

# PROCES-VERBAL DE SEANCE

COMMUNE DE  
LAURE-MINERVOIS

N° PV : 5 / 2011

## REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille onze et le vingt neuf juillet, à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de Laure-Minervois dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Jean LOUBAT, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 14  
Date de convocation du Conseil Municipal : 25 juillet 2011

CONSEILLERS	P	A	POUVOIR A	P	A
Jean LOUBAT	X				
Emile RAGGINI	X				
André CARBONNEL	X				
Geneviève FOURNIL	X				
Guillaume BOU		X			
Christian CAMPOY	X				
Marc LLANAS	X				
Ginette NAVARRO	X				
Nicole GIORGINO		X			
Géraldine GAY		X			
Julien BRIANC	X				
Stéphane ALLIER		X	Jean LOUBAT	X	
Bernard GRACIA		X	Ginette NAVARRO	X	
Jean-François RUIZ		X			
<del>Régis VIE</del>			(Démissionnaire)		
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	
Quorum:	8	oui	Nombre de voix:	<b>10</b>	

Mme Geneviève FOURNIL a été élu(e) secrétaire de séance dans les conditions qui suivent :

Pour	10 voix
Contre	0 voix
Abstentions	0 voix

Pour assister le secrétaire de séance, le Conseil Municipal a désigné M..... qui a accepté d'assurer cette fonction sans participer aux débats.

Sur demande de Monsieur le Maire, il est donné lecture par le secrétaire de séance du procès-verbal de la séance précédente. Après mise aux voix, ce procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

### 1) PREAMBULE

Le quorum a été vérifié à l'ouverture de la séance et pour chaque point de l'ordre du jour.

La feuille de présence annexée au présent procès-verbal atteste de l'exécution de cette formalité.

Le Conseil Municipal du 26 décembre 2005 n'a pu se tenir faute de quorum et a été reporté à cette séance. Il délibère donc ce jour valablement sans condition de quorum, à la majorité absolue des suffrages exprimés conformément aux dispositions des articles L2121-17 et L2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales.

## **2) COMMUNICATION DE MONSIEUR LE MAIRE**

Monsieur le Maire rend compte des diverses décisions qu'il a été amené à prendre en exécution des délibérations prises par l'assemblée et devenues exécutoires, notamment :

- .....
  - .....
  - .....
- } (cf. détails en fin de document)

Il fait également le point sur les dégâts causés par la tempête de la fin de semaine et sur la situation de certains foyers encore privés d'électricité.  
La préfecture a été informée de ce premier bilan.

## **3) AFFAIRES A L'ORDRE DU JOUR**

Sur rapport de Monsieur le Maire, les questions mises à l'ordre du jour sont ensuite abordées :

### **ORDRE DU JOUR**

#### **• FINANCES :**

1. Adoption de la décision modificative n°1 concernant le budget général
2. Adoption de la décision modificative n°1 concernant le budget de l'eau et de l'assainissement
3. Recours à un emprunt de 100000€ auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole du Midi

#### **• IMMOBILIER ET GESTION DU PATRIMOINE:**

1. Révision du contrat de location du bâtiment appartenant à la Caisse locale d'Assurance Groupama et situé place du Ravelin
2. Délégation au maire pour signer la convention autorisant le passage du réseau ERDF sur la parcelle A 305 (raccordement de l'antenne SFR)
3. Acquisition d'un bâtiment cadastré B2531 appartenant à Mlle SENEGAS
4. Validation du règlement intérieur de l'opération façades
5. Mise à disposition de matériel au comité des fêtes

#### **• INTERCOMMUNALITE:**

1. Avis du Conseil Municipal sur le Schéma Départemental de Coopération Intercommunale
2. Adhésion au service de conseil en énergie partagé proposé par le Syndicat Audois d'Énergie

#### **• QUESTIONS DIVERSES :**

1. Rapport des groupes de travail.

## **4) DECISIONS**

---

**OBJET : EXERCICE 2011 – M14 – DECISION MODIFICATIVE N°1**

---

Monsieur le maire expose au Conseil Municipal que lorsque dans le cours de l'année, les crédits ouverts par les budgets primitif et supplémentaire sont reconnus insuffisants ou lorsqu'il doit être pourvu à des dépenses non prévues lors de l'établissement de ces budgets, des crédits supplémentaires peuvent être fournis par des décisions modificatives votées par le conseil municipal dans les mêmes conditions que le budget primitif.

Il rappelle que des modifications peuvent être apportées au budget de la commune jusqu'au terme de l'exercice auquel il s'applique.

Des crédits prévus à certains chapitres du budget étant insuffisants, il demande à l'assemblée de bien vouloir effectuer les ajustements de crédits nécessaires.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Oùï l'exposé de son Président et après en avoir délibéré,

PROCEDE au vote :

Pour	10 voix
Contre	0 voix
Abstentions	0 voix

et à la majorité des membres présents et représentés,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2311-1, L2312-1 et L2312-2,

CONSIDERANT la nécessité de procéder à des modifications de crédits pour faire face, dans de bonnes conditions, aux opérations financières et comptables liées à l'activité de la commune qui n'avaient pu être intégrées dans les budgets prévisionnels précédents,

ADOpte la décision modificative telle que figurant dans le tableau ci-après,

AUTORISE le Maire à signer tout acte relatif à l'exécution des présentes dispositions financières.

## DECISIONS MODIFICATIVES POSTERIEURES AU BUDGET PRIMITIF

Libellés	Articles	Fonctionnement		Investissement	
		Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
Rappel des décisions du Budget Primitif et des modifications antérieures	20/04/2011	1 253 602.58 €	1 253 602.58 €	851 849.31 €	851 849.31 €
Décision modificative du	29/07/2011	8166.80 €	8166.80 €	123 464,00 €	123 464,00 €
Location local Groupama	6132	567.00	0.00	0.00	0.00
Formation Personnel	6184	690.00	0.00	0.00	0.00
Autres services extérieurs ®	6288	-33807,18	0.00	0.00	0.00
solidarité autonomie	6338	80.00	0.00	0.00	0.00
personnel non titulaire	6413	-1889.12	0.00	0.00	0.00
remboursement / rémunérations	6419	0.00	5052.20	0.00	0.00
subventions Jeunes agriculteurs	6574	200.00	0.00	0.00	0.00
revenus des immeubles	752	0.00	1100.00	0.00	0.00
produits divers de gestion courante	758	0.00	1480.44	0.00	0.00
parts sociales / CRCAM	768	0.00	8.47	0.00	0.00
recouvrements de sinistres	7718		525.69		
travaux voirie (S.I.C)	1323-022	0.00	0.00	0.00	25355.60
travaux voirie (S.I.C)	1341-022	0.00	0.00	0.00	55782.30
matériels informatiques	2183-016	0.00	0.00	350.00	0.00
travaux voirie (S.I.C)	2151-022	0.00	0.00	101422.38	0.00
acquisition terrain lac	2111-025	0.00	0.00	6600.00	0.00
travaux boucherie	2313-027	0.00	0.00	397.66	0.00
aménagement lac	2315-032	0.00	0.00	-5626.04	0.00
matériels-mobiliers communaux	2184-043	0.00	0.00	12190,00	0.00
matériels-mobiliers communaux	21578-043	0.00	0.00	6530.00	0.00
réhabilitation abri-bus	2313-048	0.00	0.00	1600.00	0.00
Virement de la S.F	0.21	0.00	0	0	42326,10
Virement à la S.I total	0.23	42326,10	0	0	0
<b>Résultats de clôture</b>		0.00 €		0.00 €	
<b>Excédent global de clôture</b>			0.00 €		

## BALANCE GENERALE

Libellés	Dépenses	Recettes
<b>Section de fonctionnement</b>		
Budget principal	<b>989 366,33 €</b>	<b>1 261 769,38 €</b>
Services à comptabilité distincte		
<b>Section d'investissement</b>		
Budget principal	<b>975 313,31 €</b>	<b>702 910,26 €</b>
Services à comptabilité distincte		
<b>Résultat global net</b>		
	1 964 679,64 €	1 964 679,64 €
Excédent	021	272 403,05 €
Déficit	023	272 403,05 €

\*\*\*\*\*

---

**OBJET : EXERCICE 2011 – M49 – DECISION MODIFICATIVE N°1**

---

Monsieur le maire expose au Conseil Municipal que lorsque dans le cours de l'année, les crédits ouverts par les budgets primitif et supplémentaire sont reconnus insuffisants ou lorsqu'il doit être pourvu à des dépenses non prévues lors de l'établissement de ces budgets, des crédits supplémentaires peuvent être fournis par des décisions modificatives votées par le conseil municipal dans les mêmes conditions que le budget primitif.

Il rappelle que des modifications peuvent être apportées au budget de la commune jusqu'au terme de l'exercice auquel il s'applique.

Des crédits prévus à certains chapitres du budget étant insuffisants, il demande à l'assemblée de bien vouloir effectuer les ajustements de crédits nécessaires.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Oùï l'exposé de son président et après en avoir délibéré,

PROCEDE au vote :

Pour		10 voix
Contre	★	0 voix
Abstentions		0 voix

et à la majorité des membres présents et représentés,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2311-1, L2312-1 et L2312-2,

CONSIDERANT la nécessité de procéder à des modifications de crédits pour faire face, dans de bonnes conditions, aux opérations financières et comptables liées à l'activité de la commune qui n'avaient pu être intégrées dans les budgets prévisionnels précédents,

ADOpte la décision modificative telle que figurant dans le tableau ci-après,

AUTORISE le Maire à signer tout acte relatif à l'exécution des présentes dispositions financières.

## DECISIONS MODIFICATIVES POSTERIEURES AU BUDGET PRIMITIF

Libellés	Articles	Fonctionnement		Investissement	
		Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
Rappel des décisions du Budget Primitif	20/04/2011	43 438,06 €	43 438,06 €	1 072 059,44€	1 072 059,44€
et des décisions modificatives	00/00/2011				
Décision modificative du	29/07/2011	5 088,00 €	5 088,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €
entretien et réparations (Rés.)	615	3415,76	0,00	0,00	0,00
part. raccordements assainissement	704	0,00	5088,00	0,00	0,00
Aménagement Station de Lavage	10222-023	0,00	0,00		327,76
Aménagement Station de Lavage	2156-023	0,00	0,00	2000,00	0,00
Virement de la S.F	0,21	0,00	0,00	0,00	1672,24
Virement à la S.I total	0,23	1672,24	0,00	0,00	0,00
<b>Résultats de clôture</b>		0,00 €		0,00 €	
<b>Excédent global de clôture</b>		0,00 €			

## BALANCE GENERALE

Libellés	Dépenses	Recettes
<b>Section d'exploitation</b>		
Budget principal	<b>33 625,71 €</b>	<b>48 526,06 €</b>
Services à comptabilité distincte		
<b>Section d'investissement</b>		
Budget principal	<b>1 074 059,44 €</b>	<b>1 059 159,09 €</b>
Services à comptabilité distincte		
<b>Résultat global net</b>	<b>1 107 685,15 €</b>	<b>1 107 685,15 €</b>
Excédent	021	14 900,35 €
Déficit	023	14 900,35 €

\*\*\*\*

**OBJET : CONTRAT DE PRÊT AUPRES DE LA C.R.C.A.M (R1641 / M14)**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal la proposition de la commission des finances portant sur le principe de la réalisation d'emprunt pour assurer le financement d'opérations d'investissement.

Le président fait ressortir l'intérêt de recourir à un prêt pour finaliser le plan de financement des projets d'équipement suivants :

EMPLOIS			Taux	RESSOURCES		Taux
	<i>Programmation 2011:</i>			Subvention Europe	3 375,00 €	0,45%
M 14	Budget général	753 772,12 €	100,00%	Subvention Etat	73 168,97 €	9,71%
			0,00%	Subvention Ets Nationaux	16 253,00 €	2,16%
M 49	Eau & Assainissement		0,00%	Subvention Région	3 509,00 €	0,47%
			0,00%	Subvention Département	30 616,02 €	4,06%
			0,00%	T.L.E	20 006,00 €	2,65%
			0,00%	T.V.A	50 078,51 €	6,64%
			0,00%	Autres recettes - OOB	314 834,86 €	41,77%
			0,00%	Participations - tiers	9 931,00 €	1,32%
			0,00%	Autofinancement	131 999,76 €	17,51%
			0,00%	Solde à financer	<b>100 000,00 €</b>	13,27%
<b>Total</b>		<b>753 772,12 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>Total</b>	<b>753 772,12 €</b>	<b>100,00%</b>

Après consultation de plusieurs organismes financiers, il demande au conseil municipal de prendre connaissance en tous ses termes du projet de contrat et des pièces y annexées établis par la Caisse Régionale de Crédit Agricole du Midi.

Il invite en conséquence l'assemblée à se prononcer.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Oùï l'exposé de son président et après en avoir délibéré,

PROCEDE au vote :

Pour	10 voix
Contre	0 voix
Abstentions	0 voix

et à la majorité des membres présents et représentés,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2336-3 et suivants,

Vu les budgets votés pour l'exercice en cours,

Vu les tableaux de financement relatifs aux opérations d'investissement récapitulées ci-dessus,

Considérant que les collectivités locales et leurs établissements publics ne peuvent souscrire des emprunts dans le cadre de leur budget que pour financer des opérations d'investissement,

Considérant que les conditions financières proposées par la Caisse Régionale de Crédit Agricole du Midi correspondent aux besoins de la collectivité et à sa capacité de remboursement,

DECIDE,

**Article 1 : Caractéristiques du produit**

Pour financer les dépenses d'investissement indiquées ci-dessus, la commune de Laure-Minervois contracte, auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole du Midi, un emprunt dont les principales dispositions sont les suivantes :

<b>Objet du financement</b>	<i>Programme Financement 2011</i>
<b>Montant</b>	<b>100 000.00€</b>
<b>Taux d'intérêt trimestriel</b>	<b>4.19% (taux fixe) (révisable annuellement)</b>
<b>Valeur de base de l'index</b>	
<b>Taux maximum durant toute la durée du prêt</b>	
<b>Taux minimum durant toute la durée du prêt</b>	
<b>Durée initiale</b>	<b>15 ans</b>
<b>Périodicité de versement des échéances</b>	<i>Trimestrielle (échéances dégressives) - capital constant</i>
<b>Montant de l'échéance moyenne</b>	2199.15€
<b>Frais de dossier ou commission</b>	<i>néant</i>
<b>Taux équivalent</b>	<b>3.83% (60 trimestres)</b>
<b>Amortissement</b>	<i>Conforme au tableau annexé</i>
<b>Références du contrat</b>	<b>02DHAV011PR</b>

**Article 2 : Autorisations**

Monsieur le Maire est autorisé à signer le contrat dont le projet sera annexé à la délibération et est habilité à procéder ultérieurement, sans autre délibération et à son initiative, aux diverses opérations prévues dans le contrat et reçoit tous pouvoirs à cet effet,  
Le Maire et le Receveur Municipal, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

PRECISE que la Caisse Régionale de Crédit Agricole du Midi accepte d'assurer un rôle de partenariat avec la commune de Laure-Minervois en procédant annuellement à l'analyse de sa gestion comptable et en s'obligeant à informer régulièrement les services communaux sur l'évolution du marché financier.

*(Ci-après le contrat de prêt)*

N° Dossier : 00486840 / 02DHAV011PR  
Agence : COLLECTIVITES PUBLIQUES AUDE  
Date d'édition : 06/07/2011  
Référence de l'opérateur : D010235

## CONTRAT DE PRET COLLECTIVITES PUBLIQUES

### Entre :

La Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel DU LANGUEDOC, société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit, Société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 07 025 828. N° Registre Commerce 492.826.417 MONTPELLIER. Siège social situé Avenue de Montpelliéret – MAURIN – 34 977 LATTES CEDEX. Téléphone : 0 811 910 935 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe) - Adresse Internet : [www.ca-languedoc.com](http://www.ca-languedoc.com) ci-après désignée " LE PRETEUR "

### Et :

Les personnes suivantes dénommées "L'EMPRUNTEUR"

### Identification de l'emprunteur :

COMMUNE DE LAURE MINERVOIS  
Adresse : MAIRIE AVENUE DES ECOLES 11800 LAURE MINERVOIS

Forme juridique : COMMUNE

SIREN : 211101985

### Représenté par :

MONSIEUR LOUBAT JEAN dûment habilité aux fins des présentes.  
MAIRE

### En vertu de :

- la délibération du Conseil Municipal en date du \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ décidant de recourir à l'emprunt, objet du présent Contrat, telle qu'elle a été revêtue d'un accusé de réception par l'Autorité chargée du Contrôle de Légalité, le \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

COMPTABLE ASSIGNATAIRE : Monsieur le Receveur Principal de TRESORERIE PEYRIAC MINERVOIS

### OBJET :

TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES  
AUTRE EQUIPEMENT DE MODERNISATION DE VILLAGE  
INVESTISSEMENT COMMUNAL 2010

## CONDITIONS FINANCIERES

Si la présente offre comporte plusieurs prêts, la somme totale sera désignée par l'abréviation « LE PRET »

### PRET N° 02DHAV011PR

Nature du prêt	MTA TX FIXE COLL PUB SYST 1 417
Profil du prêt	AMORT CONST IPTE/AV NB - SS DIFF
Durée	180 mois
Montant	100 000,00 EUR
Périodicité	Trimestrielle
Amortissement constant (*) au taux annuel de	4,1900% pendant 180 mois

### COUT DU CREDIT :

Intérêts	31 948,68 EUR (**)
Mode de paiement des intérêts	à terme échu
Frais de dossier net de TVA	0,00 EUR (**)
<b>Coût total du crédit</b>	<b>31 948,68 EUR</b>
Taux Effectif Global	4,186 % l'an

(\*\*) Pris en compte dans le calcul du TEG

### MONTANT DES ECHEANCES :

Amortissement constant (*)	1 666,67 EUR pendant 60 échéance(s)
----------------------------	-------------------------------------

(\*) Echéances en capital à majorer des intérêts calculés au taux en vigueur.

