- à contribuer à la mise en place par la commune des outils fonciers nécessaires à la maîtrise foncière des terrains d'assiette du projet ;
- à réaliser, si nécessaire, l'ensemble des études et diagnostics techniques liés aux acquisitions foncières (diagnostic de l'état bâtiminaire, de la structure gros-œuvre et des éléments de sécurité, des études sites et sols pollués selon la législation en vigueur dans le cas de friches à reconvertir, des diagnostics amiante et plomb si bâtiments à démolir, ...) ;
- à réaliser, si nécessaire, des travaux de mise en sécurité des sites acquis par l'établissement (fermeture de sites afin d'éviter les intrusions, nettoyage et défrichage de terrains, travaux de confortement de structures porteuses si besoin afin d'éviter tout péril, ...) et à titre exceptionnel, les travaux nécessaires à la mise en décence de logements acquis occupés et ne répondant pas aux normes en vigueur en la matière ;
- à conduire, à la demande de la collectivité et après accord exprès de celle-ci sur le programme, la réalisation de travaux préalables à l'aménagement : travaux de requalification foncière des tènements dégradés acquis, démolition totale ou partielle des bâtiments, purge des sols, accompagnement paysager... Les travaux éventuels de dépollution des sites seront traités dans le respect du principe du « pollueur payeur », sauf cas particulier nécessitant une participation publique en accord avec la collectivité concernée et de l'autorité administrative compétente ;
- à conduire, à titre exceptionnel, en concertation ou à la demande du partenaire, sur la base d'un programme partagé, en vue d'une utilisation transitoire du bien, des travaux de remise en état ;
- à veiller au désencombrement des biens, à la mise en sécurité du bien (vidange des cuves, fermeture des ouvrants...) conformément à l'annexe de remise en gestion du bien ou en cas de gestion directe du bien ;
- à aider, si la commune en fait la demande, à la consultation et aux choix d'un bailleur social ou d'un aménageur.

3.2 ENGAGEMENT FINANCIER

Le montant de l'enveloppe financière prévisionnelle maximale de l'EPF au titre de la présente convention est fixé à **800 000 €**.

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

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

3.3 RECOURS A L'EMPRUNT

L'EPF se laisse la possibilité, si cela s'avère nécessaire, de recourir à un emprunt auprès d'un organisme bancaire après mise en concurrence, d'un montant qui ne pourra être supérieur au 1/3 du montant prévisionnel de l'opération.
Dans ce cas, cet emprunt devra être garanti par la commune de Villefranche de Lauragais ou toute autre collectivité territoriale intéressée au projet.

3.4 INTERVENTION D'UN TIERS

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

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

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES PUBLICS

4.1 ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

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

Sur les 3 premières années :

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

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

- à élaborer ou mettre à jour son programme d'études et leur calendrier prévisionnel de réalisation et à le communiquer régulièrement à l'EPF tout en l'associant au comité de pilotage des dites études ;
- à rechercher un certain niveau de qualité dans la réalisation de son projet et à réaliser, à ce titre, des opérations d'aménagement ou de construction sur le foncier acquis par l'EPF :
 - dans le cadre de démarches vertueuses en termes de villes et territoires durables alliant qualité architecturale et urbaine, respect de l'environnement existant et de l'identité locale,
 - en promouvant, lorsque c'est possible, des outils et des techniques constructives innovantes sur le champ des matériaux, des énergies, des usages ;
- à conduire ou à impulser les démarches relatives à la modification ou révision

éventuelle des documents de planification et/ou d'urbanisme afin de permettre la réalisation de l'opération ;

- à associer l'EPF à la rédaction du ou des cahiers des charges en vue du choix d'un aménageur, d'un maître d'œuvre, ou d'un bureau d'études (participation d'un représentant de l'EPF au jury ou commission ad hoc) ;
- à traiter, dans le cadre d'une opération d'aménagement (ZAC, PUP, expropriation,...), la question du relogement conformément aux obligations de l'article L. 314-1 du code de l'urbanisme si celles-ci sont applicables en l'espèce, ou à défaut, à contribuer au relogement des occupants et, en présence de commerçants, artisans ou d'industriels, à aider à leur transfert dans un local équivalent avec l'appui de l'EPCI selon les possibilités et disponibilités du pôle économique.
- à traiter la question du relogement conformément aux obligations de l'article L. 314-1 du code de l'urbanisme si celles-ci sont applicables en l'espèce, ou à défaut, à contribuer au relogement des occupants ;
- à veiller, selon les cas, au désencombrement des biens acquis par l'EPF en lien avec l'annexe de remise en gestion.
- à inscrire à son budget le montant nécessaire à l'acquisition des biens portés par l'EPF, l'année précédant leur cession à son profit ;
- à transmettre dès notification de la présente à l'EPF, sous support numérique et si besoin sous format papier, l'ensemble des données actualisées pouvant être utiles à la réalisation de sa mission (délibérations ou arrêtés relatifs au droit de préemption, données SIG, documents d'urbanisme...).

4.2 ENGAGEMENTS DE L'EPCI

Au titre de la présente, l'EPCI s'engage :

- à assister la commune dans la mise en œuvre de ses projets, détaillés dans les programmes d'actions « Petite Ville de Demain » et « Bourg Centre Occitanie ».

ARTICLE 5 – COFINANCEMENT DES ETUDES PRE-OPERATIONNELLES PAR L'EPF

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

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

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

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

En amont de la notification du marché cofinancé

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

Après notification du marché cofinancé

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

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

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

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

ARTICLE 6 – MODALITES D'INTERVENTION OPERATIONNELLE

6.1 MODALITES D'ACQUISITION FONCIERE

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

L'EPF peut également procéder, à la demande de la collectivité, à l'acquisition de biens faisant l'objet d'une procédure de délaissement en application des articles L. 211-5, L.212-3 et L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

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

Les acquisitions seront formalisées par acte notarié.

■ Acquisition à l'amiable

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

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

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

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

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

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

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

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

■ Acquisition par délégation du droit de priorité à l'EPF

L'autorité compétente peut déléguer à l'EPF l'exercice du droit de priorité conformément aux dispositions des articles L.240-1 et L.213-3 du code de l'urbanisme sur le périmètre visé à l'article 2 de la présente convention.

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

Dans le délai légal des deux mois pour notifier la décision de préemption au propriétaire, l'EPF procédera à la consultation de la direction départementale des finances publiques.

■ Acquisition par voie de délaissement

En cas d'exercice d'un droit de délaissement par un propriétaire, en application de l'article L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme, l'EPF peut, avec l'accord préalable de la collectivité compétente, procéder à l'acquisition, par voie amiable ou le cas échéant, par voie judiciaire, du ou des biens objet de la mise en demeure d'acquérir.

Lorsque le délaissement exercé est inhérent à l'instauration d'un droit de préemption urbain en application de l'article L.211-5 du code de l'urbanisme ou d'un droit de préemption ZAD, en application de l'article L.212-3 du même code, l'EPF ne peut

procéder à l'acquisition des biens délaissés que dès lors qu'il est titulaire du droit de préemption fondant le délaissement.

■ Acquisition par la procédure d'expropriation

Si l'autorité compétente décide de mettre en place une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP), l'arrêté préfectoral pris en ce sens pourra, à la demande de la collectivité, habiliter l'EPF à réaliser les acquisitions foncières et immobilières nécessaires à la réalisation du projet par voie d'expropriation.

Dans ces hypothèses, l'EPF procèdera à la constitution du dossier d'enquête parcellaire et aux notifications qui y sont rattachées. Le dossier constitué sera soumis pour approbation de l'instance délibérante de l'autorité compétente avant envoi au préfet.

L'EPF, dans les limites réglementaires qui lui sont applicables, procède par voie d'expropriation à l'acquisition des biens immobiliers bâtis ou non bâtis, volumes et droits mobiliers, situés dans le périmètre définitif du projet pour lesquels une procédure d'acquisition amiable a échoué.

6.2 DUREES DE LA PERIODE D'ACQUISITION ET DU PORTAGE FONCIER

▪ Durée d'acquisition

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

▪ Durée de portage foncier

La durée de portage des biens acquis par l'EPF s'achève, au plus tard, au terme de la présente convention quelle que soit la date de leur acquisition.

Cette durée de portage peut être prolongée si une ou plusieurs conventions dites « opérationnelles » sont signées sur les périmètres d'intervention définis à l'article 2 au plus tard avant échéance de la présente convention. Les acquisitions alors réalisées dans le cadre de la convention pré-opérationnelle s'imputent sur la convention opérationnelle.

Dans cette hypothèse, il pourra être demandé à la commune ou à l'opérateur économique qu'elle aura désigné de procéder à l'achat progressif des biens acquis par l'EPF (biens acquis au titre de la présente ou biens équivalents acquis au titre de la convention opérationnelle), sur toute la durée de la ou des futures conventions opérationnelles selon des modalités définies lors de la passation des dites conventions

6.3 CONDITIONS DE GESTION FONCIERE DES BIENS ACQUIS

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

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

l'EPF par la commune. La délivrance de l'autorisation sera alors assurée à une décharge de responsabilité de l'EPF.

6.4 CESSION DES BIENS ACQUIS

▪ Conditions générales de cession

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

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

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

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

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

■ Cession à la demande de la collectivité

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

■ Cession à la demande de l'EPF

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

6.5 DETERMINATION DU PRIX DE CESSION

■ Cession au prix de revient

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

- le prix d'achat des terrains ;

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

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

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

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

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

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

■ Régime de TVA

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

■ Paiement du prix

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

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

■ Apurement des comptes

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

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

ARTICLE 7 - MODALITES DE PILOTAGE DE LA CONVENTION

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

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

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

ARTICLE 8 - RESILIATION DE LA CONVENTION

8.1 RESILIATION D'UN COMMUN ACCORD

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

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPF, dont il est dressé un inventaire.

