

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

N° 118/2023

OBJET : Décision modificative budget annexe hôtel d'entreprise

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept septembre à 18 heures et 5 minutes, le Conseil Communautaire de la Communauté des Communes du « PAYS D'OLMES », régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Richard MORETTO.

Présents :

Mesdames ALLABERT Emilie, ARNAUD Marie-Claire, BLAZY Chantal, GUARINOS Valérie, GUERRERO Sylvia, MARECHAL Christine, MOULIN Claudine, PEREIRA Cécile, RICHOU Geneviève, ZERAOUA Fatima et Messieurs BARRATHIEU Hadrien, BARRAU-HILLOT Jean, BREMBILLA Christophe, CAMPOS Richard, CAZENAVE Patrick, DES Claude, DUROUDIER Jérôme, FAUCONNET Patrice, GALLOIS Marc, GIRMA Marcel, HOAREAU François, LAFFONT Didier, MIQUEL Raymond, MOREREAU Michel, MORETTO Richard, ROSSI Jean-Louis, SABATIER Michel, SAYDAK William.

Procurations :

Monsieur Hervé LAFFONT donne procuration à Monsieur Michel SABATIER
Monsieur Patrick LAFFONT donne procuration à Monsieur Claude DES
Monsieur Roland PUJOL donne procuration à Madame Christine MARECHAL
Madame Pierrette GUTIEREZ donne procuration à Madame Marie-Claire ARNAUD
Madame Michèle PUJOL donne procuration à Monsieur Jean-Louis ROSSI
Monsieur Marc SANCHEZ donne procuration à Monsieur Richard MORETTO
Monsieur Jacky ROY donne procuration à Monsieur Jérôme DUROUDIER
Monsieur Erald GAST donne procuration à Madame Cécile PEREIRA
Madame Béatrice BERTRAND donne procuration à Madame Chantal BLAZY
Monsieur Franck FAREZ donne procuration à Madame Emilie ALLABERT
Monsieur Xavier PINHO-TEIXEIRA donne procuration à Madame Sylvia GUERRERO

Excusés/Absents : Mesdames Sandrine DARDENNE, Pascale AUDOUY, Martine EYNAC, Dominique CUBILIE, Pierrette GUTIEREZ, Béatrice BERTRAND, Michèle PUJOL et Messieurs Jacques CAROL, Christian POPLINEAU, Jean-Luc TORRECILLAS, Frédéric LAFFONT, Nicolas DIGOUDÉ, Patrick FERRIÉ, Pascal SERRE, Gérald SGOBBO, Hervé LAFFONT, Patrick LAFFONT, Roland PUJOL, Marc SANCHEZ, Jacky ROY, Erald GAST, Franck FAREZ, Xavier PINHO-TEIXEIRA.

Conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, Madame Cécile PEREIRA a été désignée secrétaire de séance parmi les membres du conseil communautaire.

Le vice-président propose au Conseil Communautaire de se prononcer sur la décision modificative suivantes :

Budget annexe Hôtel d'entreprise :

Désignation	Augmentation sur crédits ouverts dépenses	Diminution sur crédits ouverts dépenses
ID 21-21311 : Autres bâtiments publics	+ 1 346 000,00 €	
IR 13-1321 : Subvention Etat Fond vert		+ 650 000,00 €
IR 13-1321 : Subvention Etat Drac		+ 130 000,00 €
IR 13-1322 : Subvention Région		+ 350 000,00 €
IR 13-1323 : Subvention département		+ 216 000,00 €
Total fonctionnement	+ 1 346 000,00 €	+ 1 346 000,00 €

Intégration dans le budget annexe des travaux liés à l'aménagement du sous-sol, des services techniques, de la salle d'archives du musée ; ainsi que du réajustement des subventions obtenues sur ce projet.

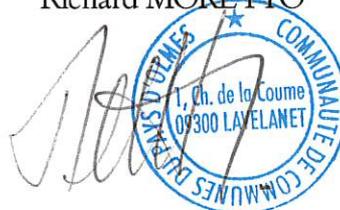
Oui l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir débattu, les membres du Conseil Communautaire ont, à l'unanimité :

- **APPROUVÉ** la décision modificative proposée.
- **D'INFORMÉ** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

<u>Nombre de Membres</u>	
En exercice	47
Présents	28
Représentés	11
Absents	8
Votants	39
Vote Pour	39
Vote Contre	0
Abstentions	0

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que
ci-dessus,
Certifie exécutoire,
Après transmission en Préfecture le,
Et publication le

Par délégation le 2^{ème} Vice-Président
Richard MORETTO



Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

N° 119/2023

OBJET : Lancement de l'accord-cadre à bons de commande n°2023_32_SVS : Missions de contrôle technique et de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept septembre à 18 heures et 5 minutes, le Conseil Communautaire de la Communauté des Communes du « PAYS D'OLMES », régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Richard MORETTO.

Présents :

Mesdames ALLABERT Emilie, ARNAUD Marie-Claire, BLAZY Chantal, GUARINOS Valérie, GUERRERO Sylvia, MARECHAL Christine, MOULIN Claudine, PEREIRA Cécile, RICHOU Geneviève, ZERAOUA Fatiha et Messieurs BARRATHIEU Hadrien, BARRAU-HILLOT Jean, BREMBILLA Christophe, CAMPOS Richard, CAZENAVE Patrick, DES Claude, DUROUDIER Jérôme, FAUCONNET Patrice, GALLOIS Marc, GIRMA Marcel, HOAREAU François, LAFFONT Didier, MIQUEL Raymond, MOREREAU Michel, MORETTO Richard, ROSSI Jean-Louis, SABATIER Michel, SAYDAK William.

Procurations :

Monsieur Hervé LAFFONT donne procuration à Monsieur Michel SABATIER
Monsieur Patrick LAFFONT donne procuration à Monsieur Claude DES
Monsieur Roland PUJOL donne procuration à Madame Christine MARECHAL
Madame Pierrette GUTIEREZ donne procuration à Madame Marie-Claire ARNAUD
Madame Michèle PUJOL donne procuration à Monsieur Jean-Louis ROSSI
Monsieur Marc SANCHEZ donne procuration à Monsieur Richard MORETTO
Monsieur Jacky ROY donne procuration à Monsieur Jérôme DUROUDIER
Monsieur Erald GAST donne procuration à Madame Cécile PEREIRA
Madame Béatrice BERTRAND donne procuration à Madame Chantal BLAZY
Monsieur Franck FAREZ donne procuration à Madame Emilie ALLABERT
Monsieur Xavier PINHO-TEIXEIRA donne procuration à Madame Sylvia GUERRERO

Excusés/Absents : Mesdames Sandrine DARDENNE, Pascale AUDOUY, Martine EYNAC, Dominique CUBILIE, Pierrette GUTIEREZ, Béatrice BERTRAND, Michèle PUJOL et Messieurs Jacques CAROL, Christian POPLINEAU, Jean-Luc TORRECILLAS, Frédéric LAFFONT, Nicolas DIGOUDÉ, Patrick FERRIÉ, Pascal SERRE, Gérald SGOBBO, Hervé LAFFONT, Patrick LAFFONT, Roland PUJOL, Marc SANCHEZ, Jacky ROY, Erald GAST, Franck FAREZ, Xavier PINHO-TEIXEIRA.

Conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, Madame Cécile PEREIRA a été désignée secrétaire de séance parmi les membres du conseil communautaire.

Le Président expose que dans le cadre des opérations de travaux à venir, notamment en matière de voirie et de bâtiment, il sera nécessaire d'avoir recours aux missions règlementaires de contrôle technique (CT) et de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé (CSPS).

Cet accord-cadre qui sera alloti est estimé à 210 000 euros pour la totalité des lots.

De fait, la consultation devra être lancée via une procédure adaptée afin de mettre en place l'accord-cadre à bons de commande.

Où l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir débattu, les membres du Conseil Communautaire ont, à l'unanimité :

- **APPROUVÉ** le lancement de la consultation pour l'accord-cadre à bons de commande n°2023_32_SVS : Missions de contrôle technique et de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé.
- **HABILITÉ** Monsieur le Président ou à défaut un Vice-Président désigné par lui, à engager toutes les démarches administratives afin de mettre en œuvre ladite consultation.
- **D'INFORMÉ** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

<u>Nombre de Membres</u>	
En exercice	47
Présents	28
Représentés	11
Absents	8
Votants	39
Vote Pour	39
Vote Contre	0
Abstentions	0

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus,

Certifié exécutoire,

Après transmission en Préfecture le,

Et publication le

Par délégation le 2^{ème} Vice-Président
Richard MORETTO



Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

N° 120/2023

OBJET : Lancement des marchés de maîtrise d'œuvre, de diagnostics amiante, plomb et pollution et de travaux pour l'opération d'extension de l'Hôtel d'Entreprises – Entreprises DR Technologie et SURFIN' MEEPLE

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept septembre à 18 heures et 5 minutes, le Conseil Communautaire de la Communauté des Communes du « PAYS D'OLMES », régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Richard MORETTO.

Présents :

Mesdames ALLABERT Emilie, ARNAUD Marie-Claire, BLAZY Chantal, GUARINOS Valérie, GUERRERO Sylvia, MARECHAL Christine, MOULIN Claudine, PEREIRA Cécile, RICHOU Geneviève, ZERAOLA Fatiha et Messieurs BARRATHIEU Hadrien, BARRAU-HILLOT Jean, BREMBILLA Christophe, CAMPOS Richard, CAZENAVE Patrick, DES Claude, DUROUDIER Jérôme, FAUCONNET Patrice, GALLOIS Marc, GIRMA Marcel, HOAREAU François, LAFFONT Didier, MIQUEL Raymond, MOREREAUX Michel, MORETTO Richard, ROSSI Jean-Louis, SABATIER Michel, SAYDAK William.

Procurations :

Monsieur Hervé LAFFONT donne procuration à Monsieur Michel SABATIER
Monsieur Patrick LAFFONT donne procuration à Monsieur Claude DES
Monsieur Roland PUJOL donne procuration à Madame Christine MARECHAL
Madame Pierrette GUTIEREZ donne procuration à Madame Marie-Claire ARNAUD
Madame Michèle PUJOL donne procuration à Monsieur Jean-Louis ROSSI
Monsieur Marc SANCHEZ donne procuration à Monsieur Richard MORETTO
Monsieur Jacky ROY donne procuration à Monsieur Jérôme DUROUDIER
Monsieur Erald GAST donne procuration à Madame Cécile PEREIRA
Madame Béatrice BERTRAND donne procuration à Madame Chantal BLAZY
Monsieur Franck FAREZ donne procuration à Madame Emilie ALLABERT
Monsieur Xavier PINHO-TEIXEIRA donne procuration à Madame Sylvia GUERRERO

Excusés/Absents : Mesdames Sandrine DARDENNE, Pascale AUDOUY, Martine EYNAC, Dominique CUBILIE, Pierrette GUTIEREZ, Béatrice BERTRAND, Michèle PUJOL et Messieurs Jacques CAROL, Christian POPLINEAU, Jean-Luc TORRECILLAS, Frédéric LAFFONT, Nicolas DIGOUDÉ, Patrick FERRIÉ, Pascal SERRE, Gérald SGOBBO, Hervé LAFFONT, Patrick LAFFONT, Roland PUJOL, Marc SANCHEZ, Jacky ROY, Erald GAST, Franck FAREZ, Xavier PINHO-TEIXEIRA.

Conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, Madame Cécile PEREIRA a été désignée secrétaire de séance parmi les membres du conseil communautaire.

Le Président expose que des travaux seront mis en œuvre en vue de réaliser l'extension de l'Hôtel d'Entreprises. Il sera par ailleurs nécessaire d'avoir recours aux missions de maîtrise d'œuvre ainsi que de diagnostics plomb, amiante et pollution.

Le Président indique que les prestations ont été estimées comme suit :

	TRAVAUX	MAÎTRISE D'ŒUVRE	DIAGNOSTICS
DR TECHNOLOGIE	896 840,00 € HT	62 778,80 € HT Forfait de rémunération : 7%	13 452,60 € HT
SURFIN'MEEPLE	487 656,00 € HT	34 135,92 € HT Forfait de rémunération : 7%	7 314,84 € HT
TOTAUX	1 384 496 € HT	96 914,72 € HT	20 767,44 € HT

De fait, des consultations doivent être lancées via la procédure adaptée afin de mettre en place lesdits marchés.

Où l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir débattu, les membres du Conseil Communautaire ont, à l'unanimité :

- **APPROUVÉ** le lancement des consultations pour les marchés de maîtrise d'œuvre, de diagnostics amiante, plomb et pollution et de travaux pour l'opération d'extension de l'Hôtel d'Entreprises,
- **HABILITÉ** Monsieur le Président ou à défaut un Vice-Président désigné par lui à engager toutes les démarches administratives afin de mettre en œuvre lesdites consultations,
- **D'INFORMÉ** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

<u>Nombre de Membres</u>	
En exercice	47
Présents	28
Représentés	11
Absents	8
Votants	39
Vote Pour	39
Vote Contre	0
Abstentions	0

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus,
Certifie exécutoire,
Après transmission en Préfecture le,
Et publication le

Par délégation le 2^{ème} Vice-Président
Richard MORETTO

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

N° 121/2023

OBJET : Accord-cadre N°2023_29_MOE_Relance : Maîtrise d'œuvre à bons de commande dans le cadre de travaux de voirie
Programme 2024-2025

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept septembre à 18 heures et 5 minutes, le Conseil Communautaire de la Communauté des Communes du « PAYS D'OLMES », régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Richard MORETTO.

Présents :

Mesdames ALLABERT Emilie, ARNAUD Marie-Claire, BLAZY Chantal, GUARINOS Valérie, GUERRERO Sylvia, MARECHAL Christine, MOULIN Claudine, PEREIRA Cécile, RICHOU Geneviève, ZERAOUA Fatiha et Messieurs BARRATHIEU Hadrien, BARRAU-HILLOT Jean, BREMBILLA Christophe, CAMPOS Richard, CAZENAVE Patrick, DES Claude, DUROUDIER Jérôme, FAUCONNET Patrice, GALLOIS Marc, GIRMA Marcel, HOAREAU François, LAFFONT Didier, MIQUEL Raymond, MOREREAU Michel, MORETTO Richard, ROSSI Jean-Louis, SABATIER Michel, SAYDAK William.

Procurations :

Monsieur Hervé LAFFONT donne procuration à Monsieur Michel SABATIER
Monsieur Patrick LAFFONT donne procuration à Monsieur Claude DES
Monsieur Roland PUJOL donne procuration à Madame Christine MARECHAL
Madame Pierrette GUTIEREZ donne procuration à Madame Marie-Claire ARNAUD
Madame Michèle PUJOL donne procuration à Monsieur Jean-Louis ROSSI
Monsieur Marc SANCHEZ donne procuration à Monsieur Richard MORETTO
Monsieur Jacky ROY donne procuration à Monsieur Jérôme DUROUDIER
Monsieur Erald GAST donne procuration à Madame Cécile PEREIRA
Madame Béatrice BERTRAND donne procuration à Madame Chantal BLAZY
Monsieur Franck FAREZ donne procuration à Madame Emilie ALLABERT
Monsieur Xavier PINHO-TEIXEIRA donne procuration à Madame Sylvia GUERRERO

Excusés/Absents : Mesdames Sandrine DARDENNE, Pascale AUDOUY, Martine EYNAC, Dominique CUBILIE, Pierrette GUTIEREZ, Béatrice BERTRAND, Michèle PUJOL et Messieurs Jacques CAROL, Christian POPLINEAU, Jean-Luc TORRECILLAS, Frédéric LAFFONT, Nicolas DIGOUDÉ, Patrick FERRIÉ, Pascal SERRE, Gérald SGOBBO, Hervé LAFFONT, Patrick LAFFONT, Roland PUJOL, Marc SANCHEZ, Jacky ROY, Erald GAST, Franck FAREZ, Xavier PINHO-TEIXEIRA.

Conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, Madame Cécile PEREIRA a été désignée secrétaire de séance parmi les membres du conseil communautaire.

Le Président rappelle :

- La délibération N° 05/2016 du 3 février 2016 relative à la modification des statuts de la CCPO (Communauté de Communes du Pays d'Olmes) pour l'intervention, à la demande des Communes membres, sur des opérations de maîtrise d'ouvrage déléguée ;
- La délibération N° 88/2023 du 31 mai 2023 relative à l'approbation des conventions de mandat voirie pour le programme 2024.

Depuis 2016, la CCPO a proposé aux Communes membres d'exercer par convention de mandat la maîtrise d'ouvrage déléguée des opérations de voirie dans la cadre du programme annuel de DETR (Dotation d'Équipement aux territoires Ruraux).

Ainsi, les demandes de financement groupées sont portées par la CCPO ce qui permet d'optimiser les financements de l'Etat au titre de la DETR.

Afin de répondre au mieux aux besoins des communes, définir les projets et en assurer leurs suivis, la CCPO a lancé une consultation pour un marché de maîtrise d'œuvre à bons de commande comprenant :

- Les missions de maîtrise d'œuvre d'infrastructures de base : AVP (avant-projet), APD (avant-projet définitif), ACT (assistance pour la passation des contrats de travaux), PRO/DCE (précision des plans, du chiffrage, des délais de réalisation, rédaction des dossiers de consultation des entreprises), VISA (conformité et visa d'exécution au projet), DET (direction de l'exécution des travaux), AOR (assistance aux opérations de réception et de garantie de parfait achèvement) ;
- Des missions complémentaires : OPC (ordonnancement, pilotage, et coordination), ESQ VOI (esquisse voirie), ESQ ESP (esquisse espace public), PUB (réunion publique), DAE (dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau), DLE (dossier déclaration loi sur l'eau), PA (permis d'aménager), SYNTH (étude de synthèse).

Cet outil permettra à la CCPO de « déclencher » un bon de commande pour le ou les éléments de missions nécessaires à l'étude des projets voirie de chacune des communes s'étant inscrite dans une programmation de DETR sous convention de mandat avec la CCPO.

1. EXPOSE DE LA PROCEDURE

Le Président rappelle que l'accord-cadre n°2023_29_MOE_Relance : Maîtrise d'œuvre à bons de commande dans le cadre de travaux de voirie Programme travaux 2024-2025 a été passé selon la procédure adaptée ouverte en accord avec les dispositions des articles L.2123-1 et R.2123-1 1° du Code de la commande publique.

Le Président précise que le montant de l'accord-cadre de maîtrise d'œuvre est estimé à 80 000 € HT par an sur la période de celui-ci soit 160 000 € HT sur 2 ans.

Le présent accord-cadre a fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Publication sur le profil acheteur de la CCPO : AWS le 21 juillet 2023
- Publication sur La Dépêche du Midi (édition web + papier – n°139409 et n°139408) le 25 juillet 2023 pour la version web et le 26 juillet 2023 pour la version papier.
- Publication au BOAMP avis n°2023_203 le 21 juillet 2023.

La date limite de réception des candidatures et des offres était fixée au 08 septembre 2023 à 12h00.

2. CRITERES JUGEMENT DES OFFRES

Le Président poursuit en précisant que, afin de disposer simultanément de plusieurs maîtres d'œuvre pour étudier et accompagner les communes dans leurs projets de voirie, l'accord-cadre prévoit, sous réserve d'un nombre suffisant de candidats et d'offres, que celui-ci sera attribué à deux titulaires à condition qu'ils obtiennent une note globale strictement supérieure ou égale à 80/100.

Le Président poursuit en précisant que l'analyse des offres sera réalisée selon les critères de jugement des offres suivants :

Critères	Pondération
1-Prix des prestations	60.0
1.1-Analyse du prix du devis quantitatif estimatif (DQE)	40.0
1.2-Analyse du prix au regard de l'ensemble des missions du bordereau des prix unitaires (BPU) afin d'assurer la cohérence des niveaux des prix proposés	20.0
2-Valeur technique	40.0
2.1-Qualité du CV de l'intervenant affecté au marché ainsi que de l'ensemble de l'équipe affectée, de l'organigramme des équipes techniques au sein de l'entreprise et de la description détaillée du matériel pour accomplir les missions prévues au marché	10.0
2.2-Méthodologie proposée pour la réalisation de la prestation notamment en cas de commande simultanée	10.0
2.3-Qualité du mémoire technique	20.0

Le montant des prestations (exprimé en pourcentage) à réaliser par les titulaires retenues sera dégressif en fonction du classement final du candidat dans l'analyse des offres.

Cet accord-cadre à bons de commandes est conclu pour une période d'un an renouvelable par tacite reconduction une fois soit une durée totale maximum de 2 deux ans pour la réalisation des travaux de l'année N+1 et N+2.

3. OFFRES RECUES

Les offres présentées dans le tableau ci-joint ont été reçues dans les délais.

N° d'ordre d'arrivée du pli	Nom commercial et dénomination sociale, adresse de l'établissement (**), adresse électronique, numéros de téléphone et de télécopie, numéro SIRET du candidat individuel ou du mandataire (en cas de groupement d'entreprises candidat)
1	<p>LS INGENIERIE 1949 Boulevard François Fafeur 11000 CARCASSONNE Courriel : bet@ls-ing.fr SIRET : 492 881 081 00037</p>
2	<p>SARL ECR ENVIRONNEMENT SUD OUEST 19 Rue de l'Europe 31850 MONTRABE Courriel : toulouse@ecr-environnement.com SIRET : 504 457 821 00040</p>

3	BE PROJETUDE Quartier de Jardy Village d'Amplaing 09400 MERCUS Courriel : b.maury@raynaudtp.fr SIRET : 428 846 828 00013
4	SEIRI SARL Agence Midi-Pyrénées 109 av de Lespinet 31400 TOULOUSE Courriel : seiri31@seiri.fr SIRET : 379 535 765 00094
5	ATELIER D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME (2AU) SEBA SUD OUEST 34 bis chemin du Chapitre 31100 TOULOUSE Courriel : 2au@2au.fr SIRET : 378 522 361 00047
6	TOPO CONCEPT 1585 Chemin de Lalande 82170 BESSENS Courriel : b.rigail@topoconcept.fr N° SIRET : 528 202 211 000 25
7	SARL GETUDE 8, rue Victor Hugo BP15 12700 CAPDENAC-GARE Courriel : contact@getude.fr SIRET : 790 220 941 00013
8	SARL PYPYRUS 21-23, route de la Pradine Anciennes Ecoles 81500 BANNIERES Courriel : contact@papyrus-be.fr SIRET : 503 721 375 00023

Offres financières :

➔ DQE

ENTREPRISES	LS INGENIEREIE	SARL ECR ENVIRONNEMENT SUD OUEST	BE PROJETUDE	SEIRI SARL	ATELIER D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME (2AU) SEBA SUD OUEST	TOPO CONCEPT	SARL GETUDE	SARL PYPYRUS
TOTAL HT	95 740,00 €	76 980,00 €	51 951,50 €	87 822,00 €	68 600,00 €	41 600,00 €	50 916,00 €	54 281,50 €
TVA 20 %	19 148,00 €	15 396,00 €	10 390,30 €	17 564,40 €	13 720,00 €	8 320,00 €	10 183,20 €	10 856,30 €
TOTAL TTC	114 888,00 €	92 376,00 €	62 341,80 €	105 386,40 €	82 320,00 €	49 920,00 €	61 099,20 €	65 137,80 €

→ BPU

ENTREPRISES	LS INGENIEREIE	SARL ECR ENVIRONNEMENT SUD OUEST	BE PROJETUDE	SEIRI SARL	ATELIER D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME (2AU) SEBA SUD OUEST	TOPO CONCEPT	SARL GETUDE	SARL PYPYRUS
TOTAL HT	167 440,00 €	254 240,00 €	91 386,50 €	188 202,00 €	118 790,00 €	100 687,00 €	122 616,00 €	183 341,50 €
TVA 20 %	33 488,00 €	50 848,00 €	18 277,30 €	37 640,40 €	23 758,00 €	20 137,40 €	24 523,20 €	36 668,30 €
TOTAL TTC	200 928,00 €	305 088,00 €	109 663,80 €	225 842,40 €	142 548,00 €	120 824,40 €	147 139,20 €	220 009,80 €

4. AU POINT, DEMANDE DE PRECISIONS ET NEGOCIATION DES OFFRES

Suite à une première analyse des offres, chaque candidat a été destinataire d'un courrier de mise au point, demande de précisions et négociation transmis le 13 septembre 2023, de façon à ce que leur offre fasse l'objet de précisions techniques, financières ou matérielles. Les candidats ont également été invités à améliorer leurs offres financières. Aussi, un courrier d'invitation à régulariser son offre a été adressé le 13 septembre à la société ATELIER D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME (2AU) – SEBA SUD OUEST. Les réponses étaient attendues pour le 15 septembre à 12h.

A la suite de la demande de précisions et de négociation envoyée aux différents candidats, il s'est avéré que l'offre présentée par la société PYPYRUS doit être regardée comme irrégulière du fait de l'incomplétude du bordereau des prix unitaires (BPU). Au regard de ces éléments, l'offre de la société PYPYRUS a été écartée.

Nouvelles offres financières :

→ DQE

ENTREPRISES	LS INGENIEREIE	SARL ECR ENVIRONNEMENT SUD OUEST	BE PROJETUDE	SEIRI SARL	ATELIER D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME (2AU) SEBA SUD OUEST	TOPO CONCEPT	SARL GETUDE
TOTAL HT	83 140,00 €	74 910,00 €	47 329,50 €	87 822,00 €	68 600,00 €	39 086,00 €	50 916,00 €
TVA 20 %	16 628,00 €	14 982,00 €	9 465,90 €	17 564,40 €	13 720,00 €	7 817,20 €	10 183,20 €
TOTAL TTC	99 768,00 €	89 892,00 €	56 795,40 €	105 386,40 €	82 320,00 €	46 903,20 €	61 099,20 €
CLASSEMENT	6	5	2	7	4	1	3

→ BPU

ENTREPRISES	LS INGENIEREIE	SARL ECR ENVIRONNEMENT SUD OUEST	BE PROJETUDE	SEIRI SARL	ATELIER D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME (2AU) SEBA SUD OUEST	TOPO CONCEPT	SARL GETUDE
TOTAL HT	154 840,00 €	252 170,00 €	86 764,50 €	188 202,00 €	118 790,00 €	97 163,00 €	122 616,00 €
TVA 20 %	30 968,00 €	50 434,00 €	17 352,90 €	37 640,40 €	23 758,00 €	19 432,60 €	24 523,20 €
TOTAL TTC	185 808,00 €	302 604,00 €	104 117,40 €	225 842,40 €	142 548,00 €	116 595,60 €	147 139,20 €
CLASSEMENT	5	7	1	6	3	2	4

Le Président poursuit en précisant que suite à cette phase de négociations, de demandes de précisions et de régularisation, l'analyse des offres réalisée selon les critères de jugements des offres, la notation finale des candidats et la suivante :

Tableau récapitulatif			
Entreprises	Critères		Note Globale (100)
	Prix des prestations (60%)	Valeur Technique (40%)	
LS INGENIERIE	31,82	34,00	65,82
SARL ECR ENVIRONNEMENT SUD OUEST	29,46	38,00	67,46
BE PROJETUDE	56,22	40,00	96,22
SEIRI SARL	28,66	29,00	57,66
ATELIER D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME (2AU) SEBA SUD OUEST	39,64	38,00	77,64
TOPO CONCEPT	61,38	34,00	95,38
SARL GETUDE	47,59	38,00	85,59
SARL PAPHYRUS	OFFRE IRREGULIERE		

5. AVIS COMMISSION CONSULTATIVE

Une Commission Consultative s'est tenue le lundi 18 septembre 2023 à 15 heures afin de procéder à l'analyse des candidatures et des offres et de proposer le classement suivant :

N° de classement des offres examinées	Nom commercial du candidat individuel ou du mandataire (en cas de groupement d'entreprises candidat)
1	PROJETUDE
2	TOPO CONCEPT
3	GETUDE
4	ATELIER D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME (2AU) SEBA SUD OUEST
5	SARL ECR ENVIRONNEMENT SUD OUEST

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

N° 121/2023

OBJET : Accord-cadre N°2023_29_MOE_Relance : Maîtrise d'œuvre à bons de commande dans le cadre de travaux de voirie
Programme 2024-2025

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept septembre à 18 heures et 5 minutes, le Conseil Communautaire de la Communauté des Communes du « PAYS D'OLMES », régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Richard MORETTO.

Présents :

Mesdames ALLABERT Emilie, ARNAUD Marie-Claire, BLAZY Chantal, GUARINOS Valérie, GUERRERO Sylvia, MARECHAL Christine, MOULIN Claudine, PEREIRA Cécile, RICHOU Geneviève, ZERAOUA Fatih et Messieurs BARRATHIEU Hadrien, BARRAU-HILLOT Jean, BREMBILLA Christophe, CAMPOS Richard, CAZENAVE Patrick, DES Claude, DUROUDIER Jérôme, FAUCONNET Patrice, GALLOIS Marc, GIRMA Marcel, HOAREAU François, LAFFONT Didier, MIQUEL Raymond, MOREREAU Michel, MORETTO Richard, ROSSI Jean-Louis, SABATIER Michel, SAYDAK William.

Procurations :

Monsieur Hervé LAFFONT donne procuration à Monsieur Michel SABATIER
Monsieur Patrick LAFFONT donne procuration à Monsieur Claude DES
Monsieur Roland PUJOL donne procuration à Madame Christine MARECHAL
Madame Pierrette GUTIEREZ donne procuration à Madame Marie-Claire ARNAUD
Madame Michèle PUJOL donne procuration à Monsieur Jean-Louis ROSSI
Monsieur Marc SANCHEZ donne procuration à Monsieur Richard MORETTO
Monsieur Jacky ROY donne procuration à Monsieur Jérôme DUROUDIER
Monsieur Erald GAST donne procuration à Madame Cécile PEREIRA
Madame Béatrice BERTRAND donne procuration à Madame Chantal BLAZY
Monsieur Franck FAREZ donne procuration à Madame Emilie ALLABERT
Monsieur Xavier PINHO-TEIXEIRA donne procuration à Madame Sylvia GUERRERO

Excusés/Absents : Mesdames Sandrine DARDENNE, Pascale AUDOUY, Martine EYNAC, Dominique CUBILIE, Pierrette GUTIEREZ, Béatrice BERTRAND, Michèle PUJOL et Messieurs Jacques CAROL, Christian POPLINEAU, Jean-Luc TORRECILLAS, Frédéric LAFFONT, Nicolas DIGOUDÉ, Patrick FERRIÉ, Pascal SERRE, Gérald SGOBBO, Hervé LAFFONT, Patrick LAFFONT, Roland PUJOL, Marc SANCHEZ, Jacky ROY, Erald GAST, Franck FAREZ, Xavier PINHO-TEIXEIRA.

Conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, Madame Cécile PEREIRA a été désignée secrétaire de séance parmi les membres du conseil communautaire.

Le Président rappelle :

- La délibération N° 05/2016 du 3 février 2016 relative à la modification des statuts de la CCPO (Communauté de Communes du Pays d'Olmes) pour l'intervention, à la demande des Communes membres, sur des opérations de maîtrise d'ouvrage déléguée ;
- La délibération N° 88/2023 du 31 mai 2023 relative à l'approbation des conventions de mandat voirie pour le programme 2024.

Depuis 2016, la CCPO a proposé aux Communes membres d'exercer par convention de mandat la maîtrise d'ouvrage déléguée des opérations de voirie dans la cadre du programme annuel de DETR (Dotation d'Équipement aux territoires Ruraux).

Ainsi, les demandes de financement groupées sont portées par la CCPO ce qui permet d'optimiser les financements de l'Etat au titre de la DETR.

Afin de répondre au mieux aux besoins des communes, définir les projets et en assurer leurs suivis, la CCPO a lancé une consultation pour un marché de maîtrise d'œuvre à bons de commande comprenant :

- Les missions de maîtrise d'œuvre d'infrastructures de base : AVP (avant-projet), APD (avant-projet définitif), ACT (assistance pour la passation des contrats de travaux), PRO/DCE (précision des plans, du chiffrage, des délais de réalisation, rédaction des dossiers de consultation des entreprises), VISA (conformité et visa d'exécution au projet), DET (direction de l'exécution des travaux), AOR (assistance aux opérations de réception et de garantie de parfait achèvement) ;
- Des missions complémentaires : OPC (ordonnancement, pilotage, et coordination), ESQ VOI (esquisse voirie), ESQ ESP (esquisse espace public), PUB (réunion publique), DAE (dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau), DLE (dossier déclaration loi sur l'eau), PA (permis d'aménager), SYNTH (étude de synthèse).

Cet outil permettra à la CCPO de « déclencher » un bon de commande pour le ou les éléments de missions nécessaires à l'étude des projets voirie de chacune des communes s'étant inscrite dans une programmation de DETR sous convention de mandat avec la CCPO.

1. EXPOSE DE LA PROCEDURE

Le Président rappelle que l'accord-cadre n°2023_29_MOE_Relance : Maîtrise d'œuvre à bons de commande dans le cadre de travaux de voirie Programme travaux 2024-2025 a été passé selon la procédure adaptée ouverte en accord avec les dispositions des articles L.2123-1 et R.2123-1 1° du Code de la commande publique.

Le Président précise que le montant de l'accord-cadre de maîtrise d'œuvre est estimé à 80 000 € HT par an sur la période de celui-ci soit 160 000 € HT sur 2 ans.

Le présent accord-cadre a fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Publication sur le profil acheteur de la CCPO : AWS le 21 juillet 2023
- Publication sur La Dépêche du Midi (édition web + papier – n°139409 et n°139408) le 25 juillet 2023 pour la version web et le 26 juillet 2023 pour la version papier.
- Publication au BOAMP avis n°2023_203 le 21 juillet 2023.

La date limite de réception des candidatures et des offres était fixée au 08 septembre 2023 à 12h00.

2. CRITERES JUGEMENT DES OFFRES

Le Président poursuit en précisant que, afin de disposer simultanément de plusieurs maîtres d'œuvre pour étudier et accompagner les communes dans leurs projets de voirie, l'accord-cadre prévoit, sous réserve d'un nombre suffisant de candidats et d'offres, que celui-ci sera attribué à deux titulaires à condition qu'ils obtiennent une note globale strictement supérieure ou égale à 80/100.

Le Président poursuit en précisant que l'analyse des offres sera réalisée selon les critères de jugement des offres suivants :

Critères	Pondération
1-Prix des prestations	60.0
1.1-Analyse du prix du devis quantitatif estimatif (DQE)	40.0
1.2-Analyse du prix au regard de l'ensemble des missions du bordereau des prix unitaires (BPU) afin d'assurer la cohérence des niveaux des prix proposés	20.0
2-Valeur technique	40.0
2.1-Qualité du CV de l'intervenant affecté au marché ainsi que de l'ensemble de l'équipe affectée, de l'organigramme des équipes techniques au sein de l'entreprise et de la description détaillée du matériel pour accomplir les missions prévues au marché	10.0
2.2-Méthodologie proposée pour la réalisation de la prestation notamment en cas de commande simultanée	10.0
2.3-Qualité du mémoire technique	20.0

Le montant des prestations (exprimé en pourcentage) à réaliser par les titulaires retenues sera dégressif en fonction du classement final du candidat dans l'analyse des offres.