### GARANTIES :

### RECETTE INSCRITE AU BUDGET

## CONDITIONS PARTICULIERES

Les présentes CONDITIONS PARTICULIERES prévalent sur les CONDITIONS GENERALES.

### CLAUSES RELATIVES A LA VARIATION OU A LA REVISION DU TAUX

Néant

### CLAUSES RELATIVES AUX REMBOURSEMENTS ANTICIPES

#### CONDITIONS DE REMBOURSEMENT ANTICIPE - INDEMNITE ACTUARIELLE

(RA1421)

Cette clause s'applique au(x) prêt(s) : 02DHAV011PR

Le PRETEUR ouvre à l'EMPRUNTEUR un droit à remboursement anticipé aux conditions suivantes :

a) Le remboursement anticipé pourra être partiel ou total ; sans pouvoir être inférieur à 10 % du capital emprunté, sauf s'il s'agit de son solde.

b) Pour l'exercice de ce droit, l'EMPRUNTEUR devra en informer le PRETEUR, par lettre recommandée avec avis de réception portant mention de la date précise du remboursement anticipé, et au plus tard 30 jours avant la date précise du remboursement anticipé.

Si cette date coïncide avec une date d'échéance, cette échéance sera exigible et le capital donnant lieu à remboursement par anticipation sera celui restant dû après cette échéance, sinon les intérêts normaux courront jusqu'au jour du remboursement anticipé

Réf. CTCA-AML

Paraphe(s) Emprunteur(s)

effectif.

c) Tout remboursement anticipé donnera lieu au paiement par l'EMPRUNTEUR des indemnités suivantes :

c1) Dans tous les cas, une indemnité de gestion, égale à deux mois d'intérêts, calculés au taux périodique mensuel moyen du prêt, sur la base du capital remboursé par anticipation.

c2) Lorsque le remboursement anticipé intervient en période de baisse des taux, il sera dû par l'EMPRUNTEUR l'indemnité financière :

L'indemnité financière actuarielle est égale à la somme des différences actualisées au jour du remboursement entre :

- les échéances du prêt donnant lieu à remboursement anticipé

- et les échéances d'un prêt fictif correspondant au réemploi immédiat à des conditions identiques (périodicités des échéances, durée restant à courir), du capital remboursé avant terme, hormis celles de taux.

Le taux d'intérêt du prêt fictif (prêt de réemploi) est déterminé en minorant le taux actuariel du prêt donnant lieu à remboursement par anticipation, de la différence

entre :

- le TEC10 du mois précédent la mise en place du prêt pour les prêts remboursés du 6 au dernier jour du mois ou le TEC10 du mois M-2 pour les prêts remboursés du 1er au 5 de chaque mois.

- le TEC 10 du mois précédent la date de remboursement anticipé (M-1) pour les prêts remboursés du 6 au dernier jour du mois ou le TEC10 du mois M-2 pour les prêts remboursés du 1er au 5 de chaque mois (TEC2 dans la formule).

Formule mathématique de l'indemnité actuarielle :

$$(C1-R1) + (C2-R2) + (C3-R3) + \dots + (Cn-Rn)$$

$$(1+t/p)^1 (1+t/p)^2 (1+t/p)^3 \dots (1+t/p)^n$$

dans laquelle :

C1, C1...Cn montants des échéances du prêt, au taux d'intérêt tx et, donnant lieu à remboursement par anticipation (C1 étant la première échéance qui suit le remboursement anticipé, Cn la dernière)

R1, R2...Rn montants des échéances du prêt fictif, au taux d'intérêt t (R1 étant la première échéance qui suit le remboursement anticipé... Rn la dernière)

n : nombre d'échéances restant à verser

p : périodicité = nombre d'échéances par année

- \* pour des remboursements mensuels : p = 12
- \* pour des remboursements trimestriels : p = 4
- \* pour des remboursements semestriels : p = 2
- \* pour des remboursements annuels : p = 1

$t : [(1+T)^{1/p} - 1] \times p =$  taux annuel proportionnel du prêt de réemploi

T : taux actuariel du prêt fictif de réemploi  
 $Tx - (TEC 1 - TEC 2)$  si  $TEC1 > TEC2$

$Tx : [(1 + tx)^p - 1] =$  taux actuariel du crédit

$Tx : [(1 + Tx)^{1/p} - 1] \times p =$  taux annuel proportionnel du prêt

TEC 1 TEC associé à la mise en place du prêt  
 TEC 2 TEC associé au remboursement anticipé

Dans l'éventualité d'une divergence d'interprétation entre la formule littérale et la formule mathématique, cette dernière prévaudra.

c3) En cas de remboursement anticipé partiel, l'indemnité sera calculée selon la même formule, mais s'appliquera à la seule partie du capital remboursé par anticipation.

d) En outre :

- Lorsque le prêt est un prêt à barèmes successifs à taux successifs, il sera dû en plus, des intérêts compensateurs, de manière à ce que le taux de rendement du prêt sur la durée effectivement courue soit égal au taux moyen du prêt tel que prévu dans le contrat.
- Lorsqu'il s'agit d'un prêt bonifié à palier de taux, aucune indemnité ne sera prélevée si le remboursement anticipé intervient dans le palier bonifié.

### CLAUSES DIVERSES ET OPTIONNELLES

Néant

### CLAUSES RELATIVES AUX GARANTIES

Néant

# CONDITIONS GENERALES

## ENGAGEMENTS DE "L'EMPRUNTEUR"

L'EMPRUNTEUR reconnaît devoir au PRETEUR les sommes indiquées aux conditions financières au titre du PRET qui lui a été consenti. Il s'engage à employer lesdites sommes et à les rembourser conformément aux dispositions stipulées dans le contrat.

L'EMPRUNTEUR déclare et garantit :

- que la signature et l'exécution du contrat sont conformes aux dispositions légales résultant notamment de la loi n°82-213 du 2 Mars 1982 et des textes complémentaires ou modificatifs ultérieurs,
- qu'il n'existe aucun obstacle d'ordre légal ou contractuel à la conclusion des présentes,
- qu'aucune instance, action ou procédure administrative ou judiciaire n'est en cours, ou à sa connaissance n'est sur le point d'être intentée ou engagée, qui aurait pour effet d'empêcher ou d'interdire la signature ou l'exécution du contrat ou qui risquerait d'affecter sa situation financière ou sa gestion,
- que tous les documents financiers et toutes les informations complémentaires s'y rapportant, fournis au PRETEUR, sont sincères et exacts,
- qu'à sa connaissance, aucun des cas d'exigibilité anticipée, visés à l'article "Déchéance du terme", n'est applicable à ce jour,
- que si le "PRET" demandé a pour objet le financement d'un contrat de délégation de service public ou de marché public, le dispositif instauré par la loi n° 93-122 du 29 Janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques et par les textes subséquents a bien été respecté.

L'EMPRUNTEUR s'engage pendant toute la durée du contrat :

- à demander dans les meilleurs délais toutes les autorisations des autorités compétentes qui pourraient devenir nécessaires après la date de la signature en vue de l'exécution de ses obligations aux termes du présent contrat,
- à notifier sans délai au PRETEUR la survenance de tout événement pouvant justifier l'exigibilité anticipée prévue au présent document et à relater les faits se rapportant à cet événement susceptible d'avoir un effet défavorable sur sa situation financière ou d'opérer un transfert du présent "PRET" à une autre personne morale,
- à tenir une comptabilité conforme à son régime fiscal,
- à aviser le PRETEUR et à lui remettre, dès qu'il en a connaissance, tous documents justificatifs, de toutes modifications et changements intervenus dans les délégations données ou retirées chez L'EMPRUNTEUR
- à remettre chaque année au PRETEUR, à compter de la date de signature du contrat, et pendant toute la vie du crédit, les documents comptables, fiscaux et budgétaires, un état de sa dette et de ses engagements financiers dans l'ensemble de son périmètre d'intervention ainsi que tous autres documents qui seraient estimés nécessaires au PRETEUR pour s'assurer de la bonne exécution du présent contrat,
- à inscrire, chaque année, en dépenses obligatoires à son budget, les sommes nécessaires au remboursement des échéances,
- à créer et à mettre en recouvrement les impôts nécessaires de manière que le produit de ceux-ci soit affecté au service du présent PRET et ne soit jamais inférieur au montant de l'échéance et ce, jusqu'au remboursement total du PRET.

Le PRETEUR pourra à toute époque s'assurer que le budget de L'EMPRUNTEUR comporte bien les prévisions de recettes et de dépenses nécessaires.

Au cas où ledit EMPRUNTEUR n'exécuterait pas les engagements ci-dessus et sous réserve de la faculté de résiliation prévue aux conditions générales, le PRETEUR pourra saisir l'Autorité de Tutelle en vue de l'inscription d'office au budget de L'EMPRUNTEUR des sommes nécessaires au service de l'emprunt.

## MODALITES DE FONCTIONNEMENT

LE PRETEUR ouvre par les présentes à L'EMPRUNTEUR qui l'accepte, un crédit à utiliser dans les limites et selon les modalités prévues au contrat.

L'utilisation des fonds par L'EMPRUNTEUR pour une finalité autre que celle décrite aux conditions financières ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du PRETEUR.

A défaut de disposition contraire, il est convenu entre les parties que si le prêt n'a pas été réalisé dans les quatre mois à compter de l'émission du contrat, l'une ou l'autre des parties pourra se prévaloir de la résolution du contrat.

Dans le cas où aucune suite ne serait donnée au prêt, Le PRETEUR pourra réclamer à L'EMPRUNTEUR les frais d'études de dossier indiqués dans les conditions générales de banque.

## CONDITIONS SUSPENSIVES DE LA REALISATION

Le présent Contrat sera exécutoire et les fonds seront mis à la disposition de L'EMPRUNTEUR sous réserve :

Réf. CTCA-AML

Paraphe(s) Emprunteur(s)

- d'une part de la non survenance d'un cas d'exigibilité entre la signature du contrat et le versement des fonds

- d'autre part de la réception par le PRETEUR des documents suivants :

- ° Présent Contrat dûment régularisé par L'EMPRUNTEUR et visé par le représentant de l'Etat chargé du Contrôle de la Légalité.
- ° Délibération de L'EMPRUNTEUR prévoyant le recours à l'emprunt et précisant ses principales caractéristiques.
- ° La délégation de pouvoirs du signataire du présent Contrat s'il y a lieu.

L'ensemble de ces documents doit avoir été réceptionné et visé par le représentant de l'Etat chargé du Contrôle de la Légalité.

## MODALITES DE LA REALISATION

Après retenue éventuelle des sommes représentant les frais de dossier, frais fiscaux, commissions et des frais de garanties ainsi que la souscription de parts sociales, la mise en place du crédit interviendra sous réserve de la réception par LE PRETEUR des pièces justifiant que la garantie est conforme aux conditions exigées au contrat.

La réalisation du prêt sera effectuée en fonction des besoins justifiés par L'EMPRUNTEUR en une ou plusieurs fois. Dans le cas où les débloqués partiels interviendraient pendant la phase d'amortissement du prêt, les échéances, en capital et intérêts, seront calculées sur le montant effectivement mis à disposition de sorte que les échéances dues ne correspondront pas à celles prévues dans le tableau d'amortissement théorique. Celles-ci seront communiquées à l'emprunteur au moyen des avis de réalisation qui lui seront adressés après chaque déblocage. Les parties conviennent que ce document fera foi entre les parties et que le montant de l'échéance due sera celui qui figurera sur le dernier avis de déblocage des fonds tant qu'aucun événement modifiant le calcul de l'échéancier n'interviendra. La première tranche devra représenter au moins 10% du montant du prêt. Si le montant des factures est inférieur au montant du ou des prêts, LE PRETEUR se réserve le droit de réduire le ou les prêts à concurrence du montant des factures.

Si le crédit n'est pas entièrement débloqué, il sera limité au montant mis en place et aucun autre déblocage ne pourra avoir lieu après le terme de la période éventuellement précisée aux conditions financières

Chaque déblocage des fonds devra faire l'objet d'une demande qui devra parvenir au PRETEUR au plus tard 2 jours ouvrés avant la date de déblocage des fonds prévue. Le versement se fera par application de la procédure de crédit d'office auprès du comptable assignataire de la Collectivité Emprunteuse.

Le versement se fera par remise des fonds sur le compte du comptable assignataire de L'EMPRUNTEUR, après déduction des frais de dossier, fiscaux, commissions et tous autres frais indiqués aux conditions financières.

En fonction de la date effective de remise des fonds, le premier prélèvement d'échéance sera minoré ou majoré du montant des intérêts.

Le calcul de ces intérêts sera majoré de 2 jours.

## PREUVE

La preuve de la réalisation du crédit, de même que celle des remboursements, résultera des écritures du PRETEUR et du comptable assignataire de L'EMPRUNTEUR.

## MODALITES DE REMBOURSEMENT

L'EMPRUNTEUR s'engage à rembourser au PRETEUR le prêt en principal, intérêts, frais et accessoires selon les modalités fixées aux conditions financières et conformément à la lettre de réalisation et/ou au tableau d'amortissement qui sera adressé par le PRETEUR à L'EMPRUNTEUR.

L'EMPRUNTEUR donne son accord pour que soient réglées, aux dates d'échéances convenues, sans mandatement préalable, par l'intermédiaire des services du Trésor, les échéances du prêt (amortissements du capital, intérêts, frais et accessoires).

En conformité avec les dispositions qui gouvernent la procédure de débit d'office, 10 jours avant chaque date d'exigibilité, le PRETEUR communiquera au comptable assignataire de L'EMPRUNTEUR, un échéancier valant référence des prêts concernés par la procédure de débit d'office, comportant les identifiants spécifiques à sa mise en oeuvre, et précisant, pour chaque prêt, le montant (amortissements du capital, intérêts, frais et accessoires) à rembourser, sans mandatement préalable, à J jour de l'échéance.

Les présentes instructions sont valables jusqu'à révocation expresse qu'il appartiendra à L'EMPRUNTEUR de signifier en temps utile, tant au PRETEUR qu'au comptable assignataire.

Dans l'hypothèse où le délai entre la réalisation du prêt et la date de première échéance serait supérieur ou inférieur à un mois, trois mois, six mois ou un an en fonction de la périodicité de remboursement choisie, cette échéance serait majorée ou minorée des intérêts correspondants.

En cas de différé d'amortissement en capital, quelle que soit la catégorie du prêt, L'EMPRUNTEUR ne devra verser à chaque échéance, pendant toute la période du différé d'amortissement, que le montant des intérêts dus.

En cas de différé d'amortissement total, les intérêts seront capitalisés, au taux du prêt et ce, pendant la durée du différé ; en conséquence, le montant du capital à amortir, à l'issue du différé, sera égal au montant du prêt majoré des intérêts ainsi calculés.

#### AUTORISATION DE PRELEVEMENT

Tous les paiements auront lieu au siège du PRETEUR ou à l'une de ses agences. L'EMPRUNTEUR autorise le PRETEUR à débiter son compte de façon permanente, du montant des sommes exigibles.

#### ABSENCE DE COMPENSATION

Les parties reconnaissent l'autonomie du contrat de prêt et conviennent expressément d'exclure la créance issue du contrat de prêt de tout mécanisme de compensation qui pourrait être reconnu au titre du compte courant.

#### SOUSCRIPTION DE PARTS SOCIALES

Pour les prêts consentis aux sociétaires du Crédit Agricole, dans le cadre des dispositions des articles 615 et suivants du Code rural, L'EMPRUNTEUR pourra souscrire au capital social de la Caisse Locale. Les parts sociales ne feront l'objet d'un remboursement que lorsque L'EMPRUNTEUR sera libéré de la totalité de ses obligations à l'égard du PRETEUR.

#### ANATOCISME

Tous les intérêts de quelque nature qu'ils soient, dès lors qu'ils sont dus pour une année entière, seront capitalisés conformément à l'article 1154 du Code Civil.

#### INDEMNITES

Toute somme non payée à l'échéance portera de plein droit et sans mise en demeure préalable et sans que cette stipulation puisse valoir accord de délai de règlement, un intérêt de retard calculé au taux du PRET majoré de 3 points, courant du lendemain de l'échéance jusqu'au jour du remboursement, sans préjudice de poursuites éventuelles contre L'EMPRUNTEUR. Cette stipulation vaudra également en cas de déchéance du terme. Il en sera de même de toute avance faite par le PRETEUR, notamment pour les primes payées aux Compagnies d'Assurances et pour les frais tendant au recouvrement de la créance ou dans le cas de déchéance du terme.

