Ville d'Anduze

Département du Gard

Porte des Cévennes

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 16 MARS 2022

A Anduze, le 09 mars 2022

CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Madame, Monsieur, membre du Conseil Municipal,

J'ai l'honneur de vous inviter à assister à la réunion du Conseil Municipal qui se tiendra **le mercredi 16 mars 2022 à 18h30**, Espace Pélico (ex Espace Marcel Pagnol).

Veuillez trouver ci-dessous l'ordre du jour proposé.
Veuillez agréer, l'assurance de ma considération distinguée.

La Maire,
Geneviève BLANC

Ordre du jour :

Désignation d'un(e) secrétaire de séance,

Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal en date du mardi 15 février 2022,

1. Déplacement exceptionnel du lieu de réunion du conseil municipal
2. Création d'un emploi non permanent à pourvoir dans le cadre d'un contrat de projet
3. Convention d'application 2022-2028 de la charte du Parc National des Cévennes
4. Fixation des tarifs des salles communales - Abroge la délibération n°2018-04-08
5. Convention pré-opérationnelle avec l'établissement public foncier d'Occitanie
6. Approbation du compte de gestion 2021 du budget principal de la commune et du budget annexe de la gendarmerie
7. Approbation du compte administratif 2021 du budget de la commune et du budget annexe de la gendarmerie
8. Affectation des résultats 2021 du budget de la commune et du budget annexe de la gendarmerie
9. Taxes locales 2022 (sous réserve de la réception de l'état 1259)

10. Cession partielle d'une partie du domaine public (127m2)
11. Cession partielle immobilière des Jardins de la Filature

Compte-rendu des décisions prises par la Maire (en vertu de l'article L.2122-2 du CGCT)

Questions diverses

En ce mercredi16 mars 2022, le conseil municipal est réuni à 18h30 sur convocation de Madame la Maire en date du 09 mars 2022, affichée en date du 09 mars 2022.

Madame la Maire préside le conseil municipal (article L2121-14 du Code Général des Collectivités Territorial).

Madame la Maire, procède à l'appel nominal des conseillers municipaux.

Sont présents : Geneviève BLANC, Jacques FAÏSSE, Sandrine LABEURTHRE, Guilhem LEMARIE, Danielle GROSSELIN, Henri LACROIX, Sylvie LEGEMBRE, André MEREL, Malek BEDIOUNE, Valérie TABUSSE, Florence CAUSSINUS, Nadine COMBALAT, Jacqueline BELLOT, Jean-Pierre SAMAMA, Guy IMBERTECHE, Nelly MARION, Rémi SAYROU, Murielle BOISSET, Philippe GAUSSENT, Jocelyne PEYTEVIN (20)

Procurations : Véronique MEJEAN à Geneviève BLANC (01)

Sont absents : Bonnifacio IGLESIAS, Véronique MEJEAN, Nicolas FLAMEN (03)

Le quorum étant réuni, la séance est ouverte ce mercredi 16 mars 2022, à 18h30.

Avant de procéder à l'examen de l'ordre du jour, Madame la Maire souhaite revenir sur l'actualité de la guerre en Ukraine. Madame Geneviève BLANC fait part de sa profonde émotion : tout le monde est affecté par ces images de guerre, des bombes, du pays dévasté, des familles entières jetées sur les routes pour fuir. Il s'agit d'une vague de migrants sans précédent depuis la seconde guerre mondiale. Il ne faut pas pour autant oublier les autres guerres et les autres migrants qui fuient leurs pays et frappent aux portes de leurs voisins dans un premier temps, et plus loin parfois au risque de leur vie. Aujourd'hui, il s'agit de notre voisin qui frappe à la porte et qui a besoin d'accueil. Madame Geneviève BLANC précise qu'il y a eu une réunion mardi pour coordonner l'ensemble des intervenants et des actions (hébergement, langue, école, etc ...). Cela fut également l'occasion de faire le point sur le statut de la protection temporaire et la question des ressources. Au sujet des dons, la commune ne les réceptionner pas, les dons en euros étant, dans un premier temps, préférables. Les choses évoluant tous les jours, du côté des besoins comme des conditions d'accueil, nous sommes en attente de précisions. Sur le Gard, l'action est coordonnée via la Croix Rouge et la CLEDE. Les personnes volontaires pour l'hébergement doivent se signaler sur le site parrainage.refugies.info. Une quinzaine de personnes s'est déjà proposée pour l'hébergement. Par ailleurs, la commune va mettre à disposition un appartement. Enfin, Madame BLANC indique que lorsque les familles seront là, il faudra des dons en nature, peut-être en argent, s'organiser pour accueillir les enfants, l'école, les activités, etc. « Accueillir est un acte multidimensionnel, et pas de doute, la poursuite de la tradition d'accueil en Cévennes et à Anduze perdure ».

Monsieur Henri LACROIX, est désigné secrétaire de séance.

Le Procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 15 février 2022 n'appelant aucune remarque, il est adopté à l'unanimité.

Madame la Maire propose aux Conseillers Municipaux de rajouter deux points à l'ordre du jour :

- Le Rapport d'Orientation Budgétaire
- La convention avec la FDI SACICAP (Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété dans le cadre du programme d'Intérêt Général (PIG) de la Communauté Alès Agglomération de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) d'Anduze.

Aucun conseiller municipal ne s'opposant à cette proposition, l'ordre du jour est modifié en conséquence :

1. Déplacement exceptionnel du lieu de réunion du conseil municipal
2. Création d'un emploi non permanent à pourvoir dans le cadre d'un contrat de projet
3. Convention d'application 2022-2028 de la charte du Parc National des Cévennes
4. Fixation des tarifs des salles communales - Abroge la délibération n°2018-04-08
5. Convention pré-opérationnelle avec l'établissement public foncier d'Occitanie
6. Approbation du compte de gestion 2021 du budget principal de la commune et du budget annexe de la gendarmerie
7. Approbation du compte administratif 2021 du budget de la commune et du budget annexe de la gendarmerie
8. Rapport d'Orientation Budgétaire
9. Affectation des résultats 2021 du budget de la commune et du budget annexe de la gendarmerie
10. Taxes locales 2022 (sous réserve de la réception de l'état 1259)
11. Cession partielle d'une partie du domaine public (127m2)
12. Cession partielle immobilière des Jardins de la Filature
13. Convention avec la FDI SACICAP (Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété dans le cadre du programme d'Intérpet Général (PIG) de la Communauté Alès Agglomération de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) d'Anduze

Compte-rendu des décisions prises par la Maire (en vertu de l'article L.2122-2 du CGCT)

Questions diverses

Les questions inscrites à l'ordre du jour sont ensuite examinées.

Délibération n° 2022-02-01
Le : 16 MARS 2022
Rapporteur : Geneviève BLANC
OBJET : DEPLACEMENT EXCEPTIONNEL DU LIEU DE REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-7,
Considérant que le lieu habituel de réunion du Conseil Municipal est la salle du conseil de la Mairie,
Considérant qu'il peut être exceptionnellement dérogé à la tenue du Conseil Municipal en Mairie à titre en cas de circonstances exceptionnelles,

Considérant qu'eu égard au contexte sanitaire lié au Covid-19, le lieu habituel de réunion du Conseil Municipal apparaît exiguë et ne permet pas de respecter les mesures de distanciation physique,
Considérant que la salle Rohan de l'espace Pélico ne contrevient pas au principe de neutralité et qu'il offre les conditions d'accessibilité et de sécurité nécessaires,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :
Présents : 20 Votants : 21 Vote: 21 POUR

- **De fixer** exceptionnellement le lieu de réunion du Conseil Municipal du mercredi 16 mars 2022 à la Salle Rohan du bâtiment communal Espace Pelico.

Délibération n° 2022-02-02
Le : 16 MARS 2022
Rapporteur : André MEREL
OBJET : CRÉATION D'UN EMPLOI NON PERMANENT À POURVOIR DANS LE CADRE D'UN CONTRAT DE PROJET

Monsieur André MEREL, conseiller municipal rappelle à l'assemblée délibérante qu'en application de l'article 3 II. de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984, les collectivités territoriales peuvent désormais, pour mener à bien un projet ou une opération identifiée, recruter un agent sous contrat dont l'échéance est la réalisation du projet ou de l'opération.
Le contrat est conclu pour une durée minimale d'un an, et une durée maximale fixée par les parties dans la limite de 6 ans. Le contrat peut être renouvelé pour mener à bien le projet dans la limite de ces 6 années.
La procédure de recrutement sous contrat de projet doit respecter la procédure prévue pour les emplois permanents, fixée par le décret 2019-1414 du 19 décembre 2019, et fait l'objet d'une déclaration de vacance d'emploi.

Monsieur André MEREL, conseiller municipal, fait ensuite état du projet municipal visant à élaborer une stratégie globale de communication pour la ville d'Anduze et une déclinaison opérationnelle du plan de communication. Une attention toute particulière sera apportée à l'évolution des outils existants (site internet, newsletter, bulletin municipal, ...) et la mise en place de nouveaux outils digitaux internes et externes.
Pour réaliser cette mission, il est proposé de recourir au contrat de projet et de recruter un agent contractuel, au grade d'adjoint administratif, pour une durée de travail hebdomadaire de vingt-cinq (25) heures.
Compte-tenu de ce temps de travail, la durée de mise en œuvre d'un tel projet a été évaluée à trois (3) ans.

Le Conseil Municipal,

Ouï l'exposé du rapporteur,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires,
Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, et notamment son article 3 II.,
Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,
Vu la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique,

Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,
Vu le décret n° 2019-1414 du 19 décembre 2019 relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir les emplois permanents de la fonction publique ouverts aux agents contractuels,
Considérant le projet visant à élaborer une stratégie globale de communication pour la ville d'Anduze et une déclinaison opérationnelle du plan de communication,
Considérant les tâches à accomplir pour mener à bien ce projet : refonte du site internet communal, création de la revue de presse, mise en place d'un système de diffusion automatique de l'agenda, création de fonctionnalités de dématérialisation pour les démarches administratives, création d'une photothèque, définition de la charte graphique, définition de process rédactionnels, mise en œuvre des recommandations RGPD, mise en place d'un intranet,
Considérant que ces tâches relèvent de la catégorie C, au grade d'adjoint administratif territorial,
Considérant que la mission prendra fin lors de la mise en œuvre opérationnelle des outils de communication mentionnée et de la mise en conformité avec les recommandations RGPD,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :
Présents : 20 Votants : 21 Vote: 21 POUR

- **Décide de créer** un emploi non permanent au grade d'adjoint administratif relevant de la catégorie C à temps non complet, à raison de vingt-cinq (25) heures hebdomadaires,
- **Dit** que cet emploi sera pourvu par un agent contractuel sur la base de l'article 3 II. de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984. L'agent devra justifier d'une expérience professionnelle en communication et sa rémunération sera calculée, compte tenu de la nature des fonctions à exercer assimilées à un emploi de catégorie C, par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement. L'agent contractuel sera recruté pour une durée de trois (3) ans. Le contrat sera renouvelable par reconduction expresse dans la limite de 6 ans, la durée totale des contrats de projets ne pouvant excéder 6 ans. Lorsque le projet ou l'opération ne peut pas se réaliser, ou lorsque le résultat du projet ou de l'opération a été atteint avant l'échéance prévue du contrat, l'employeur peut rompre de manière anticipée le contrat après l'expiration d'un délai d'un an à compter de la date d'effet du contrat initial (décret n°2020-172 du 27 février 2020). Cette rupture anticipée donne alors lieu au versement d'une indemnité d'un montant égal à 10 % de la rémunération totale perçue à la date de l'interruption du contrat.
- **Dit** que Les crédits correspondants sont inscrits au budget.
- **Charge** Madame la Maire de procéder au recrutement et de signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Délibération n° 2022-02-03
Le : 16 MARS 2022
Rapporteur : Nelly MARION
OBJET : CONVENTION D'APPLICATION 2022-2028 DE LA CHARTE DU PARC NATIONAL DES CEVENNES

Madame Nelly MARION présente à l'assemblée le projet de convention qui recense les actions faisant l'objet d'un partenariat avec le Parc national des Cévennes pour la période 2022-2028.
Madame Nelly MARION indique aux membres de l'Assemblée que la Charte du Parc national des Cévennes est un projet de territoire collectif qui a vocation à être mis en œuvre par l'ensemble des acteurs qui le composent. Il s'agit d'un renouvellement de signature, dans la continuité des actions déjà entreprises.
Elle précise que la convention décline de manière opérationnelle les modalités de mise en œuvre des orientations et mesures de la charte sur le territoire de compétence de la commune et précise l'accompagnement de l'établissement public auprès de la collectivité pour mener à bien ces actions.
Monsieur Jacques FAISSE et Madame Nelly MARION sont les élus référents auprès du Parc.

Le Conseil Municipal,

Ouï l'exposé du rapporteur,
Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.331-3 et R.331-23,
Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le décret n°2009-1677 du 29 décembre 2009 pris pour l'adaptation de la délimitation et de la règlementation du Parc national des Cévennes aux dispositions du code de l'environnement issues de la loi n°2006-436 du 14 avril 2006,
Vu le décret n° 2013-995 en date du 8 novembre 2013 approuvant la charte du Parc national des Cévennes,
Vu l'arrêté préfectoral n°SOUS-PREF-2021-168-006 en date du 17 juin 2021 de M. le Préfet de la région Occitanie, constatant les adhésions des communes à la charte du Parc national des Cévennes,
Vu la délibération n°2018-02-01 relative à l'adhésion à la Charte du Parc National des Cévennes « pour une nuit préservée en Cévennes »,
Considérant la nécessité pour la commune d'Anduze d'entériner la nouvelle charte d'application,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :
Présents : 20 Votants : 21 Vote: 21 POUR

- **Autoriser** Madame la Maire à signe la convention d'application de la charte du Parc national des Cévennes pour la période 2022-2028 jointe à la présente délibération

Parc national des Cévennes

Anduze
Porte des Cévennes

CONVENTION D'APPLICATION
2022-2028

DE LA CHARTE DU PARC NATIONAL DES CEVENNES

PARC NATIONAL DES CÉVENNES
RÉSERVE DE BIOSPHÈRE DES CÉVENNES
PAYSAGE CULTUREL DES CAUSSES ET DES CÉVENNES

CHARTE

ENTRE

la commune de Anduze, représentée par son maire, Mme Geneviève BLANC, et dénommée ci-après « **la collectivité** », **d'une part,**

ET

l'établissement public du Parc national des Cévennes, représenté par son président, Henri COUDERC, et sa directrice, Anne LEGILE, et dénommé ci-après « **l'établissement public** », **d'autre part,**

Réserve de BIOSPHERE CEVENNES

C&C Les Causses & les Cévennes

CIEL ÉTOILÉ

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.331-3 et R.331-23,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le décret n°2009-1677 du 29 décembre 2009 pris pour l'adaptation de la délimitation et de la règlementation du Parc national des Cévennes aux dispositions du code de l'environnement issues de la loi n°2006-436 du 14 avril 2006,

Vu le décret n° 2013-995 en date du 8 novembre 2013 approuvant la charte du Parc national des Cévennes,

Vu l'arrêté préfectoral n°SOUS-PREF-2021-168-006 en date du 17 juin 2021 de M. le Préfet de la région Occitanie, constatant les adhésions des communes à la charte du Parc national des Cévennes,

Vu la délibération du bureau du Parc national des Cévennes du ../../2022 autorisant la directrice et le président à signer la présente convention,

Vu la délibération du conseil municipal en date du ../../2022 autorisant le maire à signer la présente convention,

Préambule

La Charte du Parc national des Cévennes est un projet collectif du territoire qui a vocation à être mis en œuvre par l'ensemble des acteurs le composant.

La réussite de sa mise en œuvre repose sur l'implication et la mobilisation de tous les acteurs du territoire dans l'esprit de la démarche homme et biosphère.

Cette démarche consiste à favoriser une gestion durable des ressources naturelles pour le bien-être des populations et un développement respectueux de la nature et des cultures.

Cette recherche permanente d'un équilibre homme et nature durable, se construit dans le partenariat, le dialogue et la concertation.

