

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

N°103/2021

**OBJET : Convention de rétrocession avec MDO Pyrénées établissement de la SAVA.SEM**

L'an deux mille vingt et un, le trente juin à 18 heures, 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 Marc SANCHEZ

**Présents :** Mesdames ALLABERT Emilie, BALLESTER Monique, BLAZY Chantal, EYNAC Martine, GARCIA Sandrine, GUERRERO Sylvia, GUTIEREZ Pierrette, MARECHAL Christine, MOULIN Claudine, PUJOL Michèle, PUJOL Nady, RICHOU Geneviève, ZERAOULA Fatiha et Messieurs BARRATHIEU Hadrien, BARRAU-HILLOT Jean, CAMPOS Richard, CAROL Jacques, DES Claude, DIGOUDE Nicolas, DUROUDIER Jérôme, FAUCONNET Patrice, FERRIÉ Patrick, GALLOIS Marc, GAST Erald, GIRMA Marcel, HOAREAU François, LAFFONT Didier, LAFFONT Hervé, LAFFONT Patrick, MIQUEL Raymond, MOREREAUX Michel, MORETTO Richard, POPLINEAU Christian, PUJOL Roland, ROY Jacky, SABATIER Michel, SANCHEZ Marc, SAYDAK William, SGOBBO Gérald, TORRECILLAS Jean-Luc.

**Procurations :**

Madame LEONARD Myriam donne procuration à Monsieur DUROUDIER Jérôme  
Madame GUARINOS Valérie donne procuration à Monsieur SANCHEZ Marc  
Madame BERTRAND Béatrice donne procuration à Monsieur ROY Jacky  
Monsieur PINHO-TEIXEIRA Xavier donne procuration à Madame GUERRERO Sylvia

**Excusés/Absents :** Mesdames ARNAUD Marie-Claire, AUDOUY Pascale, BERTRAND Béatrice, CUBILIE Dominique, GUARINOS Valérie, LEONARD Myriam et Messieurs CAZENAVE Patrick, LAFFONT Frédéric, SERRE Pascal, PAUBERT Yves, PINHO-TEIXEIRA Xavier, ROSSI Jean-Louis.

Conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, Madame Nady PUJOL (déléguée près la commune de St Jean d'Aigues Vives) a été désignée secrétaire de séance parmi les membres du conseil communautaire.

Le président propose au conseil de se prononcer pour l'autoriser à signer une convention définissant les conditions de versement de l'aide de l'Etat aux stations de ski liée à la période covid19.

Pour rappel la gestion de la station de ski des Monts d'Olmes a fait l'objet d'une seconde période de délégation après engagement d'une procédure de relance d'une DSP lors du conseil du 13 novembre 2019, un contrat de concession a ainsi été conclu avec l'établissement MDO Pyrénées pour une durée de six années à compter du 1er décembre 2019.

Face à une crise sanitaire sans précédent liée au Covid 19, les exploitants des remontées mécaniques ont été contraints à une fermeture de leurs remontées pour l'exploitation de la saison 2020/2021.

Par décret en date du 24 mars 2021 l'Etat a précisé les modalités d'octroi d'une aide devant « compenser partiellement les pertes de chiffre d'affaires ou de recettes » subies par ces exploitants pour lutter contre la pandémie.

Attribuée par le préfet, cette subvention à laquelle les collectivités territoriales exploitant des remontées mécaniques en régie sont éligibles, compensera au maximum l'équivalent de « 49% du chiffre d'affaires annuel de référence » - celui-ci retenu, étant la moyenne des chiffres d'affaires des exercices 2017, 2018 et 2019. Ce qui pour les Monts d'Olmes représente un chiffre d'affaires hors taxe moyen par année civile de 1 005 587€.

La Communauté de Communes ayant délégué la gestion de la station des Monts d'Olmes à MDO Pyrénées, établissement de la SAVA.SEM au travers de sa régie intéressée, celle-ci sera selon les dispositions du décret, attributaire de l'aide versée par l'Etat.

Etant entendu que in fine la Communauté de Communes supporte les pertes liées à l'exploitation de la station, les parties ont convenu que cette aide serait octroyée à la Communauté de Commune Pays d'Olmes.

Il est proposé au conseil d'autoriser le Président à signer une convention bipartite s'accordant sur ce principe de versement.

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

- **APPROUVÉ** la signature de la convention de rétrocession
- **HABILITÉ** le Président, à effectuer toutes démarches, à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de la cette décision,
- **ETE 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	40
Représentés	4
Absents	3
Votants	44
Vote Pour	44
Vote Contre	0
Abstentions	0

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

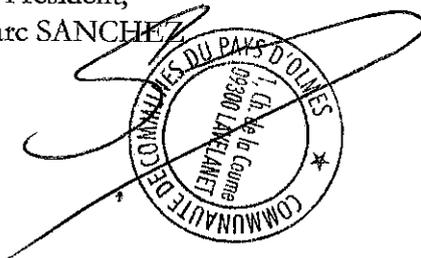
Certifie exécutoire,

Après transmission en Préfecture le,

Et publication le

Le Président,

Marc SANCHEZ



## CONVENTION DE RETROCESSION

### MDO PYRENEES / COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'OLMES

#### ENTRE

La Communauté de Communes du Pays d'Olmes, dont le siège social est sis Hôtel d'entreprise 1 chemin de la coume 09300 Lavelanet représentée par son Président, Monsieur Marc SANCHEZ,

D'une part,

#### ET

La société MDO PYRENEES, Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle enregistrée au RCS de Foix sous le numéro 879 307 718 R.C.S, dont le siège social est sis Boulevard de la Griole, Bonascre 09110 Ax-les-Thermes représentée par son président Monsieur Fabrice ESQUIROL,

D'autre part,

Il est convenu ce qui suit.

#### Contexte

La communauté de commune pays d'Olmes à fait le choix lors du conseil communautaire du 4 novembre 2015 de confier la gestion de la station de ski des Monts d'Olmes à un prestataire privé ; cette délégation englobe l'entretien des remontées mécaniques et du matériel, l'exploitation, l'entretien des pistes et de toutes activités accessoires nécessaires au fonctionnement de la station. Pour cette gestion le délégataire perçoit une rémunération assurée au moyen d'une part fixe et d'une part variable tenant compte de sa performance de gestion.

Le délégataire est également chargé pour le compte de la collectivité de la perception des recettes des activités déléguées. Les recettes encaissées par le délégataire sont consignées sur un compte spécifique dans l'attente d'être recouvrées par la collectivité au moyen d'un titre de recette.

La durée de cette convention fut contractualisée pour une durée de 4 ans à compter du 1er décembre 2015.

Cette délégation a fait l'objet d'un renouvellement, le contrat arrivant à échéance le 30 novembre 2019.

Le conseil communautaire a décidé d'engager la procédure de relance d'une DSP lors du conseil du 13 novembre 2019, un contrat de concession a ainsi été conclu avec la SAVA.SEM pour une durée de six années à compter du 1er décembre 2019.

Cette délégation de service public a été actée le 13/11/2019 par le Conseil communautaire et a pris la forme d'une régie intéressée,

Le contrat de régie intéressée (CGCT art R 2222-5) est défini par la doctrine comme « un contrat par lequel la collectivité publique confie à une personne de droit privé la gestion, ou la gestion et l'entretien d'un service.