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

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

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

8.2 RESILIATION UNILATERALE

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

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

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

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

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

ARTICLE 9 – SUIVI DU PROJET APRES CESSION

9.1 SUIVI DU PROJET

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

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

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

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

9.2 SUIVI DES BIENS PORTES PAR L'EPF

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 – COMMUNICATION SUR L’ACTION DE L’EPF

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

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

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

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

ARTICLE 11 - CONTENTIEUX

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

ARTICLE 12 – MODIFICATIONS ULTERIEURES DE LA CONVENTION

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

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

Fait à Montpellier
Le
En exemplaires originaux

Envoyé en préfecture le 31/01/2024

Reçu en préfecture le 31/01/2024

Publié le

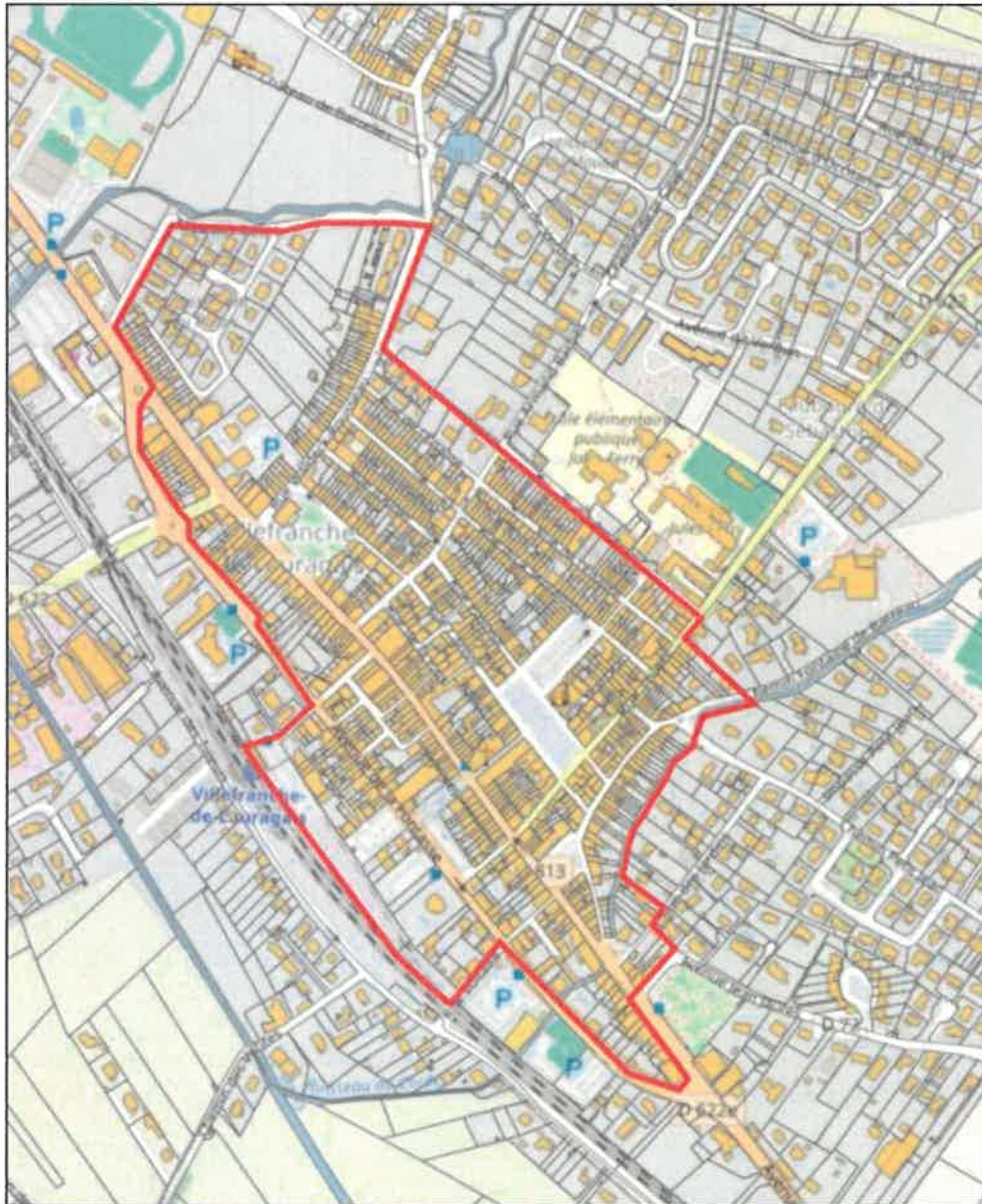
S'LO

ID : 031-200071298-20240130-DL2024_009_1-CC

L'établissement public foncier d'Occitanie La directrice générale, Sophie Lafenêtre	La communauté de communes Terres du Lauragais Le président, Christian Portet	La commune de Villefranche du Lauragais Le maire, Valérie Grafeuille Roudet
--	--	--

ANNEXE 1

PÉRIMÈTRE(S) D'INTERVENTION



ANNEXE 2

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

ARTICLE 1 : MISE A DISPOSITION DU BIEN

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

ARTICLE 2 : CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

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

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

Elle est par ailleurs tenue :

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

des sommes qu'elle a perçues, la nature et le coût des interventions qu'elle a réalisés et autres observations relatives au bien ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Cas des biens devenus vacants

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

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

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

ARTICLE 4 : DEPENSES

- A la charge de l'établissement public foncier

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

- A la charge de la commune

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

Fait à Montpellier

Le

En deux exemplaires originaux.

L'établissement public foncier d'Occitanie La directrice générale, Sophie Lafenêtre	La commune de Villefranche du Lauragais Le maire, Valérie Grafeuille Roudet
---	---

Délibération N° DL2024_010

Objet - Acquisition parcellaire ZC200 - Réseau 31 - ZAE LOURMAN

L'an deux mille vingt-quatre, le trente janvier à 17 heures 30, le Conseil Communautaire des Terres du Lauragais, légalement convoqué en date du vingt-trois janvier, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Villefranche de Lauragais, sous la présidence de M. Christian PORTEY

Membres titulaires présents

ADROIT	Sophie	FEDOU	Nicolas	RAMADE	Jean-Jacques
BENETTI	Mireille	FERLICOT	Laurent	RANC	Florence
BIGNON	Christine	GUERRA	Olivier	REUSSER	Isabelle
BODIN	Pierre	HEBRARD	Gilbert	ROBERT	Anne-Marie
BOMBAIL	Jean-Pierre	KONDRYSZYN	Serge	ROUGÉ	Cédric
BOURGAREL	Roger	LABATUT	David	RUFFAT	Daniel
BRESSOLLES	Pierre	LATCHÉ	Catherine	SAFFON	Sébastien
CAMINADE	Christian	LASMAN	Daniel	SIORAT	Florence
CANAL	Blandine	MALMAISON	Patricia	STEIMER	John
CASES	Françoise	MAHCER	Abdelrani	TOUJA	Michel
CASSAN	Jean-Clément	MILHES	Marius	VIVIES	Sylvie
CAZELLES	Jean Pierre	MIR	Virginie	ZANATTA	Rémy
CAZENEUVE	Serge	MOUYSET	Maryse		
CESSE	Evelyne	NAUTRE	Eva		
COLOMBIES	Christophe	NAVARRO	Karine		
CROUX	Christian	OBIS	Eliane		
DARNAUD	Guy	PERA	Annie		
De La PANOUSE	Geoffroy	PORTET	Christian		
De LAPLAGNOLLE	Axel	POUILLES	Emmanuel		
FAURE-GIRARDIN	Christel	POUS	Thierry		

Membres suppléants représentant un titulaire

HEDIN	Philippe	Représente Mme ESCRICH-FONS Esther
JUSTAUT	Sylvain	Représente M. MIQUEL Laurent
MARCHANT	Marcel	Représente M. CLARET Jean-Jacques
MARTORELL	Didier	Représente Mme VERCRUYSE Sandrine
PERCHERON	Michel	Représente M. BARTHES Serge

Membres titulaires absent(e)s ou excusé(e)s

ALBERTON	Jean	GLEYES	Lison	PEIRO	Marielle
ARPAILLANGE	Michel	GRAFEUILLE-ROUDET	Valérie	RAMOND	Pierre
AVERSENG	Pierre	GUAGNO	Antoine	RIAL	Guilhem
BARRAU	Valery	IZARD	Christian	ROS-NONO	Francette
BARTHES	Serge	LEBRUN	Guillaume	ROUQUAYROL	Pierre-Alain
BREIL	Christophe	MAZAS-CANDEIL	Alexandra	ROUVILLAIN	Thierry
CALMETTES	Francis	METIFEU	Marc	VERCRUYSE	Sandrine
CASTAGNÉ	Didier	MIQUEL	Laurent		
CLARET	Jean-Jacques	MOULIS-DAYMIER	Marie-Gabrielle		
DUMAS-PILHOU	Bertrand	MOUYON	Bruno		
ESCRICH-FONS	Esther	PALLEJA	Patrick		
FIGNES	Jean-Claude	PEDRERO	Roger		

Pouvoirs

DUMAS-PILHOU	Bertrand	Procuration à Mme CASES Françoise
GLEYES	Lison	Procuration à Mme OBIS Eliane
IZARD	Christian	Procuration à Mme CESSÉS Evelyne
PEDRERO	Roger	Procuration à Mme CANAL Blandine
PEIRO	Marielle	Procuration à M. KONDRYSZYN Serge
ROS-NONO	Francette	Procuration à M. ZANATTA Rémy
ROUQUAYROL	Pierre-Alain	Procuration à M. LABATUT David

Nombre de membre nécessaire pour le quorum : 42
 Nombre de membres titulaires présents : 52
 Nombre de membres suppléants prenant part au vote : 5
 Nombre de membres ayant une procuration : 7
 Secrétaire de Séance : Monsieur ROUGÉ Cédric

Nombre de votants : 64

Monsieur le Président, informe le conseil communautaire que, l'entreprise Probatel est une SASU au de capital de 7 622 € créée en 1992. Elle est spécialisée dans la construction de charpente métallique de bâtiments agricoles et industriels. La société implantée sur Lanta (actuellement sur zone agricole) souhaiterait déménager pour implanter son siège social sur la zone d'activités Lourman à Maureville. La société comprend actuellement 20 emplois.