La convention d'application est l'outil qui recense les actions faisant l'objet de partenariat pour décliner territorialement et de manière opérationnelle la charte. Compte tenu de sa durée, elle ne peut-être, ni exhaustive, ni limitante, des actions nouvelles pourront être identifiées par les deux parties, pendant sa période de validité, notamment lors de la réunion à mi-parcours.

Les signataires ont convenu ensemble de ce qui suit :

Article 1 - Objet de la convention d'application

La présente convention d'application de la charte du Parc national des Cévennes a pour objet :

- d'identifier et de réaliser un suivi des actions présentes ou à venir menées par la collectivité sur son territoire qui contribuent à la mise en œuvre de la charte du Parc national des Cévennes,
- de définir l'accompagnement de l'établissement public auprès de la collectivité pour mener à bien ces actions.

Le programme d'actions annexé pourra évoluer à tout moment de la vie de la convention.

Les deux parties s'engagent à contribuer à ce programme d'actions dans la limite de leurs moyens techniques, humains et financiers.

Article 2 - Territoire concerné et champ d'action

La présente convention s'applique le territoire de la collectivité et dans la limite et le respect des compétences respectives de chacune des deux parties.

Article 3 - Date d'effet et durée de validité

La présente convention d'application prend effet à la date de sa signature et prendra fin au plus tard le 8 novembre 2028.

Article 4 – Gouvernance

La collectivité désigne **un élu référent** correspondant de l'établissement public. L'élu référent bénéficie d'une offre de formation gratuite et d'un accès privilégié aux connaissances et informations générées par l'établissement. Il assure la diffusion de ces informations auprès du conseil municipal et de la population et relaie les actions entreprises.

L'établissement public est représenté par le **délégué territorial** du massif concerné. Il est le correspondant de la collectivité et s'assure de la coordination des actions de l'établissement public sur le territoire.

L'élu référent et le délégué territorial sont responsables de l'animation et du suivi de la présente convention.

Ils veillent à l'échange régulier d'informations sur les différents projets avec au moins une réunion physique à mi-parcours et une de bilan à la fin.

Article 5 - Communication

- **Valorisation de l'adhésion à la charte**

Les deux parties partagent le crédit moral des actions menées conjointement. Pour celles-ci, il sera systématiquement fait mention des logotypes des deux parties sur chaque produit résultant de ce partenariat (communications, éditions...).

Par ailleurs, la collectivité s'engage à valoriser son appartenance au Parc national des Cévennes en :

- installant en entrée d'agglomération le panneau ***Commune du Parc national des Cévennes,***
- utilisant sur ces supports de communication le **logo *Commune du Parc national des Cévennes.***

L'établissement public fournira à la collectivité un kit de communication lui permettant de valoriser son adhésion à la Charte.

Enfin la collectivité recevra de manière privilégiée tous les supports de communication et actualités de l'établissement public.

- **Respect des règles de publicité des financeurs publics**

Pour toutes les actions pour lesquelles la collectivité bénéficie de financements directs ou indirects de la part de bailleurs de fonds y compris pour des actions portées par l'établissement public, la collectivité s'engage à respecter ses obligations en matière de publicité. A défaut, elle en supportera les conséquences financières.

Article 6 - Clause de désaccord

Cette convention pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

Autant que faire se peut, les parties s'entendront à l'amiable pour résoudre leur différend dans l'exécution de la présente convention et si nécessaire la clôturer.

En cas de litige persistant, l'instance compétente est le tribunal administratif de Nîmes.

La résiliation est sans effet sur l'adhésion de la collectivité à la charte du Parc national des Cévennes.

Fait à ....., le .../...../.....

Le maire d'Anduze

Mme. Geneviève BLANC

Le président du Conseil d'administration du Parc national des Cévennes

M. Henri COUDERC

La directrice de l'établissement public du Parc national des Cévennes

Mme Anne LEGILE

PROGRAMME D'ACTIONS 2022-2028

PROJETS	CONTRIBUTION DE LA COLLECTIVITÉ	RÉF CHARTE	CONTRIBUTION DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC*	AUTRES PARTENAIRES IMPLIQUÉS
Gouvernance	• Est désigné comme élu référent : M. Jacques FAISSE	*Engagement de la charte Mesure 1.1.1*	• Est désigné comme délégué territorial référent : Julien BRINET	
Élaboration du document d'urbanisme	• Associer l'établissement public • Définir un PLU compatible avec les orientations de la charte • Prendre en compte les enjeux de la trame verte et bleue (TVB), du pastoralisme, de la publicité...	*Engagement de la charte Mesure 4.2.1*	• Accompagner techniquement la collectivité tout au long de la démarche	CAUE Agence d'urbanisme de Nîmes
Réglementation de la publicité	• Animer un groupe de travail sur la réduction de la publicité en associant le PNC et la DDTM • Mener une action opérationnelle visant la réduction de la publicité	*Engagement de la charte Mesure 7.3.2*	• Accompagner la collectivité dans sa réflexion et proposer des modalités d'action en lien avec la DDTM	CD 30, CAUE Alès agglomération DDTM

PROJETS	CONTRIBUTION DE LA COLLECTIVITÉ	RÉF CHARTE	CONTRIBUTION DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC*	AUTRES PARTENAIRES IMPLIQUÉS
Réduction de la pollution lumineuse	• Installer des luminaires respectant les critères de la RICE. La date de réalisation des travaux ne devra pas dépasser le 30 avril 2023, date de réception des dernières factures par les services de l'EP PNC • Animer un atelier participatif pour identifier les possibilités de réduction d'éclairages en milieu de nuit (extinction, abaissement) voire la suppression de points lumineux. • Sensibiliser les acteurs privés. • Développer des actions de valorisation de la RICE	*Engagement de la charte Mesure 4.3.1*	• Mobiliser des financements (Plan de relance) • Participer à des réunions de l'atelier sur cette thématique • Proposer des outils (supports de communication, exposition...) • Soutenir les actions permettant de valoriser la RICE	ADEME Occitanie, Alès agglomération Région Occitanie, SMEG 30, ANPCEN
Réglementation de la circulation motorisée	• Mener une réflexion sur les enjeux de circulation existants dans le cadre d'un atelier participatif • Si enjeux, réglementer la circulation des véhicules à moteur sur les voies et chemin afin d'assurer la quiétude des rapaces et de limiter les conflits d'usages avec les randonneurs • Mise à jour de l'existant (DFCI, PR, GR...) • Mise à jour de la signalétique en lien avec les enjeux environnementaux	*Engagement de la charte Mesures 7.2.1 et 2.2.1*	• Participer à des réunions de l'atelier participatif • Fournir des cartes d'enjeux rapaces et des grands itinéraires de randonnée, assorties des principales préconisations	Alès Agglomération, CD30

PROJETS	CONTRIBUTION DE LA COLLECTIVITÉ	RÉF CHARTE	CONTRIBUTION DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC*	AUTRES PARTENAIRES IMPLIQUÉS
Création d'une exposition temporaire valorisant le lien avec le PNC	• Participer à un groupe de travail mobilisant plusieurs communes pour concevoir l'exposition • La maîtrise d'ouvrage pour créer l'exposition et ses modalités d'exploitation dépendront de l'issue des échanges.	*Mesure 7.3.3.*	• Animer le groupe de travail • Fournir des contenus • Co-financement selon le règlement d'attribution des subventions en vigueur	Animateurs Natura 2000
Collectivité zéro pesticide	• Former les agents communaux à des techniques alternatives • Mettre en place des techniques alternatives aux pesticides • Relayer l'engagement et sensibiliser les habitants à la non-utilisation des pesticides	*Engagement de la Charte* *Mesure 3.4.3.*	• Mettre en réseau et faciliter les échanges sur les bonnes pratiques • Mettre à disposition une plaquette de sensibilisation des habitants	Agences de l'eau et certains syndicats de bassin CNFPT
Protection des rapaces	• Intégrer la présence d'un périmètre de quiétude pour le Hibou Grand-Duc dans les actions et projets, notamment règlementer la circulation et informer les porteurs de projets pouvant porter atteintes aux rapaces.	*Mesure 2.2.1*	• Informer sur le dispositif des périmètres de quiétude • Suivre et actualiser la méthodologie d'élaboration	Associations locales de protection de l'environnement, animateurs Natura 2000

** L'accompagnement de l'établissement public est conditionné à une éventuelle priorisation des demandes à l'échelle de l'ensemble du territoire du Parc national.*

Délibération n° 2022-02-04
Le : 16 MARS 2022
Rapporteur : Henri LACROIX
OBJET : FIXATION DES TARIFS DES SALLES COMMUNALES

Monsieur Henri LACROIX indique que la délibération suivante concerne la tarification des salles pour les locations. Il indique aux membres de l'Assemblée la nécessité d'actualiser la tarification des salles communales au regard de la tarification en vigueur en date de 2018. Monsieur Henri LACROIX précise qu'il y a comme principe d'adapter la tarification à l'événement et au public concerné.
Il est fait lecture des propositions de tarifs dont le tableau récapitulatif est joint.

Le Conseil Municipal,

Ouï l'exposé du rapporteur,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°2018-04-08 relative à la fixation des tarifs des salles communales,

Considérant la nécessité pour la commune d'Anduze de mettre à jour la tarification des salles communales.

		CASERNES				PELICO						Salle de Danse		Maison du Parc des Cordeliers		Réfectoire des jardins
		R.d.C Salle voûtée		Salle des Casemes		R.d.C Salle Rohan ex M.P.		Etage. Salles Jeury & Viguier ex Marius et Fanny		Etage. Salle Fabre Ex Angèle						
		Actuel	Proposé	Actuel	Proposé	Actuel	Proposé	Actuel	Proposé	Actuel	Proposé	Actuel	Proposé	tuellement FERM		
Association Locale	Manif. Culturelle à but lucratif *	25 €	IDEM	25 €	IDEM	74 €	75 €							70 €	IDEM	25 €
	Réunion ou Assemblée Générale	Gratuit	Gratuit		Gratuit				Gratuit		Gratuit					Gratuit
	Activité régulière cours gratuit											gratuit				
	Manif. à but non lucratif (repas, apéritif, etc)	60 €	IDEM	80 €	IDEM	165 €	IDEM							70 €	IDEM	60 €
	Cours payants									9 €	IDEM	9 €	IDEM			
	Loto					45 €										
	Bal ou soirée dansante			110 €	IDEM	200 €	IDEM							70 €	IDEM	
Particulier Local	Manif. Culturelle à but lucratif *	30 €	IDEM													30 €
	Manif. à but non lucratif (repas)	100 €	IDEM	170 €	IDEM	300 €	IDEM							60 €	IDEM	100 €
	Apéritif	60 €	IDEM	90 €	IDEM											
	Manif. à but humanitaire	Gratuit	Gratuit	Gratuit	Gratuit	Gratuit	Gratuit		Gratuit		Gratuit					Gratuit
	Manif. organisée par établissement scolaire**	Gratuit	Gratuit	Gratuit	Gratuit											Gratuit
Extérieur Commune	Manif. Culturelle à but lucratif *	60 €	65 €	70 €	IDEM	400 €	IDEM									65 €
	Manif. à but non lucratif (repas, apéritif, etc)	400 €	IDEM	600 €	500 €	800 €	500 €							483 €	500 €	400 €
	Ventes diverses (meubles, tapis, vêtements, etc.)		400 €	400 €	IDEM	500 €	IDEM									
Réunion organismes d'utilité public			Gratuit		Gratuit		Gratuit		Gratuit		Gratuit	xxxxx	xxxxx	xxxxxc	xxxxxxxx	Gratuit
Réunion organismes divers : AG etc		50 €	IDEM	80 €	IDEM	100 €		50 €	IDEM					xxxxxx	xxxxxxxx	50 €

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

Présents : 20 Votants : 21 Vote: 21 POUR

- **Abroger** la délibération n°2018-04-08 relative à la fixation des tarifs des salles communales.
- **Approuver** les tarifs ainsi présentés, conformément au tableau ci-joint, à appliquer lors des locations des salles communales.
- **Fixer** à compter du 16 mars 2022 les tarifs ainsi présentés.
- **Autoriser** Madame la Maire à signer tous documents afférents à ces locations, et à intervenir

Délibération n° 2022-02-05
Le : 16 MARS 2022
Rapporteur : Geneviève BLANC
OBJET : CONVENTION PRE-OPERATIONNELLE AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'OCCITANIE

Madame Geneviève BLANC fait part aux membres de l'Assemblée de la nécessité de contractualisation avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie dans le cadre de la réflexion sur la stratégie foncière de l'écoquartier de la gare pour tendre vers un modèle de développement raisonné.
A ce titre, la commune a sollicité l'EPF Occitanie pour l'accompagner dans la réalisation d'un nouveau quartier autour de la gare. La mise en œuvre de cette convention pré-opérationnelle a pour objectif :
-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 opportunités foncières se présentant et susceptible d'intéresser le futur projet
-de mener les études nécessaires en vue de préciser les intentions du projet.

Pour la suite, en fonction de l'avancement, une convention opérationnelle pourrait être proposée à l'EPF.

La présente convention pré-opérationnelle jointe à la délibération, vise à définir les engagements et obligations que prennent la commune et l'EPF pour conduire sur le moyen/long terme une politique foncière sur le périmètre de la gare, dans le respect des obligations du programme pluriannuel de l'EPF. Madame Geneviève BLANC précise par ailleurs, que la convention sera d'une durée de 5 ans pour la réalisation d'une opération d'aménagement et de construction de logements sur le périmètre de la gare. Le montant de l'engagement de l'EPF Occitanie est d'un million d'euros. Cette convention va permettre d'avancer, dit-elle ; avec le train à vapeur et non « sans », comme cela a pu être entendu.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-7,

Considérant la nécessité pour la commune d'Anduze de bénéficier d'un accompagnement avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :
Présents : 20 Votants : 21 Vote: 21 POUR

- **Autoriser** Madame la Maire à signer la convention pré-opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie et l'ensemble des documents afférents.

CONVENTION PRÉ-OPÉRATIONNELLE

Commune d'Anduze « Ecoquartier de la Gare »
Opération de Logements / Attractivité / Risque naturel - Axe 1/2/3

N° de la convention :.....

Signée le .....

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

PROJET

Anduze
Porte des Cévennes

epf d'Occitanie
DONNONS DU SENS À L'ACTION FONCIÈRE

SOMMAIRE

Article 1 – Objet et durée de la convention 6

1.1 objet 6

1.2 durée 6

Article 2 – Périmètre d'intervention 6

Article 3 – Engagements de l'EPF 6

3.1 Engagements opérationnels 6

3.2 Engagement financier 7

3.3 Recours à l'emprunt 7

3.4 Intervention d'un tiers 7

Article 4– Engagements de La Commune 8

4.1 Engagements de la commune 8

Article 5 – Cofinancement des études pre-operationnelles par l'epf 9

Article 6 - Modalités d'intervention foncière 9

6.1 Modalités d'acquisition foncière 10

6.2 Durées de la période d'acquisition et du portage foncier 11

6.3 Conditions de gestion des biens acquis 12

6.4 Cession des biens acquis 12

6.5 Détermination du prix de cession 13

Article 7 - Modalités de pilotage de la convention 14

Article 8 - Résiliation de la convention 15

8.1 Résiliation d'un commun accord 15

8.2 Résiliation unilatérale 15

Article 9 – Suivi après cession 15

9.1 Suivi du projet 15

9.2 Suivi des biens portés par l'epf 16

Article 10 – Communication sur l'action de l'epf 16

Article 11 - Contentieux 16

Article 12 – Modifications ultérieures de la convention 17

ANNEXE 1 18

ANNEXE 2 19

ENTRE,

La commune d'Anduze, représentée par madame Geneviève Blanc, maire, dûment habilitée à signer la présente convention par délibération du conseil municipal en date du.....

Dénommée ci-après "La commune",

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,

PROJET

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 d'Anduze a pour ambition d'intervenir sur son périmètre aggloméré afin de tendre vers un modèle de développement raisonné.