Cette personne exploite pour le compte de la collectivité qui assure l'intégralité des dépenses et recueille la totalité des recettes du service.

La régie intéressée est un mode de délégation mixte d'un service par lequel le cocontractant est chargé de faire fonctionner ce service en contrepartie d'une rémunération composée d'une partie fixe versée par la collectivité (« redevance ») et d'une partie indexée sur les résultats d'exploitation.

Par délibération 04/2020 approuvée lors du conseil communautaire du 4 Février 2020, la communauté de communes pays d'Olmes a approuvé l'avenant portant modification de la structure porteuse de la délégation, en l'occurrence la société MDO PYRENNEES.

Les termes régissant les modalités d'échanges financiers concernant le paiement de la prestation de gestion et l'encaissement des recettes restent sur leur principe, identiques au terme de la première délégation.

### **Article 1. Objet de la convention**

Face à une crise sanitaire sans précédent liée au Covid 19, les exploitants des remontées mécaniques ont été contraint à une fermeture de leurs remontées pour l'exploitation de la saison 2020/2021. Par décret en date du 24 mars 2021 l'Etat a précisé les modalités d'octroi d'une aide devant « compenser partiellement les pertes de chiffre d'affaires ou de recettes » subies par ces exploitants à l'activité « particulièrement affectée par les mesures administratives interdisant l'accès au public » de leurs installations, pour lutter contre la pandémie.

Attribuée par le préfet, cette subvention à laquelle les collectivités territoriales exploitant des remontées mécaniques en régie sont éligibles, compensera au maximum l'équivalent de « 49% du chiffre d'affaires annuel de référence » - celui-ci retenu, étant la moyenne des chiffres d'affaires des exercices 2017, 2018 et 2019.

La présente convention a pour objet de définir les modalités de réversion de cette aide de la société MDO Pyrénées vers la Communauté de Communes Pays d'Olmes.

### **Article 2. Engagement général des parties**

La communauté de communes ayant délégué la gestion de la station des monts d'Olmes à MDO Pyrénées au travers de sa régie intéressée, celle-ci sera selon les dispositions du décret, attributaire de l'aide versée par l'Etat.

Considérant que la Communauté de Communes pays d'Olmes agissant en tant que déléguant, assume indirectement et in fine les pertes de chiffre d'affaires subies lors l'exploitation de la station des monts d'Olmes.

Considérant que ces pertes font l'objet de compensations provenant du budget principal de la collectivité.

Considérant pour la Communauté de Communes pays d'Olmes, l'importance budgétaire du montant de l'aide estimée, son impact sur la consolidation budgétaire et l'équilibre financier de la collectivité.

Considérant que la Communauté de Communes pays d'Olmes a communiqué à MDO Pyrénées le montant des recettes publiques, établies par année civile, éligibles au dispositif d'aide de l'Etat.

Les parties conviennent que cette aide sera reversée par MDO Pyrénées à la Communauté de Communes pays d'Olmes.

Le versement pourra intervenir dans les 15 jours suivant la perception de l'aide par l'exploitant, la présente convention ainsi que les états récapitulatifs ayant servi à la déclaration du chiffre d'affaires serviront de justificatif à ce virement.

### **Article 3. Contrôle à posteriori**

Il est précisé que le montant versé fait l'objet d'un contrôle par la direction générale des finances publiques qui calcule la variation de l'excédent brut d'exploitation ; cette variation est calculée :

- Pour les exploitants dont la comptabilité est tenue selon les règles du droit privé, la différence entre, d'une part, l'excédent brut d'exploitation calculé sur les périodes d'interdiction d'accueil du public et, d'autre part, l'excédent brut d'exploitation calculé sur les périodes identiques des années 2018 et 2019 et affecté d'un coefficient égal à un plus le taux d'évolution du produit intérieur brut français entre les années 2019 et 2020
- Pour les exploitants dont la comptabilité est tenue selon les règles du droit public, la différence entre, d'une part, l'excédent d'exploitation résultant de l'activité d'exploitation des remontées mécaniques en recettes et en dépenses et calculé sur la période comprise entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2021 et, d'autre part, l'excédent d'exploitation résultant de l'activité d'exploitation des remontées mécaniques en recettes et en dépenses, calculé sur la période comprise entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2019 et affecté d'un coefficient égal à un plus le taux d'évolution du produit intérieur brut français entre les années 2019 et 2020.

En cas de variation positive de l'excédent brut d'exploitation, est reversé au service des finances publiques un montant égal à cette variation, sans que le montant de ce reversement puisse excéder le montant de l'aide octroyée.

Les parties conviennent dans l'éventualité d'une régularisation, pour le cas où un trop perçu serait constaté ; que la Communauté de Communes du Pays d'Olmes procède au remboursement auprès de son exploitant de la variation de l'aide obtenue.

La présente convention peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

Convention de rétrocession aide de l'Etat « année 2021 covid19 » signée le ..... à Lavelanet,

**Pour la Communauté de  
Communes pays d'Olmes,**  
Le Président,  
Marc SANCHEZ

**Pour MDO Pyrénées,**  
Le Président,  
Fabrice ESQUIROL

Accusé de réception en préfecture  
009-240900464-20210903-103-2021-DE  
Date de télétransmission : 03/09/2021  
Date de réception préfectorale : 01/09/2021



Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

N°104/2021

**OBJET** : Tarifs activités d'été stations des monts d'Olmes saison 2021

L'an deux mille vingt et un, le trente juin à 18 heures, 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 Marc SANCHEZ

**Présents** : Mesdames ALLABERT Emilie, BALLESTER Monique, BLAZY Chantal, EYNAC Martine, GARCIA Sandrine, GUERRERO Sylvia, GUTIEREZ Pierrette, MARECHAL Christine, MOULIN Claudine, PUJOL Michèle, PUJOL Nady, RICHOU Geneviève, ZERAOULA Fatiha et Messieurs BARRATHIEU Hadrien, BARRAU-HILLOT Jean, CAMPOS Richard, CAROL Jacques, DES Claude, DIGOUDE Nicolas, DUROUDIER Jérôme, FAUCONNET Patrice, FERRIÉ Patrick, GALLOIS Marc, GAST Erald, GIRMA Marcel, HOAREAU François, LAFFONT Didier, LAFFONT Hervé, LAFFONT Patrick, MIQUEL Raymond, MOREREAUX Michel, MORETTO Richard, POPLINEAU Christian, PUJOL Roland, ROY Jacky, SABATIER Michel, SANCHEZ Marc, SAYDAK William, SGOBBO Gérald, TORRECILLAS Jean-Luc.

**Procurations** :

Madame LEONARD Myriam donne procuration à Monsieur DUROUDIER Jérôme  
Madame GUARINOS Valérie donne procuration à Monsieur SANCHEZ Marc  
Madame BERTRAND Béatrice donne procuration à Monsieur ROY Jacky  
Monsieur PINHO-TEIXEIRA Xavier donne procuration à Madame GUERRERO Sylvia

**Excusés/Absents** : Mesdames ARNAUD Marie-Claire, AUDOUY Pascale, BERTRAND Béatrice, CUBILIE Dominique, GUARINOS Valérie, LEONARD Myriam et Messieurs CAZENAVE Patrick, LAFFONT Frédéric, SERRE Pascal, PAUBERT Yves, PINHO-TEIXEIRA Xavier, ROSSI Jean-Louis.

Conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, Madame Nady PUJOL (déléguée près la commune de St Jean d'Aigues Vives) a été désignée secrétaire de séance parmi les membres du conseil communautaire.

Par délibération n° 74/2019 du 15 mai 2019, la Communauté de Communes du Pays d'Olmes a fait le choix de déléguer l'exploitation de la station de ski des Monts d'Olmes à la SAVASEM, qui gère aussi les stations d'Ax 3 Domaines et d'Ascou.

La poursuite des activités d'été sur la station faisant partie intégrante de la DSP, il est proposé au Conseil communautaire de se prononcer sur la grille tarifaire relative à celles-ci.

## Tarifs activité été :

### ➤ Accès Télésiège Piéton :

Accès Télésiège Piéton (Tarif par personne)	Montée	Montée/Descente	Montée	Montée/Descente
	<b>5,00 €</b>	<b>7,00 €</b>	<b>3,00 €</b>	<b>5,00 €</b>

### ➤ Accès Télésiège pour VTT :

<u>Télésiège sans location VTT</u>	Journée	½ Journée
	<b>16,00 €</b>	<b>11,00 €</b>
Tarif groupe journée (minimum 8 pers.)	<b>11,00 €</b>	
Forfait saison	<b>220,00 €</b>	
Forfait saison enfant	<b>170,00 €</b>	

### ➤ Location de VTT

<u>VTT de descente</u>	Journée	1/2 Journée
Télésiège + location VTT+ Équipements sécurité	<b>77,00 €</b>	<b>60,00 €</b>
Télésiège + location VTT	<b>72,00 €</b>	<b>55,00 €</b>
Assurance VTT et équipements (Tarif unique)	<b>15,00 €</b>	
Caution VTT	<b>200,00 €</b>	

Pour information, la Savasem vend et propose la réparation de VTT et pièces détachée pour son propre compte (hors recettes CCPO): prix selon article demandé.

Dans le Cadre du développement des activités d'été, MDO Pyrénées proposera aussi la location de matériel de Bivouac à la location.

- Pack Complet pour deux personnes (Tente, duvets, draps, matelas, popote et réchaud): 50€
- Pack sans les duvets (Tente, matelas, popote et réchaud) : 40 €

Le Président propose à l'assemblée de bien vouloir se prononcer sur cette proposition de grille tarifaire.

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

- **APPROUVÉ** la proposition tarifaire proposée.

- **ÊTE 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.

<b>Nombre de Membres</b>	
En exercice	47
Présents	40
Représentés	4
Absents	3
Votants	44
Vote Pour	44
Vote Contre	0
Abstentions	0

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

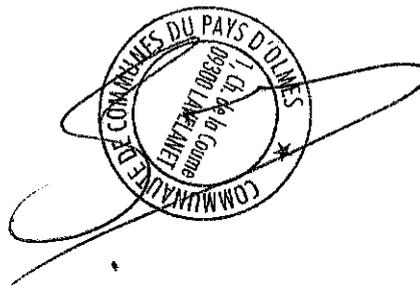
Certifie exécutoire,

Après transmission en Préfecture le,

Et publication le

Le Président,

Marc SANCHEZ



**Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire**

**N°105/2021**

**OBJET :** Marché n° 01 2017 : Achat de fournitures et petits matériels bureau –  
Groupement de commandes – Prolongation du marché jusqu'au 16 janvier 2022.

L'an deux mille vingt et un, le trente juin à 18 heures, 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 Marc SANCHEZ

**Présents :** Mesdames ALLABERT Emilie, BALLESTER Monique, BLAZY Chantal, EYNAC Martine, GARCIA Sandrine, GUERRERO Sylvia, GUTIEREZ Pierrette, MARECHAL Christine, MOULIN Claudine, PUJOL Michèle, PUJOL Nady, RICHOU Geneviève, ZERAOLA Fatiha et Messieurs BARRATHIEU Hadrien, BARRAU-HILLOT Jean, CAMPOS Richard, CAROL Jacques, DES Claude, DIGOUDE Nicolas, DUROUDIER Jérôme, FAUCONNET Patrice, FERRIÉ Patrick, GALLOIS Marc, GAST Erald, GIRMA Marcel, HOAREAU François, LAFFONT Didier, LAFFONT Hervé, LAFFONT Patrick, MIQUEL Raymond, MOREREAU Michel, MORETTO Richard, POPLINEAU Christian, PUJOL Roland, ROY Jacky, SABATIER Michel, SANCHEZ Marc, SAYDAK William, SGOBBO Gérard, TORRECILLAS Jean-Luc.

**Procurations :**

Madame LEONARD Myriam donne procuration à Monsieur DUROUDIER Jérôme  
Madame GUARINOS Valérie donne procuration à Monsieur SANCHEZ Marc  
Madame BERTRAND Béatrice donne procuration à Monsieur ROY Jacky  
Monsieur PINHO-TEIXEIRA Xavier donne procuration à Madame GUERRERO Sylvia

**Excusés/Absents :** Mesdames ARNAUD Marie-Claire, AUDOUY Pascale, BERTRAND Béatrice, CUBILIE Dominique, GUARINOS Valérie, LEONARD Myriam et Messieurs CAZENAVE Patrick, LAFFONT Frédéric, SERRE Pascal, PAUBERT Yves, PINHO-TEIXEIRA Xavier, ROSSI Jean-Louis.

Conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, Madame Nady PUJOL (déléguée près la commune de St Jean d'Aigues Vives) a été désignée secrétaire de séance parmi les membres du conseil communautaire.

Le Président rappelle que :

- La délibération N°102/2017 relative au Marché N°01 2017 d'achat de fournitures et petits matériels de bureau ;

- Que le marché a été conclu pour une période d'un an, du 17/07/2017 au 16/07/2017, reconductible 3 fois, soit jusqu'au 16/07/2021 toutes périodes confondues ;
- Le montant annuel des prestations hors révision s'élève à 39 500 € HT, 47 400 € TTC.

Il indique que la pandémie COVID 19 a des impacts importants sur l'activité des services de la collectivité ainsi que sur les réflexions et la mise en œuvre de la politique d'achat de fournitures et de petits matériels de bureau dont les besoins sont à réévaluer pour le lancement de la nouvelle consultation.

C'est pourquoi, il propose la présente modification du contrat qui a pour objet de rallonger la durée d'exécution jusqu'au 16 janvier 2022, soit une période de 6 mois, entraînant une augmentation hors révision, du seuil maximal pour cette nouvelle période d'un montant de 17 750 € HT, 21 300 € TTC, soit +12,50 % du montant initial hors révision du marché (158 000 € HT).