Cet accord-cadre à bons de commandes est conclu pour une période d'un an renouvelable par tacite reconduction une fois soit une durée totale maximum de 2 deux ans pour la réalisation des travaux de l'année N+1 et N+2.

3. OFFRES RECUES

Les offres présentées dans le tableau ci-joint ont été reçues dans les délais.

N° d'ordre d'arrivée du pli	Nom commercial et dénomination sociale, adresse de l'établissement (**), adresse électronique, numéros de téléphone et de télécopie, numéro SIRET du candidat individuel ou du mandataire (en cas de groupement d'entreprises candidat)
1	<p>LS INGENIERIE 1949 Boulevard François Fafeur 11000 CARCASSONNE Courriel : bet@ls-ing.fr SIRET : 492 881 081 00037</p>
2	<p>SARL ECR ENVIRONNEMENT SUD OUEST 19 Rue de l'Europe 31850 MONTRABE Courriel : toulouse@ecr-environnement.com SIRET : 504 457 821 00040</p>

3	BE PROJETUDE Quartier de Jardy Village d'Amplaing 09400 MERCUS Courriel : b.mauray@raynaudtp.fr SIRET : 428 846 828 00013
4	SEIRI SARL Agence Midi-Pyrénées 109 av de Lespinet 31400 TOULOUSE Courriel : seiri31@seiri.fr SIRET : 379 535 765 00094
5	ATELIER D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME (2AU) SEBA SUD OUEST 34 bis chemin du Chapitre 31100 TOULOUSE Courriel : 2au@2au.fr SIRET : 378 522 361 00047
6	TOPO CONCEPT 1585 Chemin de Lalande 82170 BESSENS Courriel : b.rigail@topoconcept.fr N° SIRET : 528 202 211 000 25
7	SARL GETUDE 8, rue Victor Hugo BP15 12700 CAPDENAC-GARE Courriel : contact@getude.fr SIRET : 790 220 941 00013
8	SARL POPYRUS 21-23, route de la Pradine Anciennes Ecoles 81500 BANNIERES Courriel : contact@papyrus-be.fr SIRET : 503 721 375 00023

Offres financières :

➔ DQE

ENTREPRISES	LS INGENIEREIE	SARL ECR ENVIRONNEMENT SUD OUEST	BE PROJETUDE	SEIRI SARL	ATELIER D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME (2AU) SEBA SUD OUEST	TOPO CONCEPT	SARL GETUDE	SARL POPYRUS
TOTAL HT	95 740,00 €	76 980,00 €	51 951,50 €	87 822,00 €	68 600,00 €	41 600,00 €	50 916,00 €	54 281,50 €
TVA 20 %	19 148,00 €	15 396,00 €	10 390,30 €	17 564,40 €	13 720,00 €	8 320,00 €	10 183,20 €	10 856,30 €
TOTAL TTC	114 888,00 €	92 376,00 €	62 341,80 €	105 386,40 €	82 320,00 €	49 920,00 €	61 099,20 €	65 137,80 €

→ BPU

ENTREPRISES	LS INGENIEREIE	SARL ECR ENVIRONNEMENT SUD OUEST	BE PROJETUDE	SEIRI SARL	ATELIER D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME (2AU) SEBA SUD OUEST	TOPO CONCEPT	SARL GETUDE	SARL PYPYRUS
TOTAL HT	167 440,00 €	254 240,00 €	91 386,50 €	188 202,00 €	118 790,00 €	100 687,00 €	122 616,00 €	183 341,50 €
TVA 20 %	33 488,00 €	50 848,00 €	18 277,30 €	37 640,40 €	23 758,00 €	20 137,40 €	24 523,20 €	36 668,30 €
TOTAL TTC	200 928,00 €	305 088,00 €	109 663,80 €	225 842,40 €	142 548,00 €	120 824,40 €	147 139,20 €	220 009,80 €

4. AU POINT, DEMANDE DE PRECISIONS ET NEGOCIATION DES OFFRES

Suite à une première analyse des offres, chaque candidat a été destinataire d'un courrier de mise au point, demande de précisions et négociation transmis le 13 septembre 2023, de façon à ce que leur offre fasse l'objet de précisions techniques, financières ou matérielles. Les candidats ont également été invités à améliorer leurs offres financières. Aussi, un courrier d'invitation à régulariser son offre a été adressé le 13 septembre à la société ATELIER D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME (2AU) - SEBA SUD OUEST. Les réponses étaient attendues pour le 15 septembre à 12h.

A la suite de la demande de précisions et de négociation envoyée aux différents candidats, il s'est avéré que l'offre présentée par la société PYPYRUS doit être regardée comme irrégulière du fait de l'incomplétude du bordereau des prix unitaires (BPU). Au regard de ces éléments, l'offre de la société PYPYRUS a été écartée.

Nouvelles offres financières :

→ DQE

ENTREPRISES	LS INGENIEREIE	SARL ECR ENVIRONNEMENT SUD OUEST	BE PROJETUDE	SEIRI SARL	ATELIER D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME (2AU) SEBA SUD OUEST	TOPO CONCEPT	SARL GETUDE
TOTAL HT	83 140,00 €	74 910,00 €	47 329,50 €	87 822,00 €	68 600,00 €	39 086,00 €	50 916,00 €
TVA 20 %	16 628,00 €	14 982,00 €	9 465,90 €	17 564,40 €	13 720,00 €	7 817,20 €	10 183,20 €
TOTAL TTC	99 768,00 €	89 892,00 €	56 795,40 €	105 386,40 €	82 320,00 €	46 903,20 €	61 099,20 €
CLASSEMENT	6	5	2	7	4	1	3

→ BPU

ENTREPRISES	LS INGENIEREIE	SARL ECR ENVIRONNEMENT SUD OUEST	BE PROJETUDE	SEIRI SARL	ATELIER D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME (2AU) SEBA SUD OUEST	TOPO CONCEPT	SARL GETUDE
TOTAL HT	154 840,00 €	252 170,00 €	86 764,50 €	188 202,00 €	118 790,00 €	97 163,00 €	122 616,00 €
TVA 20 %	30 968,00 €	50 434,00 €	17 352,90 €	37 640,40 €	23 758,00 €	19 432,60 €	24 523,20 €
TOTAL TTC	185 808,00 €	302 604,00 €	104 117,40 €	225 842,40 €	142 548,00 €	116 595,60 €	147 139,20 €
CLASSEMENT	5	7	1	6	3	2	4

Le Président poursuit en précisant que suite à cette phase de négociations, de demandes de précisions et de régularisation, l'analyse des offres réalisée selon les critères de jugements des offres, la notation finale des candidats et la suivante :

Tableau récapitulatif			
Entreprises	Critères		Note Globale (100)
	Prix des prestations (60%)	Valeur Technique (40%)	
LS INGENIERIE	30,01	34,00	64,01
SARL ECR ENVIRONNEMENT SUD OUEST	27,75	38,00	65,75
BE PROJETUDE	53,03	40,00	93,03
SEIRI SARL	27,02	29,00	56,02
ATELIER D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME (2AU) SEBA SUD OUEST	37,40	38,00	75,40
TOPO CONCEPT	57,86	34,00	91,86
SARL GETUDE	44,86	38,00	82,86
SARL POPYRUS	OFFRE IRREGULIERE		

5. AVIS COMMISSION CONSULTATIVE

Une Commission Consultative s'est tenue le lundi 18 septembre 2023 à 15 heures afin de procéder à l'analyse des candidatures et des offres et de proposer le classement suivant :

N° de classement des offres examinées	Nom commercial du candidat individuel ou du mandataire (en cas de groupement d'entreprises candidat)
1	PROJETUDE
2	TOPO CONCEPT
3	GETUDE
4	ATELIER D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME (2AU) SEBA SUD OUEST
5	SARL ECR ENVIRONNEMENT SUD OUEST
6	LS INGENIERIE
7	SEIRI SARL

Au regard de l'analyse et des critères de la consultation, les deux premiers candidats du classement (BE PROJETUDE ET TOPO CONCEPT) remplissent les conditions d'attribution.

Où l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir débattu, les membres du Conseil Communautaire ont, à l'unanimité :

- **ATTRIBUÉ** l'accord-cadre à bons de commande n°2023_29_MOE_Relance relatif à la Maîtrise d'œuvre dans le cadre de travaux de voirie - Programme travaux 2024-2025 aux entreprises :

1	PROJETUDE Quartier de Jardy Village d'Amplaing 09400 MERCUS Courriel : b.maury@raynaudtp.fr SIRET : 428 846 828 00013
2	TOPO CONCEPT 1585 Chemin de Lalande 82170 BESSENS Courriel : b.rigaille@topoconcept.fr N° SIRET : 528 202 211 000 25

- **HABILITÉ** le Président ou à défaut un Vice-Président désigné par lui, à effectuer toutes démarches, à prendre toute décision et à signer tous les documents nécessaires à la passation, l'exécution et au règlement de l'accord-cadre à bons de commande n°2023_29_MOE_Relance relatif à la Maîtrise d'œuvre dans le cadre de travaux de voirie - Programme travaux 2024-2025 attribué ci-dessus.

- **D'INFORMÉ** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

<u>Nombre de Membres</u>	
En exercice	47
Présents	28
Représentés	11
Absents	8
Votants	39
Vote Pour	39
Vote Contre	0
Abstentions	0

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus,

Certifie exécutoire,

Après transmission en Préfecture le,

Et publication le

Par délégation le 2^{ème} Vice-Président

Richard MORETTO



Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

N° 122/2023

OBJET : Marché n° 2023_18_TVX : Travaux de voirie par convention de mandat –
Programme 2021 – Communes de BELESTA et L'AIGUILLON – Lot 2 : Commune de
L'AIGUILLON– Avenant n°1

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept septembre à 18 heures et 5 minutes, le Conseil Communautaire de la Communauté des Communes du « PAYS D'OLMES », régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Richard MORETTO.

Présents :

Mesdames ALLABERT Emilie, ARNAUD Marie-Claire, BLAZY Chantal, GUARINOS Valérie, GUERRERO Sylvia, MARECHAL Christine, MOULIN Claudine, PEREIRA Cécile, RICHOU Geneviève, ZERAOUA Fatiha et Messieurs BARRATHIEU Hadrien, BARRAU-HILLOT Jean, BREMBILLA Christophe, CAMPOS Richard, CAZENAVE Patrick, DES Claude, DUROUDIER Jérôme, FAUCONNET Patrice, GALLOIS Marc, GIRMA Marcel, HOAREAU François, LAFFONT Didier, MIQUEL Raymond, MOREREAU Michel, MORETTO Richard, ROSSI Jean-Louis, SABATIER Michel, SAYDAK William.

Procurations :

Monsieur Hervé LAFFONT donne procuration à Monsieur Michel SABATIER
Monsieur Patrick LAFFONT donne procuration à Monsieur Claude DES
Monsieur Roland PUJOL donne procuration à Madame Christine MARECHAL
Madame Pierrette GUTIEREZ donne procuration à Madame Marie-Claire ARNAUD
Madame Michèle PUJOL donne procuration à Monsieur Jean-Louis ROSSI
Monsieur Marc SANCHEZ donne procuration à Monsieur Richard MORETTO
Monsieur Jacky ROY donne procuration à Monsieur Jérôme DUROUDIER
Monsieur Erald GAST donne procuration à Madame Cécile PEREIRA
Madame Béatrice BERTRAND donne procuration à Madame Chantal BLAZY
Monsieur Franck FAREZ donne procuration à Madame Emilie ALLABERT
Monsieur Xavier PINHO-TEIXEIRA donne procuration à Madame Sylvia GUERRERO

Excusés/Absents : Mesdames Sandrine DARDENNE, Pascale AUDOUY, Martine EYNAC, Dominique CUBILIE, Pierrette GUTIEREZ, Béatrice BERTRAND, Michèle PUJOL et Messieurs Jacques CAROL, Christian POPLINEAU, Jean-Luc TORRECILLAS, Frédéric LAFFONT, Nicolas DIGOUDÉ, Patrick FERRIÉ, Pascal SERRE, Gérald SGOBBO, Hervé LAFFONT, Patrick LAFFONT, Roland PUJOL, Marc SANCHEZ, Jacky ROY, Erald GAST, Franck FAREZ, Xavier PINHO-TEIXEIRA.

Conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, Madame Cécile PEREIRA a été désignée secrétaire de séance parmi les membres du conseil communautaire.

Le Président rappelle les délibérations du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes :

- N° 05/2016 en date du 3 février 2016 relative à la modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes pour l'intervention, à la demande des communes membres, sur des opérations de maîtrise d'œuvre déléguée ;
- N° 51/2020 en date du 23 juillet 2020 relative à l'autorisation au Président pour signer les conventions de mandat de voirie – Programme 2021 ;
- N°52/2020 en date du 23 juillet 2020 relative au lancement des Marchés :
 - o N°15/2020 Maîtrise d'œuvre dans le cadre des travaux de voirie par convention de mandat – Programme 2021
 - o N° 14/2020 Maîtrise d'œuvre d'ouvrages d'art – Mur de soutènement Place de la Vignasse à LEYCHERT et Pont de la Picholle à ILHAT ;
- N°125/2020 en date du 16 décembre 2020 relative à la demande de financement au titre de la DETR – Opération de voirie par convention de mandat – Programme 2021 ;
- N°85/2023 en date du 31 mai 2023 relative à l'attribution du marché n° 2023_18_TVX : Travaux de voirie par convention de mandat – Programme 2021 – Communes de BELESTA et L'AIGUILLON :
 - Lot 1 - Commune de BELESTA à la société RAYNAUD TP
 - Lot 2 - Commune de L'AIGUILLON à la société GAETAN SANCHEZ ET FILS.

Le Président expose que le présent avenant est rendu nécessaire du fait de l'augmentation du linéaire de travaux de réfection des trottoirs et de la mise aux normes PMR.

Il convient en conséquence d'acter les modifications suivantes :

Montant du marché avant avenant :

- Taux de la TVA : 20,0 %
- Montant HT : 101 508,20 €
- Montant TTC : 121 809,84 €

Montant de l'avenant :

- Taux de la TVA : 20,0 %
- Montant HT : 13 289,54 €
- Montant TTC : 15 947,45 €
- % d'écart introduit par l'avenant : 13,09 %

Nouveau montant du marché :

- Taux de la TVA : 20,0 %
- Montant HT : 114 797,74 €
- Montant TTC : 137 757,29 €

Où l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir débattu, les membres du Conseil Communautaire ont, à l'unanimité :

- **APPROUVÉ** l'avenant n°1 du marché n°2023_18 : Marche n° 2023_18_TVX : Travaux de voirie par convention de mandat – Programme 2021 – Communes de BELESTA et L'AIGUILLON – Lot 2 : Commune de L'AIGUILLON

- **HABILITÉ** le Président ou à défaut un Vice-Président désigné par lui à prendre les décisions et à signer tous les documents relatifs à la passation, l'exécution et au règlement de l'avenant n°1 au Marche n° 2023_18_TVX : Travaux de voirie par convention de mandat - Programme 2021 - Communes de BELESTA et L'AIGUILLON - Lot 2 : Commune de L'AIGUILLON.
- **D'INFORMÉ** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

<u>Nombre de Membres</u>	
En exercice	47
Présents	28
Représentés	11
Absents	8
Votants	39
Vote Pour	39
Vote Contre	0
Abstentions	0

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus,
 Certifié exécutoire,
 Après transmission en Préfecture le,
 Et publication le

Par délégation le 2^{ème} Vice-Président
 Richard MORETTO

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

N° 123/2023

OBJET : Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage Communauté de Communes du Pays d'Olmes CCPO/Commune Lavelanet pour des opérations de voirie pour l'accès au futur centre hospitalier du Pays d'Olmes

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept septembre à 18 heures et 5 minutes, le Conseil Communautaire de la Communauté des Communes du « PAYS D'OLMES », régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Richard MORETTO.

Présents :

Mesdames ALLABERT Emilie, ARNAUD Marie-Claire, BLAZY Chantal, GUARINOS Valérie, GUERRERO Sylvia, MARECHAL Christine, MOULIN Claudine, PEREIRA Cécile, RICHOU Geneviève, ZERAOUA Fatiha et Messieurs BARRATHIEU Hadrien, BARRAU-HILLOT Jean, BREMBILLA Christophe, CAMPOS Richard, CAZENAVE Patrick, DES Claude, DUROUDIER Jérôme, FAUCONNET Patrice, GALLOIS Marc, GIRMA Marcel, HOAREAU François, LAFFONT Didier, MIQUEL Raymond, MOREREAU Michel, MORETTO Richard, ROSSI Jean-Louis, SABATIER Michel, SAYDAK William.

Procurations :

Monsieur Hervé LAFFONT donne procuration à Monsieur Michel SABATIER
Monsieur Patrick LAFFONT donne procuration à Monsieur Claude DES
Monsieur Roland PUJOL donne procuration à Madame Christine MARECHAL
Madame Pierrette GUTIEREZ donne procuration à Madame Marie-Claire ARNAUD
Madame Michèle PUJOL donne procuration à Monsieur Jean-Louis ROSSI
Monsieur Marc SANCHEZ donne procuration à Monsieur Richard MORETTO
Monsieur Jacky ROY donne procuration à Monsieur Jérôme DUROUDIER
Monsieur Erald GAST donne procuration à Madame Cécile PEREIRA
Madame Béatrice BERTRAND donne procuration à Madame Chantal BLAZY
Monsieur Franck FAREZ donne procuration à Madame Emilie ALLABERT
Monsieur Xavier PINHO-TEIXEIRA donne procuration à Madame Sylvia GUERRERO

Excusés/Absents : Mesdames Sandrine DARDENNE, Pascale AUDOUY, Martine EYNAC, Dominique CUBILIE, Pierrette GUTIEREZ, Béatrice BERTRAND, Michèle PUJOL et Messieurs Jacques CAROL, Christian POPLINEAU, Jean-Luc TORRECILLAS, Frédéric LAFFONT, Nicolas DIGOUDÉ, Patrick FERRIÉ, Pascal SERRE, Gérald SGOBBO, Hervé LAFFONT, Patrick LAFFONT, Roland PUJOL, Marc SANCHEZ, Jacky ROY, Erald GAST, Franck FAREZ, Xavier PINHO-TEIXEIRA.

Conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, Madame Cécile PEREIRA a été désignée secrétaire de séance parmi les membres du conseil communautaire.

Le Président rappelle la délibération n° 05/2016 du 3 février 2016 relative à la modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes (CCPO) pour l'intervention, à la demande des Communes membres, sur des opérations de maîtrise d'ouvrage déléguée.

Le Président explique que le contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage se définit comme l'acte par lequel le maître d'ouvrage confie à un mandataire l'exercice, en son nom et pour son compte, de tout ou partie des attributions mentionnées à l'article L. 2422-6, dans les conditions de la section 3 du Chapitre II du Titre II du Livre IV de la deuxième partie du Code de la commande publique.

Conformément aux dispositions des articles L. 2422-5 à L. 2422-11 du Code de la Commande Publique relatives à la maîtrise d'ouvrage publique, la présente convention a pour objet de définir l'étendue des missions ainsi que les relations financières entre le Maître d'Ouvrage, la Commune de LAVELANET et le mandataire, la Communauté de Communes, dans le cadre de la réalisation d'opérations de voirie pour l'accès au futur centre hospitalier du Pays d'Olmes prévu sur la commune de LAVELANET, et dont les modalités sont définies dans le document annexé à la présente.

Les financements sollicités le seront au titre du FNADT.

Oùï l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir débattu, les membres du Conseil Communautaire ont, à l'unanimité :

- **APPROUVÉ** la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage ci-jointe à passer entre la Communauté de Communes du Pays d'Olmes et la Commune de LAVELANET ;
- **AUTORISÉ** le Président à signer la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage avec la commune de LAVELANET, dans le cadre de la réalisation d'opérations de voirie pour l'accès au futur centre hospitalier Pays d'Olmes ;
- **AUTORISÉ** dans le cadre de la présente convention, la CCPO, mandataire, à passer l'ensemble des marchés de prestations de service, fournitures et travaux à venir nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- **AUTORISÉ** dans le cadre de la présente convention, la CCPO, mandataire, à solliciter tous nouveaux financements nécessaires à l'opération ;
- **HABILITÉ M.** le Président, ou à défaut un Vice-Président désigné par lui, à prendre toutes les décisions et à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.
- **D'INFORMÉ** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

<u>Nombre de Membres</u>	
En exercice	47
Présents	28
Représentés	11
Absents	8
Votants	39
Vote Pour	39
Vote Contre	0
Abstentions	0

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus,

Certifié exécutoire,

Après transmission en Préfecture le,

Et publication le

Par délégation le 2^{ème} Vice-Président

Richard MORETTO



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS
D'OLMES**

**CONVENTION DE MANDAT DE MAÎTRISE
D'OUVRAGE**

**OPERATIONS DE VOIRIE – Pour l'accès au futur centre
hospitalier du Pays d'Olmes**

Commune de LAVELANET

SOMMAIRE

Article 1 : Objet	4
Article 2 : Programme et enveloppe financière prévisionnelle/délai	4
2.1. Programme et enveloppe financière prévisionnelle	4
2.2. Délais	4
Article 3 : Mode de financement – Echancier prévisionnel des dépenses et recettes	5
Article 4 : Personne habilitée à engager le mandataire	5
Article 5 : Contenu de la mission	5
Article 6 : Financement par le Maître de l’ouvrage	6
6.1. Avances versées par le Maître de l’ouvrage.....	6
6.2. Décompte périodique	6
Article 7 : Contrôle financier	7
7.1. Communication au Maître d’ouvrage de tous les documents et contrats relatifs à l’opération..	7
7.2. Compte-rendu de l’avancement de l’opération	7
7.3. Bilan général de l’opération	7
Article 8 : Contrôle administratif et technique	7
8.1. Règles de passation des contrats	8
8.2. Procédure de contrôle administratif	8
8.3. Approbation des avant-projets	8
8.4. Accord sur la réception des ouvrages	9
Article 9 : Mise à disposition du Maître d’ouvrage	9
Article 10 : Achèvement de la mission	10
Article 11 : Rémunération du mandataire	10
Article 12 : Pénalités	11
Article 13 : Mesures coercitives - Résiliation	11
Article 14 : Dispositions diverses	11
14.1 : Durée de la convention	11
14.2. Mise à disposition préalable de l’ouvrage.....	11
14.3. Assurances.....	12
14.4. Capacité d’ester en justice	12
Article 15 : Litiges	12

Conformément aux dispositions des articles L. 2422-5 à L. 2422-11 du Code de la Commande Publique relatives à la maîtrise d'ouvrage publique, le présent contrat a pour objet de définir l'étendue des missions ainsi que les relations financières entre le Maître d'Ouvrage (Commune) et le mandataire (Communauté de Communes du Pays d'Olmes) dans le cadre de la réalisation d'opérations de voirie pour l'accès au futur centre hospitalier du Pays d'Olmes prévu sur la commune de LAVELANET.

Le contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage se définit comme l'acte par lequel le maître d'ouvrage confie à un mandataire l'exercice, en son nom et pour son compte, de tout ou partie des attributions mentionnées à l'article L. 2422-6, dans les conditions de la section 3 du Chapitre II du Titre II du Livre IV de la deuxième partie du Code de la Commande Publique.

Le Maître d'ouvrage est le responsable principal de ses ouvrages, il assure dans ce rôle une fonction d'intérêt général dont il ne peut se démettre. Il conserve ainsi tout pouvoir de fixation et de modification du programme ou de l'enveloppe financière prévisionnelle.

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **Commune** de LAVELANET, Maître de l'ouvrage représenté par Monsieur Marc SANCHEZ, Maire, agissant conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du, d'une part,

Ci-après désignée, Maître d'ouvrage ,

Et,

- **Communauté de Communes du Pays d'Olmes**, Mandataire, représentée par le Monsieur Marc SANCHEZ, Président, agissant conformément à la délibération du Conseil Communautaire en date du, d'autre part,

Ci-après désignée, Mandataire,

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE PREMIER. OBJET

Le maître d'ouvrage a décidé de réaliser des travaux de voirie sur son territoire conformément au programme et à l'enveloppe financière prévisionnelle qui sera défini, en phase AVP (avant-projet), par un Maître d'œuvre désigné par un marché public lancé par la Communauté de Communes du Pays d'Olmes pour exécuter les études des projets de la commune signataire de la présente convention de mandat.

La présente convention a pour objet, conformément aux dispositions des articles L. 2422-5 à L. 2422-11 du Code de la Commande Publique, de confier au mandataire, qui l'accepte, le soin de réaliser cette opération au nom et pour le compte des maîtres de l'ouvrage dans les conditions fixées ci-après.

ARTICLE 2. PROGRAMME ET ENVELOPPE FINANCIÈRE PRÉVISIONNELLE – DÉLAIS

2.1. Le programme détaillé de l'opération sera défini, avec le Maître d'ouvrage, au stade de l'avant-projet établi par le Maître d'œuvre qui sera désigné dans le cadre de la présente convention.

Lorsque le Maître d'ouvrage se sera prononcé sur son souhait d'adhérer à l'opération de travaux de voirie par convention de mandat – Pour l'accès au futur centre hospitalier du Pays d'Olmes, l'enveloppe financière prévisionnelle et son contenu détaillé seront définis avec l'assistance du Maître d'œuvre désigné dans le cadre de la présente convention de mandat.

Le mandataire s'engage à réaliser l'opération dans le strict respect du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle ainsi définis qu'il accepte (Etudes d'avant-projet réalisées par le Maître d'œuvre). Dans le cas où, au cours de la mission, le maître d'ouvrage estimerait nécessaire d'apporter des modifications au programme ou à l'enveloppe financière prévisionnelle, un avenant au marché de travaux pourra être conclu avec l'accord du Maître d'ouvrage avant que le mandataire puisse mettre en œuvre ces modifications.

2.2. Délais.

Le mandataire s'engage à mettre l'ouvrage à la disposition du maître de l'ouvrage au plus tard à l'expiration d'un délai qui sera déterminé en phase d'avant-projet.

Ce délai sera éventuellement prolongé des retards dont le mandataire ne pourrait être tenu pour responsable. La date d'effet de la mise à disposition de l'ouvrage est déterminée dans les conditions fixées à l'article 9.

Pour l'application de l'article 10 ci-après, la remise des dossiers complets relatifs à l'opération ainsi que du bilan général établi par le mandataire, devra s'effectuer dans le délai de six mois suivant l'expiration du délai de parfait achèvement des ouvrages.

Tout délai commence à courir le lendemain du jour où s'est produit le fait qui sert de point de départ à ce délai. Lorsque ce délai est fixé en jours, il s'entend en jours de calendrier et il expire à la fin du dernier jour de la durée prévue. Lorsque le délai est fixé en mois, il est compté de jour à jour.

S'il n'existe pas de jour correspondant dans le mois où se termine le délai, celui-ci expire à la fin du dernier jour de ce mois. Lorsque le dernier jour d'un délai est un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, le délai est prolongé jusqu'à la fin du premier jour ouvrable qui suit.

ARTICLE 3. MODE DE FINANCEMENT – ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL DES DÉPENSES ET DES RECETTES

Le Maître de l'ouvrage s'engage à assurer le financement de l'opération selon le plan de financement prévisionnel qui sera établi en phase Avant-Projet de la Maîtrise d'œuvre et l'échéancier prévisionnel des dépenses et des recettes qui seront défini à ce moment-là.

L'échéancier prévisionnel des dépenses et des recettes fait l'objet d'une mise à jour périodique dans les conditions définies à l'article 7. Il fait également apparaître les prévisions de besoins de trésorerie de l'opération.

La mise à jour périodique de l'échéancier prévisionnel des dépenses et recettes ne nécessite pas la passation d'un avenant tant que le programme ou l'enveloppe financière prévus ne sont pas modifiés.

ARTICLE 4. PERSONNE HABILITÉE A ENGAGER LE MANDATAIRE

Pour l'exécution des missions confiées au mandataire, celui-ci sera représenté par M. Marc SANCHEZ, (Président) qui sera seul habilité à engager la responsabilité du mandataire pour l'exécution de la présente convention.

Dans tous les actes et contrats passés par le mandataire, celui-ci devra systématiquement indiquer qu'il agit au nom et pour le compte du Maître d'ouvrage.

ARTICLE 5. CONTENU DE LA MISSION DU MANDATAIRE

La mission du mandataire porte sur les éléments suivants :

1. Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles les ouvrages seront étudiés et réalisés,
2. Attribution du ou des marché(s) de maîtrise d'œuvre, plusieurs marchés peuvent être conclus suivant la technicité nécessaire à la réalisation des projets du Maître d'Ouvrage,
3. Notification et gestion du ou des marché(s) de maîtrise d'œuvre, versement de la rémunération du maître d'œuvre,
4. Etablissement du dossier de demande de subvention notamment au titre du FNADT auprès des services de l'Etat ;
5. Attribution des marchés d'autres prestataires d'études ou d'assistance au maître d'ouvrage,
6. Notification et gestion des marchés d'autres prestataires d'études ou d'assistance au maître d'ouvrage, versement de leur rémunération,
7. Le cas échéant conclusion et gestion d'un contrat d'assurance chantier de type dommages ouvrages,
8. Organisation et convocation de la Commission d'Appels d'Offres ou Ad'Hoc
9. Attribution des marchés de travaux,
10. Envoi des marchés de travaux au contrôle de légalité de la Préfecture,
11. Notification et gestion des marchés de travaux, versement de la rémunération des entreprises et réception des travaux (en présence des Maître d'Ouvrage),

12. Gestion financière et comptable de l'opération,
13. Gestion administrative,
14. Actions en justice, et d'une manière générale tous actes nécessaires à l'exercice de ces missions.

ARTICLE 6. FINANCEMENT PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE

6.1. Avances versées par le maître d'ouvrage.

Le mandataire réalise la demande de financement notamment au titre du FNADT, qui lui sera versé par les services de l'Etat.

Cette trésorerie permettra au mandataire de rémunérer directement le Maître d'œuvre et de mandater les factures des entreprises titulaires des marchés de travaux. Le cas échéant, le Maître d'ouvrage versera les avances correspondantes au montant des factures à payer.

En ce qui concerne la partie autofinancement, le Maître d'ouvrage versera au mandataire une avance d'un montant égal aux dépenses prévues conformément à l'échéancier prévisionnel qui sera établi lorsque les marchés de travaux seront notifiés.

L'avance ainsi consentie sera réajustée périodiquement à l'occasion de chaque mise à jour de l'échéancier prévisionnel des dépenses et recettes prévue à l'article 7.2 de telle sorte que l'avance corresponde aux besoins de trésorerie du mandataire durant la période à venir jusqu'à la mise à jour suivante de l'échéancier et des prévisions de besoins en trésorerie.

6.2. Décompte périodique

A l'occasion de chaque mise à jour de l'échéancier prévisionnel des dépenses et recettes prévue à l'article 7.2, le mandataire fournira au Maître d'ouvrage un décompte faisant apparaître :

- a) le montant cumulé des dépenses supportées par le mandataire,
- b) le montant cumulé des versements effectués par le maître de l'ouvrage et des recettes éventuellement perçues par le mandataire,
- c) le montant de l'avance nécessaire pour couvrir la période à venir,
- d) le montant du versement demandé par le mandataire qui correspond à la somme des postes "a", "c", "d" ci-dessus diminuée du poste "b". Le Maître d'ouvrage procédera au mandatement du montant visé au "d" dans les 15 jours suivant la

Convention de mandat Voirie - Pour l'accès au futur centre hospitalier du Pays d'Oïmes – LAVELANET

Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20230927-DL_123_2023-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2023

réception de la demande. En cas de désaccord entre le maître d'ouvrage et le mandataire sur le montant des sommes dues, le maître d'ouvrage mandate, dans le délai ci-dessus, les sommes qu'il a admises. Le complément éventuel est mandaté après règlement du désaccord.

En fin de mandat, le mandatement du solde de l'opération interviendra au plus tard dans les deux mois suivant le quitus donné par le maître d'ouvrage au mandataire dans les conditions fixées à l'article 10.

ARTICLE 7. CONTRÔLE FINANCIER ET COMPTABLE

7.1. Le maître d'ouvrage et ses agents pourront demander à tout moment au mandataire la communication de toutes les pièces et contrats concernant l'opération.

7.2. Pendant toute la durée de la convention, à la demande du Maître d'Ouvrage, le mandataire transmettra :

a) un compte rendu de l'avancement de l'opération comportant :

- un bilan financier prévisionnel actualisé de l'opération,
- un calendrier prévisionnel actualisé du déroulement de l'opération,
- un échéancier prévisionnel actualisé des recettes et dépenses restant à intervenir et les besoins en trésorerie correspondant,
- une note de conjoncture indiquant l'état d'avancement de l'opération, les événements marquants intervenus ou à prévoir ainsi que des propositions pour les éventuelles décisions à prendre par le maître d'ouvrage pour permettre la poursuite de l'opération dans de bonnes conditions.

Le Maître d'ouvrage doit faire connaître son accord ou ses observations dans le délai d'un mois après réception du compte rendu ainsi défini. A défaut, le Maître d'ouvrage est réputé avoir accepté les éléments du dossier remis par le mandataire.

Toutefois, si l'une des constatations ou des propositions du mandataire conduit à remettre en cause le programme, l'enveloppe financière prévisionnelle ou le plan de financement, le mandataire ne peut se prévaloir d'un accord tacite du Maître d'ouvrage et doit donc obtenir l'accord exprès de celui-ci et la passation d'un avenant.

b) le décompte visé au 6.3.

En outre, avant le 15 janvier de chaque année civile, le mandataire transmettra au maître d'ouvrage un certificat attestant la réalisation des opérations effectuées au cours de l'année précédente, accompagné de l'attestation du comptable certifiant l'exactitude des facturations et des paiements résultant des pièces justificatives et la possession de toutes ces pièces justificatives.

Convention de mandat Voirie - Pour l'accès au futur centre hospitalier du Pays d'Olmes – LAVELANET

Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20230927-DL_123_2023-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2023

7.3. En fin de mission conformément à l'article 10, le mandataire établira et remettra au Maître d'ouvrage un bilan général de l'opération qui comportera le détail de toutes les dépenses et recettes réalisées accompagné de l'attestation du comptable certifiant l'exactitude des facturations et des paiements résultant des pièces justificatives et la possession de toutes ces pièces justificatives.

Le bilan général deviendra définitif après accord du maître d'ouvrage et donnera lieu, si nécessaire, à régularisation du solde des comptes entre les parties dans le délai fixé à l'article 6.3.

ARTICLE 8. CONTRÔLE ADMINISTRATIF ET TECHNIQUE

Le Maître d'ouvrage se réserve le droit d'effectuer à tout moment les contrôles techniques et administratifs qu'il estime nécessaire. Le mandataire devra donc laisser libre accès au Maître d'ouvrage et à ses agents à tous les dossiers concernant l'opération ainsi qu'aux chantiers.

Toutefois, le Maître d'ouvrage ne pourra faire ses observations qu'au mandataire et en aucun cas aux titulaires des contrats passés par celui-ci.

8.1. Règles de passation des contrats.

Pour la passation des contrats nécessaires à la réalisation de l'opération, le mandataire est tenu d'appliquer les règles applicables aux maîtres d'ouvrage, figurant au Code de la Commande Publique.