Pour réaliser cet objectif la commune a sollicité l'EPF d'Occitanie par courrier en date du 12 janvier 2022 pour l'accompagner dans la réalisation d'un nouveau quartier autour de la Gare,

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 connaitre 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 :

PROJET

ARTICLE 1 – OBJET ET DUREE DE LA CONVENTION

1.1 OBJET

La commune confie à l'EPF, qui l'accepte, une mission d'acquisitions foncières sur un ou des secteurs susceptibles d'accueillir, sur le moyen/long terme, la réalisation d'une opération d'aménagement et 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 de l'écoquartier de la Gare et abords 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 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 maitrise 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 bâtimentaire, 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 1 000 000 €.**

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 DE LA COMMUNE

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 ;

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.

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 et 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 CESSION 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 échant, 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 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 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.

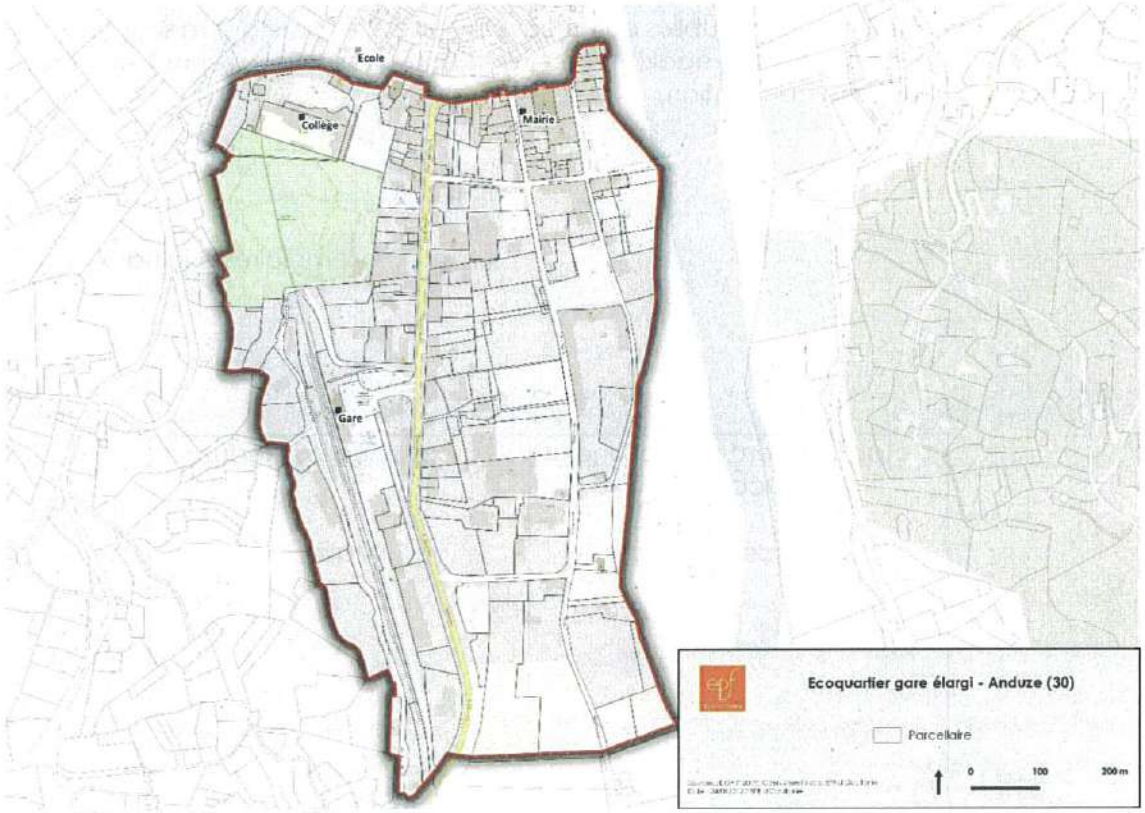
Fait à .....
Le .....
En ..... exemplaires originaux.

L'établissement public foncier d'Occitanie Directrice générale, Sophie Lafenêtre	La commune d'Anduze Maire, Geneviève Blanc

PROJET

ANNEXE 1

PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



ANNEXE 2

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

ARTICLE 1 : MISE A DISPOSITION DU BIEN

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

ARTICLE 2 : CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION

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

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

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

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

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

Si l'état du bien acquis l'exige, l'EPF procèdera 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 commune d'Anduze
Directrice générale,	Maire,
Sophie Lafenêtre	Geneviève Blanc

Délibération n° 2022-02-06
Le : 16 MARS 2022
Rapporteur : Sandrine LABEURTHRE
OBJET : APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2021 DU BUDGET PRINCIPAL DE LA COMMUNE ET DU BUDGET ANNEXE DE LA GENDARMERIE

Madame Sandrine LABEURTHRE informe le Conseil Municipal que l'exécution des dépenses et des recettes relatives à l'exercice 2021 a été réalisée par le Trésorier d'Anduze et que les comptes de gestion (du budget principal et du budget annexe de la gendarmerie) établis par ce dernier sont conformes aux comptes administratifs de la Commune.

Considérant l'identité de valeur entre les écritures du compte administratif du Maire et du compte de gestion de Monsieur le Receveur ;

Madame Sandrine LABEURTHRE propose d'adopter les comptes de gestion du receveur pour l'exercice 2021, dont les écritures sont conformes à celles des comptes administratifs pour le même exercice.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :
Présents : 20 Votants : 21 Vote: 21 POUR

- **Déclare** que les comptes de gestion des budgets : budget principal M14, budget annexe gendarmerie M14 dressés, pour l'exercice 2021 par Monsieur le Receveur, visés et certifiés conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.

20600 - GENDARMERIE D ANDUZE

RÉSULTATS D'EXÉCUTION DU BUDGET PRINCIPAL ET DES BUDGETS DES SERVICES NON PERSONNALISÉS

	RÉSULTAT À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE PRÉCÉDENT : 2020	PART AFFECTÉE À L'INVESTISSEMENT : EXERCICE 2021	RÉSULTAT DE L'EXERCICE 2021	TRANSFERT OU INTÉGRATION DE RÉSULTATS PAR OPÉRATION D'ORDRE NON BUDGÉTAIRE	RÉSULTAT DE CLÔTURE DE L'EXERCICE 2021
I - Budget principal					
Investissement					
Fonctionnement					
TOTAL I					
II - Budgets des services à					
caractère administratif					
GENDARMERIE D ANDUZE					
Investissement	-52 610,93		-1 712,16		-54 323,09
Fonctionnement	260 183,07	52 610,93	71 435,38		279 007,52
Sous-Total	207 572,14	52 610,93	69 723,22		224 684,43
TOTAL II	207 572,14	52 610,93	69 723,22		224 684,43
III - Budgets des services à					
caractère industriel					
et commercial					
TOTAL III					
TOTAL I + II + III	207 572,14	52 610,93	69 723,22		224 684,43

20600 - GENDARMERIE D ANDUZE

RÉSULTATS BUDGÉTAIRES DE L'EXERCICE

	SECTION D'INVESTISSEMENT	SECTION DE FONCTIONNEMENT	TOTAL DES SECTIONS
RECETTES			
Prévisions budgétaires totales (a)	152 687,27	330 410,34	483 097,61
Titres de recettes émis (b)	52 610,93	122 838,20	175 449,13
Réductions de titres (c)			
Recettes nettes (d = b - c)	52 610,93	122 838,20	175 449,13
DÉPENSES			
Autorisations budgétaires totales (e)	152 687,27	330 410,34	483 097,61
Mandats émis (f)	54 323,09	51 402,82	105 725,91
Annulations de mandats (g)			
Dépenses nettes (h = f - g)	54 323,09	51 402,82	105 725,91
RÉSULTAT DE L'EXERCICE			
(d - h) Excédent		71 435,38	69 723,22
(h - d) Déficit	1 712,16		

20000 - ANDUZE -

RÉSULTATS BUDGÉTAIRES DE L'EXERCICE

	SECTION D'INVESTISSEMENT	SECTION DE FONCTIONNEMENT	TOTAL DES SECTIONS
RECETTES			
Prévisions budgétaires totales (a)	1 892 845,74	4 590 236,49	6 483 082,23
Titres de recettes émis (b)	960 048,28	3 400 913,14	4 360 961,42
Réductions de titres (c)	220 000,00	100,00	220 100,00
Recettes nettes (d = b - c)	740 048,28	3 400 813,14	4 140 861,42
DÉPENSES			
Autorisations budgétaires totales (e)	1 485 195,90	4 590 237,05	6 075 432,95
Mandats émis (f)	897 043,30	3 088 244,34	3 985 287,64
Annulations de mandats (g)		8 310,00	8 310,00
Dépenses nettes (h = f - g)	897 043,30	3 079 934,34	3 976 977,64
RÉSULTAT DE L'EXERCICE			
(d - h) Excédent		320 878,80	163 883,78
(h - d) Déficit	156 995,02		

20000 - ANDUZE -

RÉSULTATS D'EXÉCUTION DU BUDGET PRINCIPAL ET DES BUDGETS DES SERVICES NON PERSONNALISÉS

	RÉSULTAT À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE PRÉCÉDENT : 2020	PART AFFECTÉE À L'INVESTISSEMENT : EXERCICE 2021	RÉSULTAT DE L'EXERCICE 2021	TRANSFERT OU INTÉGRATION DE RÉSULTATS PAR OPÉRATION D'ORDRE NON BUDGÉTAIRE	RÉSULTAT DE CLÔTURE DE L'EXERCICE 2021
I - Budget principal					
Investissement	32 762,77		-156 995,02		-124 232,25
Fonctionnement	1 153 621,09	6 455,72	320 878,80		1 468 044,17
TOTAL I	1 186 383,86	6 455,72	163 883,78		1 343 811,92
II - Budgets des services à					
caractère administratif					
20600-GENDARMERIE D ANDUZE					
Investissement	-52 610,93		-1 712,16		-54 323,09
Fonctionnement	260 183,07	52 610,93	71 435,38		279 007,52
Sous-Total	207 572,14	52 610,93	69 723,22		224 684,43
20800-LOT ZA LABAHOU ANDUZE					
Investissement					
Fonctionnement					
Sous-Total					
TOTAL II	207 572,14	52 610,93	69 723,22		224 684,43
III - Budgets des services à					

Délibération n° 2022-02-07
Le : 16 MARS 2022
Rapporteur : Sandrine LABEURTHRE
OBJET : APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2021 DU BUDGET PRINCIPAL DE LA COMMUNE ET DU BUDGET ANNEXE DE LA GENDARMERIE

Le Conseil Municipal,

Vu l'article L.2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales,

- **Budget principal 2021**

Section de Fonctionnement	**CA 2021**
Dépenses	**3 079 934.34 €**
Recettes	**3 400 813.14 €**
Résultat de l'exercice	**320 878.80 €**
Résultat reporté	**1 147 165.37 €**
Résultat de clôture	**1 468 044.17 €**
Section d'Investissement	
Dépenses	**897 043.30 €**
Recettes	**740 048.28 €**
Résultat de l'exercice	**- 156 995.02 €**
Résultat reporté	**32 762.77 €**
Résultat de clôture	**- 124 232.25 €**

- **Budget annexe gendarmerie 2021**

Section de Fonctionnement	**CA 2021**
Dépenses	**51 402.82 €**
Recettes	**122 838,20 €**
Résultat de l'exercice	**71 435.38 €**
Résultat reporté	**207 572.14 €**
Résultat de clôture	**279 007.52 €**
Section d'Investissement	
Dépenses	**54 323,09 €**
Recettes	**52 610.93 €**
Résultat de l'exercice	**-1 712.16 €**
Résultat reporté	**-52 610.93 €**
Résultat de clôture	**-54 323.09 €**

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :
Présents : 19 Votants : 19 Vote: 19 POUR
Madame la Maire ne prenant pas part au vote
Et ne pouvant exprimer la voix de la procuration

- **Approuve** les comptes administratifs 2021.

Délibération n° 2022-02-08
Le : 16 MARS 2022
Rapporteur : Sandrine LABEURTHRE
OBJET : RAPPORT D'ORIENTATION BUDGETAIRE

Le Conseil Municipal,

Vu la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (loi NOTRe), et notamment son article 107 qui a modifié l'article L2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif au débat d'orientation budgétaire en complétant les dispositions relatives à la forme et au contenu du débat.

Considérant l'absence d'obligation réglementaire en la matière pour la commune (seuil de 3 500 hab.), les élus souhaitent néanmoins maintenir le débat d'orientation budgétaire ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :
Présents : 20 Votants : 21 Vote: 21 POUR

- **De prendre acte** du débat d'orientations budgétaires 2022 qui s'est déroulé sur la base de ce rapport.

Monsieur Philippe GAUSSENT questionne sur l'augmentation de la masse salariale.

Madame Sandrine LABEURTHRE et Monsieur Henri LACROIX répondent qu'il faut faire face aux congés maternité, aux contraintes sanitaires qui ont généré une plus forte mobilisation des agents.

Anduze
Porte des Cévennes

ROB 2022

Rapport sur les orientations budgétaires

Conseil Municipal

Le 16 MARS 2022

Rappel réglementaire

- La loi du 6 février 1992 a rendu obligatoire pour les communes de 3500 habitants et plus la tenue d'un débat portant sur les orientations générales du budget. Bien que la commune d'Anduze n'étant pas soumise à cette obligation, nous avons quand même tenue à vous présenter ce DOB;
- Depuis l'adoption de la loi NOTRe du 7 août 2015, le débat porte sur le rapport retraçant les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels, et la structure et la gestion de la dette.
- La tenue du ROB doit avoir lieu dans les deux mois précédant l'examen du budget primitif et dans un délai raisonnable avant la séance de vote du budget afin que les élus disposent du temps de réflexion et de préparation nécessaire pour délibérer.
- Le rapport doit préciser les évolutions prévisionnelles des effectifs et des dépenses réelles et des recettes en fonctionnement et investissement.
- Sont notamment précisées les hypothèses d'évolution retenues pour construire le projet de budget, notamment en matière de fiscalité, de subventions ainsi que les principales évolutions relatives aux relations financières
- • la présentation des engagements pluriannuels ; • les informations relatives à la structure et à la gestion de l'encours de la dette.

Les éléments de contexte

- Une année encore marquée par la crise sanitaire
- Plan de remise en état du patrimoine
- Relance de l'activité
- Des frais de personnels supplémentaires conjoncturels et dûs à l'affectation des charges liées au basculement du personnel d'animation de l'Agglomération sur Anduze, aux nouveaux emplois Pec et Adulte relais

LES PERSPECTIVES 2022

La section de fonctionnement

Evolutions attendues

- Une année marquée par la crise sanitaire
- Plan de remise en état du patrimoine
- Equilibre budgétaire : Viser l'équilibre du budget de fonctionnement malgré les évènements exceptionnels
- Maîtrise de l'imposition : Ne pas augmenter les impôts communaux
- Reprise de la compétence education
- RH: + 8.17 %Incidence GVT compensé par la baisse de l'attribution de compensation à l'Agglo
- Confortement du budget de la culture pour de meilleures retombées économiques
- Lancement OPARHU sur cinq ans avec un engagement annuel de 100.000€ sur 5 ans

La section d'investissement

Evolutions attendues

Pas d'emprunt nouveau sur 2022.

Le remplacement de plusieurs équipements du service technique.

La mise à niveau du parc informatique de la Mairie.

La voirie.