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

- **APPROUVÉ** la prolongation d'exécution du marché 01-2017 jusqu'au 16 janvier 2022 dont est titulaire l'entreprise FIDUCIAL.
- **HABILITÉ** le Président, ou à défaut un Vice-Président désigné par lui, à effectuer toutes démarches, à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de la cette décision dont l'avenant tels que présenté ci-dessus, à l'exécuter et en assurer le règlement.
- **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	40
Représentés	4
Absents	3
Votants	44
Vote Pour	44
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

Le Président,

Marc SANCHEZ

*Naturellement*  
**Days d'O**

## AVENANT N°1

### A - Identification du pouvoir adjudicateur

Communauté de Communes du Pays d'Olmes  
Hôtel d'Entreprises  
1 chemin de la Coume  
09300 LAVELANET

Courriel : [servicejuridique@paysdolmes.org](mailto:servicejuridique@paysdolmes.org)  
Adresse internet (U.R.L) : <http://paysdolmes.org>

<http://agysoft.marches-publics.info/>

Représenté par : Monsieur le Président

### B - Identification du titulaire du marché

FIDUCIAL

Parc de la Plaine  
2 Impasse Couzinet  
31079 TOULOUSE CEDEX 5

Représenté par : Monsieur le Directeur

### C - Objet du marché

ACHAT DE FOURNITURES ET PETITS MATERIELS DE BUREAU - GROUPEMENT DE COMMANDES CCPO - CIAS - COMMUNES DE TABRES, MONTFERRIER, ROQUEFORT LES CASCADES, VILLENEUVE D'OLMES ET BELESTA

Référence du marché : 01 2017

Date de la notification : 17/07/2017

Durée de la période initiale : accord-cadre conclu pour une période initiale de 1 an.  
Nombre de périodes de reconduction : 3  
Durée de chaque période de reconduction : 1 an  
Durée maximale du contrat, toutes périodes confondues : 4 ans

### D - Objet de l'avenant

Modifications introduites par le présent avenant :

Il est rappelé que le marché a été conclu pour une période d'un an, du 17 juillet 2017 au 16 juillet 2018, reconductible annuellement 3 fois, pour arriver à échéance le 17 juillet 2021.

Accusé de réception en préfecture  
009-240900464-20210630-105-2021-DE  
Date de télétransmission : 30/07/2021  
Date de réception préfecture : 30/07/2021

Le montant annuel du marché initial hors révision s'élève à 39 500 € HT/an, 47 400 € TTC/an.



La pandémie COVID 19 a des impacts importants sur l'activité des services des collectivités liées au présent groupement d'achats ainsi que sur les réflexions et la mise en œuvre de la politique d'achat de fournitures et de petits matériels de bureau dont les besoins sont à réévaluer pour le lancement de la nouvelle consultation.

La présente modification du contrat a pour objet de rallonger la durée d'exécution jusqu'au 16 janvier 2022 soit une période complémentaire de 6 mois, entraînant une augmentation hors révision de 19 750€ HT du seuil maximal pour cette nouvelle période.

Le montant initial du marché hors révision s'élève à  $39\,500\text{ €} \times 4 = 158\,000\text{ € HT}$

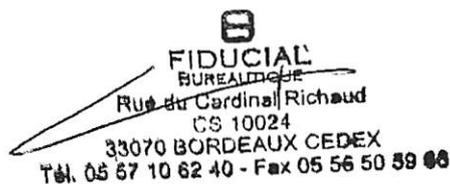
Montant du présent avenant : 19 750 € HT

Soit une augmentation du montant initial du marché de + 12,50 %

### E - Signature du titulaire du marché

A Borduan.....  
Le 13.06.2021.....

Signature du titulaire



### F - Signature du pouvoir adjudicateur

A Lavepauet.....  
Le 22.10.2021.....

Signature du représentant du pouvoir adjudicateur

Monsieur le Président

Narc SAUCHEZ



### G - Notification de l'avenant au titulaire du marché

#### En cas de remise contre récépissé :

Le titulaire signera la formule ci-dessous :

« Reçu à titre de notification une copie du présent avenant »

A .....  
Le .....

Signature

**En cas d'envoi en LR AR :**

Coller dans ce cadre l'avis de réception postal, daté et signé par le titulaire (valant date de notification du contrat)

**En cas de notification par voie électronique :**

Indiquer la date et l'heure d'accusé de réception de la présente notification par le titulaire du marché :

Accusé de réception en préfecture  
009-240900464-20210630-105-2021-DE  
Date de télétransmission : 30/07/2021  
Date de réception préfecture : 30/07/2021



Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

N°106/2021

**OBJET :** Etablissement Public Foncier Occitanie (EPFO) – Convention Pré-opérationnelle  
Commune de Lavelanet

L'an deux mille vingt et un, le trente juin à 18 heures, 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 Marc SANCHEZ

**Présents :** Mesdames ALLABERT Emilie, BALLESTER Monique, BLAZY Chantal, EYNAC Martine, GARCIA Sandrine, GUERRERO Sylvia, GUTIEREZ Pierrette, MARECHAL Christine, MOULIN Claudine, PUJOL Michèle, PUJOL Nady, RICHOU Geneviève, ZERAOUA Fatiha et Messieurs BARRATHIEU Hadrien, BARRAU-HILLOT Jean, CAMPOS Richard, CAROL Jacques, DES Claude, DIGOUDE Nicolas, DUROUDIER Jérôme, FAUCONNET Patrice, FERRIÉ Patrick, GALLOIS Marc, GAST Erald, GIRMA Marcel, HOAREAU François, LAFFONT Didier, LAFFONT Hervé, LAFFONT Patrick, MIQUEL Raymond, MOREREAU Michel, MORETTO Richard, POPLINEAU Christian, PUJOL Roland, ROY Jacky, SABATIER Michel, SANCHEZ Marc, SAYDAK William, SGOBBO Gérald, TORRECILLAS Jean-Luc.

**Procurations :**

Madame LEONARD Myriam donne procuration à Monsieur DUROUDIER Jérôme  
Madame GUARINOS Valérie donne procuration à Monsieur SANCHEZ Marc  
Madame BERTRAND Béatrice donne procuration à Monsieur ROY Jacky  
Monsieur PINHO-TEIXEIRA Xavier donne procuration à Madame GUERRERO Sylvia

**Excusés/Absents :** Mesdames ARNAUD Marie-Claire, AUDOUY Pascale, BERTRAND Béatrice, CUBILIE Dominique, GUARINOS Valérie, LEONARD Myriam et Messieurs CAZENAVE Patrick, LAFFONT Frédéric, SERRE Pascal, PAUBERT Yves, PINHO-TEIXEIRA Xavier, ROSSI Jean-Louis.

Conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, Madame Nady PUJOL (déléguée près la commune de St Jean d'Aigues Vives) a été désignée secrétaire de séance parmi les membres du conseil communautaire.

Le Président rappelle que l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie est un établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial. Créé par le décret n°2008-670 du 2 juillet modifié par le décret n°2017-836 du 5 mai 2017, l'EPF est habilité à procéder à toutes acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter les opérations d'aménagement.

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

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

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

Le Président rappelle que, lors de la séance du Conseil Communautaire du 19 décembre 2019, la Communauté de Communes a signé le Protocole de Territoire avec l'EPFO afin que les communes puissent bénéficier d'un accompagnement de la part de la structure dans le cadre de projet d'acquisition en lien avec ses missions.