Le mandataire est chargé, dans la limite de sa mission, d'appliquer les directives du Code de la Commande Publique. Les bureaux, commissions et jurys du Maître d'ouvrage prévus par le code de la commande publique seront convoqués en tant que de besoin par le mandataire qui assurera le secrétariat des séances et l'établissement des procès-verbaux. Le mandataire prévoit un délai minimum de convocation de 3 jours. Les compositions des bureaux, commissions et jury sont fixées comme suit :

L'attribution des marchés sera réalisée, par le Mandataire, suite à un examen des offres par une en commission d'Appels d'Offres ou Ad'HOC composée du Maire et du Président ou leurs représentants ;

Dans ce cadre, le mandataire procédera à la convocation des membres de la commission d'Appels d'Offres ou Ad'HOC et en assurera le secrétariat (rédaction des procès-verbaux).

8.2. Procédure de contrôle

La passation des contrats conclus par le mandataire au nom et pour le compte du Maître de l'ouvrage reste soumise aux procédures de contrôle qui s'imposent au Maître de l'ouvrage.

Le mandataire sera tenu de préparer et transmettre à l'autorité compétente les dossiers nécessaires à l'exercice de ce contrôle.

Il en informera le Maître de l'ouvrage et l'assistera dans les relations avec les autorités de contrôle.

Il ne pourra notifier les contrats qu'après mise en œuvre complète de ces procédures et obtention des approbations ou accords préalables éventuellement nécessaires.

8.3. Approbation des avant-projets.

Le mandataire est tenu de solliciter l'accord préalable du Maître d'ouvrage sur les dossiers d'avant-projets.

À cet effet, les dossiers correspondants seront adressés au Maître d'ouvrage par le mandataire, accompagnés des propositions motivées de ce dernier.

Le maître d'ouvrage devra notifier sa décision au mandataire ou faire part de ses observations dans le délai de 8 jours suivant la réception des dossiers. À défaut, son accord sera réputé obtenu.

8.4. Accord sur la réception des ouvrages.

Le mandataire est tenu d'obtenir l'accord préalable du Maître d'ouvrage avant de prendre la décision de réception de l'ouvrage. En conséquence, les réceptions d'ouvrages seront organisées par le mandataire selon les modalités suivantes :

- Avant les opérations préalables à la réception prévues au Cahier des Clauses Administratives Générales applicable aux marchés publics de travaux, le Mandataire organisera une visite des ouvrages à réceptionner à laquelle participeront le Maître d'ouvrage, le Mandataire et le maître d'œuvre chargé du suivi du chantier. Cette visite donnera lieu à l'établissement d'un compte rendu qui reprendra les observations présentées par le Maître d'ouvrage et qu'ils entendent voir réglées avant d'accepter la réception.
- Le Mandataire s'assurera ensuite de la bonne mise en œuvre des opérations préalables à la réception.
- Le Mandataire transmettra ses propositions au Maître d'ouvrage en ce qui concerne la décision de réception. Le Maître d'ouvrage fera connaître sa décision au mandataire dans les 8 jours suivant la réception des propositions

du mandataire. Le défaut de décision du Maître d'ouvrage dans ce délai vaudra accord tacite sur les propositions du mandataire.

- Le mandataire établira ensuite la décision de réception (ou de refus) et la notifiera à l'entreprise. Copie sera notifiée au Maître d'ouvrage.

La réception emporte transfert au mandataire de la garde des ouvrages. Le mandataire en sera libéré dans les conditions fixées à l'article 9.

ARTICLE 9. MISE A DISPOSITION DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE

Les ouvrages sont mis à la disposition du Maître d'ouvrage après réception des travaux notifiée aux entreprises et à condition que le Mandataire ait assuré toutes les obligations qui lui incombent pour permettre une mise en service immédiate de l'ouvrage.

Si le Maître d'ouvrage demande une mise à disposition partielle, celle-ci ne peut intervenir qu'après la réception partielle correspondante.

Toutefois si, du fait du mandataire, la mise à disposition ne pouvait intervenir dans le délai fixé à l'article 2.2, le Maître d'ouvrage se réserve le droit d'occuper l'ouvrage. Il devient alors responsable de la garde de l'ouvrage ou de la partie qu'il occupe.

Dans ce cas, il appartient au mandataire de prendre les dispositions nécessaires vis-à-vis des entreprises dans le cadre notamment des articles 41.8 et 43 du cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de travaux. Le mandataire reste tenu à ses obligations en matière de réception et de mise à disposition.

Toute mise à disposition ou occupation anticipée d'ouvrage doit faire l'objet d'un constat contradictoire de l'état des lieux, consigné dans un procès-verbal signé du Maître d'ouvrage et du mandataire. Ce constat doit notamment faire mention des réserves de réceptions levées ou restant à lever à la date du constat.

La mise à disposition d'ouvrage transfère la garde et l'entretien de l'ouvrage correspondant au maître d'ouvrage.

Entrent dans la mission du mandataire la levée des réserves de réception et, sous réserve des dispositions de l'article 14.6, la mise en jeu éventuelle des garanties légales et contractuelles ; le maître d'ouvrage doit lui laisser toutes facilités pour assurer ces obligations. Toutefois, en cas de litige au titre des garanties biennale ou décennale, toute action contentieuse reste de la seule compétence du Maître d'ouvrage.

Le Mandataire ne peut être tenu pour responsable des difficultés qui résulteraient d'une mauvaise utilisation de l'ouvrage remis ou d'un défaut d'entretien.

Sauf dans le cas prévu au 3° alinéa ci-dessus, la mise à disposition intervient à la demande du mandataire. Dès lors qu'une demande a été présentée, le constat contradictoire doit intervenir dans le délai d'un mois maximum de la réception de la demande par le Maître d'ouvrage.

La mise à disposition prend effet 8 jours après la date du constat contradictoire.

ARTICLE 10. ACHÈVEMENT DE LA MISSION

La mission du Mandataire prend fin par le quitus délivré par le Maître d'ouvrage ou par la résiliation de la convention dans les conditions fixées à l'article 12.

Le quitus est délivré à la demande du mandataire après exécution complète de ses missions et notamment :

- réception des ouvrages et levée des réserves de réception,
- mise à disposition des ouvrages,
- expiration du délai de garantie de parfait achèvement des ouvrages et reprise des désordres couverts par cette garantie,
- remise des dossiers complets comportant tous documents contractuels, techniques, administratifs, relatifs aux ouvrages,
- établissement du bilan général et définitif de l'opération et acceptation par le maître d'ouvrage,

Le Maître d'ouvrage doit notifier sa décision au mandataire dans le mois suivant la réception de la demande de quitus, passé le délai le silence du Maître d'ouvrage vaudra quitus.

Si à la date du quitus il subsiste des litiges entre le mandataire et certains de ses cocontractants au titre de l'opération, le mandataire est tenu de remettre au Maître d'ouvrage tous les éléments en sa possession pour que ceux-ci puissent poursuivre les procédures engagées par ses soins.

ARTICLE 11. RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE

Cette mission est assurée gratuitement par le mandataire.

ARTICLE 12. MESURES COERCITIVES – RESILIATION

1. Si le Mandataire est défaillant, et après mise en demeure infructueuse, le Maître d'ouvrage peut résilier la présente convention.
2. Dans le cas où le Maître d'ouvrage ne respecte pas ses obligations, le Mandataire après mise en demeure restée infructueuse a droit à la résiliation de la présente.
3. Dans le cas de non obtention des autorisations administratives pour une cause autre que la faute du mandataire, la résiliation peut intervenir à l'initiative de l'une ou l'autre des parties.
4. Dans les trois cas qui précèdent, la résiliation ne peut prendre effet qu'un mois après notification de la décision de résiliation et le mandataire est rémunéré de la part de mission accomplie. Il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par le mandataire et des travaux réalisés. Le constat contradictoire fait l'objet d'un procès-verbal qui précise en outre les mesures conservatoires que le mandataire doit prendre pour assurer la conservation et la sécurité des prestations et travaux exécutés. Il indique enfin le délai dans lequel le mandataire doit remettre l'ensemble des dossiers au maître d'ouvrage.

ARTICLE 13. DISPOSITIONS DIVERSES

13.1. Durée de la convention.

La présente convention prendra fin par la délivrance du quitus au mandataire.

13.2. Mise à disposition préalable de l'immeuble.

Le Maître d'ouvrage mettra l'ouvrage, objet de l'opération, à disposition du mandataire à la demande de ce dernier à la date de la notification de l'ordre de service de démarrage des travaux. À compter de cette mise à disposition le mandataire est gardien de l'ouvrage tant qu'il ne l'a pas lui-même confié à l'entrepreneur qui exécute les travaux.

L'immeuble ainsi mis à disposition sera :

- libéré de toute occupation,
- ou occupé dans les conditions suivantes :

Le Mandataire sera tenu de prendre en compte ces contraintes dans l'exécution de sa mission.

13.3. Assurances.

Le Mandataire devra, dans le mois qui suivra la notification de la présente convention, fournir au Maître d'ouvrage la justification :

- de l'assurance qu'il doit souscrire au titre de l'article L. 241-2 du Code des assurances,
- de l'assurance garantissant les conséquences pécuniaires des responsabilités qui lui incombent dans le cadre de son activité professionnelle à la suite de dommages corporels, immatériels, consécutifs ou non, survenus pendant l'exécution et jusqu' à la réception des travaux.

13.4. Capacité d'ester en justice.

Le Mandataire pourra agir en justice pour le compte du Maître d'ouvrage jusqu'à la délivrance du quitus, aussi bien en tant que demandeur que défendeur. Le Mandataire devra, avant toute action, demander l'accord du Maître d'ouvrage.

Toutefois, toute action en matière de garantie décennale et de garantie de bon fonctionnement n'est pas du ressort du mandataire (3).

ARTICLE 14. LITIGES

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif du lieu d'exécution de l'opération.

SIGNATURES :

Le

Le Président de la CCPO – Mandataire

.....

Le

Le Maire de la Commune de LAVELANET et par délégation

M - Mme

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

N° 124/2023

OBJET : Locaux Hôtel d'Entreprises : Bail commercial CHRONO LOISIRS 2023/2032
– Annule et remplace la délibération n°24/2023 du 15 mars 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept septembre à 18 heures et 5 minutes, le Conseil Communautaire de la Communauté des Communes du « PAYS D'OLMES », régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Richard MORETTO.

Présents :

Mesdames ALLABERT Emilie, ARNAUD Marie-Claire, BLAZY Chantal, GUARINOS Valérie, GUERRERO Sylvia, MARECHAL Christine, MOULIN Claudine, PEREIRA Cécile, RICHOU Geneviève, ZERAOUA Fatiha et Messieurs BARRATHIEU Hadrien, BARRAU-HILLOT Jean, BREMBILLA Christophe, CAMPOS Richard, CAZENAVE Patrick, DES Claude, DUROUDIER Jérôme, FAUCONNET Patrice, GALLOIS Marc, GIRMA Marcel, HOAREAU François, LAFFONT Didier, MIQUEL Raymond, MOREREAU Michel, MORETTO Richard, ROSSI Jean-Louis, SABATIER Michel, SAYDAK William.

Procurations :

Monsieur Hervé LAFFONT donne procuration à Monsieur Michel SABATIER
Monsieur Patrick LAFFONT donne procuration à Monsieur Claude DES
Monsieur Roland PUJOL donne procuration à Madame Christine MARECHAL
Madame Pierrette GUTIEREZ donne procuration à Madame Marie-Claire ARNAUD
Madame Michèle PUJOL donne procuration à Monsieur Jean-Louis ROSSI
Monsieur Marc SANCHEZ donne procuration à Monsieur Richard MORETTO
Monsieur Jacky ROY donne procuration à Monsieur Jérôme DUROUDIER
Monsieur Erald GAST donne procuration à Madame Cécile PEREIRA
Madame Béatrice BERTRAND donne procuration à Madame Chantal BLAZY
Monsieur Franck FAREZ donne procuration à Madame Emilie ALLABERT
Monsieur Xavier PINHO-TEIXEIRA donne procuration à Madame Sylvia GUERRERO

Excusés/Absents : Mesdames Sandrine DARDENNE, Pascale AUDOUY, Martine EYNAC, Dominique CUBILIE, Pierrette GUTIEREZ, Béatrice BERTRAND, Michèle PUJOL et Messieurs Jacques CAROL, Christian POPLINEAU, Jean-Luc TORRECILLAS, Frédéric LAFFONT, Nicolas DIGOUDÉ, Patrick FERRIÉ, Pascal SERRE, Gérald SGOBBO, Hervé LAFFONT, Patrick LAFFONT, Roland PUJOL, Marc SANCHEZ, Jacky ROY, Erald GAST, Franck FAREZ, Xavier PINHO-TEIXEIRA.

Conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, Madame Cécile PEREIRA a été désignée secrétaire de séance parmi les membres du conseil communautaire.

Le Président rappelle la délibération n°24/2023 du 15 mars 2023 relative à la mise en œuvre d'un bail commercial avec la société CHRONO LOISIRS.

La société CHRONO LOISIRS, entreprise de vente d'articles de pêche et chasse notamment, est locataire au sein de l'Hôtel d'Entreprises depuis septembre 2009.

Après une prise à bail de surfaces supplémentaires en 2012 puis en 2015, à l'issue des travaux importants de réhabilitation de l'Hôtel d'Entreprises initiés au printemps 2021 et dont la réception a été réalisée le 16 février 2023, nécessitant une nouvelle délibération, la Société CHRONO LOISIRS disposera à compter du 1^{er} septembre 2023 d'une surface complémentaire de 1 737,70 m².

Aussi, le Conseil communautaire est appelé à se prononcer sur les termes d'un nouveau bail commercial pour la location de cette extension, contrat régit par le Code de Commerce, dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

- Durée : 1er septembre 2023 au 31 août 2032
- Nouvelle surface : 1 737,70 m²
- Loyer mensuel : 2 866,76 € TTC
- Révision du loyer : selon ILC (Indice des Locaux commerciaux) du 1^{er} T 2023
- Charges mensuelles : utilisation et entretien des parties communes : 143,34 € HT

Où l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir débattu, les membres du Conseil Communautaire ont, à l'unanimité :

- **APPROUVÉ** le contrat de bail commercial tel que précédemment exposé à passer avec la société CHRONO LOISIRS ;
- **APPROUVÉ** que la présente délibération annule et remplace la délibération n°24/2023 du 15 mars 2023 ;
- **HABILITÉ** M. le Président, ou à défaut un Vice-Président désigné par lui, à effectuer toute démarche, à signer ledit contrat ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.
- **D'INFORMÉ** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

<u>Nombre de Membres</u>	
En exercice	47
Présents	28
Représentés	11
Absents	8
Votants	39
Vote Pour	39
Vote Contre	0
Abstentions	0

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus,
Certifié exécutoire,
Après transmission en Préfecture le,
Et publication le

Par délégation le 2^{ème} Vice-Président
Richard MORETTO



BAIL COMMERCIAL

Entre les soussignés :

D'une part, le « BAILLEUR » :

- **La Communauté de Communes du Pays d'Olmes,**
Dont le siège est situé au 1 Chemin de la Coume Hôtel d'Entreprise à Lavelanet,
Représentée par son Président Monsieur Marc SANCHEZ,

Et :

D'autre part le « PRENEUR » :

- **CHRONO LOISIRS**

Dont le siège est établi 1 Chemin de la Coume Hôtel d'Entreprise 09 300 LAVELANET,
Immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro : 48170304900025
Représentée par Mr Grégorio GRANA Directeur

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

La communauté de Communes Pays d'Olmes est propriétaire de locaux sis 1, chemin de la Coume 09300 Lavelanet, ci-après désignés faisant l'objet du présent bail.

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Nature et objet du bail :

Le présent contrat est soumis aux dispositions légales et réglementaires des articles L145-1 et suivants et R 145-3 du Code du Commerce, relatives aux baux commerciaux et des décrets n°53-960 du 30 septembre 1953 et n°2014-1317 du 03 Novembre 2014.

Par les présentes le propriétaire consent à donner à bail commercial, dans les conditions qui suivent, au Preneur, ce qui est accepté par Monsieur GRANA, en qualité de dirigeant, les locaux ci-après désignés.

Désignation des locaux loués :

Le local, objet du présent contrat de bail commercial, est situé 1 chemin de la Coume.

Il regroupe l'ensemble des surfaces, dénommés au sein de l'hôtel d'Entreprises :

- Une nouvelle partie entièrement aménagée dénommée « A8 » d'une surface utile de 1 737,70 m2 se décomposant comme suit :

- ✚ Bureaux : 66,32 m2
- ✚ Couloir avec show-room 168,90 m2
- ✚ Stockage 1 502,48 m2

Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20230927-DL_124_2023_V2-DE
Date de réception préfecture : 05/10/2023

Le Preneur déclare connaître les biens pour les avoir visités en vue du présent bail dans leur état actuel.

Le Preneur déclare que les locaux sont conformes à l'usage qu'il entend en faire.

Durée du bail :

Le présent bail est consenti pour une durée de **neuf (9) années entières et consécutives** qui commenceront à courir **le 1^{er} septembre 2023 pour s'achever le 31 août 2032** à minuit.

Conformément aux dispositions de l'article L. 145-4 du Code de commerce, **le Preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale** ; le propriétaire aura la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21 et L. 145-24 du Code de commerce, afin de reconstruire l'immeuble existant, de le surélever ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière.

La partie qui voudra mettre fin au bail dans l'un ou l'autre des cas ci-dessus prévus **devra donner congé à l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins six mois avant l'expiration de la période triennale en cours.**

Ce bail contracté dans le cadre d'une extension d'activité de la société Chrono Loisirs (gestion de flux logistiques pour compte de tiers) pourra faire l'objet d'une résiliation anticipée de la part du preneur avec un préavis de 6 mois en cas d'arrêt de cette activité dûment prouvée au bailleur.

Destination des lieux loués :

La surface, objet du présent bail est exclusivement destinée à usage multiple permettant à l'entreprise d'exercer son activité de vente en ligne de matériels et accessoires de pêche.

Le preneur ne pourra sous aucun prétexte, modifier cette destination ou changer la nature du commerce exploité dans les locaux loués, ni même adjoindre à ce commerce des activités connexes ou complémentaires, sans s'être conformé préalablement aux procédures prévues à cet effet par les articles L145-47 et suivants du code de commerce.

Le Preneur s'interdit toute activité bruyante ou pouvant entraîner des trépidations, des odeurs, des émanations ou des fumées, et toute activité susceptible d'apporter un trouble quelconque de voisinage dans l'immeuble ou aux immeubles voisins, de telle sorte que le Bailleur ne puisse jamais être inquiété ou recherché au sujet de tels troubles.

Le Preneur fera son affaire personnelle de l'obtention de toute autorisation administrative, de sécurité ou autre, nécessaire à l'exercice de ses activités dans les lieux loués.

Le Preneur s'oblige à respecter toute prescription légale, administrative ou autre relative aux activités qu'il exercera dans les lieux loués.

Loyer :

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un **loyer mensuel de deux mille trois cent quatre-vingt-huit euros et quatre-vingt-dix-sept centimes hors taxes (2 388,97 € HT)**, soumis à TVA au taux applicable en la matière, actuellement 20 %, soit un **loyer mensuel toutes taxes comprises de deux mille huit cent soixante-six euros et soixante-seize centimes (2 866,76 € TTC)** que le **Preneur s'oblige à payer au plus tard le cinq du mois, calculé comme suit :**

Partie « A8 » :

66,32m2 X 7 € HT/m2

+

168,90m2 X 2,50 € HT/m2

Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20230927-DL_124_2023_V2-DE
Date de réception préfecture : 05/10/2023

+
1502,48 m2 X 1 € HT/m2

Modalités paiement du loyer :

1. **Lieu du paiement :**

Tous les paiements auront lieu entre les mains du Trésorier, receveur de la Communauté de Communes.

2. **Modalité d'appel des loyers :**

Pour le recouvrement du loyer mensuel dû au titre du présent contrat tel que décrit à l'article LOYER ci-dessus, à la demande du preneur, la Communauté de Communes émettra le titre de recette suivant :

- un titre correspondant aux surfaces de la partie « A8 » d'une surface de 1 737,70 m2 de 2 388,97 € HT.

3. **Mode de paiement :**

Le paiement aura lieu au choix du locataire par :

- Chèque bancaire à l'ordre du Trésor Public,
- Virement bancaire.

4. **Caractère libératoire du paiement :**

Le paiement ne sera libératoire pour le locataire uniquement à compter de la constatation effective du paiement sur le compte bancaire du bailleur.

Révision du loyer :

Le loyer ci-dessus est révisé chaque année, à la date anniversaire de la prise d'effet du présent bail, en fonction de l'évolution de l'Indice des Loyers Commerciaux publié par l'INSEE.

L'indice servant de base à la révision est le dernier indice connu et publié à la date de prise d'effet du bail soit le 1^{er} T 2023 pour un indice de 128,68 publié le 25/06/2023.

L'indice de comparaison sera le dernier indice publié au jour de la demande de révision et, d'une façon générale, les indices à prendre en compte seront d'une part, le dernier indice publié au jour de la dernière fixation amiable ou judiciaire du loyer et, d'autre part, le dernier indice publié au jour de la date de révision.

Dépôt de garantie :

Il n'est pas prévu de dépôt de garantie. Pour autant le preneur est tenu à l'exécution de l'ensemble de ses obligations et le bailleur pourra, à l'issue du contrat réclamer au preneur toute sommes dues au titre de l'exécution de ses obligations.

Etat des lieux :

Le Preneur prendra les lieux loués dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, tels qu'ils ressortiront d'un état des lieux qui sera dressé contradictoirement entre les parties, à défaut le Preneur sera réputé avoir reçu les lieux en parfait état.

Cet état des lieux sera annexé au présent contrat.

Remise des clefs :

Le Preneur reconnaît être en possession d'un trousseau de clefs comprenant

Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20230927-DL_124_2023_V2-DE
Date de réception préfecture : 05/10/2023

- Porte côté escalier : 3 clés

Les clés seront restituées lors de l'état des lieux de sortie du preneur dont la date sera communiquée par écrit.

La remise des clés par le preneur et l'acceptation des clés par le bailleur, ne dispenseront pas le preneur de s'acquitter du coût des éventuelles réparations restant à sa charge.

Toute future remise de clef fera l'objet d'une facturation selon les modalités appliquées au sein de l'hôtel d'entreprise.

Entretien, travaux et réparations à la charge du Bailleur :

Le Bailleur conservera exclusivement la charge :

- Les grosses réparations, telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code civil ainsi que le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de ces travaux, Les travaux ou grosses réparations sont ceux qui concernent la structure de l'immeuble, sa solidité et sa préservation.
- Les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées à l'alinéa précédent
- Les impôts, notamment la contribution économique territoriale, taxes et redevances dont le redevable légal est le bailleur ou le propriétaire du local ou de l'immeuble
- Les honoraires du bailleur liés à la gestion du loyer du local ou de l'immeuble faisant l'objet du bail

Entretien, travaux, réparations à la charge du Preneur :

En application de la Loi Pinel et de son décret d'application le Preneur sera tenu des dépenses d'entretien et de réparations courantes.

À l'expiration du bail, il rendra le tout en bon état de réparations, d'entretien ou de fonctionnement.

Aménagement des biens loués par le Preneur :

Le Preneur ne pourra effectuer de travaux de transformation ou changement de distribution sans accord préalable et écrit du Bailleur.

Si le Bailleur les autorise, le Preneur devra effectuer les travaux à ses risques et périls sans que le Bailleur ne puisse ni être inquiété ni être recherché à ce sujet. Si ces travaux affectent le gros œuvre, ils devront être exécutés sous la surveillance d'un architecte dont les honoraires seront à la charge du Preneur qui devra souscrire une assurance dommages-ouvrage.

Tous les travaux, aménagements ou embellissements qui seraient faits par le Preneur, même avec l'autorisation du Bailleur, resteront en fin de bail la propriété de celui-ci sans que le Preneur puisse prétendre à aucune indemnité, à moins que le Bailleur ne demande pour tout ou partie la remise des biens en leur état primitif aux frais exclusifs du Preneur, à l'exception des travaux qu'il aurait autorisés sans réserve.

Le Preneur devra déposer à ses frais tous coffrages, équipements, installations, décoration qu'il aurait faits dont l'enlèvement serait nécessaire notamment pour la recherche et la réparation de fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation.

Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20230927-DL_124_2023_V2-DE
Date de réception préfecture : 05/10/2023

Autres charges et conditions :

Le Preneur devra au bailleur :

- **Le montant des charges mensuelles dues au titre l'utilisation et l'entretien des parties communes** est fixé à un montant mensuel de charges de 143,34 € HT soumis à TVA soit (20%) **172,01 € TTC.**

Le Preneur devra :

- Être titulaire des abonnements énergie. Les abonnements et les consommations lui seront directement adressés par le fournisseur ; qu'il réglera directement suivant les indications figurant sur les factures.
- Jouir des biens loués suivant leur destination en bon père de famille, et se conformer au règlement de copropriété de l'immeuble, aux dispositions du cahier des charges du lotissement ou aux dispositions d'un règlement intérieur s'ils existent, et dont il reconnaît avoir eu connaissance ;
- Ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux voisins et à n'exercer aucune activité contraire aux bonnes mœurs ;
- Satisfaire à toutes les charges de ville, de police, réglementation sanitaire, voirie, salubrité, hygiène, ainsi qu'à toutes celles pouvant résulter des plans d'aménagement de la ville, et autres charges, dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière à ce que le Bailleur ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

D'une manière générale, le Preneur fera son affaire personnelle, de façon à ce que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes les réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les biens loués. Par ailleurs, le Preneur devra laisser le Bailleur ou son mandataire, son architecte, tous entrepreneurs et ouvriers, et toutes personnes autorisées par lui, pénétrer dans les biens loués, pour constater leur état quand le Bailleur le jugera à propos.

Impôts et taxes :

Le Preneur s'oblige à acquitter toutes les taxes et impôts personnels afférents à sa situation, et plus généralement toutes les charges fiscales auxquelles il est et sera soumis notamment du fait de la création de toutes nouvelles contributions, taxes municipales ou autres et augmentation d'impôts.

A toute réquisition du propriétaire, il devra justifier de l'acquit de ces paiements, notamment en fin de bail.

Travaux du bailleur :

Durant le bail, le propriétaire pourra entreprendre des travaux, dans les lieux loués, quelque en soit l'importance et la durée.

Le Propriétaire s'oblige à supporter la charge des travaux rendus nécessaires par l'application de la réglementation actuelle et future, concernant les normes et obligations de sécurité, salubrité et conformité des lieux, à l'exception de celles nécessitées par l'activité du preneur qui demeureront à la charge de ce dernier dans l'exécution et dans les coûts

Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20230927-DL_124_2023_V2-DE
Date de réception préfecture : 05/10/2023

A cet égard, il est rappelé au preneur qu'il ne pourra prétendre à aucune indemnité que ce soit.

Améliorations :

Tous les travaux, améliorations, embellissements et installations apportés aux locaux resteront en fin de bail la propriété du bailleur, sans indemnité quelconque de sa part.

Toutefois, ne sont pas visés par cette clause tous les appareils mobiles, ceux fixés au moyen de boulons et, plus généralement, tous les meubles et objets immobiliers ne constituant pas un immeuble au sens des dispositions des articles 517 et suivants du code civil.

Il ne pourra toutefois faire dans les lieux loués sans l'autorisation expresse et par écrit du propriétaire aucune démolition, aucun percement de mur ou de cloison, aucun changement de distribution, ni aucune surélévation ; ces travaux, s'ils sont autorisés, auront lieu sous la surveillance du propriétaire dont les honoraires seront à la charge du Preneur.

Le propriétaire se réservant la faculté d'exiger la remise en état des lieux, aux frais du Preneur

A l'expiration du bail, le preneur ne pourra pas supprimer ces installations sans l'approbation du bailleur. Du fait de leur incorporation à l'immeuble, le preneur perdant ainsi tous droits de propriété à leur égard.

Obligation d'information du propriétaire :

Le preneur ne pourra rien laisser faire qui puisse endommager les lieux loués, et prévendra sans retard le propriétaire par lettre recommandée avec avis de réception, sous peine d'être tenu personnellement responsable, de toute atteinte à sa propriété, et de toutes détériorations et dégradations qui rendraient nécessaires des travaux incombant au propriétaire.

Suspension dans le cadre des installations de l'immeuble :

Si tout ou partie des services en eau, énergie ou autre des installations de l'immeuble sont suspendus, le preneur ne pourra exiger du bailleur aucune indemnité quelqu'en soient la cause et la durée.

Occupation- Jouissance :

Le Preneur devra jouir des biens loués en bon père de famille suivant leur usage et destination prévus ci-dessus.

Il veillera à ne rien faire ni laisser faire qui puisse apporter aucun trouble de jouissance au voisinage, notamment quant aux bruits, odeurs et fumées et, d'une façon générale, ne devra commettre aucun abus de jouissance.

Il devra satisfaire à toutes les charges de ville et règlements sanitaires, de voirie, d'hygiène, de sécurité, de salubrité ou de police, ainsi qu'à celles qui pourraient être imposées par tous les plans d'urbanisme ou d'aménagement, de manière que le propriétaire ne puisse jamais être inquiété ou recherché à ce sujet.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués et devra sous peine d'être personnellement responsable prévenir le propriétaire sans retard et par écrit de toute atteinte qui serait portée à sa propriété et toutes dégradations et détériorations qui viendraient à être causées ou à se produire aux biens loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au propriétaire.

Accusé de réception en préfecture
099-240909464-20230927-DL_124_2023_V2-DE
Date de réception préfecture : 05/10/2023

Sous-location – cession du bail – apport en société :

Le Preneur ne pourra en aucun cas sous-louer, en totalité ou en partie, sous quelque forme que ce soit, le Local. Cependant, il pourra, s'il remplit les conditions légales, consentir une location-gérance du fonds de commerce par lui exploité et concéder au Locataire-gérant un droit d'occupation des lieux loués. Dans ce cas, il devra notifier au Bailleur cette mise en location-gérance et lui remettre une copie du contrat.

Le Preneur ne pourra, en outre, céder son droit au présent bail si ce n'est à son successeur dans son commerce, mais en totalité seulement. En cas de cession, il demeurera garant et répondra solidairement avec le cessionnaire et tous ses successeurs du paiement des loyers et accessoires et de l'entière exécution des conditions du présent bail. Une copie de la cession enregistrée devra être remise au Bailleur sans frais pour lui, dans le mois de la signature et le tout à peine de nullité de la cession à l'égard du Bailleur et de résiliation des présentes, si bon lui semble, le tout indépendamment de la signification prescrite par l'article 1690 du code civil.

Ces stipulations s'appliquent à tous les cas de cession, sous quelque forme que ce soit, comme l'apport du droit au bail à toute société quelconque, que cet apport soit fait à une nouvelle société ou à une société préexistante.

Vente du bien loué :

En cas de mise en vente, le Preneur devra laisser visiter les biens loués de 9 heures à 17 heures les jours ouvrables. De même, il devra laisser visiter les biens loués selon les mêmes modalités par d'éventuels locataires dès la délivrance du congé donné par l'une ou l'autre des parties.

Le Preneur aura un droit de préemption. Il recevra du bailleur une lettre recommandée AR et sera prioritaire pour en faire l'acquisition pendant un mois.

Un second droit de préférence est prévu si le propriétaire décide de vendre à des conditions ou à un prix plus avantageux que ce qu'il avait initialement proposé à son locataire.

Assurances :

Le Preneur fera son affaire personnelle de tous dommages causés aux aménagements qu'il effectuera dans les locaux donnés à bail, ainsi que ceux causés aux mobiliers, matériels, marchandises, tous objets lui appartenant ou dont il sera détenteur à quelque titre que ce soit, en renonçant et faisant renoncer sa ou ses compagnies d'assurances à tous recours contre le Bailleur et ses assureurs.

Il assurera les risques propres à son exploitation à une compagnie notoirement solvable (incendie, explosion, dégâts des eaux, vol, etc.).

De même le bailleur, sa ou ses compagnies d'assurances renoncera à recours contre le preneur et ses assureurs.

Le Preneur devra déclarer dès connaissance du sinistre à son propre assureur, d'une part, au Bailleur, d'autre part, tout sinistre affectant les biens de ce dernier, quel qu'en soit l'importance et même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Il fera garantir les conséquences pécuniaires des responsabilités qu'il pourrait encourir à l'égard des voisins et des tiers en général.

Il est rappelé, d'autre part, que les abandons de recours réciproques indiqués ci-dessus seront sans effet si le responsable des dommages a commis une faute dolosive, intentionnelle ou lourde.

Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20230927-DL_124_2023_V2-DE
Date de réception préfecture : 05/10/2023

Le Preneur devra justifier de l'ensemble de ses contrats ou des notes de couverture dans le mois de son entrée en jouissance.

Responsabilité Bailleur :

Le propriétaire écarte toute responsabilité, vis-à-vis du preneur, dans les cas suivants :

- En cas de vol, cambriolage ou autres manifestations ayant le caractère d'un délit, faits et gestes et, plus communément, de désordre causé par les tiers par voie de fait,
- En cas d'arrêt dans le service en eau, énergie et autres des installations de l'immeuble résultant, soit de l'Administration ou du service concessionnaire, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de tous autres cas de force majeure,
- En cas d'événement fortuit venant du fait même de ces installations dans les locaux loués,

Le preneur fera son affaire personnelle des cas ci-dessus cités, et de toutes autres éventualités imprévues, excepté son recours contre qui de droit, en dehors du bailleur. En conséquence, le preneur contractera toutes assurances indispensables.

Visite des lieux :

Le Preneur devra laisser le propriétaire, son architecte, tous entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état, en présence du Preneur.

Il devra laisser visiter les lieux par le propriétaire ou d'éventuels Locataires en fin de bail ou en cas de résiliation, pendant une période de six mois précédant la date prévue pour son départ ; il devra souffrir l'apposition d'écriteaux ou d'affiches aux emplacements convenant au Bailleur pendant la même période.

Modification des statuts :

En cas de modifications statutaires, de changement de dénomination de la société preneuse, celle-ci avertira le bailleur, au plus tard dans le mois courant à compter de la date d'effet de la transformation, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Clause résolutoire :

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme à son échéance ou d'inexécution de l'une quelconque des clauses ou conditions du présent bail, un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter les conditions en souffrance restés sans effet et contenant déclaration par le Bailleur de l'intention d'user du bénéfice de la présente clause, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au Bailleur, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieure à l'expiration du délai ci-dessus.

Dans le cas où le Preneur refuserait d'évacuer les lieux, l'expulsion pourrait avoir lieu par simple ordonnance de référé, laquelle sera exécutoire par provision et nonobstant appel.

Tolérances- Indivisibilité :

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du Bailleur ou de son mandataire, relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et dans aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions, ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le Bailleur ou son mandataire pourront toujours y mettre fin.

Le bail est déclaré indivisible au seul bénéfice du Bailleur.

Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20230927-DL_124_2023_V2-DE
Date de réception préfecture : 05/10/2023

Frais et honoraires :

Le présent contrat ne sera soumis à l'enregistrement qu'à la demande de l'une des Parties et à ses frais.

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par le Bénéficiaire qui s'y oblige.