Dans le cas où, pour parvenir au recouvrement de sa créance en capital et accessoires, le PRETEUR se trouverait obligé d'avoir recours à un mandataire de justice ou d'exercer des poursuites ou de produire à un ordre, L'EMPRUNTEUR s'oblige à lui payer outre les dépens mis à leur charge, une indemnité égale à 7% du capital dû, majorée des intérêts échus et non versés pour le couvrir des pertes d'intérêts, des frais et des dommages de toutes sortes occasionnés par la nécessité du recours, de la procédure ou de l'ordre. Les intérêts de retard sont exigibles à tout instant et si par suite de leur retard de paiement, ils sont dus pour une année entière, ils produiront eux-mêmes intérêts au taux majoré ci-dessus indiqué conformément aux dispositions de l'Article 1154 du Code Civil relatives à la capitalisation des intérêts.

#### DECHEANCE DU TERME

Les sommes dues au titre du présent contrat deviendront, de plein droit, immédiatement exigibles à l'expiration d'un délai d'un mois après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à L'EMPRUNTEUR non suivie du paiement demandé, dans les cas suivants :

- à défaut d'exécution d'un seul des engagements pris dans le présent contrat, et notamment le défaut de paiement, total ou partiel, à son échéance, d'une somme quelconque devenue exigible,
- si les fonds remis n'ont pas été employés conformément à leur destination ; en cas de non achèvement des travaux si L'EMPRUNTEUR ne remet pas au PRETEUR tous justificatifs d'emploi de ces fonds,
- si l'emprunteur ne remplit plus les conditions légales ou réglementaires au regard desquelles le PRETEUR s'était engagé,
- dans l'hypothèse où L'EMPRUNTEUR, en cas de fusion ou d'apport d'activités à une autre collectivité locale ou société, transfère l'emprunt, objet du présent contrat,
- si le(s) bien(s) financé(s) et/ou donné(s) en garantie a(ont) été aliéné(s) en totalité ou en partie, s'il(s) a(ont) subi une importante dépréciation, s'il(s) a(ont) fait l'objet d'une saisie ou d'une infraction aux conditions d'octroi du PRET ou plus généralement, si les garanties mentionnées aux conditions particulières n'ont pu être constituées,
- si L'EMPRUNTEUR se trouve en état d'insolvabilité ou de cessation de paiement révélé par des impayés, pôtêts et toutes formes de poursuites,
- si L'EMPRUNTEUR ne remplit plus les obligations qu'il a souscrites envers le PRETEUR, notamment en raison de concours financiers d'autres prêteurs, mis en place postérieurement au présent prêt,

- si les justifications, renseignements et déclarations fournis par L'EMPRUNTEUR s'avéraient inexacts ou incomplets ou si celui-ci se rendait coupable de toute mesure frauduleuse envers LE PRETEUR,

- si le PRET, objet du présent contrat, n'était plus conforme à la réglementation en vigueur, ou si L'EMPRUNTEUR ne remplit plus les conditions légales ou réglementaires au regard desquelles le PRETEUR s'était engagé.

En conséquence, les paiements ou régularisations postérieurs à l'expiration du délai fixé à l'alinéa 1er du présent paragraphe ne font pas obstacle à l'exigibilité du prêt.

Les sommes devenues exigibles produiront des intérêts au taux en vigueur à la date d'exigibilité anticipée jusqu'à leur paiement intégral.

A titre d'indemnité financière, il est expressément convenu entre les parties qu'il sera perçu par LE PRETEUR, en cas de déchéance du terme, une indemnité correspondant à 10% du capital restant dû.

#### EXIGIBILITE DES AUTRES PRETS

Tout retard dans le remboursement du présent PRET entraînera de plein droit, si bon semble au PRETEUR, l'exigibilité immédiate de tous les prêts et avances antérieurement consentis.

#### Taux Effectif Global

##### **Pour un Crédit Amortissable :**

Le Taux Effectif Global (TEG), défini par les articles L313-1 et suivants du Code de la Consommation, est un taux annuel, calculé conformément aux dispositions des articles R313-1 et suivants du Code de la Consommation.

Le TEG mentionné aux conditions financières comprend les frais, commissions et plus généralement toutes les dépenses auxquelles L'EMPRUNTEUR est obligatoirement exposé afin de pouvoir bénéficier du PRET.

Le détail de ces dépenses figure dans les conditions financières, le montant retenu étant celui connu au jour de la conclusion du contrat, qu'il soit effectif ou estimé.

Certains éléments composant le TEG n'étant pas déterminés par le PRETEUR, le TEG prendra en compte, pour chacun de ces éléments, le montant qui sera communiqué par L'EMPRUNTEUR. A ce titre, L'EMPRUNTEUR s'engage à fournir au PRETEUR tous justificatifs concernant le(s) montant(s) communiqué(s).

L'EMPRUNTEUR s'engage en outre à déclarer les rémunérations ou commissions versées à un ou des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit pour l'obtention du PRET afin que le PRETEUR puisse les incorporer dans le TEG. Taux Effectif Global

Lorsque le taux du prêt est variable, le TEG indiqué aux conditions financières est établi sur la base du taux d'intérêt connu au jour de l'édition du contrat.

##### **Pour un Crédit à plafond :**

Le (TEG), défini par les articles L313-1 et suivants du Code de la Consommation, est un taux annuel, calculé conformément aux dispositions des articles R313-1 et suivants du Code de la Consommation.

Le TEG mentionné aux conditions financières comprend les frais, commissions et plus généralement toutes les dépenses auxquelles L'EMPRUNTEUR est obligatoirement exposé afin de pouvoir bénéficier du crédit.

Le détail de ces dépenses figure dans les conditions financières, le montant retenu étant celui connu au jour de la conclusion du contrat, qu'il soit effectif ou estimé.

Certains éléments composant le TEG n'étant pas déterminés par le PRETEUR, le TEG prendra en compte, pour chacun de ces éléments, le montant qui sera communiqué par L'EMPRUNTEUR. A ce titre, L'EMPRUNTEUR s'engage à fournir au PRETEUR tous justificatifs concernant le(s) montant(s) communiqué(s).

L'EMPRUNTEUR s'engage en outre à déclarer les rémunérations ou commissions versées à un ou des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit pour l'obtention du crédit, afin que le PRETEUR puisse les incorporer dans le TEG.

Le TEG mentionné aux conditions financières est calculé sur la base d'une utilisation maximale du crédit sur une période d'un an.

Le TEG effectivement applicable est fonction des utilisations réelles du crédit de trésorerie et sera porté à la connaissance de L'EMPRUNTEUR sur les relevés de compte et/ou sur les tickets d'agios.

Lorsque le taux du crédit est variable, le TEG indiqué aux conditions financières est établi sur la base du taux d'intérêt connu au jour de l'édition du contrat. L'EMPRUNTEUR reconnaît que si le taux d'intérêt est basé sur un indice, il sera suffisamment informé de la variation du taux par sa mention sur les relevés de compte et/ou sur les tickets d'agios.

**GARANTIES**

Le PRETEUR se réserve la possibilité au cours de la durée du crédit de demander à L'EMPRUNTEUR des nouvelles garanties ou des garanties complémentaires si celles qui avaient été initialement prises venaient à disparaître ou si leur consistance était modifiée ou si la situation de L'EMPRUNTEUR venait également à se modifier, sans préjudice de l'application des dispositions énoncées dans le paragraphe « déchéance du terme ».

Selon les mentions portées aux conditions particulières, les garanties définies ci-dessus pourront être constituées conjointement ou séparément en remboursement de toutes sommes dues au titre du contrat en principal, intérêts, frais et accessoires, sauf à considérer ces dispositions comme caduques, si ces garanties ne sont pas spécifiées.

**SOLIDARITE**

Toutes les obligations résultant du présent prêt à la charge de L'EMPRUNTEUR ou de la CAUTION engageront solidairement toutes les personnes désignées sous ces intitulés.

**MODIFICATIONS DES LOIS ET REGLEMENTS EN VIGUEUR**

Du chef de L'EMPRUNTEUR

- Le PRETEUR a accepté de consentir le crédit dans les termes du présent contrat en considération de la législation et de la réglementation régissant, à la date de sa signature, les activités financières des collectivités locales et de l'interprétation qui en est faite par les autorités chargées de leur application et plus particulièrement, des dispositions de ces législations et réglementations relatives aux finances locales (établissement, adoption, contrôle..).

- En conséquence, si une nouvelle disposition, interprétation ou décision de même nature avait pour effet de porter atteinte, même rétroactivement, au régime des garanties et protections que la réglementation des finances locales visée à l'alinéa précédent assure au PRETEUR (notamment en cas de déséquilibre budgétaire ou de difficultés financières), L'EMPRUNTEUR en donnera notification au PRETEUR par lettre recommandée avec accusé de réception et tous deux se concerteront dans un délai de 30 jours.

- Si aucune solution mutuellement acceptable ne peut être trouvée ou si la nouvelle disposition, interprétation ou décision interdit une telle solution, L'EMPRUNTEUR devra, au cours des 7 jours ouvrables suivant le dernier jour du délai de 30 jours, mentionné à l'alinéa précédent, mettre fin à l'engagement du PRETEUR et rembourser le crédit dans les conditions prévues au présent contrat.

Du chef du PRETEUR

- Si les autorités françaises venaient à édicter des dispositions légales ou réglementaires dont l'interprétation et/ou l'application s'opposeraient à ce que le PRETEUR puisse exécuter ou maintenir ses engagements au titre et dans les termes du présent contrat ou qui auraient pour effet de rendre illégales pour lui les obligations contractées aux termes du présent contrat, le PRETEUR en avisera immédiatement L'EMPRUNTEUR par courrier recommandé avec accusé de réception.

Le PRETEUR serait alors relevé de l'ensemble de ses obligations sans qu'il puisse lui en être fait grief et toutes sommes qui lui seraient dues deviendraient exigibles lors de l'échéance la plus proche, à moins qu'une solution de substitution ne soit trouvée avant cette date d'un commun accord entre les parties.

- Si les lois et règlements, directives, recommandations ayant force obligatoire ou émanant d'un organisme ou d'une autorité dont les règlements ou les recommandations sont généralement appliqués par les banques ou si un changement dans leur interprétation à laquelle le PRETEUR se réfère actuellement, venaient à être modifiés ou appliqués de manière telle qu'il ait à subir des charges financières supplémentaires qui augmenteraient pour lui le coût de son propre financement ou qui auraient pour conséquence de réduire la marge nette du PRETEUR, il en informerait immédiatement L'EMPRUNTEUR sous forme de notification par courrier recommandé avec accusé de réception.

L'EMPRUNTEUR prendrait alors à sa charge le coût supplémentaire de l'opération. Il est précisé qu'à compter de l'entrée en vigueur de ces nouvelles dispositions, L'EMPRUNTEUR aura toujours la faculté de renoncer à ses droits en mettant fin, sans pénalité, aux engagements du PRETEUR par le remboursement anticipé, lors de l'échéance la plus proche, de toutes les sommes dues au PRETEUR à quelque titre que ce soit.

Le PRETEUR indiquera à L'EMPRUNTEUR lesdites sommes dans sa notification.

**NON RENONCIATION**

Le fait que l'une des parties n'exerce pas un droit ou un recours, ou ne l'exerce qu'en partie ou avec retard, ne constituera pas une renonciation audit droit ou recours.

Les droits stipulés dans les présentes ne sont pas exclusifs de tous les autres droits prévus par la loi avec lesquels ils se cumulent.

Même si l'une des stipulations du présent contrat est reconnue nulle ou non exécutoire en vertu de la loi applicable, la validité et la légalité ainsi que le caractère exécutoire des autres stipulations du présent contrat ne sont pas pour autant affectés par ce fait.

**NOTIFICATION**

Réf. CTCA-AML  
Paraphe(s) Emprunteur(s)

Toute communication, demande ou notification devant être effectuée en vertu du présent contrat est valablement réalisée auprès du PRETEUR si elle est adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, par télex ou télécopie, confirmée par lettre simple à l'une ou l'autre des parties à son siège social ou au domicile indiqué aux conditions particulières.

Toute modification des indications visées à cet article n'est opposable qu'après notification.

**IMPOTS - FRAIS**

L'EMPRUNTEUR s'engage à payer tous impôts, droits et taxes actuels ou futurs, afférents au crédit. Il en sera de même de tous frais, droits, honoraires, émoluments et accessoires afférents au présent contrat et à ses suites telles que formalisation des garanties et poursuites en recouvrement par voie judiciaire ou extra-judiciaire.

Si le PRETEUR effectue auprès de l'administration fiscale des règlements de frais fiscaux au titre des présentes, il le fait en vertu d'un mandat que la collectivité emprunteuse lui donne à l'instant, à cet effet, ce qui est accepté par le PRETEUR.

Les taxes ou impôts qui viendraient grever le présent prêt avant qu'il ne soit remboursé, s'ils n'ont pas été mis par la loi à la charge exclusive du PRETEUR devront être acquittés par L'EMPRUNTEUR.

**DROIT APPLICABLE**

Le présent contrat est régi par le droit français.

**ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, il est fait élection de domicile par chacune des parties en son siège social ou en son domicile indiqué au contrat

**JURIDICTION COMPETENTE EN CAS DE LITIGE**

En cas de difficultés quant à l'interprétation ou l'exécution du présent contrat et à défaut de règlement amiable entre les parties, le différend sera porté devant le tribunal compétent dans le ressort duquel est situé le siège social du PRETEUR.

**LOI INFORMATIQUE, FICHIERS ET LIBERTES****n° 78-17 du 6 janvier 1978**

Les informations personnelles recueillies par la Banque à l'occasion de la relation bancaire sont nécessaires à l'ouverture, la tenue et le fonctionnement de votre compte. Elles pourront faire l'objet de traitements informatisés, pour les finalités et dans les conditions ci-dessous précisées.

Elles seront principalement utilisées par la Banque pour les finalités suivantes : connaissance du client, gestion de la relation bancaire et financière, octroi de crédits, gestion des produits et services, recouvrement, prospection et animation commerciale, études statistiques, évaluation et gestion du risque, sécurité et prévention des impayés et de la fraude.

Vos opérations et données personnelles sont couvertes par le secret professionnel auquel nous sommes tenus.

Toutefois, pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires, la Banque est parfois tenue de communiquer des informations à des autorités judiciaires ou administratives légalement habilitées. Ainsi, par exemple, certaines informations doivent être adressées à l'administration fiscale (déclaration des ouvertures de comptes, déclaration de revenus de capitaux mobiliers) ou encore à la Banque de France (fichier des interdictions bancaires, fichier des incidents de remboursement de crédit).

En outre, vous autorisez expressément la Banque à partager les données vous concernant et leurs mises à jour éventuelles avec les tiers suivants :

- toute entité du Groupe Crédit Agricole, à des fins de prospection commerciale ou en cas de mise en commun de moyens ou de regroupement de sociétés ;
- nos sous-traitants participant notamment à la gestion du compte bancaire et à l'offre de produits bancaires ou financiers, et ce pour les seuls besoins des travaux de sous-traitance.

La liste des entités du Groupe Crédit Agricole susceptibles d'être bénéficiaires d'informations vous concernant pourra vous être communiquée sur simple demande de votre part.

Vous pouvez également, à tout moment, conformément à la loi, accéder aux informations vous concernant, les faire rectifier, vous opposer à leur communication à des tiers ou à leur utilisation par la banque, à des fins commerciales, en écrivant par lettre simple à la Caisse Régionale. Les frais de timbre vous seront remboursés sur simple demande de votre part.

**INDISPONIBILITE, DISPARITION OU MODIFICATION AFFECTANT UN INDEX**

En cas de modification affectant la composition et/ou la définition du taux et de l'index auquel il est fait référence dans la présente convention, de même qu'en cas de disparition de ce taux ou de cet indice et de substitution d'un taux ou d'un indice de même nature ou équivalent, ainsi qu'en cas de modification affectant l'organisme le publiant ou les

modalités de publication, le taux issu de cette modification ou de cette substitution s'appliquera de plein droit.  
A défaut les parties conviennent de se mettre d'accord sur un index de remplacement.

Référence : 00486840 / 02DHAV011PR

L'absence d'accord à l'issue d'un délai d'un mois sera une condition d'exigibilité qui pourra être mise en oeuvre conformément aux conditions générales.

L'EMPRUNTEUR reconnaît avoir reçu, pris connaissance et avoir approuvé le présent contrat de prêt.  
Les conditions générales de banque sont tenues en permanence à la disposition de L'EMPRUNTEUR dans les Agences de la CRCA DU LANGUEDOC .

L'EMPRUNTEUR paraphe chaque page du contrat et signe.

Fait à Laure Minervois, le .....

**SIGNATURE EMPRUNTEUR (1)**

du et approuvé, Pour pour la somme de **Le Maire,**  
deux cent mille euros, en capital, **J. LOUBAT**  
plus intérêts, frais et accessoires.



(1) L'EMPRUNTEUR ou son représentant signera le présent contrat et apposera le cachet de la collectivité.