Le Président explique que la Commune de Lavelanet souhaite conventionner avec l'EPFO pour la mise en œuvre de projets qui s'inscrivent dans le cadre de la démarche Lavelanet 2050. La commune a débuté une politique ambitieuse en matière de restructuration des espaces publics avec une première opération sur le secteur de Sécoustous. Afin de continuer la mise en œuvre de cette politique et d'accueillir dans les meilleures conditions de nouveaux habitants et à ceux déjà installés, notamment les plus âgés, la commune souhaite impulser avec ses partenaires une nouvelle dynamique en proposant une offre qui correspond aux aspirations actuelles. Elle poursuit un objectif de réhabilitation d'immeubles vacants et dégradés avec la création de logements et le maintien de commerces en centre-ville et souhaite également se concentrer sur des projets en mobilisant le tissu urbain existant et notamment les dents creuses de la commune aux fins d'une nouvelle offre de logements.

C'est dans ce contexte que la commune de Lavelanet a saisi l'EPF d'Occitanie afin de lui confier une mission d'acquisitions foncières pour mener à bien son projet de renouvellement urbain. Pour cela, la signature d'une convention pré-opérationnelle est nécessaire entre la commune, l'EPCI et l'EPFO définissant les modalités et engagement de chacun.

La convention détaille les modalités et engagements de chacun. La Communauté de Communes s'engage :

- à assister la commune dans la mise en place des outils fonciers, financiers et réglementaires facilitant l'action foncière et la mise en œuvre du projet ;
- à conduire les démarches relatives à la modification ou la révision éventuelle des documents de planification et d'urbanisme afin de permettre la réalisation de l'opération ;
- à veiller auprès de l'Etat à l'obtention des agréments et à la disponibilité des financements annuels nécessaires à la réalisation de logements locatifs sociaux ;
- à faciliter le rapprochement avec les bailleurs sociaux susceptibles d'intervenir en vue de la réalisation du projet de la collectivité ;
- à apporter son appui à la commune pour le relogement des occupants en application de l'article L.314-1 du code de l'urbanisme.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Accusé de réception en préfecture  
009-240900464-20210630-106-2021-DE  
Date de télétransmission : 13/07/2021  
Date de réception préfecture : 13/07/2021

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

Vu le décret n°2008-670 du 2 juillet portant création de l'Établissement public foncier modifié par décret n°2017-836 du 5 mai 2017 ;

Vu la délibération N°181/20219 du 19 décembre 2019 ;

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

- **APPROUVÉ** le projet de convention opérationnelle de la commune de Lavelanet entre l'Établissement Public Foncier d'Occitanie, la Communauté de Communes et la commune de Lavelanet ;
- **AUTORISÉ** le Président à signer la convention et les documents y afférents ;
- **HABILITÉ** le Président, ou à défaut un Vice-Président désigné 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.

<b>Nombre de Membres</b>	
En exercice	47
Présents	40
Représentés	4
Absents	3
Votants	44
Vote Pour	44
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

Le Président,  
Marc SANCHEZ



**C**ONVENTION

**P**RÉ-OPÉRATIONNELLE

Commune de LAVELANET  
«Centre Bourg »  
**Opération de Logements- Axe 1**

N° de la convention : .....

Signée le .....

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

Logo commune

Accusé de réception en préfecture  
009-240900464-20210630-106-2021-DE  
Date de télétransmission : 13/07/2021  
Date de réception préfecture : 13/07/2021



# SOMMAIRE

<b>Article 1 – Objet et durée de la convention</b>	<b>9</b>
<b>1.1 objet</b>	<b>9</b>
<b>1.2 durée</b>	<b>9</b>
<b>Article 2 – Périmètre d'intervention</b>	<b>9</b>
<b>Article 3 – Engagements de l'EPF</b>	<b>9</b>
<b>3.1 Engagements opérationnels</b>	<b>9</b>
<b>3.2 Engagement financier</b>	<b>10</b>
<b>3.3 Recours à l'emprunt</b>	<b>10</b>
<b>3.4 Intervention d'un tiers</b>	<b>10</b>
<b>Article 4– Engagements des partenaires publics</b>	<b>11</b>
<b>4.1 Engagements de la commune</b>	<b>11</b>
<b>4.2 Engagements de l'EPCI</b>	<b>11</b>
<b>Article 5 – Cofinancement des études pre-operationnelles par l'epf</b>	<b>12</b>
<b>Article 6 - Modalités d'intervention foncière</b>	<b>13</b>
<b>6.1 Modalités d'acquisition foncière</b>	<b>13</b>
<b>6.2 Durées de la période d'acquisition et du portage foncier</b>	<b>15</b>
<b>6.3 Conditions de gestion des biens acquis</b>	<b>15</b>
<b>6.4 Cession des biens acquis</b>	<b>15</b>
<b>6.5 Détermination du prix de cession</b>	<b>16</b>
<b>Article 7 - Modalités de pilotage de la convention</b>	<b>18</b>
<b>Article 8 - Résiliation de la convention</b>	<b>18</b>
<b>8.1 Résiliation d'un commun accord</b>	<b>18</b>
<b>8.2 Résiliation unilatérale</b>	<b>18</b>
<b>Article 9 – Suivi après cession</b>	<b>19</b>
<b>9.1 Suivi du projet</b>	<b>19</b>
<b>9.2 Suivi des biens portés par l'epf</b>	<b>19</b>
<b>Article 10 – Communication sur l'action de l'epf</b>	<b>20</b>
<b>Article 11 - Contentieux</b>	<b>20</b>
<b>Article 12 – Modifications ultérieures de la convention</b>	<b>20</b>
<b>ANNEXE 1</b>	<b>22</b>
<b>ANNEXE 2</b>	<b>23</b>

ENTRE,

La commune de Lavelanet, représentée par Marc Sanchez, maire, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du conseil municipal en date du.....

Dénommée ci-après "La commune",

La communauté de communes du Pays d'Olmes représentée par XXX, président, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du conseil communautaire en date du.....

Dénommée ci-après  
"L'EPCI",

D'UNE PART,

Et

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

Dénommé ci-après "EPF",

D'AUTRE PART,

# PREAMBULE

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

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

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

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

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

La commune de Lavelanet appartient à la communauté de communes du Pays d'Olmes dans le département de l'Ariège. Elle est la ville qui concentre le plus d'habitants au sein de ce territoire avec un cumul de 6137 habitants en 2017.

Le territoire du Pays d'Olmes a été fortement impacté par la désindustrialisation. Celle-ci a marqué le paysage urbain par la vacance de bâtiments à usage d'habitation et par la présence de friches industrielles et administratives. Cependant depuis 2016, un attrait nouveau pour le territoire se fait ressentir. Cette nouvelle attractivité nécessite d'adapter et de proposer de nouveaux services à la population.

Le rôle de la commune de Lavelanet est celle du bourg centre. Il devient donc important de renforcer son attractivité.

Dans ce cadre la commune a débuté une politique ambitieuse en matière de restructuration des espaces publics avec une première opération sur le secteur de Sécoustous.

Afin d'accueillir, dans les meilleures conditions des nouveaux habitants et pour répondre aux habitants déjà en place et notamment les plus âgés, la commune doit impulser avec ses partenaires une nouvelle dynamique en proposant une offre qui correspond aux aspirations actuelles.

Ainsi, la commune de Lavelanet souhaite revitaliser son centre historique et maintenir son attractivité. Elle poursuit un objectif de réhabilitation d'immeubles vacants et dégradés avec la création de logements et le maintien de commerces en centre-ville et souhaite également se concentrer sur des projets en mobilisant le tissu urbain existant et

notamment les dents creuses de la commune aux fins d'une nouvelle offre de logements.