Les projets terminés ou en cours de finalisation en 2022

- La préparation d'un nombre important de dossiers de subvention
- La création d'un espace multi sports
- La réhabilitation du mille club
- La réorganisation des jardins de la filature
- La réhabilitation du parvis et de la cour de l'école
- La reprise de la compétence de l'éducation
- La reprise du PLU

GENDARMERIE

LA SECTION DE FONCTIONNEMENT

SECTION DE FONCTIONNEMENT

Détail des dépenses de fonctionnement

chapitre	LIBELLES	CA 2020	BUDGET 2021	REALISE 2021	OBSERVATIONS
11	CHARGES A CARACTERE GENERAL	4 583.83	180 000.00	5 102,35	Maintenance et frais d'acte
023	VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT		100 076,34		
66	CHARGES FINANCIERES	48 629.98	50 334,00	46 300,47	
	TOTAL	53 213.81	330 410.34	51 402,82	

SECTION DE FONCTIONNEMENT

Détail des recettes de fonctionnement

chapitre	LIBELLES	CA 2020	BUDGET 2021	REALISE 2021	OBSERVATIONS
002	RESULTAT D'EXPLOITATION REPORTE	190 558.68	207 572,13	207 572,13	
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	122 838.20	122 838,20	122 838.20	
	TOTAL	313 396.88	330 410.34	330 410.34	RESULTAT EXCEDENTAIRE 279 007.52 €

LA SECTION D'INVESTISSEMENT

SECTION D'INVESTISSEMENT

Détail des dépenses d'investissement

chapitre	LIBELLES	CA 2020	BUDGET 2021	REALISE 2021	OBSERVATIONS
001	SOLDE REPORTE	50 061.00	52 610,93	52 610.93	
16	EMPRUNTS	52 610.93	54 323,09	54 323,09	
23	IMMOBILISATION EN COURS		45 753,25		
	TOTAL	102 671.93	152 687.27	106 934.02	

SECTION D'INVESTISSEMENT

Détail des recettes d'investissement

chapitre	LIBELLES	CA 2020	BUDGET 2021	REALISE 2021	OBSERVATIONS
21	VIREMENT DE LA SECTION D'EXPLOITATION		100 076,34		
10	EXCEDENT DE FONCTIONNEMENT	50 061.00	52 610,93	52 610,93	
	TOTAL	50 061.00	304 419.68	52 610,93	RESULTAT D'INVESTISSEMENT DEFICITAIRE -54 323.09

LES RESULTATS D'EXECUTION DU BUDGET 2021

RUBRIQUES	SECTION D'INVESTISSEMENT	SECTION DE FONCTIONNEMENT	TOTAL
Recettes de l'exercice 2021	52 610.93 €	330 410.34 €	383 021.27€
Dépenses de l'exercice 2021	106 934.02 €	51 402.82 €	158 336.84 €
Résultat constaté à la Clôture de l'exercice 2021	-54 343.09 €	279 007,52 €	224 684.43 €

Délibération n° 2022-02-09
Le : 16 MARS 2022
Rapporteur : Sandrine LABEURTHRE
OBJET : AFFECTATION DES RESULTATS 2021 DU BUDGET PRINCIPAL DE LA COMMUNE ET DU BUDGET ANNEXE DE LA GENDARMERIE

Il est proposé de reprendre les résultats 2021 comme suit :

- **Budget principal**

résultat section fonctionnement	**1 468 044.17€**
résultat section investissement	**- 124 232.25 €**
restes à réaliser en dépenses investissement	**398 666.74 €**
restes à réaliser en recettes investissement	-
solde des restes à réaliser 2021	**398 666.74 €**
besoin de financement en investissement	**522 898.99€**

Affectations au budget principal 2022	
affectation au compte 1068	**522 898.99€**
report excédent investissement au compte 001	**124 232.25 €**
report excédent fonctionnement au compte 002	**945 145.18 €**

- **Budget annexe gendarmerie**

résultat section fonctionnement	**279 007.52 €**
résultat section investissement	**-54 323.09 €**
restes à réaliser en dépenses investissement	-
restes à réaliser en recettes investissement	-
solde des restes à réaliser 2020	
besoin de financement en investissement	**54 323.09 €**

Affectations au budget GENDARMERIE 2021	
affectation au compte 1068	**54 323.09 €**
report déficit investissement au compte 001	**54 323.09 €**
report excédent fonctionnement au compte 002	**224 684.43 €**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :
Présents : 20 Votants : 21 Vote: 21 POUR

Approuve les affectations ci-dessus.

Délibération n° 2022-02-10
Le : 16 MARS 2022
Rapporteur : Sandrine LABEURTHRE
OBJET : TAXES LOCALES 2022

En application de l'article 16 de la loi de finances 2020, les parts communales et départementales de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) sont fusionnées et affectées aux communes dès 2021 en compensation de la parte de la taxe d'habitation sur les résidences principales. La sur ou sous-compensation est neutralisée chaque année à compter de 2021 par l'application d'un coefficient correcteur au produit de TFPB. L'article 41 de la loi n° 2021-1900 de finances pour 2022 a modifié l'article 16 de la loi 2019-1479 de finances pour 2020 qui définit le calcul du coefficient correcteur.
En prévision de l'état de notification des taux d'imposition des taxes directes locales, il est proposé d'appliquer les taux suivants pour l'année 2022 à savoir :

- Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties : 40.65 %.
A noter que la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales (THp) se traduit pour les communes par une perte de ressources. Cette perte est compensée à partir de 2021 par une affectation aux communes de la part de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) à hauteur de 24.65%. Taux auquel il convient de rajouter le taux communal de 16% (24.65+16=40.65).

- Taxe Foncière sur les Propriétés non Bâties : 64.01 %

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :
Présents : 20 Votants : 21 Vote: 21 POUR

Adopte les taux proposés ci-dessus
Autorise Madame la Maire à signer l'état « N° 1259 » notifiant les taux d'impositions

Délibération n° 2022-02-11
Le : 16 MARS 2022
Rapporteur : Jacques FAISSE
OBJET : CESSION PARTIELLE D'UNE PARTIE DU DOMAINE PUBLIC

Pour cette délibération, précise Monsieur Jacques FAISSE, un plan est disponible pour en faciliter la compréhension. Il indique qu'il s'agit du restaurant La Bergerie qui au fil du temps a crée une terrasse et une véranda, qui nécessitent maintenant d'être régularisées.

Monsieur Jacques FAISSE fait donc part aux membres de l'Assemblée de la demande de Madame Suzette LAURET souhaitant faire l'acquisition d'une bande de 127 m^2 de domaine public situé le long des parcelles AK 146 et 147 dont elle est propriétaire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et les articles L 2121-29 et L2241-1,
Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques (CGPPP),
Vu, l'avis des domaines en date du 25 janvier 2021,
Considérant la requête formulée auprès de la commue par Mme Suzette LAURET en qualité de propriétaire,
Considérant la proposition de vente à 8 355 € faite auprès de Mme Suzette LAURET,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :
Présents : 20 Votants : 21 Vote: 21 POUR

- **Prend acte** de l'évaluation des domaines,
- **Prend acte** de la division de la parcelle,
- **Autorise** la vente auprès de Mme Suzette LAURET,
- **Précise** que les frais d'actes et de géomètre seront à la charge de l'acquéreur,
- **Autorise** Madame la Maire à signer tous documents afférents à cette opération, et à intervenir.

Délibération n° 2022-02-12
Le : 16 MARS 2022
Rapporteur : André MEREL
OBJET : CESSION PARTIELLE IMMOBILIERE DES JARDINS DE LA FILATURE

Monsieur André MEREL expose aux membres du Conseil Municipal, la proposition pour la mise en copropriété du bâtiment des Jardins de la Filature qui sera associé à la vente de lots qui composeront cette nouvelle copropriété.
Afin de réaliser ce projet, l'avis des domaines a été sollicité pour estimer la valeur vénale des différents lots qui seront destinés à la vente.
Dans un premier temps ces lots seront proposés aux locataires en place qui ont émis le souhait d'en devenir acquéreurs.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et les articles L 2121-29 et L2241-1,
Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques (CGPPP),
Vu, l'avis des domaines, dossier n°2021-30010-88707, en date du 03 février 2022,
Considérant la volonté de la commune d'Anduze de proposer aux locataires en place et qui ont émis le souhait d'en devenir acquéreur, il est proposé :

Proposition d'acquisition de locaux aux «Jardins de la Filature» pour ANCA
Sur la base de l'estimation des domaines, la Commune propose à l'ANCA d'acquérir les surfaces ci-après détaillées au sein du Bâtiment A (le long de la rue du Luxembourg), soit d'après le découpage en lots, et les métrés effectués par le géomètre (Cabinet CHABERT à ALES modifiées en date du 25 janvier 2022) :
- **Lot N° 2 au rez-de-chaussée** : un local de 254,98 m² pour 862/10.000èmes des QP de la copropriété et 189/1.000èmes de la partie commune spéciale Bâtiment A, ainsi que la jouissance exclusive et privative d'une terrasse en face du local, d'un jardin privatif d'une surface de 280 m²

environ (pour jeux d'enfants) et de 10 places de stationnement extérieures portant les numéros de 1 à 10.

- **Lot N° 16 au premier étage** : un plateau à usage de bureaux de 228,57 m² pour 568/10.000 èmes des QP de la copropriété et 125/1.000èmes de la partie commune spéciale Bâtiment A

- **Lot N° 31 au deuxième étage** : un plateau à usage de bureaux de 472,69 m² pour 1.174/10.000èmes des QP de la copropriété et 257/1.000èmes de la partie commune spéciale Bâtiment A et 663/1.000èmes de la partie commune spéciale ascenseur Bâtiment A

Soit un total de 956,24 m² et annexes compris au prix de 400.000 €

(Hors droit et frais d'acquisition)

Proposition d'acquisition de locaux aux « Jardins de la Filature » **pour LA CLEDE**

Sur la base de l'estimation des domaines, la Commune propose à LA CLEDE d'acquérir les surfaces ci-après détaillées au sein du Bâtiment A (le long de la rue du Luxembourg), soit d'après le découpage en lots, et les métrés effectués par le géomètre (Cabinet CHABERT à ALES modifiées en date du 25 janvier 2022) :

- **Lot N° 3 au rez-de-chaussée** : un local de 227,75 m² pour 590 /10.000èmes des QP de la copropriété et 129 /1.000èmes de la partie commune spéciale Bâtiment A, ainsi que la jouissance exclusive et privative d'une terrasse en face du local, et de 3 places de stationnement extérieures portant les numéros de 11 à 13.

- **Lot N° 17 au premier étage** : un plateau à usage de bureaux de 228,07 m² pour 595/10.000èmes des QP de la copropriété, 131 /1.000èmes de la partie commune spéciale Bâtiment A et 337 /1.000èmes de la partie commune spéciale ascenseur Bâtiment A

Soit un total de 455,82 m² et annexes compris au prix de 190.000 €

(Hors droit et frais d'acquisition)

Proposition d'acquisition de locaux aux « Jardins de la Filature » **pour Madame COLIGNON**

Sur la base de l'estimation des domaines, la Commune propose à Madame COLIGNON d'acquérir les surfaces ci-après détaillées au sein du Bâtiment C, soit d'après le découpage en lots, et les métrés effectués par le géomètre (Cabinet CHABERT à ALES modifiées en date du 25 janvier 2022) :

- **Lot N° 21 au premier étage du Bâtiment C soit** : un local de 16,68 m² pour 43/10.000 èmes des QP de la copropriété, 15 /1.000èmes des QP de la partie commune spéciale Bâtiment C et D, 90/1.000èmes de la zone commune du

premier étage du Bâtiment C, 19/1.000èmes de la partie commune spéciale ascenseur Bâtiment B, et 29/1.000èmes de la partie commune spéciale ascenseur Bâtiment C,

- **Lot N° 23 au premier étage du Bâtiment C soit :** un local de 23,35 m² pour 60/10.000èmes des QP de la copropriété, 23 /1.000èmes des QP de la partie commune spéciale Bâtiment C et D, 130 /1.000èmes de la zone commune du premier étage du Bâtiment C, 27 /1.000èmes de la partie commune spéciale ascenseur Bâtiment B, et 42 /1.000èmes de la partie commune spéciale ascenseur Bâtiment C,

- **Lot N° 26 au premier étage du Bâtiment C soit :** un local de 18,65 m² pour 66/10.000 èmes des QP de la copropriété, 25 /1.000èmes des QP de la partie commune spéciale Bâtiment C et D, 144 /1.000èmes de la zone commune du premier étage du Bâtiment C, 30 /1.000èmes de la partie commune spéciale ascenseur Bâtiment B, et 47 /1.000èmes de la partie commune spéciale ascenseur Bâtiment C, et de 3 places de stationnement extérieures portant les numéros 29,30 et 31,

- **Lot N° 27 au premier étage du Bâtiment C soit :** un local de 18,29 m² pour 48/10.000èmes des QP de la copropriété, 18 /1.000èmes des QP de la partie commune spéciale Bâtiment C et D, 104 /1.000èmes de la zone commune du premier étage du Bâtiment C, 21 /1.000èmes de la partie commune spéciale ascenseur Bâtiment B, et 34 /1.000èmes de la partie commune spéciale ascenseur Bâtiment C,

- **1 place de parking extérieure supplémentaire** portant le numéro 32

Soit un total de 89,36 m² de parties privatives,
QP de la zone commune du premier étage Bâtiment C,
Au prix de 73.000 €

(Hors droit et frais d'acquisition)

Proposition d'acquisition de locaux aux « Jardins de la Filature » **pour Madame TETAZ**

Sur la base de l'estimation des domaines, la Commune propose à Madame TETAZ d'acquérir les surfaces ci-après détaillées au sein du Bâtiment C, soit d'après le découpage en lots, et les métrés effectués par le géomètre (Cabinet CHABERT à ALES modifiées en date du 25 janvier 2022) :

- **Lot N° 20 au premier étage du Bâtiment C soit :** un local de 16,09 m² pour 41/10.000 èmes des QP de la copropriété, 15 /1.000èmes des QP de la partie commune spéciale Bâtiment C et D, 90/1.000èmes de la zone commune du premier étage du Bâtiment C, 18/1.000èmes de la partie commune spéciale ascenseur Bâtiment B, et 29/1.000èmes de la partie commune spéciale ascenseur Bâtiment C,

- **Lot N° 22 au premier étage du Bâtiment C soit :** un local de 34 m² pour 87/10.000 èmes des QP de la copropriété, 33 /1.000èmes des QP de la partie

commune spéciale Bâtiment C et D, 190 /1.000èmes de la zone commune du premier étage du Bâtiment C, 39 /1.000èmes de la partie commune spéciale ascenseur Bâtiment B, et 62 /1.000èmes de la partie commune spéciale ascenseur Bâtiment C,

- **Lot N° 24 au premier étage du Bâtiment C soit** : un local de 20,68 m² pour 66/10.000 èmes des QP de la copropriété, 25 /1.000èmes des QP de la partie commune spéciale Bâtiment C et D, 143 /1.000èmes de la zone commune du premier étage du Bâtiment C, 29 /1.000èmes de la partie commune spéciale ascenseur Bâtiment B, et 47 /1.000èmes de la partie commune spéciale ascenseur Bâtiment C, et de 2 places de stationnement extérieures portant les numéros 25 et 26,

- **Lot N° 25 au premier étage du Bâtiment C soit** : un local de 18,59 m² pour 49/10.000 èmes des QP de la copropriété, 18 /1.000èmes des QP de la partie commune spéciale Bâtiment C et D, 106 /1.000èmes de la zone commune du premier étage du Bâtiment C, 22 /1.000èmes de la partie commune spéciale ascenseur Bâtiment B, et 35 /1.000èmes de la partie commune spéciale ascenseur Bâtiment C,

- **2 places de parking extérieures supplémentaires** portant les numéros 27 et 28,

Soit un total de 89,36 m² de parties privatives,
QP de la zone commune du premier étage Bâtiment C,
Au prix de 84.000 €

(Hors droit et frais d'acquisition)

Rappels sur les travaux qui seront réalisés avant vente

- **L'objectif de la Commune est de procéder avant toute vente définitive,** à des travaux d'entretien des parties communes (peinture des paliers et couloirs communs, révision ou remplacement des éclairages extérieurs et des parties communes, installation d'un bloc de boite à lettre), ainsi qu'à la remise en état des ascenseurs et des installations techniques communes (électricité, réseaux, sécurité).

- **Il est par ailleurs prévu d'apporter à chaque lot privatif, les fluides et réseaux** permettant à chaque futur copropriétaire d'effectuer les travaux qu'il choisira et jugera utile en termes de chauffage, plomberie, climatisation, au sein de ses propres locaux. En dehors de ces travaux permettant pour chaque futur copropriétaire, l'individualisation des modes de chauffage, de climatisation et de production d'eau chaude sanitaire, les locaux seront vendus en l'état actuel connu de vous.