**SIGNATURE PRETEUR**

CRCA DU LANGUEDOC  
AVENUE DE MONTPELLIERET  
34970 LATTES  
R.C.S. de MONTPELLIER N° 492.826.417

Pour la Caisse Régionale

Le Directeur Général

Gérard BRECHET

**OBJET : LOCATION D'UN LOCAL APPARTENANT A LA CAISSE LOCALE D'ASSURANCE  
GROUPAMA SUD (D6132/DM1-11)**

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir émettre, à nouveau, son avis sur la prise en location d'un local vacant appartenant à la caisse locale d'assurance Groupama et situé avenue du Ravelin à Laure-Minervois. La précédente convention a été révisée par le propriétaire qui a inséré une clause relative à la prise en charge des grosses réparations par le preneur.

Ce bâtiment comporte, notamment, un hall et 2 pièces à usage de bureau édifiés sur un terrain de 477m<sup>2</sup>. La commune pourrait y développer, ainsi, ses activités culturelles au profit de la population du territoire.

Le président indique que ce bail pourrait être sollicité à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2011 et précise que cette location est proposée moyennant un loyer principal de 1.00€ annuel auquel s'ajoutent les frais d'assurance et d'impôts fonciers normalement à la charge du propriétaire. Ce loyer serait payable trimestriellement.

Il demande à ses collègues de bien vouloir se prononcer sur ce dossier.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Où l'exposé de son président et après en avoir délibéré,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs,

Considérant la désaffectation de ce local commercial actuellement inoccupé,

PROCEDE au vote :

Pour	10 voix
Contre	0 voix
Abstentions	0 voix

et à la majorité des membres présents et représentés,

APPROUVE la prise en location par la commune de l'immeuble tel que décrit ci-dessus et cadastré B2236 moyennant un loyer annuel comportant un montant principal fixé à un euro ainsi que les frais incombant au propriétaire en matière de cotisation d'assurance des murs et de contribution relative aux impôts fonciers affectant ce bien,

DIT que le présent contrat de location est accepté pour une durée de douze années renouvelable par tacite reconduction à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2011 et que le règlement du loyer fera l'objet de versements trimestriels par prélèvements sur les crédits prévus à l'article 6132 du budget, sur présentation, par le propriétaire, d'un état de frais ou d'une quittance accompagnés des justificatifs correspondants,

PRECISE que la commune, en tant que locataire, s'engage expressément :

1- à prendre en charge l'ensemble des charges de rénovation ou de travaux d'aménagement de l'immeuble loué

2- à assurer la protection et l'entretien du bâtiment ainsi que de ses abords

3- à endosser la charge des grosses réparations prévues à l'article 606 du code civil

INDIQUE par ailleurs que la commune s'assurera que l'utilisation de ce local puisse bénéficier à la population dans le cadre d'activités sociales, culturelles ou touristiques.

PREND ACTE que le propriétaire consent un bail à long terme avec un loyer symbolique pour permettre au locataire d'assumer la totalité des charges inhérentes au bâtiment et à ses abords.

AUTORISE le Maire à signer tout acte à intervenir et, en particulier, la convention ci-jointe,

PROPOSE aux services du contrôle de légalité de bien vouloir viser la présente délibération qui remplace et annule les dispositions prévues par la décision du 13 mai 2011 (extrait n°15/2011).

\*\*\*\*\*

## **BAIL DU SECTEUR LIBRE**

**ENTRE :**

**. La CAISSE LOCALE D'ASSURANCE GROUPAMA SUD  
DE LAURE MINERVOIS**

Dont le siège est Avenue du Ravelin - 11800 LAURE MINERVOIS  
Représentée à l'effet des présentes par son Président, **M. Jean-Luc BOYER**  
Dûment habilité à cette fin par délibération du Conseil d'administration  
En date du .....

Ci-après dénommée « **LE BAILLEUR** »

D'UNE PART

**ET**

**. La Commune de LAURE MINERVOIS**

Domiciliée en son Hôtel de Ville  
Avenue des Ecoles - 11800 LAURE MINERVOIS  
Représentée à l'effet des présentes par son Maire, **M. Jean LOUBAT**  
Dûment habilité à cette fin par délibération du Conseil municipal  
En date du .....

Ci-après dénommée « **LE PRENEUR** »

D'AUTRE PART

Lesquelles, préalablement au bail du secteur libre objet des présentes ont exposé ce qui suit :

**EXPOSE**

La Caisse Locale d'Assurance GROUPAMA SUD de LAURE MINERVOIS est propriétaire d'un immeuble dont la commune de LAURE MINERVOIS souhaite acquérir la jouissance, dans le cadre de l'exercice de ses missions de services publics en matière culturelle et de promotion du territoire.

La nature des activités projetées et le statut particulier du locataire rendent incompatible la location projetée avec un type de location réglementée (bail d'habitation, bail professionnel, bail commercial, bail rural, etc.).

Dans ces conditions, les parties sont convenues de conclure entre elles un bail du secteur libre.

C'est l'objet des présentes.

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

## ARTICLE I - REGIME JURIDIQUE

Le contrat de bail objet des présentes sera régi par les dispositions de l'article 1 709 et des articles 1 713 et suivants du Code Civil relatifs au louage des choses, ainsi que par les dispositions du présent contrat.

## ARTICLE II - DESIGNATION

Par les présentes, le bailleur donne en jouissance au preneur, qui accepte, les locaux dont il est propriétaire, situés Avenue du Ravelin - 11800 LAURE MINERVOIS, consistant en :

Un bâtiment unique, sans étage, édifié sur la parcelle cadastrée Section B n° 2 236, consistant en un local en rez de chaussée réalisé sur un terrain de 477 m<sup>2</sup> comprenant un hall, deux pièces à usage de bureaux, un local technique, un WC toilettes et une porte d'entrée.

Les locaux sont équipés d'un chauffage par convecteurs électriques.

La parcelle comporte une aire de stationnement.

Ainsi que lesdits lieux s'entendent, se poursuivent et comportent, le preneur déclarant en avoir une parfaite connaissance pour les avoir visités en vue des présentes.

## ARTICLE III - DESTINATION DES LIEUX

Les locaux loués ne pourront être affectés par le preneur qu'à l'usage de l'accomplissement de sa mission de SERVICES PUBLICS en matière d'ADMINISTRATION LOCALE, GESTION D'UN ESPACE SOCIAL DEDIE AUX ACTIVITES CULTURELLES ET DE PROMOTION DU TERRITOIRE.

## ARTICLE IV - DUREE

Le présent contrat est conclu pour une durée DOUZE années entières et consécutives, à compter du **1<sup>er</sup> Septembre 2011** pour s'achever le **31 Août 2023**.

Au terme de cette période et sauf opposition expresse, par lettre recommandée avec accusé de réception UN an avant l'échéance du contrat, celui-ci se renouvellera tacitement pour une nouvelle période de TROIS ans, puis ainsi de suite de période de TROIS ans en période de TROIS ans, sauf renonciation à ce renouvellement, moyennant opposition dans les formes ci-avant évoquées et respect d'un préavis de SIX mois.

Par dérogation à ce qui précède, le preneur et lui seul disposera de la faculté de rompre le contrat, au terme de la SIXIEME année de la période initiale, moyennant respect d'un préavis de SIX mois, et ce, par dénonciation dans les formes ci-avant évoquées.

## ARTICLE V - CONDITIONS FINANCIERES

### 1. LOYER :

Le présent bail est consenti et accepté moyennant, d'une part, un loyer annuel de **UN EURO (1 €)** et, d'autre part, la prise en charge par le preneur de l'ensemble des charges de rénovation ou/et de travaux d'aménagement de l'immeuble loué, ainsi que la prise en charge de la protection et de l'entretien du bâtiment et de ses abords, dans les conditions qui seront ci-après détaillées.

Il est expressément convenu que c'est le fait que le locataire assume la totalité des charges inhérentes au bâtiment et à ses abords, ainsi que le fait que le locataire prendra à sa charge :

- les frais incombant normalement au propriétaire en matière de cotisations d'assurance des murs, par remboursement au bailleur de l'assurance propriétaire non occupant,
- outre les charges locatives usuelles habituellement répercutées sur le locataire, en ce compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères mais également la taxe foncière sur les propriétés bâties,

ce qui justifie que le loyer annuel, pour sa fraction en numéraire, est arrêté à la somme symbolique de UN EURO (1 €).

Le premier terme interviendra le 1<sup>er</sup> Septembre 2011.

## **2. INDEXATION DU LOYER :**

Le loyer ne connaîtra aucune indexation.

## **3. DEPOT DE GARANTIE :**

Le présent bail est consenti et accepté sans dépôt de garantie.

## **4. CHARGES LOCATIVES :**

Le preneur, comme cela a été indiqué, remboursera au bailleur les taxes locatives, charges locatives, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, ainsi que les différentes prestations et fournitures afférentes aux lieux loués, étant précisé que les frais d'eau et d'électricité seront à la charge directe du preneur, sur relevé de compteurs individuels à son nom.

En outre le preneur s'oblige à rembourser au bailleur la taxe foncière afférente au bailleur, sur production des justificatifs fiscaux, et également à lui rembourser la cotisation d'assurance propriétaire non occupant.

## **ARTICLE VI - ETAT DES LIEUX**

Il figurera en annexe des présentes un état des lieux dressé contradictoirement par le preneur et le bailleur, étant précisé que le bailleur ne saurait être recherché pour les défauts de la chose louée figurant sur cet état des lieux, dès lors que c'est précisément l'entretien de la chose louée et la prise en charge des réparations et améliorations nécessaires qui constituent le prix du bail.

En fin de contrat, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement entre le bailleur et le preneur, et les locaux devront être rendus au bailleur en bon état d'entretien et de réparation, sans préjudice d'une usure normale de la chose, résultant de son usage.

## **ARTICLE VII - NATURE DU BAIL**

Le présent contrat est un bail du secteur libre, régi – comme cela a été indiqué dans l'exposé qui précède – par l'article 1709 et les articles 1713 et suivants du Code Civil.

### **ARTICLE VIII - ENTRETIEN - REPARATION - TRAVAUX**

Le preneur aura la charge financière de toutes réparations, de quelque nature que ce soit, et de l'entretien de la chose louée, **en ce compris les grosses réparations de l'article 606 du Code Civil, dont le preneur accepte expressément d'endosser la charge.**

Il sera tenu d'effectuer l'entretien et les réparations qui sont à sa charge, au fur et à mesure qu'ils seront rendus nécessaires, et de déférer à toute injonction du bailleur sur ce point, même en cours de bail.

Le preneur devra aviser immédiatement le bailleur de la nécessité d'engager toutes réparations dans les lieux loués, et lui indiquer les mesures qu'il entend mettre en œuvre, sous peine d'être tenu pour responsable des dégradations qui pourraient survenir du fait de son silence ou de son retard.

Le preneur devra informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et de toute dégradation se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent, sous peine d'être tenu pour responsable des dégradations qui pourraient survenir du fait de son silence ou de son retard.

Le preneur souffrira l'exécution de toutes réparations qui pourraient devenir nécessaires, ainsi que de tous travaux d'amélioration ou nécessaires au maintien en l'état ou à l'entretien normal qui se révéleraient nécessaires, utiles ou même convenables, et que le preneur s'oblige à exécuter dans les lieux loués.

Cependant le preneur ne pourra opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, installation, cloisonnement, percement d'ouverture, et d'une manière générale aucune transformation des locaux loués et de leurs équipements, si ce n'est avec le consentement exprès et par écrit du bailleur. En toutes circonstances, ces travaux, comme tous travaux, aménagements ou modifications qui se révéleraient nécessaires ou utiles ou qui pourraient être prescrits par les autorités administratives, ou rendus nécessaires en raison de l'activité exercée par le preneur, seront à la charge de ce dernier, quelle que soit leur nature et qu'ils se situent à l'intérieur ou à l'extérieur des locaux loués, et seront réalisés sous la surveillance de l'architecte du preneur, dont ce dernier supportera le coût.

Néanmoins le bailleur autorise d'ores et déjà le preneur à réaliser les travaux suivants, nécessaires à son activité :

- 
- 
- 

Aux fins de réalisation de ces travaux, le bailleur donne d'ores et déjà tous pouvoirs au preneur à l'effet d'obtenir toutes les autorisations administratives nécessaires, notamment au moyen de dépôt de déclaration de travaux ou de demande de permis de construire.

D'une façon générale, les travaux d'aménagement intérieurs comme extérieurs seront réalisés par le preneur, à ses frais et diligences, y compris s'il s'avère nécessaire d'avoir recours à un Bureau d'Etudes spécialisé ; pour la réalisation de ces travaux, il bénéficiera donc d'une totale liberté, sous réserve de respecter les règles de l'art, ce dont il devra être justifié au bailleur, si bon semble à ce dernier.

En outre, le preneur restera responsable de toutes dégradations survenues dans les lieux loués ou à l'extérieur de ceux-ci, par son fait ou par celui de l'un de ses préposés ou de toute autre personne qu'il aura introduite dans les lieux.

En tout état de cause, les travaux, embellissements, améliorations, installations et décors, quels qu'ils soient, qui seront faits par le preneur, dans les lieux loués ou à l'extérieur, même avec l'autorisation du bailleur, resteront la propriété de celui-ci à l'expiration du bail ou au départ du preneur, quelle qu'en soit la cause, sans que le preneur puisse prétendre à une quelconque indemnité.

Toutefois le bailleur se réserve la faculté, au départ du preneur, de demander la remise des lieux dans leur état primitif, aux frais exclusifs du preneur, sauf pour les travaux qu'il a expressément autorisés sans réserve et notamment tous les travaux d'aménagement réalisés par le preneur à l'entrée en jouissance dans les lieux, en vue de l'installation de son activité.

#### **ARTICLE IX - OCCUPATION - SOUS-LOCATION - CESSION**

Le preneur devra occuper personnellement et en totalité les lieux loués, sauf dérogation expresse et par écrit du bailleur.

Le preneur ne pourra donc pas sous-louer, en totalité ou en partie, ni céder son droit au présent bail, en totalité ou en partie, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur, étant précisé, en ce qui concerne la sous-location, que :

- Celle-ci, si elle est acceptée, **n'affectera jamais le caractère indivisible du bail principal.** Les sous-locataires n'auront donc aucun droit à se maintenir dans les lieux, aux termes du bail ou en cas de résiliation anticipée. Le preneur s'oblige à informer les sous-locataires du présent paragraphe, ceci par écrit et préalablement à la signature du contrat de sous-location, lequel devra faire état, de manière très apparente, de cette clause.
- En fin de bail ou de résiliation, le locataire principal s'engage donc à rendre les locaux libres de toute occupation, faisant son affaire personnelle de la résiliation des sous-locations et du paiement de toutes indemnités éventuelles.

En cas d'autorisation du bailleur, qu'il s'agisse d'une sous-location ou d'une cession du droit au bail, le bailleur sera appelé à intervenir à l'acte, par lettre recommandée avec accusé de réception, lettre simple remise contre reçu, ou par tout autre moyen équivalent, au moins quinze jours avant la date de signature. Dans tous les cas, un exemplaire de l'acte original enregistré sera remis au bailleur, sans frais pour lui.

Le preneur restera garant et répondant solidaire des sous-locataires ou des preneurs successifs, tant pour le paiement du loyer, des charges et accessoires, que pour le respect des conditions du bail, dans la limite de la période triennale en cours.

## **ARTICLE X - CONDITIONS GENERALES DE JOUISSANCE**

Le preneur devra jouir paisiblement des lieux, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil et plus généralement respecter les textes et la réglementation en vigueur.

Le preneur devra maintenir en permanence les lieux en état d'exploitation, sans pouvoir cesser même provisoirement son activité.

Le preneur fera son affaire personnelle de l'obtention de toutes autorisations administratives ou autres, nécessaires à l'utilisation des lieux loués pour l'activité considérée.

Le preneur devra tenir les lieux loués constamment garnis pendant toute la durée du bail, de telle sorte que le mobilier et le matériel puissent répondre à tout moment des sommes dues au bailleur, au titre des loyers, des accessoires ou de l'exécution du présent bail.

Le preneur ne devra pas faire supporter au plancher une charge supérieure à sa résistance et devra se faire communiquer à ce sujet toutes indications nécessaires par le bailleur, sous peine de réparation, à ses frais, et de dommages-intérêts.

Le preneur devra faire son affaire personnelle, de sorte que le bailleur ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux loués ; au cas où le bailleur serait directement recherché pour les conséquences de l'activité du preneur, celui-ci devrait le garantir de toutes sommes, obligations ou condamnations qui pourraient être mises à sa charge.

Le preneur devra, sans que cette liste soit limitative, se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail, et de manière générale, à toutes prescriptions relatives à son activité, de façon que le bailleur ne puisse être ni inquiété ni recherché à ce sujet.

S'il en existe un ou s'il vient à exister un règlement de jouissance ou de copropriété de l'immeuble, le preneur s'engage à en respecter toutes les dispositions et à se conformer à toutes décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires, de manière que le bailleur ne puisse être ni inquiété ni recherché à ce sujet.

Le preneur ne devra à aucun moment encombrer les parties communes de l'immeuble par des objets ou effets mobiliers lui appartenant, et devra se conformer aux prescriptions du règlement d'immeuble pour l'élimination des ordures ménagères ou déchets dus à son activité. Il devra de même veiller à ce qu'aucun bruit, fumée ou odeur ne soit émis, de nature à incommoder le voisinage.

Le preneur ne pourra installer aucune plaque, enseigne, lumineuse ou non, dans les parties communes ou sur la façade de l'immeuble, sans avoir obtenu préalablement le consentement exprès et par écrit du bailleur, et sous réserve de vérification par le preneur des éventuelles prescriptions municipales, de copropriété ou autres.

