



Grand Orb

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES EN LANGUEDOC

**LISTE DES DELIBERATIONS PRISES LORS DE LA SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU MERCREDI 05 FEVRIER 2025
A 15 H 00 A LA SALLE LEO FERRE**

N° DELIBERATION	OBJET	DECISION DE VOTE
<u>CULTURE</u>		
2025.01	Ouverture et fonctionnement de l'Espace Culture et Jeunesse au château Baldy	MAJORITÉ (30 POUR-12 CONTRE-2 ABSTENTIONS-1 NE PREND PAS PART AU VOTE)
2025.02	Approbation de la convention de mise à disposition de matériels scéniques entre le Département de l'Hérault et la Communauté de communes Grand Orb	UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS (44 POUR – 1 ABSTENTION)
<u>DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE</u>		
2025.03	Jeux concours radios « Chèque Kdo local » 2025	UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS (44 POUR – 1 ABSTENTION)
2025.04	Modification du règlement d'aide à l'investissement immobilier des entreprises	UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS (44 POUR – 1 ABSTENTION)
2025.05	Approbation du bail professionnel avec Marion Blein et Eco Habitat Concept pour un bureau situé à l'Agora à Hérépian	UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS (44 POUR – 1 ABSTENTION)
<u>TOURISME</u>		
2025.06	Renouvellement de la convention d'occupation temporaire du domaine public sur la Base de Loisirs de la Prade / snack Brasserie	UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS (44 POUR – 1 ABSTENTION)
2025.07	Modification du plan de financement afin de renforcer l'offre des sentiers pédestres	UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS (44 POUR – 1 ABSTENTION)

<u>SANTÉ</u>		
2025.08	Acquisition immobilier extension Maison de Santé des Monts d'Orb – Comparution de l'héritier de M. MONTREDON	MAJORITÉ (31 POUR-10 CONTRE-4 ABSTENTIONS)
<u>MOBILITÉ</u>		
2025.09	Approbation du plan de mobilité simplifié	UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS (44 POUR – 1 ABSTENTION)
<u>FINANCES</u>		
2025.10	Attributions de compensation prévisionnelles 2025	UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS (44 POUR – 1 ABSTENTION)
<u>GEMAPI</u>		
2025.11	Renouvellement du contrat PREDICT	UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS (44 POUR – 1 ABSTENTION)
<u>SOLIDARITÉ TERRITORIALE</u>		
2025.12	Fonds de concours exceptionnel à la mairie de Graissessac pour la réalisation d'un plateau traversant devant la salle du Grand Café Mounis	UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS (44 POUR – 1 ABSTENTION)
<u>ENFANCE JEUNESSE</u>		
2025.13	Approbation de la subvention de fonctionnement 2025 à l'association « Les bambins du coin »	UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS (44 POUR – 1 ABSTENTION)
2025.14	Approbation de la subvention 2025 à l'association « Nuage et Polochon »	UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS (44 POUR – 1 ABSTENTION)
2025.15	Revalorisation des Indemnités Journalières des animateurs centre de loisirs non qualifiés dans le cadre des Contrats d'Engagements Educatifs	UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS (44 POUR – 1 ABSTENTION)

RESSOURCES HUMAINES

2025.16	Modification du tableau des effectifs	UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS (44 POUR – 1 ABSTENTION)
----------------	---------------------------------------	---

ADMINISTRATION

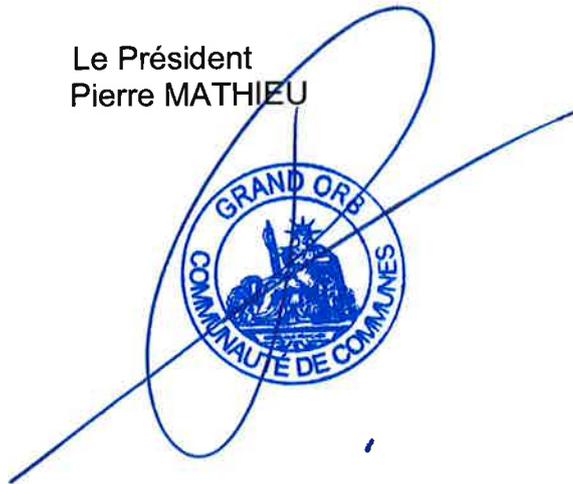
2025.17	Approbation du compte rendu du Conseil communautaire du 04 décembre 2024	UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS (44 POUR – 1 ABSTENTION)
----------------	---	---

Certifié affiché au siège de la Communauté de communes et mis en ligne sur le site Internet de Grand Orb.

Le

12 FEV. 2025

Le Président
Pierre MATHIEU





Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

**Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire
Du 05 février 2025**

Convocation du 30 janvier 2025

**OBJET : Ouverture et fonctionnement de l'Espace Culture et Jeunesse au
château Baldy**

L'an deux mille vingt-cinq, le cinq février, à quinze heures,

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la salle Léo Ferré, à BEDARIEUX, sous la présidence de Monsieur Pierre MATHIEU.

Présents : Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Alain BOZON, Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Guillaume DALERY, Ghislaine DHUIME, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN, Grégory MAHIEU, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POU GALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Jean-Paul SCARAMOZZINO, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Marie-Ange TREMOLIERES, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

Procurations : Thierry BALDACCHINO à Guillaume DALERY, Jean-Pierre CALAS à Evelyne CARRETIER, Yvan CASSILI à Pierre MATHIEU, Arlette FABRE à Bernard SALLETES, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Aurélien MANENC à Serge CASTAN, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Florence MECHE, Magali ROQUES à Michel CANOVAS, Caroline SALVIGNOL à Grégory MAHIEU

Excusés : Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Dimitri ESTIMBRE

Nombre de délégués en exercice : 47

Présents : 35

Votants : 45

Vu le Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L.5214-1 et suivants et L 5211-6 alinéa 1 ;

Vu le schéma départemental d'enseignement musical ;

Vu les statuts de la communauté de communes Grand Orb compétente pour « la création et la gestion de l'école de musique intercommunale » ;

Vu la conférence des maires du 14 janvier 2021 donnant un avis favorable unanime au Projet de territoire 2021/2026 de la Communauté de communes Grand Orb ;

Vu la délibération du 10 février 2021 approuvant le plan de financement du projet de pôle culturel et musical ;

Vu la délibération du 23 juin 2021 validant le Schéma pédagogique de l'école de musique Grand Orb ;

Vu la délibération du 8 décembre 2021 approuvant les demandes de subventions pour la tranche 1 du projet ;

Vu les délibérations du 13 avril 2022 actant l'acquisition du bâtiment dit « Château Baldy » et l'emprunt afférent au projet ;

Vu la délibération du 7 décembre 2022 approuvant les demandes de subventions pour la tranche 2 du projet ;

Vu la délibération du 26 janvier 2024 approuvant une demande de subvention complémentaire au FEDER-ATI ;

Il est rappelé :

Que la communauté de communes Grand Orb a inscrit, dans son projet de territoire 2021/2026, la « structuration d'un pôle culturel territorial » dénommé « Espace Culturel et Jeunesse » ;

Que ce projet de territoire a fait l'objet, à l'issue de la conférence des maires du 14 janvier 2021, d'un avis favorable à l'unanimité ;

Que ce pôle culturel, situé au Château Baldy à Bédarieux, a notamment pour vocation d'accueillir l'école de musique intercommunale ;

Que les deux locaux communaux (à Bédarieux et à Lamalou-les-Bains) où sont actuellement dispensés les cours de musique ne permettent pas d'accueillir les élèves, les parents d'élèves et les enseignants dans des conditions de sécurité, d'accessibilité et de confort acceptables ;

Que le regroupement des cours de musique au sein de ces nouveaux locaux adaptés à la pratique musicale permettra de rationaliser et d'optimiser le fonctionnement de l'école, d'atteindre les objectifs éducatifs du projet d'établissement de l'école de musique intercommunale, d'améliorer les conditions de travail des professeurs et des élèves et de garantir aux usagers des locaux répondant aux normes d'accessibilité et de sécurité.

Que la création d'un Espace Culture et Jeunesse au château Baldy a également pour objectifs de faciliter et diversifier l'accès à la culture, de monter en compétences l'école de musique intercommunale, de proposer de nouvelles actions pour la jeunesse, et de développer la présence dans les communes.

Que la mise en œuvre de ce projet est soutenue financièrement par l'Etat, la Région, le Département et l'Europe du fait de son concept innovant intégrant un double dispositif Micro-folie en fixe et en itinérance au sein d'un pôle culturel et musical.

Que, pour les motifs ci-dessus évoqués, l'Espace Culture et Jeunesse accueillera l'école de musique intercommunale où seront dispensés à partir d'octobre 2025, l'ensemble des cours de musique ;

Ainsi,

L'Espace Culture et Jeunesse réunira, en son sein, le service culturel de la communauté de communes (direction culturelle, école de musique intercommunale) et le service enfance/jeunesse (direction du service enfance/jeunesse et Relais petite enfance).

Il intégrera également le dispositif Micro-folie (fixe et mobile) avec musée numérique, FabLab de création culturelle et espace de réalité virtuelle. Cela permettra de développer l'Education Artistique et Culturelle à travers l'art, le numérique et la pratique artistique, en proposant des temps dédiés à l'accueil des classes et des groupes, des temps ouverts au grand public, et des semaines en itinérance dans les communes en lien avec la programmation culturelle.

Les adolescents pour lesquels l'offre actuelle est peu développée sur le territoire seront un public cible de l'Espace Culture et Jeunesse grâce à la création d'un Service jeunesse interconnecté avec les autres services présents au sein de l'Espace Culture et Jeunesse.

Ce lieu ouvrira de nouvelles possibilités de programmation et de diffusion tant par les outils qu'il intégrera que par la facilitation d'un travail transversal interservices.

Le château Baldy intégrera également une salle de Musique Assistée par Ordinateur, un auditorium de 50 places modulable en salle de réunion, un théâtre de verdure en extérieur pour les représentations. Ces équipements seront mis à la disposition de l'école de musique intercommunale.

Afin d'assurer le fonctionnement des nouveaux services Micro-folie fixe et mobile et du Service jeunesse, et afin d'anticiper la préparation des outils de médiation et la programmation 2025/2026, les équipes de Grand Orb seront confortées dans les domaines de la médiation culturelle et de l'animation jeunesse.

L'ouverture de l'Espace Culture et Jeunesse et de ses différents services est programmée pour octobre 2025 ce qui permettra à l'école de musique intercommunale de faire sa rentrée 2025 dans ces nouveaux locaux.

En conséquence, il est proposé au Conseil communautaire :

- D'approuver les modalités de fonctionnement de l'Espace Culture et Jeunesse en vue de son ouverture en octobre 2025 ;
- D'autoriser le Président à signer toutes les pièces rendues nécessaires par ce projet et à mettre un terme aux conventions de mise à disposition des locaux accueillant les cours de musique de l'école de musique intercommunale (1er étage de la maison des arts mis à disposition par la mairie de Bédarieux et rez-de-chaussée de l'ancienne mairie mis à disposition par la mairie de Lamalou-les-Bains).

Le Conseil Communautaire ouï l'exposé du Président et après en avoir délibéré, à la **majorité** :

→ Approuve les modalités de fonctionnement de l'Espace Culture et Jeunesse en vue de son ouverture en octobre 2025 ;

→ Autorise le Président à signer toutes les pièces rendues nécessaires par ce projet et à mettre un terme aux conventions de mise à disposition des locaux accueillant les cours de musique de l'école de musique intercommunale (1er étage de la maison des arts mis à disposition par la mairie de Bédarieux et rez-de-chaussée de l'ancienne mairie mis à disposition par la mairie de Lamalou-les-Bains).

Votes POUR : 30

Votes CONTRE : 12 (BALDACCHINO Thierry, BIES Christian, BOZON Alain, CANOVAS Michel, DALERY Guillaume, FABRE Arlette, MECHE Florence, PUNA Marie, ROQUES Magali, SALLETES Bernard, VELLAS Michel, VINCHES Bernard)

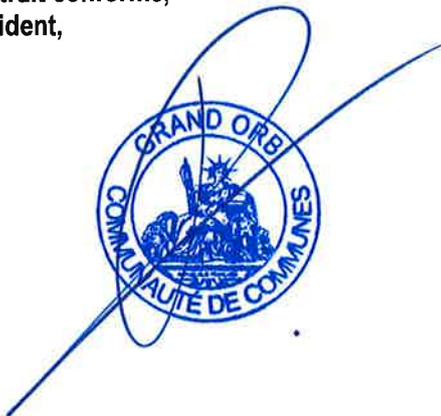
Abstentions : 2 (GERONIMO Marie-Line, GUIRAUD Bernadette)

Ne prend pas part au vote : 1 (COMBES Mariette)

Ainsi délibéré les jour, mois, et an susdits,
Rendu exécutoire après envoi à la Sous-préfecture, le
Pour extrait conforme,
Le Président,

1 0 FEV. 2025

La secrétaire de séance
Sylvie TOLUAFE



Le Président,

Certifie sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte,

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification

Publication le

1 2 FEV. 2025



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

**Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire
Du 05 février 2025**

Convocation du 30 janvier 2025

OBJET : Approbation de la convention de mise à disposition de matériels scéniques entre le Département de l'Hérault et la Communauté de communes Grand Orb

L'an deux mille vingt-cinq, le cinq février, à quinze heures ,
Le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la salle Léo Ferré, à BEDARIEUX, sous la présidence de Monsieur Pierre MATHIEU.