Le terrain en question, une partie de la parcelle ZC 189, est propriété de Réseau 31 (division parcellaire en cours). Par courrier du 5 janvier 2023, Réseau 31 a émis un avis favorable à un détachement parcellaire et à la cession de cette partie de sa parcelle. Néanmoins n'ayant pas la compétence en matière d'économie, il appartient à la Communauté de Communes d'acheter ce foncier dans un premier temps, pour ensuite le revendre à l'entreprise Probatel, une fois la viabilisation faite et les Domaines sollicités.

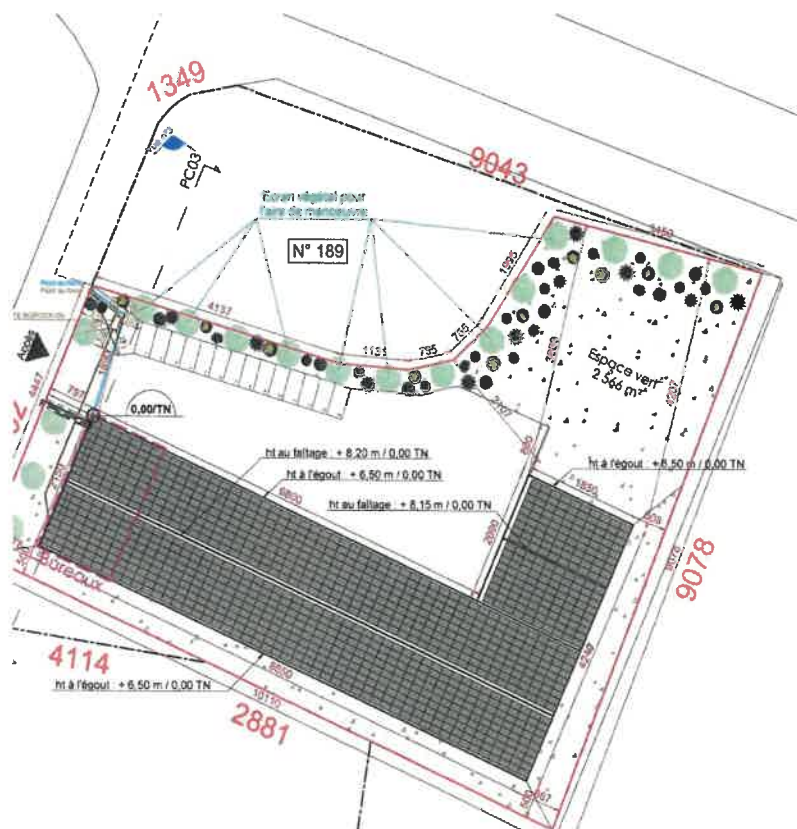
Concernant le prix de cession par Réseau 31 à la Communauté de Communes, il a été convenu d'appliquer un tarif identique à celui mis en œuvre pour la cession du foncier du bâtiment d'exploitation de la DVI (parcelle 190) avec un achat par la communauté de commune pour revente au prix d'acquisition initial par l'ex-SIEMN31, à savoir, 2.2 € le m².

Le bornage pour la division de la parcelle a été effectué le 17 octobre 2023, la contenance de la nouvelle parcelle divisée (ZC200), objet de la cession, est de 6 617m². La DP division a été déposée fin novembre et signée le 8 janvier 2024.

Le prix d'acquisition à Réseau 31 de la parcelle ZC200 de 6 617m² (issue de la division parcellaire de la ZC189) sur la ZAE de Lourman à Maureville est de 14 557.40€.

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment métallique industriel qui servira de stockage du matériel et des machines de l'entreprise ainsi que ses bureaux. Celui-ci disposera de couverture photovoltaïque afin d'en faire un bâtiment à énergie positive.

Le plan projet de l'entreprise :



Monsieur le Président demande au conseil communautaire de bien vouloir se prononcer.

**Le Conseil de Communauté,
Où l'exposé de Monsieur le Président,
Après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :**


- **D'APPROUVER** l'acquisition de la parcelle ZC200 sur la ZAE LOURMAN à Maureville de 6 617m², pour un montant de 14 557.40€, en vue de la revendre à l'entreprise PROBATEL une fois les travaux de viabilisation effectués et l'avis des domaines sollicité.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer toutes les pièces afférentes à cette affaire.
- **D'ADRESSER** une ampliation de la présente à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne pour le contrôle de sa légalité.

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

**Le secrétaire de séance
ROUGÉ Cédric**



**Le Président,
PORTET Christian**



Délibération N°DL2024_011

Objet - Adoption du Contrat Territoire-Lecture 2024-2026 - Entre l'Etat / Ministère de la Culture - DRAC Occitanie, le Conseil Départemental de la Haute-Garonne et la Communauté de Communes des Terres du Lauragais

L'an deux mille vingt-quatre, le trente janvier à 17 heures 30, le Conseil Communautaire des Terres du Lauragais, légalement convoqué en date du vingt-trois janvier, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Villefranche de Lauragais, sous la présidence de M. Christian PORTET

Membres titulaires présents

ADROIT	Sophie	FEDOU	Nicolas	RAMADE	Jean-Jacques
BENETTI	Mireille	FERLICOT	Laurent	RANC	Florence
BIGNON	Christine	GUERRA	Olivier	REUSSER	Isabelle
BODIN	Pierre	HEBRARD	Gilbert	ROBERT	Anne-Marie
BOMBAIL	Jean-Pierre	KONDRYSZYN	Serge	ROUGÉ	Cédric
BOURGAREL	Roger	LABATUT	David	RUFFAT	Daniel
BRESSOLLES	Pierre	LATCHÉ	Catherine	SAFFON	Sébastien
CAMINADE	Christian	LASMAN	Daniel	SIORAT	Florence
CANAL	Blandine	MALMAISON	Patricia	STEIMER	John
CASES	Françoise	MAHCER	Abdelrani	TOUJA	Michel
CASSAN	Jean-Clément	MILHES	Marius	VIVIES	Sylvie
CAZELLES	Jean Pierre	MIR	Virginie	ZANATTA	Rémy
CAZENEUVE	Serge	MOUYSET	Maryse		
CESSE	Evelyne	NAUTRE	Eva		
COLOMBIES	Christophe	NAVARRO	Karine		
CROUX	Christian	OBIS	Eliane		
DARNAUD	Guy	PERA	Annie		
De La PANOUSE	Geoffroy	PORTET	Christian		
De LAPLAGNOLLE	Axel	POUILLES	Emmanuel		
FAURE-GIRARDIN	Christel	POUS	Thierry		

Membres suppléants représentant un titulaire

HEDIN	Philippe	Représente Mme ESCRICH-FONS Esther
JUSTAUT	Sylvain	Représente M. MIQUEL Laurent
MARCHANT	Marcel	Représente M. CLARET Jean-Jacques
MARTORELL	Didier	Représente Mme VERCRUYSE Sandrine
PERCHERON	Michel	Représente M. BARTHES Serge

Membres titulaires absent(e)s ou excusé(e)s

ALBERTON	Jean	GLEYES	Lison	PEIRO	Marielle
ARPAILLANGE	Michel	GRAFEUILLE-ROUDET	Valérie	RAMOND	Pierre
AVERSENG	Pierre	GUAGNO	Antoine	RIAL	Guilhem
BARRAU	Valery	IZARD	Christian	ROS-NONO	Francette
BARTHES	Serge	LEBRUN	Guillaume	ROUQUAYROL	Pierre-Alain
BREIL	Christophe	MAZAS-CANDEIL	Alexandra	ROUVILLAIN	Thierry
CALMETTES	Francis	METIFEU	Marc	VERCRUYSE	Sandrine
CASTAGNE	Didier	MIQUEL	Laurent		
CLARET	Jean-Jacques	MOULIS-DAYMIER	Marie-Gabrielle		
DUMAS-PILHOU	Bertrand	MOUYON	Bruno		
ESCRICH-FONS	Esther	PALLEJA	Patrick		
FIGNES	Jean-Claude	PEDRERO	Roger		

Pouvoirs

DUMAS-PILHOU	Bertrand	Procuration à Mme CASES Françoise
GLEYES	Lison	Procuration à Mme OBIS Eliane
IZARD	Christian	Procuration à Mme CESSSES Evelyne
PEDRERO	Roger	Procuration à Mme CANAL Blandine
PEIRO	Marielle	Procuration à M. KONDRYSZYN Serge
ROS-NONO	Francette	Procuration à M. ZANATTA Rémy
ROUQUAYROL	Pierre-Alain	Procuration à M. LABATUT David

Nombre de membre nécessaire pour le quorum : 42
 Nombre de membres titulaires présents : 52
 Nombre de membres suppléants prenant part au vote : 5
 Nombre de membres ayant une procuration : 7
 Secrétaire de Séance : Monsieur ROUGÉ Cédric

Nombre de votants : 64

Conformément aux objectifs du schéma de développement culturel adopté en 2019 et actualisé en 2021, la Communauté de communes a priorisé la mise en place progressive d'un réseau de lecture publique sans transfert des équipements. A travers ce choix de réseau souple, l'objectif visé était, dans le cadre d'un Contrat territoire-lecture, de développer la mutualisation entre les bibliothèques et médiathèques municipales avec une coordination intercommunale et de renforcer le service de lecture publique auprès de la population. Dispositif mis en place par l'Etat en 2010, le Contrat territoire-lecture favorise par exemple le développement de réseaux intercommunaux de bibliothèques pendant trois ans par un soutien financier renouvelable une fois.