Le preneur fera réaliser l'installation électrique du local objet des présentes par une entreprise qualifiée ; par la suite, toutes dispositions seront prises pour que ladite installation soit vérifiée régulièrement par un organisme de contrôle agréé, afin de respecter l'ensemble des normes en vigueur.

D'une façon générale, le preneur ne pourra commettre aucun abus de jouissance, sous peine de résiliation immédiate du présent bail, alors même que cet abus n'aurait été que provisoire et de courte durée.

Le preneur devra se conformer aux règlements actuels et futurs de l'immeuble, qui seront régulièrement portés à sa connaissance.

Le preneur devra acquitter tous impôts, contributions et taxes qui lui incombent et dont le bailleur pourrait être rendu responsable pour lui, à un titre quelconque, et justifier de ses règlements à toute réquisition du bailleur, et notamment à l'expiration du bail ou à son départ, avant tout déménagement.

Le preneur s'engage à respecter l'ensemble des dispositions légales en matière d'hygiène et de sécurité, notamment en matière de prévention et de lutte contre l'incendie, au titre desquelles le preneur fera régulièrement effectuer les vérifications réglementaires concernant les locaux loués par un organisme de contrôle agréé, fera installer tout équipement nécessaire et réaliser toute disposition spécifique préconisés par ledit organisme, et fera assurer de façon régulière le contrôle et l'entretien de ces équipements et dispositions par une société agréée.

Le preneur devra faire assurer les locaux loués ainsi que son mobilier et ses agencements contre l'incendie, l'explosion, l'ouragan, la tempête, la foudre, l'inondation, le dégât des eaux, le vol, le bris de glace, les dommages causés par l'électricité ou le gaz, les bris de glace et ce, auprès d'une compagnie notoirement solvable. Il assurera aussi les risques locatifs et les recours des voisins et des tiers.

Il devra justifier de ces assurances à son entrée dans les lieux, les maintenir pendant tout le cours du présent bail, en acquitter exactement les primes et les cotisations annuelles et pouvoir justifier du tout, à première réquisition du bailleur.

Au cas où l'activité du preneur entraînerait des surprimes d'assurances pour l'immeuble, celui-ci devra rembourser au bailleur et à la copropriété le coût de cette surprime.

Conformément à l'article 1722 du Code Civil, si pendant la durée du bail, la chose louée est détruite en totalité par cas fortuit ou de force majeure, le bail est résilié de plein droit ; si elle n'est détruite qu'en partie, le preneur peut, suivant les circonstances, demander une diminution de prix ou la résiliation même du bail. Dans l'un et l'autre cas, il n'y a lieu à aucun dédommagement.

La responsabilité du bailleur n'est pas engagée en cas de trouble apporté à la jouissance du preneur ou de dommage causé par les tiers, en cas de vol ou de cambriolage, en cas d'interruption dans les services de l'immeuble et notamment en cas d'interruption des services des eaux, de l'électricité, du gaz ou tous autres services, soit du fait de l'administration, soit de travaux, réparations, gelées, intempéries, catastrophes naturelles, grèves ou cas de force majeure.

Pendant toute la durée du bail, le bailleur ou toute personne désignée par lui, pourra pénétrer dans les locaux pour vérifier l'état de ceux-ci et le respect par le preneur des règles du présent bail.

Dans les SIX mois qui précèdent l'expiration du bail, le preneur devra laisser visiter les lieux loués tous les jours ouvrables, de huit heures à douze heures et de quatorze heures à dix sept heures, par toute personne munie d'une autorisation du bailleur.

Le preneur devra laisser le bailleur apposer tout dispositif publicitaire indiquant que les locaux sont à louer.

Le même droit de visite et de dispositif publicitaire existera en cas de mise en vente des locaux.

Toutes tolérances au sujet des conditions ci-dessus énoncées, quelle qu'en ait pu être la fréquence ou la durée, ne pourront jamais être considérées comme modification ou suppression de ces conditions.

Le preneur ne pourra faire usage d'appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs.

#### **ARTICLE XI- ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

Le bailleur déclare, en application des dispositions de l'article L.125-5 I et II du Code de l'Environnement que la Commune de LAURE MINERVOIS fait partie de la liste des Communes où s'applique l'obligation d'annexer un Etat des Risques Naturels et Technologiques à tout contrat de vente où de location tel qu'il résulte de l'Arrêté Préfectoral ..... du ....., relatif à l'information des Acquéreurs et des Locataires de Biens Immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

Un exemplaire de l'Etat des Risques Naturels et Technologiques demeurera annexé au présent bail, ainsi qu'une copie de l'Arrêté Préfectoral y afférent.

Par ailleurs, le bailleur déclare sur l'honneur que le Bien donné en location n'a pas fait l'objet d'indemnités au titre du régime de catastrophes naturelles ou technologiques depuis son acquisition, et qu'aucune autre information n'a été portée à sa connaissance pour la période antérieure à la date d'accession à la propriété du Bien objet de la présente déclaration.

#### **ARTICLE XII- CLAUSE RESOLUTOIRE**

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer, de remboursements de frais, de charges ou de prestations qui en constituent l'accessoire, ou plus généralement de toute somme due par le preneur, et notamment des réajustements de loyer, ou en cas d'inexécution de l'une ou l'autre des conditions du présent bail, et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter restée sans effet, et contenant déclaration par le bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, le présent bail sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur, sans qu'il soit besoin de le demander en justice.

Dans le cas où le preneur se refuserait à évacuer les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai, sur simple ordonnance de référé, rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance et exécutoire par provision, nonobstant appel.

#### **ARTICLE XIII - HONORAIRES**

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront à la charge du ..... qui s'y oblige.

#### **ARTICLE XIV - ENREGISTREMENT**

Les parties déclarent requérir l'enregistrement du présent bail.

#### **ARTICLE XV - ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- le bailleur à son domicile,
- le preneur en l'Hôtel de Ville de LAURE MINERVOIS.

Tous les litiges à survenir entre les parties seront de la compétence exclusive des Tribunaux du lieu de situation du lieu loué.

**ANNEXES** :

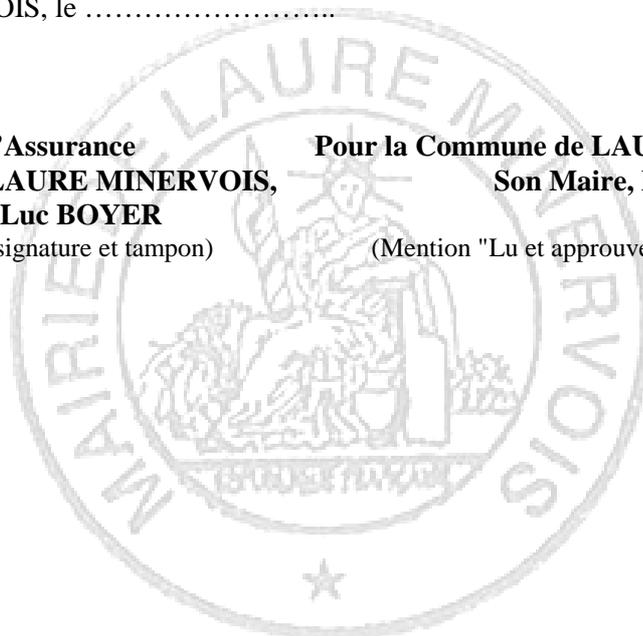
- . Situation géographique (2 pages)
- . Relevé de propriété (1 pages)
- . Plans de situation (4 pages)
- . Clichés photographiques (2 pages)
- . Etat des lieux (..... pages)
- . Etat des risques naturels et technologiques (..... pages)

Le présent bail est établi en TROIS exemplaires,  
Dont UN pour le preneur, UN pour le bailleur et UN pour l'enregistrement.

Fait à LAURE MINERVOIS, le .....

**Le BAILLEUR**  
**Pour la Caisse Locale d'Assurance**  
**GROUPAMA SUD de LAURE MINERVOIS,**  
**Son Président, M. Jean-Luc BOYER**  
 (Mention "Lu et approuvé" signature et tampon)

**LE PRENEUR**  
**Pour la Commune de LAURE MINERVOIS**  
**Son Maire, M. Jean LOUBAT**  
 (Mention "Lu et approuvé", signature et tampon)



**OBJET : AUTORISATION DE PASSAGE SUR LA PARCELLE A305 / CABLE EDF POUR L'ALIMENTATION D'UNE ANTENNE RELAIS SFR.**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'une convention doit être établie avec la société ERDF (ELECTRICITE RESEAU DISTRIBUTION DE FRANCE), concernant l'implantation d'un câble électrique souterrain sur la parcelle cadastrée A305, propriété de la commune, pour la réalisation de l'ouvrage visé en objet.

En vue de permettre l'établissement et l'exploitation de la ligne électrique souterraine, sont attribués à E.D.F tous les droits nécessaires à l'accomplissement de ces opérations, notamment celui de faire pénétrer sur la propriété son personnel et celui de ses entreprises, pour la surveillance, l'entretien et la réparation de l'ouvrage ainsi établi, selon les termes de la convention ci-annexée.

Cette affectation est conclue pour la durée de l'exploitation de l'ouvrage.

Il demande à l'assemblée de bien vouloir se prononcer sur les conditions dans lesquelles doit s'exercer cette servitude.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Où l'exposé de son président et après en avoir délibéré,

Vu le code général des collectivités territoriales,

PROCEDE au vote :

Pour	★	10 voix
Contre		0 voix
Abstentions		0 voix

et à la majorité des membres présents et représentés,

DECIDE d'autoriser le passage de la ligne électrique souterraine comme indiqué ci-dessus,

DISPENSE le demandeur du paiement d'une indemnité,

PRECISE que les frais relatifs à la création et ceux d'usage et d'entretien de la servitude seront à la charge exclusive du pétitionnaire,

RAPPELLE que ces travaux devront être conformes aux dispositions techniques et aux prescriptions d'urbanisme en vigueur dans la commune,

ADOpte les autres clauses figurant au compromis ci-joint,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte à intervenir dont le coût sera supporté par l'intéressé,

\*\*\*\*\*

*(Ci-après, l'acte de servitude)*

Convention N° ...VA.5595

Chargé d'Affaire : Alain CARRIERE  
Affaire n° : D325/030010



REÇU LE  
22 AVR. 2011  
Serv. CONVENTIONS

Laure-Minervois, le ... 22 mars 2011 A CNE le ... 22/04/11  
Lu et approuvé,

Commune de : LAURE-MINERVOIS  
Département : AUDE

Ligne électrique souterraine : Alimentation relais SFR

CONVENTION DE SERVITUDES

Entre les soussignés :

M. LE MAIRE

ELECTRICITE RESEAU DISTRIBUTION FRANCE

Signature



*Lu et approuvé*  
*[Signature]*

Christophe CATTENAT

Electricité Réseau Distribution France (ERDF), société anonyme à conseil de surveillance et directoire au capital de 270 037 000 euros, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442, ayant son siège social Tour Winterthur, 102 Terrasse Boieldieu, 92 085 Paris La Défense Cedex, représentée par Mr Karim RAFAI agissant en qualité de DIRECTEUR U.R.E LARO, dûment habilité à cet effet, désignée ci-après par l'appellation « ERDF »

d'une part,

Et

Commune de LAURE MINERVOIS  
Représenté par M. LE MAIRE  
Avenue des écoles  
11800 Laure Minervois

désigné ci-après par l'appellation « M. LE MAIRE »

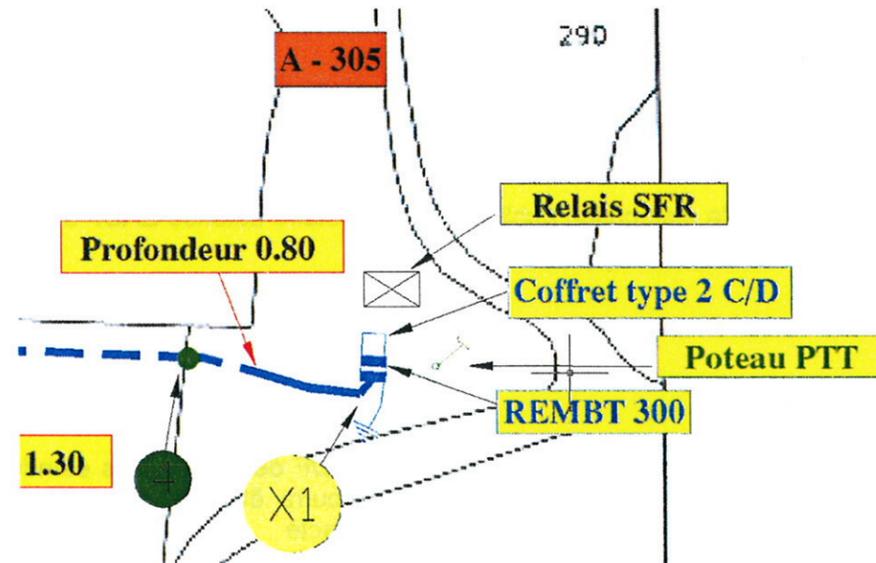
d'autre part,

Il a été exposé ce qui suit :

Le propriétaire déclare que la/les parcelle(s) ci-après désignée(s) lui appartient/ appartiennent :

Commune	Section(s)	Numéro(s)	Lieux-dits	Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ...)
LAURE MINERVOIS	A	305		

Le propriétaire déclare en outre, conformément au décret n° 70-492 du 11 juin 1970, que la/les parcelle(s) ci-dessus désignée(s) est/sont actuellement (\*) :



- Exploité(e) par lui-même  
 Exploité(e) par M....., habitant à  
 ....., qui sera indemnisé directement par ERDF en  
 vertu du dit décret s'il l/les exploite lors de la construction des ouvrages. Si à cette date ce dernier  
 a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur

- Non exploité

(\* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles : rayer les mentions inutiles)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité tant par l'article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906 que par l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 et le décret n° 70-492 du 11 juin 1970, vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et ERDF et à titre de reconnaissance de ces droits, sont convenues de ce qui suit :

#### ARTICLE 1 - Droits de servitude consentis au distributeur

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur la(les) parcelle(s), ci-dessus désignées, le propriétaire reconnaît à ERDF, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

**1/ Etablir à demeure : MISE EN PLACE DE 20m DE CABLE SOUTERRAIN + COFFRET REMBT AVEC COMPTEUR DISJONCTEUR.**

~~2/ Etablir si besoin des bornes de repérage~~

~~3/ Encastrer un ou plusieurs coffrets(s) et/ou ses accessoires, notamment dans un mur, un muret ou une façade, avec pose d'un câble en tranchée et/ou sur façade de ..... mètres~~

~~4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé qu'ERDF pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur, notamment le décret 91-1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages de distribution.~~

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

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

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

#### ARTICLE 2 : Droits et obligations du propriétaire

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1<sup>er</sup>.

Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1<sup>er</sup>, de faire aucune modification du profil des terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.

Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité des installations

Il pourra toutefois :

- élever des constructions et/ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages électriques à condition de respecter entre lesdites constructions et/ou plantations et l(es) ouvrage(s) visé(s) à l'article 1<sup>er</sup>, les distances de protection prescrites par la réglementation en vigueur
- planter des arbres de part et d'autre des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à deux mètres des ouvrages.

#### ARTICLE 3 - Indemnité

3.1/ A titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices spéciaux de toute nature résultant de l'exercice des droits reconnus à l'article 1<sup>er</sup>, ERDF s'engage à verser lors de l'établissement de l'acte notarié prévu à l'article 5 ci-après, au propriétaire et/ou l'exploitant, qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de : o€

Dans le cas des terrains agricoles, cette indemnité sera évaluée sur la base des protocoles agricoles<sup>1</sup> conclus entre la profession agricole et ERDF, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

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

#### ARTICLE 4 - Responsabilités

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

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

#### ARTICLE 5- Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable.

A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

#### ARTICLE 6 - Entrée en application

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par les parties. Elle est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question à l'article 1<sup>er</sup> ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

Eu égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise ERDF à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

#### ARTICLE 7 - Formalités

La présente convention ayant pour objet de conférer à ERDF des droits plus étendus que ceux prévus par l'article 12 de la loi du 15 juin 1906, elle pourra être régularisée, en vue de sa publication au bureau des hypothèques, par acte authentique devant Maître ..... notaire à ....., les frais dudit acte restant à la charge d'ERDF.

Le propriétaire s'engage, dès maintenant, à porter la présente convention à la connaissance des personnes, qui ont ou qui acquièrent des droits sur les parcelles traversées par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage, en outre, à faire reporter dans tout acte relatif aux parcelles concernées, par les ouvrages électriques définis à l'article 1<sup>er</sup>, les termes de la présente convention.

<sup>1</sup> Protocoles « dommages permanents » et « dommages instantanés » relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles

**OBJET : ACQUISITION DE PARCELLES PAR LA COMMUNE – VENDEUR :**  
**Mlle SENEGAS Agathe (Réf. : D2111-025 / M14)**

Le Maire fait part aux membres présents de la proposition de Mademoiselle Agathe SENEGAS domicilié 01, Avenue Pasteur 11160 Peyriac-Minervois concernant l'acquisition par la commune de parcelles situées au lieudit «Rue de la Murette» qui lui appartiennent.