C'est dans ce contexte que la commune de Lavelanet a saisi l'EPF d'Occitanie afin de lui confier une mission d'acquisitions foncières pour mener à bien son projet de renouvellement urbain.

La mission de l'EPF relève du portage foncier de biens situés dans l'emprise ciblée afin de recevoir des opérations de logements locatifs et de l'accompagnement de la commune dans son projet de création de logements sociaux

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

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

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

- pour réaliser, dans un premier temps, une veille foncière active pendant la démarche d'élaboration du projet sur des périmètres opérationnels ;
- pour réaliser, par la suite, la maîtrise foncière de l'ensemble des biens sur lesquels un projet aura été arrêté.

La présente convention pré-opérationnelle vise ainsi à :

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

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

## ARTICLE 1 – OBJET ET DUREE DE LA CONVENTION

### 1.1 OBJET

La commune et l'EPCI confie à l'EPF, qui l'accepte, une mission d'acquisitions foncières sur un secteur susceptible d'accueillir, sur le moyen/long terme, la réalisation d'une opération d'aménagement à dominante de logements comprenant au moins 25% de logements locatifs sociaux.

### 1.2 DUREE

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

Sa durée ne peut être prolongée.

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

## ARTICLE 2 – PERIMETRE D'INTERVENTION

Dans le cadre de la présente convention pré-opérationnelle, l'EPF est habilité à intervenir sur le secteur du « Centre Bourg » sis sur la commune dont le périmètre figure en annexe 1 de la présente convention.

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

## ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DE L'EPF

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

### 3.1 ENGAGEMENTS OPERATIONNELS

Ainsi, dans le cadre la présente convention, l'EPF s'engage :

- à réaliser ou affiner si besoin, les études foncières nécessaires à la délimitation des périmètres opérationnels définitifs d'intervention de l'établissement ;
- à acquérir par voie amiable, et en préemptant à chaque fois que cela s'avère nécessaire par délégation du droit de préemption ou de priorité de la collectivité, ou par voie délaissement, les premiers biens présentant un réel intérêt par rapport aux intentions du projet en cours de définition ;
- à contribuer à la mise en place par la commune des outils d'urbanisme opérationnels nécessaires à la maîtrise foncière des terrains d'assiette du projet ;

- à réaliser, si nécessaire, l'ensemble des études et diagnostics techniques liés aux acquisitions foncières (diagnostic de l'état bâtementaire, de la structure gros-œuvre et des éléments de sécurité, des études sites et sols pollués selon la législation en vigueur dans le cas de friches à reconvertir, des diagnostics amiante et plomb si bâtiments à démolir, ...)
- à réaliser, si nécessaire, des travaux de mise en sécurité des sites acquis par l'établissement (fermeture de sites afin d'éviter les intrusions, nettoyage et défrichage de terrains, travaux de confortement de structures porteuses si besoin afin d'éviter tout péril, ...) et à titre exceptionnel, les travaux nécessaires à la mise en décence de logements acquis occupés et ne répondant pas aux normes en vigueur en la matière ;
- à conduire, à la demande de la collectivité, la réalisation de travaux préalables à l'aménagement : travaux de requalification foncière des tènements dégradés acquis, démolition totale ou partielle des bâtiments, purge des sols, accompagnement paysager... Les travaux éventuels de dépollution des sites seront traités dans le respect du principe du « pollueur payeur », sauf cas particulier nécessitant une participation publique en accord avec la collectivité concernée et de l'autorité administrative compétente.

### 3.2 ENGAGEMENT FINANCIER

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

Les acquisitions se feront dans le cadre de l'enveloppe budgétaire disponible chaque année.

Dans le cas où l'EPF ne pourrait pas procéder aux acquisitions et travaux envisagés dans le cadre des crédits disponibles, il le fera savoir expressément à la commune.

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

### 3.3 RECOURS A L'EMPRUNT

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

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

### 3.4 INTERVENTION D'UN TIERS

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

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

## ARTICLE 4- ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES PUBLICS

### 4.1 ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

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

Sur les **3** premières années :

- à lancer les études nécessaires à la définition de son projet avec l'appui de l'EPF si elle le souhaite ;

D'une manière générale sur la durée de la convention :

- dès notification de la présente à transmettre à l'EPF, sous support numérique et si besoin sous format papier, l'ensemble des données actualisées pouvant être utiles à la réalisation de sa mission (délibérations ou arrêtés relatifs au droit de préemption, données SIG, documents d'urbanisme...).
- à élaborer un programme d'études et un calendrier prévisionnel de leur réalisation et à le communiquer régulièrement à l'EPF tout en l'associant au comité de pilotage des dites études ;
- à rechercher un certain niveau de qualité dans la réalisation de son projet et à réaliser, à ce titre, des opérations d'aménagement ou de construction sur le foncier acquis par l'EPF :
  - dans le cadre de démarches vertueuses en termes de villes et territoires durables alliant qualité architecturale et urbaine, respect de l'environnement existant et de l'identité locale ;
  - en promouvant, lorsque c'est possible, des outils et des techniques constructives innovantes sur le champ des matériaux, des énergies, des usages ;
- à conduire ou à impulser les démarches relatives à la modification ou la révision éventuelle des documents de planification et/ou d'urbanisme afin de permettre la réalisation de l'opération ;
- à mettre en place les outils fonciers en vue de la réalisation de son projet dès validation de celui-ci par le conseil municipal ;
- à s'investir dans l'identification, au plus tard au terme de la présente convention, de l'opérateur économique susceptible d'intervenir en vue de la mise en œuvre du projet objet de la présente convention.
- à traiter, dans le cadre d'une opération d'aménagement (ZAC, PUP, expropriation,...), la question du relogement conformément aux obligations de l'article L. 314-1 du code de l'urbanisme si celles-ci sont applicables en l'espèce, ou à défaut, à contribuer au relogement des occupants et, en présence de commerçants, artisans ou d'industriels, à aider à leur transfert dans un local équivalent avec l'appui de l'EPCI selon les possibilités et disponibilités du pôle économique.

### 4.2 ENGAGEMENTS DE L'EPCI

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

Accusé de réception en préfecture  
009-240900464-20210630-106-2021-DE  
Date de télétransmission : 13/07/2021  
Date de réception préfecture : 13/07/2021

- à assister la commune dans la mise en place des outils fonciers, financiers et réglementaires facilitant l'action foncière et la mise en œuvre du projet ;
- à conduire les démarches relatives à la modification ou la révision éventuelle des documents de planification et d'urbanisme afin de permettre la réalisation de l'opération ;
- à veiller auprès de l'Etat à l'obtention des agréments et à la disponibilité des financements annuels nécessaires à la réalisation de logements locatifs sociaux ;
- à faciliter le rapprochement avec les bailleurs sociaux susceptibles d'intervenir en vue de la réalisation du projet de la collectivité ;
- à apporter son appui à la commune pour le relogement des occupants en application de l'article L.314-1 du code de l'urbanisme.