Fort de bilan largement positif du Contrat territoire-lecture de la période 2021-2023 et en adéquation avec les orientations du schéma de développement de lecture publique (2023-2026) acté le 6 juin 2023, la Communauté de communes entend approfondir sa politique en matière de développement de lecture publique en priorisant le décroisement des publics.

La reconduction du Contrat territoire-lecture répond donc à ce nouvel effet levier en lien notamment avec la stratégie définie dans la Convention territoriale Globale (2022-2026) et la Convention en faveur de généralisation de l'éducation artistique et culturelle (CGEAC) du PETR du Pays Lauragais (2024-2026).

L'axe stratégique du contrat territoire renouvelé vise à consolider et orienter cette pratique de mutualisation du réseau (outils d'animation, programmation culturelle) autour de la diversification des publics : petite enfance, jeunesse, adolescents et jeunes adultes, seniors, personnes éloignées du livre, de la lecture et des ressources numériques pour des raisons géographiques, sociales, économiques, médicales et culturelles, personnes en situation de handicap...

La mise en œuvre opérationnelle de ce contrat s'appuie notamment sur une aide financière possible à hauteur de 50 % de l'Etat, sur l'accompagnement en ingénierie territoriale de la Médiathèque départementale et la coopération des communes compétentes en matière de création, gestion et entretien des équipements de lecture publique.

Après avis favorable de la commission tourisme et culture, Monsieur le Président, demande au conseil communautaire de bien vouloir se prononcer

Le Conseil de Communauté,
Où l'exposé de Monsieur le Président,
Après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'APPROUVER** les termes du Contrat Territoire-Lecture 2024-2026 à conclure avec le ministère de la Culture - DRAC Occitanie et le Conseil départemental de la Haute-Garonne, tel qu'annexé à la présente délibération.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer ledit contrat et tout acte nécessaire à son exécution.
- **D'ADRESSER** une ampliation de la présente à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne pour le contrôle de sa légalité.

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Le secrétaire de séance
ROUGÉ Cédric



Le Président,
PORTET Christian





CONTRAT TERRITOIRE-LECTURE

ENTRE

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES TERRES DU LAURAGAIS, LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE ET L'ETAT

2024 - 2026

ENTRE

L'ÉTAT (MINISTÈRE DE LA CULTURE - DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES OCCITANIE, domiciliée Hôtel de Grave 5 rue Salle-l'Evêque, CS 49020 34967 Montpellier Cedex 2), représenté par le Préfet de la Région Occitanie, Préfet de la Haute-Garonne, Monsieur Pierre-André DURAND, ci-après dénommé « l'Etat »,

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE, domicilié 1 boulevard de la Marquette 31090 Toulouse cedex 9, représenté par son Président, Monsieur Sébastien VINCINI, dûment habilité par la délibération n° xxx de la Commission permanente du xxxx, à la signature du présent contrat, ci-après dénommé « le Département »,

ET

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES TERRES DU LAURAGAIS, domiciliée 73 avenue de la Fontasse 31290 Villefranche-de-Lauragais, représentée par son Président, Monsieur Christian PORTET, dûment habilité par la délibération n° xxx du Conseil communautaire du xxxx, à la signature du présent contrat, ci-après dénommée « la Communauté de communes »,

IL A ETE CONVENU ET EXPOSE CE QUI SUIVIT

Vu l'arrêté préfectoral approuvant les nouveaux statuts de la Communauté de communes des Terres du Lauragais du 31 janvier 2023 et notamment la compétence de développement de la lecture publique à destination de tous les publics,

Vu le schéma de développement culturel de la Communauté de communes approuvé par le Conseil communautaire le 30 novembre 2021,

Vu le schéma de développement de lecture publique de la Communauté de communes approuvé par le Conseil communautaire le 6 juin 2023

PREAMBULE

Considérant l'action de l'Etat en faveur du livre et de la lecture

L'Etat accompagne les collectivités dans leur politique de développement de la lecture et d'accès à l'information pour tous.

Créer ou développer un réseau de lecture publique, adapter les structures existantes et leurs outils, accompagner

les professionnels des bibliothèques dans l'acquisition de nouveaux savoir-faire, notamment en matière de médiation numérique, constituent autant d'étapes indispensables pour toucher de nouveaux publics.

La réalisation de ces objectifs repose sur un partenariat entre les acteurs concernés, en premier lieu les collectivités territoriales, l'Etat, les professionnels des bibliothèques, mais aussi le milieu associatif.

Le contrat territoire-lecture (CTL) propose aux collectivités le cadre d'un partenariat pour la mise en œuvre d'objectifs partagés, favorisant notamment les publics jeunes, et prévoyant le déploiement d'actions culturelles, dans les territoires urbains et ruraux, notamment les quartiers prioritaires de la politique de la ville et les zones de revitalisation rurale (ZRR) ou France Ruralités Revitalisation (FRR).

Le contrat territoire-lecture contribue au développement culturel territorial en réaffirmant les bibliothèques comme un lieu d'accès privilégié à l'offre culturelle et comme un lieu de mise en relation des acteurs locaux autour de partenariats culturels pluridisciplinaires.

Considérant l'action du Département en faveur du livre et de la lecture

Le Conseil départemental entend favoriser le développement de la lecture publique par un Schéma départemental incitant à l'émergence de bassins de lecture supracommunaux, facteurs d'accès à la culture pour les habitants et outils de développement culturel territorial.

Considérant l'action de la Communauté de communes en faveur du livre et de la lecture

En 2021, la Communauté de communes a priorisé, sur la base d'un diagnostic territorial partagé, la mise en place progressive d'un réseau de lecture publique sans transfert des équipements. A travers ce choix de réseau souple, l'objectif visé était, dans le cadre d'un premier contrat territoire-lecture, de développer la mutualisation entre les 13 bibliothèques municipales avec une coordination intercommunale et de renforcer le service de lecture publique auprès de la population.

De 2021 à 2023, la mutualisation a donc concerné les outils d'animations, par la création d'un fonds mis à disposition du réseau (tapis de lecture, malles de jeux, kamishibais...), et la programmation culturelle (spectacles, conférences, ateliers...). Avec un réseau de lecture publique force de proposition (suggestion d'achats d'outils d'animation et d'animations culturelles), elle a contribué à renforcer l'offre de programmation de la Médiathèque départementale et de certaines médiathèques du territoire.

En termes de bilan quantitatif, 6 bibliothèques sur 10 ont sollicité chaque année un prêt gratuit d'outils d'animations entre 2022 et 2023. De 2021 à 2023, avec une offre globale de 69 animations culturelles, 9 bibliothèques sur 10 ont également accueilli une programmation culturelle gratuite chaque année. Au total, les actions relevant de ce premier contrat territoire-lecture ont concerné plus de 4 100 personnes (tout public, jeune public, scolaires). L'évaluation qualitative partagée avec les professionnels et élu.e.s du territoire est largement positive. Ce dispositif a en effet permis de créer une réelle synergie entre les 13 puis 15 bibliothèques municipales (*ouverture des bibliothèques de Montclar-Lauragais en 2022 et de Bourg-Saint Bernard en 2023*) et d'expérimenter la pratique collaborative.

Enfin, cette évaluation globale du dispositif a aussi contribué à réactualiser le diagnostic de l'offre livre et lecture du territoire et à nourrir la réflexion sur les orientations du schéma de développement de lecture publique intercommunal adopté le 6 juin 2023.

Afin de « mieux faire réseau », les orientations du schéma, pour la période 2023-2026, visent d'une part à consolider la mutualisation pour améliorer la qualité du service de lecture publique au profit des habitants et d'autre part à renforcer la coopération entre les acteurs territoriaux pour élargir et diversifier les publics.

Article 1. Objectif du contrat territoire-lecture

Forte de l'expérience de coordination du réseau de lecture publique dans le cadre du premier contrat territoire-lecture (2021-2023) et en adéquation avec le schéma de développement de lecture publique (2023-2026), la Communauté de communes entend approfondir sa politique en matière de développement de lecture publique en priorisant le décloisonnement des publics. Le second contrat territoire-lecture répond à ce nouvel objectif en lien notamment avec la stratégie définie dans la Convention territoriale globale avec la CAF (2022-2026) et la Convention en faveur de généralisation de l'éducation artistique et culturelle (CGEAC) du PETR du Pays Lauragais (2024-2026).

L'horizon possible de la présente convention pourrait être l'élaboration d'une charte de lecture publique, qui traduirait la volonté de coopération de ces communes et de l'intercommunalité autour du développement de la lecture publique pour tous.

La mise en œuvre opérationnelle de ce contrat par la communauté de communes s'appuie notamment sur l'accompagnement en ingénierie territoriale de la Médiathèque départementale et la coopération des communes compétentes en matière de création, gestion et entretien des équipements de lecture publique.

Article 2. Axe stratégique

Le schéma de développement culturel acté en 2019 et actualisé en 2021 a défini comme l'un de ses objectifs stratégiques, pour la période 2020-2026, la structuration progressive d'un réseau des bibliothèques et médiathèques municipales à l'échelle du territoire communautaire à travers la création d'un fonds d'outils d'animation et l'élaboration d'une programmation culturelle partagée.

L'axe stratégique du contrat territoire renouvelé vise à consolider et orienter cette pratique de mutualisation du réseau autour de la diversification des publics : petite enfance, jeunesse, adolescents et jeunes adultes, seniors, personnes éloignées du livre, de la lecture et des ressources numériques pour des raisons géographiques, sociales, économiques, médicales et culturelles, personnes en situation de handicap...

Les actions transversales autour de l'inclusion sociale et numérique en lien notamment avec la Convention territoriale globale visent à :

- encourager et promouvoir les actions des bibliothèques hors les murs et en dehors de leur territoire communal,
- poursuivre ou impulser une dynamique partenariale avec les acteurs du territoire éducatif, social, culturel, médico-social, touristique...
- développer la formation au numérique, à l'éducation aux médias et à l'information en appui sur les ressources en lien avec le territoire

Article 3. Actions

Les actions envisagées à l'article 2 seront définies annuellement par le comité de pilotage prévu à l'article 4.