La superficie à céder est de 0ha 03a 08ca. L'ensemble immobilier à la vente est composé d'une remise et d'un terrain attenant.

Le vendeur expose qu'il n'a plus l'utilité de cette propriété.

Il demande au conseil municipal si cette transaction peut avoir lieu compte tenu des projets d'aménagement à l'étude sur ce secteur.

En effet, cet emplacement conviendrait notamment pour la réalisation d'une zone de stationnement pour véhicules.

Il demande à l'assemblée d'en préciser les conditions compte tenu de ce qui précède.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Oùï l'exposé de son président et après en avoir délibéré,

PROCEDE au vote :

Pour	10 voix
Contre	0 voix
Abstentions	0 voix

et à la majorité des membres présents et représentés,

CONSIDERANT que le bien en cause présente un intérêt particulier pour la collectivité et que l'offre présentée est d'un prix raisonnable,

DECIDE la vente de la parcelle et de l'immeuble ci-dessous mentionnés à la commune de Laure-Minervois,

AUTORISE le Maire à traiter sur le prix fixé, et à signer les pièces concernant la vente de ces parcelles dans les conditions suivantes :

Coordonnées du vendeur	<i>Mademoiselle Agathe SENEGAS domiciliée 01, avenue Pasteur 11160 Peyriac-Minervois</i>
Situation du bien	<i>Laure-Minervois</i>
Lieu-dit	<i>« Le Village » Rue de la Murette</i>
Références cadastrales de la parcelle	<i>Section B – n° : 2531 (pour partie)</i>
Superficie totale	<i>0ha 03a08ca</i>
Nature du sol	<i>Terrain bâti (remise)</i>
Prix principal	<b>29250.00€ (vingt neuf mille deux cent cinquante euros et 0 cts)</b>

PRECISE qu'une promesse de vente de la part du propriétaire actuel sera jointe à la présente délibération,

VOTE la somme de 30000.00€ au titre de cette opération qui fera l'objet d'une dépense inscrite au budget à l'article 2111-025/M14 incluant l'enregistrement des frais d'acte à la charge de la commune,

\*\*\*\*\*

*(Le projet de compromis de vente est présenté ci-après)*

**COMMUNE DE LAURE-MINERVOIS**  
**Hôtel de Ville**  
**B.P 05**  
**11800 LAURE-MINERVOIS**

**COMPROMIS DE VENTE IMMOBILIERE**

Entre la commune de Laure-Minervois représentée par son maire en exercice, qui sera régulièrement autorisé à signer par délibération du conseil municipal ci-après dénommée «l'acquéreur»,

**Et**

Mademoiselle Agathe SENEGAS né(e) le 15 avril 1980 à Carcassonne (Aude) demeurant 01, avenue Pasteur 11160 Peyriac-Minervois, désigné(e) ci-dessous par le terme «le vendeur »,

**Il a été convenu ce qui suit :**

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte, les biens désignés ci-dessous, tels qu'ils existent, avec tous droits immobiliers et tous immeubles par destination qui en dépendent, généralement appelés ci-après « l'immeuble », sans aucune exception ni réserve.

**Désignation**

Un immeuble sis à Laure-Minervois

Lieu-dit	Rue de la Murette
Références cadastrales de la parcelle	B 2531 (5a29ca) pour partie
Superficie	0ha 03a 08ca
Description des éléments et des dépendances de l'immeuble	Remise

**Droit de propriété et effet relatif**

Le vendeur s'engage à justifier de la propriété régulière du bien vendu et à fournir à cet effet tous titres, pièces et renseignements nécessaires au notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique.

**Propriété et jouissance**

En cas de réalisation de toutes les conditions suspensives ci-après, l'acquéreur aura la propriété du bien vendu à compter du jour de la régularisation des présentes par acte authentique.

L'entrée en jouissance aura lieu le même jour par la prise de possession réelle, l'immeuble devant alors être libre de toute location ou occupation.

**Conditions générales**

La vente aura lieu sous les conditions générales ordinaires et de droit, notamment les suivantes :

- L'acquéreur prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera au jour fixé pour l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le vendeur, pour quelque cause que ce soit, notamment sans garantie de la contenance indiquée,
- Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales, qui peuvent ou pourront grever l'immeuble ci-dessus désigné, y compris celles résultant de la situation naturelle des lieux, ou administratives, sauf à lui de s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le vendeur.  
A cet égard, le vendeur déclare que ledit immeuble n'est à sa connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.
- Il acquittera, à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance, les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'immeuble ci-dessus désigné peut et pourra être assujéti, sans exception ni réserve.
- Il acquittera tous les frais, droits et honoraires des présentes et de l'acte authentique de réalisation et ses suites.

## Prix

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de

**29250€** (Vingt neuf mille deux cent cinquante euros et zéro centimes)

soit une valeur calculée sur la base théorique par mètre carré de

**94.96€**

Ce prix sera payable comptant, le jour de la régularisation des présentes.

## Conditions particulières

Un droit de passage est laissé au vendeur pour l'accès à l'immeuble qui constitue la partie non vendue de sa propriété. Il pourra traverser le bien cédé qui ouvre sur la Grand-rue. Le trajet qu'il emprunte actuellement constituera l'emprise de cette servitude. Cette autorisation, sans contrepartie financière, durera tant que le vendeur n'aura pas réalisé de porte d'entrée au local restant en sa possession pour donner accès rue de la murette. A défaut, cette permission sera caduque dans un délai d'un an après la signature de l'acte de vente définitif.

## Conditions suspensives

Comme conditions déterminantes des présentes, sans lesquelles l'acquéreur n'aurait pas contracté, les présentes sont soumises aux conditions suspensives suivantes :

## Régularisation

Les présentes seront régularisées par acte authentique reçu par Maître Catherine LANTA, notaire à Rieux-Minervois, accompagné de Maître, ..... notaire à ..... (.....) représentant le vendeur, choisis d'un commun accord par les parties.

L'établissement de cet acte ne pourra avoir lieu que si l'acquéreur a déposé, en l'étude du notaire susnommé, son prix ou la fraction de son prix payable comptant et éventuellement justifié du ou des emprunts sollicités pour solder son prix d'acquisition et qu'il a, en outre, consigné, entre les mains du notaire, les frais de son acquisition. Cet acte devra être régularisé au plus tard le ..... (non précisé).....

## Interdiction du vendeur

Pendant le temps qui précèdera l'acte authentique de la réalisation des présentes, le vendeur s'interdit :

- Toute aliénation totale ou partielle de l'immeuble vendu, ainsi que l'hypothéquer ou de le grever d'une charge réelle quelconque,
- De faire exécuter tous changement, modifications ou autres travaux que ce soit susceptibles d'affecter la nature, la consistance ou l'aspect des biens immobiliers dont il s'agit.

En cas de manquement à cette interdiction, l'acquéreur aura le droit, si bon lui semble, de renoncer à l'acquisition.

## Election de domicile

Pour l'entière exécution des présentes, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire chargé de recevoir l'acte authentique.

Fait en un seul exemplaire original sur deux pages, par dérogation expresse à l'article 1325 du Code Civil, qui, du consentement des parties et dans un intérêt commun, restera en la garde et possession du notaire susnommé, chargé d'établir l'acte de vente, constitué tiers dépositaire jusqu'à la réalisation authentique des présentes.

Fait à Laure-Minervois le lundi 1er août 2011

L'Acquéreur	Le Vendeur
 <p>Le Maire,</p> <p>Jean LOUBAT.</p>	<p>Mlle Agathe SENEGAS.</p>

01/08/2011 16:39

2

---

**OBJET : RENOVATION DE L'ASPECT EXTERIEUR DES BATIMENTS – SUBVENTIONS AUX PROPRIETAIRES AU TITRE DE L'OPERATION FACADES (D6745/M14)**

---

Monsieur le Maire expose que dans le cadre des actions liées à l'amélioration et la mise en valeur du cadre de vie, la commune souhaite relancer l'« Opération Façades », en complément de l'OPAH et des aides éventuelles de l'Etat et du Conseil Général.

Une « Opération Façades » consiste à inciter la restauration des façades d'immeubles, en accordant une aide financière au maître d'ouvrage. Ce dispositif permettrait, ainsi, d'accentuer les efforts d'amélioration de l'habitat, de mise en valeur du patrimoine local et d'embellissement de la ville.

Un périmètre d'intervention et un règlement pourraient ainsi définir la zone, les conditions et le montant de l'aide susceptible d'être versée par la commune.

Ces aides seront attribuées à concurrence du montant global des crédits voté chaque année au budget de la commune.

Il demande au Conseil Municipal de bien vouloir statuer sur la convenance générale du projet et sur le financement de cette dépense.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Oùï l'exposé de son président et après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29,

Considérant en particulier que les élus de la commune souhaitent maintenir l'opération façades qui existe depuis 1997,

Considérant également que l'objectif de l'opération façades est de contribuer à la valorisation de la qualité des bâtiments des particuliers,

PROCEDE au vote :

Pour	10 voix
Contre	0 voix
Abstentions	0 voix

et à la majorité des membres présents et représentés,

**DECIDE** que dans le cadre de sa politique locale de l'habitat, la Commune conseille et soutient financièrement les propriétaires privés dans la réfection des façades de leurs bâtiments,

**APPROUVE** le règlement joint à la présente décision et relatif aux conditions d'attribution de l'aide communale en faveur de la rénovation des façades des particuliers,

**PRECISE** que le périmètre retenu de « l'Opération Façades » concerne l'ensemble du territoire communal. Seuls les travaux entrepris dans ce périmètre sont subventionnables. A l'intérieur du territoire communal, les hameaux sont concernés au même titre que le bourg centre.

**FIXE** l'enveloppe financière dans les conditions qui suivent :

*1 - Principes :*

- Une seule aide peut être accordée par unité foncière appartenant à un même propriétaire.
- Les subventions seront octroyées dans la limite des crédits disponibles (enveloppes annuelles). Les dossiers seront acceptés par la commune dans la limite du budget réservé par les élus.

*2 – Calcul du montant de la subvention :*

Le montant de la subvention est calculé selon les règles suivantes :

⇒ 30% du montant TTC des travaux subventionnables (montant H.T. pour les commerçants et autres professionnels récupérant ou bénéficiant de la franchise de la TVA....)

⇒ Aide plafonnée à :

→ ....1500€..... pour une réfection assurée par un particulier.

→ ....1500€.....diminués de la TVA en vigueur pour une rénovation supportée par un professionnel.

L'application du montant plafond de la subvention sera examinée au cas par cas par la Commission.

*3- conditions d'éligibilité :*

L'aide financière de la commune est accessible sans condition de ressources.

**INSTALLE** la Commission Municipale d'Attribution :

La Commission Municipale d'Attribution (Commission « Façades ») est constituée des membres du conseil municipal désignés lors de la séance du 13 mai 2011, au premier tour de scrutin, et de deux personnalités déléguées par l'association du patrimoine Lauranais.

Elle est composée des membres suivants :

Jean LOUBAT	Maire
Emile RAGGINI	1° adjoint au maire
Christian CAMPOY	Conseiller municipal
Marc LLANAS	Conseiller municipal
Deux membres de l'association du patrimoine Lauranais.	

L'Architecte des Bâtiments de France peut être conseil de cette Commission. Le technicien choisi par le maire aura à sa charge de présenter les demandes et de rédiger l'ensemble des actes administratifs consécutifs.

Le rôle de la commission est :

- ⇒ d'examiner le dossier du demandeur, de vérifier sa conformité au regard du présent règlement
- ⇒ d'arrêter le montant de la subvention
- ⇒ d'arbitrer en cas de litige avec le demandeur.

Les décisions de la commission d'attribution sont prises à la majorité simple. En cas d'égalité des voix, le Président a voix prépondérante.

La Commission d'attribution se réunira à la demande de son Président, en fonction des dossiers déposés.

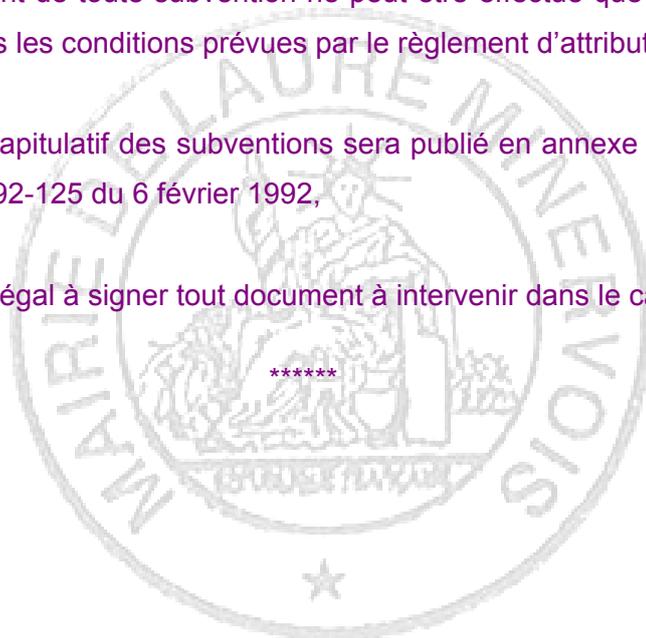
Si la demande reçoit un avis favorable de la Commission, une convention sera signée entre le demandeur et la commune, fixant le montant provisoire et les conditions d'octroi de la subvention « Façades ». Le montant provisoire de la subvention correspond aux travaux décrits dans le dossier présenté en Commission.

**DIT** que les inscriptions budgétaires nécessaires au paiement figurent au budget primitif du présent exercice,

**RAPPELLE** que le versement de toute subvention ne peut être effectué que sur un compte ouvert au nom des attributaires et dans les conditions prévues par le règlement d'attribution des aides en vigueur,

**INDIQUE** que le tableau récapitulatif des subventions sera publié en annexe du budget conformément aux dispositions de la loi n° 92-125 du 6 février 1992,

**AUTORISE** le représentant légal à signer tout document à intervenir dans le cadre de ce dossier,



\*\*\*\*\*

*(Le projet de règlement d'attribution des aides est présenté en pages suivantes)*

# COMMUNE DE LAURE MINERVOIS

## REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS AU TITRE DE L'OPERATION FACADES

### Préambule - Définition de l'opération

Dans le but de favoriser l'amélioration des façades des habitations de la commune, le conseil municipal de LAURE MINERVOIS décide l'attribution d'une participation financière sous la forme de subvention aux bénéficiaires indiqués à l'article IV ci-après qui réalisent des travaux allant dans ce sens.

### Article I - Durée de l'opération

L'opération est prévue annuellement dans le cadre de l'exercice budgétaire, pour une durée de cinq ans sous réserve d'une compétence transférée à la communauté de communes du haut Minervois ou à un autre E.P.C.I.

### Article II - Modalités d'attribution

#### 1. Périmètre de l'opération

L'ensemble de la commune constitue le secteur concerné par cette démarche. Il inclut les hameaux et les écarts appartenant au territoire communal.

#### 2. Critères d'éligibilité

Sont éligibles à la subvention sous réserve de l'avis de la commission qui appréciera la nécessité des travaux engagés:

- les constructions datant de plus de vingt ans.
- seuls sont pris en compte les travaux intervenant sur des façades visibles de la voie publique. Les pignons des immeubles seront éligibles, sous réserve qu'ils soient visibles depuis l'espace public.
- les travaux seront réalisés par une ou plusieurs entreprises inscrites au registre du commerce ou au répertoire des métiers ainsi que par toute structure d'insertion par l'activité économique (association intermédiaire, auto entreprise,...)

#### 3. Conditions

Les façades seront obligatoirement pourvues de chenaux et descentes d'eau pluviale après les travaux.

L'opération n'intervient qu'une seule fois et ne concerne qu'un bâtiment.

#### 4. Types de travaux éligibles

Sont subventionnés, les travaux d'amélioration de l'aspect extérieur des bâtiments qui répondent aux prescriptions suivantes :

- sablage ou reprise de façade
- peintures de façades
- suppression d'éléments inesthétiques (encastrement de réseaux privés en façade, démolition d'appentis ou d'abris précaires)
- restauration d'encadrements d'ouvertures ou d'anciennes ouvertures
- menuiseries extérieures (portails, portes, fenêtres, volets)
- peinture de menuiseries extérieures
- chenaux et descente d'eau pluviale après travaux

Les portes et fenêtres, ainsi que tous les éléments de la façade devront être repeints ou éventuellement remplacés si nécessaire, dans le respect de la réglementation en vigueur. Les dossiers doivent être accompagnés d'un nuancier de façades et de menuiseries.

Il sera laissé la possibilité de différenciation des façades au travers d'une large gamme de tonalités traditionnelles. Dans tous les cas, il sera recherché une référence aux couleurs des matériaux locaux traditionnels.

#### 5. Actions exclues du bénéfice de la subvention

Néant

### **Article III – Catégories d'immeubles éligibles**

L'ensemble des immeubles ouvre droit à la subvention à l'exception des logements à vocation touristiques (gîtes, chambres d'hôtes, ...) qui sont écartés de ce financement. Les bâtiments publics ou abritant un service public ne peuvent pas bénéficier de cette subvention.