- **Le détail des travaux à réaliser par la Commune avant la vente** a été réalisé par le Cabinet CETEX Ingénierie (chargé d'accompagner la Commune dans les études techniques, le suivi du chantier et sa réception).

A l'issue de la présentation de Monsieur André MEREL, Madame Jocelyne PEYTEVIN questionne au sujet de la clause de revente de l'UGECAM .
Monsieur André MEREL précise qu'une réunion a eu lieu avec l'UGECAM .
Madame Muriel BOISSET souhaite connaître le montant des travaux ?
Monsieur André MEREL indique que l'objectif est de faire une « opération blanche ». Madame Geneviève BLANC abonde en soulignant que c'est dans l'avenir que la commune s'y retrouvera.
Madame Muriel BOISSET questionne au sujet du jardin ?
Monsieur André MEREL précise que le jardin est une partie commune.
Madame Jocelyne PEYTEVIN s'interroge sur les locataires en place et les travaux ?
Monsieur André MEREL reprécise que les réseaux séparatifs seront fait bâtiment par bâtiment et plateau par plateau.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :
Présents : 20 Votants : 21 Vote: 21 POUR

- **Prend acte** de l'évaluation des domaines.
- **Accepte** les cessions en suivant l'avis des domaines selon la marge de négociation proposée qui est de plus ou moins 10% du prix estimé.
- **Précise** que les frais d'actes seront à la charge de l'acquéreur.
- **Autorise** Madame la Maire à désigner un Notaire chargé d'établir la mise en copropriété et les actes de ventes.
- **Autorise** Madame la Maire à signer tous documents afférents à cette opération, et à intervenir.

Délibération n° 2022-02-13
Le : 16 MARS 2022
Rapporteur : Geneviève BLANC
OBJET : CONVENTION AVEC LA FDI SACICAP (SOCIETE ANONYME COOPERATIVE D'INTERET COLLECTIF POUR L'ACCESSION A LA PROPRIETE) DANS LE CADRE DU PROGRAMME D'INTERET GENERAL (PIG) DE LA COMMUNAUTE ALES AGGLOMERATION, DE L'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) D'ANDUZE

Madame Geneviève BLANC fait part aux membres de l'Assemblée de la proposition émanant d'Alès Agglomération de signer une convention à la mise en place de prêts individuels d'avance de subvention publiques et de financement de reste à charge dans le cadre du PIG « Mieux habiter, Mieux louer » et de l'OPAH-RU.
L'intérêt du dispositif porté par Alès Agglomération permet via le statut coopératif de la Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession a la Propriété (SACICAP), aux propriétaires occupants modestes de bénéficier d'une avance de subventions.

Le Conseil Municipal,

Ouï l'exposé de Madame Geneviève BLANC,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération C2021-10-17 du Conseil de Communauté en date du 9 décembre 2021 portant adoption du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2021-2026,

Considérant que la Ville d'Alès mène depuis de nombreuses années des actions en faveur de l'amélioration du parc privé,
Considérant qu'une OPAH-RU est en cours pour répondre à ces enjeux et favoriser la réhabilitation du parc privé de logements,
Considérant que certains propriétaires occupants financièrement fragilisés, ont des difficultés pour financer leurs projets dans le cadre de ces opérations, notamment au regard de l'avance de subvention et du « reste à charge » ;
Considérant que ce partenariat permettra d'accompagner la rénovation globale de logements, par la mise en place d'une avance des subventions accordées et la possibilité d'avancer le reste à charge des propriétaires,
Considérant que la signature d'une convention avec la FDI SACICAP pourra améliorer la solvabilité des propriétaires occupants éligibles aux aides prévues dans les différentes opérations en cours et débloquer certaines situations complexes, notamment les situations d'insalubrité et de non-décence,
Considérant que le partenariat repose en premier lieu sur les subventions accordées par la Ville d'Anduze et Alès Agglomération d'autre part, sur le préfinancement des subventions publiques par la FDI SACICAP au taux de 0 % sans frais de gestion pour les propriétaires sous plafond de ressources ANAH « très modestes », de 100,00 € pour les autres,
Considérant que le préfinancement sera mis en œuvre par la signature d'un mandat pour percevoir les différentes aides entre le propriétaire bénéficiaire des aides et la FDI SACICAP,
Considérant que le partenariat repose également, pour la FDI SACICAP, sur le financement du reste à charge des propriétaires modestes et très modestes, avec des frais de gestion de 50,00 € ou 100,00 € selon le montant du prêt,
Considérant que la présente convention est conclue avec la FDI SACICAP et la Communauté Alès Agglomération pour une période allant du 1er janvier au 31 décembre 2022, au regard de l'évolution des financements aux particuliers, et qu'une nouvelle convention sera reconsidérée afin de pérenniser le dispositif.
Considérant qu'une nouvelle convention sera reconsidérée afin de pérenniser le dispositif,
Considérant que la Communauté Alès Agglomération proposera lors du prochain Conseil Communautaire, son engagement dans ce dispositif,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :
Présents : 20 Votants : 21 Vote: 21 POUR

- **Autoriser** Madame la Maire à signe la convention et tout document y afférent.
- **Valide** la mise en œuvre de la convention FDI SACICAP.

CONVENTION RELATIVE A LA MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF DE PRÊTS INDIVIDUELS D'AVANCE DE SUBVENTIONS PUBLIQUES ET DE FINANCEMENT DU RESTE A CHARGE

PROGRAMME D'INTERET GENERAL « HABITER MIEUX, MIEUX LOUER », OPAH RU d'Alès et d'Anduze ALES AGGLOMERATION

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

La société « FDI SACICAP », Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété, à capital variable, dont le siège social est à MONTPELLIER (34000) -501 rue Georges Méliès, @7CENTER, Immeuble H@rmonie, immatriculée au RCS de MONTPELLIER sous le n° 458 800 398, représentée par Monsieur Mathieu MASSOT, agissant en qualité de Directeur Général,

Ci-après dénommée **« FDI SACICAP »,**

ET

Alès Agglomération, ayant son siège à 2 rue Michelet, 30100 ALES, représentée par Monsieur Christophe RIVENQ en sa qualité de Président, dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération du bureau de communauté n° XXXXXXX en date du 7 avril 2022.

Ci-après dénommé **« Alès Agglomération »,**

ET

La ville d'Alès, ayant son siège place de l'Hôtel de Ville, 30100 ALES, représentée par Monsieur Max ROUSTAN en sa qualité de Maire, dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 28 mars 2022.

Ci-après dénommé **« la ville d'Alès »,**

ET

La ville d'Anduze, ayant son siège 1 plan de Brie, 30140 ANDUZE, représentée par Madame Geneviève BLANC en sa qualité de Maire, dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 16 mars 2022.

Ci-après dénommé **« la ville d'Anduze»**,

IL A ÉTÉ EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE

Cadre d'intervention de FDI SACICAP

A travers leur statut coopératif et un modèle vertueux de financement issu de l'économie sociale et solidaire, les SACICAP consacrent une part significative des dividendes distribués par leurs filiales à des activités de construction en accession sociale et à des solutions de financements proposés à des propriétaires occupants modestes souvent exclus des circuits bancaires traditionnels.

Leurs Missions Sociales s'inscrivent dans le cadre d'une convention nationale signée entre le réseau des SACICAP en France, PROCIVIS UES-AP, et l'Etat.

La convention nationale en cours a été signée le 19 juin 2018 pour la période 2018-2022 et comprend trois volets :

Volet 1 : Le renforcement de l'accompagnement des SACICAP en faveur du traitement des copropriétés, aux côtés de l'ANAH ;

Volet 2 : La poursuite des actions locales en faveur de la rénovation thermique, l'adaptation ou la sortie d'insalubrité notamment des logements des propriétaires occupants ;

Volet 3 : le soutien à la réalisation de travaux dans le cadre des Plans de Prévention des Risques Technologiques.

Pour répondre à l'engagement du réseau PROCIVIS-UES-AP, FDI SACICAP s'engage sur son territoire à favoriser le financement des logements des ménages modestes et très modestes dans le cadre de conventions territoriales ou spécifiques fixant les modalités de leurs interventions avec leurs partenaires locaux.

Cadre d'intervention d'Alès Agglomération

Alès Agglomération, fortement sensibilisée à la question de la précarité énergétique sur son territoire depuis de nombreuses années, a décidé de mettre en œuvre en 2019 le PIG « Mieux habiter, Mieux louer » sur son territoire sur la période 2019-2022 ainsi qu'une OPAH RU sur la commune d'Alès et d'Anduze de 2021 à 2026.

A ce titre il a missionné des opérateurs en charge de chaque suivi animation des dispositifs afin d'accompagner les propriétaires éligibles aux aides de l'ANAH dans la définition de leur programme de travaux et le montage de leur dossier de financement. Cette intervention s'inscrit en appui à la rénovation thermique des logements, leur adaptation à la perte d'autonomie ou au handicap ainsi qu'à la sortie d'insalubrité.

Une enveloppe de subvention à destination des propriétaires occupants pour les travaux (ravalement, adaptation et amélioration thermique des logements) est également mobilisée en complément des aides de l'ANAH sur les villes d'Alès et d'Anduze, mais également sur certains centres Bourg de certaines communes limitrophes à Alès.

Dans le cadre du PIG d'Alès Agglomération, le périmètre d'intervention concerne l'ensemble des communes d'Alès Agglomération qui intègre un volet PPRT sur les villes de Salindres et Bagard.

Dans le cadre de l'OPAH RU d'Alès, le périmètre d'intervention concerne une partie du centre ancien et également les faubourgs du Soleil, de Rochebelle et d'Auvergne (soit 2 812 logements et 939 immeubles).

Dans le cadre de l'OPAH RU d'Anduze, le périmètre d'intervention concerne le centre ancien (soit 419 immeubles et 1105 logements).

ARTICLE 1 – OBJET

Les parties aux présentes constatent que certains ménages modestes ou très modestes, propriétaires occupants visés par le PIG « Mieux Habiter Mieux Louer » et les OPAH RU d'Anduze et d'Alès, n'engagent pas la réhabilitation de leur logement faute de trouver une solution adaptée au financement de leur projet.

L'objectif de la présente convention est donc de favoriser la réalisation d'opérations de rénovation pour lesquelles les financements complémentaires indispensables au règlement de l'avance des subventions et/ou du reste à charge, sont difficiles voire impossibles à obtenir, compte tenu du caractère social des dossiers et du « scoring » qui peut être pratiqué par les établissements financiers soumis à des règles d'attribution contraignantes.

La présente convention permet de définir les modalités de mise en œuvre du dispositif d'avance des subventions publiques ainsi que du reste à charge dans le cadre du PIG « Mieux Habiter, Mieux Louer » d'Alès Agglomération et des OPAH RU d'Anduze et d'Alès :

- Encadrement du dispositif par Alès Agglomération d'une part et les modalités d'avance et de financement du reste à charge de FDI SACICAP d'autre part.
- Modalités d'organisation et de suivi des prêts d'avance de subventions et de financement.

Ce dispositif portera sur le PIG « Mieux Habiter, Mieux Louer » et sur les deux OPAH RU en cours sur le territoire d'Alès Agglomération.

Il repose sur :

- les subventions accordées par l'ANAH
- les subventions accordées par Alès Agglomération
- les subventions accordées par la Ville d'Alès
- les subventions accordées par la Ville d'Anduze
- Le préfinancement des subventions publiques par FDI SACICAP à taux 0% ainsi que sur le financement du reste à charge des propriétaires occupants modestes ou très modestes.
- Le préfinancement du crédit d'impôt par FDI SACICAP relatif à la réalisation des travaux prescrits dans le cadre du PPRT de Salindres

La présente convention, porte sur l'avance de subventions publiques individuelles, sur l'avance du crédit d'impôt en PPRT et sur le financement des restes à charge individuels. Elle concerne uniquement les volets 2 et 3 de la Convention Nationale des SACICAP.

ARTICLE 2 – LES MISSIONS DE FDI SACICAP

Les prêts Missions Sociales qui seront délivrés mobiliseront les fonds propres de FDI SACICAP. Selon les situations, d'autres partenaires pourront compléter l'offre de FDI SACICAP, notamment en ce qui concerne la gestion du risque sur lesdits prêts (assurance décès-invalidité, garantie notamment).

2-1/ Enveloppe financière réservée

Pour la présente convention, FDI SACICAP réserve une « ligne de crédit » sur ses fonds propres pour un montant annuel de 50 000€ de prêts, tous types confondus.

FDI SACICAP assurant les risques économiques et financiers des prêts distribués dans le cadre de la présente convention, sera seule décisionnaire de l'attribution des financements ou des garanties, leurs modalités, leur durée et les conditions de remboursement.

2-2/ Accompagnement des ménages en quête de préfinancement des subventions et de financement du reste à charge.

Pour accompagner les actions définies à l'article 1 ci-dessous, FDI SACICAP s'engage à :

- Étudier l'ensemble des dossiers transmis par Alès Agglomération ou ses opérateurs ;
- Instruire le dossier de demande de prêt(s) avec le candidat emprunteur ;
- Vérifier la concordance entre les renseignements fournis par le candidat emprunteur dans la demande de renseignements annexée à la présente convention avec les informations comprises dans les documents justificatifs exigés (cf annexe 2) ;
- Informer, à l'issue de chaque commission Missions Sociales interne, Alès Agglomération et ses opérateurs de ses décisions et des caractéristiques des prêts attribués. Il est expressément précisé que FDI SACICAP communiquera seule à l'égard des demandeurs de crédit, sur la décision d'accord ou de refus concernant l'octroi des dits prêts.
- Gérer les fonds propres mobilisés pour chaque dossier et procéder aux règlements des artisans et entreprises qui réalisent les travaux grâce à la délégation faite par l'emprunteur à FDI SACICAP et contribue à sécuriser la bonne fin des travaux et du crédit.
- FDI SACICAP pourra s'assurer à tout moment de la bonne exécution des travaux, par une visite sur site.

La gestion des fonds des prêts d'avance de subventions ou de crédit d'impôt et de reste à charge est réalisée en direct par FDI SACICAP.

Les prêts d'avance de subventions et de reste à charge peuvent se cumuler au bénéfice d'un seul ménage ou être sollicités distinctement.
Le prêt d'avance de subventions ne peut pas être mobiliser dans le cadre de travaux prescrits par le PPRT de Salindres.

2-3/ Descriptif du préfinancement individuel des subventions publiques

L'avance de subventions pouvant être accordée aux propriétaires occupants revêt les caractéristiques suivantes :

- **Un prêt amortissable avec un report de mensualité sans prélèvement de 18 mois.** Le prêt sera progressivement décaissé en fonction de la présentation de factures certifiées par Alès Agglomération ou par ses opérateurs. Le propriétaire du bien rénové restant maître

d'ouvrage, son accord préalable sera recueilli par FDI SACICAP avant chaque décaissement. Les entreprises seront directement réglées à hauteur du montant du prêt par FDI SACICAP.

- **Taux** : 0% sur toute la durée du financement

- **Montant : de 1 000€ à 50 000€.** En fonction des possibilités de mobilisation du réseau bancaire classique ou des fonds personnels disponibles du bénéficiaire, le montant du prêt d'avance de subventions pourra être inférieur au montant total des subventions publiques. Seules les subventions publiques pouvant faire l'objet d'une procuration pour le versement des fonds sur le compte FDI SACICAP sont concernées par le prêt d'avance.

- **Différé et durée du prêt** : le remboursement du capital prêté devra être effectué dans un délai maximum de 18 mois après le premier déblocage. Au-delà de la durée de 18 mois et sans versement des subventions publiques, le prêt d'avance de subventions entrera en phase d'amortissement. La durée d'amortissement, quel que soit le montant du prêt, sera de 24 mois.