Présents : Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Alain BOZON, Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Guillaume DALERY, Ghislaine DHUIME, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN, Grégory MAHIEU, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POU GALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Jean-Paul SCARAMOZZINO, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Marie-Ange TREMOLIERES, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

Procurations : Thierry BALDACCHINO à Guillaume DALERY, Jean-Pierre CALAS à Evelyne CARRETIER, Yvan CASSILI à Pierre MATHIEU, Arlette FABRE à Bernard SALLETES, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Aurélien MANENC à Serge CASTAN, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Florence MECHE, Magali ROQUES à Michel CANOVAS, Caroline SALVIGNOL à Grégory MAHIEU

Excusés : Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Dimitri ESTIMBRE

Nombre de délégués en exercice : 47

Présents : 35

Votants : 45

Parmi les actions culturelles portées par la Communauté de communes Grand Orb se trouvent la programmation de spectacles vivants en itinérance sur le territoire. « L'Hivernale » et « l'Estivale » permettent de proposer des spectacles de qualité, professionnelles, dans des lieux non-dédiés ou en extérieur. Afin d'accueillir et de diffuser cette programmation, la Communauté de communes Grand Orb a pu bénéficier l'aide du département, via le service « Hérault Matériel Scénique ».

Pendant plusieurs années, le Département a constitué au sein de « Hérault Matériel Scénique » (HMS) un parc d'éléments techniques et scéniques, de son, de lumière et de dispositifs électriques qu'il prête pour la réalisation de manifestations culturelles et artistiques, dans les communes de l'Hérault.

Parce que le constat a été fait d'une disparité territoriale entre les bénéficiaires de ces prêts (seulement 8 associations distantes de plus de 50 kilomètres de HSM, situé à Saint Jean de Vedas, et 12 communes en dehors de la métropole de Montpellier), le Département en tant que garant de l'équilibre territorial, souhaite rééquilibrer l'accès à ce matériel. Pour ce faire, il est proposé de le mettre à la disposition des établissements publics de coopération intercommunale de l'Hérault.

La convention de mise à disposition de matériel scénique entre le Département et la communauté de communes Grand Orb comprend :

- La mise à disposition de matériels scéniques technique acquis par le Département dans le cadre de son dispositif « Hérault Matériel Scénique », pour permettre au titre des solidarités territoriales entre le Département et Grand Orb, de favoriser, organiser et soutenir les manifestations culturelles et artistiques.
- Inciter les Communautés de communes bénéficiant de ce prêt à coopérer entre elles pour mutualiser ces matériels et renforcer les solidarités territoriales dans le domaine culturel.
- La cession au bénéfice de la Communauté de communes Grand Orb dudit matériel au terme de sa durée d'amortissement ou, lorsqu'il est déjà amorti, au terme d'une période de quatre années suivant la signature de la présente convention.

Le Département alloue ainsi les moyens matériels pour réaliser les manifestations et les évènements artistiques et culturelles initiés tout au long de l'année.

La mise à disposition du matériel HMS donnera lieu, chaque année, à une évaluation effectuée par les services du Département, sur la base du bilan réalisé par la Communauté de communes Grand Orb. Cette évaluation portera sur les conditions d'utilisation du matériel par la Communauté de communes Grand Orb, les manifestations et évènements culturels accompagnés et, les mutualisations de prêts réalisées entre les Communautés de communes.

La liste de matériels mis à disposition auprès de la Communauté de communes Grand Orb sera présentée ultérieurement.

Il est proposé au Conseil communautaire :

→ D'approuver la convention de mise à disposition de matériels scéniques entre le Département de l'Hérault et la Communauté de communes Grand Orb

Le Conseil Communautaire ouï l'exposé du Président et après en avoir délibéré, **à l'unanimité des suffrages exprimés:**

→ Approuve la convention de mise à disposition de matériels scéniques entre le Département de l'Hérault et la Communauté de communes Grand Orb

Votes POUR : 44

Vote CONTRE : 0

Abstention : 1 (BOZON Alain)

Ainsi délibéré les jour, mois, et an susdits,
Rendu exécutoire après envoi à la Sous-préfecture, le
Pour extrait conforme,
Le Président,



10 FEV. 2025

La secrétaire de séance
Sylvie TOLUAFE

Le Président,

Certifie sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte,

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification

Publication le

12 FEV. 2025



Délibération n°AD/160924/C/3

L'assemblée départementale,
réunie en l'Hémicycle Gérard Saumade - Hôtel du Département - Montpellier le 16 septembre 2024
sous la présidence de Monsieur Kléber Mesquida Président du conseil départemental

Objet : Culture - Hérault Matériel Scénique - Mise à disposition du matériel scénique auprès des EPCI

Rapporteur : Madame Marie-Pierre Pons

Présents : Monsieur Jean Almarcha, Monsieur Gabriel Blasco, Monsieur Jérôme Boisson, Madame Manar Bouida, Madame Véronique Calueba, Monsieur Renaud Calvat, Madame Marie-Emmanuelle Camous, Madame Michelle Cassar, Madame Zita Chelvi-Sandin, Monsieur Sébastien Cristol, Monsieur Rachid El Moudden, Madame Marie-Christine Fabre de Roussac, Monsieur Jean-Luc Falip, Madame Julie Garcin Saudo, Monsieur Vincent Gaudy, Monsieur Jean-Louis Gely, Madame Paulette Gougeon, Madame Corinne Gournay Garcia, Madame Gabrielle Henry, Madame Marie Hirth, Madame Audrey Imbert, Madame Michèle Lernout, Madame Gaëlle Lévêque, Monsieur Jérôme Lopez, Monsieur Denis Marsala, Monsieur Jacques Martinier, Monsieur Kléber Mesquida, Monsieur Cyril Meunier, Madame Nicole Morère, Madame Patricia Moullin-Traffort, Monsieur Jérôme Moynier, Madame Marie Passieux, Monsieur Yvon Pellet, Madame Marie-Pierre Pons, Madame Sylvie Pradelle, Monsieur Jean-Louis Respaud, Monsieur Jacques Rigaud, Madame Séverine Saur, Monsieur Jean-François Soto, Madame Claudine Vassas Mejri, Monsieur Philippe Vidal, Madame Patricia Weber, Madame Karine Wisniewski, Madame Nicole Zenon.

Excusés avec procuration :

Monsieur Brice Bonnefoux à Monsieur Jacques Martinier, Monsieur Jean-Franck Cappellini à Madame Sylvie Pradelle, Monsieur Sébastien Frey à Madame Marie-Christine Fabre de Roussac, Madame Jacqueline Markovic à Monsieur Renaud Calvat, Monsieur Christophe Morgo à Madame Audrey Imbert, Monsieur Gilles Sacaze à Madame Marie-Emmanuelle Camous.

Excusés :

Absents :

Le Président ayant constaté le quorum,

Dans son schéma de la culture adopté en 2023, le Département affirme son attachement aux solidarités humaines et territoriales afin de promouvoir dans l'ensemble de l'Hérault, une culture accessible à tous, par le partage des savoirs, des connaissances et des esthétiques.

Depuis plusieurs années, le Département a constitué au sein de « Hérault Matériel Scénique » (HMS) un parc d'éléments techniques et scéniques, de son, de lumière et de dispositifs électriques qu'il prête pour la réalisation de manifestations culturelles et artistiques, dans les communes de l'Hérault.

Au fil des saisons artistiques, le constat a été fait d'une disparité territoriale entre les bénéficiaires de ces prêts. En effet, en raison des distances kilométriques et géographiques, les deux tiers des prêts sont réalisés dans l'aire urbaine de Montpellier et pour un tiers seulement dans les autres parties du département. De fait, aujourd'hui les prêts de matériels ne bénéficient pas aux communes, aux EPCI et aux associations les plus éloignés du siège de HMS, situé à Saint Jean de Védas. Ainsi, en 2023, seules 8 associations distantes de plus de 50 kilomètres de HMS et 12 communes situées en dehors de la métropole de Montpellier ont bénéficié d'un prêt.

Partant de ce constat, le Département garant des solidarités territoriales, souhaite rééquilibrer l'accès à ces matériels en les mettant à la disposition des établissements publics de coopération intercommunale de l'Hérault, pendant une durée de quatre ans. Au terme de cette période, ces matériels seront cédés à l'EPCI bénéficiaire. Cette mise à disposition constituera une subvention en nature.

Le Département souhaite également inciter les EPCI à mutualiser les matériels de HMS pour amplifier l'offre de prêts de matériels entre les territoires.

Par cette mise à disposition des matériels de HMS aux EPCI qui, par leur proximité, sont les interlocuteurs privilégiés des acteurs culturels de leur territoire, le Département leur alloue des moyens matériels pour réaliser les manifestations et événements artistiques et culturels qu'ils initient tout au long de l'année.

La mise à disposition du matériel HMS donnera lieu, chaque année, à une évaluation effectuée par les services du Département, sur la base du bilan réalisé par l'EPCI. Cette évaluation portera sur les conditions d'utilisation du matériel par les EPCI, les manifestations et événements culturels accompagnés et, les mutualisations de prêts réalisées entre les EPCI.

Après en avoir délibéré

Le Conseil départemental décide à l'unanimité étant précisé que Jérôme Moynier ne prend part ni au débat ni au vote :

- D'approuver le principe de la mise à disposition des matériels de HMS au bénéfice des EPCI du Département de l'Hérault qui en exprimeront le souhait ;
- D'approuver les conditions de la mise à disposition telles qu'elles figurent dans la convention-type jointe à la présente délibération. Il est précisé que la liste des matériels mis à disposition sera présentée à la délibération de la prochaine Assemblée Départementale ;
- De fixer cette mise à disposition pour une durée de quatre années au terme duquel les matériels deviendront la propriété de l'EPCI ;

- D'autoriser le Président du Conseil départemental à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la convention de mise à disposition.

Signé :

Le Président du Conseil Départemental,

Kléber MESQUIDA

Réceptionné par la préfecture le : 17 septembre 2024
Publié et certifié exécutoire le : 17 septembre 2024
Certificat de télétransmission : 034-223400011-20240916-322438-DE-1-1

**CONVENTION RELATIVE À LA MISE À DISPOSITION DE MATÉRIELS
SCÉNIQUES ENTRE LE DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT ET
L'ÉTABLISSEMENT DE COOPÉRATION INTERCOMMUNALE XXXXX**

Entre les soussignés :

Le Département de l'Hérault

Sis 1977 avenue des Moulins 34087 Montpellier

SIRET : 223 40000 11 00076

Code APE : 84.11 Z

Représenté par : Kleber Mesquida en qualité de Président

Dûment habilité à l'effet des présentes par la délibération en date du.....

Dénommé ci-après par les termes le « **Département** » d'une part,

Et

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Établissement Public de Coopération Intercommunale

Sis.....

SIRET

Code APE

Représenté paren qualité de :

Dûment habilité à l'effet des présentes par la délibération en date du.....

Dénommé ci-après par les termes « **EPCI** » d'autre part,

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Dans son schéma en faveur de la culture adopté en 2023, le Département affirme son attachement aux solidarités humaines et territoriales afin de promouvoir dans l'ensemble de l'Hérault, une culture accessible à tous, par le partage des savoirs, des connaissances et des esthétiques.

Cette ambition de soutenir toutes les formes de création et de relier les territoires, le Département l'a nourrie en accompagnant les politiques culturelles des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) notamment avec les conventions culturelles de territoire et, en déployant des partenariats dans un objectif d'équité et d'équilibre territorial.

Au-delà du soutien financier aux compagnies artistiques, aux lieux de diffusion, au portage des saisons culturelles et des festivals, le Département souhaite amplifier son accompagnement des politiques culturelles portées par les EPCI en mettant à leur disposition, les matériels scéniques acquis par ses soins et gérés jusqu'à présent par « Hérault Matériel Scénique ».

Le Département entend donner ainsi aux EPCI qui sont, par leur proximité, les interlocuteurs privilégiés des acteurs culturels de leur territoire, les moyens matériels pour réaliser les manifestations et événements artistiques et culturels qu'ils initient tout au long de l'année.

Fort du constat que la distance géographique ne permettait pas un égal accès des EPCI à « Hérault Matériel Scénique », la mise à disposition des matériels scéniques du Département dans le cadre de la présente convention vise à une meilleure solidarité et équité territoriale.

Enfin, en encourageant les EPCI à mutualiser l'usage des matériels de « Hérault Matériels Scénique », le Département amplifie son rôle d'acteur des solidarités pour relier les territoires et porter l'ambition d'une politique publique de la culture au service des héraultaises et des héraultais et de la création artistique sous toutes ses formes.

Il a été ensuite arrêté et convenu ce qui suit :

TITRE 1 : MISE À DISPOSITION DU PARTENAIRE DE MATÉRIELS SCÉNIQUES TECHNIQUES, ACQUIS PAR LE DÉPARTEMENT

Article 1 - Objet

La présente convention a pour objet la mise en place des conditions de partenariat (engagements respectifs et responsabilités respectives) entre les signataires co-contractants des présentes, pour ce qui concerne :

- La mise à disposition de ***l'EPCI*** de matériels scéniques technique acquis par le Département dans le cadre de son dispositif « Hérault Matériel Scénique », pour permettre au titre des solidarités territoriales entre le Département et les EPCI, de favoriser, organiser et soutenir les manifestations culturelles et artistiques,
- Inciter les EPCI à coopérer entre eux pour mutualiser ces matériels et renforcer les solidarités territoriales dans le domaine culturel,
- La cession au bénéfice de ***l'EPCI*** dudit matériel au terme de sa durée d'amortissement ou, lorsqu'il est déjà amorti, au terme d'une période de quatre années suivant la signature de la présente convention.