Article 4. Gouvernance et coordination

4.1 Coordonnateur du réseau

La chargée de mission culture de la communauté de communes est désignée cheffe de projet. Elle assure la coordination générale du contrat territoire-lecture et s'engage à fédérer les services internes et les partenaires autour des actions retenues, à assurer la coordination administrative et logistique des différents projets et le bon accompagnement des intervenants culturels.

La cheffe de projet accompagne la mutualisation des actions culturelles des bibliothèques et médiathèques municipales dans une démarche concertée et transversale. Elle impulse une dynamique collaborative avec différents acteurs du territoire (champ culturel, éducatif, social, médico-social, touristique...) susceptibles d'être concernés par le contrat territoire-lecture.

La cheffe de projet s'appuie sur les instances de gouvernance chargées de proposer, développer et conforter les orientations du dispositif.

4.2 Comité technique

Réunissant les responsables des bibliothèques et médiathèques municipales, les représentants de la Médiathèque départementale, de la Convention Territoriale Globale et du PETR du Pays Lauragais, le comité technique émet un avis sur la maquette de programmation annuelle. Il participe chaque année à l'évaluation qualitative et quantitative du programme d'actions réalisé. Convoqué par la cheffe de projet, il se réunit au minimum une fois par an.

4.3 Comité de pilotage

Le comité de pilotage définit les grandes orientations du contrat territoire-lecture, les partenariats, les moyens humains, financiers et matériels spécifiques nécessaires chaque année. Il procède à la validation des projets qui seront soutenus et à leur évaluation.

Le comité de pilotage est composé des représentants des partenaires signataires et des communes gestionnaires d'équipement de lecture publique du territoire. Il comprend :

- . Le Directeur régional des affaires culturelles ou son représentant, le conseiller pour le livre et la lecture,
- . Le Président de la Communauté de communes des Terres du Lauragais ou sa représentante, la Vice-présidente en charge de la Culture,
- . Le Président du Département ou son représentant, le directeur de la Médiathèque départementale,
- . Un.e représentant.e élu.e des communes entre 0 et 999 habitants dotées d'une bibliothèque ou médiathèque,
- . Un.e représentant.e élu.e des communes entre 1 000 et 1 999 habitants dotées d'une bibliothèque ou médiathèque,
- . Un.e représentant.e élu.e des communes entre 2 000 et 4 599 habitants dotées d'une bibliothèque ou médiathèque,
- . La Directrice Générale des Services de la Communauté de communes des Terres du Lauragais,
- . La responsable du Département Promotion du territoire de la Communauté de communes des Terres du Lauragais,
- . La cheffe de projet.

Pourront être associés en tant que besoin, et à titre consultatif, à des réunions du comité de pilotage des membres du comité technique ou représentants de partenaires associés à la mise en œuvre du contrat territoire-lecture.

Présidé par le Président de la Communauté de communes ou sa représentante, il se réunit au moins une fois par an.

Article 5. Durée

Le présent contrat lie les partenaires pour une durée de trois années, de 2024 à 2026.

Article 6. Dispositions financières et engagements

6.1. Dispositions financières

Chaque institution signataire décide selon les modalités qui lui sont propres de la dotation annuelle allouée aux projets, sur la base des propositions faites par le comité de pilotage. La communauté de communes s'engage à financer à hauteur d'au moins 50 % les actions retenues chaque année dans le cadre du présent contrat. La DRAC

s'engage à financer ces actions sous la forme d'une subvention annuelle versée à la communauté de communes, hormis celles susceptibles d'être financées par la DGD bibliothèques.

6.2. Engagements du Département

Le Conseil départemental s'engage à :

- participer activement à l'ensemble des instances de gouvernance régissant la mise en œuvre du présent contrat ;
- faciliter l'acculturation des bibliothécaires municipaux à cette dynamique nouvelle par un conseil stratégique et quotidien assuré par un référent territorial dédié, le chef du service Territoires de la Médiathèque départementale et son directeur ;
- proposer un accompagnement raisonné au réseau intercommunal naissant en matière d'animation de réunions de secteur, de soutien à l'animation et à l'action culturelle, à la médiation numérique, aux projets d'EAC et de réponse aux besoins de formation ;
- participer à la mise en réseau effective des établissements de lecture publique ;
- accompagner et suivre l'évaluation des actions menées dans le cadre du présent contrat.
- cofinancer une partie d'un emploi de coordination de la lecture publique sur la durée du Contrat

Article 7. Evaluation

L'évaluation portera sur la conformité des résultats aux objectifs décrits dans l'article 1 ci-dessus et dans l'impact des actions du présent contrat au regard de l'intérêt général.

Les parties conviennent d'évaluer la mise en place des programmes d'actions annuels trois mois avant la fin des trois premiers exercices, sur le fondement des bilans transmis chaque année par la Communauté de communes. Elles s'engagent mutuellement à assurer, trois mois au moins avant le terme de la convention, la tenue d'une réunion de bilan et d'évaluation avec les partenaires.

Article 8. Communication

La Communauté de communes s'engage à mentionner le concours de l'État lors de la communication autour des actions menées dans le cadre du contrat territoire-lecture.

Article 9. Modifications

Le présent contrat ne peut être modifié que par avenant signé par les parties. Les avenants ultérieurs feront partie du contrat et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui le régissent.

Article 10. Règlement des litiges

En cas de désaccord entre les parties, une réunion de concertation devra obligatoirement rechercher les voies et les moyens permettant de poursuivre l'exécution du contrat, dans un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception exposant les motifs du désaccord. En cas de désaccord persistant, la présente convention sera interrompue.

Article 11. Résiliation

En cas de non-respect par l'une des parties des obligations résultant du présent contrat, celui-ci pourra être résilié par l'une ou l'autre partie, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse. La résiliation entraînerait le reversement partiel ou total des sommes perçues.

Fait à Villefranche-de-Lauragais, le
en trois exemplaires originaux

Pour l'Etat
Le Préfet de la région Occitanie,
Préfet de la Haute-Garonne
M. Pierre-André DURAND

Pour le Département
Le Président
M. Sébastien VINCINI

Pour la Communauté de
communes
Le Président
M. Christian PORTET

PROJET

Délibération N° DL2024_012
Objet - Convention de mise à disposition de la société SANOUX à la Communauté de Communes des Terres du Lauragais d'un local destiné à l'espace multi-accueil « les Petits Meuniers »

L'an deux mille vingt-quatre, le trente janvier à 17 heures 30, le Conseil Communautaire des Terres du Lauragais, légalement convoqué en date du vingt-trois janvier, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Villefranche de Lauragais, sous la présidence de M. Christian PORTET

Membres titulaires présents

ADROIT	Sophie	FEDOU	Nicolas	RAMADE	Jean-Jacques
BENETTI	Mireille	FERLICOT	Laurent	RANC	Florence
BIGNON	Christine	GUERRA	Olivier	REUSSER	Isabelle
BODIN	Pierre	HEBRARD	Gilbert	ROBERT	Anne-Marie
BOMBAIL	Jean-Pierre	KONDRYSZYN	Serge	ROUGÉ	Cédric
BOURGAREL	Roger	LABATUT	David	RUFFAT	Daniel
BRESSOLLES	Pierre	LATCHE	Catherine	SAFFON	Sébastien
CAMINADE	Christian	LASMAN	Daniel	SIORAT	Florence
CANAL	Blandine	MALMAISON	Patricia	STEIMER	John
CASES	Françoise	MAHCER	Abdelrani	TOUJA	Michel
CASSAN	Jean-Clément	MILHES	Marius	VIVIES	Sylvie
CAZELLES	Jean Pierre	MIR	Virginie	ZANATTA	Rémy
CAZENEUVE	Serge	MOUYSSSET	Maryse		
CESSE	Evelyne	NAUTRE	Eva		
COLOMBIES	Christophe	NAVARRO	Karine		
CROUX	Christian	OBIS	Eliane		
DARNAUD	Guy	PERA	Annie		
De La PANOUSE	Geoffroy	PORTET	Christian		
De LAPLAGNOLLE	Axel	POUILLES	Emmanuel		
FAURE-GIRARDIN	Christel	POUS	Thierry		

Membres suppléants représentant un titulaire

HEDIN	Philippe	Représente Mme ESCRICH-FONS Esther
JUSTAUT	Sylvain	Représente M. MIQUEL Laurent
MARCHANT	Marcel	Représente M. CLARET Jean-Jacques
MARTORELL	Didier	Représente Mme VERCRUYSE Sandrine
PERCHERON	Michel	Représente M. BARTHES Serge

Membres titulaires absent(e)s ou excusé(e)s

ALBERTON	Jean	GLEYES	Lison	PEIRO	Marielle
ARPAILLANGE	Michel	GRAFEUILLE-ROUDET	Valérie	RAMOND	Pierre
AVERSENG	Pierre	GUAGNO	Antoine	RIAL	Guilhem
BARRAU	Valery	IZARD	Christian	ROS-NONO	Francette
BARTHES	Serge	LEBRUN	Guillaume	ROUQUAYROL	Pierre-Alain
BREIL	Christophe	MAZAS-CANDEIL	Alexandra	ROUVILLAIN	Thierry
CALMETTES	Francis	METIFEU	Marc	VERCRUYSE	Sandrine
CASTAGNÉ	Didier	MIQUEL	Laurent		
CLARET	Jean-Jacques	MOULIS-DAYMIER	Marie-Gabrielle		
DUMAS-PILHOU	Bertrand	MOUYON	Bruno		
ESCRICH-FONS	Esther	PALLEJA	Patrick		
FIGNES	Jean-Claude	PEDRERO	Roger		

Pouvoirs

DUMAS-PILHOU	Bertrand	Procuration à Mme CASES Françoise
GLEYES	Lison	Procuration à Mme OBIS Eliane
IZARD	Christian	Procuration à Mme CESSÉS Evelyne
PEDRERO	Roger	Procuration à Mme CANAL Blandine
PEIRO	Marielle	Procuration à M. KONDRYSZYN Serge
ROS-NONO	Francette	Procuration à M. ZANATTA Rémy
ROUQUAYROL	Pierre-Alain	Procuration à M. LABATUT David

Nombre de membre nécessaire pour le quorum : 42
 Nombre de membres titulaires présents : 52
 Nombre de membres suppléants prenant part au vote : 5
 Nombre de membres ayant une procuration : 7
 Secrétaire de Séance : Monsieur ROUGÉ Cédric

Nombre de votants : 64

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée qu'une convention de mise à disposition a été signée entre la société SANOUX et la Communauté de Communes encadrant l'occupation de la crèche des Petits Meuniers au sein du village des marques « Nailloux Outlet village » à Nailloux.