Election de domicile :

Pour l'exécution des présentes et notamment la réception de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, le Preneur fait son élection de domicile dans les locaux loués et le Bailleur à son domicile.

Fait à la Lavelanet,

le /2023 ,

sur neuf pages et en deux exemplaires dont un pour chacune des parties.

LE "BAILLEUR",

- La Communauté de Communes Pays d'Olmes,
Représentée par, son Président, Mr Marc SANCHEZ

LE "PRENEUR",

-CHRONO LOISIRS
Représentée par son Directeur Grégorio GRANA

Ariège
Pyrénées

Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20230927-DL_124_2023_V2-DE
Date de réception préfecture : 05/10/2023

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

N° 125/2023

OBJET : Locaux de l'Hôtel d'Entreprises : Bail Commercial – SURFIN'MEEPLE
France 2023/2032 pour une surface de 1 149,60 m²

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept septembre à 18 heures et 5 minutes, le Conseil Communautaire de la Communauté des Communes du « PAYS D'OLMES », régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Richard MORETTO.

Présents :

Mesdames ALLABERT Emilie, ARNAUD Marie-Claire, BLAZY Chantal, GUARINOS Valérie, GUERRERO Sylvia, MARECHAL Christine, MOULIN Claudine, PEREIRA Cécile, RICHOU Geneviève, ZERAOUA Fatiha et Messieurs BARRATHIEU Hadrien, BARRAU-HILLOT Jean, BREMBILLA Christophe, CAMPOS Richard, CAZENAVE Patrick, DES Claude, DUROUDIER Jérôme, FAUCONNET Patrice, GALLOIS Marc, GIRMA Marcel, HOAREAU François, LAFFONT Didier, MIQUEL Raymond, MOREREAU Michel, MORETTO Richard, ROSSI Jean-Louis, SABATIER Michel, SAYDAK William.

Procurations :

Monsieur Hervé LAFFONT donne procuration à Monsieur Michel SABATIER
Monsieur Patrick LAFFONT donne procuration à Monsieur Claude DES
Monsieur Roland PUJOL donne procuration à Madame Christine MARECHAL
Madame Pierrette GUTIEREZ donne procuration à Madame Marie-Claire ARNAUD
Madame Michèle PUJOL donne procuration à Monsieur Jean-Louis ROSSI
Monsieur Marc SANCHEZ donne procuration à Monsieur Richard MORETTO
Monsieur Jacky ROY donne procuration à Monsieur Jérôme DUROUDIER
Monsieur Erald GAST donne procuration à Madame Cécile PEREIRA
Madame Béatrice BERTRAND donne procuration à Madame Chantal BLAZY
Monsieur Franck FAREZ donne procuration à Madame Emilie ALLABERT
Monsieur Xavier PINHO-TEIXEIRA donne procuration à Madame Sylvia GUERRERO

Excusés/Absents : Mesdames Sandrine DARDENNE, Pascale AUDOUY, Martine EYNAC, Dominique CUBILIE, Pierrette GUTIEREZ, Béatrice BERTRAND, Michèle PUJOL et Messieurs Jacques CAROL, Christian POPLINEAU, Jean-Luc TORRECILLAS, Frédéric LAFFONT, Nicolas DIGOUDÉ, Patrick FERRIÉ, Pascal SERRE, Gérald SGOBBO, Hervé LAFFONT, Patrick LAFFONT, Roland PUJOL, Marc SANCHEZ, Jacky ROY, Erald GAST, Franck FAREZ, Xavier PINHO-TEIXEIRA.

Conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, Madame Cécile PEREIRA a été désignée secrétaire de séance parmi les membres du conseil communautaire.

La société SURFIN'MEEPLE FRANCE, entreprise spécialisée des activités de distribution, de diffusion et de vente de produits appartenant à l'univers du divertissement, est locataire au sein de l'Hôtel d'Entreprises depuis 2017 de deux surfaces commerciales, contractualisées comme suit :

- Bail commercial pour des locaux d'une surface 2 478,40 m² pour une durée de 9 ans à compter du 1^{er} juillet 2020
- Bail commercial pour des locaux d'une surface 867m² pour une durée de 9 ans à compter du 1^{er} juillet 2020

Afin d'étendre son activité, la Société SURFIN'MEEPLE France a exprimé des besoins en matière de stockage. Aussi, un nouveau bail commercial portant sur deux unités de stockage d'une surface de 1 149,60 m² est proposé.

Les caractéristiques principales du bail, joint au présent rapport, sont les suivantes :

- Durée : 1^{er} octobre 2023 au 30 septembre 2032
- Nouvelle surface : 1 149,60 m²
- Loyer mensuel : 1 103,62 € TTC
- Révision du loyer : selon ILC (Indice des Locaux commerciaux) applicable à la prise d'effet du bail
- Charges mensuelles : utilisation et entretien des parties communes : 55,18 € HT

Où l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir débattu, les membres du Conseil Communautaire ont, à l'unanimité :

- **APPROUVÉ** le contrat de bail commercial tel que précédemment exposé à passer avec la société SURFIN'MEEPLE France ;
- **HABILITÉ** M. le Président, ou à défaut un Vice-Président désigné par lui, à signer ledit contrat ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision ;
- **D'INFORMÉ** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

<u>Nombre de Membres</u>	
En exercice	47
Présents	28
Représentés	11
Absents	8
Votants	39
Vote Pour	39
Vote Contre	0
Abstentions	0

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus,
Certifié exécutoire,
Après transmission en Préfecture le,
Et publication le

Par délégation le 2^{ème} Vice-Président
Richard MORETTO



BAIL COMMERCIAL

Entre les soussignés :

D'une part, le « BAILLEUR » :

- **La Communauté de Communes du Pays d'Olmes,**
Dont le siège est situé au 1 Chemin de la Coume Hôtel d'Entreprise à Lavelanet,
Représentée par son Président Monsieur Marc SANCHEZ,

Et :

D'autre part le « PRENEUR » :

- **SURFIN'MEEPLE FRANCE**
Dont le siège est établi 99 Rue Saint-Genès – 33000 BORDEAUX
Immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro : 827904749
Représentée par Monsieur Arnaud CHARPENTIER

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

La communauté de Communes Pays d'Olmes est propriétaire de locaux sis 1, chemin de la Coume 09 300 Lavelanet, ci-après désignés faisant l'objet du présent bail.

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Nature et objet du bail :

Le présent contrat est soumis aux dispositions légales et réglementaires des articles L145-1 et suivants et R 145-3 du Code du Commerce, relatives aux baux commerciaux et des décrets n°53-960 du 30 septembre 1953 et n°2014-1317 du 03 Novembre 2014.

Par les présentes le propriétaire consent à donner à bail commercial, dans les conditions qui suivent, au Preneur, ce qui est accepté par Monsieur CHARPENTIER, en qualité de dirigeant, les locaux ci-après désignés.

Désignation des locaux loués :

Le local, objet du présent contrat de bail commercial, est situé 1 chemin de la Coume.

Il regroupe l'ensemble des surfaces, dénommés au sein de l'hôtel d'Entreprises :

- « Ateliers T3 et A6 » d'une surface utile de 1149,60 m2 de stockage

Le Preneur déclare connaître les biens pour les avoir visités en vue du présent bail dans leur état actuel.

Le Preneur déclare que les locaux sont conformes à l'usage qu'il entend en faire.

Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20230927-DL_125_2023-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2023

Durée du bail :

Le présent bail est consenti pour une durée de **neuf (9) années entières et consécutives** qui commenceront à courir le **1^{er} octobre 2023 pour s'achever le 30 septembre 2032** à minuit.

Conformément aux dispositions de l'article L. 145-4 du Code de commerce, **le Preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale** ; le propriétaire aura la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21 et L. 145-24 du Code de commerce, afin de reconstruire l'immeuble existant, de le surélever ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière.

La partie qui voudra mettre fin au bail dans l'un ou l'autre des cas ci-dessus prévus **devra donner congé à l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins six mois avant l'expiration de la période triennale en cours.**

Destination des lieux loués :

La surface, objet du présent bail est exclusivement destinée à usage multiple permettant à l'entreprise d'entreposer du matériel en lien avec son activité de distribution, de diffusion et de vente de produits appartenant à l'univers du divertissement.

Le preneur ne pourra sous aucun prétexte, modifier cette destination ou changer la nature du commerce exploité dans les locaux loués, ni même adjoindre à ce commerce des activités connexes ou complémentaires, sans s'être conformé préalablement aux procédures prévues à cet effet par les articles L145-47 et suivants du code de commerce.

Le Preneur s'interdit toute activité bruyante ou pouvant entraîner des trépidations, des odeurs, des émanations ou des fumées, et toute activité susceptible d'apporter un trouble quelconque de voisinage dans l'immeuble ou aux immeubles voisins, de telle sorte que le Bailleur ne puisse jamais être inquiété ou recherché au sujet de tels troubles.

Le Preneur fera son affaire personnelle de l'obtention de toute autorisation administrative, de sécurité ou autre, nécessaire à l'exercice de ses activités dans les lieux loués.

Le Preneur s'oblige à respecter toute prescription légale, administrative ou autre relative aux activités qu'il exercera dans les lieux loués.

Loyer :

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un **loyer mensuel de neuf cent dix-neuf euros et soixante-huit centimes hors taxes (919,68 € HT)**, soumis à TVA au taux applicable en la matière, actuellement 20 %, soit un loyer mensuel toutes taxes comprises de **mille cent trois euros et soixante-deux centimes toutes taxes comprises (1 103,62 € TTC)** que le Preneur s'oblige à payer au plus tard le **cinq** du mois, calculé comme suit :

Ateliers « T3 et A6 » :

1149,60m² X 0,80 € HT/m²

Modalités paiement du loyer :

1. Lieu du paiement :

Tous les paiements auront lieu entre les mains du Trésorier, receveur de la Communauté de Communes.

Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20230927-DL_125_2023-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2023

2. **Modalité d'appel des loyers :**

Pour le recouvrement du loyer mensuel dû au titre du présent contrat tel que décrit à l'article LOYER ci-dessus, à la demande du preneur, la Communauté de Communes émettra un titre de recettes.

3. **Mode de paiement :**

Le paiement aura lieu au choix du locataire par :

- Chèque bancaire à l'ordre du Trésor Public,
- Virement bancaire.

4. **Caractère libératoire du paiement :**

Le paiement ne sera libératoire pour le locataire uniquement à compter de la constatation effective du paiement sur le compte bancaire du bailleur.

Révision du loyer :

Le loyer ci-dessus est révisé chaque année, à la date anniversaire de la prise d'effet du présent bail, en fonction de l'évolution de l'Indice des Loyers Commerciaux publié par l'INSEE.

L'indice servant de base à la révision est le dernier indice connu et publié à la date de prise d'effet du bail.

L'indice de comparaison sera le dernier indice publié au jour de la demande de révision et, d'une façon générale, les indices à prendre en compte seront d'une part, le dernier indice publié au jour de la dernière fixation amiable ou judiciaire du loyer et, d'autre part, le dernier indice publié au jour de la date de révision.

Dépôt de garantie :

Il n'est pas prévu de dépôt de garantie. Pour autant le preneur est tenu à l'exécution de l'ensemble de ses obligations et le bailleur pourra, à l'issue du contrat réclamer au preneur toute sommes dues au titre de l'exécution de ses obligations.

Etat des lieux :

Le Preneur prendra les lieux loués dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, tels qu'ils ressortiront d'un état des lieux qui sera dressé contradictoirement entre les parties, à défaut le Preneur sera réputé avoir reçu les lieux en parfait état.

Cet état des lieux sera annexé au présent contrat.

Remise des clefs :

Le Preneur reconnaît être en possession d'un trousseau de clefs comprenant :

- Accès rideaux métallique : 3 clés

Les clefs seront restituées lors de l'état des lieux de sortie du preneur dont la date sera communiquée par écrit.

La remise des clefs par le preneur et l'acceptation des clefs par le bailleur, ne dispenseront pas le preneur de s'acquitter du coût des éventuelles réparations restant à sa charge.

Toute future remise de clef fera l'objet d'une facturation selon les modalités appliquées au sein de l'hôtel d'entreprise.

Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20230927-DL_125_2023-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2023

Entretien, travaux et réparations à la charge du Bailleur :

Le Bailleur conservera exclusivement la charge :

- Les grosses réparations, telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code civil ainsi que le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de ces travaux,
Les travaux ou grosses réparations sont ceux qui concernent la structure de l'immeuble, sa solidité et sa préservation.
- Les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées à l'alinéa précédent
- Les impôts, notamment la contribution économique territoriale, taxes et redevances dont le redevable légal est le bailleur ou le propriétaire du local ou de l'immeuble
- Les honoraires du bailleur liés à la gestion du loyer du local ou de l'immeuble faisant l'objet du bail

Entretien, travaux, réparations à la charge du Preneur :

En application de la Loi Pinel et de son décret d'application le Preneur sera tenu des dépenses d'entretien et de réparations courantes.

À l'expiration du bail, il rendra le tout en bon état de réparations, d'entretien ou de fonctionnement.

Aménagement des biens loués par le Preneur :

Le Preneur ne pourra effectuer de travaux de transformation ou changement de distribution sans accord préalable et écrit du Bailleur.

Si le Bailleur les autorise, le Preneur devra effectuer les travaux à ses risques et périls sans que le Bailleur ne puisse ni être inquiété ni être recherché à ce sujet. Si ces travaux affectent le gros œuvre, ils devront être exécutés sous la surveillance d'un architecte dont les honoraires seront à la charge du Preneur qui devra souscrire une assurance dommages-ouvrage.

Tous les travaux, aménagements ou embellissements qui seraient faits par le Preneur, même avec l'autorisation du Bailleur, resteront en fin de bail la propriété de celui-ci sans que le Preneur puisse prétendre à aucune indemnité, à moins que le Bailleur ne demande pour tout ou partie la remise des biens en leur état primitif aux frais exclusifs du Preneur, à l'exception des travaux qu'il aurait autorisés sans réserve.

Le Preneur devra déposer à ses frais tous coffrages, équipements, installations, décoration qu'il aurait faits dont l'enlèvement serait nécessaire notamment pour la recherche et la réparation de fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation.

Autres charges et conditions :

Le Preneur devra au bailleur :

- **Le montant des charges mensuelles dues au titre l'utilisation et l'entretien des parties communes** est fixé à un montant mensuel de charges de 55,18 € HT soumis à TVA soit (20%) **66,22 € TTC.**

Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20230927-DL_125_2023-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2023

Le Preneur devra :

- Être titulaire des abonnements énergie. Les abonnements et les consommations lui seront directement adressés par le fournisseur ; qu'il réglera directement suivant les indications figurant sur les factures.
- Jouir des biens loués suivant leur destination en bon père de famille, et se conformer au règlement de copropriété de l'immeuble, aux dispositions du cahier des charges du lotissement ou aux dispositions d'un règlement intérieur s'ils existent, et dont il reconnaît avoir eu connaissance ;
- Ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux voisins et à n'exercer aucune activité contraire aux bonnes mœurs ;
- Satisfaire à toutes les charges de ville, de police, réglementation sanitaire, voirie, salubrité, hygiène, ainsi qu'à toutes celles pouvant résulter des plans d'aménagement de la ville, et autres charges, dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière à ce que le Bailleur ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

D'une manière générale, le Preneur fera son affaire personnelle, de façon à ce que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes les réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les biens loués. Par ailleurs, le Preneur devra laisser le Bailleur ou son mandataire, son architecte, tous entrepreneurs et ouvriers, et toutes personnes autorisées par lui, pénétrer dans les biens loués, pour constater leur état quand le Bailleur le jugera à propos.

Impôts et taxes :

Le Preneur s'oblige à acquitter toutes les taxes et impôts personnels afférents à sa situation, et plus généralement toutes les charges fiscales auxquelles il est et sera soumis notamment du fait de la création de toutes nouvelles contributions, taxes municipales ou autres et augmentation d'impôts.

A toute réquisition du propriétaire, il devra justifier de l'acquit de ces paiements, notamment en fin de bail.

Travaux du bailleur :

Durant le bail, le propriétaire pourra entreprendre des travaux, dans les lieux loués, quel qu'en soit l'importance et la durée.

Le Propriétaire s'oblige à supporter la charge des travaux rendus nécessaires par l'application de la réglementation actuelle et future, concernant les normes et obligations de sécurité, salubrité et conformité des lieux, à l'exception de celles nécessitées par l'activité du preneur qui demeureront à la charge de ce dernier dans l'exécution et dans les coûts

A cet égard, il est rappelé au preneur qu'il ne pourra prétendre à aucune indemnité que ce soit.

Améliorations :

Tous les travaux, améliorations, embellissements et installations apportés aux locaux resteront en fin de bail la propriété du bailleur, sans indemnité quelconque de sa part.

Toutefois, ne sont pas visés par cette clause tous les appareils mobiles, ceux fixés au moyen de boulons et, plus généralement, tous les meubles et objets immobiliers ne constituant pas un immeuble au sens des dispositions des articles 517 et suivants du code civil.

Apposé et réceptionné en préfecture
009-240900464-20230927-DL_125_2023-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2023

Il ne pourra toutefois faire dans les lieux loués sans l'autorisation expresse et par écrit du propriétaire aucune démolition, aucun percement de mur ou de cloison, aucun changement de distribution, ni aucune surélévation ; ces travaux, s'ils sont autorisés, auront lieu sous la surveillance du propriétaire dont les honoraires seront à la charge du Preneur.

Le propriétaire se réservant la faculté d'exiger la remise en état des lieux, aux frais du Preneur.

A l'expiration du bail, le preneur ne pourra pas supprimer ces installations sans l'approbation du bailleur. Du fait de leur incorporation à l'immeuble, le preneur perdant ainsi tous droits de propriété à leur égard.

Obligation d'information du propriétaire :

Le preneur ne pourra rien laisser faire qui puisse endommager les lieux loués, et préviendra sans retard le propriétaire par lettre recommandée avec avis de réception, sous peine d'être tenu personnellement responsable, de toute atteinte à sa propriété, et de toutes détériorations et dégradations qui rendraient nécessaires des travaux incombant au propriétaire.

Suspension dans le cadre des installations de l'immeuble :

Si tout ou partie des services en eau, énergie ou autre des installations de l'immeuble sont suspendus, le preneur ne pourra exiger du bailleur aucune indemnité quel qu'en soient la cause et la durée.

Occupation- Jouissance :

Le Preneur devra jouir des biens loués en bon père de famille suivant leur usage et destination prévus ci-dessus.

Il veillera à ne rien faire ni laisser faire qui puisse apporter aucun trouble de jouissance au voisinage, notamment quant aux bruits, odeurs et fumées et, d'une façon générale, ne devra commettre aucun abus de jouissance.

Il devra satisfaire à toutes les charges de ville et règlements sanitaires, de voirie, d'hygiène, de sécurité, de salubrité ou de police, ainsi qu'à celles qui pourraient être imposées par tous les plans d'urbanisme ou d'aménagement, de manière que le propriétaire ne puisse jamais être inquiété ou recherché à ce sujet.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués et devra sous peine d'être personnellement responsable prévenir le propriétaire sans retard et par écrit de toute atteinte qui serait portée à sa propriété et toutes dégradations et détériorations qui viendraient à être causées ou à se produire aux biens loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au propriétaire.

Sous-location – cession du bail – apport en société :

Le Preneur ne pourra en aucun cas sous-louer, en totalité ou en partie, sous quelque forme que ce soit, le Local. Cependant, il pourra, s'il remplit les conditions légales, consentir une location-gérance du fonds de commerce par lui exploité et concéder au Locataire-gérant un droit d'occupation des lieux loués. Dans ce cas, il devra notifier au Bailleur cette mise en location-gérance et lui remettre une copie du contrat.

Le Preneur ne pourra, en outre, céder son droit au présent bail si ce n'est à son successeur dans son commerce, mais en totalité seulement. En cas de cession, il demeurera garant et répondra solidairement avec le cessionnaire et tous ses successeurs du paiement des loyers et accessoires et de l'entière exécution des conditions du présent bail. Une copie de la cession

Accusé de réception en préfecture
069-240906464-20230927-EL_425_2023-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2023

remise au Bailleur sans frais pour lui, dans le mois de la signature et le tout à peine de nullité de la cession à l'égard du Bailleur et de résiliation des présentes, si bon lui semble, le tout indépendamment de la signification prescrite par l'article 1690 du code civil.

Ces stipulations s'appliquent à tous les cas de cession, sous quelque forme que ce soit, comme l'apport du droit au bail à toute société quelconque, que cet apport soit fait à une nouvelle société ou à une société préexistante.

Vente du bien loué :

En cas de mise en vente, le Preneur devra laisser visiter les biens loués de 9 heures à 17 heures les jours ouvrables. De même, il devra laisser visiter les biens loués selon les mêmes modalités par d'éventuels locataires dès la délivrance du congé donné par l'une ou l'autre des parties.

Le Preneur aura un droit de préemption. Il recevra du bailleur une lettre recommandée AR et sera prioritaire pour en faire l'acquisition pendant un mois.

Un second droit de préférence est prévu si le propriétaire décide de vendre à des conditions ou à un prix plus avantageux que ce qu'il avait initialement proposé à son locataire.

Assurances :

Le Preneur fera son affaire personnelle de tous dommages causés aux aménagements qu'il effectuera dans les locaux donnés à bail, ainsi que ceux causés aux mobiliers, matériels, marchandises, tous objets lui appartenant ou dont il sera détenteur à quelque titre que ce soit, en renonçant et faisant renoncer sa ou ses compagnies d'assurances à tous recours contre le Bailleur et ses assureurs.

Il assurera les risques propres à son exploitation à une compagnie notoirement solvable (incendie, explosion, dégâts des eaux, vol, etc.).

De même le bailleur, sa ou ses compagnies d'assurances renoncera à recours contre le preneur et ses assureurs.

Le Preneur devra déclarer dès connaissance du sinistre à son propre assureur, d'une part, au Bailleur, d'autre part, tout sinistre affectant les biens de ce dernier, quel qu'en soit l'importance et même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Il fera garantir les conséquences pécuniaires des responsabilités qu'il pourrait encourir à l'égard des voisins et des tiers en général.

Il est rappelé, d'autre part, que les abandons de recours réciproques indiqués ci-dessus seront sans effet si le responsable des dommages a commis une faute dolosive, intentionnelle ou lourde.

Le Preneur devra justifier de l'ensemble de ses contrats ou des notes de couverture dans le mois de son entrée en jouissance.

Responsabilité Bailleur :

Le propriétaire écarte toute responsabilité, vis-à-vis du preneur, dans les cas suivants :

- En cas de vol, cambriolage ou autres manifestations ayant le caractère d'un délit, faits et gestes et, plus communément, de désordre causé par les tiers par voie de fait,
- En cas d'arrêt dans le service en eau, énergie et autres des installations de l'immeuble résultant, soit de l'Administration ou du service concessionnaire, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de tous autres cas de force majeure,

Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20230927-DL_125_2023-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2023

- En cas d'événement fortuit venant du fait même de ces installations dans les locaux loués,

Le preneur fera son affaire personnelle des cas ci-dessus cités, et de toutes autres éventualités imprévues, excepté son recours contre qui de droit, en dehors du bailleur. En conséquence, le preneur contractera toutes assurances indispensables.

Visite des lieux :

Le Preneur devra laisser le propriétaire, son architecte, tous entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état, en présence du Preneur.

Il devra laisser visiter les lieux par le propriétaire ou d'éventuels Locataires en fin de bail ou en cas de résiliation, pendant une période de six mois précédant la date prévue pour son départ ; il devra souffrir l'apposition d'écriteaux ou d'affiches aux emplacements convenant au Bailleur pendant la même période.

Modification des statuts :

En cas de modifications statutaires, de changement de dénomination de la société preneuse, celle-ci avertira le bailleur, au plus tard dans le mois courant à compter de la date d'effet de la transformation, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Clause résolutoire :

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme à son échéance ou d'inexécution de l'une quelconque des clauses ou conditions du présent bail, un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter les conditions en souffrance restés sans effet et contenant déclaration par le Bailleur de l'intention d'user du bénéfice de la présente clause, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au Bailleur, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieure à l'expiration du délai ci-dessus.

Dans le cas où le Preneur refuserait d'évacuer les lieux, l'expulsion pourrait avoir lieu par simple ordonnance de référé, laquelle sera exécutoire par provision et nonobstant appel.

Tolérances- Indivisibilité :

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du Bailleur ou de son mandataire, relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et dans aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions, ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le Bailleur ou son mandataire pourront toujours y mettre fin.

Le bail est déclaré indivisible au seul bénéfice du Bailleur.

Frais et honoraires :

Le présent contrat ne sera soumis à l'enregistrement qu'à la demande de l'une des Parties et à ses frais.

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par le Bénéficiaire qui s'y oblige.

Election de domicile :

Pour l'exécution des présentes et notamment la réception de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, le Preneur fait son élection de domicile dans les locaux loués et le Bailleur à son domicile.

Accusé de réception en préfecture 009-240900464-20230927-DL_125_2023-DE Date de réception préfecture : 03/10/2023

Fait à la Lavelanet,

le /2023,

sur neuf pages et en deux exemplaires dont un pour chacune des parties.

LE "BAILLEUR",

- La Communauté de Communes Pays d'Olmes,
Représentée par, son Président, M. Marc SANCHEZ

LE "PRENEUR",

-SURFIN' MEEPLE FRANCE
Représentée par son Président, M. Arnaud CHARPENTIER

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Ariège
Pyrénées



Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20230927-DL_125_2023-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2023

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

N° 126/2023

OBJET : Convention de servitudes CCPO / ENEDIS – parcelle C 8014 - Plaine de Montsec à LAVELANET

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept septembre à 18 heures et 5 minutes, le Conseil Communautaire de la Communauté des Communes du « PAYS D'OLMES », régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Richard MORETTO.

Présents :

Mesdames ALLABERT Emilie, ARNAUD Marie-Claire, BLAZY Chantal, GUARINOS Valérie, GUERRERO Sylvia, MARECHAL Christine, MOULIN Claudine, PEREIRA Cécile, RICHOU Geneviève, ZERAOUA Fatiha et Messieurs BARRATHIEU Hadrien, BARRAU-HILLOT Jean, BREMBILLA Christophe, CAMPOS Richard, CAZENAVE Patrick, DES Claude, DUROUDIER Jérôme, FAUCONNET Patrice, GALLOIS Marc, GIRMA Marcel, HOAREAU François, LAFFONT Didier, MIQUEL Raymond, MOREREAU Michel, MORETTO Richard, ROSSI Jean-Louis, SABATIER Michel, SAYDAK William.

Procurations :

Monsieur Hervé LAFFONT donne procuration à Monsieur Michel SABATIER
Monsieur Patrick LAFFONT donne procuration à Monsieur Claude DES
Monsieur Roland PUJOL donne procuration à Madame Christine MARECHAL
Madame Pierrette GUTIEREZ donne procuration à Madame Marie-Claire ARNAUD
Madame Michèle PUJOL donne procuration à Monsieur Jean-Louis ROSSI
Monsieur Marc SANCHEZ donne procuration à Monsieur Richard MORETTO
Monsieur Jacky ROY donne procuration à Monsieur Jérôme DUROUDIER
Monsieur Erald GAST donne procuration à Madame Cécile PEREIRA
Madame Béatrice BERTRAND donne procuration à Madame Chantal BLAZY
Monsieur Franck FAREZ donne procuration à Madame Emilie ALLABERT
Monsieur Xavier PINHO-TEIXEIRA donne procuration à Madame Sylvia GUERRERO

Excusés/Absents : Mesdames Sandrine DARZENNE, Pascale AUDOUY, Martine EYNAC, Dominique CUBILIE, Pierrette GUTIEREZ, Béatrice BERTRAND, Michèle PUJOL et Messieurs Jacques CAROL, Christian POPLINEAU, Jean-Luc TORRECILLAS, Frédéric LAFFONT, Nicolas DIGOUDÉ, Patrick FERRIÉ, Pascal SERRE, Gérald SGOBBO, Hervé LAFFONT, Patrick LAFFONT, Roland PUJOL, Marc SANCHEZ, Jacky ROY, Erald GAST, Franck FAREZ, Xavier PINHO-TEIXEIRA.

Conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, Madame Cécile PEREIRA a été désignée secrétaire de séance parmi les membres du conseil communautaire.

Dans la cadre de la construction du Pôle Petite Enfance à LAVELANET, les Déclarations d'Intention de Commencement des Travaux (DICT) de l'opération, selon leur date, donnaient des informations différentes quant au positionnement des réseaux sur les parcelles. Il a donc été demandé à ENEDIS de réaliser des investigations. Il s'est avéré que les réseaux se trouvaient bien sous l'emprise de la future construction.

Ainsi, ENEDIS doit donc dévier ses réseaux sous l'emprise du cheminement servant de servitude.

Dans ce contexte, les travaux envisagés par ENEDIS devant emprunter la parcelle cadastrée C 8014 sur le lieudit Plaine de Montsec à LAVELANET, qui sont la propriété de la CCPO en indivision avec la commune de LAVELANET, une convention de servitudes doit être établie afin de régulariser la situation.

Où l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir débattu, les membres du Conseil Communautaire ont, à l'unanimité :

- **APPROUVÉ** le projet d'acte joint à la présente délibération établissant la servitude à passer avec ENEDIS ;
- **HABILITÉ** le Président, ou à défaut un Vice-Président désigné par lui, à signer tous les documents liés à la mise en œuvre de la présente décision ;
- **D'INFORMÉ** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

<u>Nombre de Membres</u>	
En exercice	47
Présents	28
Représentés	11
Absents	8
Votants	39
Vote Pour	39
Vote Contre	0
Abstentions	0

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus,
Certifie exécutoire,
Après transmission en Préfecture le,
Et publication le

Par délégation le 2^{ème} Vice-Président
Richard MORETTO



105147502
XP/NC/ABE

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE**

A TOULOUSE (Haute-Garonne), 78 route d'Espagne, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Xavier POITEVIN, soussigné, notaire associé de la Société par Actions Simplifiée « LEGAPOLE NOTAIRES TOULOUSE ROUTE D'ESPAGNE » titulaire d'un Office Notarial à TOULOUSE, 78 route d'Espagne,

A REÇU LE PRÉSENT ACTE CONTENANT :

CONSTITUTION DE SERVITUDE

PAR :

1/ La **COMMUNE DE LAVELANET**, Collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département ARIEGE, dont l'adresse est à LAVELANET (09300), 7 avenue Alsace Lorraine Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 210901609.

Représentée par :

Monsieur Marc **SANCHEZ**, domicilié pour les présentes à la Mairie de LAVELANET, agissant au nom et pour le compte de la commune en qualité de Maire.

Proclamé Maire et installé dans cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du 24 mai 2020 reçue en Préfecture le 27 mai 2020,

Et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal n°2022/154 en date du 8 décembre 2022 reçue en Préfecture le 16 décembre 2022.

Une copie desdites délibérations est annexée aux présentes.

Monsieur Marc **SANCHEZ** affirme qu'il n'a reçu aucune notification de recours devant le Tribunal Administratif.

A ce non présent, mais représenté par :

Madame Nathalie CANGELOSI, Clerc de Notaire, domiciliée pour les présentes à TOULOUSE (Haute-Garonne), 78 route d'Espagne, habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une procuration sous-seing privé en date à _____ du _____, demeurée ci-jointe et annexée.

2/ La **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'OLMES**, Communauté de communes, personne morale de droit public située dans le département de l'ARIEGE, dont l'adresse est à LAVELANET (09300), 1 chemin de la Coume, identifiée au SIREN sous le numéro 240900464.

Représentée par :

Monsieur Marc **SANCHEZ**, domicilié pour les présentes à la communauté de communes du PAYS D' agissant au nom et pour le compte de la communauté de commune en qualité de président.

Proclamé président et installé dans cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 15 Juillet 2020.

Et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 23 Juillet 2020 reçue en Préfecture le 3 Septembre 2020.

Une copie desdites délibérations est annexée aux présentes.

Monsieur Marc **SANCHEZ** affirme qu'il n'a reçu aucune notification de recours devant le Tribunal Administratif.

A ce non présent, mais représenté par :

Madame Nathalie CANGELOSI, Clerc de Notaire, domiciliée pour les présentes à TOULOUSE (Haute-Garonne), 78 route d'Espagne, habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une procuration sous-seing privé en date à du , demeurée ci-jointe et annexée.

Ci-après dénommé sous l'appellation "LE PROPRIETAIRE"

AU PROFIT DE :

La Société dénommée **ENEDIS**, Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 270.037.000,00 €, dont le siège est à PARIS LA DEFENSE CEDEX (92079), 34 place des Corolles, identifiée au SIREN sous le numéro 444608442 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

Ici représentée par :

Monsieur /Madame , Clerc de Notaire, domicilié(e) pour les présentes à TOULOUSE (Haute-Garonne), 78 Route d'Espagne, agissant en qualité de mandataire de la Société ENEDIS,

Monsieur /Madame déclare :

- Etre spécialement habilité(e) à l'effet des présentes en vertu de la subdélégation de pouvoirs sous seing privé en date à TOULOUSE du 11 février 2022, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée, qui lui a été conférée par Monsieur Bastien TOULEMONDE, directeur de la Direction Régionale Midi-Pyrénées Sud de la Société ENEDIS, domicilié aux fins des présentes à TOULOUSE (31100), 2 rue Roger Camboulives.

Etant précédemment rappelé que la société ENEDIS a été constituée en application des articles 13 et 14 de la Loi modifiée du 9 Août 2004 qui prévoient que le gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité est doté d'une personnalité morale propre; que par délibération du 20 Décembre 2007, l'Assemblée générale extraordinaire d'EDF a en effet approuvé la filialisation de ses activités de distribution; que celle-ci a pris effet le 1^{er} Janvier 2008, et que, s'agissant de toutes les affaires dans lesquelles est en cause l'activité de distribution d'électricité, la nouvelle société ENEDIS vient aux droits d'EDF SA.

-Que Monsieur Bastien TOULEMONDE, déclare avoir lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Président du Directoire.

Ci-après dénommé sous l'appellation "ENEDIS"

Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20230927-DL_126_2023-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2023

Vos initiales

INTERVENTION DU COMPTABLE PUBLIC

Monsieur/Madame _____, domiciliée à TOULOUSE (31100) 78 route d'Espagne agissant en qualité de clerc de notaire, intervenant aux présentes à l'effet de quittance l'indemnité, ainsi qu'il sera dit ci-après, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Philippe CROUZIL, Comptable Public du Service Gestion Comptable de FOIX(09000) 2 Bis rue Jean Moulin, suivant procuration en date à _____ du _____, demeurée annexée aux présentes.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS

Le fonds servant appartient à

2/ La **COMMUNE DE LAVELANET** en toute propriété indivise à concurrence de 5/6.

3/ La **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'OLMES** en toute propriété indivise à concurrence de 1/6.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état-civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes ;
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ;
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :
 - . Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure ;
 - . Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement ;
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :
 - . Par aucune demande en nullité ou dissolution.