Article 2 – Moyens matériels mis à disposition et conditions d'utilisation

Les co-contractants se sont entendus pour que ***l'EPCI*** bénéficie d'une mise à disposition de matériel

technique de spectacle vivant, acquis par **le Département**, pour lui permettre de favoriser, organiser et soutenir des manifestations culturelles et artistiques et poursuivre le service public de prêt de matériel scénique, afin d'irriguer l'ensemble du territoire, de façon équitable et équilibrée.

Le détail du matériel mis à disposition a fait l'objet d'un accord des parties, et est détaillé en annexe 1 des présentes et sa valeur estimée s'élève au montant total TTC de €.

Pendant toute la durée de mise à disposition, les matériels décrits en annexe 1 sont placés pour leur utilisation sous la responsabilité de **l'EPCI**, qui en fera une utilisation appropriée et veillera à ce qu'aucune dégradation ne soit commise.

L'EPCI s'engage notamment à utiliser le matériel mis à disposition dans les règles d'art, dans le cadre des usages et normes professionnelles en vigueur et à l'entretenir pour le maintenir en état de fonctionnement. **L'EPCI** s'engage à apporter le meilleur soin à ce matériel dans toutes ses phases d'utilisation, de transport et de stockage. Dans le cas où le matériel mis à disposition intègre des éléments de sécurité qui le nécessitent, **l'EPCI** s'engage à supporter les frais de révision, contrôle ou mise à jour périodique prévus par les règlements en vigueur le cas échéant.

Pendant toute la durée de mise à disposition, le matériel reste l'entière propriété du **Département**. À ce titre, **l'EPCI** s'engage à informer **le Département** de toute situation de vol ou dégradation ou tout autre situation qui aurait un impact sur les états des immobilisations du **Département**.

Si, pendant toute la durée de mise à disposition et après expiration du délai contractuel de garantie des matériels, une avarie ou panne, non couverte par les dispositions de l'article 5, survenait, **l'EPCI** s'engage à procéder, à ses seuls frais aux réparations et à la remise en état et remise en service du matériel concerné. Si aucune solution de remise en état ne pouvait alors être trouvée, il est expressément convenu que **l'EPCI** informe **le Département** de cette mise au rebut.

La mise à disposition du matériel constitue une subvention en nature du **Département**. Son montant figurera dans l'annexe listant les matériels mis à disposition qui sera jointe à la présente convention.

Il est convenu entre les parties que l'EPCI pourra prêter le matériel mis à disposition par la présente à un organisateur de spectacle qu'il subventionne ou établissement public et ce, sans avoir à solliciter l'accord du **Département**.

Article 3 – Durée de la mise à disposition

Lors de la livraison du matériel par **le Département** auprès de **l'EPCI**, le Département établira une attestation listant les matériels mis à disposition. Cette attestation signée des deux parties constituera une annexe à la présente convention.

Les co-contractants se sont entendus pour que la mise à disposition du matériel acquis par **le Département** soit réalisée pour une durée de 48 mois à compter de la date effective de la signature de la présente convention.

Article 4 – Propriété du matériel pendant la période de mise à disposition

Pendant toute la durée de mise à disposition, la présente convention n'implique aucun transfert de propriété du matériel qui reste la propriété du **Département**.

Pendant toute la durée de mise à disposition, le **Département** souhaite favoriser le prêt et la mutualisation de ses matériels entre les **EPCI**.

A ce titre, il autorise et incite les **EPCI** bénéficiaires de la mise à disposition de matériels scéniques du Département, à prêter ces matériels, en cas de besoin, au bénéfice d'un autre EPCI. Ce prêt est sans but lucratif et doit permettre aux EPCI de mutualiser les matériels scéniques mis à disposition par le **Département**.

Article 5 – Assurances et responsabilités

Pendant toute la durée de mise à disposition, **l'EPCI** s'engage à ce que l'ensemble du matériel soit couvert par ses assurances pour les cas de vol, de perte, de dégradation (volontaire et involontaire), d'incendie, d'inondation, ou de dégât des eaux. **L'EPCI** s'engage à transmettre au **Département** une copie de sa police d'assurance en vigueur à la signature des présentes.

L'EPCI s'engage à effectuer toutes les vérifications techniques et de sécurité requises des matériels mis à sa disposition et, à obtenir le renouvellement des agréments des matériels électriques et ignifugés.

Tout évènement exceptionnel de type vol, dégradation, casse, incendie, dégât des eaux, inondation, etc. devra faire l'objet d'une information écrite auprès du **Département**.

TITRE 2 : CESSION DU MATÉRIEL AU TERME DE LA PÉRIODE DE MISE À DISPOSITION

Article 6 – Modalités de cession

Au terme de la période de mise à disposition définie à l'article 2 des présentes, l'ensemble du matériel mis à disposition, tel que détaillé en annexe 1, est cédé intégralement à titre gracieux à **l'EPCI** par **le Département**.

À la date de cession, **l'EPCI** prend les biens cédés, sans contrepartie financière, dans l'état où ils se trouvent et s'engage expressément, tant pour son compte que celui de ses ayant-cause, à n'exercer aucun recours en garantie contre le cédant, notamment en cas de défaut, apparent ou caché, que pourraient comporter les biens alloués.

À compter de cette date de cession, **l'EPCI** assumera l'ensemble des responsabilités concernant ce matériel, et **le Département** matérialisera cette cession dans ses états de suivi des immobilisations.

Le cessionnaire prend les biens cédés dans l'état où ils se trouvent et s'engage expressément, tant pour son compte que celui de ces ayant-cause, à n'exercer aucun recours en garantie contre le cédant, notamment en cas de défaut, apparent ou caché, que pourraient comporter les biens alloués.

TITRE 3 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 7 – Bilan annuel

L'EPCI s'engage à tenir informé le **Département** des manifestations culturelles et artistiques qui auront bénéficié des matériels scéniques mis à disposition par le **Département**. A ce titre, **L'EPCI** adressera chaque année au **Département** un bilan de l'utilisation des matériels mis à disposition par le **Département**.

Ce bilan fera apparaître :

- Le nombre de manifestations réalisées avec les matériels scéniques du Département ;
- Les prêts des matériels scéniques du Département aux autres EPCI ;
- L'état du matériel ;

Article 8- Communication

L'EPCI s'engage expressément à faire figurer sur tout son matériel d'information et de communication la mention « *Manifestation organisée avec le matériel scénique mis à disposition par le Département de l'Hérault* » et d'apposer le logo du **Département** aux côtés de ceux de ses autres partenaires.

Dans le cas où **L'EPCI** ne serait pas directement l'organisateur d'une manifestation culturelle ou artistique, cette mention devra explicitement figurer dans la communication de l'organisateur de la manifestation.

Pendant toute la durée de la présente convention, **L'EPCI** veillera à l'apposition du logo du **Département** sur tous les matériels mis à sa disposition.

Article 9 - Durée de la convention

La présente convention prend effet à sa date de signature pour une durée de quatre ans.

Article 10 - Intégralité des accords, avenant, compétence juridique et élection de domicile

La présente convention traduit l'ensemble des engagements pris par les parties co-contractantes dans le cadre de son objet, ainsi les contrats, conventions, correspondances, offres ou propositions antérieures à la signature des présentes, sont considérées comme nulles et remplacées par les termes des présentes.

La présente convention ne pourra être modifiée que par voie d'avenant écrit, signé par les personnes dûment habilitées à cet effet.

La langue de la présente convention est la langue française. Le droit applicable à la présente convention est le droit français.

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application des présentes, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des tribunaux compétents de Montpellier (34) - France, mais seulement après épuisement de l'ensemble des voies amiables (conciliation, arbitrage, médiation, etc.).

Fait à Montpellier en 2 exemplaires originaux de X pages paraphées, annexes comprises, le et dont un exemplaire est remis à chacun des cocontractants.

Signatures et cachets :

Département de l'Hérault

*Représenté par : Kleber Mesquida
En qualité de : Président*

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

*Représenté par :
En qualité de :*



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire
Du 05 février 2025

Convocation du 30 janvier 2025

OBJET : Jeux concours radios « Chèque Kdo local » 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le cinq février, à quinze heures,

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la salle Léo Ferré, à BEDARIEUX, sous la présidence de Monsieur Pierre MATHIEU.

Présents : Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Alain BOZON, Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Guillaume DALERY, Ghislaine DHUIME, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN, Grégory MAHIEU, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POUGALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Jean-Paul SCARAMOZZINO, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Marie-Ange TREMOLIERES, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

Procurations : Thierry BALDACCHINO à Guillaume DALERY, Jean-Pierre CALAS à Evelyne CARRETIER, Yvan CASSILI à Pierre MATHIEU, Arlette FABRE à Bernard SALLETES, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Aurélien MANENC à Serge CASTAN, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Florence MECHE, Magali ROQUES à Michel CANOVAS, Caroline SALVIGNOL à Grégory MAHIEU

Excusés : Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Dimitri ESTIMBRE

Nombre de délégués en exercice : 47

Présents : 35

Votants : 45

Afin de renforcer la communication sur la plateforme VivreEnGrandOrb.fr et sur le commerce de proximité, il est proposé la mise en place de jeux concours « Chèque Kdo local » avec les radios locales Nostalgie Vallée d'Orb, Radio Lodève et France Bleu Hérault.

Il s'agit de faire gagner des chèques cadeaux à dépenser dans les boutiques partenaires de VivreEnGrandOrb.fr, seules habilitées à être remboursées des chèques cadeaux encaissés. La liste des boutiques partenaires est disponible sur VivreEnGrandOrb.fr.

L'enveloppe globale consacrée à ces jeux concours qui vous est proposée pour l'année 2025 est de 500 €.

Les jeux concours sur les radios seront soumis au règlement de chaque radio partenaire, la Communauté de communes Grand Orb apportant uniquement la dotation.

Il est proposé au Conseil communautaire :

→ D'allouer pour l'année 2025 une enveloppe de 500 € (cinq cents euros) correspondant à la dotation des jeux concours « Chèque Kdo local » sur les radios locales Nostalgie Vallée d'Orb, Radio Lodève et France Bleu Hérault

Le Conseil Communautaire ouï l'exposé du Président et après en avoir délibéré, **à l'unanimité des suffrages exprimés** :

→ Alloue pour l'année 2025 une enveloppe de 500 € (cinq cents euros) correspondant à la dotation des jeux concours « Chèque Kdo local » sur les radios locales Nostalgie Vallée d'Orb, Radio Lodève et France Bleu Hérault

Votes POUR : 44

Vote CONTRE : 0

Abstention : 1 (BOZON Alain)

Ainsi délibéré les jour, mois, et an susdits,
Rendu exécutoire après envoi à la Sous-préfecture, le
Pour extrait conforme,
Le Président,

10 FEV. 2025

La secrétaire de séance
Sylvie TOLUAFE



Le Président,

Certifie sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte,

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification

Publication le

12 FEV. 2025



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

**Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire
Du 05 février 2025**

Convocation du 30 janvier 2025

**OBJET : Modification du règlement d'aide à l'investissement immobilier
des entreprises**

L'an deux mille vingt-cinq, le cinq février, à quinze heures,

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la salle Léo Ferré, à BEDARIEUX, sous la présidence de Monsieur Pierre MATHIEU.

Présents : Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Alain BOZON, Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Guillaume DALERY, Ghislaine DHUIME, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN, Grégory MAHIEU, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POU GALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Jean-Paul SCARAMOZZINO, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Marie-Ange TREMOLIERES, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

Procurations : Thierry BALDACCHINO à Guillaume DALERY, Jean-Pierre CALAS à Evelyne CARRETIER, Yvan CASSILI à Pierre MATHIEU, Arlette FABRE à Bernard SALLETES, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Aurélien MANENC à Serge CASTAN, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Florence MECHE, Magali ROQUES à Michel CANOVAS, Caroline SALVIGNOL à Grégory MAHIEU

Excusés : Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Dimitri ESTIMBRE

Nombre de délégués en exercice : 47**Présents : 35****Votants : 45**

En 2023, la Communauté de communes Grand Orb votait un nouveau règlement d'aide à l'investissement immobilier des entreprises, en lien avec la prise de compétence exclusive des EPCI concernant la définition et l'octroi de cette aide (article L1511-3 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Afin de favoriser le co-financement de la Région, la Communauté de communes avait souhaité que les critères d'attribution soient adaptés aux critères régionaux.