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

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

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

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

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

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

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

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

- adresser à l'EPF une copie du marché notifié ;
- inviter un représentant de l'EPF aux comités techniques et de pilotage de l'étude ;
- à adresser à l'EPF une copie des rapports d'études au maximum 5 jours ouvrés à compter de leur réception et à l'associer à la validation des livrables découlant du marché (rapports d'étapes et rapport final) ;

- informer l'EPF de toutes difficultés liées à l'exécution du marché (retard de production d'études, mise en demeure, résiliation...);

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

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

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

## **ARTICLE 6 - MODALITES D'INTERVENTION FONCIERE**

### **6.1 MODALITES D'ACQUISITION FONCIERE**

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

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

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

Les acquisitions seront formalisées par acte notarié.

#### **■ Acquisition à l'amiable**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### ■ Acquisition par voie de délaissement

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

Lorsque le délaissement exercé est inhérent à l'instauration d'un droit de préemption urbain en application de l'article L.211-5 du code de l'urbanisme ou d'un droit de préemption ZAD, en application de l'article L.212-3 du même code, l'EPF ne peut procéder à l'acquisition des biens délaissés que lorsqu'il est délégataire du droit de préemption fondant le délaissement.

#### ■ Acquisition par la procédure d'expropriation

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

Dans le cadre de DUP « réserve foncière », l'EPF pourra être directement désigné comme bénéficiaire de la DUP.

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

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

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

### **▪ Durée d'acquisition**

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

### **▪ Durée de portage foncier**

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

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

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

## **6.3 CONDITIONS DE GESTION DES BIENS ACQUIS**

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

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

## **6.4 CESSIION DES BIENS ACQUIS**

### **▪ Conditions générales de cession**

Les biens acquis par l'EPF ont vocation à être cédés, au plus tard à l'échéance de la présente convention, à l'opérateur désigné par la collectivité suivant les règles concurrentielles en vigueur pour réaliser son opération.

A défaut d'une telle désignation, la commune s'engage, d'une part à racheter l'ensemble des biens acquis par l'EPF dans le cadre de la présente convention et,

d'autre part, à prévoir les fonds nécessaires à son budget afin de procéder au paiement au moment de la cession.

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

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

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

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

#### ▪ **Cession à la demande de la collectivité**

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

#### ▪ **Cession à la demande de l'EPF**

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

### **6.5 DETERMINATION DU PRIX DE CESSION**

#### ▪ **Cession au prix de revient**

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

- le prix d'achat des terrains ;
- les dépenses liées aux procédures d'acquisitions :
  - les frais accessoires : frais de notaire, de géomètre, d'avocat, frais de publicité et autres frais liés aux acquisitions... ;
  - les indemnités d'éviction, de transfert et de relogement ;
  - les frais d'agence ou de négociation mis à la charge de l'acquéreur ;
  - les frais d'études engagés par l'EPF, hors cofinancement ;
  - les frais accessoires engagés par l'EPF, suite à un recours contentieux, même en cas d'échec de la procédure d'acquisition ;
- les frais administratifs de portage : impôts fonciers, assurances... ;
- les dépenses de gestion (frais de sécurisation, de conservation,...) réalisées à l'initiative de l'EPF ou sur demande de la collectivité ;
- les dépenses de travaux réalisées à la demande expresse du représentant de la collectivité cocontractante, comprenant les travaux préalables à l'aménagement (démolition, désamiantage, curage, pré-verdissement,

renaturation, remise en état des sols selon le principe « pollueur-payeur en lien avec le projet futur, etc.), de clos et couvert pour les bâtiments conservés, ainsi que l'ensemble des prestations intellectuelles et études techniques s'y rattachant ;

- les éventuelles annuités d'actualisation en fonction de la durée de portage ;
- les éventuels frais financiers liés au remboursement de l'emprunt adossé à l'opération.

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

Lorsqu'il y a actualisation, le prix de revient est actualisé en tenant compte de l'érosion monétaire, c'est-à-dire au taux des moyennes annuelles des variations des indices des prix à la consommation publié par l'INSEE (application du dernier indice publié à la date de l'actualisation).

La première actualisation est appliquée le 1er janvier de la quatrième année qui suit la date du paiement des dépenses par l'EPF. Le prix de revient ne fait l'objet d'aucune actualisation dès lors que les biens cédés constituent l'assiette foncière d'une opération faisant l'objet d'une minoration foncière.

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

- **Cession au prix fixé par la direction départementale des finances publiques**

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

- **Régime de TVA**

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

- **Paiement du prix**

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

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

- **Apurement des comptes**

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

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

## **ARTICLE 7 - MODALITES DE PILOTAGE DE LA CONVENTION**

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

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

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

## **ARTICLE 8 - RESILIATION DE LA CONVENTION**

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

### **8.1 RESILIATION D'UN COMMUN ACCORD**

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

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

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

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

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

### **8.2 RESILIATION UNILATERALE**

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

- Si, passé le délai de 3 ans visé à l'article 4 de la présente convention, il est constaté que la collectivité n'a pas exécuté ses engagements contractuels ;
- S'il est constaté que l'opération envisagée par la collectivité ne correspond pas au projet défini par la convention (dévoiement de l'objet de la convention).

Dans ce cadre, l'EPF pourra :

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

## ARTICLE 9 – SUIVI APRES CESSION

### 9.1 SUIVI DU PROJET

La collectivité, s'engage :

- à réaliser sur les biens dont l'EPF a assuré le portage le projet d'aménagement défini dans le cadre conventionnel ;
- à fournir tout élément permettant d'attester de la conformité de la réalisation à l'objet de la présente convention, une fois l'opération achevée ;
- le cas échéant, à reporter les deux obligations citées ci-dessus sur l'opérateur qu'elle aura désigné.

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

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

### 9.2 SUIVI DES BIENS PORTES PAR L'EPF

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 11 - CONTENTIEUX**

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

## **ARTICLE 12 – MODIFICATIONS ULTERIEURES DE LA CONVENTION**

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

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

Fait à .....

Le .....