Cette convention ayant été signée par l'ancienne communauté de communes Coloursud, il est nécessaire de signer cette convention au nom de Terres du Lauragais.

Celle-ci est conclue pour une durée de 15 ans à compter de la signature, la mise à disposition de la cellule est consentie à titre gracieux.

Monsieur le Président demande au conseil communautaire de bien vouloir se prononcer.

Le Conseil de Communauté,
Où l'exposé de Monsieur le Président,
Après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'APPROUVER** les termes de la convention dont un exemplaire est annexé à la délibération.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer ladite convention et tout acte nécessaire à son exécution.
- **D'ADRESSER** une ampliation de la présente à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne pour le contrôle de sa légalité.

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Le secrétaire de séance
ROUGÉ Cédric



Le Président,
PORTET Christian



CONVENTION DE PRET A USAGE ARTICLE 1875 DU CODE CIVIL

Consenti par : S.C.I SANOUX

A Communauté de communes des Terres du Lauragais

Adresse : 73 avenue de la Fontasse

31290 Villefranche de Lauragais

A effet du : 1^{er} JANVIER 2024

CONTRAT DE PRET A USAGE

Article 1875 du Code Civil qui stipule : « Le prêt à usage ou commodat est un contrat par lequel l'une des parties livre une chose à l'autre pour s'en servir, à la charge par le preneur de la rendre après s'en être servi.

LOCAUX VACANTS NON MEUBLES POUR LA GESTION D'UNE STRUCTURE MULTI-ACCUEIL

LE PRETEUR :

La Société SANOUX, société civile immobilière au capital de 14.000 Euros, dont le siège social est à Paris (75009), 26 boulevard des Capucines,

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 492 783 196,

Représentée par son mandataire, la Société KLEPIERRE MANAGEMENT, société en nom collectif au capital de 1.682.272€, dont le siège social est à Paris (75009), 26 boulevard des Capucines, CS 20062, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 562 100 214,

Elle-même représentée par Madame Julie DUVIVIER, domiciliée professionnellement à Paris (75009), 26 boulevard des Capucines, CS 20062, agissant en qualité de Directrice Juridique Centres Commerciaux France, dûment habilitée à l'effet des présentes,

Ci-après désignée le « Bailleur »,

LE PRENEUR :

Communauté de Communes des Terres du Lauragais dont le siège est situé 73 avenue de la Fontasse, 31290 VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS

Représentée par Monsieur Christian PORTET, pris en sa qualité de Président dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération établie en date du 30 janvier 2024 sous le

Ou toute autre collectivité de droit public qui s'y substituerait.

Ci-après désignée le « Preneur »,

Commenté [MC1]: 30 janvier 2024

Commenté [AC2R1]: A transmettre pour l'enregistrement

Commenté [MC3]: Le numéro de délibération transmise mercredi 31 janvier 2024

EXPOSE :

Préalablement à la convention faisant l'objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

La société SANOUX, propriétaire d'un terrain à Nailloux (31) composé des parcelles cadastrées section ZA numéros 1, 111, 112, 114 et 132, d'une superficie totale de 145174 m² fait édifier un ensemble immobilier composé d'un Village des Marques à exploiter sous le nom de « NAILLOUX FASHION VILLAGE ».

La Communauté de Communes des Terres du Lauragais située dans l'aire urbaine de Toulouse et au cœur du LAURAGAIS, comprend 58 communes qui ont élaboré et construit ensemble un projet potentiel de développement économique exceptionnel.

La société SANOUX a incité Terres du Lauragais", qui possède les compétences statutaires en la matière, à :

Y maintenir dans des locaux qu'elle a mis à sa disposition, un espace multi accueils pour l'accueil des enfants des personnes et des familles du territoire

Y mais, également à accepter cette offre à la condition que soient mis à sa disposition, gracieusement par la société SANOUX, les locaux destinés à cette activité ;

C'est dans ces conditions que sera conclu la présente convention de prêt à usage pour la mise à disposition d'un local destiné à l'implantation d'une troisième structure multi-accueil sur le territoire, le tout conformément aux dispositions de l'article 1875 du Code Civil.

La convention de mise à disposition objet des présentes étant destinée au maintien d'une structure Multi-accueil, les parties se sont rapprochées pour signer la présente convention de mise à disposition.

IL A ETE EN CONSEQUENCE ARRÊTE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : MISE A DISPOSITION- DESIGNATION

La Société SANOUX, Prêteur, met à disposition, dans le cadre de la présente convention, à titre de prêt à usage purement gratuit à la Communauté de Communes des Terres du Lauragais, Preneur, qui l'accepte sous les clauses, charges et conditions de droit et d'usage en pareille matière et notamment sous celles énumérées aux présentes, des locaux lui appartenant et ci-après plus amplement décrits :

Un local d'une superficie totale de 520 m² situé dont la description et la localisation exacte figurent sur le plan qui restera annexé aux présentes (annexe 1) destiné à l'espace multi accueil des Terres du Lauragais.

Ce local totalement aménagé et en état de recevoir une structure multi-accueil tant dans ses aspects de fonctionnement courant que dans ses aspects techniques d'insonorisation et de normes imposées par les services de la PMI, de la CAF, du SDIS ainsi que les services vétérinaires.

Toutes dispositions contraires aux exigences des services de l'Etat rendant les lieux impropres à leur destination obligeant le propriétaire à supporter à sa charge les améliorations nécessaires à la prise ou au maintien de l'agrément de cette structure multi-accueil, conformément aux dispositions de l'article 606 du Code Civil.

ARTICLE 2 : CONVENTION DE PRET A USAGE

LES PARTIES ACCEPTENT DE SOUMETTRE LE PRESENT CONTRAT DE MISE A DISPOSITION AUX CONDITIONS FIXEES PAR L'ARTICLE 1875 DU CODE CIVIL, L'IMMEUBLE dont la consistance et la désignation figurent dans l'exposé qui précède, ainsi qu'il existe avec toutes aisances et dépendances.

ARTICLE 3 : DUREE ET RENOUVELLEMENT

Le présent contrat, est consenti et accepté pour une durée de 15 années courant à compter rétroactivement du 1^{er} janvier 2024.

Dans l'hypothèse de la vente de tout ou partie de l'ensemble immobilier, les parties conviennent d'ores et déjà que le présent commodat sera transmis aux propriétaires successifs.

Il sera renouvelé par tacite reconduction pour une durée de 5 années si l'intérêt général motivant l'activité de Terres du Lauragais demeure, à l'issue de la première période et prendra fin de plein droit à l'issue de cet éventuel renouvellement.

Il pourra toutefois être dénoncé par Terres du Lauragais à tout moment, moyennant un préavis de 12 mois notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extra judiciaire, et ce, sans que le congé ait besoin d'être motivé (sauf cas d'urgence définis par la loi ou reconnus comme tels par les parties au présent acte et pour lesquels le preneur est dispensé de préavis).

S'LO

A l'expiration de la durée de vingt ans, les parties seront libres de renégocier un nouveau contrat si elles le souhaitent en faisant connaître leur intention dix-huit mois au moins avant l'arrivée du terme initial par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à l'autre partie.

Faute de satisfaire aux délais indiqués ci-dessus, le présent contrat se poursuivra une nouvelle période égale à la dernière des périodes effectuées.

ARTICLE 4 : FACULTE DE SOUS OCCUPATION

Les droit et obligations consentis au preneur par l'offrant lui sont consentis dans le cadre de sa compétence « Petite Enfance » de même qu'à tout délégataire de la gestion de cette compétence.

ARTICLE 5 : DESTINATION

Les lieux prêtés sont destinés à l'usage exclusif d'une structure multi-accueil devant obtenir un agrément de 44 places.

L'exercice de tout commerce ou industrie, de toute profession, même libérale, étant formellement interdit.

ARTICLE 6 : ETAT DES LIEUX

Un état des lieux sera établi, contradictoirement entre les parties, à la date du 1^{er} janvier 2024.

ARTICLE 7 : CHARGES COMMUNES

Les parties conviennent qu'il n'est dû aucune charge commune pour l'exploitation de la structure multi-accueil.

Le preneur prendra à son compte l'ensemble de la dépense générée par l'exploitation dudit local (électricité, eau du local, entretien du monte-charge...etc.), pour les autres charges communes de l'ensemble immobilier, le propriétaire en fera son affaire.