La Communauté de communes souhaite aujourd'hui assouplir ce règlement pour encourager davantage les investissements immobiliers des entreprises sur le territoire. Pour cela, elle propose les modifications suivantes :

- Ouverture aux secteurs du commerce de proximité, aux services aux particuliers et à toute autre activité présentant un intérêt stratégique pour le territoire (en plus des secteurs de l'industrie et de l'artisanat éligibles actuellement)
- Ouverture à titre exceptionnel aux entreprises en création sous réserve que le projet soit particulièrement structurant pour le territoire et :
 - Qu'il réponde à des objectifs de création d'emplois, plus particulièrement sur des métiers en tension sur le territoire
 - Et/ou que l'activité soit en situation de carence sur le territoire et qu'elle réponde à un besoin

- Et/ou que l'activité représente une valeur ajoutée pour le territoire
- Baisse du montant d'investissement minimum à 50 000 € (100 000 € actuellement)
- Suppression de montant minimal par dépense (5 000 € actuellement)
- Ajout de critères supplémentaires d'analyse des dossiers :
 - Impact du projet sur l'aménagement du territoire
 - Impact des procédés de construction sur l'environnement
 - Egalité hommes-femmes
 - Impact du projet sur l'attractivité du territoire (en plus de l'engagement social, de l'impact sur l'emploi, de la limitation de l'impact sur les sols et la ressource en eau et de l'impact du projet sur la filière et sur la transformation de l'entreprise)

Il est proposé au Conseil communautaire :

→ D'approuver la modification du règlement d'aide à l'investissement immobilier des entreprises

Le Conseil Communautaire ouï l'exposé du Président et après en avoir délibéré, **à l'unanimité des suffrages exprimés** :

→ Approuve la modification du règlement d'aide à l'investissement immobilier des entreprises

Votes POUR : 44

Vote CONTRE : 0

Abstention : 1 (BOZON Alain)

Ainsi délibéré les jour, mois, et an susdits,
Rendu exécutoire après envoi à la Sous-préfecture, le
Pour extrait conforme,
Le Président,

10 FEV. 2025

La secrétaire de séance
Sylvie TOLUAFE



Le Président,

Certifie sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte,

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification

Publication le

12 FEV. 2025



Aide à l'investissement immobilier des entreprises

Nouveau règlement 2025

Article 1 | Préambule

Dans le cadre de son projet de territoire 2021-2026, la communauté de communes Grand Orb s'engage en faveur du développement économique afin de renforcer l'attractivité du territoire, d'offrir des conditions d'accueil favorables et de favoriser la création d'emplois.

Le dispositif d'aide à l'investissement immobilier des entreprises a pour objectif d'accompagner les entreprises engagées dans des projets structurants et générateurs d'emplois.

L'article L1511-3 du Code Général des Collectivités Territoriales stipule que « les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre sont seuls compétents pour définir les aides ou les régimes d'aides et décider de l'octroi de ces aides sur leur territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises ».

Article 2 | Base réglementaires

- Articles L1511-2 et L1511-3 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif au développement économique
- Règlement européen « de minimis général » : No 1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis
- Régime SA.111728 : Régime cadre exempté de notification relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2024-2026 ou tout nouveau régime relatif aux aides à finalités régionales qui viendra s'y substituer
- Volet économique des statuts de la communauté de communes Grand Orb
- Délibération du Conseil communautaire Grand Orb du 5 février 2025 approuvant le présent règlement
- Loi 68-1250 du 31 décembre 1968 relative à la prescription des créances sur l'Etat, les départements, les communes et les établissements publics
- Règlement (UE) No 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 relative à la définition d'entreprise en difficulté

Article 3 | Durée de l'opération

L'opération est instaurée pour une durée allant du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025, dans la limite des crédits budgétaires disponibles.

Article 4 | Bénéficiaires

- Entreprises de plus de 1 an (disposant d'un 1er bilan comptable au moment de la demande)
- Jusqu'à 250 salariés
- Dans les secteurs de l'industrie, de l'artisanat, du commerce de proximité, des services aux particuliers et toute autre activité présentant un intérêt stratégique pour le territoire.

A titre exceptionnel, pourront être étudiés les projets d'entreprises en création sous réserve que le projet soit particulièrement structurant pour le territoire et :

- Qu'il réponde à des objectifs de création d'emplois, plus particulièrement sur des métiers en tension sur le territoire
- Et/ou que l'activité soit en situation de carence sur le territoire et qu'elle réponde à un besoin
- Et/ou que l'activité représente une valeur ajoutée pour le territoire

Les SCI sont éligibles dès lors qu'elles sont détenues majoritairement par l'entreprise ou son principal associé.

Sont exclues :

- Les collectivités (et sociétés détenues majoritairement par une collectivité)
- Les entreprises individuelles
- Les entreprises exerçant des activités de services financiers, de conseils, de fret et de transport, les professions libérales, les banques, les assurances
- Les CUMA et les exploitations agricoles
- Les associations

Les entreprises éligibles devront respecter les conditions suivantes :

- Les entreprises doivent avoir leur siège ou un établissement sur le territoire Grand Orb et produire ou proposer leurs produits ou services sur le territoire (les entreprises hors Grand Orb peuvent également prétendre à ce dispositif si l'objet du projet est de créer un établissement sur le territoire)
- Situation économique : l'entreprise bénéficiaire ne devra pas être qualifiée d'entreprise en difficulté au sens de la définition européenne applicable pour les PME issu du Règlement (UE) No 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014
- Situation fiscale et sociale : l'entreprise bénéficiaire devra être en conformité et à jour de ses obligations

Article 5 | Dépenses éligibles et nature des projets

Sont éligibles :

- Les dépenses d'acquisition, de construction, d'extension, de réhabilitation ou de modernisation des bâtiments
- Les honoraires liés à la conduite de projet (assistance à maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, géomètre)

Sont exclus les travaux de voirie, les opérations immobilières non exclusivement destinées à l'activité économique de l'entreprise.

Minimum de dépenses éligibles : 50 000 € HT

Article 6 | Montant et plafonds de l'aide

Le montant de l'aide ne peut excéder le montant des fonds propres de l'entreprise (fonds propres intégrant les comptes courants associés bloqués et déductions faites des subventions publiques obtenues par ailleurs).

L'article 6.1 du régime cadre exempté de notification SA.111728 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2024-2026 précise que l'intensité d'aide maximale par projet d'investissement immobilier ne peut excéder 20% des coûts admissibles pour les petites entreprises et 10% pour les moyennes entreprises.

Règlement d'aide à l'investissement immobilier des entreprises				
Taille entreprise	Nombre de salariés	Minimum dépenses éligibles HT	Taux de base <u>maximum</u>*	Montant d'intervention <u>maximum</u> Grand Orb**
TPE - PME	< 250 salariés	50 000 €	10%	20 000 €
	< 50 salariés	50 000 €	20%	20 000 €

* Taux plafonds fixés par la réglementation européenne

**L'intervention de la communauté de communes Grand Orb s'inscrit dans le cadre d'une enveloppe budgétaire, dans la limite des taux et montants autorisés

Article 7 | Conditions d'octroi de l'aide

Si le projet est porté par une SCI, celle-ci s'engage à mettre le bien à disposition de l'entreprise concernée par le projet via un contrat de location.

L'entreprise ne pourra solliciter que deux aides à l'investissement immobilier des entreprises sur une période de 5 ans à l'issue de la dernière date d'attribution.

La subvention est cumulable avec d'autres aides financières, sous réserve du respect des règles nationales et européennes.

Article 8 | Sélection des projets

Après réception du dossier complet, le projet sera soumis pour avis à la commune accueillant le projet.

La communauté de communes sollicitera également l'avis du Pays Haut Languedoc et Vignobles ainsi de la chambre consulaire régionale dont le demandeur est ressortissant.

Le projet sera ensuite proposé au comité d'attribution de l'aide à l'investissement immobilier des entreprises, présidé par le Président de la communauté de communes Grand Orb et par son Vice-Président en charge du développement économique.

Les projets feront l'objet d'une analyse globale qui appréciera notamment les engagements suivants :

- La prise en compte dans le projet de la limitation de l'artificialisation des sols, la gestion de l'eau et / ou l'implantation dans des friches industrielles
- La limitation de l'impact des procédés de construction sur l'environnement
- L'impact du projet sur l'aménagement du territoire
- L'impact du projet sur le niveau de transformation de l'entreprise
- L'impact économique du projet sur le bassin d'emploi concerné (emplois directs et indirects, sous-traitance locale, fiscalité, etc.)
- L'engagement social de l'entreprise : politique d'accueil de stagiaires, d'alternants ou d'apprentis, tutorat, égalité hommes-femmes, handicap, etc.
- L'impact du projet sur l'attractivité du territoire
- L'impact du projet sur la filière

L'attribution de l'aide relève du pouvoir discrétionnaire de la communauté de communes. Elle est libre de moduler son intensité ou de rejeter la demande selon la qualité du projet présenté et les crédits budgétaires disponibles.

En cas d'avis favorable en comité d'attribution, la demande sera soumise en conseil communautaire, qui votera l'attribution ou le rejet de l'aide.

Article 9 | Modalités d'intervention et de versement de l'aide

L'intervention de la communauté de communes interviendra sous forme d'une subvention d'investissement.

Le programme soutenu devra se dérouler sur une durée maximale de 36 mois à compter de la date d'attribution.

Modalités d'intervention

Le versement du financement octroyé dans le cadre du présent dispositif est proportionnel, c'est-à-dire que son montant varie en fonction du degré de réalisation de l'opération subventionnée, au prorata des dépenses justifiées. Le financement ne pourra en aucun cas être réévalué à la hausse, même si les dépenses justifiées dépassent le montant prévisionnel de l'opération.

Rythme de versement

La subvention est versée selon la modalité suivante :

- Un acompte de 30% maximum de la subvention octroyée, à la demande du porteur de projet, après le démarrage des travaux et la signature de la convention de financement
- Le solde de 70% à la fin du programme, en fonction des dépenses réellement acquittées et du respect du projet initial

Règle de caducité

Le financement devient caduc de plein droit :

- Si la première demande de versement n'intervient pas dans un délai de 36 mois, à compter de la date de la délibération d'attribution du financement
- Si la dernière demande de versement n'intervient pas dans un délai de 24 mois, à compter de la date de fin de réalisation
- Si le bénéficiaire a fait connaître par courrier son intention de ne pas réaliser l'opération subventionnée

Article 10 | Engagements du bénéficiaire et conditions de maintien de l'aide

L'entreprise bénéficiaire doit s'engager à maintenir les investissements et les emplois aidés pendant la durée de réalisation du programme et durant les 3 ans qui suivent sur le site ayant bénéficié de l'aide.

L'entreprise bénéficiaire doit s'engager également à maintenir l'activité sur le site aidé pendant une période de 5 ans à compter de la date de fin de programme fixée dans la convention.

L'entreprise bénéficiaire doit s'engager à informer la communauté de communes de toute opération conduisant au déménagement de l'établissement soutenu.

La communauté de communes se réserve le droit de demander tout ou partie du remboursement de l'aide en cas de non-respect des engagements.

Article 11 | Communication

Le versement de l'aide est conditionné au marquage formel du logo de la communauté de communes sur le lieu subventionné, visible du public, accompagné de la mention du soutien financier de la communauté de communes Grand Orb, et ce pendant au moins 3 ans. Le support sera fourni par la communauté de communes. Le soutien de la communauté de communes doit également être mentionné auprès des médias, presse écrite et audio le cas échéant.

Article 12 | Constitution du dossier et pièces justificatives

Après une prise de contact avec le service Economie pour vérifier la potentielle éligibilité de la demande, le porteur de projet devra transmettre son dossier par courrier recommandé avec accusé de réception ou en mains propres contre décharge à l'accueil de la communauté de communes Grand Orb composé de :

- Une lettre d'intention adressée au Président présentant le projet (présentation de l'entreprise, des investissements immobiliers projetés, des objectifs, des engagements cités dans l'article 8 du présent règlement, du nombre d'emplois créés et maintenus)
- Le dossier de demande d'aide à l'investissement immobilier des entreprises complet

Le demandeur sera notifié de la réception de dossier complet par courrier recommandé avec accusé de réception. Cela ne préjuge en rien de la suite réservée à la demande.

Les dépenses ne devront pas être engagées avant la réception de cet accusé de réception.

Article 13 | Modification du règlement

Le présent règlement pourra être modifié par simple décision du conseil communautaire.



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire
Du 05 février 2025

Convocation du 30 janvier 2025

OBJET : Approbation du bail professionnel avec Marion Blein et Eco Habitat Concept pour un bureau situé à l'Agora à Hérépian

L'an deux mille vingt-cinq, le cinq février, à quinze heures,

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la salle Léo Ferré, à BEDARIEUX, sous la présidence de Monsieur Pierre MATHIEU.

Présents : Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Alain BOZON, Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Guillaume DALERY, Ghislaine DHUIME, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN, Grégory MAHIEU, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POU GALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Jean-Paul SCARAMOZZINO, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Marie-Ange TREMOLIERES, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

Procurations : Thierry BALDACCHINO à Guillaume DALERY, Jean-Pierre CALAS à Evelyne CARRETIER, Yvan CASSILI à Pierre MATHIEU, Arlette FABRE à Bernard SALLETES, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Aurélien MANENC à Serge CASTAN, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Florence MECHE, Magali ROQUES à Michel CANOVAS, Caroline SALVIGNOL à Grégory MAHIEU

Excusés : Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Dimitri ESTIMBRE

Nombre de délégués en exercice : 47

Présents : 35

Votants : 45

La Communauté de communes Grand Orb est propriétaire de locaux au sein de l'immeuble AGORA situé dans la ZA Campanaire André Malraux à Hérépian. Trois bureaux d'activités situés au premier étage sont disponibles à la location.

Après la diffusion d'annonces pour la mise en location de ces bureaux, deux entreprises se sont positionnées pour occuper conjointement le bureau dit « lot n°3 » d'une surface de 36,65 m² via un bail professionnel.

Marion BLEIN, architecte libérale diplômée d'état, est installée depuis 2014 sur le territoire. Elle est spécialisée dans le développement durable et a réalisé de nombreux bâtiments publics et privés, principalement sur le territoire héraultais.

Elle est également pigiste pour des revues spécialisées sur la thématique des réalisations exemplaires au niveau environnemental.