### **Article IV - Bénéficiaires**

Peuvent solliciter l'aide au ravalement et embellissement des façades :

- le propriétaire ou nu-propriétaire (y compris les particuliers groupés en S.C.I)
- le locataire après accord du propriétaire ou usufruitier

### **Article V - Montant de la subvention**

Le montant de la subvention est calculé selon les règles suivantes :

30% du montant TTC des travaux subventionnables (montant H.T. pour les commerçants et autres professionnels récupérant ou bénéficiant de la franchise de la TVA....)

Aide plafonnée à :

→ 1 500 € pour une réfection assurée par un particulier

→ 1 500 € diminués de la TVA en vigueur pour une rénovation supportée par un professionnel

L'application du montant plafond de la subvention sera examinée au cas par cas par la Commission Municipale d'Attribution.

L'enveloppe annuelle maximum est fixée par le crédit budgétaire. Les dossiers seront instruits dans l'ordre du leur dépôt et pourront être acceptés par tranches. Les dossiers non retenus dans ce cas seront prioritaires sur l'exercice suivant.

Cette aide financière est cumulable avec celles accordées par d'autres organismes.

### **Article VI - Composition du dossier**

- Formulaire de demande
- une attestation notariée de propriété ou un justificatif de propriété de moins de six mois.
- Devis d'entreprises accompagnés de la charte de qualité (ou cahier des charges) signée par le demandeur.
- Déclaration de travaux ou n° du permis de construire si nécessaire avec plan, vue avant et après travaux
- Relevé d'identité bancaire
- Photos avant travaux si aucune autorisation d'urbanisme requise
- En cas d'indivision ou de copropriété, un acte de désignation du mandataire commun ou du syndic.

Les travaux ne doivent pas être commencés avant le dépôt de la demande.

Ils seront réalisés par des professionnels (les entreprises habilitées connaissent le contenu du cahier des charges et la philosophie de l'opération) Ils s'engagent sur le respect des prescriptions du cahier des charges.

## Article VII - Traitement des dossiers

1. la commission examine la demande, vérifie la conformité du projet (le CAUE ou les bâtiments de France pourront être consultés pour avis technique sur les dossiers qui ne nécessitent pas de Permis de Construire). Le Maire prend l'arrêté d'autorisation, le cas échéant.
2. la commission valide le projet et avise le pétitionnaire :
  - Si accord, le pétitionnaire confirme son intention de réaliser les travaux dans un délai de 3 mois. Passé ce délai, la demande est considérée comme caduque.
  - Si refus, il pourra obtenir d'en connaître les raisons.
  - Une dérogation peut être accordée par la commission au-delà de ce délai en cas de force majeure.
3. Si la demande reçoit un avis favorable de la Commission, une convention sera signée entre le demandeur et la collectivité, fixant le montant provisoire et les conditions d'octroi de la subvention « Façades ». Le montant provisoire de la subvention correspond aux travaux décrits dans le dossier présenté en commission.
4. Une demande de permission de voirie devra être sollicitée auprès de la Mairie de la Commune, huit jours au moins avant le début des travaux s'ils nécessitent l'occupation du domaine public.
5. Une fois les travaux terminés, le demandeur avise la commission qui constate la bonne exécution du chantier. A la fin des travaux une déclaration d'achèvement accompagnée d'une photo après travaux devra être transmise au service urbanisme de la mairie qui la présentera à la commission pour solder le dossier. Le responsable de la commission signe l'attestation correspondante.

## Article VIII - Paiement de la subvention

1. Les subventions seront versées à la fin des travaux sur présentation des factures récapitulatives acquittées des entrepreneurs, d'un relevé d'identité bancaire au nom de l'attributaire et après vérification par la commission du respect des prescriptions, des techniques, des coloris choisis et de la qualité d'exécution en fonction de la demande, par la production d'un certificat de conformité.
2. Le bénéficiaire s'engagera à accepter la pose d'un petit panneau d'information de cette opération pendant trois mois sur la façade ravalée.

Règlement validé par le Conseil Municipal de Laure Minervois dans sa séance du :

29 juillet 2011

Le Maire,



Visa du demandeur,	<i>Signature précédée de la mention «Lu et approuvé»</i>
Nom & prénom :	
Date:	

---

**OBJET : CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE MATERIEL Á L'ASSOCIATION DU COMITE DES FÊTES**


---

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2121-29 et L.2122-21,

Vu la demande formulée par Madame la Présidente de l'association « comité des fêtes locales » en vue de favoriser son activité en bénéficiant de la mise à disposition d'une tireuse de bière appartenant à la commune,

Considérant que le matériel en cause et désigné ci-après est en bon état de fonctionnement et que la collectivité n'en a pas l'utilisation pour ses services,

Considérant l'avantage de cette proposition afin de ne pas le laisser ainsi inutilisé et improductif,

Considérant, enfin, l'intérêt de favoriser le rayonnement de la commune et l'animation de la vie sociale par le biais de cette association en mettant à disposition cet équipement communal par une convention de prêt,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Ouï l'exposé de son président et après en avoir délibéré,

PROCEDE au vote :

Pour	10 voix
Contre	0 voix
Abstentions	0 voix

et à la majorité des membres présents et représentés,

APPROUVE les termes de la convention jointe en annexe et relative à la mise à disposition du matériel désigné ci-dessous dont l'utilisation favorisera l'organisation de fêtes au bénéfice de la population de la commune par l'association « comité des fêtes locales » :

Désignation de l'article	Quantité	Observations
Tireuse de bière à sec OTK BT 95 Hessen	1	Etat neuf en conformité avec normes en vigueur

AUTORISE, en conséquence, Monsieur le Maire à signer, au nom de la commune, tous les documents relatifs à cette affaire,

\*\*\*\*\*

*(Le projet de convention est présenté en pages suivantes)*

**COMMUNE DE LAURE-MINERVOIS**  
**Hôtel de Ville**  
**B.P 05**  
**11800 LAURE-MINERVOIS**

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE MATERIELS**

Entre la commune de Laure-Minervois représentée par son maire en exercice, qui sera régulièrement autorisé à signer par délibération du conseil municipal ci-après dénommée «le prêteur »,

**Et**

Madame Martine GRACIA née MASIA agissant en qualité de Président(e) du Conseil d'Administration de l'Association « comité des fêtes locales » dont le siège social se situe au n° 17, avenue des Ecoles, Mairie 11800 Laure-Minervois, régie par la loi du 1<sup>er</sup> Juillet 1901, aux termes des statuts déposés en Préfecture de l'Aude le 11 avril 2008 sous le numéro W111000447, habilité(e) à l'effet des présentes par son Conseil d'Administration, désigné ci-dessous par le terme «le bénéficiaire»,

**Il a été convenu ce qui suit :**

**Article 1 : Objet**

Afin de participer à l'organisation et la bonne marche des festivités entreprises sur le territoire communal par l'Association, la commune de Laure Minervois consent à mettre à sa disposition du matériel à usage technique pour un temps déterminé et un coût évalué en Euro suivant un décompte annexé à la présente.

Le prêteur consent cette mise à disposition au bénéficiaire en ce qu'il poursuit les mêmes objectifs d'animation de la vie sociale au bénéfice de la population de la commune par l'organisation de réjouissances et manifestations d'ordre culturel, éducatif ou social.

Si une modification de l'objet social intervenait dans le cadre de sa participation au rayonnement de la commune par l'organisation ou la participation aux fêtes, repas, et autres activités culturelles, la présente convention n'aurait plus de raison d'être poursuivie. Auquel cas la commune, propriétaire, serait en droit d'exiger la remise immédiate des dits matériels consentis au vu de la présente.

**Article 2 : Inventaire**

Le matériel mis à disposition est composé des éléments suivants :

Désignation de l'article	Quantité	Observations
Tireuse de bière à sec OTK BT 95 Hessen	1	Etat neuf en conformité avec normes en vigueur
Tête de fût Key Keg	2	
Tête de rinçage A système 1 entrée 10mm	1	

**Article 3 : Durée du prêt**

La présente convention est établie pour une durée d'un an, reconductible annuellement sauf dénonciation par l'une des parties contractantes trois mois au moins avant le terme annuel fixé par la date effective de la mise à disposition.

**Article 4 : Montant de la redevance**

Le prêteur consent la mise à disposition du matériel référencé pour une somme payable par le bénéficiaire en une fois par tout moyen à sa convenance sur le compte du receveur de la commune ouvert à la trésorerie de Peyriac-Minervois de :

*Mille quatre cent quatre vingt euros et 44 cts (1480.44€)*

**Article 5 : Modalités de mise en oeuvre**

Le bénéficiaire, après en avoir référé à son conseil d'administration, accepte l'usage du dit matériel pour la somme visée à l'article 4 et accepte la reconduction de la présente telle prévue à l'article 3 de la convention.

## Article 6 : Garanties

Pour garantir le bon usage du dit matériel ainsi que l'exécution de toutes les obligations contractées par le bénéficiaire, celui-ci s'engage à fournir au prêteur ses états de gestion et de manière générale toutes pièces justificatives afin de lui permettre d'en contrôler l'utilisation.

Une vérification du matériel sera effectuée par les services techniques municipaux au départ et au retour de l'équipement en cause.

En cas de dégradation constatée, les utilisateurs seront tenus d'en informer le secrétariat de la mairie. Toute pièce manquante ou détériorée devra être remplacée par le bénéficiaire. L'emprunteur s'engage à prendre à sa charge toutes les réparations nécessaires au parfait fonctionnement du matériel en cas de dégradation par les utilisateurs.

## Article 7 : Assurances

Le prêteur décline toute responsabilité en cas d'accident du à une mauvaise utilisation du matériel ou au non respect des recommandations et des instructions fournies par le mode d'emploi de l'appareil.

Le bénéficiaire s'engage à souscrire une assurance pour son utilisation et à fournir au prêteur l'attestation correspondante.

## Article 8 : Conditions particulières

-----Néant-----

## Article 9 : Dispositions transitoires

### De la déclaration :

Le bénéficiaire déclare ne pas être en contravention avec aucune disposition légale régissant son statut.

### De l'élection de domicile :

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, les parties font élection de domicile en leur siège social.

### De l'attribution de juridiction :

Le tribunal de grande instance de Carcassonne est compétent pour statuer sur les contestations auxquelles pourrait donner lieu l'application des présentes dispositions.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies. Après lecture faite, les parties ont paraphé et signé.

Dont acte sur 2 pages numérotées de 1/2 et 2/2,

Fait à Laure-Minervois le lundi 1er août 2011

Le Prêteur	Le Bénéficiaire
 <p>Le Maire,</p> <p>Jean LOUBAT.</p>	<p>Martine GRACIA née MASIA.</p>

01/08/2011 16:43

---

**OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE SCHEMA DEPARTEMENTAL DE COOPERATION INTERCOMMUNALE**

---

Monsieur le Maire rappelle les dispositions de la loi n° 2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales, qui pose dans son article 35 codifiée à l'article L.5210-1-1 II du Code Général des Collectivités Territoriales, le principe d'établissement d'un schéma départemental de coopération intercommunale.

Le projet de schéma établi par Mme le Préfet :

- A été présenté devant la commission départementale de coopération intercommunale (CDCI) le 9 mai dernier
- Est soumis à l'avis des conseils municipaux des communes et organes délibérants des EPCI et des syndicats mixtes concernés par les propositions de modification de la situation existante en matière de coopération intercommunale. Ces derniers se prononcent dans un délai de 3 mois, à compter de la notification. A défaut de délibération dans ce délai, celle-ci est réputé favorable.
- Est transmis, ainsi que l'ensemble des avis précités, pour avis à la commission départementale de coopération intercommunale, qui dispose de quatre mois pour se prononcer. Les propositions de modification du projet de schéma adoptées par la commission à la majorité des 2/3 de ses membres, sont intégrées dans le projet de schéma.

Le schéma sera arrêté par décision du Préfet, avant le 31 décembre 2011.

Ce projet de schéma propose une redéfinition des périmètres des communautés de communes du Haut Minervois et Piémont d'Alaric, auxquelles seraient retirées les communes de :

- CABRESPINE, CASTANS, CITOU et LESPINASSIERE, rattachées au périmètre de ce que serait la communauté de communes de la Montagne Noire.
- HOMPS et MOUX qui seraient rattachées à la communauté de communes des Corbières au Minervois
- BARBAIRA, BOUILHONNAC, FLOURE, MONZE et RUSTIQUES qui seraient rattachées à la communauté d'agglomération du carcassonnais.

Monsieur le Maire rappelle par ailleurs, les études conduites à l'échelle communautaire :

- Etude prospective en vue d'un rapprochement des territoires du Haut Minervois – Piémont d'Alaric – Le Minervois.
- Etude prospective pour la définition d'une nouvelle agglomération

La constitution d'une grande intercommunalité à l'échelle du Minervois n'a pu aboutir, en raison notamment de la décision de retrait de cette réflexion en mars dernier, de la communauté Le Minervois et de l'attrait de certaines communes du Piémont d'Alaric pour le bassin de vie du carcassonnais. Par ailleurs, la commune de HOMPS a sollicité son rattachement au territoire lézignanais.

C'est dans ce contexte, que la communauté de communes du Haut Minervois s'est prononcée sur ce projet de schéma, par délibération n°D11-43 en date du 19 juillet 2011. Les perspectives de recomposition territoriale examinées ont été les suivantes :

- Approbation de la proposition de schéma, tel que proposé par Mme le Préfet
- Maintien du périmètre actuel de l'EPCI
- Intégration du périmètre de préfiguration d'une nouvelle communauté d'agglomération, en perspective d'une fusion avec Carcassonne agglomération.

1) Sur la proposition de schéma :

La proposition présentée conduit à un éclatement du territoire du Haut Minervois. Le nouvel ensemble issu de la fusion des communautés du Haut Minervois et Piémont d'Alaric, auquel 11 communes sont retirées dont 5 pour le Haut Minervois, est insuffisant dans son dimensionnement et manque de pertinence, aussi bien en terme de territoire de vie, que de capacités financières et fiscales à se développer.

2) Sur le maintien du périmètre actuel :

La loi de réforme territoriale du 16 décembre 2011, préfigure une nouvelle étape de renforcement de l'intercommunalité, aussi bien en termes d'évolution de périmètre, que de développement des compétences communautaires. Le périmètre actuel composé de 17 communes pour près de 14 000 habitants ne paraît pas suffisant pour garantir dans le futur, l'intérêt des populations en matière d'évolution de services, de développement des compétences communautaires et de capacité de réalisation de nouveaux équipements structurants.

3) Sur l'intégration du périmètre de préfiguration d'une nouvelle communauté d'agglomération :

Eu égard aux réflexions que suscitent la proposition de schéma préfectoral et la perspective d'un maintien du périmètre existant dans une projection future, le rapprochement avec l'agglomération carcassonnaise apparaît être l'hypothèse apportant le plus de garanties, pour le devenir des populations. En effet, le bassin carcassonnais concentre une densité de services, une capacité de développement économique, d'aménagement de l'espace et de réalisation d'équipements structurants, en mesure de satisfaire les besoins actuels et futurs de la population du Haut Minervois.

Il demande donc à l'assemblée, de se prononcer sur cette proposition.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Ouï l'exposé de son président,

Après en avoir délibéré suite à l'examen du projet de schéma adressé par Mme le Préfet de l'Aude,

CONSIDERANT les arguments développés,

PROCEDE au vote :

Pour	10 voix
Contre	0 voix
Abstentions	0 voix

et à la majorité des membres présents et représentés,

EMET un avis défavorable au projet de schéma départemental de coopération intercommunale présenté le 9 mai 2011 devant les membres de la CDCI,

SE PRONONCE pour un maintien de l'ensemble des communes du Haut Minervois, dans un même espace communautaire, considérant :

- Que les communes de CABRESPINE, CASTANS, CITOU et LESPINASSIERE, sont rattachées au bassin de vie secondaire de RIEUX MINERVOIS et PEYRIAC MINERVOIS,
- Que la commune de HOMPS accueille la majorité des équipements touristiques, issus du projet d'aménagement des abords du lac de Jouarres, auquel participent financièrement depuis son origine, trois communes du territoire (AZILLE- HOMPS –PEPIEUX) et que sur cet espace, le Haut Minervois envisage de se doter de nouvelles compétences,

RECONNAIT l'intérêt à intégrer le périmètre de préfiguration d'une nouvelle communauté d'agglomération, qui apparaît être l'hypothèse apportant le plus de garanties, pour le devenir des populations.

\*\*\*\*\*



**OBJET : SYNDICAT AUDOIS D'ENERGIES – ADHESION AU SERVICE DE CONSEIL EN ENERGIE PARTAGEE (CEP)**

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal l'adhésion de la commune au syndicat mixte départemental dénommé « syndicat Audois d'énergies » par délibération n° 38-2010 du 17 décembre 2010.

Il présente la lettre d'information numéro 2 de ce syndicat où sont notamment indiquées les modalités de mise en œuvre du service de conseil en énergie partagé (CEP) au profit des communes volontaires. Il s'agit d'un service d'accompagnement et de suivi des consommations énergétiques sur trois ans. Pour pouvoir en bénéficier, la commune doit approuver la convention d'engagement ci-jointe avec le SYADEN.