DECLARATIONS DU PROPRIETAIRE SUR L'IMMEUBLE

Le **PROPRIETAIRE** déclare :

- conformément au **décret n°2015-1823 du 30 décembre 2015**, jouir librement du fonds servant ci-dessous désigné, ainsi qu'il résulte de son titre de propriété, ci-après énoncé au paragraphe effet relatif.
- qu'il s'engage à porter la constitution de servitude ci-après, à la connaissance des personnes qui ont ou auront des droits sur le fonds servant traversé par les ouvrages, de même en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Le **PROPRIETAIRE** s'engage en outre, à faire reporter dans tout acte relatif au fonds servant concerné, par les ouvrages définis à l'article 1er, les termes de la convention ci-après relatés.

Préalablement à la constitution de servitude objet des présentes, les parties ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

La **COMMUNE DE LAVELANET** et la **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'OLMES** comparant de première part, sont propriétaires du bien ci-après désigné :

DESIGNATION DU FONDS SERVANT

A LAVELANET (ARIÈGE) 09300, Plaine de Montsec.

Diverses parcelles,

Figurant au cadastre de ladite commune de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	8014	PLAINE DE MONTSEC	00 ha 02 a 82 ca
C	8015	PLAINE DE MONTSEC	00 ha 00 a 99 ca
C	8016	PLAINE DE MONTSEC	00 ha 05 a 90 ca
Total surface :			00 ha 09 a 71 ca

Tel que ce bien existe avec ses aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

ENEDIS se proposant de construire une **ligne électrique souterraine** alimentant le réseau de distribution publique d'électricité sur le fonds servant, a conclu une convention signée par le **PROPRIETAIRE** et en date à SAINT-JEAN-DE-VERGES du 27 septembre 2022 par **ENEDIS**, dont un exemplaire demeurera annexé aux présentes.

En vue de permettre l'opposabilité aux tiers, la convention sous seing privée ci-dessus visée doit faire l'objet d'une réitération sous la forme authentique pour permettre la publication foncière, ce qui constitue l'acte objet des présentes.

CECI EXPOSE

Il est passé à la constitution de servitude, objet des présentes :

CONSTITUTION DE SERVITUDE

En vue de permettre d'établir la **ligne électrique souterraine à 400Volts (CS06-V07 Numéro d'affaire DF26/041193 PAA-DO-CCPO-R JB CLAUZEL-LAVELANET)** sur le fonds servant.

Le **PROPRIETAIRE** après avoir pris connaissance de la zone d'implantation des ouvrages, concède à **ENEDIS**, à titre de servitude de droit commun telle que régie par l'article 686 et les suivants du code civil les droits suivants sur le fonds servant ci-après :

FONDS SERVANT**DESIGNATION DU BIEN**

A LAVELANET (ARIÈGE) 09300, Plaine de Montsec.

Diverses parcelles,

Figurant au cadastre de ladite commune de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	8014	PLAINE DE MONTSEC	00 ha 02 a 82 ca
C	8015	PLAINE DE MONTSEC	00 ha 00 a 99 ca
C	8016	PLAINE DE MONTSEC	00 ha 05 a 90 ca

Total surface : 00 ha 09 a 71 ca

Tel que ce bien existe avec ses aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

Effet relatif

Concernant la COMMUNE DE LAVELANET pour les parcelles cadastrées section C n°8014, n° 8015, n°8016

Acquisition suivant acte reçu par Maître GRAULLE, notaire, le 23 mars 1964 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de FOIX, le 5 mai 1964 volume 2058, numéro 42.

Précision ici faite que les parcelles cadastrées section C n°8014, n°8015 et n°8016 proviennent de la division de l'ancienne parcelle cadastrée section C N°4331.

Concernant la COMMUNAUTE DE COMMUNE DU PAYS D'OLMES pour ½ de la parcelle cadastrée section C n°8014 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Bruno BARBE, notaire à LAVELANET le 22 juin 2022 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de FOIX, le 8 juillet 2022 volume 2022P, numéro 5679.

Précision ici faite que les parcelles cadastrées section C n°8014, n°8015 et n°8016 proviennent de la division de l'ancienne parcelle cadastrée section C N°4331.

Il est convenu de ce qui suit :

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES**ARTICLE 1 - Droits de servitudes consentis à ENEDIS**

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur le fonds servant ci-dessus désigné, le **PROPRIETAIRE** reconnaît à **ENEDIS**, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants:

1/ **Etablir à demeure dans une bande de 3 mètres de large, 5 canalisations souterraines sur une longueur totale d'environ 85 mètres et ses accessoires.**

2/ Etablir si besoin des bornes de repérage.

3/ Encastrer un ou plusieurs coffret(s) et/ou ses accessoires, notamment dans un mur, un muret ou une façade.

4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé qu'**ENEDIS** pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, **ENEDIS** pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

ENEDIS veille à laisser le fonds servant dans un état similaire à celui qui existait avant son intervention.

Le **PROPRIETAIRE** sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

ARTICLE 2 - Droits et obligations du propriétaire

Le **PROPRIETAIRE** conserve la propriété et la jouissance du fonds servant mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1.

Le **PROPRIETAIRE** s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1, de faire aucune modification du profil du fonds servant, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou

Accuse de réception en préfecture
009-240900464-20230927-DL_126_2023-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2023

Vos initiales

construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.

Le **PROPRIETAIRE** s'interdit également de porter atteinte à la sécurité des installations.

Il pourra toutefois:

- élever des constructions et/ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages électriques à condition de respecter entre lesdites constructions et/ou plantations et l'ouvrage visé à l'article 1 les distances de protection prescrites par la réglementation en vigueur

- planter des arbres de part et d'autre des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à deux mètres des ouvrages.

ARTICLE 3 - Indemnité

3.1/ A titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices spéciaux de toute nature résultant de l'exercice des droits reconnus aux présentes, **ENEDIS** verse, ce jour au **PROPRIETAIRE** du fonds grevé une indemnité de **SOIXANTE-QUINZE EUROS (75,00 EUR)** payée comptant à l'instant même ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, ainsi que le reconnaît Madame Nathalie CANGELOSI, Clerc de notaire, à ce présente et intervenante en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Philippe CROUZIL, Receveur des Finances Publiques, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Madame Nathalie CANGELOSI donne à ENEDIS bonne et valable quittance sans réserve de l'indemnité ainsi payée.

Dans le cas des terrains agricoles, cette indemnité sera évaluée sur la base des protocoles agricoles (protocoles « dommages permanents » et « dommages instantanés » relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles) conclus entre la profession agricole et ENEDIS, en vigueur à la date de signature de la convention.

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 3.1) feront l'objet d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire soit à l'exploitant, fixée à l'amiable, ou à défaut d'accord par le tribunal compétent.

ARTICLE 4 - Responsabilités

ENEDIS prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

ARTICLE 5 - Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation du fonds servant.

ARTICLE 6 - Entrée en vigueur

Comme convenu entre les parties, la convention a pris effet dès avant les présentes. Elle est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question à l'article 1

Accuse de réception en préfecture
009-240900464-20230927-DL_126_2023-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2023

ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

Eu égard aux impératifs de la distribution publique, le **PROPRIETAIRE** a autorisé **ENEDIS** à commencer les travaux dès avant les présentes.

ARTICLE 7 – Formalités

La convention ayant pour objet de conférer à ENEDIS des droits plus étendus que ceux prévus par l'article L323-4 du Code de l'Energie, est régularisée en vue de sa publication au service de la publicité foncière, par acte authentique, les frais dudit acte restant à la charge d'ENEDIS.

Elle vaut, dès la signature de la convention par le propriétaire, autorisation d'implanter l'ouvrage décrit à l'article 1.

Nonobstant ce qui précède, le propriétaire s'engage, dès maintenant, à porter la convention à la connaissance des personnes, qui ont ou qui acquièrent des droits sur le fonds servant traversé par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage en outre, à faire reporter dans tout acte relatif au fonds servant concerné par les ouvrages électriques définis à l'article 1er, les termes de la convention.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions relatives aux présentes.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

PUBLICATION

Les présentes seront soumises à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de FOIX, par les soins de l'Office Notarial.

Il est ici précisé que le présent dépôt est exonéré de taxe de publicité foncière, conformément à l'Article 1045 du Code Général des Impôts.

DROITS

Le représentant d'ENEDIS déclare que **la présente constitution de servitude a un caractère d'utilité publique.**

Qu'en conséquence, il requiert la gratuité de la formalité de publicité foncière, en application des dispositions de l'article 1045 du Code Général des Impôts.

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>			
0,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i>			
0,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			0,00

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par la société **ENEDIS** qui s'y oblige.

Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20230927-DL_126_2023-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2023

Vos initiales

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites et pour l'effet des oppositions, s'il y a lieu, les parties font élection de domicile en l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc ou employé de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En application de l'article 1045 du Code Général des Impôts, le présent acte est exonéré de contribution de sécurité immobilière.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs convenues; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié, ni contredit par aucune contre lettre contenant stipulation d'indemnité non rapportée aux présentes.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office Notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

-les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

-les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

-les établissements financiers concernés,

-les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

-le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

-les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte

Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20230927-DL_126_2023-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2023

authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office Notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office Notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du Notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

DONT ACTE sans renvoi

Généré et visualisé sur support électronique, en l'étude du notaire soussigné les jour, mois et an, indiqués au présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur la tablette numérique.

Puis le Notaire a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

Lu et approuvé

Fait à

Le

Signatures :

105147505
XP/NC/ABE

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Marc **SANCHEZ**, domicilié pour les présentes à la communauté de communes du PAYS D' agissant au nom et pour le compte de la communauté de commune en qualité de président.

Proclamé président et installé dans cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 15 Juillet 2020.

Et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 23 Juillet 2020 reçue en Préfecture le 3 Septembre 2020.

Une copie desdites délibérations est annexée aux présentes.

Monsieur Marc **SANCHEZ** affirme qu'il n'a reçu aucune notification de recours devant le Tribunal Administratif.

Représentant :

La **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'OLMES**, Communauté de communes, personne morale de droit public située dans le département de l'ARIEGE, dont l'adresse est à LAVELANET (09300), 1 chemin de la Coume, identifiée au SIREN sous le numéro 240900464.

Figurant ci-après sous la dénomination
« **PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT** »

LEQUEL, a par les présentes, constitué pour mandataire spécial :

Tout clerc de la Société par Actions Simplifiée « LEGAPOLE NOTAIRES TOULOUSE ROUTE D'ESPAGNE » titulaire d'un Office Notarial à TOULOUSE, 78 route d'Espagne,

A qui il donne pouvoir pour lui et en son nom :

-A **L'EFFET DE CONSTITUER UNE SERVITUDE** au profit de la Société dénommée **ENEDIS** sur le fonds servant ci-après désigné, conformément à la convention (**affaire DF26/041193**) concernant une ligne électrique souterraine signée **par le PROPRIETAIRE, la commune de LAVELANET et en date à SAINT-JEAN-DE-VERGES du 27 septembre 2022 par ENEDIS** dans les termes figurant au projet ci-annexé sous réserve d'adaptations mineures.

-A **L'EFFET DE RECONNAITRE que le montant total de l'indemnité de SOIXANTE-QUINZE EUROS (75,00 EUR)** sera versée par **ENEDIS** le jour de la signature de l'acte authentique, au signataire de la convention, par la comptabilité de l'Office Notarial sus-nommé.

FONDS SERVANT
DESIGNATION DU BIEN

A LAVELANET (ARIÈGE) 09300, Plaine de Montsec.

Diverses parcelles,

Figurant au cadastre de ladite commune de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	8014	PLAINE DE MONTSEC	00 ha 02 a 82 ca
C	8015	PLAINE DE MONTSEC	00 ha 00 a 99 ca
C	8016	PLAINE DE MONTSEC	00 ha 05 a 90 ca

Total surface : 00 ha 09 a 71 ca

Tel que ce bien existe avec ses aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20230927-DL_126_2023-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2023

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Bruno BARBE, notaire à LAVELANET le 22 juin 2022 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de FOIX, le 8 juillet 2022 volume 2022P, numéro 5679.

Précision ici faite que les parcelles cadastrées section C n°8014, n°8015 et n°8016 proviennent de la division de l'ancienne parcelle cadastrée section C N°4331.

CONDITIONS GENERALES

Reconnaître expressément en ce qui concerne la convention de servitude sous signatures privées que la signature et les paraphe apposés sur cet acte émanent bien du propriétaire du fonds servant

Etablir la désignation et l'effet relatif dudit immeuble.

Faire opérer toutes publications.

Exiger toutes justifications, se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge.

Faire toutes déclarations d'état civil et autres déclarations notamment comme le **PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT** le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle à la libre-disposition du bien.
- Que son identité complète est celle indiquée en tête des présentes.

De toutes sommes éventuellement reçues, donner quittance, consentir toutes mentions ou subrogations.

Signer tout acte authentique constitutif de ladite servitude.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Fait à :

Le :

**Veillez écrire
« Lu et approuvé
Bon pour pouvoir »**

Signature

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

N° 127/2023

OBJET : Transfert de gestion du Centre Social de LAVELANET – Modification des statuts – Prise de compétence « Animation de la vie sociale »

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept septembre à 18 heures et 5 minutes, le Conseil Communautaire de la Communauté des Communes du « PAYS D'OLMES », régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Richard MORETTO.

Présents :

Mesdames ALLABERT Emilie, ARNAUD Marie-Claire, BLAZY Chantal, GUARINOS Valérie, GUERRERO Sylvia, MARECHAL Christine, MOULIN Claudine, PEREIRA Cécile, RICHOU Geneviève, ZERAOUA Fatima et Messieurs BARRATHIEU Hadrien, BARRAU-HILLOT Jean, BREMBILLA Christophe, CAMPOS Richard, CAZENAVE Patrick, DES Claude, DUROUDIER Jérôme, FAUCONNET Patrice, GALLOIS Marc, GIRMA Marcel, HOAREAU François, LAFFONT Didier, MIQUEL Raymond, MOREREAUX Michel, MORETTO Richard, ROSSI Jean-Louis, SABATIER Michel, SAYDAK William.

Procurations :

Monsieur Hervé LAFFONT donne procuration à Monsieur Michel SABATIER
Monsieur Patrick LAFFONT donne procuration à Monsieur Claude DES
Monsieur Roland PUJOL donne procuration à Madame Christine MARECHAL
Madame Pierrette GUTIEREZ donne procuration à Madame Marie-Claire ARNAUD
Madame Michèle PUJOL donne procuration à Monsieur Jean-Louis ROSSI
Monsieur Marc SANCHEZ donne procuration à Monsieur Richard MORETTO
Monsieur Jacky ROY donne procuration à Monsieur Jérôme DUROUDIER
Monsieur Erald GAST donne procuration à Madame Cécile PEREIRA
Madame Béatrice BERTRAND donne procuration à Madame Chantal BLAZY
Monsieur Franck FAREZ donne procuration à Madame Emilie ALLABERT
Monsieur Xavier PINHO-TEIXEIRA donne procuration à Madame Sylvia GUERRERO

Excusés/Absents : Mesdames Sandrine DARDENNE, Pascale AUDOUY, Martine EYNAC, Dominique CUBILIE, Pierrette GUTIEREZ, Béatrice BERTRAND, Michèle PUJOL et Messieurs Jacques CAROL, Christian POPLINEAU, Jean-Luc TORRECILLAS, Frédéric LAFFONT, Nicolas DIGOUDÉ, Patrick FERRIÉ, Pascal SERRE, Gérald SGOBBO, Hervé LAFFONT, Patrick LAFFONT, Roland PUJOL, Marc SANCHEZ, Jacky ROY, Erald GAST, Franck FAREZ, Xavier PINHO-TEIXEIRA.

Conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, Madame Cécile PEREIRA a été désignée secrétaire de séance parmi les membres du conseil communautaire.

VU Le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment ses articles L.5211-17 et L.5214-16 ;

VU L'arrêté préfectoral du 8 avril 2021 portant sur la modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes ;

VU La délibération N°13/2023 du 25 janvier 2023 relative à la prise de compétence gestion et animation du Centre Social de LAVELANET.

Le Président explique aux élus communautaires qu'une délibération de principe a été prise le 25 janvier 2023 afin d'acter la prise de compétence permettant la gestion et l'animation du Centre Social de LAVELANET.

Mi-juillet 2023, un projet du centre social est ainsi proposé aux parties prenantes, structuré autour de plusieurs axes.

Ces axes se déclinent comme suit :

- Axe 1 : Un lieu au service du public, d'information et d'aide aux démarches ;
- Axe 2 : Le bien vivre dans son logement comme levier de sensibilisation au développement durable, à l'éducation budgétaire, en faveur des locataires, des accédants et propriétaires ;
- Axe 3 : La prévention des pré-fragilités chez les adolescents et le renforcement des liens familiaux, l'accompagnement à la parentalité ;
- Axe 4 : L'accompagnement des vulnérabilités et notamment celles des femmes victimes de violences ;
- Axe 5 : Le développement de la prise d'initiatives des *usagers/habitants* par des activités coconstruites et une gouvernance partagée.

Le présent rapport a donc pour but d'acter le transfert de la compétence « Animation de la vie sociale » au sein du bloc « Action sociale d'intérêt communautaire exercée par le Centre Intercommunal d'action sociale (CIAS) » afin de permettre la gestion et la coordination du Centre Social.

Le Président précise que les communes-membres doivent se prononcer sur ce transfert et cette modification statutaire. Aussi, conformément aux dispositions prévues à l'article L.5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) : « Le conseil municipal de chaque commune-membre dispose d'un délai de trois mois, à compter de la notification au Maire de la Commune de la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, pour se prononcer sur le transfert proposé. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable. ».

La modification des statuts sera approuvée après l'avis favorable des 2/3 des communes représentant la moitié de la population ou la moitié de la population représentant les 2/3 des communes, ainsi que celui de la commune dont la population est la plus nombreuse lorsque celle-ci est supérieure au quart de la population totale.

Oui l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir débattu, les membres du Conseil Communautaire ont, à l'unanimité :

- **APPROUVÉ** la modification statutaire relative à la prise de compétence « Animation de la vie sociale » ;

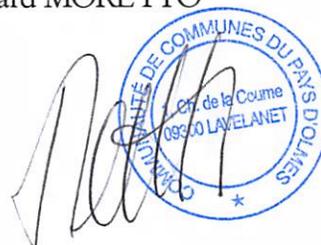
- **HABILITÉ M.** le Président ou à défaut un Vice-Président désigné par lui, à signer tout document relatif à la prise de compétence par la Communauté de Communes du Pays d'Olmes « Animation de la vie sociale » et pour réaliser la procédure de consultation des communes-membres ;
- **D'INFORMÉ** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

<u>Nombre de Membres</u>	
En exercice	47
Présents	28
Représentés	11
Absents	8
Votants	39
Vote Pour	39
Vote Contre	0
Abstentions	0

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus,

Certifie exécutoire,
Après transmission en Préfecture le,
Et publication le

Par délégation le 2^{ème} Vice-Président
Richard MORETTO





COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS D'OLMES

STATUTS (MODIFICATION DES STATUTS DU 27/09/2023)

Article 1^{er} : Création

Il est créé une communauté de communes composée de 24 communes :

L'Aiguillon, Bélesta, Bénaix, Le Carla de Roquefort, Dreuilhe, Fougax et Barrineuf, Freychenet, Ilhat, Laroque d'Olmes, Lavelanet, Lesparrou, Leychert, Lieurac, Montferrier, Montségur, Nalzen, Péreille, Raissac, Roquefort les Cascades, Roquefixade, Saint -Jean d'Aigues –Vives, Le Sautel, Tabre, Villeneuve d'Olmes.

Cette communauté de communes prend le nom de « **Communauté de Communes du Pays d'Olmes** »

Article 2 : Durée

La communauté de communes est créée pour une durée illimitée.

Article 3 : Siège social

Le siège de la communauté de communes est fixé : 1 chemin de la Coume -09300 LAVELANET

Article 4 : Compétences

La communauté de communes exerce de plein droit sur son territoire l'intégralité des compétences telles qu'indiquées ci-après :

4-1 Compétences obligatoires

➤ Aménagement de l'espace

- 1- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire
- 2- Schéma de cohérence territoriale (SCOT) et schéma de secteur
- 3- Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale

➤ Actions de développement économique

- 1 - Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L4251-17
- 2 - Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire, ou aéroportuaire
- 3 - Politique locale et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire
- 4- Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme

➤ **Gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations conformément à l'article L 211-7 du code de l'environnement :**

- L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique ;
- L'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau ;
- La défense contre les inondations et contre la mer,
- La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que boisées riveraines.

➤ **Création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs définis aux 1^o à 3^o du II de l'article 1er de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage**

La communauté de communes délègue dans son intégralité l'exercice de la compétence sociale et la gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage au Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS)

➤ **Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés**

4-2 Compétences optionnelles pour la conduite d'actions d'intérêts communautaires

➤ **Politique du logement et cadre de vie**

- 1- Mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur l'ensemble du territoire communautaire
- 2- Elaboration et suivi du Programme Local de l'Habitat (PLH)

➤ **Politique de la ville**

- 1- Elaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville
- 2- Animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance
- 3- Programmes d'actions définis dans le contrat de ville

➤ **Action sociale d'intérêt communautaire exercée par le Centre Intercommunal d'action sociale (CIAS)**

1- Logement :

- L'accompagnement lié à la recherche de logement et maintien dans les lieux sur le territoire intercommunal,
- Participation (conventionnement DDCSPP) au dispositif « lutte contre l'habitat indigne »,
- Observatoire du logement, destiné au recensement de l'offre et de la demande de logements pour une meilleure adéquation de l'une et de l'autre, cette action doit permettre d'établir un état des lieux du parc locatif sur l'ensemble du territoire communautaire et d'améliorer la connaissance de la vacance et des offres disponibles.

2 -Aides dans les démarches administratives.

3 - Soutien à la lutte contre l'illettrisme : participation au financement d'un atelier linguistique dispensé sur le territoire communautaire

4 - Insertion par l'activité économique :

- Création et gestion de chantiers d'insertion
- Instruction des dossiers de demande de revenu de solidarité active (RSA)

5 - Lutte contre les discriminations

- Mise en place par le CIAS d'une manifestation relative à la lutte contre les discriminations
- Accueil et intégration des populations étrangères sur le territoire intercommunal

6 - Hébergement d'urgence : gestion par le CIAS d'un accueil de nuit à Lavelanet.

7- Accueil des enfants de moins de 6 ans :

- Accueil sur une structure collective : Maison de La Petite-Enfance à Lavelanet,
- Accueil au domicile des assistantes maternelles de l'accueil familial du CIAS,
- Accompagnement des familles par la responsable du RAM à l'embauche d'une assistante maternelle.

8 –Création d'un service « Accueil Jeunesse/Famille »

9- Animation de la vie sociale

- **Création et gestion de maisons de services au public et définition des obligations de service public y afférentes en application de l'article 27-2 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations**

4-3 Compétences supplémentaires

- **Politique associative et culturelle**

- Soutien matériel et/ou financier aux associations

Les activités ou manifestations organisées par les associations doivent valoriser la notoriété et l'identité communautaire selon critères cumulatifs suivants :

- ✓ Associations sportives et/ou culturelles avec siège social sur le territoire communautaire
- ✓ Organisant des manifestations sur le territoire communautaire ou à l'extérieur dont la notoriété est régionale ou nationale
- ✓ Se déroulant au moins sur 2 jours consécutifs en mobilisant un budget important.
 - Site de Montségur
 - ✓ Maîtrise d'ouvrage pour l'étude, la réalisation et l'aménagement de divers équipements touristiques et culturels
 - ✓ Gestion de nouveaux équipements touristiques et culturels, d'équipements et aménagements associés

- Fontestorbes
 - ✓ Réalisation et gestion d'équipements touristiques et culturels
- Musée du textile et du peigne en corne
 - ✓ Etude, entretien et gestion
- Réseau de lecture publique
 - ✓ Etude sur la mise en place d'un réseau de lecture publique et son développement

➤ **Politique sportive et de loisirs**

- Chemins de randonnées
 - ✓ Ouverture, entretien et balisage des itinéraires de randonnée inscrits au PDR et identifiés GR GRP
- Activités de pleine nature
 - ✓ Réalisation et gestion d'équipements touristiques et de loisirs liés aux activités désignées ci-après :
 - Randonnée pédestre
 - Randonnée équestre
 - Le VTT
 - La pratique de l'escalade
- Gestion de la station de skis des Monts d'Olmes
 - ✓ Etude de faisabilité pour la création de la piscine intercommunale
 - ✓ Création et gestion d'une piscine intercommunale

➤ **Aides aux communes**

- Prêts et montage de chapiteaux dans les communes
- Mise en œuvre du schéma de mutualisation
 - ✓ Convention de mandats : La communauté de communes est habilitée par délibération des communes adhérentes à intervenir pour leur compte dans le cadre de convention de mandat régies par les dispositions de la Loi n°85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique.
 - ✓ Service commun
 - ✓ Groupement commande

➤ **Protection et mise en valeur de l'environnement**

- Préservation de la qualité des eaux dans le cadre d'un SOCLE que la communauté de communes aura approuvé, à compter du 1er janvier 2018 pour son périmètre compris dans le bassin versant de la rivière Ariège et dans le bassin versant de l'Hers vif

➤ **Autres**

- La gestion des animaux en divagation qui comprend la capture, le transport, la fourrière et le devenir.

Article 5: Exécution des compétences

- Les compétences intercommunales pourront être exercées de différentes manières :
- Gestion directe
 - Concession ou délégation à des partenaires publics (syndicats...) ou privés
 - Conventions ou contrats avec des partenaires publics ou privés
 - Toute autre forme qui permettrait de sauvegarder au mieux les intérêts de la communauté de communes

Article 6 : Fonctionnement interne

Le fonctionnement du conseil communautaire ainsi que des assemblées de la collectivité sont précisées dans les dispositions du règlement intérieur du conseil communautaire adopté par l'assemblée délibérante dans les 6 mois suivants son installation.

Article 7 : Ressources de la communauté de communes

Les ressources de la communauté de communes du Pays d'Olmes comprennent :

- ❖ Les ressources fiscales mentionnées à l'article 1609 nonies C du Code général des impôts
- ❖ Le revenu des biens meubles ou immeubles qui constituent son patrimoine,
- ❖ Les dotations de fonctionnement,
- ❖ Les contributions correspondantes à des services assurés par elle,
- ❖ Les subventions de l'Etat, des collectivités régionales, départementales, de la communauté européenne et toutes aides publiques,
- ❖ Le produit des dons et legs,
- ❖ Le produit des taxes, redevances et contributions instaurées en échange de services rendus,
- ❖ Le produit des emprunts,
- ❖ Le produit de participations aux dépenses d'équipements publics,
- ❖ Le fonds de compensation de TVA.

Article 8 : Compétence trésorerie

Les fonctions de comptable de la communauté de communes sont assurées par le trésorier de Lavelanet.

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

N° 128/2023

OBJET : Centre Social : acquisition de nouveaux locaux situés Espace Pierre Mendès-France à LAVELANET

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept septembre à 18 heures et 5 minutes, le Conseil Communautaire de la Communauté des Communes du « PAYS D'OLMES », régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Richard MORETTO.

Présents :

Mesdames ALLABERT Emilie, ARNAUD Marie-Claire, BLAZY Chantal, GUARINOS Valérie, GUERRERO Sylvia, MARECHAL Christine, MOULIN Claudine, PEREIRA Cécile, RICHOU Geneviève, ZERAOLA Fatima et Messieurs BARRATHIEU Hadrien, BARRAU-HILLOT Jean, BREMBILLA Christophe, CAMPOS Richard, CAZENAVE Patrick, DES Claude, DUROUDIER Jérôme, FAUCONNET Patrice, GALLOIS Marc, GIRMA Marcel, HOAREAU François, LAFFONT Didier, MIQUEL Raymond, MOREREAU Michel, MORETTO Richard, ROSSI Jean-Louis, SABATIER Michel, SAYDAK William.

Procurations :

Monsieur Hervé LAFFONT donne procuration à Monsieur Michel SABATIER
Monsieur Patrick LAFFONT donne procuration à Monsieur Claude DES
Monsieur Roland PUJOL donne procuration à Madame Christine MARECHAL
Madame Pierrette GUTIEREZ donne procuration à Madame Marie-Claire ARNAUD
Madame Michèle PUJOL donne procuration à Monsieur Jean-Louis ROSSI
Monsieur Marc SANCHEZ donne procuration à Monsieur Richard MORETTO
Monsieur Jacky ROY donne procuration à Monsieur Jérôme DUROUDIER
Monsieur Érald GAST donne procuration à Madame Cécile PEREIRA
Madame Béatrice BERTRAND donne procuration à Madame Chantal BLAZY
Monsieur Franck FAREZ donne procuration à Madame Emilie ALLABERT
Monsieur Xavier PINHO-TEIXEIRA donne procuration à Madame Sylvia GUERRERO

Excusés/Absents : Mesdames Sandrine DARDENNE, Pascale AUDOUY, Martine EYNAC, Dominique CUBILIE, Pierrette GUTIEREZ, Béatrice BERTRAND, Michèle PUJOL et Messieurs Jacques CAROL, Christian POPLINEAU, Jean-Luc TORRECILLAS, Frédéric LAFFONT, Nicolas DIGOUDÉ, Patrick FERRIÉ, Pascal SERRE, Gérald SGOBBO, Hervé LAFFONT, Patrick LAFFONT, Roland PUJOL, Marc SANCHEZ, Jacky ROY, Érald GAST, Franck FAREZ, Xavier PINHO-TEIXEIRA.

Conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, Madame Cécile PEREIRA a été désignée secrétaire de séance parmi les membres du conseil communautaire.

M. le Président rappelle la délibération n° 13/2023 du 25 janvier 2023 relative à la prise de compétence gestion et animation du Centre Social de LAVELANET.

Faisant suite à plusieurs échanges avec la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), le transfert de gestion du Centre Social implique l'acquisition du bâtiment par la CCPO.

Le bâtiment du centre social CAF est situé 1 Esplanade Pierre Mendès France à LAVELANET. Ce bâtiment d'une surface d'environ 250 m² est relié au CIAS, car le lot n°1 a été acquis en 2022 par la CCPO à la CPAM.

Le prix d'achat convenu est de 180 000 euros. Pour rappel, 2 subventions de 50 000 euros ont été attribuées et notifiées par la CAF à la CCPO. Le reste à charge est donc de 80 000 euros pour la Communauté de Communes.

Toutefois, pour la mise en œuvre de permanences, la CCPO mettra à disposition de la CAF un bureau. Une convention établira cette mise à disposition.

L'emménagement au sein de ces locaux auront lieu suite à la réalisation de quelques travaux d'aménagement.

La description des locaux dont il est proposé l'acquisition est la suivante :

Il est proposé d'acquérir le lot n°2, présenté sur les plans ci-joints, d'un ensemble immobilier sur un terrain situé à LAVELANET (Ariège), Espace Pierre Mendès-France et cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	4154	9003 ESP PIERRE MENDES FRANCE	00 ha 00 a 87 ca
C	4155	ESP PIERRE MENDES FRANCE	00 ha 03 a 93 ca
C	6408	PRAIRIE DE MADAME	00 ha 01 a 84 ca
C	7458	PRAIRIE DE MADAME	00 ha 04 a 04 ca
Total surface			00 ha 10 a 68 ca

Désignation du bien :

Ce bâtiment, dont les plans sont annexés, est composé :

- au rez de chaussée, d'une entrée avec hall d'accueil, d'un bureau, d'un local de rangement et d'un ascenseur pour accéder à l'étage ;
- Au premier étage, trois bureaux, une salle d'activité, une cuisine équipée et des sanitaires.

Ci-après voici un tableau récapitulant les différentes surfaces de ce bien :

REZ DE CHAUSSEE	74.52 m2
Salle d'attente	27,54 m2
Bureau	14.85 m2
Local rangement	17.55 m2
Local borne	14.58 m2
1^{ER} ETAGE	175.35 m2
Bureau	12.28 m2
Bureau	24.58 m2
Bureau	26.42 m2
Salle d'activités	53.78 m2
Cuisine	23.97 m2
Sanitaires PMR personnel	13.94 m2
Sanitaires PMR public	3.19 m2
Dégagement	17.19 m2

L'achat de ce bien entraîne l'acquisition de la totalité de la propriété du sol et des parties communes générales mais aussi des charges d'entretien de la chaudière.