Eco Habitat Concept, représenté par Nicolas MARTINEZ, est un bureau d'études techniques fondé en 2018 et spécialisé dans le conseil, l'accompagnement et l'expertise pour l'optimisation énergétique, économique et environnementale des bâtiments.

Nicolas MARTINEZ est également formateur au GRETA de Montpellier sur un module d'initiation aux économies d'énergie dans le bâtiment.

Les caractéristiques principales du bail professionnel sont les suivantes :

1) Partie des constructions édifiées sur la parcelle ci-après cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	3891	Le village	00 ha 00 a 12 ca

2) Partie des lots volumes ci-après désignés :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	3861	Avenue de la gare	00 ha 10 a 32 ca

- Local situé au premier étage de l'immeuble Agora, lot n°3 au fond à gauche
- Surface de 36,65 m² composée d'un bureau et d'une cuisine
- Bail professionnel de 6 ans avec deux co-titulaires
- Loyer : 245,84 € HT mensuel au total soit 122.92 € HT mensuel pour chaque preneur
- Date de démarrage du bail : 1^{er} mars 2025

Il est proposé au Conseil communautaire :

→ D'approuver le bail professionnel avec Marion BLEIN et l'entreprise Eco Habitat Concept

→ D'autoriser le Président à signer le bail professionnel avec Marion BLEIN et l'entreprise Eco Habitat Concept

Le Conseil Communautaire ouï l'exposé du Président et après en avoir délibéré, **à l'unanimité des suffrages exprimés :**

→ Approuve le bail professionnel avec Marion BLEIN et l'entreprise Eco Habitat Concept

→ Autorise le Président à signer le bail professionnel avec Marion BLEIN et l'entreprise Eco Habitat Concept

Votes POUR : 44
Vote CONTRE : 0
Abstention : 1 (BOZON Alain)

Ainsi délibéré les jour, mois, et an susdits,
Rendu exécutoire après envoi à la Sous-préfecture, le
Pour extrait conforme,
Le Président,

10 FEV. 2025

La secrétaire de séance
Sylvie TOLUAFE



Le Président,

*Certifie sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte,
Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal
Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification*

Publication le **12 FEV. 2025**

Bail professionnel

Cmté Cnes GRAND ORB / BLEIN Marion & ECO HABITAT CONCEPT

100045812

MR/AF/



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

A BEZIERS (Hérault) 16, boulevard Kennedy, au siège de l'Office notarial, ci-après nommé,

Maître Michel ROLLAND, Notaire associé membre de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée "ROLLAND NOTAIRE EN ORB", titulaire d'un Office notarial à BEZIERS (Hérault), identifié sous le numéro CRPCEN 34048,

A RECU LE PRESENT BAIL PROFESSIONNEL.

IDENTIFICATION DES PARTIES

BAILLEUR

La communauté de Communes dénommée **GRAND ORB COMMUNAUTE DE COMMUNES EN LANGUEDOC**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département l'Hérault, dont l'adresse est à BEDARIEUX (34600), 6T rue René Cassin, identifiée au SIREN sous le numéro 200042646.

Désignée aux présentes sous le vocable de "Bailleur".

PRENEUR

Madame Marion Isabelle Joëlle **BLEIN**, architecte, demeurant à COLOMBIERES-SUR-ORB (34390) 5 avenue Marcel Raynal
Née à OULLINS (69600) le 28 mars 1986.
Epouse GAUTHIER.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Madame BLEIN identifiée au SIRET sous le numéro **531 474 294 00042**

Et

La Société dénommée **ECO HABITAT CONCEPT**, Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 500 €, dont le siège est à HEREPHAN (34600), 4 bis, chemin des Horts, identifiée au SIREN sous le numéro 843999236 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BEZIERS.

Représentée par Monsieur Nicolas Julien MARTINEZ
Numéro SIRET **843 999 236 00014**

PRESENCE - REPRESENTATION

- GRAND ORB COMMUNAUTE DE COMMUNES EN LANGUEDOC est représentée à l'acte par Monsieur Pierre MATHIEU, son Président ayant tout pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu d'une délégation de signature accordée aux termes d'une délibération du Conseil Communautaire dont une copie certifiée conforme est annexée.

- Madame Marion BLEIN est présente à l'acte.

- La Société dénommée ECO HABITAT CONCEPT est représentée à l'acte par Monsieur MARTINEZ Nicolas Julien, agissant en sa qualité de gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu des statuts.

DECLARATION SUR LA CAPACITE

Préalablement au bail, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à la capacité de donner à bail du **BAILLEUR** ainsi qu'à la capacité de s'obliger et d'effectuer des actes civils et commerciaux du **PRENEUR** par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque, ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné.

Le **BAILLEUR** seul :

- Qu'il a la libre disposition des locaux loués.
- Qu'aucune clause de réserve de propriété ne peut être invoquée par les fournisseurs des éléments de matériel, mobilier, agencements ou installation compris dans les locaux loués.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant la société GRAND ORB COMMUNAUTE DE COMMUNES EN LANGUEDOC

- Délibération
- **Concernant Madame Marion BLEIN**
- Carte nationale d'identité.

Concernant la société ECO HABITAT CONCEPT

- Extrait K bis.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

BAIL PROFESSIONNEL

Le bailleur loue par ces présentes, à titre de **BAIL PROFESSIONNEL** au preneur qui accepte, les locaux professionnels dont la désignation suit.

Par suite, le contrat se trouve régi :

- par l'article 57 A et l'article 57 B modifiés de la loi numéro 86-1290 du 23 décembre 1986 ;
- par le titre Huitième du Code civil ;
- et par les présentes dispositions contractuelles.

Il est précisé que les parties ne veulent pas déroger à l'article 57 A susvisé car elles n'entendent pas adopter dans leurs rapports les dispositions du statut des baux commerciaux régi par les articles L 145-1 et suivants du Code de commerce.

IDENTIFICATION DU BIEN

Commune d'HEREPIAN (34600) avenue de la Gare, immeuble AGORA

Une contenance de 36.65 ² environ, telle qu'elle figure au plan ci-annexé,

formant :

1) – partie des constructions édifiées sur la parc elle ci-après cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	3891	Le Village	00 ha 00 a 12 ca

2) – tout ou partie des lots volumes ci-après désignés, dépendant d'un ensemble immobilier à usage professionnel, cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	3861	Avenue de la Gare	00 ha 10 a 32 ca

Partie du lot de volume numéro trois (3) :

Volume composé de locaux professionnels dits "métallerie".

Un volume d'une surface de base de cent cinquante-huit mètres carrés environ, figurant sur le plan sous le numéro trois et délimité :

Horizontalement : par les volumes 1, 2, 4, 6, 7 et les extérieurs pour le reste.

Verticalement :

* Niveau bas par la côte altimétrique NGF maximale de 190,00m et plus généralement le volume 12 ;

* Niveau haut par la côte altimétrique NGF maximale de 193,61m et plus généralement le volume 8.

Le présent volume est représenté sur les plans par la teinte bleue.

Tels que les **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

MENTION DE LA SUPERFICIE LOUEE

La superficie de la partie louée est de : 36,65 m², détaillée comme suit :

Pièce 1.....30.23 m² ;

Cuisine.....6.42 m².

Etat descriptif de division volumétrique

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître PAULE-BUGLI notaire à LAMALOU-LES-BAINS le 5 décembre 2012, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS premier le 13 décembre 2012 volume 2012P, numéro 9462.

Le "Preneur" reconnaît avoir été informé qu'aux termes de cet acte, il a été stipulé ce qui suit :

**« SERVITUDES ET CHARGES AUXQUELLES SERONT SOUMIS
LES DIFFERENTS VOLUMES COMPOSANT LE PROGRAMME**

En raison de la superposition et de l'imbrication des différents ouvrages composant l'ensemble immobilier et afin d'en permettre une utilisation rationnelle, les différents propriétaires de ces ouvrages devront souffrir et respecter les servitudes et charges ci-après. Au regard des obligations réelles qui découleront de ces servitudes, chacun des volumes pourra être considéré à l'égard des autres comme fonds servant et fonds dominant et réciproquement, et ceci sans aucune indemnité. Ces servitudes sont stipulées à titre perpétuel et réel, et s'imposeront en conséquence à tous les propriétaires de volumes ainsi qu'à leurs ayants droit, le tout sans aucune indemnité.

I — Servitudes générales d'appui, d'accrochage et de prospect, de vue et de surplomb

Les ouvrages qui supportent de quelque manière que ce soit d'autres ouvrages appartenant à d'autres propriétaires sont grevés de toutes les servitudes d'appui, ainsi éventuellement de toutes servitude de vue, de prospect et de surplomb rendues nécessaires par la structure même des bâtiments. Chaque volume aura la propriété exclusive et particulière de tout ce qui sera situé à l'intérieur et notamment de tous les murs, dalles, éléments de gros œuvre ou structure porteuse quelconque compris dans ce volume, même si cet élément présente une utilité quelconque à l'égard d'un autre volume en vertu notamment du paragraphe précédent.

Il est rappelé que, généralement, les murs et cloisons séparatifs entre deux volumes sont assimilés à des murs mitoyens, c'est-à-dire que l'enveloppe du volume passe par le milieu de l'épaisseur du mur ou de la cloison, sauf prescriptions particulières. Lorsqu'une dalle constituant le plafond d'un volume appartient au volume du dessus, ou lorsqu'un mur séparatif entre deux volumes appartient à un de ces volumes, le volume propriétaire de cette dalle ou de ce mur sera grevé d'une servitude d'accrochage au profit de l'autre volume, pour y fixer, encastrer tous éléments d'équipements nécessaires à la desserte de ce volume tels que gaines, canalisations, faux plafonds, éléments de décoration, cette énonciation étant indicative et non limitative. L'usage de cette servitude ne devra en aucune manière porter atteinte à la solidité de la dalle ou du mur séparatif, ni entraîner aucune détérioration. Le bénéficiaire de cette servitude devra supporter les frais d'entretien et éventuellement de

remise en état des équipements ainsi installés. Les servitudes générales relatives aux appuis, accrochages et règles relatives aux prospectes, vues et surplombs concernent tous les volumes, il s'agit d'un principe de servitudes réciproques, chaque volume étant alternativement fonds servant et fonds dominant.

- Fonds dominants : volumes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 et 16.

- Fonds servants : volumes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 et 16.

2 - Canalisations, gaines, et réseaux divers

Les différents volumes sont grevés de servitudes réciproques pour le passage, l'entretien, la réfection et le remplacement de toutes canalisations, gaines, qu'elles soient publiques ou privées, nécessaires à l'alimentation et l'évacuation techniques de toutes les parties de l'ensemble. Ces servitudes devront être exercées de manière à gêner le moins possible l'utilisation et l'usage normal des volumes grevés.

Lorsque ces canalisations, gaines et réseaux sont, sur une partie de leur parcours, d'usage collectif à deux ou plusieurs volumes, sans intéresser tous les autres volumes, leur remplacement et entretien sera exécuté par les propriétaires concernés à frais partagés au prorata de leurs surfaces de plancher utilisées respectives. De la même façon, les volumes supérieurs devront supporter, en toiture, l'installation et l'entretien de tous les dispositifs de télécommunication desservant éventuellement les autres volumes.

Dans la mesure où ils ne demeureront pas la propriété de la puissance publique ou de la société concessionnaire, les canalisations, gaines et réseaux affectés à l'usage d'un volume seront la propriété de ce volume à partir des canalisations générales. Les servitudes générales relatives aux passages, branchements, raccordements ou arc implantations concernent tous les volumes, il s'agit d'un principe de servitudes réciproques chaque volume étant alternativement fonds servant et fonds dominant.

- Fonds dominants : volumes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 et 16.

- Fonds servants : volumes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 et 16.

3 - Entretien - Réparation

Chaque propriétaire devra assurer l'entretien et la réparation de ses locaux et ouvrages de façon telle qu'ils n'affectent à aucun moment la solidité de l'ensemble immobilier et la sécurité de ses occupants et qu'ils n'entravent pas l'utilisation normale des autres parties de l'immeuble.

- Fonds dominants : volumes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 et 16.

- Fonds servants : volumes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 et 16.

4 - Servitudes d'écoulement des eaux et d'étanchéité

Chaque volume supérieur bénéficiera à l'encontre du ou des volumes inférieurs de toute servitude d'écoulement des eaux de pluie et de nettoyage.

Fonds dominants : volumes 8 et 9.

Fonds servants : volumes 3 et 5.

8 - SERVITUDES PARTICULIERES CONSTITUEES ENTRE LES DIFFERENTS VOLUMES

Les servitudes sont ici seulement rappelées pour la bonne information des parties et sans que ce rappel puisse être considéré comme limitatif

SERVITUDE DE PASSAGE DE CABLES ET EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Les volumes sont mutuellement grevés d'une servitude de passage de câbles électriques et tous autres dispositifs électriques ainsi que d'implantation de systèmes d'accroches pour assurer la fixation de ces câbles et de ces équipements électriques.

Cette servitude s'exerce tant à l'intérieur des bâtiments, et à tout autre endroit qui sera autorisé par les covolumistes qu'à l'extérieur des bâtiments, notamment niveau des galeries techniques souterraines, des surplombs de toiture éventuels, des murs extérieurs.

- Fonds dominants : volumes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 et 16.

- Fonds servants : volumes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 et 16 ».

Plans des lots

Une copie des plans des lots est annexée.

Les parties déclarent que les plans correspondent à la situation ainsi qu'à la désignation actuelle des lots.