ARTICLE 8 : AUTRES CHARGES ET CONDITIONS

LA PRESENTE CONVENTION DE MISE A DISPOSITION EST EN OUTRE CONSENTIE AUX CONDITIONS LEGALES ET D'USAGE AINSI QU'AUX CLAUSES ET CONDITIONS SUIVANTES QUE LES PARTIES S'ENGAGENT A RESPECTER :

S'LO

I - Obligations du prêteur

D'une part, le Prêteur est tenu des obligations principales suivantes :

- a) De délivrer au prêteur un local en bon état d'usage et les équipements en bon état de fonctionnement qui répond aux normes en vigueur au temps de la présente convention. Le prêteur supportera les grosses réparations, les menues réparations restant à la charge du preneur.*
- b) D'assurer la jouissance paisible du logement, et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code Civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux consignés dans l'état des lieux.*
- c) De souffrir les aménagements réalisés par le preneur, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée, ces aménagements restant en fin de contrat la propriété du prêteur sans aucune indemnité.*

II - Obligations du preneur

Le prêt à usage est consenti et accepté de bonne foi entre les parties et en conformité des usages sous les clauses, charges et conditions suivantes que l'emprunteur s'engage à respecter, à savoir :

- 3.1. De faire son affaire personnelle de ses charges privatives et notamment de ses abonnements (électricité, etc.), et de l'impôt foncier afférent aux locaux mis à disposition, refacturée par l'offrant et dûment justifiée.*
- 3.2. De faire son affaire personnelle de toutes autorisations administratives qui pourraient apparaître nécessaires, notamment de celles imposées par le Nouveau code de Santé publique, de la souscription de toutes polices d'assurances garantissant les risques résultant tant des travaux éventuels que de cette exploitation et de se conformer à tous les règlements en vigueur et prescriptions d'autorisations administratives de quelque nature que ce soit et notamment d'hygiène et de sécurité.*
- 3.3. De s'abstenir, en tout état de cause, de toutes activités ou agissements susceptibles de causer aux exploitants, à la clientèle ou aux tiers, une gêne quelconque et, en cas de réclamation, de faire son affaire personnelle de celle-ci en relevant et garantissant l'Offrant de toutes condamnations quelconques qui en seraient la conséquence.*
- 3.4. D'effectuer la totalité des réparations nécessaires afin que les installations et équipements ainsi que les locaux mis à disposition soit constamment maintenus en bon état d'usage et d'entretien.*
- 3.5. De veiller à la garde et à la conservation du bien prêté, le maintenir en parfait état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté et le gérer pour son compte, c'est-à-dire à ses propres frais, risques et périls.*
- 3.6. Au cours de la présente convention, de ne pouvoir faire sur la surface mise à disposition, aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun percement de mur ou de voûte, aucune construction sans l'autorisation préalable et écrite de la Société SANOUX et dans les conditions définies par elle.*

Dans ce cas, Terres du Lauragais devra exécuter les travaux conformément aux règles de l'art, sans que sa responsabilité puisse être atténuée en raison de l'autorisation de principe accordée.

Dans la même hypothèse, les travaux seront exécutés si bon semble à la Société SANOUX, sous la direction de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront alors à la charge de Terres du Lauragais

En outre Terres du Lauragais sera tenue d'utiliser les entreprises de gros œuvre, d'étanchéité et de protection et détection incendie de l'immeuble dans le cadre des contrats souscrits par la Société SANOUX

3.7. De satisfaire à toutes les charges de Ville, Police et de voirie, de manière que l'Offrant ne puisse être aucunement inquiété à ce sujet ; de supporter toutes conséquences pécuniaires ou autres des infractions qui pourraient être commises à cet égard ou pour tout autre motif, soit par lui-même, soit par tous occupants de son chef

3.8. De s'engager à respecter et à faire respecter le Guide d'occupation de l'ensemble commercial et ses éventuels modificatifs dès lors qu'il aura été remis au preneur et annexé aux présentes.

3.9. De s'engager à respecter les jours et les horaires de l'ensemble commercial dans la mesure où ils s'adaptent aux horaires d'ouverture ou de fermeture d'un espace multi-accueil et dans le respect des dispositions fixées par le Code des Collectivités Territoriales.

3.10. Souffrir toutes servitudes susceptibles de grever les lieux et faire place nette sous les délais d'évacuation normale de l'ensemble des enfants et du personnel de la structure multi-accueil, en considération des recommandations de la PMI et de tous services d'Etat compétents.

3.11. Permettre à la Société SANOUX ou à ses préposés d'inspecter les locaux aussi souvent qu'elle le jugera utile, en respectant un délai de prévenance de 48 heures minimum pour mettre en sécurité l'ensemble des enfants de ladite structure et conformément aux recommandations de la PMI et des services vétérinaires.

3.12. Remettre à la Société SANOUX les coordonnées d'une ou plusieurs personnes joignables 7j/7 et 24h qui seraient contactées en cas d'urgence

3.13. Se conformer scrupuleusement aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur ou à venir, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, l'hygiène, la sécurité, la police, l'inspection du travail, la protection de l'environnement, et supporter le cas échéant, le coût de la mise en conformité avec lesdits règlements ainsi que tous travaux, modifications, ou aménagement ordonnés par les autorités administratives, de façon à ce que l'offrant ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Terres du Lauragais s'engage notamment, à ce titre, à respecter scrupuleusement les dispositions de l'article L 324-10 du Code du Travail relatif à l'interdiction du travail dissimulé ainsi que celles visées aux articles L 324-14 et R 324-4 du même code.

D'une façon générale de jouir des lieux en bon père de famille.

ARTICLE 9 : ASSURANCES- RENONCIATION A RECOURS

4.1. - Assurances de l'immeuble

La Société SANOUX déclare que l'immeuble dont dépend la surface mise à disposition est assuré notamment contre les risques d'incendie, d'explosion, et dégâts des eaux, et que sa responsabilité civile est également couverte.

4.2. - Assurances de Terres du Lauragais

Terres du Lauragais devra faire assurer pour son propre compte, notamment contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux et le vol, à une ou plusieurs compagnies d'assurance notoirement solvables, pour des sommes suffisantes, tous les aménagements et équipements créés : mobilier, marchandises, matériel d'exploitation, le recours des voisins et des tiers, ainsi que sa responsabilité civile pour une somme illimitée en ce qui concerne les dommages corporels dont il pourrait être déclaré responsable, et pour le montant maximum autorisé par les compagnies d'assurance, en ce qui concerne les dommages matériels.

Terres du Lauragais devra maintenir et continuer lesdites assurances pendant toute la durée de la convention de mise à disposition et pouvoir justifier de la souscription des polices définies ci-dessus et du paiement des primes à toute réquisition de l'Offrant.

Terres du Lauragais s'engage à communiquer à la Société SANOUX, sur simple demande de ce dernier, une copie de ses polices ou une attestation de son assureur.

4.3. - Renonciation réciproque à recours

La Société SANOUX renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tous recours contre Terres du Lauragais et ses assureurs en cas de sinistre.

A titre de réciprocité, Terres du Lauragais déclare renoncer à tous recours contre la Société SANOUX, le gestionnaire, ainsi que contre l'ensemble des exploitants de l'ensemble commercial pour les risques susvisés.

Terres du Lauragais s'engage à obtenir la même renonciation de la part de ses propres assureurs. La police d'assurance devra comporter mention de cette renonciation à recours.

La surprime afférente sera supportée en totalité par Terres du Lauragais

Il ne pourra réclamer à la Société SANOUX aucune indemnité en raison de la perte totale ou partielle de la jouissance des lieux mis à disposition, notamment en cas de destruction partielle ou

Totale des bâtiments survenant pour quelque cause que ce soit, fut-ce par suite de faits de guerre ou d'émeute ou en cas d'expropriation, réquisition ou expulsion.

ARTICLE 10 : CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut d'exécution d'une seule des conditions de la présente convention et un mois après une sommation d'exécuter demeurée infructueuse, la présente convention sera résiliée de plein droit, si bon semble à l'offrant, même dans le cas d'une exécution postérieure à l'expiration du délai ci-dessus, sans qu'il soit besoin de former aucune demande judiciaire.

Cependant si le preneur refusait de quitter les lieux mis à sa disposition aux termes de la présente convention, il suffirait pour l'y contraindre, d'une simple ordonnance de référé rendue par Le Président de la juridiction compétente.

Dans ce cas, l'offrant reprendra la libre disposition des lieux par le seul fait de l'expulsion qui sera prononcée par une simple ordonnance de référé, sous réserve de tous autres droits et actions.

ARTICLE 11 : ELECTION DE DOMICILE

Pour les besoins des présentes, les parties font élection de domicile :

Pour le prêteur, en son siège social :

Pour l'emprunteur, au siège de la Communauté des Communes.

Toute modification devra être signifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à l'autre partie afin de lui être opposable.

ARTICLE 12 : FRAIS D'ENREGISTREMENT

Les Parties conviennent expressément que la présente convention prendra la forme d'un acte authentique.

A cette fin, lors de la signature la présente convention ou durant son exécution, le Bailleur déposera au sein de l'étude d'un notaire choisi par lui, un exemplaire original de ladite convention.

De son côté, le Preneur s'engage expressément à fournir tous les documents que le notaire jugerait nécessaires à la reconnaissance des écritures et des signatures.

Il est précisé que le Preneur versera entre les mains du Bailleur au titre des frais occasionnés la somme de 1 500€ / HT, TVA en sus, calculée au taux légalement en vigueur à la date de versement de ladite somme, ce que le Preneur accepte sans réserve.

ARTICLE 13 - TRANSMISSION DES DOCUMENTS LOCATIFS PAR VOIE DEMATERIALISEE ET MODALITES DE RECOURS A LA SIGNATURE ELECTRONIQUE

13.11 Transmission des Documents Locatifs par voie dématérialisée

La loi reconnaissant la valeur juridique du document électronique et afin de faciliter les relations locatives entre les Parties, le Bailleur se réserve la possibilité de mettre en place un processus de transmission dématérialisée au Preneur des documents en relation avec le Contrat et de ses annexes, et notamment les factures et/ou avoirs émis par le Bailleur, les procès-verbaux de livraison et d'ouverture des Locaux au public, les états des lieux d'entrée et de sortie, et plus généralement tous documents établis dans le cadre de la conclusion, l'exécution et l'expiration du Contrat (ci-après le(s) « Document(s) Locatif(s) »).