Conformément à la décision du comité syndical du 30 juin 2011, le montant de la participation communale forfaitaire annuelle, fixé selon la taille démographique, s'élève pour notre collectivité à 1000€

Il demande à ses collègues de bien vouloir statuer sur la convenance générale du projet et sur le financement de cette dépense.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Oùï l'exposé de son président et après en avoir délibéré,

Considérant l'intérêt pour la collectivité d'être accompagnée dans toutes ses démarches touchant à la gestion et l'achat d'énergie ainsi qu'à la mise en œuvre d'actions visant à réduire et maîtriser la consommation énergétique,

PROCEDE au vote :

Pour	10 voix
Contre	0 voix
Abstentions	0 voix

et à la majorité des membres présents et représentés,

DECIDE de donner suite à la proposition de son président,

APPROUVE l'adhésion au Conseil en Energie Partagé dans les conditions définies par la convention jointe,

ADOPTE les dispositions relatives au remboursement du coût de cette prestation,

DECIDE le principe du versement d'une participation forfaitaire annuelle selon la strate démographique à laquelle appartient la collectivité et qui s'élève, à ce jour, à 1000€,

DIT que cette contribution sera prélevée sur des crédits qui existent au budget,

DESIGNE les personnes dont les noms suivent pour assurer le rôle d'interlocuteur dédié et qui ont été élues dans les conditions ci-après dès le premier tour de scrutin :

Elus référents	Nombre de voix obtenues	Autres référents	Nombre de voix obtenues
M. Jean LOUBAT Maire	10	M. Julien BRIANC	10

AUTORISE Monsieur le Maire à signer, au nom de la commune, tous les documents relatifs à cette affaire,

\*\*\*\*\*

*(La proposition de convention est présentée en pages suivantes)*



## CONVENTION D'ADHESION AU CONSEIL EN ENERGIE PARTAGE

### ENTRE :

#### D'UNE PART :

La commune de ..... LAURE MINERVOIS ..... désignée ci-après la « la commune »

Représentée par ..... Jean LOUBAT ..... Fonction : ..... Maire .....  
par délibération du 29 juillet 2011

#### ET D'AUTRE PART :

Le Syaden (Syndicat Audois d'Énergies)

Représenté par : Pierre Authier

Fonction : Président

### Préambule

Aujourd'hui la production, la mise à disposition, la consommation d'énergie nécessitent des examens, des bilans et des avancées réussies afin de préserver notre environnement, nos ressources naturelles et donc notre avenir.

Pour atteindre les objectifs européens et se conformer à la réglementation nationale (Grenelle 2) en matière d'efficacité énergétique, la mise en place d'un état des lieux énergétique et d'un suivi de l'énergie sont nécessaires afin de maîtriser les consommations, de diminuer les émissions de gaz à effet de serre et de réduire les coûts.

A cette fin, le Conseil Energie Partagé (CEP) est un service proposé à la commune qui se situe en amont et en parallèle des bureaux d'études. Il accompagne la commune dans toutes ses démarches touchant à la gestion et l'achat d'énergie ainsi qu'à la mise en œuvre d'actions et de solutions techniques visant à réduire et maîtriser ses consommations énergétiques.

### Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour but de définir les dispositions selon lesquelles la commune va bénéficier du Conseil en Energie Partagé (CEP). Le CEP est un service sur 3 ans comprenant 1 année de bilan et 2 années de suivi.

## Article 2 : Contenu de la prestation CEP

La démarche CEP proposée par le Syaden à la commune, peut être découpée en 4 étapes :

- 1- La mise en place de l'état des lieux énergétique
- 2- La création d'un plan d'actions
- 3- La mise en place du suivi énergétique par un logiciel dédié
- 4- Aide à la mise en place des actions d'efficacité énergétique

### 1-Etat des lieux énergétique :

- Une visite de chaque bâtiment communal jugé pertinent, est faite afin d'établir :
  - Un descriptif du bâtiment et du bâti ;
  - Un descriptif des équipements thermiques et de l'éclairage utilisé ;
  - La répartition des consommations suivant leurs origines ;
  - Un bilan énergétique, environnemental et financier pour les éléments pertinents du patrimoine de la commune.
- L'amorce d'une étude de l'éclairage public de la commune permettant de démarrer une réflexion sur son utilisation et son optimisation.
- L'analyse des factures énergétiques afin d'optimiser les types abonnements et contrats passés avec les fournisseurs.

### 2-Création de plans d'actions chiffrés :

Le plan d'amélioration est découpé en 2 scénarios :

- Un scénario d'actions avec investissement nul ou faible ayant une mise en œuvre simple ;
- Un scénario d'actions avec investissement moyen et fort ayant une mise en œuvre comportant des travaux moyens ou lourds.

Chaque scénario comprend des actions préconisées. Une action présentera :

- Le descriptif de l'action et les éléments concernés ;
- Une évaluation de l'investissement nécessaire ;
- La difficulté de mise en œuvre et de gêne pour les occupants ;
- L'évaluation des économies : d'énergie, de rejet de Co2 et financières ;
- Le taux de rentabilité sur investissement par rapport à ces évaluations.

Une partie des actions présentera des installations d'énergies renouvelables lorsque cela sera judicieux, notamment :

- Le solaire thermique ;
- Le solaire photovoltaïque ;
- Le bois énergie.

### 3- Une mise en place du suivi des consommations énergétiques :

Suite à la mise en place de l'état des lieux énergétique et la création de plan d'actions, le conseiller assiste les élus dans l'utilisation de la plateforme de suivi des consommations énergétiques.

Cette plateforme, accessible à tout moment par les communes, permet de :

- Suivre les consommations en énergie du patrimoine ;
- Comparer l'évolution des consommations sur plusieurs années ;
- Détecter rapidement les dérives de consommation et les anomalies de fonctionnement ;
- Mesurer les effets des améliorations apportées après la mise en place d'actions.

### 4- Aide à la mise en place d'actions d'économie d'énergies :

Le conseiller sera disponible prioritairement pour les communes engagées dans une démarche CEP avec le Syaden. Il accompagnera et aidera ces communes dans leurs démarches d'économies d'énergies.

Le contenu de la prestation CEP prendra la forme d'un rapport bilan la première année. Celui-ci sera mis à jour annuellement durant les 2 années de suivi. De plus les consommations énergétiques de la commune seront entrées la première année par le conseiller du Syaden sur le logiciel de suivi des consommations.

## **Article 3 : Engagement de la commune**

Dans le cadre de cette convention, la commune s'engage à fournir au Syaden un ou deux interlocuteurs dédiés qui suivront l'ensemble de la démarche CEP ainsi que les actions d'efficacités énergétiques entreprises par la suite.

Avant la visite de ses bâtiments communaux, la commune s'engage également à fournir au conseiller:

- La liste du patrimoine avec un descriptif succinct (usage, surface, année de construction du bâtiment...);
- les factures énergétiques (électricité, eau, gaz, fioul,...) sur les trois dernières années ;
- Les études et bilans énergétiques déjà réalisés sur son patrimoine communal.

Remarque : certaines données transmises par la commune au Syaden pourront être approximatives. Elles seront par la suite vérifiées et affinées lors de la réalisation du CEP.

Suite à la réalisation du CEP la première année, la commune s'engage durant les 2 années de suivi à mettre en œuvre les actions d'économies **d'énergies dont le temps de retour sur investissement évalué est à un niveau inférieur à 2 ans.**

La commune doit commencer à prendre en main le logiciel de suivi des consommations énergétiques durant la première et seconde année du CEP. Ceci afin de pouvoir utiliser le logiciel indépendamment du conseiller du Syaden lors de la troisième année.

L'élu référent désigné par la commune est : .....

Courriel : .....

La personne référente désignée par la commune est : .....

Courriel : .....

## Article 4 : Engagement du Syaden

Le Syaden s'engage à :

- Désigner un référent technique ;
- Transmettre un bilan annuel des consommations d'énergie assorti des recommandations prévues ;
- Entrer les données de consommations dans le logiciel de suivi la première année ;
- Examiner, à la demande de la commune, les avant-projets relatifs à des opérations de réhabilitation, modification ou d'extension du patrimoine communal et formuler les recommandations nécessaires en matière énergétique ;
- Aider la commune désirant entreprendre des actions d'efficacité énergétique.

La personne référente désignée par le Syaden est : Yann Sicard  
 Courriel : yann.sicard@syaden.fr  
 Coordonnées : 04-68-11-56-37 ;  
 06-70-49-68-73.

## Article 5 : Cout de la prestation pour la commune

Les communes participeront financièrement à la démarche à hauteur de 10 à 15% du budget total. Le service est donc payant avec un fonctionnement par forfaits. Les communes s'acquittent du forfait la première année de mise en place puis durant chaque année de suivi.

Taille de la commune (*)	Forfait/an
1-500 habitants	400
500-1000 habitants	700
1000-2000 habitants	1000
2000-6000 habitants	1300
Plus de 6000 habitants	3500

(\*) Population totale INSEE

Les communes s'acquittent du forfait inhérent à la 1ère année dans le mois qui suit la date d'effet de la présente convention. Pour les 2 années suivantes, le forfait sera réglé à la date anniversaire de la convention.

## Article 6 : Limite de la convention

La mission décrite est une mission de conseil et non de maîtrise d'œuvre.

## Article 7 : Durée de l'adhésion et date d'effet

La commune adhère à la présente convention pour une durée de 3 années à compter de la date fixée ci-dessous. Cette durée est nécessaire pour la mise en place des ressources et des outils indispensables à la bonne réalisation des missions et à un contrôle d'efficacité des actions menées.

## Article 8 : Clause de résiliation

En cas de non-respect des engagements décrits dans la convention, ou de survenance d'un évènement indépendant de la volonté des parties, cette convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties sans contreparties financières. Cette demande motivée sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception.

La présente convention prend effet en date du .....

Fait en 3 exemplaires à ....., le .....

Pour la commune :

Pour le Syaden :

Le Maire,

Jean LOUBAT.



## QUESTIONS DIVERSES

Une communication a été faite sur des affaires en cours et les suggestions suivantes:

1. l'évocation des dossiers actuellement traités par les différents groupes de travail.
2. le rapport annuel sur le fonctionnement du service de l'eau et de l'assainissement pour l'année 2010 a été présenté aux membres présents et souligne :
  - au niveau du service de l'eau potable, l'auscultation de 15 kms de réseau pour la recherche de fuite et un rendement du réseau passé de 81% en 2009 à 86% en 2010. Le délégataire préconise notamment des travaux de remplacement de la canalisation d'alimentation du hameau du Tinal d'Abrens (1<sup>ère</sup> tranche effectuée en 2011) ainsi que de 112 branchements en plomb avant le 25 décembre 2013. Il propose également des améliorations telles que le renouvellement avec renforcement de la canalisation située rue de la Murette, la mise en place d'un analyseur de chlore relié à la télésurveillance et la création d'un branchement électrique au réservoir du village. Le fermier suggère, enfin, de remplacer les robinets vanne du réseau en vue de sectoriser le vieux village.
  - au niveau du service de l'assainissement, le curage de 1.85kms du réseau. Une infiltration de racines sur le réseau a été constatée avenue de la Montagne Noire. Les siphons ont été remplacés par des boîtes à passage direct. Un renouvellement du réseau en encorbellement a été réalisé au pont de l'avenue des Bentoulades. Le bilan qualité effectué en 2010 a montré une conformité à 100% des rejets. Le délégataire suggère en particulier de renouveler certaines canalisations (avenue des Bentoulades, réseau à l'arrière de la poste,...) et mettre à la côte les boîtes de branchements. Par ailleurs, il convient d'augmenter la surface des lits de séchage de la station d'épuration et de renouveler les regards de visite en amont de la station. La mise en place d'un dégrilleur est également préconisée. (un programme d'investissement est en cours)
3. l'évolution du dossier d'électrification rurale depuis le transfert de compétence au syndicat départemental d'énergie. L'étude menée par le Cabinet Cetur avait diagnostiqué les contraintes électriques sur les réseaux desservant les postes des hameaux de Buadelle, Cadet, Fontanilles, Prat-Majou et Gibaloux. Aujourd'hui, le syndicat départemental d'énergie prend en charge annuellement une partie du programme prévisionnel défini par l'étude. Actuellement, le remplacement des lignes concernant les domaines de Prat-Majou et Fontanilles reste encore à mettre en œuvre. Le dossier concernant le secteur de Gibaloux est, cependant, bien engagé et le financement de l'opération qui devrait être inscrit au budget 2011 s'élève à 70% de la dépense évaluée à 32000HT.
4. la signature du bail pour la location d'un appartement du groupe scolaire en vertu de la délégation du conseil municipal au maire par délibération du 28 janvier 2010 a eu lieu le 15 avril dernier. Ce contrat procure à Mme Sarah GERMANO un bail à titre précaire et révocable pour l'appartement situé au-dessus des écoles maternelles et fixe le loyer à 490€ mensuels.
5. l'instruction d'une demande de modification des horaires hebdomadaires de travail d'une A.T.S.E.M. Cet agent avait sollicité une augmentation de la durée quotidienne de travail pour faire face dans de bonnes conditions au surcroît des tâches qu'il avait constaté suite à l'accroissement de l'effectif des jeunes enfants inscrits en classe maternelle. Pour répondre à la problématique posée sans porter atteinte à la qualité de l'organisation du travail, le maire a jugé préférable, avec l'accord des services concernés, de mettre à disposition un agent supplémentaire pour accomplir des travaux de nettoyage et compenser, ainsi, le créneau horaire controversé.
6. l'article 113 de la loi des finances pour 2009 permet aux communes d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés non bâties, pendant une durée de cinq ans, les terrains agricoles exploités selon le mode de production biologique. Cette exonération n'est pas compensée par l'Etat. Compte tenu de la demande enregistrée à ce jour et devant la prise de position d'une commune voisine en faveur de cette mesure fiscale, les membres présents décident de poursuivre l'étude de ce dispositif et de ses incidences budgétaires.

7. le suivi des travaux en cours a été présenté par M. André CARBONNEL, 2° Adjoint au Maire qui a donné toutes précisions sur l'aménagement du foyer ainsi que sur le chantier du lac dont l'extension de l'installation électrique s'élève à 12552.62€TTC. Il a également évoqué l'avancement du dossier relatif au plan communal de sécurité. Il a participé, ainsi, à une première enquête menée par le maître d'œuvre de l'opération pour l'élaboration d'un état des secteurs et des activités à risques.

8. Immobilier : dans sa séance du 13 mai dernier, le conseil municipal avait constitué une commission pour l'examen juridique et le règlement des dossiers en attente. Elle est désormais composée des 8 personnes suivantes :

Jean LOUBAT	Maire
Emile RAGGINI	1° adjoint au maire
André CARBONNEL	2° adjoint au maire
Geneviève FOURNIL	3° adjoint au maire
Marc LLANAS	Conseiller municipal
Christian CAMPOY	Conseiller municipal
Julien BRIANC	Conseiller municipal
Guillaume BOU	Conseiller municipal

Elle devrait se réunir en septembre pour un premier état des lieux des transactions en cours.

9. l'attrait du lac a été abordé avec la suggestion d'acheter un autre couple de cygnes blancs. Les membres présents souhaiteraient ainsi orner davantage le plan d'eau devant la satisfaction du public depuis l'installation des premiers volatiles.

10. La poste : le bureau sera désormais fermé le samedi matin. Une enquête diligentée par les services de la direction de La Poste a constaté une diminution de son activité pour atteindre une amplitude horaire hebdomadaire de 8 heures. Comme suite aux entretiens du 24 juin dernier entre les représentants de La Poste et de la Mairie, il a été décidé d'ouvrir le bureau de Laure-Minervoises du lundi au vendredi selon les horaires actuels. La municipalité dispose d'un délai de trois mois pour faire part de ses observations. Une nouvelle réduction des horaires ne pourra pas intervenir avant les deux années à venir.

\*\*\*\*\*

- Le Maire **PROPOSERA** aux services du contrôle de légalité de bien vouloir viser les présentes délibérations.
- Le présent document fera, en outre, l'objet d'un affichage en mairie et une copie sera adressée aux membres du conseil municipal.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23 Heures 27 minutes.  
Suivent les signatures des membres présents.

# COMMUNE DE LAURE-MINERVOIS

## RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Du  
29 juillet 2011

Numéros d'ordre des délibérations prises:			
du n°	18	au n°	27

### FEUILLE D'ÉMARGEMENT

Rang	Nom & prénom du conseiller municipal	Pouvoir à	Signatures
1	Jean LOUBAT Maire		
2	Emile RAGGINI 1 <sup>er</sup> Adjoint		
3	André CARBONNEL 2 <sup>ème</sup> Adjoint		
4	Geneviève FOURNIL 3 <sup>ème</sup> Adjoint		
5	Guillaume BOU Conseiller Municipal		
6	Christian CAMPOY Conseiller Municipal		
7	Marc LLANAS Conseiller Municipal		
8	Ginette NAVARRO Conseillère Municipale		
9	Nicole GIORGINO Conseillère Municipale		
10	Géraldine GAY Conseillère Municipale		
11	Julien BRIANC Conseiller Municipal		
12	Stéphane ALLIER Conseiller Municipal	Jean LOUBAT	
13	Bernard GRACIA Conseiller Municipal	Ginette NAVARRO	
14	Jean-François RUIZ Conseiller Municipal		
15	Régis VIE Conseiller Municipal	Ø	(démissionnaire)

La signature de ce document par les membres présents interviendra en début de la prochaine séance du conseil municipal pour valoir approbation de la rédaction de ce procès-verbal.