CARACTERISTIQUES DU BAIL

ARTICLE 1 - DUREE DU BAIL - CONGE - RECONDUCTION

Durée

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de six années commençant à courir le 1^{er} mars 2025, pour finir le 28 février 2031.

Congé - Expiration du bail

Chaque partie peut notifier à l'autre son intention de ne pas renouveler le contrat à l'expiration de celui-ci en respectant un délai de préavis de six mois.

En outre, le preneur peut, à tout moment, notifier au bailleur son intention de quitter les locaux en respectant un délai de préavis de six mois.

Les notifications ci-dessus doivent être effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'Huissier de Justice.

En cas de congé notifié par le preneur, celui-ci sera redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis, sauf si la chose louée se trouve occupée avant la fin du délai par un autre preneur en accord avec le bailleur.

Reconduction

A défaut de congé dans les conditions ci-dessus prévues, le contrat est reconduit tacitement pour la même durée, selon les règles prévues aux présentes.

ARTICLE 2 - DESTINATION

Les biens loués sont destinés à l'exercice de l'activité professionnelle du preneur et ils serviront à l'usage exclusif de cette activité.

Le preneur déclare avoir les qualités professionnelles et les autorisations administratives nécessaires pour l'exercice de cette activité.

L'exercice de la profession sus-indiquée s'effectuera à l'exclusion de tout autre profession et de tout autre usage. Le preneur ne pourra pas, notamment, affecter la chose louée, en tout ou en partie, pièce ou partie de pièce, à l'usage d'habitation, que ce soit pour lui-même ou pour toute autre personne, même par simple prêt, commodité personnelle ou autre, même à titre temporaire ou momentané, étant précisé que la loi du 1^{er} septembre 1948 et celle du 6 juillet 1989 ne sont pas applicables aux présentes.

Il ne pourra y être exercé aucune activité commerciale, industrielle ou artisanale.

En outre :

- le bailleur déclare que l'affectation desdits lieux ne résulte pas d'une transformation non autorisée de locaux d'habitation ;
- le bailleur déclare que le bien présentement loué ne comprend pas d'appareils, machines ou éléments de machine dont la construction, la disposition, la protection ou la commande ne sont pas conformes aux prescriptions réglementaires.

Il est précisé que la destination permise par le bail n'entre pas dans le cadre des dispositions de l'article L 631-7 du Code de la construction et de l'habitation et n'est pas prohibée par un quelconque règlement.

ARTICLE 3 - CHARGES ET CONDITIONS

Préalablement aux charges et conditions qui vont suivre il est précisé que si le présent bail intervient entre plusieurs occupants et plusieurs bailleurs, ceux-ci agiront solidairement entre eux et seront dénommés par abréviation bailleur et preneur au singulier, et que cette même dénomination au singulier sera appliquée si le bailleur et le preneur sont des personnes de sexe féminin ou une société.

Le présent bail est conclu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sur celles suivantes que le preneur s'oblige à exécuter, à peine de tous dépens et dommages et intérêts, et même de résiliation des présentes, si bon semble au bailleur.

État des lieux

Un état des lieux a été établi contradictoirement et à frais communs par les parties.

Un nouvel état des lieux devra être établi lors de la restitution des locaux.

Un exemplaire de cet état des lieux est annexé.

Mode d'exploitation

Le bailleur déclare qu'à sa connaissance le bâtiment dans lequel se trouvent les locaux objets des présentes et son terrain d'assiette n'ont pas été utilisés aux fins d'une activité nuisible pour l'environnement ou réglementée dans ce cadre, et notamment qu'ils n'ont accueilli aucune installation classée autorisée ou simplement déclarée.

De son côté, le preneur devra informer le bailleur de tout projet qui, bien que conforme à la destination convenue entre les parties, pourrait avoir une incidence sur la législation ou la réglementation applicable en matière d'environnement.

Le preneur restera seul responsable de tous dommages causés à l'environnement par son exploitation.

Le preneur, ayant l'obligation de remettre au bailleur en fin de bail le bien loué exempt de substances dangereuses pour l'environnement, supportera toutes les conséquences juridiques et financières d'une éventuelle remise en état des locaux.

Entretien - Réparations

Le preneur devra entretenir les lieux loués pendant le cours du bail et les rendre à sa sortie en état de réparations de toute nature, le bailleur n'étant tenu qu'aux grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil (réparation des gros murs et voûtes, rétablissement des poutres et couvertures entières, des digues et des murs de soutènement et de clôture en entier), tous autres travaux de réparations et d'entretien restant à la charge exclusive du preneur.

Le preneur fera son affaire personnelle de façon que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité professionnelle dans les lieux mis à disposition.

Il aura à sa charge, toutes les transformations, améliorations et aménagements nécessités par l'exercice de son activité professionnelle tout en restant vis-à-vis du bailleur garant de toute action, en dommages et intérêts de la part des voisins, que pourrait provoquer l'exercice de cette activité.

Il devra faire son affaire personnelle et à ses frais de toutes adaptations et aménagements nécessaires pour les normes de sécurité qui seraient prescrites par des dispositions législatives, réglementaires ou administratives, sans recours contre le bailleur à ce sujet.

Le preneur devra aviser immédiatement et par écrit le bailleur des désordres de toute nature dans les lieux loués. Il déclare avoir été informé des conséquences éventuelles de sa carence.

Travaux

Le preneur souffrira que le bailleur fasse effectuer sur l'immeuble dont dépendent les locaux loués, pendant le cours du bail, tous travaux de réparation, reconstructions, surélévations, agrandissements et autres quelconques qu'il jugerait nécessaires, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, interruption ou diminution du loyer ci-après fixé, quelle que soit l'importance des travaux.

Si ces travaux dureraient plus de vingt et un jours, il ne sera pas fait application des dispositions de l'article 1724 du Code civil. Toutefois, en contrepartie de cette renonciation du preneur, le bailleur s'engage à faire tous ses efforts pour limiter la gêne que de tels travaux pourrait causer au preneur.

Toutefois, cette clause deviendrait inapplicable dès lors que les travaux empêcheraient purement et simplement la délivrance des lieux loués que l'article 1719 du Code civil impose au bailleur.

D'une manière générale, tout ce qui serait susceptible de porter atteinte à l'esthétique de l'immeuble devra être soumis à l'approbation préalable du bailleur.

Le preneur devra déposer à ses frais et sans délai, lors de l'exécution du ravalement, toutes enseignes et d'une manière générale tous agencements dont l'enlèvement serait utile pour l'exécution des travaux.

Les parties au présent bail conviennent que la charge de tous les travaux qui pourraient être nécessaires pour mettre l'immeuble en conformité avec la législation existante, sera exclusivement supportée par le preneur. Il en sera de même si cette réglementation venait à se modifier et que, de ce fait, l'immeuble loué ne soit plus conforme aux normes réglementaires.

Copropriété volumétrique

L'activité du preneur telle que délimitée dans le présent bail n'est pas interdite par le règlement de division en volume. Le preneur devra respecter les dispositions statutaires qui en découlent.

Il est rappelé au preneur que, les travaux affectant les parties communes de l'immeuble ou son aspect extérieur doivent être autorisés préalablement par l'assemblée générale des copropriétaires. Lorsque le bailleur aura donné son accord sur les travaux envisagés, il sollicitera le syndic par lettre recommandée avec accusé de réception pour leur inscription à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale utile.

Dans un délai de trois mois après chaque assemblée générale des copropriétaires, le syndic assure l'information des occupants de l'immeuble des décisions susceptibles d'avoir des conséquences sur les conditions d'occupation de l'immeuble et sur les charges des occupants, et ce par affichage ou par dépôt d'une circulaire dans chacune des boîtes aux lettres.

Jouissance des lieux

Le preneur devra jouir paisiblement des lieux en se conformant à leur usage, au règlement de copropriété et au règlement intérieur de l'immeuble s'il existe. Le preneur ne fera rien qui puisse troubler la tranquillité ni apporter un trouble de jouissance quelconque ou des nuisances aux autres occupants ou aux voisins. Notamment, il devra prendre toutes précautions pour éviter tous bruits et odeurs nauséabondes ainsi que l'introduction d'animaux nuisibles ou dangereux. Il devra se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, et veiller à toutes les règles de l'hygiène et de la salubrité.

Le preneur ne pourra faire entrer ni entreposer les marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient, ni faire aucune décharge ou déballage, même temporaire dans l'entrée de l'immeuble. Il ne pourra, en outre, rien faire, ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués, ou faire supporter aux sols une charge supérieure à leur résistance, sous peine d'être tenu personnellement responsable de tous désordres ou accidents.

Le preneur devra prévenir le bailleur sans retard et par écrit, de toute atteinte qui serait portée à sa propriété et de toute dégradation et détérioration qui viendraient à être causées aux biens loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au bailleur.

Dans un délai de trois mois après chaque assemblée générale des copropriétaires, le syndic assure l'information des occupants de l'immeuble des décisions prises de cette assemblée susceptibles d'avoir des conséquences sur les conditions d'occupation de l'immeuble et sur les charges des occupants, et ce par affichage ou par dépôt d'une circulaire dans chacune des boîtes aux lettres.

Signalement extérieur

Le preneur ne devra faire ni autoriser sur les murs des lieux loués un quelconque affichage autre que celui concernant son activité.

Il pourra apposer à ses frais, et après avoir obtenu les autorisations administratives nécessaires, ainsi que l'accord écrit du bailleur, une ou deux plaques relatives à son activité, selon les règles et les formats prévus par sa profession.

Ces plaques ne pourront en aucun cas déborder les lieux loués.

Il sera seul responsable des conséquences de l'existence ou de la pose de ces plaques.

Le preneur aura droit, en outre, lorsqu'il quittera les lieux, d'apposer à l'emplacement de ladite plaque un tableau de mêmes dimensions et portant l'indication de transfert de son local professionnel ainsi que sa nouvelle adresse, et ce pendant une période d'une année à compter du jour de son départ.

Garantie

Le preneur veillera à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux voisins.

Le preneur devra satisfaire à toutes les charges de ville et de police, règlement sanitaire, règlement intérieur, voirie, salubrité, hygiène, sécurité, et autres charges dont les occupants sont ordinairement tenus, de manière que le bailleur ne puisse être inquiété ni recherché à ce sujet.

En aucun cas, même après le décès, ou en vertu d'une décision de justice, il ne pourra être procédé dans les locaux mis à disposition à une vente publique de meubles ou autres.

Le preneur devra prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter toute détérioration, qui serait causée par le gel, aux installations d'eau.

Dans le cas d'installations effectuées par le preneur dans les lieux ouverts au public, la responsabilité du bailleur ne pourra en aucun cas être engagée pour une cause d'accident ou autre qui pourrait survenir du fait de celles-ci.

Modification des lieux

Le preneur ne pourra pas faire dans les lieux loués de construction ou de démolition, ni de percement de murs ou planchers, pouvant mettre en péril la solidité de l'immeuble.

Les travaux qui seraient autorisés par le bailleur seront faits, aux frais du preneur, sous la surveillance et le contrôle d'un architecte ou maître d'œuvre du bailleur, et dont les honoraires seront supportés par le preneur.

Les travaux touchant à la structure des locaux ou à des éléments d'équipement intéressant les parties communes, s'il en existe, ne pourront être menés que par les entreprises autorisées par le bailleur ou le syndic.

Le preneur s'engage, pour tous travaux de transformation ou d'amélioration qu'il entreprendra, à respecter et à faire respecter, outre les règles de l'art, toutes normes et réglementations en vigueur, notamment les normes relatives à la protection de l'environnement et au respect du développement durable, et tous documents techniques relatifs à l'immeuble et aux locaux.

Il s'engage à n'utiliser ou ne laisser utiliser aucun matériau susceptible de présenter un danger pour la santé ou la sécurité des personnes.

Améliorations

Tous travaux, embellissements, améliorations, installations et décors qui seraient fait dans les lieux mis à disposition par le preneur, même avec autorisation du bailleur, deviendront en fin des présentes, de quelque manière et à quelque époque qu'elle arrive, la propriété du bailleur sans aucune indemnité. Pour les travaux qu'il aura autorisés, le bailleur ne pourra exiger le rétablissement des lieux loués dans leur état primitif.

Pour les travaux effectués sans son autorisation, le bailleur aura toujours le droit d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais exclusifs du preneur.

Impôts

Le preneur acquittera ses contributions personnelles, taxe locative, taxe locale sur la publicité extérieure et la contribution économique territoriale, et généralement tous impôts, contributions et taxes auxquels il est assujéti professionnellement et dont le bailleur pourrait être responsable pour lui et à un titre quelconque, et il devra justifier de leur acquit auprès du bailleur, et notamment à l'expiration de la présente convention, avant tout enlèvement des meubles et objets mobiliers.

Il est ici précisé que le bailleur supportera l'impôt foncier dans son intégralité.

Consommation d'eau, de gaz, et d'électricité

Le preneur acquittera régulièrement ses consommations d'eau (ou en effectuera le remboursement intégral si la facture est adressée au bailleur), de gaz, d'électricité, et autres suivant les indications des compteurs installés dans les lieux loués, ainsi que les frais de mise à disposition, d'entretien et de relevé et de réparations desdits compteurs. Étant précisé que le bailleur est exonéré de responsabilité pour le cas où, par fait de force majeure, il y aurait interruption de fourniture.