- **Modalités** : signature d'un mandat pour percevoir les subventions de l'ANAH, d'Alès Agglomération, de la Ville d'Anduze et de la Ville d'Alès le cas échéant, entre le propriétaire et FDI SACICAP (cf annexe 1)

- **Garantie** : l'absence de garantie est préconisée. Toutefois, selon les cas; une caution solidaire ; un Privilège Prêteur de Deniers ou une Hypothèque pourra être demandé. L'éventuel coût de la garantie sera à la charge du bénéficiaire.

- **Absence de pénalité de remboursement anticipé** (total ou partiel)

- **Frais de dossier** :
  - 0€ de frais de dossier pour les propriétaires sous plafonds de ressources ANAH « très modestes »
  - 100€ pour ceux sous plafond de ressources ANAH « modestes »

  Le Revenu Fiscal de Référence du dernier avis d'imposition sera retenu pour le calcul des frais de dossier.

  Les frais de dossier devront faire l'objet d'un règlement total avant le premier déblocage du prêt. Encaissés après le délai de rétractation, ils ne seront pas restitués en cas d'abandon du projet par le propriétaire.

- **Assurance décès invalidité** : facultative. En fonction du souhait de l'emprunteur et des partenariats établis par FDI SACICAP, il pourra être proposé une solution d'assurance par FDI SACICAP.

Les subventions mobilisées dans le cadre du PPRT de Salindres ne peuvent pas faire l'objet d'une demande de prêt d'avance de subventions FDI SACICAP.

2-4/ Descriptif du financement du crédit d'impôt

Pour les propriétaires concernés par les travaux prescrits dans le cadre du PPRT de Salindres et de Bagard (inscrit dans le PIG), FDI SACICAP étudiera les besoins de prêt d'avance du crédit d'impôt selon les modalités suivantes :

- **Type de prêt :**

  - **Un prêt amortissable avec un report de mensualité sans prélèvement de maximum 22 mois.** Le prêt sera progressivement décaissé en fonction de la présentation de factures certifiées par Alès Agglomération ou par ses opérateurs. Le propriétaire du bien rénové restant maître d'ouvrage, son accord préalable sera recueilli par FDI SACICAP avant chaque décaissement. Les entreprises seront directement réglées à hauteur du montant du prêt par FDI SACICAP.

  - **Taux :** 0%

  - **Frais de gestion** : Le Prêteur ne facturera aucun frais de gestion ;

  - **Montant : de 1 000€ à 8 000€, dans la limite du montant du crédit d'impôt.** En fonction des possibilités de mobilisation du réseau bancaire classique ou des fonds personnels disponibles du bénéficiaire, le montant du prêt d'avance de crédit d'impôt pourra être inférieur au montant total du crédit d'impôt estimé. Seuls les travaux prescrits dans le cadre du PPRT sont considérés. Le montant de l'avance est plafonné au montant maximum du crédit d'impôt évalué par le prestataire en charge de l'Accompagnement dans chaque dossier individuel de bénéficiaire (40%, dans la limite des plafonds fixés par le code général des impôts, du montant total TTC des travaux à réaliser conformément aux prescriptions).

  - **Le prêt est exigible dès la restitution ou l'imputation du crédit d'impôt objet du prêt sur le montant de l'impôt sur le revenu dû par le bénéficiaire** et en tout état de cause sur 22 mois maximum à compter du premier déblocage des fonds. Passé le délai de 22 mois, l'avance doit être remboursée que les travaux aient été ou pas effectués ;

  - **Garantie** : L'absence de garantie est préconisée. Toutefois, à défaut de la mise en place d'un mécanisme de subrogation du Crédit d'Impôt à FDI SACICAP, il pourra être demandé à l'emprunteur, selon les cas, une caution solidaire, un Privilège Préteur de Deniers ou une Hypothèque conventionnelle. L'éventuel coût de la garantie sera à la charge du bénéficiaire.

  - **Absence de pénalité de remboursement anticipé** (total ou partiel)

  - **Frais de dossier** : absence de frais de dossier

  - **Assurance décès invalidité** : facultative. En fonction du souhait de l'emprunteur et des partenariats établis par FDI SACICAP, il pourra être proposé une solution d'assurance par FDI SACICAP.

2-4/ Descriptif du financement du reste à charge par FDI SACICAP

Pour les propriétaires occupants « modestes » ou « très modestes », FDI SACICAP étudiera les besoins de financements du « reste à charge » selon les modalités suivantes :

- **Type de prêt :**

- Le crédit est amortissable
- Pas d'apport obligatoire, 100% du reste à charge des travaux peut être financé
- Les mensualités sont adaptées au budget et au projet du ménage
- Le règlement se fait par prélèvement sur le compte bancaire courant de l'emprunteur

- **Durée** : de 12 à 120 mois

- **Montant** : de 500€ à 30 000€

- **Garantie** : en fonction des dossiers, une garantie pourra être demandée caution solidaire, Privilège Prêteur de Deniers ou Hypothèque. L'éventuel coût de la garantie sera à la charge de l'emprunteur et pourra être intégré dans le montant total du crédit.

- **Assurance Emprunteur** : facultative. En fonction du souhait de l'emprunteur et des partenariats établis par FDI SACICAP, il pourra être proposé une solution d'assurance par FDI SACICAP.

- **Taux** : 0% sur toute la durée du financement, 0.9% de frais de gestion calculés sur le capital restant dû mensuel.

- **Report** : en fonction des dossiers, un différé de remboursement pourra être proposé. La durée de celui-ci sera adaptée au budget du ménage.

- **Frais de dossier** :

  - 50€ pour les prêts d'un montant inférieur ou égal à 2500€
  - 100€ pour les prêts d'un montant supérieur à 2500€

Le Revenu Fiscal de Référence du dernier avis d'imposition sera retenu pour le calcul des frais de dossier.

Les frais de dossier devront faire l'objet d'un règlement total avant le premier déblocage du prêt. Encaissés après le délai de rétractation, ils ne seront pas restitués en cas d'abandon du projet par le propriétaire.

- **Remboursement anticipé** : sans frais (partiel ou total)

Le montant des amortissements et la durée du crédit seront déterminés après étude de la situation sociale du ménage. Les mensualités seront adaptées au budget et au projet du ménage.

2-5/ Conditions préalables au déblocage des prêts FDI SACICAP

Qu'il s'agisse d'un prêt d'avance de subventions ou d'un prêt reste à charge, les conditions suivantes devront être respectées avant le premier déblocage :

- Réception de toutes les notifications de subventions en cours de validité précisées dans le plan de financement et des devis signés par le propriétaire ayant permis l'engagement des subventions et l'estimation du crédit d'impôt dans le cadre de travaux PPRT. Ces documents devront être transmis par Alès Agglomération ou ses opérateurs à FDI SACICAP.
- Vérification du versement aux entreprises de la part résiduelle à la charge du bénéficiaire en début de chantier (mobilisation de l'éventuel apport personnel ou déblocage d'un prêt bancaire en cas de financement d'une partie du projet par ce biais-là);

- Réception de l'accord préalable du syndic dans le cas de travaux individuels d'intérêt collectif (fenêtres par exemple) ;
- Réception des certifications professionnelles ou attestations d'assurances des entreprises choisies par les emprunteurs (RGE, décennale, assurance dommage etc...) exigées par la commission Missions Sociales FDI SACICAP ;
- Réception des autorisations d'urbanisme, le cas échéant.

En cas d'octroi pour un même ménage de deux prêts, il sera privilégié en premier décaissement le prêt « reste à charge ».

ARTICLE 3 – LE PUBLIC BENEFICIAIRE

3-1/ Eligibilité au dispositif

Sont éligibles aux financements « prêt d'avance de subventions » et « prêt reste à charge », les propriétaires occupants bénéficiaires d'une subvention publique sur le territoire d'Alès Agglomération (cf périmètre géographique précisé en préambule), effectuant des travaux :

- D'amélioration de la performance énergétique
- De sortie d'insalubrité ou de péril, de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé, de traitement du saturnisme
- D'amélioration et d'adaptation de l'habitat pour le maintien à domicile des personnes âgées
- D'adaptation du logement aux personnes handicapées

Il est indiqué que pour des questions opérationnelles, les travaux individuels pouvant s'étaler sur plus de 18 mois ne pourront pas être financés dans le cadre de la présente convention.

3-2/ Engagement du bénéficiaire

En contrepartie du prêt Missions Sociales de FDI SACICAP, l'emprunteur donnera :

- Mandat à FDI SACICAP pour la perception des fonds provenant des subventions pour son compte ; ces subventions devant solder le prêt d'avance consenti (cf annexe 1). En cas d'écart constaté entre les montants décaissés par FDI SACICAP pour le règlement des entreprises et les montants des subventions versées à la fin du chantier sur le compte FDI SACICAP :
  - L'emprunteur sera redevable de la différence si le montant des subventions versées est inférieur aux montants décaissés par FDI SACICAP
  - FDI SACICAP versera le solde au bénéficiaire si le montant des subventions reçues est supérieur aux montants décaissés pour le règlement des entreprises.

- Autorisation de prélèvement des échéances de remboursement du prêt reste à charge et/ou du prêt d'avance de subventions.

ARTICLE 4 – INTERVENTION D'ALES AGGLOMERATION

Alès Agglomération est délégataire des aides de l'ANAH. L'instruction des dossiers de demandes de subventions ANAH, du dépôt du dossier jusqu'au mandat de paiement lui incombe.
Alès Agglomération, en tant que maître d'ouvrage du PIG « Mieux Habiter, Mieux Louer » et des OPAH RU apporte des subventions complémentaires à celles de l'ANAH. Dans ce cadre, Alès

Agglomération assure l'instruction des dossiers de demandes de subventions locales, du dépôt du dossier jusqu'au mandat de paiement.

Alès Agglomération assure le pilotage de la mission de l'opérateur désigné pour le suivi-animation des opérations ainsi que le contrôle des tâches attendues dans le cadre de la présente convention. Celles-ci sont précisées à l'article 5 ci-dessous.

ARTICLE 5 – INTERVENTION DE LA VILLE D'ALES

L'aide de la ville d'Alès est complémentaire aux subventions de la Communauté d'Alès Agglomération et de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), mise en œuvre dans le cadre de leurs différents programmes.
L'aide de la Ville d'Alès s'adresse :

- Aux propriétaires occupants
- Aux propriétaires bailleurs
- Aux copropriétés

Le tableau ci-dessous récapitule l'ensemble des aides mobilisables auprès de la Ville d'Alès dans le cadre de l'OPAH RU en cours :

Ville d'Alès	Taux de subvention	Plafond de subvention
Propriétaires Occupants		
Travaux lourds, logements indigne ou très dégradé	5 %	2 000€
Petite Lutte contre l'Habitat Indigne	5 %	1 000€
Autonomie	5 %	1 000€
Travaux de lutte contre la précarité énergétique exclusivement	5 %	1 000€
Prime à l'accession	10 %	10 000€
Propriétaires Bailleurs		
Travaux lourds, logements indigne ou très dégradé	5 %	3 000€
Travaux pour la sécurité et la salubrité	5 %	1 500€
Transformation d'usage	5 %	1 500€
Travaux pour l'autonomie de l'occupant	5 %	1 000€
Travaux d'amélioration logement dégradé ou RSD ou Décence	5 %	1 500€
Travaux de lutte contre la précarité énergétique des locataires	5 %	1 000€
Subvention Copropriétés (aides au syndicat de copropriétaires)		
Rénovation énergétique	5 %	500 €
Copropriété dégradée	5%	1 000€
Subvention « Façades »	**15 %**	**2 500€**
Prime modénatures	30 %	1 500€
Subvention Devantures commerciales	**40 %**	**10 000€**
Prime pour sortie de vacance	_	1500€
Subvention pour AMO*	70 %	350 €

**Assistance à Maîtrise d'Ouvrage*

Le montant des aides, ainsi que les taux de subvention, sont susceptibles d'être modifiés en fonction des évolutions de la réglementation de l'ANAH, des réorientations stratégiques des collectivités, ainsi que de l'engagement des différents partenaires de l'OPAH-RU. Dans ce cas, une mise à jour du règlement d'intervention sera effectuée.

ARTICLE 6– INTERVENTION DE LA VILLE D'ANDUZE

L'aide de la ville d'Anduze est complémentaire aux subventions de la Communauté d'Alès Agglomération et de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), mise en œuvre dans le cadre de leurs différents programmes.

L'aide de la Ville d'Alès s'adresse :

- Aux propriétaires occupants
- Aux propriétaires bailleurs
- Aux copropriétés

Le tableau ci-dessous récapitule l'ensemble des aides mobilisables auprès de la Ville d'Anduze dans le cadre de l'OPAH RU en cours :

Ville d'Anduze	Taux de subvention	Plafond de subvention
Propriétaires Occupants		
Travaux lourds, logements indignes ou très dégradés	5%	3 000 €
Petite Lutte contre Habitat Indigne	5%	1 000 €
Autonomie	5%	700 €
Travaux de lutte contre la précarité énergétique exclusivement	5%	700 €
Prime à l'accession	10%	7 000 €
Propriétaires bailleurs		
Travaux lourds, logements indignes ou très dégradés	5%	3 000 €
Travaux pour la sécurité et la salubrité	5%	1 500 €
Travaux pour l'autonomie de l'occupant	5%	700 €
Travaux pour l'amélioration de logements dégradés ou RSD ou Décence	5%	1 000 €
Travaux de lutte contre la précarité énergétique des logements occupés par les locataires	5%	700 €
Prime pour la sortie de vacance		1 000 €
Subvention copropriété (aides au syndicat de copropriétaires)		
Rénovation énergétique	5%	1 400 €
Copropriété dégradée	5%	2 800 €
Subvention façades		
Ravalement incitatif	5%	1 100 €
Ravalement obligatoire	15%	1 750 €
Prime modénature	30%	700 €
Subvention devanture commerciale		
Subvention devanture commerciale	30%	500 €
Prime pour la sortie de vacance		700 €
Subvention pour l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage	70%	350 €

Le montant des aides, ainsi que les taux de subvention, sont susceptibles d'être modifiés en fonction des évolutions de la règlementation de l'ANAH, des réorientations stratégiques des collectivités, ainsi que de l'engagement des différents partenaires de l'OPAH RU. Dans ce cas, une mise à jour du règlement d'intervention sera effectuée.

ARTICLE 7 – ACCOMPAGNEMENT DES BENEFICIAIRES DANS LE CADRE DE LA MISSION DE SUIVI ANIMATION DU PIG HABITER MIEUX ET DES OPAH RU D'ALES ET ANDUZE

Dans le cadre de la mission de suivi-animation confiée à des opérateurs sous la maîtrise d'ouvrage d'Alès Agglomération, ceux-ci conseillent et assistent les propriétaires occupants et notamment :

- Rencontrent les bénéficiaires des OPAH et du PIG, effectuent les visites à domicile, établissent une analyse globale de l'opération (pré-étude technique et financière) en vue de garantir au ménage un lieu de vie adapté et pérenne. ;
- Assistent et conseillent les bénéficiaires dans le montage financier de l'opération, ainsi que dans toutes les démarches administratives nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, et au respect du calendrier défini dans les offres de crédit (cf 3-1).
- Définissent le programme et la nature des travaux et assistent le bénéficiaire dans la vérification des devis et leur conformité afin qu'ils correspondent aux travaux prioritaires nécessaires aux demandes de subventions et au respect du programme prévu (économie d'énergie, sortie d'insalubrité, adaptation, mise en décence etc...).
- Définissent en collaboration avec le bénéficiaire des prêts FDI SACICAP, le calendrier du projet et le sensibilisent au respect de celui-ci.
- Assistent le propriétaire dans le contrôle des factures et leur conformité aux devis et aux travaux exécutés ou la gestion des coûts complémentaires imprévus.
- Transmettent l'analyse globale du projet prévue dans le dépôt des dossiers ANAH à FDI SACICAP qui fixera les montants, les durées et les caractéristiques prévisionnelles des prêts en fonction des éléments transmis.
- Assistent FDI SACICAP à établir le dossier de demande de financement ;
- Vérifient et s'assurent de la mise en place des mandats financiers au profit de FDI SACICAP lors des demandes de subventions auprès des différents financeurs (cf annexe 1)

- Recueillent auprès d'Alès Agglomération et des éventuels autres financeurs que les équipes de suivi animation auraient pu solliciter (Caisses de retraite, Services sociaux, etc...), les justificatifs de notifications des subventions qui auront pu être obtenus, au profit du bénéficiaire du financement d'au moins un financement d'avance de subventions et de « reste à charge » et transmettent à FDI SACICAP ces justificatifs ;

- Assurent en lien avec FDI SACICAP la coordination et le suivi du financement « Missions Sociales » par rapport à la mise en œuvre des autres financements tout au long de l'opération, et des autres intervenants (entreprises, maître d'œuvre),

- Etablissent, à la demande de FDI SACICAP, une actualisation des estimations des subventions, en cas de changement d'entreprises par les propriétaires ou de modifications des coûts entre les devis initiaux et les factures.