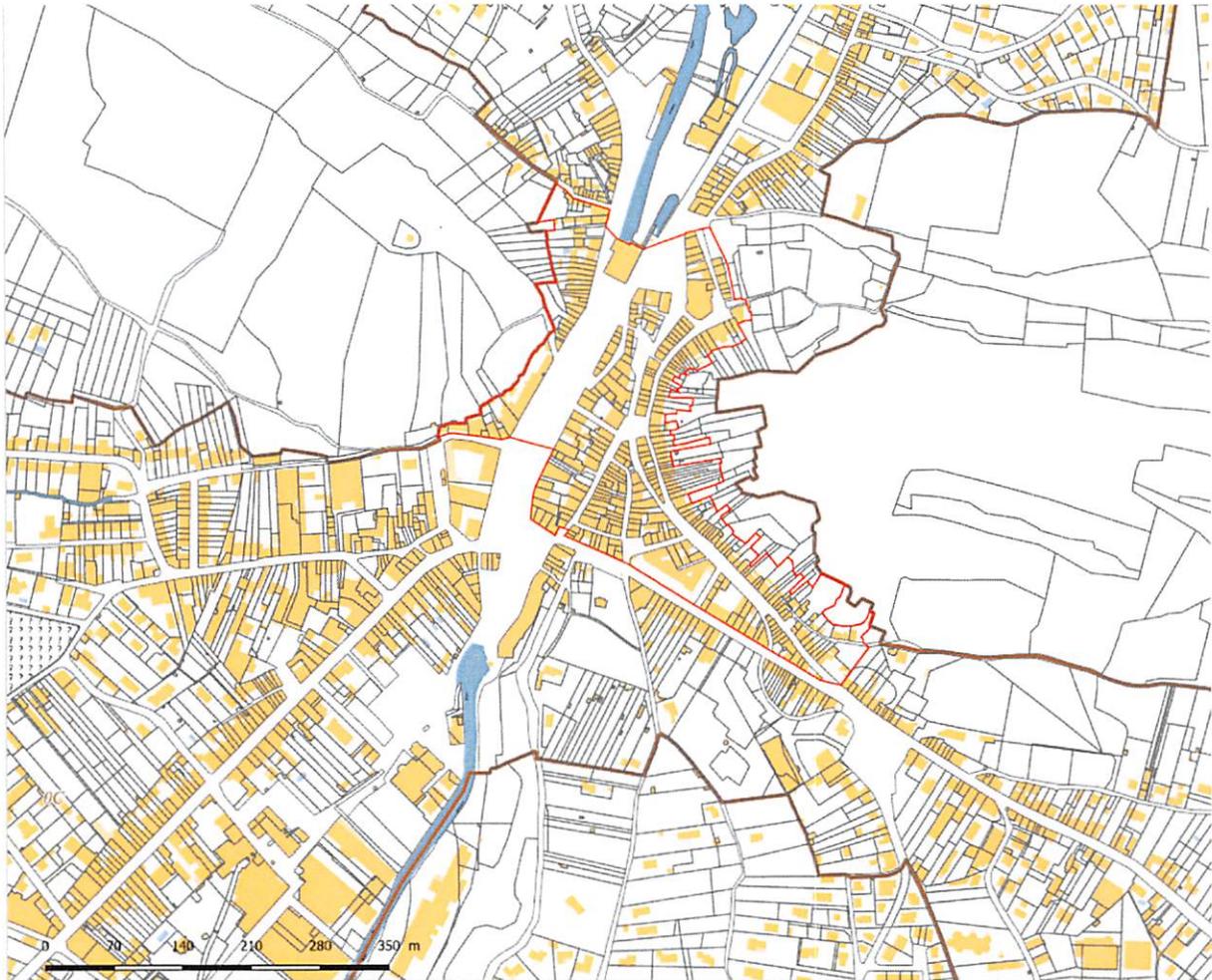
En ..... exemplaires originaux.

<p>L'établissement public foncier d'Occitanie</p> <p>La directrice générale,</p> <p>Sophie Lafenêtre</p>	<p>La communauté de communes du Pays d'Olmes</p> <p>Le président,</p> <p>XXX</p>	<p>La commune de Lavelanet</p> <p>Le maire,</p> <p>Marc Sanchez</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------

# ANNEXE 1

## PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

(plan provisoire)



Accusé de réception en préfecture  
009-240900464-20210630-106-2021-DE  
Date de télétransmission : 13/07/2021  
Date de réception préfecture : 13/07/2021

# ANNEXE 2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Elle est par ailleurs tenue :

- d'ouvrir une fiche par bien qu'elle a en gestion qui précise : la date d'acquisition du bien par l'établissement public foncier, les dates des procès-

verbaux de transfert de gestion des biens à la collectivité, de visites du bien, l'évolution de l'état du bien, la liste des occupants, le montant et la nature des sommes qu'elle a perçues, la nature et le coût des interventions qu'elle a réalisés et autres observations relatives au bien ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Cas des biens devenus vacants

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

Toute demande de nouvelle occupation, quel que soit l'usage projeté, doit être

adressée à l'EPF pour information.

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

**ARTICLE 4 : DEPENSES**

- A la charge de l'établissement public foncier

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

- A la charge de la commune

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

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

L'établissement public foncier d'Occitanie  La directrice générale,          Sophie Lafenêtre	La commune de  Le maire,          Marc Sanchez
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------

Accusé de réception en préfecture  
009-240900464-20210630-106-2021-DE  
Date de télétransmission : 13/07/2021  
Date de réception préfecture : 13/07/2021

**Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire**

**N°107/2021**

**OBJET** : Revalorisation de la rémunération du poste Adulte Relais

L'an deux mille vingt et un, le trente juin à 18 heures, 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 Marc SANCHEZ

**Présents** : Mesdames ALLABERT Emilie, BALLESTER Monique, BLAZY Chantal, EYNAC Martine, GARCIA Sandrine, GUERRERO Sylvia, GUTIEREZ Pierrette, MARECHAL Christine, MOULIN Claudine, PUJOL Michèle, PUJOL Nady, RICHOU Geneviève, ZERAOUA Fatiha et Messieurs BARRATHIEU Hadrien, BARRAU-HILLOT Jean, CAMPOS Richard, CAROL Jacques, DES Claude, DIGOUDE Nicolas, DUROUDIER Jérôme, FAUCONNET Patrice, FERRIÉ Patrick, GALLOIS Marc, GAST Erald, GIRMA Marcel, HOAREAU François, LAFFONT Didier, LAFFONT Hervé, LAFFONT Patrick, MIQUEL Raymond, MOREREAU Michel, MORETTO Richard, POPLINEAU Christian, PUJOL Roland, ROY Jacky, SABATIER Michel, SANCHEZ Marc, SAYDAK William, SGOBBO Gérard, TORRECILLAS Jean-Luc.

**Procurations** :

Madame LEONARD Myriam donne procuration à Monsieur DUROUDIER Jérôme  
Madame GUARINOS Valérie donne procuration à Monsieur SANCHEZ Marc  
Madame BERTRAND Béatrice donne procuration à Monsieur ROY Jacky  
Monsieur PINHO-TEIXEIRA Xavier donne procuration à Madame GUERRERO Sylvia

**Excusés/Absents** : Mesdames ARNAUD Marie-Claire, AUDOUY Pascale, BERTRAND Béatrice, CUBILIE Dominique, GUARINOS Valérie, LEONARD Myriam et Messieurs CAZENAVE Patrick, LAFFONT Frédéric, SERRE Pascal, PAUBERT Yves, PINHO-TEIXEIRA Xavier, ROSSI Jean-Louis.

Conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, Madame Nady PUJOL (déléguée près la commune de St Jean d'Aigues Vives) a été désignée secrétaire de séance parmi les membres du conseil communautaire.

Le Président rappelle que le renouvellement de la convention adulte relais entre l'Etat et la Communauté de Communes du Pays d'Olmes a été signé ainsi que le renouvellement du contrat.

Il précise que l'agent en poste depuis novembre 2019 donne entière satisfaction et envisage donc l'augmentation de sa rémunération. A ce jour, l'adulte relais est rémunéré au taux de 10.25€/heure (Taux Smic)

Monsieur le Président propose que l'agent perçoive une rémunération égale à 11.06€/heure soit une augmentation de 7.95% du SMIC.

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

- **APPROUVÉ** la revalorisation de la rémunération à 11.06 € par heure soit une augmentation de 7.95% du SMIC
- **HABILITÉ** le Président, à effectuer toutes démarches, à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de la cette décision,
- **DÉCIDÉ** d'affecter les crédits nécessaires au budget
- **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	40
Représentés	4
Absents	3
Votants	44
Vote Pour	44
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

Le Président,

Marc SANCHEZ