Etant précisé que les charges d'électricité des espaces communs seront à la charge des locataires (lumières à détecteur de mouvement couloir et salle de bains + eau chaude salle de bains), espaces communs qui figurent sous forme hachurée au plan annexé, en contrepartie, les charges d'eau ne seront pas répercutées.

Visite des lieux

Le preneur devra laisser le bailleur ou son architecte visiter les lieux loués à tout moment pendant le cours de la présente convention afin de s'assurer de leur état ou si des réparations urgentes venaient à s'imposer.

Sauf urgence manifeste, le bailleur devra aviser le preneur de ces visites au moins quarante-huit heures à l'avance.

Il devra également les laisser visiter par les acquéreurs éventuels, aux heures d'ouverture des bureaux, à condition qu'ils soient accompagnés du bailleur ou de son représentant en cas de mise en vente, et en vue d'une location, pendant les six derniers mois du présent bail.

Il devra laisser apposer des affiches ou écriteaux de vente ou de location.

Assurances - Responsabilité

Le preneur s'oblige à s'assurer dès la prise de possession des locaux et pendant toute la durée de son bail contre tous les risques locatifs habituels et tous ceux qui pourraient naître de son activité, à une compagnie française notoirement solvable.

Le preneur devra pouvoir justifier à la moindre requête du bailleur de l'existence des polices d'assurance citées ci-dessus et de l'acquittement des primes correspondantes.

- Dans le cas ou activité exercée par le preneur entraînerait pour le bailleur ou pour les voisins ou colocataires, des surprimes d'assurances, le preneur devra rembourser aux intéressés le montant de ces surprimes.

Recours

Le Locataire renonce à tous recours en responsabilité ou réclamation contre le Bailleur, ses mandataires, et leurs assureurs et s'engage à obtenir les mêmes renonciations de tous assureurs pour les cas suivants :

- en cas de vol, tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont le Locataire pourrait être victime dans Les Locaux. Le Locataire renonce expressément au bénéfice de l'article 1719 du Code civil, le Bailleur n'assumant aucune obligation de surveillance,

- en cas d'irrégularités et/ou de dysfonctionnements des services de téléphonie, d'électricité, d'eau et de manière plus générale des services collectifs et autres équipements communs de l'immeuble ou propres aux Locaux,

- en cas de suppression ou modification des prestations communes,

- en cas d'agissements générateurs de dommages des autres occupants de l'immeuble et de tous tiers en général, le Locataire renonçant notamment à tous recours contre le Bailleur sur le fondement de l'article 1719 du Code civil,

- en cas d'accidents survenant dans Les Locaux ou du fait des Locaux, quelle qu'en soit l'origine. Il prendra ainsi à sa charge entière toute responsabilité civile en résultant à l'égard soit de son personnel, soit du Bailleur, soit des tiers, sans que le Bailleur puisse être inquiété ou recherché pour cela.

Démolition de l'immeuble - expropriation

Si, pendant la durée du bail, les biens loués sont détruits en totalité par cas fortuit, le bail est résilié de plein droit. Si la destruction n'est que partielle, le preneur aura la faculté, suivant les circonstances, de demander une diminution de loyer pendant les travaux de remise en état en fonction des surfaces détruites ou inutilisables, ou la résiliation même du bail. Dans l'un ou l'autre cas, il n'y aura lieu à aucun dédommagement.

Le présent bail sera résilié purement et simplement sans indemnité à la charge du bailleur en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Changement d'état

Tout changement d'état de la personne du preneur devra être notifié au bailleur dans le mois de l'événement sous peine de résiliation des présentes, si bon semble au bailleur.

Cession et sous-location

Le preneur ne pourra céder ni apporter ni sous-louer son droit au présent bail, en tout ou partie. Le tout sauf accord préalable et écrit du bailleur.

En cas de sous-location non autorisée par le bailleur, ce dernier pourra demander, outre la résiliation du bail, le remboursement de l'intégralité des sous-loyers perçus.

Il est interdit au preneur de concéder la jouissance des lieux loués à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement et à titre gratuit et précaire, notamment par domiciliation, prêt de son fonds libéral.

Lois et usages locaux

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties entendent se soumettre aux lois et usage locaux.

Remise des clefs

Le preneur devra prévenir le bailleur de la date de son déménagement un mois à l'avance afin de permettre à ce dernier de faire à l'administration fiscale les déclarations nécessaires.

Il devra remettre les clés des lieux mis à sa disposition dès son déménagement effectué.

La remise des clefs par le preneur et leur acceptation par le bailleur ne portera aucune atteinte au droit de ce dernier de répéter contre le preneur le coût des réparations de toute nature dont celui-ci est tenu suivant la loi et les clauses du présent bail.

Absence de responsabilité du bailleur

Le bailleur ne garantit pas le preneur, et, par conséquent, décline toute responsabilité en cas de vol, cambriolage et tous troubles apportés par les tiers par voie de fait, en cas d'interruption dans le service des installations de l'immeuble, en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation desdits services dans les lieux loués notamment en cas d'inondation, fuite d'eau.

Le preneur devra faire son affaire personnelle des cas ci-dessus, et généralement de tous autres cas fortuits prévus et imprévus, sauf son recours contre qui de droit.

Pour plus de sécurité le preneur devra contracter toutes assurances nécessaires de façon à ce que la responsabilité du bailleur soit entièrement dégagee.

ARTICLE 4 - LOYER

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel de DEUX MILLE NEUF CENT CINQUANTE EUROS ET HUIT CENTIMES (2 950,08 EUR) soit MILLE QUATRE CENT SOIXANTE QUINZE EUROS ET QUATRE CENTS (1475.04 euros) à, chacun des PRENEURS.

Ce loyer correspond à la valeur locative et s'entend hors droits, taxes et charges. Il est payable mensuellement et d'avance pour un montant de DEUX CENT QUARANTE CINQ EUROS ET QUATRE VINGT QUATRE CENTS , soit CENT VINGT-DEUX EUROS ET QUATRE-VINGT-DOUZE CENTIMES (122,92 EUR) à chacun des preneurs, le loyer est à payer le 1^{er} de chaque mois par virement bancaire sur le compte bancaire de la Collectivité , dont les coordonnées seront transmises aux preneurs au moins quinze jours avant l'échéance.

Contribution sur les revenus locatifs

La contribution sur les revenus locatifs est applicable aux revenus nets perçus, tirés de la location à durée limitée de locaux situés dans des immeubles en France, achevés depuis quinze ans au moins au premier janvier de l'année d'imposition.

La contribution sur les revenus locatifs est due par les personnes morales, domiciliées ou non en France, soumises à l'impôt sur les sociétés et les sociétés de personnes dont un membre au moins est soumis à l'impôt sur les sociétés.

Si elle est due, le bailleur supportera seul la totalité de la contribution sur les revenus locatifs.

ARTICLE 5 – DEPOT DE GARANTIE

Pour sûreté et garantie de l'exécution des obligations de toute nature résultant du présent bail mises à la charge du preneur, ce dernier a versé à l'instant même directement au bailleur qui le reconnaît, la somme de QUATRE CENT QUATRE VINGT ONZE EUROS ET 68 CENTS (491.68 euros) pour les deux PRENEURS soit DEUX CENT QUARANTE-CINQ EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATRE CENTIMES (245,84 EUR) représentant DEUX mois de loyer, pour chacun.

De laquelle somme, le bailleur donne au preneur quittance sous réserve de l'encaissement du chèque.

Dont quittance

Cette somme sera conservée par le bailleur pendant toute la durée du présent bail jusqu'au règlement entier et définitif de toutes les indemnités de quelque nature qu'elles soient que le preneur pourrait devoir audit bailleur à titre de dommages et intérêts, sans préjudice de tous autres.

Ce dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêts tant en cours de contrat que lors des renouvellements successifs éventuels.

Il sera restitué dans un délai maximal de deux mois à compter du départ du preneur déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu au lieu et place du preneur, ainsi que des sommes nécessaires à la remise en état des lieux, le tout sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

A défaut de cette restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au preneur, après arrêté des comptes, portera intérêt au taux légal à son profit.

En cas de variation de loyer, la somme versée à titre de dépôt de garantie devra être augmentée dans la même proportion de manière à être toujours égale au nombre de termes de loyer sus-indiqué.

ARTICLE 6 – STIPULATION DE PENALITE - CLAUSE RESOLUTOIRE

Stipulation de pénalité

En cas de non-paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, les sommes impayées produiront intérêt au taux légal majoré de quatre points au profit du bailleur auquel le preneur devra, en sus, rembourser tous les frais et honoraires de recouvrement, sans préjudice de l'application de l'article 700 du Code de procédure civile ni de l'effet de la clause résolutoire ci-après.

En outre si, à l'expiration de la location, le preneur ne libère pas les lieux pour quelque cause que ce soit, il devra verser au bailleur une indemnité par jour de retard égale à deux fois le montant du loyer quotidien, et ce jusqu'à complet déménagement et restitution des clés, et sans que cela puisse valoir accord de bail.

Clause résolutoire

Toutes les conditions du présent bail sont de rigueur.

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer ou de charges, ainsi que des frais de commandement et autres frais de poursuites, ou en cas d'inexécution d'une seule des conditions du présent bail, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter, contenant déclaration par le bailleur de son intention d'user de son bénéfice de la présente clause, demeuré infructueux, le présent bail professionnel sera résilié de plein droit même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieurs à l'expiration du délai ci-dessus. Si dans ce cas le preneur refusait de quitter les lieux loués, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé rendue par le président du tribunal judiciaire de la situation de l'immeuble, exécutoire nonobstant opposition ou appel et sans caution.

En ce cas, si une somme a été remise à titre de dépôt de garantie, elle restera acquise au bailleur à titre d'indemnité, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

En outre, le preneur sera de plein droit débiteur envers le bailleur d'une indemnité journalière d'occupation égale au double du dernier loyer journalier en vigueur, augmentée de la taxe sur la valeur ajoutée si le présent bail y est assujéti.

ARTICLE 7 - REVISION

Le loyer sera révisé automatiquement chaque année à la date anniversaire du présent bail en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction tel qu'il est publié actuellement par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques, par abréviation " I.N.S.E.E. ".

Pour effectuer la révision, le dernier indice connu à la date de l'indexation sera comparé à l'indice du même trimestre de l'année précédente.

Pour information, le dernier indice connu est celui du troisième trimestre s'élevant à 2143 points.

Le retard dans la publication de l'indice n'autorisera pas le preneur à retarder le paiement du loyer. Celui-ci devra être payé normalement à l'échéance sur la base de l'échéance précédente, sauf redressement ultérieur.

Pour le cas où l'indice choisi cesserait d'être publié ou viendrait à disparaître au cours du bail, les parties conviennent que les calculs seront établis en se référant à l'indice destiné à remplacer celui disparu en utilisant le coefficient de raccordement établi par l'I.N.S.E.E.

À défaut d'indice de remplacement ou de coefficient de raccordement, les parties devront s'entendre pour substituer à l'indice défaillant un autre indice de leur choix en rapport soit avec leurs activités respectives soit avec l'objet du présent bail. A défaut d'accord, l'indice de remplacement sera déterminé par deux experts choisis d'un commun accord ou désignés d'office à la requête de la partie la plus diligente par le président du tribunal judiciaire dans le ressort duquel se trouve l'immeuble. En cas de désaccord, ces experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager, lequel pourra être désigné par le même Président que dessus, sur simple requête de la partie la plus diligente.

RAPPORTS TECHNIQUES

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Une copie du diagnostic de performance énergétique établi par le cabinet AGENDA ref – 2023-12-4145 le 20 décembre 2023 a été remis dès avant ce jour par le bailleur au preneur, qui le reconnaît, ce dernier étant averti qu'il ne peut se prévaloir envers le bailleur des informations contenues dans ce document.

DIAGNOSTIC AMIANTE

Une copie du diagnostic amiante établi par le cabinet AGENDA ref – 2023-12-4145 le 20 décembre 2023 a été remis dès avant ce jour par le bailleur au preneur, qui le reconnaît, ce dernier étant averti qu'il ne peut se prévaloir envers le bailleur des informations contenues dans ce document.

ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC - INFORMATION

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixe le principe d'une

accessibilité généralisée intégrant tous les handicaps. Tous les établissements recevant du public (ERP) sont concernés par cette réglementation. Ils doivent être accessibles aux personnes atteintes d'un handicap (moteur, auditif, visuel ou mental) et aux personnes à mobilité réduite (personne âgée, personne avec poussette, etc.).

La réglementation est contenue aux articles R 164-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations, et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements.

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu.

Seuil d'accueil de l'ERP	Catégorie
Plus de 1500 personnes	1ère
de 701 à 1500 personnes	2ème
de 301 à 700 personnes	3ème
Moins de 300 personnes (sauf 5ème catégorie)	4ème
Au-dessous du seuil minimum fixé par le règlement de sécurité (art. R123-14 du CCH) pour chaque type d'établissement. Dans cette catégorie : - le personnel n'est pas pris en compte dans le calcul de l'effectif, - les règles en matière d'obligations sécuritaires sont allégées.	5ème

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Document d'information

Le document d'information prescrit par l'article L 125-7 du Code de l'environnement et établi par le propriétaire pour le **BIEN** objet des présentes, est annexé aux présentes.

Ce document mentionne, conformément aux dispositions de l'article R 125-26 du même Code, relativement aux secteurs d'information sur les sols :

- le dernier arrêté pris par le préfet en application de l'article R 125-45 ou de l'article R 125-47,
- les informations mises à disposition dans le système d'information géographique prévu à l'article R 125-45,
- les dispositions de l'article L 556-2 du Code de l'environnement.