VU les articles L. 2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les Statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes en date du 8 avril 2021 et notamment son article 4-2 « Compétences optionnelles pour la conduite d'actions d'intérêts communautaires – Action sociale d'intérêt communautaire exercée par le Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS) » ;

Où l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir débattu, les membres du Conseil Communautaire ont, à l'unanimité :

- **APPROUVÉ** l'acquisition, par la Communauté de Communes du pays d'Olmes, du lot n°1 de l'immeuble situé à LAVELANET (Ariège), Espace Pierre Mendès-France aux conditions et aux principales caractéristiques énoncées ci-dessus pour un montant de 180 000 euros ;
- **APPROUVÉ** en conséquence, la répartition des charges telle que précédemment décrite ;
- **PRÉCISÉ** que les frais afférents à cette acquisition, dont les frais de notaires, seront pris en charge par la Communauté de Communes du pays d'Olmes ;
- **DÉSIGNÉ** la SCP BARBE-BARBELANNE Aude, Bruno et CATHALA Jean, notaire à LAVELANET (09300) 2 avenue du Général de Gaulle pour la réalisation de cette acquisition ;
- **AFFECTÉ** les locaux objet de la présente acquisition à l'exercice des compétences susvisées ;
- **HABILITÉ** M. le Président, ou à défaut un Vice-président désigné par lui, à effectuer toute démarche, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision, notamment l'acte authentique ;

- **D'INFORMÉ** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

Nombre de Membres	
En exercice	47
Présents	28
Représentés	11
Absents	8
Votants	39
Vote Pour	39
Vote Contre	0
Abstentions	0

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus,

Certifie exécutoire,

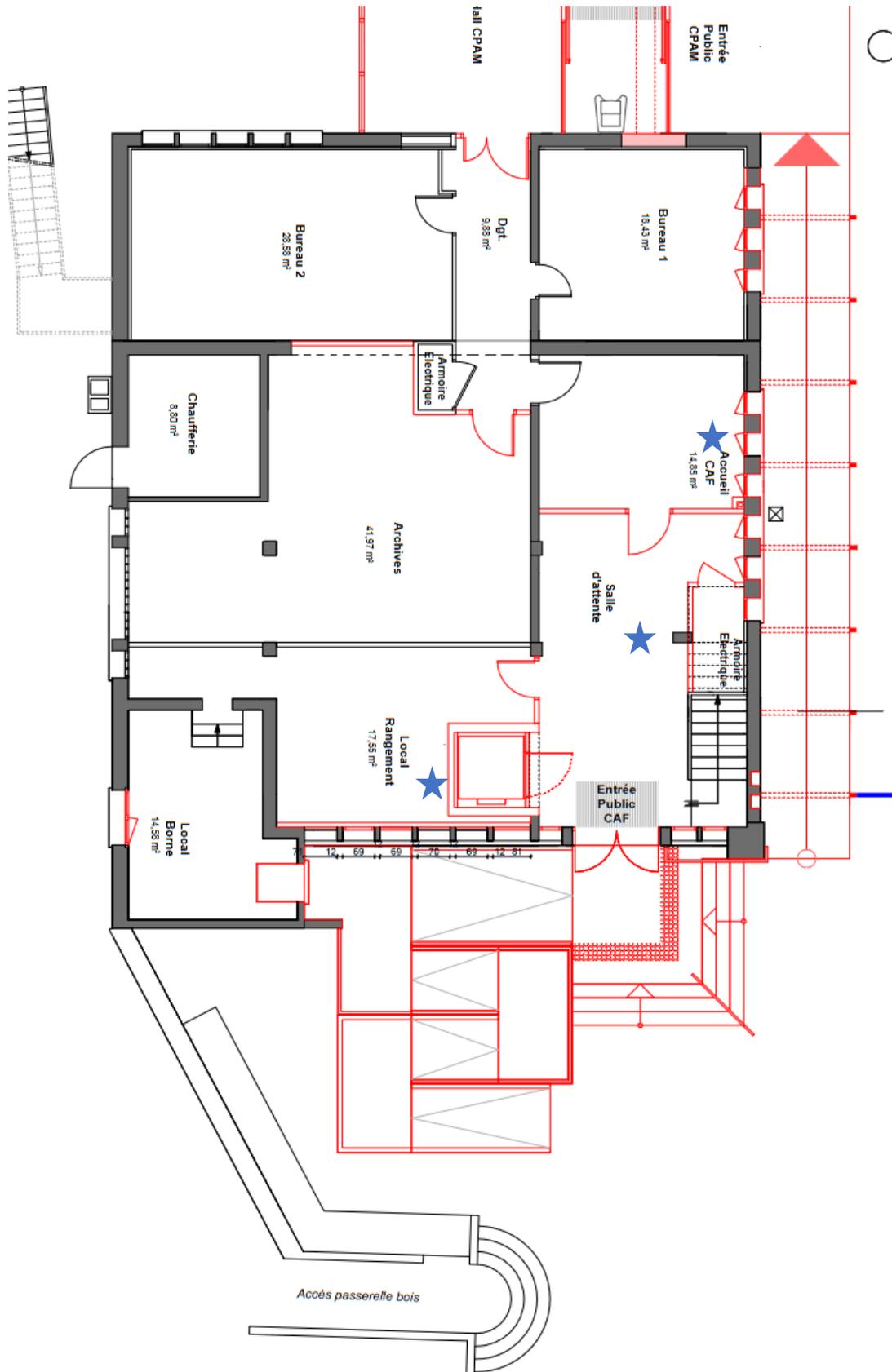
Après transmission en Préfecture le,

Et publication le

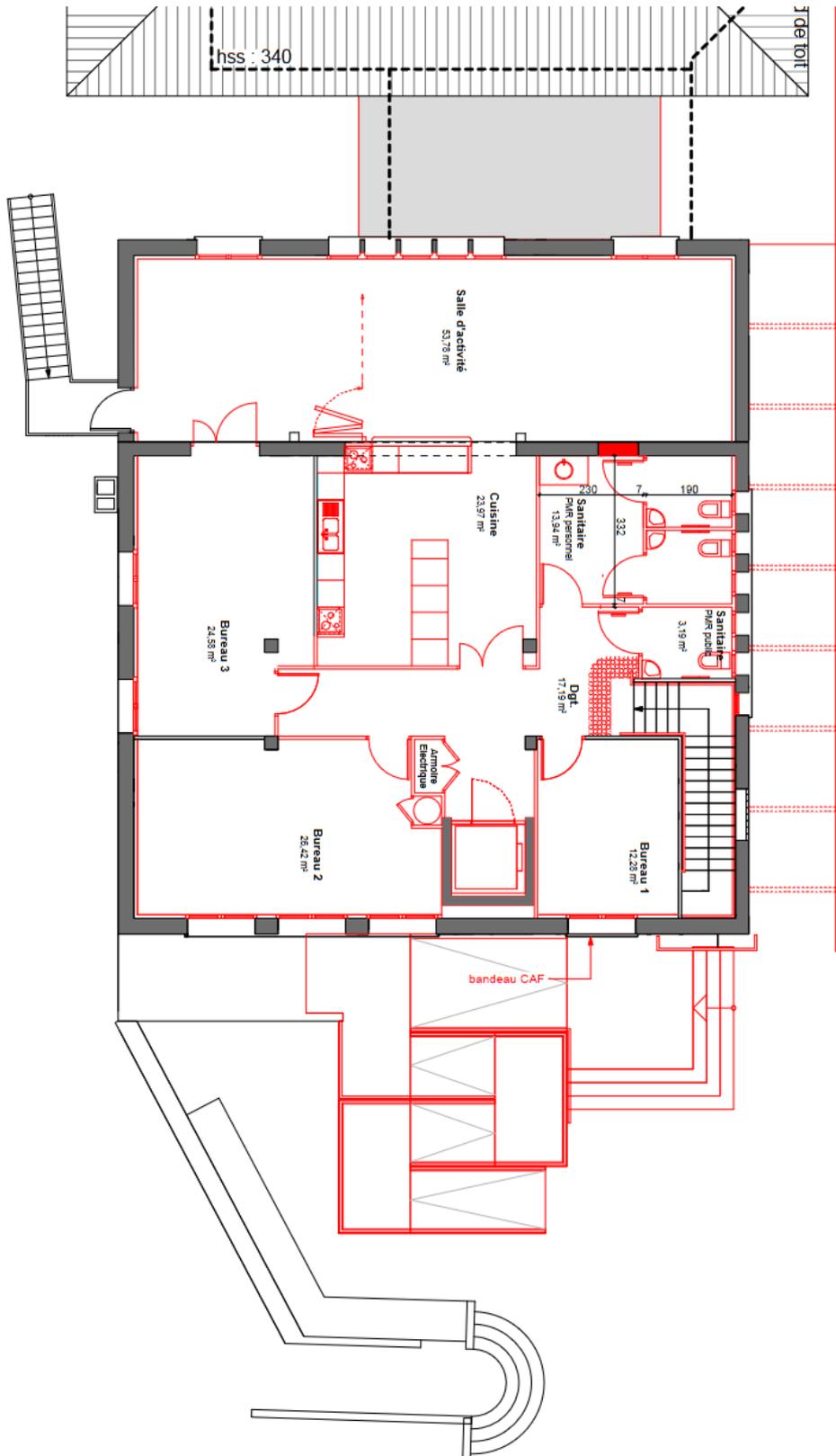
Par délégation le 2^{ème} Vice-Président

Richard MORETTO

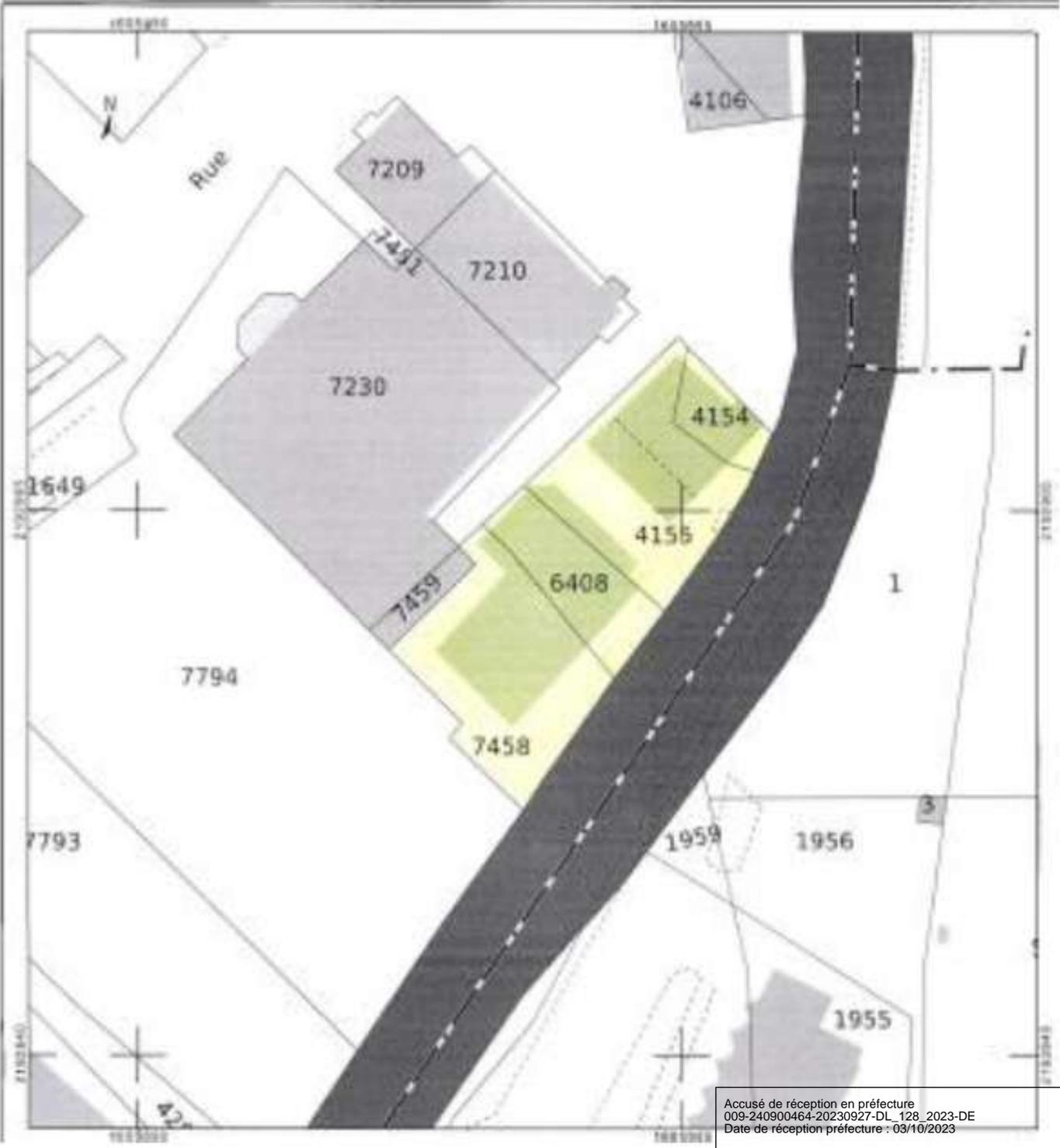
ANNEXE 1
Plan Rez de chaussée



ANNEXE 2
Plan 1^{er} étage



Département : ARDEC Commune : LAVELANET	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan inséré sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant SCIP FCG Rue Pierre MENDES-FRANCO 981 4000 98027 00377 7700 01000 M. DIRECTEUR des services (00377) 7700 01000
Section : C Feuille : 060 C 06 Echelle d'origine : 1/1250 Echelle actuelle : 1/625 Date d'édition : 21/12/2021 (Plan de l'Etat de l'Etat) Coordonnées en projection : RGF93/CC45 92017 Ministère de l'Intérieur et des Collectivités Publiques	Cet extrait de plan vous est délivré par cadastre.gouv.fr	



Accusé de réception en préfecture
 009-240900464-20230927-DL_128_2023-DE
 Date de réception préfecture : 03/10/2023

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

N° 129/2023

OBJET : Convention de concours technique SAFER / CCPO – Vigifoncier – Avenant
N°1

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept septembre à 18 heures et 5 minutes, le Conseil Communautaire de la Communauté des Communes du « PAYS D'OLMES », régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Richard MORETTO.

Présents :

Mesdames ALLABERT Emilie, ARNAUD Marie-Claire, BLAZY Chantal, GUARINOS Valérie, GUERRERO Sylvia, MARECHAL Christine, MOULIN Claudine, PEREIRA Cécile, RICHOU Geneviève, ZERAOULA Fatiha et Messieurs BARRATHIEU Hadrien, BARRAU-HILLOT Jean, BREMBILLA Christophe, CAMPOS Richard, CAZENAVE Patrick, DES Claude, DUROUDIER Jérôme, FAUCONNET Patrice, GALLOIS Marc, GIRMA Marcel, HOAREAU François, LAFFONT Didier, MIQUEL Raymond, MOREREAUX Michel, MORETTO Richard, ROSSI Jean-Louis, SABATIER Michel, SAYDAK William.

Procurations :

Monsieur Hervé LAFFONT donne procuration à Monsieur Michel SABATIER
Monsieur Patrick LAFFONT donne procuration à Monsieur Claude DES
Monsieur Roland PUJOL donne procuration à Madame Christine MARECHAL
Madame Pierrette GUTIEREZ donne procuration à Madame Marie-Claire ARNAUD
Madame Michèle PUJOL donne procuration à Monsieur Jean-Louis ROSSI
Monsieur Marc SANCHEZ donne procuration à Monsieur Richard MORETTO
Monsieur Jacky ROY donne procuration à Monsieur Jérôme DUROUDIER
Monsieur Erald GAST donne procuration à Madame Cécile PEREIRA
Madame Béatrice BERTRAND donne procuration à Madame Chantal BLAZY
Monsieur Franck FAREZ donne procuration à Madame Emilie ALLABERT
Monsieur Xavier PINHO-TEIXEIRA donne procuration à Madame Sylvia GUERRERO

Excusés/Absents : Mesdames Sandrine DARDENNE, Pascale AUDOUY, Martine EYNAC, Dominique CUBILIE, Pierrette GUTIEREZ, Béatrice BERTRAND, Michèle PUJOL et Messieurs Jacques CAROL, Christian POPLINEAU, Jean-Luc TORRECILLAS, Frédéric LAFFONT, Nicolas DIGOUDÉ, Patrick FERRIÉ, Pascal SERRE, Gérald SGOBBO, Hervé LAFFONT, Patrick LAFFONT, Roland PUJOL, Marc SANCHEZ, Jacky ROY, Erald GAST, Franck FAREZ, Xavier PINHO-TEIXEIRA.

Conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, Madame Cécile PEREIRA a été désignée secrétaire de séance parmi les membres du conseil communautaire.

Le Président rappelle la délibération N°129/2022 du 21 septembre 2022 relative à la convention de concours technique SAFER / CCPO – Vigifoncier afin de mettre à disposition cet outil technique et opérationnel à destination des communes membres.

Le Président explique à l'assemblée que la collectivité est engagée dans plusieurs démarches structurantes qui définissent notre feuille de route en matière urbanistique et environnementale (PLUi, PAT, OGS).

Aussi, une convention de concours technique a été signée entre la CCPO et la SAFER Occitanie visant à définir les modalités d'un dispositif de veille foncière permettant :

- De connaître en temps réel sur un périmètre donné toutes les mutations à titre onéreux portées à la connaissance de la SAFER,
- D'être informé des transactions opérées par la SAFER,
- D'appréhender les changements possibles d'utilisation des sols et de combattre certaines évolutions en termes d'usage (cabanisation, mitage, dégradation des paysages, changement de vocation...),
- De protéger l'environnement et les sites sensibles,
- De suivre la consommation et l'orientation des espaces naturels, agricoles et fonciers de son territoire,
- D'avoir accès à des indicateurs clés de la dynamique des territoires.

Par un courrier en date du 10 juillet 2023 adressé à la CCPO, la SAFER Occitanie invite la Communauté de Communes à mettre en œuvre un avenant à la convention qui viendrait modifier, notamment, le montant des frais de dossier dans les cas des retraits de vente suite à une préemption avec contre-offre de prix. Les frais de dossier étant dorénavant fixés à 700 euros HT au lieu de 500 euros HT.

Ainsi, le présent avenant vient modifier les dispositions suivantes :

- Article 7.3 – COUT DES INTERVENTIONS PAR PREEMPTION :

Cas des retraits de vente suite à une préemption avec contre-offre de prix. La nouvelle rédaction devient :

« Lorsque le propriétaire vendeur optera pour un retrait de vente, la Collectivité demanderesse prendra à sa charge les frais de dossier fixés à 700 € HT. ».

- Article 10 – ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION :

- Modification de l'intitulé de l'article qui devient : ENTREE EN VIGUEUR, DUREE DE LA CONVENTION ET EVOLUTION TARIFAIRE ;
- Rajout du paragraphe suivant : « L'ensemble des coûts affichés dans la convention pourront être ajustés en fonction des évolutions tarifaires décidées par le Conseil d'Administration de la Safer Occitanie, et ce, tout au long de la validité de la convention ; un courrier d'information sera adressé à la collectivité en cas de mise à jour de ces tarifs. ».

Oui l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir débattu, les membres du Conseil Communautaire ont, à l'unanimité :

- **APPROUVÉ** l'avenant N°1 à la convention de concours technique avec la SAFER Occitanie tel que jointe à la présente délibération ;
- **HABILITÉ** le Président, ou à défaut un Vice-Président désigné par lui, à signer l'avenant N°1 à la convention de concours technique avec la SAFER Occitanie ;

- **D'INFORMÉ** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

<u>Nombre de Membres</u>	
En exercice	47
Présents	28
Représentés	11
Absents	8
Votants	39
Vote Pour	39
Vote Contre	0
Abstentions	0

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus,
 Certifié exécutoire,
 Après transmission en Préfecture le,
 Et publication le

Par délégation le 2^{ème} Vice-Président
 Richard MORETTO



AVENANT N°1
A LA CONVENTION DE CONCOURS TECHNIQUE
conclue en application de l'article L 141-5 du Code Rural et de la Pêche Maritime
N° 09 22 001

COMMUNICATION D'INFORMATIONS
RELATIVES AU MARCHÉ FONCIER LOCAL VIA VIGIFONCIER

Cet avenant vient modifier les articles de la convention indiquée en titre comme suit :

- Article 7.3 - COUT DES INTERVENTIONS PAR PREEMPTION :
Cas de retraits de vente suite à une préemption avec contre-offre de prix : modification des frais de dossier ; la nouvelle rédaction devient :
« Lorsque le propriétaire vendeur optera pour un retrait de vente, la Collectivité demanderesse prendra à sa charge les frais de dossier fixés à 700 € HT. »
- Article 10 - ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION :
 - Modification de l'intitulé qui devient **ENTRÉE EN VIGUEUR, DURÉE DE LA CONVENTION ET EVOLUTION TARIFAIRE**
 - Rajout du paragraphe suivant « L'ensemble des couts affichés dans la convention pourront être ajustés en fonction des évolutions tarifaires décidées par le Conseil d'Administration de la Safer Occitanie, et ce, tout au long de la validité de la convention ; un courrier d'information sera adressé à la collectivité en cas de mise à jour de ces tarifs.

Le reste des articles et principes d'actions prévus dans la convention initiale restent inchangés.

Pour la Safer Occitanie
Frédéric ANDRÉ
Directeur Général

Pour la COMMUNAUTE DE COMMUNES
PAYS D'OLMES
Tampon, signature, nom et fonction



SAFER OCCITANIE
10 Chemin de la Lacade
Auzeville-Tolosane
BP 22125
31321 CASTANET-TOLOSAN Cedex

Le 10/07/2023

Le

Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20230927-DL_129_2023-DE
Date de réception en préfecture : 03/10/2023

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

N° 130/2023

OBJET : Renouvellement du label PAH

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept septembre à 18 heures et 5 minutes, le Conseil Communautaire de la Communauté des Communes du « PAYS D'OLMES », régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Richard MORETTO.

Présents :

Mesdames ALLABERT Emilie, ARNAUD Marie-Claire, BLAZY Chantal, GUARINOS Valérie, GUERRERO Sylvia, MARECHAL Christine, MOULIN Claudine, PEREIRA Cécile, RICHOU Geneviève, ZERAOUA Fatiha et Messieurs BARRATHIEU Hadrien, BARRAU-HILLOT Jean, BREMBILLA Christophe, CAMPOS Richard, CAZENAVE Patrick, DES Claude, DUROUDIER Jérôme, FAUCONNET Patrice, GALLOIS Marc, GIRMA Marcel, HOAREAU François, LAFFONT Didier, MIQUEL Raymond, MOREREAU Michel, MORETTO Richard, ROSSI Jean-Louis, SABATIER Michel, SAYDAK William.

Procurations :

Monsieur Hervé LAFFONT donne procuration à Monsieur Michel SABATIER
Monsieur Patrick LAFFONT donne procuration à Monsieur Claude DES
Monsieur Roland PUJOL donne procuration à Madame Christine MARECHAL
Madame Pierrette GUTIEREZ donne procuration à Madame Marie-Claire ARNAUD
Madame Michèle PUJOL donne procuration à Monsieur Jean-Louis ROSSI
Monsieur Marc SANCHEZ donne procuration à Monsieur Richard MORETTO
Monsieur Jacky ROY donne procuration à Monsieur Jérôme DUROUDIER
Monsieur Erald GAST donne procuration à Madame Cécile PEREIRA
Madame Béatrice BERTRAND donne procuration à Madame Chantal BLAZY
Monsieur Franck FAREZ donne procuration à Madame Emilie ALLABERT
Monsieur Xavier PINHO-TEIXEIRA donne procuration à Madame Sylvia GUERRERO

Excusés/Absents : Mesdames Sandrine DARDENNE, Pascale AUDOUY, Martine EYNAC, Dominique CUBILIE, Pierrette GUTIEREZ, Béatrice BERTRAND, Michèle PUJOL et Messieurs Jacques CAROL, Christian POPLINEAU, Jean-Luc TORRECILLAS, Frédéric LAFFONT, Nicolas DIGOUDÉ, Patrick FERRIÉ, Pascal SERRE, Gérald SGOBBO, Hervé LAFFONT, Patrick LAFFONT, Roland PUJOL, Marc SANCHEZ, Jacky ROY, Erald GAST, Franck FAREZ, Xavier PINHO-TEIXEIRA.

Conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, Madame Cécile PEREIRA a été désignée secrétaire de séance parmi les membres du conseil communautaire.

Monsieur le Président explique que le label « Pays d'Art et d'Histoire » a été créé par la Caisse Nationale des Monuments Historiques et des Sites, en complément des lois de décentralisation définissant les zones de protection patrimoniale.

Ce label, délivré pour dix années, par le ministère de la Culture, puis aujourd'hui par le Préfet de Région après avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA), apporte une reconnaissance nationale.

Il s'appuie sur un projet de valorisation des patrimoines à l'échelle d'un territoire identifié pour faire connaître les patrimoines et sensibiliser les citoyens à leur cadre de vie.

Il qualifie des territoires, communes ou regroupements de communes qui, conscients des enjeux que représente l'appropriation de leur architecture et de leur patrimoine par les habitants s'engagent dans une démarche active de connaissance, de conservation, de médiation et de soutien à la création et à la qualité architecturale et du cadre de vie.

Cet engagement s'inscrit dans une perspective de développement culturel, social et économique et répond à l'objectif suivant : assurer la transmission aux générations futures des témoins de l'histoire et du cadre de vie par une démarche de responsabilisation collective.

La médiation de l'architecture et du patrimoine, outil de développement durable, intègre la construction des projets urbanistiques et architecturaux d'aujourd'hui dans une conscience de continuité, impliquant fortement la communauté et chacun des citoyens qui la composent vis-à-vis de la société actuelle et future.

Le projet « Pays d'art et d'histoire » associe dans sa démarche tous les éléments suivants :

patrimoine naturel et paysager, architectural, urbain et mobilier, patrimoine technique et ethnologique - qui contribuent à l'identité d'un territoire en associant les citoyens et en impliquant les acteurs qui participent à la qualité architecturale et paysagère du cadre de vie. Le bilan des actions menées sur ces dix dernières années a été présenté.

Considérant la nécessité que le portage du label soit transféré de la structure associative vers les deux EPCI : CCPM et CCPO.

Considérant la nécessité d'engager les démarches du renouvellement dudit label.

Où l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir débattu, les membres du Conseil Communautaire ont, à l'unanimité :

- **ACTÉ** le transfert de portage du label « Pays d'Art et d'Histoire » de la structure associative vers les deux EPCI (CCPM et CCPO) après création de la nouvelle structure juridique ;
- **AUTORISÉ** le Président à engager les démarches afin de renouveler la convention portant renouvellement du « label « Pays d'Art et d'Histoire » 2023-2033 ;
- **HABILITÉ** le Président, ou à défaut un Vice-Président désigné par lui, à prendre toutes les décisions et à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision ;

- **D'INFORMÉ** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

Nombre de Membres	
En exercice	47
Présents	28
Représentés	11
Absents	8
Votants	39
Vote Pour	39
Vote Contre	0
Abstentions	0

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus,
Certifié exécutoire,
Après transmission en Préfecture le,
Et publication le

Par délégation le 2^{ème} Vice-Président
Richard MORETTO



Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

N° 131/2023

OBJET : Désignation d'un référent déontologue de l'élu local et fixation des modalités de saisine

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept septembre à 18 heures et 5 minutes, le Conseil Communautaire de la Communauté des Communes du « PAYS D'OLMES », régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Richard MORETTO.

Présents :

Mesdames ALLABERT Emilie, ARNAUD Marie-Claire, BLAZY Chantal, GUARINOS Valérie, GUERRERO Sylvia, MARECHAL Christine, MOULIN Claudine, PEREIRA Cécile, RICHOU Geneviève, ZERAOUA Fatiha et Messieurs BARRATHIEU Hadrien, BARRAU-HILLOT Jean, BREMBILLA Christophe, CAMPOS Richard, CAZENAVE Patrick, DES Claude, DUROUDIER Jérôme, FAUCONNET Patrice, GALLOIS Marc, GIRMA Marcel, HOAREAU François, LAFFONT Didier, MIQUEL Raymond, MOREREAU Michel, MORETTO Richard, ROSSI Jean-Louis, SABATIER Michel, SAYDAK William.

Procurations :

Monsieur Hervé LAFFONT donne procuration à Monsieur Michel SABATIER
Monsieur Patrick LAFFONT donne procuration à Monsieur Claude DES
Monsieur Roland PUJOL donne procuration à Madame Christine MARECHAL
Madame Pierrette GUTIEREZ donne procuration à Madame Marie-Claire ARNAUD
Madame Michèle PUJOL donne procuration à Monsieur Jean-Louis ROSSI
Monsieur Marc SANCHEZ donne procuration à Monsieur Richard MORETTO
Monsieur Jacky ROY donne procuration à Monsieur Jérôme DUROUDIER
Monsieur Erald GAST donne procuration à Madame Cécile PEREIRA
Madame Béatrice BERTRAND donne procuration à Madame Chantal BLAZY
Monsieur Franck FAREZ donne procuration à Madame Emilie ALLABERT
Monsieur Xavier PINHO-TEIXEIRA donne procuration à Madame Sylvia GUERRERO

Excusés/Absents : Mesdames Sandrine DARDENNE, Pascale AUDOUY, Martine EYNAC, Dominique CUBILIE, Pierrette GUTIEREZ, Béatrice BERTRAND, Michèle PUJOL et Messieurs Jacques CAROL, Christian POPLINEAU, Jean-Luc TORRECILLAS, Frédéric LAFFONT, Nicolas DIGOUDÉ, Patrick FERRIÉ, Pascal SERRE, Gérald SGOBBO, Hervé LAFFONT, Patrick LAFFONT, Roland PUJOL, Marc SANCHEZ, Jacky ROY, Erald GAST, Franck FAREZ, Xavier PINHO-TEIXEIRA.

Conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, Madame Cécile PEREIRA a été désignée secrétaire de séance parmi les membres du conseil communautaire.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 1111-1-1, ainsi que les articles R. 1111-1- A et suivants ;

VU la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (article 218) ;

VU le Décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local et notamment son article 1^{er} ;

VU l'arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local.

Le Président explique à l'Assemblée que la loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification prévoit la possibilité pour tout élu local de pouvoir consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques.

Ces principes sont consacrés dans la charte de l'élu local qui a été présentée aux élus communautaires.

Le référent déontologue a un rôle de prévention. Il accompagne les élus afin de les prémunir contre les risques juridiques, en particulier les risques de poursuites pénales liées par exemple aux situations de conflits d'intérêts dans lesquels les élus peuvent se trouver.

Les missions du référent déontologue doivent être exercées en toute indépendance et impartialité par des personnes choisies en raison de leurs compétences et de leur expérience.

Le référent déontologue doit être désigné par le Conseil Communautaire et les modalités de sa saisine doivent être précisées par l'organe délibérant.

Une liste de personnes pouvant exercer ces fonctions a été transmise par l'Association des Maires de France (AMF). Pour le département de l'Ariège, a été proposé Monsieur Claude BEAUFILS.

De ce fait, celui-ci a été contacté par la Communauté de Communes et ce dernier a donné son accord par un courrier électronique en date du 11 septembre 2023.

Aussi, il est proposé de désigner Monsieur Claude BEAUFILS comme référent déontologue de l'élu local pour la Communauté de Communes du Pays d'Olmes. Monsieur BEAUFILS est administrateur territorial à la retraite mais aussi ancien magistrat auprès de la Chambre Régionale des Comptes de TOULOUSE. Ce dernier est actuellement le référent déontologue des agents publics, auprès notamment, du Centre de Gestion de l'Ariège.

Le référent déontologue pourra être saisi directement par les élus, par voie écrite, de préférence par courrier électronique précisant dans son objet « Saisine du référent déontologue – Nom de la collectivité - Confidentiel ». Les adresses de saisine (par courrier électronique et par voie postale) seront communiquées auprès de l'ensemble des élus. Toute demande fera l'objet d'un accusé de réception par le référent déontologue qui mentionnera la date de réception et rappellera le cadre réglementaire de la réponse.

Le référent étudiera les éléments transmis par l'élu, pourra demander des informations complémentaires (par écrit ou à l'oral).

Le référent communiquera l'avis à l'élu concerné dans un délai raisonnable et proportionné à la complexité de la demande par écrit. Les avis et conseils donnés par le référent déontologue demeurent consultatifs.

Il est précisé que le référent déontologue de l'élu local est tenu au secret professionnel et à la discrétion professionnelle dans les conditions définies par le décret du 6 décembre 2022 ainsi que par les articles 226-13 et 14 du Code pénal.

Il sera rémunéré par une indemnité de vacation dont le montant maximum est fixé par dossier traité conformément à l'arrêté susvisé du 6 décembre 2022.

Oui l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir débattu, les membres du Conseil Communautaire ont, à l'unanimité :

- **DÉSIGNÉ** Monsieur Claude BEAUFILS comme référent déontologue de l'élu local pour la Communauté de Communes du Pays d'Olmes à compter de la publication de la délibération revêtue de son caractère exécutoire et jusqu'en 2026 ;
- **FIXÉ** sa rémunération par une indemnité de vacation de 80 € TTC par dossier traité ;
- **FIXÉ** les modalités de saisine du référent déontologue selon les dispositions indiquées dans la présente délibération ;
- **HABILITÉ** M. le Président, ou à défaut un Vice-Président désigné par lui, à effectuer toute démarche, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision ;
- **D'INFORMÉ** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

<u>Nombre de Membres</u>	
En exercice	47
Présents	28
Représentés	11
Absents	8
Votants	39
Vote Pour	39
Vote Contre	0
Abstentions	0

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus,
Certifie exécutoire,
Après transmission en Préfecture le,
Et publication le

Par délégation le 2^{ème} Vice-Président
Richard MORETTO

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

N°132/2023

OBJET : Convention Cadre 2023-2025 relative à l'entretien des itinéraires inscrits au PDIPR de l'Ariège.

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept septembre à 18 heures et 5 minutes, le Conseil Communautaire de la Communauté des Communes du « PAYS D'OLMES », régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Richard MORETTO.

Présents :

Mesdames ALLABERT Emilie, ARNAUD Marie-Claire, BLAZY Chantal, GUARINOS Valérie, GUERRERO Sylvia, MARECHAL Christine, MOULIN Claudine, PEREIRA Cécile, RICHOU Geneviève, ZERAOUA Fatiha et Messieurs BARRATHIEU Hadrien, BARRAU-HILLOT Jean, BREMBILLA Christophe, CAMPOS Richard, CAZENAVE Patrick, DES Claude, DUROUDIER Jérôme, FAUCONNET Patrice, GALLOIS Marc, GIRMA Marcel, HOAREAU François, LAFFONT Didier, MIQUEL Raymond, MOREREAU Michel, MORETTO Richard, ROSSI Jean-Louis, SABATIER Michel, SAYDAK William.

Procurations :

Monsieur Hervé LAFFONT donne procuration à Monsieur Michel SABATIER
Monsieur Patrick LAFFONT donne procuration à Monsieur Claude DES
Monsieur Roland PUJOL donne procuration à Madame Christine MARECHAL
Madame Pierrette GUTIEREZ donne procuration à Madame Marie-Claire ARNAUD
Madame Michèle PUJOL donne procuration à Monsieur Jean-Louis ROSSI
Monsieur Marc SANCHEZ donne procuration à Monsieur Richard MORETTO
Monsieur Jacky ROY donne procuration à Monsieur Jérôme DUROUDIER
Monsieur Erald GAST donne procuration à Madame Cécile PEREIRA
Madame Béatrice BERTRAND donne procuration à Madame Chantal BLAZY
Monsieur Franck FAREZ donne procuration à Madame Emilie ALLABERT
Monsieur Xavier PINHO-TEIXEIRA donne procuration à Madame Sylvia GUERRERO

Excusés/Absents : Mesdames Sandrine DARDENNE, Pascale AUDOUY, Martine EYNAC, Dominique CUBILIE, Pierrette GUTIEREZ, Béatrice BERTRAND, Michèle PUJOL et Messieurs Jacques CAROL, Christian POPLINEAU, Jean-Luc TORRECILLAS, Frédéric LAFFONT, Nicolas DIGOUDÉ, Patrick FERRIÉ, Pascal SERRE, Gérald SGOBBO, Hervé LAFFONT, Patrick LAFFONT, Roland PUJOL, Marc SANCHEZ, Jacky ROY, Erald GAST, Franck FAREZ, Xavier PINHO-TEIXEIRA.

Conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, Madame Cécile PEREIRA a été désignée secrétaire de séance parmi les membres du conseil communautaire.

Le Président informe l'assemblée que le Conseil Départemental de l'Ariège vient de souscrire à la demande de plusieurs EPCI afin de simplifier les modalités de versement de la subvention correspondant à l'entretien courant des itinéraires de randonnées inscrits au PDIPR. Ce dernier a été clôturé en comité technique le 6 avril 2023 et l'accompagnement financier du Département a été adapté à ce nouveau réseau par délibération du 19 juin 2023.

Ainsi, répondant à nos attentes, le Conseil Départemental de l'Ariège propose de signer une Convention Cadre 2023-2025 relative à l'entretien des itinéraires inscrits au PDIPR. Cette dernière prévoit l'attribution d'une subvention forfaitaire annuelle d'un montant de 6489,00 €.

Le Président précise que cette nouvelle modalité évite d'avoir à solliciter le Conseil Départemental chaque année avec le cortège de justificatifs nécessaires au montage du dossier de demande de subvention. C'est une simplification de procédure tout à fait appréciable.

Où l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir débattu, les membres du Conseil Communautaire ont, à l'unanimité :

- **AUTORISÉ** le Président à signer la convention annexée ci-après ;
- **HABILITÉ** le Président, ou à défaut un Vice-Président délégué par lui, à effectuer toutes démarches, à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision ;
- **INFORMÉ** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

<u>Nombre de Membres</u>	
En exercice	47
Présents	28
Représentés	11
Absents	8
Votants	39
Vote Pour	39
Vote Contre	0
Abstentions	0

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus,
Certifie exécutoire,
Après transmission en Préfecture le,
Et publication le

Par délégation, le 2^{ème} Vice-Président
Richard MORETTO



Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20230927-DL_132_2023-DE
Date de réception préfecture : 02/10/2023

CONVENTION CADRE 2023-2025 RELATIVE A L'ENTRETIEN DES ITINERAIRES INSCRITS AU PDIPR¹ DE L'ARIEGE

Année 2023

ENTRE

Le **Département de l'Ariège**, représenté par Madame Christine TÉQUI, Présidente du Conseil départemental de l'Ariège, agissant en vertu d'une délibération du 19 juin 2023, ci-après désigné le Département ;

ET

La **Communauté de communes Pays d'Olmes**, représentée par Monsieur Marc SANCHEZ, son Président, agissant en vertu d'une délibération du, ci-après désignée la Communauté de communes.