Dès lors qu'il aura été prévenu, par tous moyens, par le Bailleur du caractère effectif de la mise en place de ce processus et de la nature des documents concernés, le Preneur accepte d'ores et déjà que les Documents Locatifs fassent l'objet d'une transmission par voie dématérialisée.

D'un commun accord entre les Parties, la transmission dématérialisée au Preneur des Documents Locatifs se fera au moyen d'un simple courrier électronique à l'adresse électronique du Preneur.

Le Preneur s'engage à communiquer sans délai au Bailleur et/ou son mandataire, à l'attention de son service de gestion locative, son adresse électronique et, en cas de modification de celle-ci, sa nouvelle adresse.

A défaut de communication par le Preneur de son adresse électronique et passé le délai de 8 jours suivant la demande du Bailleur, le Preneur sera redevable de plein droit d'une somme de 150 € par jour de retard, à titre de pénalité irréductible, sans préjudice pour le Bailleur, si bon lui semble, de mettre en jeu la clause résolutoire du Contrat pour ce motif.

Le Preneur reconnaît et accepte expressément que la date d'expédition figurant sur le courrier électronique par lequel le Bailleur lui aura communiqué tout Document Locatif vaudra, jusqu'à preuve du contraire, remise effective au Preneur de ce document. Il s'engage toutefois à en accuser réception.

Les Parties conviennent et reconnaissent que chaque Document Locatif transmis par courrier électronique ou toute autre forme dématérialisée :

- constitue l'original du document concerné,
- est établi et conservé par les Parties dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité,
- est parfaitement valable entre elles, les Parties s'engageant notamment à ne pas en contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante, sur le fondement de son envoi sous la forme électronique ou toute autre forme dématérialisée,
- constitue une preuve littérale et a la même valeur probante qu'un écrit transmis sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil.

Les Parties conviennent et reconnaissent que la transmission des Documents Locatifs par courrier électronique ou toute autre forme dématérialisée vaut preuve entre elles de l'existence, de l'origine, du contenu, de l'intégrité, de l'envoi du document par le Bailleur et de sa réception par le Preneur, étant rappelé que l'envoi et la réception du document sont réputés intervenir au même moment.

Chaque Partie est responsable de son système de messagerie électronique et de sa capacité à traiter l'envoi et la réception des Documents Locatifs. Si l'une des Parties se trouve dans une impossibilité quelconque d'utiliser son système de messagerie électronique, elle en avertira l'autre dans les meilleurs délais.

Nonobstant le processus de transmission dématérialisée ci-dessus convenu et aux lieu et place de celui-ci, le Bailleur se réserve le droit de transmettre à tout moment au Preneur les Documents Locatifs :

- (i) *au moyen d'un processus de transmission dématérialisée différent de celui ci-dessus convenu. Dans ce cas, le Bailleur s'engage à en avvertir le Preneur et lui en communiquer les modalités, par simple courrier électronique ou par lettre recommandée avec avis de réception, 8 jours au moins avant sa mise en place,*
- (ii) *par voie postale ou remise en mains propres, pour quelle que raison que ce soit et en particulier en cas de dysfonctionnement du système de messagerie électronique de l'une ou l'autre des Parties ou de tout autre processus de transmission dématérialisée qui s'y serait substitué.*

13.2. Modalités de recours à la signature électronique

Pour des raisons d'organisation matérielle, le Bailleur entend pouvoir procéder en la forme électronique à la signature du Contrat et de tous actes, avenants, documents et annexes en relation avec le Bail (ci-après le(s) « eDocument(s) »).

Dans ce cadre, le Bailleur aura recours aux services d'un prestataire spécialisé en ce domaine, à savoir la société DocuSign France (ci-après désignée le « Prestataire »), société par actions simplifiée, dont le siège social est situé à Issy-les-Moulineaux (92310), 9-15 rue Maurice Mallet, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 812 611 150, et dont le nom commercial est « DOCUSIGN », en bénéficiant de la solution mise en place par le Prestataire au profit du Bailleur ou son mandataire pour procéder à la signature électronique des eDocuments.

Dès lors qu'il aura été prévenu, par tous moyens, par le Bailleur de sa volonté de recourir à ce processus et de la nature des documents concernés, le Preneur accepte d'ores et déjà que les eDocuments fassent l'objet d'une signature électronique suivant les modalités et conditions prévues par le Prestataire.

Pour la signature électronique de chaque eDocument concerné, le Preneur s'engage (i) à transmettre au Bailleur, son mandataire ou le Prestataire, tous documents nécessaires à la justification et la certification de l'identité, la qualité et le pouvoir du signataire agissant pour son compte et (ii) à se conformer strictement aux modalités de mise en œuvre du processus de signature électronique du Prestataire.

Les Parties conviennent et reconnaissent que tout eDocument qui fera l'objet d'une signature électronique au moyen du processus mis en place par le Prestataire et dont les caractéristiques et modalités sont décrites par un guide d'utilisateur établi par le Prestataire librement accessible sur son site internet :

- constitue l'original du document concerné,
- est établi et conservé par les Parties dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité,
- est parfaitement valable entre elles, les Parties s'engageant notamment à ne pas en contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante, sur le fondement de sa forme dématérialisée et sa signature électronique,
- constitue une preuve littérale et a la même valeur probante qu'un écrit transmis sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil.

Les Parties conviennent et reconnaissent en outre que :

- la signature électronique de tout eDocument selon le processus mis en place par le Prestataire constitue un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec ledit document,
- les conditions dans lesquelles la signature électronique aura été créée, l'identité du signataire assurée et l'intégrité du document garantie, sont conformes à celles fixées par le décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017,
- la signature électronique de tout eDocument selon le processus mis en place par le Prestataire vaudra preuve du contenu dudit document, de l'identité des signataires et de leur consentement aux obligations et conséquences de faits et de droit qui découlent de ce document. En particulier, l'envoi du message SMS ou sous tout autre format électronique confirmant la signature de l'acte sera réputé émaner du signataire qui sera identifié comme tel sur la plateforme du Prestataire,
- la conservation et l'archivage de tout eDocument sous la forme électronique par le Prestataire ou le sous-traitant auquel il a été confié cette mission et dont les conditions générales d'utilisation sont accessibles sur le site internet du Prestataire (http://cdlcar.khineo.com/docs/CG_FR_ClientFinal_2019.html) permettent d'en garantir l'intégrité dans le temps.

Nonobstant le processus de signature électronique ci-dessus convenu et aux lieu et place de celui-ci, le Bailleur se réserve le droit de proposer au Preneur de signer tout eDocument :

- (i) au moyen d'un processus de signature électronique mis en place par un prestataire différent de celui ci-dessus convenu. Dans ce cas, le Bailleur s'engage à en avertir le Preneur et lui en communiquer les modalités, par simple courrier électronique ou par lettre recommandée avec avis de réception, 8 jours au moins avant sa mise en place,



(ii) de manière manuscrite sur support papier, pour quelle que raison que ce soit et en particulier en cas de dysfonctionnement du système de signature électronique utilisé.

Enfin, nonobstant la signature électronique de tout eDocument, chacune des Parties se réserve le droit d'en solliciter la signature manuscrite d'un exemplaire sur support papier et s'engage à y procéder à première demande de l'autre.

ARTICLE 14 - TRAITEMENT DES DONNEES PERSONNELLES

Pour l'exécution du présent contrat, les parties consentent mutuellement et expressément au traitement des données à caractère personnel (DCP) les concernant, chacune étant responsable des traitements qu'elle opère. Les traitements ont pour base légale l'exécution du bail et pour finalités la gestion contractuelle et l'activité commerciale. Les données sont aussi susceptibles d'être mises à disposition des personnes autorisées via une « data room » électronique, dans le cadre d'une procédure de cession / acquisition d'actifs, exclusivement à des fins d'évaluation des actifs et de façon confidentielle.

À cet égard, dans l'hypothèse où le bailleur, ou son mandataire, serait amené à traiter de DCP, il s'engage à être à tout moment pendant la durée du présent bail, ses renouvellements successifs ou sa tacite prolongation, en conformité avec les lois et règlements européens et français relatifs à la protection des données personnelles, en particulier le règlement européen sur la protection des données personnelles n°2016/679 du 27 avril 2016 (le « RGPD ») et les textes nationaux pris en application.

Il devra notamment documenter le respect par ses soins des dites réglementations en tenant à jour un registre dédié à la fois aux traitements de DCP réalisés, aux failles comme risques de failles de sécurité précitées. Il devra également mettre en œuvre toutes mesures techniques, organisationnelles et garanties appropriées afin de se conformer aux dites règles. Ceci concerne à titre non limitatif, la sécurité des DCP (y compris leur confidentialité et leur intégrité), la minimisation de leur traitement, le respect des règles en matière de transferts de DCP en dehors de l'Union européenne et le respect des droits et libertés des personnes physiques dont les DCP sont traitées (notamment information, transparence, consentement, accès, limitation, opposition, portabilité, effacement et voies de recours). Conformément au RGPD, les données seront conservées pendant la durée d'exécution du bail, et jusqu'à la plus tardive des dates de prescriptions plus six mois hors contentieux de toutes actions pouvant naître du dit contrat et en cas de sinistre et/ou contentieux jusqu'à l'obtention d'une décision définitive rendue en dernier ressort.

Les personnes concernées désirant exercer leurs droits pourront s'adresser au délégué à la protection des données de Klépierre, à l'adresse dpo@klepierre.com.

Sans préjudice de toute autre stipulation des présentes, les termes de la présente clause survivront à l'expiration ou à sa résiliation pour quelque cause que ce soit, et ce pour la durée de prescription des droits et obligations qui en font l'objet.

Envoyé en préfecture le 13/02/2024

Reçu en préfecture le 13/02/2024

Publié le



ID : 031-200071298-20240130-DL2024_012-DE

Envoyé en préfecture le 13/02/2024

Reçu en préfecture le 13/02/2024

Publié le



ID : 031-200071298-20240130-DL2024_012-DE