- Suivent ponctuellement le bon déroulement de l'opération et effectuent éventuellement une visite du chantier en présence du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre de celui-ci ;

- Transmettent pour paiement à FDI SACICAP les éventuelles factures et acomptes remis par les entreprises, ou établies par le maître d'œuvre le cas échéant, ayant reçus accord préalable pour le paiement du bénéficiaire. Cet accord prendra la forme d'un « bon à payer » manuscrit du bénéficiaire sur la facture présentée à l'artisan. Les équipes de suivi animation apposeront également la mention « facture conforme au devis » sur le document avant transmission à FDI SACICAP.

- Transmettent une copie du dossier de paiement de la subvention à FDI SACICAP.

- Complètent et transmettent à FDI SACICAP une attestation de fin de chantier et de conformité de celui-ci au regard des factures établies par les entreprises (cf annexe 3).

ARTICLE 6 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de 12 mois avec un effet rétroactif au 1er janvier 2022. Elle est modifiable ou renouvelable par avenant fixant notamment l'enveloppe budgétaire mobilisable.

ARTICLE 7 – COMMISSION DE SUIVI ET EVALUATION

Il est instauré entre les signataires, une commission de suivi du dispositif, qui aura pour rôle de vérifier la mise en œuvre et le fonctionnement du dispositif, et d'examiner toutes situations particulières liées au dispositif.

Cette commission se réunira autant que de besoin à la demande d'un des membres, dans le cadre du suivi du dispositif et de l'avancement des travaux.

Une évaluation annuelle du dispositif sera réalisée à l'initiative d'Alès Agglomération et de FDI SACICAP, et présentée aux instances compétentes.

Toutes modifications ou prorogations devront faire l'objet d'un avenant signé dans les mêmes formes.

ARTICLE 8 – COMMUNICATION ET SIGNALETIQUE

Toute publication et support de communication relatifs aux actions soutenues dans cette convention seront élaborés en concertation avec les signataires de ladite convention.

A compter de la signature de la présente convention, Alès Agglomération s'engage à mentionner la participation de FDI SACICAP sur la signalétique, les panneaux, présentations et documents relatifs au dispositif et à toutes les opérations financées dans le cadre de cette convention, en y faisant figurer son logo type.

ARTICLE 9 – RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé réception à l'ensemble des autres parties.

ARTICLE 10 – RESOLUTION DES LITIGES

En cas de litige relatif à la présente convention, les parties se réunissent afin de parvenir à un règlement amiable.

A défaut de règlement amiable dans un délai de 60 jours à compter de la saisine du comité de pilotage, le règlement du litige sera de la compétence exclusive du tribunal administratif territorialement compétent dans le ressort duquel la présente convention est exécutée.

ARTICLE 11 – TRIATEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Les parties en tant que responsables de traitements s'engagent en outre à respecter la législation en vigueur applicable en France aux traitements de données à caractère personnel et en particulier le Règlement Européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (le « RGPD »).

A ce dernier titre, les parties s'engagent à prendre toutes précautions utiles et mettre en place les mesures nécessaires afin de préserver la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel, et notamment, empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés. Les parties veilleront notamment à utiliser des moyens de transmission sécurisés pour tout échange de données à caractère personnel nécessaire à la réalisation de la mission, objet de la présente convention.

Au sens de l'article 4.1 du RGPD, on entend par « **données à caractère personnel** », toute information se rapportant à une personne physique identifiée ou identifiable. Est réputée être une « personne physique identifiable », une personne physique qui peut être identifiée, directement ou indirectement, notamment par référence à un identifiant, tel qu'un nom, un numéro d'identification, des données de localisation, un identifiant en ligne, ou à un ou plusieurs éléments spécifiques propres à son identité physique, physiologique, génétique, psychique, économique, culturelle ou sociale.

Les parties s'engagent respectivement à communiquer aux personnes physiques concernées les informations légales relatives aux traitements de données à caractère personnel mis en œuvre ainsi que les modalités d'exercice de leurs droits conformément à la législation française relative à la protection des données à caractère personnel et au RGPD.

Il est rappelé qu'Alès Agglomération, par l'intermédiaire de ses opérateurs, devra:

- Informer les personnes concernées des traitements de données, des modalités d'exercice de leurs droits ;
- Recueillir le consentement des personnes concernées pour la communication de leurs données à FDI SACICAP et à ses opérateurs ;
- Communiquer uniquement les données pertinentes, adéquates et nécessaires, assurer la transmission des DCP par un moyen sécurisé ;
- S'assurer que ses sous-traitants respectent les obligations tirées de l'article 28 du RGPD.

ARTICLE 12 – AVENANT A LA CONVENTION

La présente convention ne pourra être modifiée que par avenant signé entre les deux entités pour la durée résiduelle d'application de la convention.

Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention initiale, sans que ceci ne puisse conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1.
Etant attaché à la présente convention, tout avenant sera soumis aux mêmes dispositions qui la régissent.

La demande de modification de la convention est réalisée en la forme d'une lettre recommandée avec avis de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et les conséquences qu'elle emporte.
L'autre partie dispose d'un délai de deux mois pour y faire droit ou informer la partie en faisant la demande, des raisons d'un éventuel refus.

Fait à .....en 2 exemplaires originaux, le .....

Pour FDI SACICAP,
Mathieu MASSOT

Directeur Général

Pour Alès Agglomération
Christophe RIVENCQ

Président d'Alès Agglomération

Pour la ville d'Alès
Max ROUSTAN

Maire d'Alès

Pour la ville d'Anduze
Geneviève BLANC

Maire d'Anduze

ANNEXES :

- **Annexe 1 :** Procuration pour le versement des subventions des collectivités (en complément du document cerfa n°13-463*02 utilisé pour le versement des subventions ANAH).

- **Annexe 2 :** Modèle de demande de renseignements à compléter par le bénéficiaire avec le soutien de l'opérateur, à transmettre à FDI SACICAP pour tout dépôt de demande de prêt

- **Annexe 3 :** Attestation de fin de chantier et de conformité de celui-ci au regard des factures émises par les entreprises.

FDI SACICAP

PROCURATION POUR LA PERCEPTION DES SUBVENTIONS

Je soussigné(e) / Nous soussignons

Nom .....Prénom(s) :.....

Adresse : .....

Code Postal : ..... Commune : .....

Propriétaire(s) de l'immeuble (*adresse complète de l'immeuble, désignation, le cas échéant du bâtiment, de l'étage et de l'appartement*) :

.....

.....

Donne(ons) mandat à (*écrire manuellement : FDI SACICAP*) :

.....

Pour recevoir en mon(notre) nom et pour mon(notre) compte les subventions prévisionnelles suivantes :

Subvention ANAH pour un montant de :

Subvention du Conseil Départemental pour un montant de :

Subvention de l'EPCI pour un montant de :

Subvention de la commune pour un montant de :

Pour un montant total de :

Les subventions perçues par FDI SACICAP, au titre du présent mandat seront utilisées au remboursement par anticipation du Prêt Missions Sociales d'Avance de Subventions ; le prêt permettant à FDI SACICAP de régler les entreprises.

A terme, le montant des subventions individuelles reversées à la Société FDI SACICAP sera égal au montant des fonds débloqués à titre de l'avance. En cas de non-conformité entre le montant de la subvention avancée par FDI SACICAP et le montant de l'avance effectivement perçue, les modalités de régularisation sont les suivantes :

- Cas 1 : Si le montant de l'avance versée aux entreprises est supérieur au montant de la subvention perçue par FDI SACICAP, la différence sera due par le propriétaire.

Cette différence sera soit versée à FDI SACICAP sur les fonds propres du ménage bénéficiaire ou bien fera l'objet d'une proposition de Prêt Missions Sociales complémentaire par FDI SACICAP.

- **Cas 2** : Si le montant de la subvention perçue par FDI SACICAP est supérieur au montant total de l'avance versée versé aux entreprises pour le paiement des travaux, FDI SACICAP s'engage à rembourser le propriétaire au plus tard dans les 2 mois qui suivent la perception des fonds.

Fait à ..... Le .....

Signature du mandataire
Précédée de la mention manuscrite
« Bon pour Acceptation de Mandat »

Signature du mandant
Précédée de la mention manuscrite
« Bon pour pouvoir »

Agence nationale de l'habitat
Anah

cerfa
N° 12 462*02

DELEGATION .....

N° de dossier |_|_|_|_|_|_|_|_|_|

Date du dépôt |_|_| |_|_| |_|_|_|_|

Réservé à l'Anah

PROCURATION SOUS SEING PRIVÉ POUR LA PERCEPTION DES FONDS

SUBVENTION D'UN MONTANT INFÉRIEUR OU ÉGAL À 5 300 €[1]
OU SUBVENTION POUR LES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

En l'absence d'un mandat valide et suffisant (cas de certains administrateurs de biens), une procuration doit être établie dans tous les cas où le demandeur désigne un mandataire, pour percevoir la subvention, et obligatoirement quand la propriété est partagée entre plusieurs personnes ne possédant pas un compte bancaire commun.

- Je soussigné(e)

Nom : .....

Prénom : .....

Adresse : .....

Code Postal : |_|_|_|_|_| Commune : .....

Le cas échéant, représentant légal de la personne morale : .....

dont le siège se trouve : .....

.....

propriétaire (ou locataire) de l'immeuble sis à *(adresse complète de l'immeuble, désignation, le cas échéant, du bâtiment, de l'étage et de l'appartement)* : .....

.....

donne mandat à M. *(nom et prénom, qualité et adresse du mandataire désigné)* : .....

.....

.....

pour recevoir en mon nom et pour mon compte le montant de la subvention accordée par l'Agence et, en conséquence, à présenter en mon nom, les pièces justifiant l'exécution des travaux ainsi que tout document nécessaire au calcul et au versement de la subvention et à recevoir en mon nom toute correspondance émise par l'Agence relative au paiement[*].

Fait à ....., le |_|_| |_|_| |_|_|_|_|

Signature du mandataire
précédée de la mention manuscrite
"Bon pour acceptation du mandat"

Fait à ....., le |_|_| |_|_| |_|_|_|_|

Signature du ou des mandant(s)
précédée de la mention manuscrite
"Bon pour pouvoir"

Toute fausse déclaration à l'occasion du dépôt de la demande de paiement, ou de toute autre démarche vis-à-vis de l'Anah entraînera le retrait de l'aide allouée, le remboursement des sommes indûment perçues éventuellement majorées par décision du Conseil d'administration, et l'interdiction de déposer en tant que propriétaire ou en tant que mandataire des dossiers de subvention auprès de l'Anah et ce, sans préjudice de poursuites judiciaires.

*Le RIB (en original) produit doit être établi au nom du mandataire

Vu la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés : les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à l'instruction de votre demande de subvention ainsi qu'à des exploitations statistiques. Les destinataires des données sont : les services de l'Agence, les organismes partenaires et, le cas échéant, la collectivité locale du lieu du bien concerné. Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Si vous souhaitez exercer ce droit et obtenir communication des informations vous concernant, veuillez vous adresser à la délégation locale de votre département. Vous pouvez également pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant.

- Le demandeur (propriétaire, locataire, copropriétaire déposant une demande individuelle) peut librement désigner un mandataire.
- Le présent formulaire prévoit une procuration pour un mandat unique.
- Le présent formulaire doit être utilisé :
  - pour toute subvention inférieure ou égale à 5 300 € versée à une personne autre que le demandeur ;
  - pour toute subvention des propriétaires occupants, quel que soit le montant, versée à une personne autre que le demandeur ;
  - pour toute subvention, quel que soit le montant, versée à un administrateur de biens présentant une carte professionnelle « gestion immobilière » en cours de validité.
- Les subventions supérieures à 5 300 € autres que celles des propriétaires occupants devront faire l'objet de procurations notariées lorsqu'elles sont versées à une personne autre que le demandeur.

CAS PARTICULIERS

- Si le demandeur est **un mineur** ou un **majeur placé sous tutelle**, la procuration éventuelle sera signée par le tuteur.
- Si le demandeur est **un majeur placé sous curatelle**, la procuration éventuelle sera signée par l'intéressé et le curateur.

OBSERVATION

- La désignation d'un mandataire pour la perception des fonds est obligatoire quand la propriété est partagée entre plusieurs personnes ne possédant pas un compte bancaire commun.

- **Annexe 2** : Modèle de demande de renseignements à compléter par le bénéficiaire avec le soutien de l'opérateur, à transmettre à FDI SACICAP pour tout dépôt de demande de prêt

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS

- ☐ **PRET AVANCE DE SUBVENTION(S) PUBLIQUES**
- ☐ **PRET AVANCE DE CREDIT D'IMPOT**
- ☐ **PRET "RESTE A CHARGE"**

FDI SACICAP
Missions Sociales
@7 CENTER – IMMEUBLE H@RMONIE
501 RUE GEORGES MELIES
CS 10006 - 34078 MONTPELLIER CEDEX 3

Julia DROUIN
Mail : jdrouin@fdi.fr
Tél. : 04.67.69.66.95

Leslie SIXDENIER
lsixdenier@fdi.fr
04 67 69 66 10

EMPRUNTEUR

INFORMATIONS PERSONNELLES

Civilité : Mr ❑ Mme ❑ Melle❑

Nom * ----------

Prénom : ----------

Nom de jeune fille : ----------

CP naissance : ----------

Date de naissance : / /

Lieu de naissance : ----------

Célibataire ❑ Marié(e) ❑ Pacsé(e) ❑ Divorcé(e) ❑

Union libre ❑ Veuf(ve) ❑

Nombre d'enfants à charge : ----------

Habitation principale : Propriétaire ❑

Propriétaire accédant ❑

depuis : ___ ans

Adresse : _____

Code postal ----------

Ville : ----------

Au moins un numéro doit être renseigné

Tél domicile : ___/___/___/___/___

Tél portable : ___/___/___/___/___

Email : ----------

Nationalité : Française ❑ UE ❑ Hors UE ❑

Pièce d'identité : CNI ❑ Passeport ❑

Carte de résident ❑ Permis de conduire Français ❑

INFORMATIONS PROFESSIONNELLES

Profession : ----------

Employeur: ----------

Adresse : ----------

Code postal: ----------

Ville: ----------

CDI ❑ CDD ❑ Interim ❑ Depuis le / /

Tél bureau: _____

BANQUE (Ancienneté bancaire)

Compte bancaire ouvert depuis :. ---------- ans

CO-EMPRUNTEUR

INFORMATIONS PERSONNELLES

Civilité : Mr ❑ Mme ❑ Melle ❑

Nom : ----------

Prénom : ----------

Nom de jeune fille : ----------

CP naissance : ----------

Date de naissance : / /

Lieu de naissance : ----------

Adresse identique à celle de l'emprunteur : oui ❑ non ❑

Adresse : _____

Ville : ----------

INFORMATIONS PROFESSIONNELLES

Profession : ----------

Employeur: ----------

Adresse : ----------

Code postal: ----------

Ville: ----------

CDI ❑ CDD ❑ Interim ❑ Depuis le / /

Tél bureau: _____

UN DOSSIER COMPLET

=

UN DOSSIER TRAITÉ EN PRIORITÉ

DETAILS DES PERSONNES A CHARGE

PERSONNE(S) A CHARGE

Nombre d'enfant(s) à charge : .....

Autre(s) personne(s) à charge : .....