PREAMBULE

Aux termes des articles L361-1 du code de l'Environnement, L311-3 du code du Sport, et L113-6 du code de l'urbanisme, le Département a compétence pour établir un Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées et peut affecter des financements à l'aménagement et la gestion des itinéraires y figurant.

La réactualisation du PDIPR de l'Ariège a été engagée par délibération du 17 juillet 2017, conférant au nouveau plan des objectifs qualitatifs des itinéraires. Il s'agit de constituer un réseau d'itinéraires variés, fiables, entretenus, signalés et diffusés sur les supports de communications adaptés.

La méthodologie de cette réactualisation ainsi que l'accompagnement financier au bénéfice des structures partenaires effectuant l'entretien des itinéraires inscrits au PDIPR, ont été actés par délibération du Département du 29 janvier 2018.

Le comité technique PDIPR du 6 avril 2023 a clôturé le projet d'itinéraires à inscrire au PDIPR. L'accompagnement financier du Département a été adapté à ce nouveau réseau par délibération du 19 juin 2023.

Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20230927-DL_132_2023-DE
Date de réception préfecture : 02/10/2023

¹ Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée

Par délégation de compétences des communes sur les sentiers de randonnée et par convention avec les propriétaires privés, la Communauté de communes est en charge de l'entretien des itinéraires figurant au projet de PDIPR. Ces itinéraires font partie du réseau intercommunal qui constitue pour le territoire le support économique et touristique des activités de pleine nature.

Le Département et la Communauté de communes ont donc un intérêt commun dans la gestion qualitative des itinéraires du PDIPR.

ARTICLE 1 - Champ d'application

La présente convention a pour objectif de définir les engagements des deux parties en matière d'entretien des itinéraires inscrits au projet de PDIPR 2023.

Pour l'année 2023, les itinéraires éligibles correspondent aux itinéraires ayant reçu un avis favorable (y compris ceux assortis d'une réserve) lors de l'un des 10 comités techniques PDIPR tenus entre le 19 mars 2019 et le 6 avril 2023.

Ces itinéraires sont listés en annexe 1 et cartographiés globalement en annexe 2. La cartographie précise est consultable sur l'application Geotrek, outil de gestion mutualisé des itinéraires entre le Département et ses partenaires.

La présente convention définit les opérations d'entretien des itinéraires conduites par la Communauté de communes et qui bénéficient du soutien financier du Conseil départemental.

ARTICLE 2 – Actions et engagements de la Communauté de communes

La Communauté de communes est garante du maintien en bon état des itinéraires pour lesquels elle est compétente.

A ce titre, elle y effectue les opérations d'entretien courant, à savoir :

- Le traitement annuel de la végétation : débroussaillage, élagage, éclaircies et dégagement de chablis, ainsi que le petit entretien courant de l'assise (petits drainages, petites corrections manuelles des dévers, etc.) ;
- La maintenance périodique du balisage ;
- La veille qualité des itinéraires.

Le maintien en bon état des itinéraires implique également :

- La mise en œuvre, ou la coordination, des travaux de réparation ou de sécurisation sur les itinéraires. Ces travaux pourront faire l'objet d'une subvention du Département (*cf article 3*).
- La gestion des désordres. En cas d'incident empêchant le passage sécurisé : la Communauté de communes procède à la mise en œuvre de mesures correctives, l'information aux usagers, la déviation provisoire si besoin et l'organisation des réparations nécessaires avec les propriétaires des terrains concernés (communes, ONF, privés, etc.).

Les recommandations techniques relatives à la qualité d'entretien des itinéraires inscrits au PDIPR, dite 'Qualité PDIPR', sont décrites en annexe 3 de la présente convention.

La Communauté de communes s'engage, à son initiative et sous sa responsabilité, à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la bonne exécution de ces opérations d'entretien courant et à se conformer aux recommandations de la 'Qualité PDIPR'.

ARTICLE 3 – Actions et engagements du Département

Par délibération du 29 janvier 2018, le Département s'est engagé :

- à l'accompagnement financier des EPCI pour l'entretien courant, y compris le balisage, des itinéraires ;
- à l'accompagnement financier des maîtres d'ouvrage engageant des travaux de réparation ou de sécurisation sur ces itinéraires ;
- à la mise en œuvre de la signalétique directionnelle sur les itinéraires inscrits au PDIPR.

3.1 - Concernant l'entretien courant

Le Département accompagne financièrement la Communauté de communes pour l'exécution des opérations d'entretien courant et de veille qualité (cf. article 2) des itinéraires du PDIPR, selon les objectifs 'Qualité PDIPR' détaillés en annexe 3.

Pour cela, une subvention forfaitaire de **6 489 €** est attribuée à la Communauté de communes, au titre de l'année 2023.

Les portions d'itinéraires concernées par de l'entretien annuel de la végétation et de l'assise sont cartographiées sur l'application Geotrek (module Sentiers) et quantifiées sur le tableau en annexe 1.

Le balisage et les opérations de veille qualité s'appliquent sur l'ensemble des itinéraires. Il est admis que l'entretien du balisage suive une périodicité de 3 ans maximum (objectif : repasse du balisage d'un tiers du linéaire tous les ans).

Le versement de la subvention est subordonné à l'accomplissement quantitatif et qualitatif de l'ensemble des opérations d'entretien courant et au respect des objectifs 'Qualité PDIPR'.

3.2 - Concernant les travaux de réparation et de sécurisation

Le Département peut subventionner les travaux à un taux maximal de 80% du montant HT, que le maître d'ouvrage soit la commune ou la communauté de communes. (En terrain domaniale, les travaux opérés par l'ONF font l'objet d'une convention spécifique d'accompagnement financier entre le Département et l'ONF).

Afin de pouvoir identifier les objectifs prioritaires (sécurité, qualité, répartition géographique), le Département instruit les demandes selon une programmation annuelle suivant le calendrier suivant :

- jusqu'au 30 octobre année N : réception des demandes de subventions,
- mars année N+1 : décision d'attribution des opérations subventionnées.

3.3 - Concernant la signalétique

Le Département crée, fait fabriquer et pose la nouvelle signalétique directionnelle nécessaire à la bonne orientation sur les itinéraires du PDIPR et en assure la maintenance.

Au croisement de plusieurs itinéraires PDIPR ou d'un itinéraire PDIPR et d'un itinéraire intercommunal formellement inscrit dans les compétences de l'EPCI (au Plan Territorial de Randonnée) : le Département prend en charge l'ensemble des lames directionnelles caractérisant l'intersection.

Avant fabrication des visuels, le Département fait valider les emplacements et le contenu des lames directionnelles à la Communauté de communes.

Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20230927-DL_132_2023-DE
Date de réception préfecture : 02/10/2023

Avant leur pose, le Département fait valider les emplacements des poteaux supports aux communes concernées.

ARTICLE 4 – Modalités de mise en œuvre

4.1 - Délais d'exécution des opérations d'entretien courant

Dans l'objectif d'un maintien de la sécurité et de la qualité des itinéraires, la Communauté de communes effectuera les opérations d'entretien courant selon les fréquences détaillées dans les recommandations techniques 'Qualité PDIPR' en annexe 3 et selon les échéances ci-dessous :

Contrôle des portions boisées, suivi si nécessaire des élagages et dégagements de branches et de chablis obstruant ou gênant	→ au plus tard le 30 juin de chaque année, 15 juillet pour les portions d'altitude.
Fauchage / débroussaillage	→ au besoin selon les hauteurs d'herbe et la fréquentation attendue (famille, grand public = + fréquent) : → le premier passage effectué, selon l'altitude, entre le 1^{er} et le 30 juin au plus tard.
Elagage et débroussaillage préventifs et périodiques	→ le 15 novembre de l'année considérée.
Balisage	→ repasse du balisage tous les 3 ans maximum .
Veille qualité	→ réponse aux signalements Suricate dans les 30 jours suivant la sollicitation, a minima la réponse prévue et le délai d'intervention programmé.

4.2 - Rapport technique annuel

Les opérations d'entretien réalisées seront consignées dans le rapport technique annuel présenté en annexe 4, remis au Département au plus tard le 30 novembre.

4.3 - Modalités de versement

Le versement de la subvention est réalisé de la manière suivante :

- Versement d'un acompte de 50%, après signature de la convention et déclaration de commencement de l'opération ;
- Versement du solde, sur déclaration d'achèvement des travaux et sur présentation du rapport technique annuel figurant en annexe 4.

Le montant du solde sera versé au prorata du linéaire (km) effectivement entretenu, les objectifs maximums étant :

- pour l'entretien courant végétation et assise (colonne 1) : entretien de la totalité du linéaire éligible ;
- pour l'entretien du balisage (colonne 2) : entretien d'1/3 du linéaire éligible.

4.4 - Contrôles

Des contrôles aléatoires seront effectués par le Département sur les itinéraires concernés pour vérifier la bonne exécution des travaux, le respect des recommandations techniques et les délais d'intervention convenus dans la présente convention.

4.5 - Reversement

Sans préjudice des autres dispositions de la présente convention, le Département pourra exiger le reversement de tout ou partie des sommes versées au titre de la présente convention dans les cas suivants :

- si le bénéficiaire refusait de communiquer les documents demandés au titre du contrôle et du suivi ou en cas de transmission d'un rapport technique annuel incomplet ou malhonnête ;
- si les contrôles faisaient apparaître un rapport erroné ou des manquements importants aux recommandations techniques 'Qualité PDIPR' engagées dans la présente convention et ses annexes ;
- en cas d'emploi de la subvention non conforme à son objet.

ARTICLE 5 - Durée

Le cadre de la présente convention est valable pour les années 2023, 2024 et 2025.

Les modalités financières ici présentées sont valables pour l'année 2023 : elles seront redéfinies par avenant pour les années 2024 et 2025.

Il est expressément convenu qu'à défaut de respecter les engagements ci-dessus, et deux mois après une mise en demeure de se conformer à la présente convention, cette dernière sera résiliée de plein droit, sans qu'il n'y ait besoin de remplir de formalités.

Convention établie en deux exemplaires originaux destinés à chacune des parties.

Fait à Foix, le

**Pour la Communauté de Communes
Pays d'Olmes**

Le Président,

Marc SANCHEZ

Pour le Département,

La Présidente,

Christine TÉQUI

Pages suivantes :

Annexe 1 : Liste des itinéraires concernés

Annexe 2 : Cartographie du projet de PDIPR réactualisé au 6 avril 2023 – Couserans-Pyrénées

Annexe 3 : Recommandations techniques 'Qualité PDIPR'

Annexe 4 : Rapport technique annuel

Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20230927-DL_132_2023-DE
Date de réception préfecture : 02/10/2023

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

N°133/2023

OBJET : Demande de subvention pour des travaux sur les itinéraires de randonnées inscrits au PDIPR dans le cadre de la Convention Cadre 2023-2025 proposée par le Conseil Départemental de l'Ariège

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept septembre à 18 heures et 5 minutes, le Conseil Communautaire de la Communauté des Communes du « PAYS D'OLMES », régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Richard MORETTO.

Présents :

Mesdames ALLABERT Emilie, ARNAUD Marie-Claire, BLAZY Chantal, GUARINOS Valérie, GUERRERO Sylvia, MARECHAL Christine, MOULIN Claudine, PEREIRA Cécile, RICHOU Geneviève, ZERAOUA Fatiha et Messieurs BARRATHIEU Hadrien, BARRAU-HILLOT Jean, BREMBILLA Christophe, CAMPOS Richard, CAZENAVE Patrick, DES Claude, DUROUDIER Jérôme, FAUCONNET Patrice, GALLOIS Marc, GIRMA Marcel, HOAREAU François, LAFFONT Didier, MIQUEL Raymond, MOREREAU Michel, MORETTO Richard, ROSSI Jean-Louis, SABATIER Michel, SAYDAK William.

Procurations :

Monsieur Hervé LAFFONT donne procuration à Monsieur Michel SABATIER
Monsieur Patrick LAFFONT donne procuration à Monsieur Claude DES
Monsieur Roland PUJOL donne procuration à Madame Christine MARECHAL
Madame Pierrette GUTIEREZ donne procuration à Madame Marie-Claire ARNAUD
Madame Michèle PUJOL donne procuration à Monsieur Jean-Louis ROSSI
Monsieur Marc SANCHEZ donne procuration à Monsieur Richard MORETTO
Monsieur Jacky ROY donne procuration à Monsieur Jérôme DUROUDIER
Monsieur Erald GAST donne procuration à Madame Cécile PEREIRA
Madame Béatrice BERTRAND donne procuration à Madame Chantal BLAZY
Monsieur Franck FAREZ donne procuration à Madame Emilie ALLABERT
Monsieur Xavier PINHO-TEIXEIRA donne procuration à Madame Sylvia GUERRERO

Excusés/Absents : Mesdames Sandrine DARDENNE, Pascale AUDOUY, Martine EYNAC, Dominique CUBILIE, Pierrette GUTIEREZ, Béatrice BERTRAND, Michèle PUJOL et Messieurs Jacques CAROL, Christian POPLINEAU, Jean-Luc TORRECILLAS, Frédéric LAFFONT, Nicolas DIGOUDÉ, Patrick FERRIÉ, Pascal SERRE, Gérald SGOBBO, Hervé LAFFONT, Patrick LAFFONT, Roland PUJOL, Marc SANCHEZ, Jacky ROY, Erald GAST, Franck FAREZ, Xavier PINHO-TEIXEIRA.

Conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, Madame Cécile PEREIRA a été désignée secrétaire de séance parmi les membres du conseil communautaire.

Le Président informe l'assemblée que le Conseil Départemental de l'Ariège, dans le cadre de la Convention Cadre relative à l'entretien des itinéraires inscrits au PDIPR, peut subventionner le maître d'ouvrage au taux maximal de 80 % du montant HT des travaux réalisés sur les itinéraires inscrits au PDIPR.

Le Conseil Départemental de l'Ariège a fixé au 30 octobre de l'année « n » la date limite de dépôt des dossiers de demande de subvention pour une décision attributive en mars de l'année n+1.

Les diverses expertises terrain réalisées en régie pointent certains secteurs dont le confort de marche pourrait être amélioré par des travaux de :

- Nettoyage et remise en forme des profils,
- Création de mouvements pour écoulement des eaux pluviales,
- Réparations ou créations de passerelles (franchissement de zones humides),
- Mise en place de mains courantes,
- Petits aménagements.

Le Président indique que les secteurs pré identifiés en 2023 (année n) inscrits au PDIPR sont :

- Sur le sentier Cathare :
 - o Secteur « Conte »,
 - o Secteur « Céries »
 - o Secteur « Céries - Marou »,
 - o Secteur « L'Escouplet »,
 - o Secteur « Le Sau »,
 - o Secteur « Montségur – Pelail ».
- Secteur « Rieufourcant ».

Ces travaux feront l'objet de chiffrages précis dans une enveloppe annuelle plafonnée à 30 000 € HT.

Où l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir débattu, les membres du Conseil Communautaire ont, à l'unanimité :

- **AUTORISÉ** le Président à déposer le dossier de demande de subvention concernant les travaux et aménagements sur les itinéraires inscrits au PDIPR selon la méthodologie prévue dans la convention cadre du CD09. L'engagement effectif des travaux sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire.
- **HABILITÉ** le Président, ou à défaut un Vice-Président délégué par lui, à effectuer toutes démarches, à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision ;
- **INFORMÉ** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

Nombre de Membres	
En exercice	47
Présents	28
Représentés	11
Absents	8
Votants	39
Vote Pour	39
Vote Contre	0
Abstentions	0

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus,

Certifié exécutoire,

Après transmission en Préfecture le,

Et publication le

Par délégation, le 2^{ème} Vice-Président

Richard MORETTO

Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20230927-DL_133_2023-DE
Date de réception préfecture : 02/10/2023



Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

N°134/2023

OBJET : Avenant n°1 à la convention ORCB-DT valant OPAH-RU n°009PRO018.

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept septembre à 18 heures et 5 minutes, le Conseil Communautaire de la Communauté des Communes du « PAYS D'OLMES », régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Richard MORETTO.

Présents :

Mesdames ALLABERT Emilie, ARNAUD Marie-Claire, BLAZY Chantal, GUARINOS Valérie, GUERRERO Sylvia, MARECHAL Christine, MOULIN Claudine, PEREIRA Cécile, RICHOU Geneviève, ZERAOUA Fatiha et Messieurs BARRATHIEU Hadrien, BARRAU-HILLOT Jean, BREMBILLA Christophe, CAMPOS Richard, CAZENAVE Patrick, DES Claude, DUROUDIER Jérôme, FAUCONNET Patrice, GALLOIS Marc, GIRMA Marcel, HOAREAU François, LAFFONT Didier, MIQUEL Raymond, MOREREAU Michel, MORETTO Richard, ROSSI Jean-Louis, SABATIER Michel, SAYDAK William.

Procurations :

Monsieur Hervé LAFFONT donne procuration à Monsieur Michel SABATIER
Monsieur Patrick LAFFONT donne procuration à Monsieur Claude DES
Monsieur Roland PUJOL donne procuration à Madame Christine MARECHAL
Madame Pierrette GUTIEREZ donne procuration à Madame Marie-Claire ARNAUD
Madame Michèle PUJOL donne procuration à Monsieur Jean-Louis ROSSI
Monsieur Marc SANCHEZ donne procuration à Monsieur Richard MORETTO
Monsieur Jacky ROY donne procuration à Monsieur Jérôme DUROUDIER
Monsieur Erald GAST donne procuration à Madame Cécile PEREIRA
Madame Béatrice BERTRAND donne procuration à Madame Chantal BLAZY
Monsieur Franck FAREZ donne procuration à Madame Emilie ALLABERT
Monsieur Xavier PINHO-TEIXEIRA donne procuration à Madame Sylvia GUERRERO

Excusés/Absents : Mesdames Sandrine DARDENNE, Pascale AUDOUY, Martine EYNAC, Dominique CUBILIE, Pierrette GUTIEREZ, Béatrice BERTRAND, Michèle PUJOL et Messieurs Jacques CAROL, Christian POPLINEAU, Jean-Luc TORRECILLAS, Frédéric LAFFONT, Nicolas DIGOUDÉ, Patrick FERRIÉ, Pascal SERRE, Gérald SGOBBO, Hervé LAFFONT, Patrick LAFFONT, Roland PUJOL, Marc SANCHEZ, Jacky ROY, Erald GAST, Franck FAREZ, Xavier PINHO-TEIXEIRA.

Conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, Madame Cécile PEREIRA a été désignée secrétaire de séance parmi les membres du conseil communautaire.

Le Président rappelle à l'assemblée que l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) est l'une des actions concrètes qui découle de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Centres-bourgs » dont la Communauté de Communes du Pays d'Olmes et la Commune de Lavelanet ont conjointement été lauréates.

Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20230927-DL_134_2023-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2023

Le Président précise que la démarche a pour ambition d'impulser une politique incitative et innovante spécifiques aux centres-bourgs pour, d'une part, maintenir et renforcer les commerces et d'autre part, lutter contre la vacance, la précarité énergétique et l'insalubrité des logements. L'OPAH permet d'apporter des réponses à ces enjeux en proposant des aides incitatives auprès des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs pour réaliser des travaux de confort dans le logement principal mais aussi de réinvestir les logements vacants et insalubres.

Considérant l'arrêt du programme d'intérêt général départemental (PIG) au 31 décembre 2022 porté par le Conseil Départemental de l'Ariège depuis 2004, et la nécessité d'intégrer les objectifs du volet de l'autonomie et du maintien à domicile dans les programmes d'amélioration de l'habitat du Pays d'Olmes à compter du 1er janvier 2023,

Considérant les propositions de modification de la convention validées lors du COPIL du 12 avril 2023 :

- la prorogation jusqu'au 31 décembre 2024 de la convention ORCB-DT valant OPAH-RU,
- l'intégration de la SACICAP PROCIVIS TOULOUSE PYRENEES à la convention pour l'accompagnement financier des publics modestes,
- l'intégration de l'Espace Conseil France Révov' dans les instances de gouvernance du programme,
- l'augmentation des objectifs annuels pour les dossiers « autonomie »,
- la modification des critères de financement tel que délibéré par le Conseil Départemental.

Il a été conclu le présent avenant n°1 à la convention Opération de Revitalisation du Centre Bourg et de Développement du Territoire (ORCB-DT) valant OPAH-RU du Pays d'Olmes 2017-2023. Le projet d'avenant complet est annexé ci-après.

Où l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir débattu, les membres du Conseil Communautaire ont, à l'unanimité :

- **AUTORISÉ** le Président à signer l'avenant n°1 à la convention ORCB-DT valant OPAH-RU et ainsi valider la reconduction du budget de l'opération pour la fin de l'année 2023 et l'année 2024 ;
- **HABILITÉ** le Président, ou à défaut un Vice-Président délégué par lui, à effectuer toutes démarches, à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision ;
- **INFORMÉ** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

Nombre de Membres	
En exercice	47
Présents	28
Représentés	11
Absents	8
Votants	39
Vote Pour	39
Vote Contre	0
Abstentions	0

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus,
Certifié exécutoire,
Après transmission en Préfecture le,
Et publication le

Par délégation, le 2^{ème} Vice-Président
Richard MORETTO



Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20230927-DL134_2023-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2023

**Opération de Revitalisation du Centre Bourg et de
Développement du Territoire (ORCB-DT) valant OPAH-RU
de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes**

2017-2023

AVENANT N°1
à la Convention n°009PRO018

Le présent avenant n°1 à la convention Opération de Revitalisation du Centre Bourg et de développement du Territoire (valant OPAH-RU) de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes est établie :

Entre la **Communauté de Communes du Pays d'Olmes**, maître d'ouvrage de la convention ORCB-DT valant OPAH-RU, représentée par son Président, M. Marc SANCHEZ,

La ville de Lavelanet, représentée par son Maire, M. Marc SANCHEZ,

Et,

l'Etat, représenté par le Préfet du département de l'Ariège, M. Simon BERTOUX,

L'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, 8, avenue de l'Opéra, 75001 PARIS, représentée par sa directrice générale Mme Valérie MANCRET-TAYLOR, agissant dans le cadre des articles R.321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après "ANAH",

Le Département de l'Ariège, représenté par la Présidente du Conseil Départemental, Mme Christine TEQUI,

Et **PROCIVIS TOULOUSE PYRENEES**, représentée par le Directeur Général, Cyril GASPAROTTO.

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'ANAH,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), adopté par le Conseil départemental de l'Ariège le 14 juin 2019,

Vu le programme d'intérêt général « Propriétaires occupants » et la convention conclue pour son application sur la période 2012-2016,

Vu la délibération n°107/2016 de l'assemblée délibérante de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 02 novembre 2016, autorisant la signature de la présente convention et relative à la définition des critères de l'OPAH-RU de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes,

Vu la délibération n°61/2016 de l'assemblée délibérante de la commune de Lavelanet, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 20 octobre 2016, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de l'Ariège, en application de l'article R.321 – 10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 07/04/2016,

Vu l'avis du délégué de l'ANAH dans la Région en date du 30/05/2021,

Vu la convention de l'ORCB-DT valant OPAH-RU de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes 2017-2023 signée le 17/07/2017,

Vu la mise à disposition du public du projet de convention du 10/05/2017 au 12/06/2017 à 17h,

Vu la délibération N°09/2018 relative à la modification du périmètre de la CCPO : extension de la procédure de PLU intercommunale à la commune de Freychenet,

Vu la délibération n°XX/2023 de l'assemblée délibérante de la commune de Lavelanet, en date du 25 septembre 2023, relative à l'avenant n°1 à la convention ORCB-DT valant OPAH-RU,

Vu la délibération n°XX/2023 de l'assemblée délibérante de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 27 septembre 2023 relative à l'avenant n°1 à la convention ORCB-DT valant OPAH-RU,

Considérant l'arrêt du programme d'intérêt général départemental au 31 décembre 2022 porté par le Conseil Départemental de l'Ariège depuis 2004, et la nécessité d'intégrer les objectifs de ce programme dans les programmes d'amélioration de l'habitat du Pays d'Olmes à compter du 1^{er} janvier 2023,

Considérant les propositions de modification de la convention validées lors du COPIL du 12 avril 2023 :

- la prorogation jusqu'au 31 décembre 2024 de la convention ORCB-DT valant OPAH-RU,
- l'intégration de PROCIVIS TOULOUSE PYRENEES à la convention pour l'accompagnement financier des publics modestes,
- l'intégration de l'Espace Conseil France Révov' dans les instances de gouvernance du programme,
- l'augmentation des objectifs annuels pour les dossiers « autonomie »,
- la modification des critères de financement tel que délibéré par le Conseil Départemental,

Il a été conclu le présent avenant n°1 à la convention Opération de Revitalisation du Centre Bourg et de Développement du Territoire (ORCB-DT) valant OPAH-RU du Pays d'Olmes 2017-2023 :

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

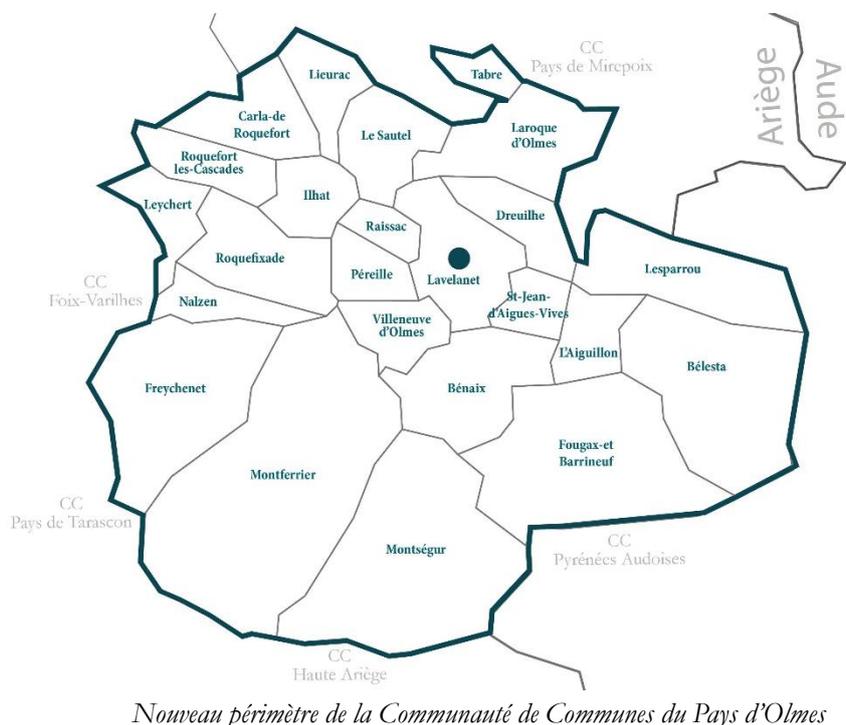
Accusé de réception en préfecture 009-240900464-20230927-DL_134_2023-DE Date de réception préfecture : 03/10/2023

Article 1 : modification du chapitre 1.2 de la convention d'ORCB-DT valant OPAH-RU du Pays d'Olmes 2017-2023

Le chapitre « 1.2 – *Périmètres* » est ainsi modifié par :

Deux périmètres géographiques sont définis :

- le **périmètre de l'opération de développement du territoire** dans son ensemble qui correspond aux 24 communes de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes (voir carte ci-dessous),
- le **périmètre renforcé de revitalisation du centre bourg de Lavelanet** est identique à celui inscrit dans la convention d'ORCB-DT valant OPAH-RU du Pays d'Olmes (2017-2023).



Article 2 : modification du chapitre 3.2.4 de la convention d'ORCB-DT valant OPAH-RU du Pays d'Olmes 2017-2023

Le chapitre « 3.2.4 – *Objectifs quantitatifs globaux du volet habitat* » est ainsi remplacé par :

La reprise de l'ancien programme d'intérêt général départemental a pour objectif, l'intervention auprès :

- **Des propriétaires occupants de plus de 70 ans**, dont les ressources rentrent dans les critères d'éligibilité de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) pour les thématiques de la rénovation énergétique et le traitement de l'habitat dégradé.
- **Des propriétaires occupants et des locataires** dont les ressources rentrent dans les critères d'éligibilité de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat, quel que soit leur âge, pour la thématique relevant de l'adaptation du logement au handicap ou à la perte d'autonomie.

L'intervention sera faite auprès de ce public, sur l'ensemble du périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) du Pays d'Olmes.

De nouveaux objectifs annuels dans le cadre de la convention ORCB-DT valant OPAH-RU sont donc prévus du 18 juillet 2023 au 31 décembre 2024 pour inclure les objectifs de l'ancien programme d'intérêt général départemental :

	Année 1 à 6 17/07/2017 16/07/2023				Année 7 17/07/2023 31/12/2023	Année 8 01/01/2024 31/12/2024	Total
	Centre-Bourg Lavelanet	Territoire Pays d'Olmes	Total dossiers par an	Total dossiers sur 6 ans			
Propriétaires Occupants (PO)	15	25	40	240	26	75	341
dont rénovation énergétique	10	20	30	180	18	53	251
dont dégradé / indigne	1	1	2	12	1	2	15
dont Autonomie	4	4	8	42	7	20	69
Propriétaires bailleurs (PB)	16	4	20	120	0	5	125
dont rénovation énergétique	8	2	10	60	0	2	62
dont moyennement dégradé	2	1	3	18	0	2	20
dont très dégradé / indigne	6	4	10	60	0	1	61

Article 3 : modification de l'article 5.1.2 de la convention d'ORCB-DT valant OPAH-RU du Pays d'Olmes 2017-2023 : Montants prévisionnels des financements de l'ANAH :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'ANAH pour l'opération sont de 4 910 000 dont 1 460 000 € pour les années 7 et 8, selon l'échéancier suivant :

	Année 1 17/07/2017 16/07/2018	Année 2 17/07/2018 16/07/2019	Année 3 17/07/2019 16/07/2020	Année 4 17/07/2020 16/07/2021	Année 5 17/07/2021 16/07/2022	Année 6 17/07/2022 16/07/2023	Année 7 17/07/2023 31/12/2023	Année 8 01/01/2024 31/12/2024	Total
AE Prévisionnels	575 000 €	575 000 €	575 000 €	575 000 €	575 000 €	575 000 €	508 000 €	952 000 €	4 910 000 €
dont aides aux travaux	550 000 €	550 000 €	550 000 €	550 000 €	550 000 €	550 000 €	494 000 €	922 000 €	4 706 000 €
dont aides à l'ingénierie	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	14 000 €	40 000 €	204 000 €

Article 4 : modification du chapitre 5.4 de la convention d'ORCB-DT valant OPAH-RU du Pays d'Olmes 2017-2023

Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20230927-DL_134_2023-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2023

La partie « Montants prévisionnels » du chapitre « 5.4 – *Financements de la Communauté de Communes du Pays d’Olmes* » est ainsi remplacé par :

Montants prévisionnels :

Les montants prévisionnels des autorisations d’engagement de la collectivité maître d’ouvrage pour l’opération sont de 58 500 € en aide aux travaux du 18 juillet au 31 décembre 2024 et de 60 416 € pour le financement de l’ingénierie du 1^{er} octobre 2023 au 31 décembre 2024.

Le marché de prestation de services pour le montage des dossiers a été contractualisé quatre mois après la signature de la convention ORCB-DT valant OPAH-RU le 17 juillet 2017. Ce qui justifie le décalage entre la convention et le début de l’animation de l’opération, débutée le 1^{er} octobre 2017.

	Du 18 juillet au 31 décembre 2023	Année 2024	Total
Acte d’engagement (AE) prévisionnel	25 583 €	93 333 €	118 916 €
Dont aides aux travaux	13 500 €	45 000 €	58 500 €
	Du 1^{er} octobre 2023 au 31 décembre 2023	Année 2024	Total
Dont aides à l’ingénierie	12 083 €	48 333 €	60 416 €

Article 5 : modification des critères de financement tel que délibéré par le Conseil Départemental dans le chapitre 5.5 de la convention d’ORCB-DT valant OPAH-RU du Pays d’Olmes 2017-2023

Le paragraphe « *Financement du Conseil Départemental de l’Ariège* » du chapitre « 5.5 – *Financements des autres partenaires* » est modifié comme ci-après pour inclure les objectifs de l’ancien programme d’intérêt général départemental :

A compter du 1^{er} janvier 2023, l’intervention du Conseil Départemental de l’Ariège est la suivante :

5.5.1 Règles d’application

Le Conseil Départemental de l’Ariège subventionne les travaux d’amélioration de l’habitat pour les propriétaires occupants et bailleurs (pour les logements conventionnés après travaux), de même que pour les personnes de plus de 70 ans pour la rénovation énergétique et le traitement de l’habitat indigne et pour les propriétaires occupants ou locataires, sans condition d’âge, pour l’adaptation du logement au handicap et la perte d’autonomie.

Le Conseil Départemental de l’Ariège subventionne également l’ingénierie de suivi-animation du dispositif à hauteur de 20 % du montant de la dépense, dans la limite de 15 000 € annuels.

Les conditions de recevabilité et d’instruction des demandes de subventions, ainsi que les modalités de calcul, découlent de la réglementation nationale de l’ANAH et des critères d’intervention du Département de l’Ariège.

Le Conseil Départemental de l'Ariège intervient également sur les aménagements urbains, selon les critères qui lui sont propres. Des dossiers de demandes de subventions seront déposés à cet effet pour compléter les plans de financement des volets urbains, environnemental et patrimonial du projet. Il est également susceptible d'intervenir sur la valorisation des façades à hauteur de 10% du montant des travaux à la charge de la collectivité.

5.5.2. Montants prévisionnels

Les modalités de financement du Conseil départemental de l'Ariège sont les suivantes :

- Pour les propriétaires occupants :

A compter du 1^{er} janvier 2023, les aides du Conseil Départemental pour les propriétaires occupants se déclineront selon les modalités suivantes :

	INSALUBRITÉ	HANDICAP
Forfait sans participation de la Communauté de commune au financement des travaux	4 000 €	Adaptation/création salle de bain : forfait 1 000 € Chaise Monte Escalier : forfait de 1 500 € Si cumul avec d'autres travaux d'adaptation (VRE, rampes, cheminement,...) : prime de 500 € supplémentaires
Forfait avec participation de la Communauté de communes au financement des travaux	6 000 €	Adaptation/création salle de bain : forfait 1 500 € Chaise Monte Escalier : forfait de 2 000 € Si cumul avec d'autres travaux d'adaptation (VRE, rampes, cheminement,...) : prime de 500 € supplémentaires
Prime	Bonus de 500 € si le logement se trouve sur le secteur défini dans le cadre de la politique de la ville ou dans un bourg centre	Bonus de 300 € si le logement se trouve sur le secteur défini dans le cadre de la politique de la ville ou dans un bourg centre
Public	Propriétaires occupants aux ressources très modestes. Le logement doit être occupé depuis plus de trois ans.	Propriétaires occupants aux ressources très modestes et les locataires très modestes. Le logement doit être occupé depuis plus de trois ans.