Nom des enfants ou personnes à charge	Prénom(s)	Date de naissance

DETAILS DES RESSOURCES MENSUELLES

Nature	Emprunteur	Co-emprunteur
Salaire net moyen mensuel		
Rentes/pensions/Retraites (préciser)		
Revenus fonciers nets		
Autres revenus (préciser)		
Allocations familiales		
TOTAL RESSOURCES MENSUELLES		

DETAILS DES DEPENSES MENSUELLES

Nature	Emprunteur	Co-emprunteur
IMMOBILIER		
Remboursement(s) résidence principale N° 1		
Autre(s) remboursement(s) immobilier		
SOUS TOTAL		
Déduction APL/AL		
TOTAL A		

Nature	Emprunteur	Co-emprunteur
AUTRES		
Prêt(s) à la consommation		
Autres prêts		
Pension(s) alimentaire(s) versée(s)		
TOTAL B		

TOTAL CHARGES MENSUELLES A + B :

DETAILS DU PROJET

ADRESSE COMPLETE : .....

OBJET DU PRÊT.....

COMPOSITION DE L'OPERATION Année de construction : .....

Surface habitable : ..... Nombre de pièces principales : .....

NATURE DU CHANTIER :

☐ Amélioration de l'habitat /Economie d'énergie ☐ Maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées

☐Sortie d'habitat indigne

DETAILS DES POSTE DE TRAVAUX *(changement de la chaudière, isolation des combles, changement des des menuiseries, réfection électrique, réfection de la salle de bain, isolation intérieure, isolation extérieure etc...)*

Poste 1 : .....

Poste 2 : : .....

Poste 3 : : .....

Poste 4 : .....

Poste 5 : : .....

PLAN DE FINANCEMENT

RAPPEL DE DURÉE MAXI : PRET RESTE A CHARGE DE 12 À 180 MOIS

Prêt(s) souhaité(s)	Montant prêt	Durée (mois) souhaitée	ou	Mensualité souhaitée (assurance comprise)
PRÊT AVANCE DE SUBVENTIONS OU DU CREDIT D'IMPOT				
PRÊT RESTE A CHARGE				
MONTANT TOTAL DES SUBVENTIONS NOTIFIEES				

Apport personnel		TOTAL MENSUALITES	
TOTAL DES PRETS		- prévisions allocation logement	
TOTAL GENERAL		MENSUALITES prévisionnelles	

JUSTIFICATIFS A FOURNIR (j)

• **Un justificatif d'identité**
- Carte Nationale d'Identité en cours de validité (photocopie recto/verso)
- Passeport européen en cours de validité
- Carte de résident en cours de validité
- A défaut un permis de conduire de moins de io ans

Un RIB/IBAN de l'emprunteur ou de son compte joint, pour la domiciliation des prélèvements

• **Justificatifs de l'ensemble des revenus**
- Pour les salariés : 3 derniers bulletins de salaire (emprunteur, co-emprunteur) et les trois derniers éventuels relevés de la caisse d'assurance maladie en cas d'arrêt de travail au moment de la demande.
- Pour les travailleurs indépendants, dont entrepreneurs : les déclarations de chiffre d'affaire URSSAF sur les deux dernières années ou les deux derniers bilans comptables.
- Pour les retraités : dernier titre de pension, dernier avis d'allocation retraite ou dernier avis d'imposition
- Pour les familles : les trois derniers justificatifs issus de la CAF ou autre organisme officiel
- Pour les personnes sans activité professionnelle : Les trois derniers justificatifs liés à l'allocation chômage, RSA etc..ou tout
- Pour les personnes en situation de handicap : les trois derniers relevés d'allocation(s).

• **Un justificatif de domicile datant de moins de 3 mois** - Quittance fournisseurs d'énergie ou eau ou à défaut le dernier échéancier établi pour l'année en cours
- Facture téléphone fixe ou facture Internet avec téléphonie fixe

• **Les 3 derniers mois de relevés des comptes bancaires ; y compris les éventuels comptes épargne.**

• **Justificatif travaux**
- Devis des travaux ou facture datant de moins de 3 mois. Il doit être lisible et mentionner les coordonnées et le cachet commercial de l'artisan.

• **Copropriété**
-Tableau de répartition des travaux de la copropriété votée en Assemblée Générale
-Attestation d'accord du syndic en cas de travaux sur parties communes

•
• **Attestation notariée d'achat**
• **Dernier avis de taxe foncière**
• **Dernier avis de taxe d'habitation**

• **Derniers avis d'impôt** sur le revenus (N-1 et N-2)

• **Rapport de visite** avant travaux avec des photos (établit par l'opérateur)

• **Justificatifs des prêts (immobiliers ou à la consommation) en cours.** → tableau d'amortissement (ou attestation avec capital restant dû + mensualité.)

• **Courriers de notifications d'attribution de l'ensemble des subventions**

• **Procuration pour percevoir les fonds** (transmise par FDI SACICAP au moment de la signature des offres)

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement destiné à traiter votre demande de prêt individuel d'avance de subventions ou du reste à charge. Ce traitement se fonde sur l'intérêt légitime pour la gestion des demandes et l'exécution d'une mission de service public.

Vos données seront uniquement communiquées aux services en charge du traitement des demandes de FDI SACICAP. La fourniture des données en totalité revêt un caractère obligatoire. Ne pas fournir les données ne permettra pas de donner suite à votre demande. Dans tous les cas, les données ne sont pas communiquées à d'autres tiers sans votre autorisation préalable.

Le délai d'effacement des données est de 5 ans à compter de la clôture du dossier.

(i) D'autres documents pourront être demandés si nécessaires à l'instruction du dossier.

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement Général sur la Protection des Données, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, de limitation, d'effacement et à la portabilité des informations qui vous concernent, que vous pouvez exercer en vous adressant à : repdi@fdi.fr. Pour des raisons de sécurité et en cas de doute raisonnable, un justificatif d'identité du demandeur sera demandé puis détruit une fois la demande traitée.

Enfin, si vous estimez que nos conditions de traitement ne respectent pas le droit, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

Je soussigné(e)

Emprunteur :
NOM ..... Prénom .....

Co-emprunteur :
NOM ..... Prénom .....

certifie(nt) :

- L'exactitude des renseignements figurant dans la demande de renseignements notamment les revenus et les charges et certifie n'avoir aucun autre crédit en cours que ceux indiqués sur cette demande.

- Ne pas être interdit bancaire ni être l'objet d'une inscription au fichier des impayés de la banque de France (FICP). Je certifie que mes revenus ne sont frappés d'aucune opposition.

- Que le prêt sollicité concerne la résidence principale et est destiné exclusivement à financer :

- des travaux d'amélioration ou d'aménagement de l'habitation proprement dite — exclusion faite des travaux somptuaires ou d'entretien c'est-à-dire :
- A caractère luxueux
- D'extérieur (terrasse, préau, clôture, vérandas,...)
- D'entretien (peinture, tapisseries,...)
- Concernant des pièces non habitables (garage,...)

- des travaux d'agrandissement du logement, c'est-à-dire l'augmentation de la surface habitable.

A.....
le____/____ /_____

Signature Emprunteur Signature co-emprunteur

- **Annexe 3** : Attestation de fin de chantier et de conformité de celui-ci au regard des factures émises par les entreprises.

FDI SACICAP

ATTESTATION DE FIN DE CHANTIER ET DE CONFORMITE

DES TRAVAUX PAR RAPPORT AUX DEVIS

NOM DE L'OPERATEUR : ----------

Adresse du Chantier : ----------

Nom et prénom du propriétaire : ----------

Date de la visite de conformité : ---------/---------/---------

Détail du chantier (*lister les postes du chantier*) :

Nature des travaux	Nom de l'entreprise	Montant TTC

Les travaux ci-dessous ont-ils bien été réalisés selon les devis établis ? : OUI ☐ NON ☐

Des réserves sur le chantier, de nature à remettre en cause le bon usage du bien ou le bon fonctionnement des ouvrages réalisés, ont-elles été émises ?: OUI ☐ NON ☐

Si oui, quelle est la liste de ces réserves ?:

Fait à ---------- le ---------/---------/---------

Nom et prénom : ----------

Cachet et signature :

VILLE D'ANDUZE
COMPTE RENDU DES DECISIONS PRIS ES PAR LE MAIRE
(En vertu de l'article L2122-2 du CGCT)

Conseil Municipal du 16 mars 2022

La Maire de la Ville d'Anduze,

Vu l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération 2020-03-14 du Conseil Municipal en date du 3 juin 2020 donnant délégation de pouvoir au Maire,

A DECIDE

16/02/2022	Déclaration d'intention **de non** aliéner - Vente VITALE GUILLEMOT-HELLUY / MARCHI épouse SIGNORET	Décision n°2022/25
16/02/2022	Déclaration d'intention **de non** aliéner - Vente ELIOT / SUBTIL	Décision n°2022/26
21/02/2022	Convention de mise à disposition de locaux entre la commune d'Anduze et l'association DIPTYK-Avenant n°4	Décision n°2022/27
21/02/2022	Convention de mise à disposition de locaux entre la commune d'Anduze et l'association DIPTYK	Décision n°2022/28
21/02/2022	Convention de mise à disposition de locaux entre la commune d'Anduze et Mme MALLUS Françoise	Décision n°2022/29
21/02/2022	Convention de mise à disposition de locaux entre la commune d'Anduze et l'association EMERGENCE ARTISTIQUE	Décision n°2022/30
21/02/2022	Déclaration d'intention **de non** aliéner - vente BARAFORT LEPETZ / D'HAYER CAIXEIRO	Décision n°2022/31
21/02/2022	Déclaration d'intenion **de non** aliéner - vente MASBON NOYRE / MIMRAN	Décision n°2022/32
21/02/2022	Déclaration d'intention **de non** aliéner - vente MAROUD JACQUET/VIALA AUZILHON	Décsion n°2022/33
28/02/2022	Avenant de mise à disposition de locaux entre la commune et l'association DIPTYK - Jardin	Décsion n°2022/34
28/02/2022	Avenant de mise à disposition de locaux entre la commune et l'association DIPTYK - Musée de la Musique	Décsion n°2022/35

Madame Geneviève BLANC indique aux membres de l'Assemblée qu'il y a eu 11 décisions :

5 DIA ou plus exactement 5 déclarations d'intention de non aliéner (contre 8 au dernier conseil).
6 conventions de mises à disposition

Question diverses :

Madame Geneviève BLANC souhaite retransmettre aux membres de l'Assemblée le rapport de situation en matière de développement durable de l'agglomération.
La commune d'Anduze y est assez présente.
Ce rapport est surtout l'occasion de rappeler que les 17 objectifs de développement durable (ODD), auxquels se sont engagés les 193 états membres de l'ONU, ramènent aux fondamentaux de la vie : paix, justice, pas de pauvreté, santé, éducation, énergie, etc ... Ces ODD doivent représenter un cadre à toutes nos politiques. Le rapport est également intéressant car il permet de connaître et faire connaître les actions des communes de l'Agglomération pour développer le territoire en prenant en compte les différents enjeux (climatiques, environnementaux, sociaux, etc). Sur le fond, les chantiers à réaliser sont importants pour garder au maximum une planète habitable. Cela passera aussi par les précautions à prendre dans les projets d'aménagement du territoire. La commune d'Anduze est concernée :

- La démarche PLU Gard Durable
- La lutte contre les îlots de chaleur dans la cour des écoles et sur le parvis et plus particulièrement la renaturation de la cour de l'école André Clavel (désimperméabilisation, végétalisation, récupération des eaux de pluie, mixité des espaces, concertation).
- PAT
- Réduction de la pollution lumineuse,
- Label Terre Saine
- La démarche Natura 2000 et sa sensibilisation au patrimoine naturel – La création du nouveau sentier des dolmens.
- La Maison des familles, lieu de rencontre des familles, des parents, des enfants et les informations qui vont avec.
- La promotion de l'artisanat d'Art local avec 4 boutiques à Anduze.
- La participation citoyenne avec le conseil citoyen.
- PVD, le City stade, le projet de tiers lieu culturel
- Eco-quartier de la gare « autour du TVC ».
- Relever le défi du maintien et du développement de l'agriculture avec l'importance des réserves foncières et l'agrandissement des jardins communaux.

La question du développement durable concerne aussi le tourisme. Il s'agit d'une démarche qui est portée au niveau de la Société Publique Locale dédiée à l'action touristique. Il est à noter un cycle de rencontre avec les opérateurs et les acteurs du tourisme. Le tourisme est aussi un secteur en transformation, c'est un enjeu de taille (en France 90 millions de touristes étrangers, 8% du PIB, 2 millions d'emplois). Le secteur du tourisme, pour limiter son impact sur l'environnement, doit concevoir des services et produits en adéquation avec la demande qui évolue dans ce sens. Ce changement de pratiques est accompagné par les fonds de la Région Occitanie dédiés aux acteurs qui s'engagent.

Madame Geneviève BLANC indique que les travaux du Temple auront lieu en septembre tout comme les travaux sur la voie verte qui sont repoussés à l'automne

A l'issue des propos de Madame Geneviève BLANC, Madame Muriel BOISSET souhaite prendre la parole pour questionner sur le lierre à enlever sur la fresque de la place du 8 mai ?
Monsieur Jacques FAISSE indique que la consigne a été donnée le matin même.

Madame Muriel BOISSET souhaite également se faire le porte-voix d'une locataire des jardins communaux. Elle fait part du mail resté sans réponse, du souci de propreté, de la présence des SDF et des chiens, du problème de l'eau et du coût, de l'identification des locataires, du paiement des locations.
Monsieur Henri LACROIX répond qu'il y a, en effet eu, une réunion le 24/02/2022 autour du projet de la seconde parcelle des jardins communaux.
Il s'agissait d'une réunion de construction de projet. Si la personne présente y venait pour un autre sujet cela n'était pas l'endroit

Concernant l'inégalité des surfaces des parcelles de 50 m2 à la Pousarenque. Monsieur Henri LACROIX indique que celles et ceux qui souhaitent des parcelles plus grandes, ont la possibilité de basculer sur le premier terrain (les jardins du ruisseau).

Au sujet de la propreté, force est de constater, souligne Monsieur Henri LACROIX, que tout le monde n'a pas la même façon de jardiner tout en indiquant qu'il n'accepte pas le procès qui est fait ! En effet, les SDF y passent mais ne font qu'y passer.

Durant l'été, il y a eu deux événements « graves » : l'abandon des parcelles et des rodéos.... Ces derniers ont donné lieu à deux interventions discrètes de la mairie mais décisives afin que cela ne se reproduise pas.

Concernant la communication des coordonnées des jardiniers, il n'est pas envisageable de donner une suite favorable. Il n'est donc pas possible de diffuser pour la mairieles coordonnées des uns et des autres. Néanmoins, faute de pouvoir communiquer la liste des occupants, les chiffres suivants peuvent être communiqués :

- 59 jardiniers
- 29 parcelles à 50m2
- 30 parcelles à 100 m2
- 9 jardiniers ont abandonné dont 6 pour déménagement et 3 pour rejoindre le second jardin
- L'ensemble des jardiniers sont à jour de leur cotisation sauf 1 retardataire

Sur la question de l'eau, il s'agit d'un vrai problème surtout depus la reprise de la compétence de l'Eau par l'Agglomération– fuite dans la STEP qui n'appartient plus à la commune. La seule solution est la réparation du forage mais les consultations ont été infructueuses. Cette semaine il y a eu sur le sujet un contact positif avec un professionnel

Madame Muriel BOISSET indique qu'à l'époque, la commune avait acheté une pompe.
Monsieur Jacques FAISSE confirme tout en précisant que cette dernière est trop puissante.

Monsieur Rémi SAYROU complète en confirmant sa mobilisation sur la question en réaffirmant que la pompe existante n'est pas adaptée et, comme indiqué par Monsieur Henri LACROIX, que la nouvelle structure identifiée allait apporter son aide.

Avant de clôturer le Conseil Municipal, Madame Geneviève BLANC indique que le prochain conseil se tiendra le 12 avril avec notamment le vote du budget.

***

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h32.