- Dossiers énergies :

Concernant les dossiers « énergie », le Conseil départemental n'intervient pas systématiquement. Toutefois, pour les dossiers dont le financement le nécessiterait, le Fonds d'Aide à la Maîtrise des Énergies (FAME) peut-être sollicité. Le FAME est un dispositif relevant du Fonds Unique Habitat (FUH). En complément des dispositifs nationaux existants, il vise au maintien dans leur logement des ménages en difficulté relevant du Plan Départemental d'Action Pour le Logement est l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD). Le FAME intervient sur le reste à charge des ménages. Les dossiers sont étudiés leur

éligibilité à l'ensemble des aides des programmes d'amélioration de l'habitat. En fonction de cette étude et des besoins repérés pour boucler le plan de financement, le dossier pourra être étudié par le FAME après engagements de l'ensemble des financeurs du Programme.

Le FAME est une aide sociale, dont l'attribution n'est pas systématique et repose sur une appréciation collégiale des situations individuelles.

L'aide allouée par la Commission d'attribution du FAME prend la forme d'une subvention et/ou prêt. La commission statuera en aval de la notification préconisant les travaux après que l'opérateur ait pu réaliser avec le demandeur un plan de financement prévisionnel du projet de travaux. Le Fonds du FAME sera chargé de financer le reste à charge jusqu'à 80 % du TTC avec un plafond de 3 000 euros. L'ensemble des informations relatives à la saisie du FAME, dont les critères de ressources, figurent également dans le règlement intérieur du Fonds Unique Habitat disponible sur le site du Conseil Départemental.

- **Pour les propriétaires bailleurs conventionnant leur logement :**

Pour les travaux de logements conventionnés sociaux réhabilités par des propriétaires bailleurs, le Conseil Départemental subventionne à parité avec l'EPCI avec un plafond de 10 % du montant des travaux éligibles. De plus la subvention est plafonnée à 3 000 € s'il s'agit de travaux lourds et à 1 500 € pour les travaux d'amélioration simple, la rénovation énergétique et le changement d'usage.

Pour les travaux de logements conventionnés très sociaux réhabilités par des propriétaires bailleurs, le Conseil Départemental subventionne à parité avec l'EPCI avec un plafond de 20 % du montant des travaux éligibles hors maîtrise d'œuvre et selon les modalités de nouveaux critères suivantes :

Taux d'intervention	Jusqu'à 20 % à parité avec la participation de la collectivité locale dotée d'un programme local d'amélioration de l'habitat
Montant plafond	<p>T2 : 7 000 € T3 : 4 000 € T4 : 1 500 € T5 : 1 000 €</p> <p>Pas de plafond si le logement réhabilité est occupé au moment du dépôt de la demande par un ménage relevant des publics visés par le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'hébergement des Personnes Défavorisées</p>
Primes	<p>Aide solidarité écologique :</p> <p>Prime de 1 000 € par logement si le mode de chauffage choisi utilise les énergies renouvelables (bois, biomasse, pompe à chaleur, solaire ...) ou que l'étiquette énergétique du logement après travaux atteint la lettre C (110kWhEP/m²/an).</p> <p>Prime énergie de 2 000€/logement ou/bâtiment si chauffage collectif dès lors que l'étiquette énergétique après travaux atteint la lettre B ou inférieur à 90kwhEP/m²</p>
Conditions d'éligibilité	En complément des conditions d'attribution des subventions liées à l'ANAH, le logement subventionné devra se situer en QPV ou en centre-

	bourg proche des services et des moyens de transport
--	--

Les montants prévisionnels des engagements du Conseil Départemental pour l'opération sont de 85 000 euros, selon l'échéancier suivant :

	Du 18 juillet au 31 décembre 2023	Année 2024	Total
Acte d'engagement (AE) prévisionnel	25 000 €	60 000 €	85 000 €
Dont aides aux travaux	22 500 €	50 000 €	72 500 €
	Du 1er octobre au 31 décembre 2023	Année 2024	Total
Dont aides à l'ingénierie (20% du montant HT prévisionnel sur volet indicatif)	2 500 €	10 000 €	12 500 €

Article 6 : intégration de PROCIVIS Toulouse Pyrénées comme partenaire financeur de la convention d'ORCB-DT valant OPAH-RU du Pays d'Olmes 2017-2023

Dans le chapitre « 5.5 – *Financements des autres partenaires* » est ajouté le paragraphe suivant :

5.5.1 - Objet de l'intégration de PROCIVIS Toulouse Pyrénées

Le réseau PROCIVIS s'engage dans tous les métiers du logement, de la production aux services immobiliers, dans le parc privé comme le parc social, avec pour objectif d'offrir des logements abordables, durables et décents et de permettre l'accès à la propriété du plus grand nombre. Son statut coopératif l'amène à mobiliser une part significative des ressources générées par ses activités commerciales à des activités sociales dans le secteur du logement.

Le Groupe PROCIVIS Sud Massif Central Toulouse Pyrénées (SMC TP), constitué des SACICAP Sud Massif Central et SACICAP Toulouse Pyrénées, décline ses activités par l'intermédiaire de ses filiales opérationnelles.



Les actions des SACICAP (Sociétés Anonymes Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété) ont vocation à poursuivre leur soutien aux politiques de l'habitat dans leurs territoires. Ce soutien a été réaffirmé par PROCIVIS, par la signature de la troisième convention de partenariat avec l'Etat le 24 janvier 2023, pour la période de 2023-2030.

Cette nouvelle convention est l'occasion pour PROCIVIS de confirmer son engagement au côté de l'Etat pour la rénovation du parc privé, mais également pour l'Etat de fixer des contreparties à cet engagement, en faveur de l'ensemble des filiales opérationnelles du réseau, dans un objectif d'équilibre du système.

En effet, la participation des SACICAP aux politiques de l'habitat reposant sur la pérennité des activités de leurs filiales, les collectivités, par déclinaison de l'Etat, s'engagent à introduire ou conserver une réciprocité des relations, avec l'acteur PROCIVIS local.

C'est à ce titre que figurent dans la présente convention les engagements réciproques des parties.

5.5.2 – Objectif poursuivi par PROCIVIS TOULOUSE PYRÉNÉES

Les parties aux présentes constatent que les ménages très modestes, propriétaires occupants visés par la présente convention n'engagent pas de projet de réhabilitation de leur logement faute de trouver une solution au financement de l'avance des subventions et /ou au coût des travaux restant à charge après versement des subventions.

Le but de PROCIVIS TOULOUSE PYRENEES est de favoriser le financement d'opérations où l'Anah, les collectivités locales ou d'autres intervenants ne peuvent intervenir seuls, les financements complémentaires indispensables étant difficiles ou impossibles à obtenir compte tenu du caractère très social des dossiers ou présentant des conditions très particulières ne répondant à aucun critère finançable par le circuit bancaire. PROCIVIS TOULOUSE PYRENEES propose aux populations concernées un financement adapté qui n'aurait pu aboutir dans un cadre classique avec pour objectif que la charge supportée par le bénéficiaire soit compatible avec ses ressources après mobilisation de son éventuelle faculté contributive.

Les conditions de remboursement sont adaptées à la situation particulière de chaque propriétaire occupant, établies à la suite d'une étude budgétaire globale, étant entendu que PROCIVIS TOULOUSE PYRENEES se réserve le droit d'affecter ou non l'aide dont le montant et les conditions sont également fixées par elle.

5.5.3 – Bénéficiaires

Ce sont les ménages propriétaires ou copropriétaires occupants qui sont reconnus comme « ménage nécessitant une aide » par des organismes ou services sociaux, des collectivités locales et partenaires du fait de leur situation sociale. Pour être éligible au financement « Missions Sociales » de PROCIVIS TOULOUSE PYRENEES, les ménages devront être bénéficiaires d'une subvention Anah.

5.5.4 – Financements apportés par PROCIVIS Toulouse Pyrénées

PROCIVIS TOULOUSE PYRENEES apporte les financements « Missions Sociales » nécessaires pour :

- L'octroi de prêts, sans intérêt, permettant de financer le coût des travaux restant à la charge du bénéficiaire,
- Et/ou l'avance des aides et/ou subventions dans l'attente de leur déblocage sans frais. En contrepartie, les organismes et le bénéficiaire devront s'engager à verser directement à PROCIVIS le montant des subventions accordées.

5.5.5 – Engagements PROCIVIS Toulouse Pyrénées

PROCIVIS TOULOUSE PYRENEES s'engage à :

- accompagner les actions de l'opération programmée
- réserver une enveloppe annuelle à l'action,
- étudier les dossiers proposés par le ou les opérateurs agréés dans le cadre du présent contrat.

PROCIVIS TOULOUSE PYRENEES, au regard des éléments transmis par le ou les opérateurs agréés, décide d'engager ou non le financement Missions Sociales, son montant, sa durée et ses modalités de remboursements.

PROCIVIS TOULOUSE PYRENEES s'engage à informer le ou les opérateurs agréés des décisions et des caractéristiques des prêts « Missions Sociales » attribués.

5.5.6 – Engagements PROCIVIS Toulouse Pyrénées

I- Engagement des collectivités

L'Etat et par déclinaison, les collectivités locales signataires, reconnaissent le travail utile de PROCIVIS TP en faveur du logement des ménages modestes et s'engagent à soutenir le développement de ses activités, notamment en facilitant, dans le respect des procédures en vigueur, la cession et la mise à disposition d'emprises foncières. Ils facilitent l'obtention par les filiales du Groupe PROCIVIS TP de droits à construire dans les programmes nationaux et grandes opérations dont ils sont pilotes ou partenaires, dans le respect des procédures en vigueur.

Article 7 : modification des chapitres 7.1.2 et 7.2.3 de la convention d'ORCB-DT valant OPAH-RU du Pays d'Olmes 2017-2023

Dans les chapitres 7.1.2 et 7.2.3 les modifications suivantes sont à prendre en compte :

« L'Espace Conseil France Rénov' » est à ajouter dans l'ensemble des instances de gouvernance du programme, initialement nommé dans la convention « Espace Info Energie ».

Article 8 : modification de l'article 9 de la convention d'ORCB-DT valant OPAH-RU du Pays d'Olmes 2017-2023

« Article 9 – *Durée de la convention* » est ainsi remplacé par :

Le présent avenant autorise la prorogation jusqu'au 31 décembre 2024 de la convention ORCB-DT valant OPAH-RU du Pays d'Olmes. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'ANAH à compter du 18 juillet 2023.

Article 9 : modification de l'article 10 de la convention d'ORCB-DT valant OPAH-RU du Pays d'Olmes 2017-2023

Le paragraphe ci-après est ainsi ajouté à « Article 10 – *Révision et/ou résiliation de la convention* » :

Toutes les clauses de la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain du Pays d'Olmes 2017-2023 qui ne sont pas modifiées par le présent avenant restent inchangées.

Fait en 3 exemplaires à Lavelanet, le XX/XX/XXXX

<p>Pour la Communauté de Communes du Pays d'Olmes Représentée par le Président</p> <p>Marc SANCHEZ</p>	<p>Pour la ville de Lavelanet Représentée par le Maire par délégation XXXXX</p> <p>XXXXX</p>	<p>Pour l'État, Représenté par le Préfet de l'Ariège, Délégué Départementale de l'ANAH, par délégation la Directrice Générale de l'ANAH</p> <p>Simon BERTOUX</p>
<p>Pour le Département de l'Ariège Représenté par la Présidente du Conseil Départemental</p> <p>Christine TEQUI</p>	<p>Pour PROCIVIS Toulouse Pyrénées Représentée par le Directeur Général,</p> <p>Cyril GASPAROTTO</p>	

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

N°135/2023

OBJET : Actualisation du plan de financement pour la réalisation du projet intitulé « Requalification des friches industrielles « La Coume » en bâtiments administratifs et Hôtel d'Entreprises » - Région Occitanie / Etat (Fonds Vert).

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept septembre à 18 heures et 5 minutes, le Conseil Communautaire de la Communauté des Communes du « PAYS D'OLMES », régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Richard MORETTO.

Présents :

Mesdames ALLABERT Emilie, ARNAUD Marie-Claire, BLAZY Chantal, GUARINOS Valérie, GUERRERO Sylvia, MARECHAL Christine, MOULIN Claudine, PEREIRA Cécile, RICHOU Geneviève, ZERAOUA Fatiha et Messieurs BARRATHIEU Hadrien, BARRAU-HILLOT Jean, BREMBILLA Christophe, CAMPOS Richard, CAZENAVE Patrick, DES Claude, DUROUDIER Jérôme, FAUCONNET Patrice, GALLOIS Marc, GIRMA Marcel, HOAREAU François, LAFFONT Didier, MIQUEL Raymond, MOREREAU Michel, MORETTO Richard, ROSSI Jean-Louis, SABATIER Michel, SAYDAK William.

Procurations :

Monsieur Hervé LAFFONT donne procuration à Monsieur Michel SABATIER
Monsieur Patrick LAFFONT donne procuration à Monsieur Claude DES
Monsieur Roland PUJOL donne procuration à Madame Christine MARECHAL
Madame Pierrette GUTIEREZ donne procuration à Madame Marie-Claire ARNAUD
Madame Michèle PUJOL donne procuration à Monsieur Jean-Louis ROSSI
Monsieur Marc SANCHEZ donne procuration à Monsieur Richard MORETTO
Monsieur Jacky ROY donne procuration à Monsieur Jérôme DUROUDIER
Monsieur Erald GAST donne procuration à Madame Cécile PEREIRA
Madame Béatrice BERTRAND donne procuration à Madame Chantal BLAZY
Monsieur Franck FAREZ donne procuration à Madame Emilie ALLABERT
Monsieur Xavier PINHO-TEIXEIRA donne procuration à Madame Sylvia GUERRERO

Excusés/Absents : Mesdames Sandrine DARDENNE, Pascale AUDOUY, Martine EYNAC, Dominique CUBILIE, Pierrette GUTIEREZ, Béatrice BERTRAND, Michèle PUJOL et Messieurs Jacques CAROL, Christian POPLINEAU, Jean-Luc TORRECILLAS, Frédéric LAFFONT, Nicolas DIGOUDÉ, Patrick FERRIÉ, Pascal SERRE, Gérald SGOBBO, Hervé LAFFONT, Patrick LAFFONT, Roland PUJOL, Marc SANCHEZ, Jacky ROY, Erald GAST, Franck FAREZ, Xavier PINHO-TEIXEIRA.

Conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, Madame Cécile PEREIRA a été désignée secrétaire de séance parmi les membres du conseil communautaire.

Le Président rappelle à l'assemblée que la Communauté de Communes avait déposé une demande de subvention au titre du Fonds Vert 2023 pour la requalification des espaces en friche de l'Hôtel d'Entreprises.

Le projet envisagé est de réhabiliter une partie des espaces pour :

- installer les réserves du Musée du textile qui est Musée de France et ainsi répondre aux exigences de la DRAC ;
- agrandir l'Hôtel d'Entreprises pour répondre aux besoins de surfaces complémentaires des entreprises déjà installées sur le territoire : CHULLANKA, SURFIN'MEEPLE, DR TECHNOLOGIE ;
- installer les services techniques pour être à proximité des entreprises et faciliter l'entretien et la logistique.

Hôtel d'Entreprises :

Concernant les besoins spécifiques pour les entreprises, les aménagements permettront le développement des activités économiques :

- DR TECHNOLOGIE qui a besoin de locaux adaptés suite à son positionnement sur le marché du nucléaire appuyé par le dispositif France 2030 ;
- CHULLANKA qui va développer la commercialisation de tout type de vélo et qui nécessite des surfaces de logistique supplémentaires ;
- SURFIN'MEEPLE qui va développer son activité de logistique autour des jeux de société.

Le maintien de ces entreprises permettra de maintenir ou de créer 40 emplois.

Réserve du Musée du Textile :

Les aménagements envisagés permettront de créer un espace dédié aux réserves du Musée du textile qui est reconnu Musée de France par le Ministère de la Culture et dont les réserves actuelles ne sont pas aux normes, ni adaptées.

Locaux des services techniques :

Enfin, pour des questions de logistique et de cohérence, la collectivité souhaite localiser les services techniques à proximité de l'Hôtel d'Entreprises afin de faciliter la gestion au quotidien des besoins des entreprises mais aussi des services de la collectivité.

Le montant des travaux est découpé comme suit :

- Etudes : 44 208 €
- MOE : 121 517 €
- Désamiantage : 55 217 €
- Travaux de rénovation : 2 072 292 €

Total : 2 293 234 € HT

Le Président précise qu'un montant de 1 350 917 € a été notifié au titre du Fonds Vert spécifique au volet « Recyclage foncier ». L'aide se base sur un calcul de déficit d'opération sur la base d'un montant intégrant les dépenses d'investissements mais aussi les dépenses de fonctionnement évaluées à 2 736 670 €.

Sur la base de ces informations, le Président informe que la Communauté de Communes a déposé une demande de subvention auprès de la Région Occitanie pour une aide complémentaire à hauteur de 350 000 € concernant la partie liée à l'Hôtel d'Entreprises.

Où l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir débattu, les membres du Conseil Communautaire ont, à l'unanimité :

Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20230927-DL_135_2023-DE
Date de réception préfecture : 02/10/2023

- **AUTORISÉ** le Président à solliciter une aide à hauteur de 350 000 € auprès de la Région Occitanie au titre de l'Aide à l'Immobilier Collectif ;
- **HABILITÉ** le Président, ou à défaut un Vice-Président délégué par lui, à effectuer toutes démarches, à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision ;
- **INFORMÉ** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

Nombre de Membres	
En exercice	47
Présents	28
Représentés	11
Absents	8
Votants	39
Vote Pour	39
Vote Contre	0
Abstentions	0

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus,

Certifie exécutoire,

Après transmission en Préfecture le,

Et publication le

Par délégation, le 2^{ème} Vice-Président
Richard MORETTO

Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20230927-DL_135_2023-DE
Date de réception préfecture : 02/10/2023

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

N°136/2023

OBJET : Sollicitation financière auprès de l'Etat au titre de la DETR 2023 -
Démolition des friches industrielles SAB-SOTAP à Laroque d'Olmes.

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept septembre à 18 heures et 5 minutes, le Conseil Communautaire de la Communauté des Communes du « PAYS D'OLMES », régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Richard MORETTO.

Présents :

Mesdames ALLABERT Emilie, ARNAUD Marie-Claire, BLAZY Chantal, GUARINOS Valérie, GUERRERO Sylvia, MARECHAL Christine, MOULIN Claudine, PEREIRA Cécile, RICHOU Geneviève, ZERAOUA Fatiha et Messieurs BARRATHIEU Hadrien, BARRAU-HILLOT Jean, BREMBILLA Christophe, CAMPOS Richard, CAZENAVE Patrick, DES Claude, DUROUDIER Jérôme, FAUCONNET Patrice, GALLOIS Marc, GIRMA Marcel, HOAREAU François, LAFFONT Didier, MIQUEL Raymond, MOREREAUX Michel, MORETTO Richard, ROSSI Jean-Louis, SABATIER Michel, SAYDAK William.

Procurations :

Monsieur Hervé LAFFONT donne procuration à Monsieur Michel SABATIER
Monsieur Patrick LAFFONT donne procuration à Monsieur Claude DES
Monsieur Roland PUJOL donne procuration à Madame Christine MARECHAL
Madame Pierrette GUTIEREZ donne procuration à Madame Marie-Claire ARNAUD
Madame Michèle PUJOL donne procuration à Monsieur Jean-Louis ROSSI
Monsieur Marc SANCHEZ donne procuration à Monsieur Richard MORETTO
Monsieur Jacky ROY donne procuration à Monsieur Jérôme DUROUDIER
Monsieur Erald GAST donne procuration à Madame Cécile PEREIRA
Madame Béatrice BERTRAND donne procuration à Madame Chantal BLAZY
Monsieur Franck FAREZ donne procuration à Madame Emilie ALLABERT
Monsieur Xavier PINHO-TEIXEIRA donne procuration à Madame Sylvia GUERRERO

Excusés/Absents : Mesdames Sandrine DARDENNE, Pascale AUDOUY, Martine EYNAC, Dominique CUBILIE, Pierrette GUTIEREZ, Béatrice BERTRAND, Michèle PUJOL et Messieurs Jacques CAROL, Christian POPLINEAU, Jean-Luc TORRECILLAS, Frédéric LAFFONT, Nicolas DIGOUDÉ, Patrick FERRIÉ, Pascal SERRE, Gérald SGOBBO, Hervé LAFFONT, Patrick LAFFONT, Roland PUJOL, Marc SANCHEZ, Jacky ROY, Erald GAST, Franck FAREZ, Xavier PINHO-TEIXEIRA.

Conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, Madame Cécile PEREIRA a été désignée secrétaire de séance parmi les membres du conseil communautaire.

Le Président rappelle à l'assemblée le projet envisagé sur le site de Laroque d'Olmes qui consiste à démolir les bâtiments en état de friches qui ne sont pas adaptés pour implanter des unités de productions industrielles comme l'industrie de géotextiles en fibres naturelles portée par Occitanie Protect. Le terrain alors mis à nu sera rétrocédé pour la construction des bâtiments nécessaires.

L'enjeu du projet est double pour le territoire, d'une part, il permet de requalifier une friche industrielle et d'autre part, au-delà de renforcer l'activité des sociétés SAGE et SUPERYARN, la création de 40 emplois est envisagée.

Les coûts liés à la mise en œuvre de cette opération sont estimés à 1 289 442 € HT (MOE et dépollution incluses).

Le Président explique que la Communauté de Communes a été notifiée au titre des Fonds Friches de l'Etat et de la Région pour réaliser cette opération comme indiqué dans le plan de financements ci-dessous.

Afin de compléter le plan de financement, le Président propose de solliciter une aide complémentaire au titre de la DETR 2023 à hauteur de 218 744 € dont le plan de financement est détaillé comme suit :

TOTAL	€	%
Région Occitanie Fonds Friche 2018 – partie SAB (notifié)	150 000 €	11,63 %
Région Occitanie Fonds Friche 2023 – partie SOTAP (notifié)	250 000 €	19,39 %
Etat - Fonds Friche 2022 SAB-SOTAP (notifié)	412 810 €	32,01 %
Etat - DETR 2023 SAB-SOTAP	218 744 €	16,96 %
Communauté de Communes Pays d'Olmes	257 888 €	20,00 %
TOTAL	1 289 442 €	100%

Où l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir débattu, les membres du Conseil Communautaire ont, à l'unanimité :

- **AUTORISÉ** le Président à solliciter une aide à hauteur de 218 744 € auprès de l'Etat dans le cadre de la DETR 2023 ;
- **HABILITÉ** le Président, ou à défaut un Vice-Président délégué par lui, à effectuer toutes démarches, à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision ;
- **INFORMÉ** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

Nombre de Membres	
En exercice	47
Présents	28
Représentés	11
Absents	8
Votants	39
Vote Pour	39
Vote Contre	0
Abstentions	0

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus,
Certifie exécutoire,
Après transmission en Préfecture le,
Et publication le

Par délégation, le 2^{ème} Vice-Président
Richard MORETTO

Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20230927-DL_136_2023-DE
Date de réception préfecture : 02/10/2023



Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

N°137/2023

OBJET : Demande de subvention au titre du FNADT pour la réalisation des travaux de voirie pour l'accès au futur centre hospitalier du Pays d'Olmes.

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept septembre à 18 heures et 5 minutes, le Conseil Communautaire de la Communauté des Communes du « PAYS D'OLMES », régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Richard MORETTO.

Présents :

Mesdames ALLABERT Emilie, ARNAUD Marie-Claire, BLAZY Chantal, GUARINOS Valérie, GUERRERO Sylvia, MARECHAL Christine, MOULIN Claudine, PEREIRA Cécile, RICHOU Geneviève, ZERAOLA Fatiha et Messieurs BARRATHIEU Hadrien, BARRAU-HILLOT Jean, BREMBILLA Christophe, CAMPOS Richard, CAZENAVE Patrick, DES Claude, DUROUDIER Jérôme, FAUCONNET Patrice, GALLOIS Marc, GIRMA Marcel, HOAREAU François, LAFFONT Didier, MIQUEL Raymond, MOREREAU Michel, MORETTO Richard, ROSSI Jean-Louis, SABATIER Michel, SAYDAK William.

Procurations :

Monsieur Hervé LAFFONT donne procuration à Monsieur Michel SABATIER
Monsieur Patrick LAFFONT donne procuration à Monsieur Claude DES
Monsieur Roland PUJOL donne procuration à Madame Christine MARECHAL
Madame Pierrette GUTIEREZ donne procuration à Madame Marie-Claire ARNAUD
Madame Michèle PUJOL donne procuration à Monsieur Jean-Louis ROSSI
Monsieur Marc SANCHEZ donne procuration à Monsieur Richard MORETTO
Monsieur Jacky ROY donne procuration à Monsieur Jérôme DUROUDIER
Monsieur Erald GAST donne procuration à Madame Cécile PEREIRA
Madame Béatrice BERTRAND donne procuration à Madame Chantal BLAZY
Monsieur Franck FAREZ donne procuration à Madame Emilie ALLABERT
Monsieur Xavier PINHO-TEIXEIRA donne procuration à Madame Sylvia GUERRERO

Excusés/Absents : Mesdames Sandrine DARDENNE, Pascale AUDOUY, Martine EYNAC, Dominique CUBILIE, Pierrette GUTIEREZ, Béatrice BERTRAND, Michèle PUJOL et Messieurs Jacques CAROL, Christian POPLINEAU, Jean-Luc TORRECILLAS, Frédéric LAFFONT, Nicolas DIGOUDÉ, Patrick FERRIÉ, Pascal SERRE, Gérald SGOBBO, Hervé LAFFONT, Patrick LAFFONT, Roland PUJOL, Marc SANCHEZ, Jacky ROY, Erald GAST, Franck FAREZ, Xavier PINHO-TEIXEIRA.

Conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, Madame Cécile PEREIRA a été désignée secrétaire de séance parmi les membres du conseil communautaire.

Le Président rappelle que le Centre Hospitalier Intercommunal des Vallées de l'Ariège (CHIVA) a engagé les démarches pour la reconstruction de l'hôpital du Pays d'Olmes situé à Lavelanet.

En effet, les locaux actuels situés sur le site dit de « la Soulano » sont vétustes et peu adaptés à la prise en charge de patients gériatriques de médecine et de SSR.

La reconstruction de cet établissement a donc été décidée puis actée par l'ARS en 2016.

Le projet de construction intègre les composantes détaillées comme suit :

Concernant l'ambulatorio et le plateau technique :

- Un service d'Urgences avant transfert vers des urgences plus spécialisées si besoin ;
- Un service de radiologie conventionnelle et d'échographie ;
- Des consultations externes avancées et de spécialités ;
- Centre Périnatal de Proximité (pédiatrie, gynécologie et obstétrique hors accouchements) ;
- Cardiologie ;
- Gastro-entérologie ;
- Néphrologie
- Mémoire ;
- PASS (accès aux soins) ;
- Autres consultations avancées en fonction de la densité médicale sur le site principal (pneumologie, oncologie, chirurgie) ;
- 2 places d'hôpital de jour de médecine (et de SSR).

Concernant les hébergements :

- 80 lits d'hospitalisation conventionnelle avec le maintien de l'implantation des lits de médecine et de SSR qui doivent permettre de faire varier l'offre pour s'articuler au mieux avec le CHIVA site principal qui dispose d'un plateau technique complet sur le territoire ;
- Unité de Médecine à orientation gériatrique de 24 lits évolutive à 20 lits ;
- Unité de Soins de Suite et de Réadaptation (SSR futurs SMR) de 26 lits évolutive à 30 lits ;
- Cette unité disposera d'un plateau technique de kinésithérapie et d'ergothérapie ;
- Unité de Soins Longue Durée (USLD future SLD) de 30 lits dont une Unité d'Hébergement Renforcée (UHR) adossée de 14 lits. Le projet architectural prend en compte cette capacité d'évolution par, a minima, une modularité d'occupation de 4 chambres à l'interface des deux secteurs de prise en charge Médecine et SSR.

L'opération de reconstruction concerne :

- la construction du site du Centre Hospitalier sur l'emprise foncière dédiée de 10.000 m² ;
- la création de parkings de stationnement et d'espaces verts ;
- la conservation d'une réserve foncière de 500 m² au plus proche de l'accès général du site pour la création ultérieure d'une Maison Médicale.

L'enjeu du projet est double pour le Pays d'Olmes, d'une part, maintenir un service de santé adapté aux besoins du bassin de vie et d'autre part, renforcer l'attractivité d'un territoire en reconversion.

La durée prévisionnelle des travaux est fixée à 20 mois à compter de juillet 2023.

Le Président explique que la voirie d'accès à l'hôpital est à réaliser par le bloc communal car non pris en charge par le CHIVA. Pour cela, une estimation des travaux a été réalisée par le Bureau d'Etude Projetude. Le montant des travaux, hors réseau pluvial s'élève à hauteur de 527 977 €.

Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20230927-DL_137_2023-DE
Date de réception préfecture : 02/10/2023

Afin de réaliser ces travaux, en convention de mandat, le Président propose de solliciter une aide auprès de l'Etat au titre du FNADT à hauteur de 80 % des dépenses soit un montant de 422 381,60 €.

Oui l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir débattu, les membres du Conseil Communautaire ont, à l'unanimité :

- **AUTORISÉ** le Président à solliciter l'Etat pour une aide à hauteur de 422 381,60 € au titre du FNADT pour la réalisation de cette opération ;
- **HABILITÉ** le Président, ou à défaut un Vice-Président délégué par lui, à effectuer toutes démarches, à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision ;
- **INFORMÉ** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

Nombre de Membres	
En exercice	47
Présents	28
Représentés	11
Absents	8
Votants	39
Vote Pour	39
Vote Contre	0
Abstentions	0

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus,
Certifié exécutoire,
Après transmission en Préfecture le,
Et publication le

Par délégation, le 2^{ème} Vice-Président
Richard MORETTO



Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20230927-DL_137_2023-DE
Date de réception préfecture : 02/10/2023

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

N°138/2023

OBJET : Avis relatif au renouvellement de ZAD sur la commune de Lavelanet.

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept septembre à 18 heures et 5 minutes, le Conseil Communautaire de la Communauté des Communes du « PAYS D'OLMES », régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Richard MORETTO.

Présents :

Mesdames ALLABERT Emilie, ARNAUD Marie-Claire, BLAZY Chantal, GUARINOS Valérie, GUERRERO Sylvia, MARECHAL Christine, MOULIN Claudine, PEREIRA Cécile, RICHOU Geneviève, ZERAOLA Fatiha et Messieurs BARRATHIEU Hadrien, BARRAU-HILLOT Jean, BREMBILLA Christophe, CAMPOS Richard, CAZENAVE Patrick, DES Claude, DUROUDIER Jérôme, FAUCONNET Patrice, GALLOIS Marc, GIRMA Marcel, HOAREAU François, LAFFONT Didier, MIQUEL Raymond, MOREREAU Michel, MORETTO Richard, ROSSI Jean-Louis, SABATIER Michel, SAYDAK William.

Procurations :

Monsieur Hervé LAFFONT donne procuration à Monsieur Michel SABATIER
Monsieur Patrick LAFFONT donne procuration à Monsieur Claude DES
Monsieur Roland PUJOL donne procuration à Madame Christine MARECHAL
Madame Pierrette GUTIEREZ donne procuration à Madame Marie-Claire ARNAUD
Madame Michèle PUJOL donne procuration à Monsieur Jean-Louis ROSSI
Monsieur Marc SANCHEZ donne procuration à Monsieur Richard MORETTO
Monsieur Jacky ROY donne procuration à Monsieur Jérôme DUROUDIER
Monsieur Erald GAST donne procuration à Madame Cécile PEREIRA
Madame Béatrice BERTRAND donne procuration à Madame Chantal BLAZY
Monsieur Franck FAREZ donne procuration à Madame Emilie ALLABERT
Monsieur Xavier PINHO-TEIXEIRA donne procuration à Madame Sylvia GUERRERO

Excusés/Absents : Mesdames Sandrine DARDENNE, Pascale AUDOUY, Martine EYNAC, Dominique CUBILIE, Pierrette GUTIEREZ, Béatrice BERTRAND, Michèle PUJOL et Messieurs Jacques CAROL, Christian POPLINEAU, Jean-Luc TORRECILLAS, Frédéric LAFFONT, Nicolas DIGOUDÉ, Patrick FERRIÉ, Pascal SERRE, Gérald SGOBBO, Hervé LAFFONT, Patrick LAFFONT, Roland PUJOL, Marc SANCHEZ, Jacky ROY, Erald GAST, Franck FAREZ, Xavier PINHO-TEIXEIRA.

Conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, Madame Cécile PEREIRA a été désignée secrétaire de séance parmi les membres du conseil communautaire.

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.212-1, L.212-2 et suivants.

A la demande de la commune de Lavelanet et pour remédier aux difficultés rencontrées depuis la caducité des POS fin mars 2017, l'Etat a entamé une procédure de création de Zone d'Aménagement Différée (ZAD) sur cette commune. L'objectif était de mettre en place un droit de préemption en son périmètre, celui-ci ayant disparu en même temps que les documents d'urbanisme.

Pour rappel, il s'agit d'un périmètre à l'intérieur duquel une collectivité publique a le droit de se porter acquéreur prioritaire par le droit de préemption des biens bâtis et non bâtis, en voie d'aliénation par leurs propriétaires.

L'arrêté Préfectoral du 20 décembre 2017, portant création d'une ZAD sur la commune de Lavelanet pendant une période de six ans renouvelables, arrive à échéance à la fin de l'année.

L'Etat dans l'acte portant création des ZAD a désigné la commune comme titulaire du droit de préemption. La Communauté de Communes dispose de la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » a été saisie par la commune de Lavelanet pour avis.

Il appartient au Conseil Communautaire d'émettre son avis quant au renouvellement de cette zone après saisine de la commune.

La commune de Lavelanet ayant délibéré le 25/09/2023 en faveur du renouvellement de la ZAD, le Président propose d'émettre un avis favorable au renouvellement de la ZAD de Lavelanet, qui contribuera à la concrétisation des projets de réaménagement du centre-bourg.

Où l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir débattu, les membres du Conseil Communautaire ont, à l'unanimité :

- **VALIDÉ** l'opportunité du maintien de ce dispositif qui pourra être réexaminé en concertation avec la commune et l'Etat au moment de l'approbation du PLUi, date à laquelle un droit de préemption urbain sera mis en place sur des périmètres restant à déterminer.
- **HABILITÉ** le Président, ou à défaut un Vice-Président délégué par lui, à effectuer toutes démarches, à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision ;
- **INFORMÉ** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

Nombre de Membres	
En exercice	47
Présents	28
Représentés	11
Absents	8
Votants	39
Vote Pour	39
Vote Contre	0
Abstentions	0

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus,
Certifié exécutoire,
Après transmission en Préfecture le,
Et publication le

Par délégation, le 2^{ème} Vice-Président
Richard MORETTO