TOLERANCES

Il est formellement convenu entre les parties que toutes les tolérances de la part du bailleur relatives aux clauses et conditions du présent bail, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais, et dans aucune circonstance, être considérées comme entraînant une modification ou suppression de ces clauses et conditions, ni comme engendrant un droit quelconque pouvant être revendiqué par le preneur. Le bailleur pourra toujours y mettre fin par tous moyens.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les obligations résultant du présent bail professionnel pour le preneur constitueront pour tous ses ayants cause et pour toutes les personnes tenues au paiement et à l'exécution une charge solidaire et indivisible. En cas de décès dudit preneur avant la fin de la présente convention, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants, pour l'exécution des présentes, et le coût des significations prescrites par l'article 877 du Code civil sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au bailleur.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes, et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, notamment les frais de poursuite et de procédure dus au profit de qui que ce soit pour non paiement de la redevance et des charges, sans exception ni réserve, y compris le coût de la copie exécutoire à délivrer au bailleur, seront supportés par le preneur qui s'y oblige.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs domiciles ou sièges respectifs.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

LOI NOUVELLE ET ORDRE PUBLIC

Les parties sont averties que les dispositions d'ordre public d'une loi nouvelle s'appliquent aux contrats en cours au moment de sa promulgation, sauf si la loi en dispose autrement. Les dispositions d'ordre public sont celles auxquelles les parties ne peuvent déroger.

ENREGISTREMENT

Les parties ne requièrent pas l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement conformément à l'article 739 du Code général des impôts.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n°2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur quinze pages

Comprenant

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Paraphes

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

**Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire
Du 05 février 2025**

Convocation du 30 janvier 2025

**OBJET : Renouvellement de la convention d'occupation temporaire du
domaine public sur la Base de Loisirs de la Prade / snack Brasserie**

L'an deux mille vingt-cinq, le cinq février, à quinze heures,

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la salle Léo Ferré, à BEDARIEUX, sous la présidence de Monsieur Pierre MATHIEU.

Présents : Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Alain BOZON, Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Guillaume DALERY, Ghislaine DHUIME, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN, Grégory MAHIEU, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POU GALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Jean-Paul SCARAMOZZINO, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Marie-Ange TREMOLIERES, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

Procurations : Thierry BALDACCHINO à Guillaume DALERY, Jean-Pierre CALAS à Evelyne CARRETIER, Yvan CASSILI à Pierre MATHIEU, Arlette FABRE à Bernard SALLETES, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Aurélien MANENC à Serge CASTAN, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Florence MECHE, Magali ROQUES à Michel CANOVAS, Caroline SALVIGNOL à Grégory MAHIEU

Excusés : Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Dimitri ESTIMBRE

Nombre de délégués en exercice : 47

Présents : 35

Votants : 45

La Communauté de communes dispose sur la Base de Loisirs de la Prade, d'un snack-bar permettant aux usagers de se restaurer et de se désaltérer.

L'objet de cette convention est de proposer la mise à disposition de ce local, pour exercer une activité commerciale de type « snack – restauration » ouvert à l'année.

La Communauté de communes Grand Orb confie l'occupation temporaire du domaine public conformément aux charges et conditions fixées dans la convention ci-jointe.

Il est mis à disposition du cocontractant, les locaux et installations intégrés dans l'équipement d'une surface globale d'environ 548 m² comprenant :

- Un local de 55 m² entièrement équipé, bar, réserve, lieu de préparation, un bureau....
- Une partie en sous-sol (réserve) de 60 m²
- Une véranda de 64 m²
- Une terrasse bois couverte de 150 m²
- WC publics de 11 m²
- Vestiaire avec douche et WC de 8m²

Le montant de la redevance annuelle est fixé à 10000 € par an.

En 2025 la date d'effet est fixée du 1^{er} Janvier 2025 jusqu'au 31 décembre 2025.

Elle est reconductible à partir du 1^{er} janvier 2026 pour une durée d'un an renouvelable tacitement 3 fois (2026, 2027 et 2028).

Il est proposé au Conseil communautaire :

→ D'approuver et d'autoriser le Président à signer la convention d'occupation temporaire du Domaine Public de la Base de Loisirs de Lunas ci-annexée pour le snack/brasserie.

Le Conseil Communautaire ouï l'exposé du Président et après en avoir délibéré, **à l'unanimité des suffrages exprimés** :

→ Approuve et Autorise le Président à signer la convention d'occupation temporaire du Domaine Public de la Base de Loisirs de Lunas ci-annexée pour le snack/brasserie.

Votes POUR : 44
Vote CONTRE : 0
Abstention : 1 (BOZON Alain)

Ainsi délibéré les jour, mois, et an susdits,
Rendu exécutoire après envoi à la Sous-préfecture, le
Pour extrait conforme,
Le Président,

10 FEV. 2025

La secrétaire de séance
Sylvie TOLUAFE



Le Président,
Certifie sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte,
Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification
Publication le **12 FEV. 2025**



Renouvellement de la Convention d'occupation temporaire du Domaine Public BAR-BRASSERIE - BASE de LOISIRS de LUNAS

Par dérogation à l'article L1311-5 du code général des collectivités territoriales, cette convention n'est pas constitutive de droits réels.

Entre :

GRAND ORB Communauté de commune en Languedoc
6 ter rue René Cassin
34600 BEDARIEUX

Numéro Siret : 200 042 646 00097

Représentée par son Président Pierre MATHIEU en exercice, dûment habilité par délibération en date du 05 Février 2025.

Ci-après dénommée **CCGO**

D'UNE PART

Et :

Mme GRANIER Chantal
Immatriculé au Registre du Commerce et des sociétés de Béziers dénomination **ELSA ELSA** Sous le n° 899 501 019
Enseigne O PETIT BAIGNEUR.

Ci-après dénommé l'**OCCUPANT**

D'AUTRE PART

ARTICLE 1 - OBJET	3
ARTICLE 2 - DESIGNATION.....	3
ARTICLE 3 - MOYENS MIS A DISPOSITION	3
ARTICLE 4 - DUREE.....	4
ARTICLE 5 - DESTINATION DES LIEUX.....	4
ARTICLE 6 - CHARGES ET CONDITIONS.....	4
6.1. Entrée en jouissance.....	4
6.2. Entretien - Réparations.....	4
6.3. Améliorations	5
6.4. Construction.....	5
6.5. Occupation - jouissance	5
6.6. Nature de la convention.....	6
6.7. Contribution et charges diverses.....	6
6.8. Charges d'occupation	7
6.9. Ouverture du bar- brasserie	7
6.10. Visite des lieux.....	7
6.11. Jouissance personnelle et continue de l'OCCUPANT.....	7
ARTICLE 7 – CONTROLE.....	7
ARTICLE 8 – RESPONSABILITES ET ASSURANCES.....	8
8.1. Responsabilités.....	8
8-2 : Assurances.....	9
8.2.1. Généralités	9
8.2.2. Justificatifs.....	10
8.2.3. Insuffisance, défaut de garantie, franchise	10
8.2.4 – Assurance dommages aux biens, équipements et matériels	11
8.2.5. Gestion des sinistres.....	11
ARTICLE 9 - DESTRUCTION TOTALE OU PARTIELLE DES LOCAUX.....	12
ARTICLE 10-A – REDEVANCE et CA.....	12
ARTICLE 11 - CAUTION BANCAIRE.....	13
ARTICLE 12 - RESILIATIONS	13
12.1. Résiliation pour faute	13
12-2 Résiliations pour motif d'intérêt général.....	14
12-3 Résiliation par l'occupant.....	14
ARTICLE 13 - FRAIS	14
ARTICLE 14 - DROIT APPLICABLE ET LITIGES.....	14
14-1. Droit applicable	14
14-2. Litiges.....	14
ARTICLE 15 - ELECTION DE DOMICILE	14
ARTICLE 16 - Plan.....	15
ARTICLE 17 - Inventaire du mobilier	16

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

CCGO est titulaire d'un bail Emphytéotique sur l'ensemble de l'espace de la base de loisirs.

Le présent projet a été soumis à l'agrément de l'assemblée délibérante de CCGO qui a autorisé la passation du présent contrat avec Mme Granier Chantal par délibération en date 5 Février 2025, de renouveler la convention du 7 avril 2021 modifiée par avenant le 7 décembre 2022 pour la période d'ouverture (article 6.9).

Par les présentes, CCGO entend donc autoriser l'OCCUPANT à occuper la partie snack-bar du centre loisirs en vue d'y exercer une activité de BAR BRASSERIE conformément aux conditions ci-dessous développées.

Il est ici expressément précisé qu'il s'agit d'une convention d'occupation d'un bâtiment à usage de BAR BRASSERIE et sa terrasse couverte attenante dépendant du domaine public, conclue à titre précaire et révocable et qui est, en tout état de cause, incompatible avec le statut des baux commerciaux codifié aux articles L 145-1 et suivants du Code de commerce.

Il est expressément précisé que la présente convention n'octroie aucun droit réel.

ARTICLE 1 - OBJET

Par les présentes, la CCGO autorise l'occupation des biens ci-après désignés dans les conditions fixées aux articles qui suivent.

ARTICLE 2 - DESIGNATION

Les locaux sont sis sur la commune de LUNAS, référencés au cadastre : Section AC n° 97, en partie, d'une superficie de 548 mètres carrés. Le BAR BRASSERIE est constitué des éléments suivants : Un local de 55 m² comprenant :

- Une réserve
- Une plonge
- Une cuisine
- Un service bar
- Un bureau / réserve
- + WC lavabos publics pour 11 m²
- + Un vestiaire / sanitaire pour 8 m² (WC, douche, lavabo)
- Une véranda de 64 m²
- Deux terrasses extérieure couverte 150 m²
- Une partie du sous-sol pour 60 m².

Etant précisé que les locaux seront mis à la disposition de l'OCCUPANT conformément aux plans et descriptifs annexés aux présentes, signés et approuvés par les parties.

Ces locaux sont classifiés en établissement recevant du public : ERP de type N catégorie 5.

ARTICLE 3 - MOYENS MIS A DISPOSITION

CCGO est propriétaire de l'équipement mobilier de la cuisine et de la buvette bar, dont l'inventaire est annexé à la présente et le met à disposition de l'OCCUPANT en l'état. L'OCCUPANT reconnaît avoir pris connaissance de l'état de ce mobilier. Le petit entretien de l'équipement reste à la charge de l'OCCUPANT.

L'occupant devra se charger de toutes les démarches administratives pour être titulaire d'une licence de restauration et de débit de boisson de catégorie III nécessaire à exploiter le lieu. Il en fournira copie à CCGO. L'occupante devra respecter les dispositions de l'article L. 3332-3 du Code de la santé publique.

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de 1 an à compter du 1^{er} Janvier au 31 Décembre 2025 renouvelable trois fois pour 1 an du 1^{er} janvier au 31 décembre par tacite reconduction sauf dénonciation 4 mois avant le terme. La durée maximale ne pouvant dépasser 4 ans.

ARTICLE 5 - DESTINATION DES LIEUX

Les biens, objets de la présente autorisation d'occupation devront servir exclusivement à l'activité de BAR - BRASSERIE, à l'exclusion de toute autre et notamment de toute activité pouvant entacher l'image ou la réputation du site.

L'OCCUPANT fera sien les problèmes relatifs à cet usage ; il fera notamment son affaire des autorisations éventuelles nécessaires pour l'exercice de ses activités et prendra à sa charge tous les frais, impôts et taxes qui en résulteraient.

L'OCCUPANT s'engage à se conformer à toutes les prescriptions des divers règlements pouvant régir l'ensemble immobilier de telle sorte que CCGO ne puisse être ni recherchée ni inquiétée à ce sujet. L'OCCUPANT s'engage à équiper sa caisse d'un terminal de paiement par carte bancaire et d'en accepter les paiements (à compter du 1^{er} janvier 2018, tous les commerçants assujettis à la TVA ont obligation d'être équipés d'une caisse enregistreuse, d'un logiciel de caisse ou d'un système d'encaissement certifié)

L'OCCUPANT s'engage à tenir l'espace Bar Brasserie, les WC et sanitaires, les terrasses dans un état de propreté permanent, lui et son personnel devront avoir un comportement professionnel de courtoisie envers les publics fréquentant la base de loisirs de manière à ne pas entacher l'image du site et de CCGO.

L'occupant s'engage à adresser à CCGO la liste de son personnel à jour, et ce, dès le recrutement. L'OCCUPANT s'oblige à respecter toutes les règles de sécurité et d'hygiène.

ARTICLE 6 - CHARGES ET CONDITIONS

La présente convention d'occupation est consentie et acceptée sur les charges et conditions ordinaires et de droit, et en outre sous celles suivantes que l'OCCUPANT s'oblige à exécuter sans pouvoir exiger aucune indemnité, ni diminution de redevance ci-après fixée.

6.1. Entrée en jouissance

L'OCCUPANT prendra les lieux loués dans leur état au jour de l'entrée en jouissance.

Un état des lieux est contradictoirement établi entre les parties à la date de prise de possession des lieux et vaut attestation par l'OCCUPANT de la visite et de la parfaite connaissance des lieux.

En tout état de cause la redevance ne commencera à courir qu'à compter de l'entrée en jouissance pleine et entière de l'ensemble des lieux loués.

6.2. Entretien - Réparations

L'OCCUPANT devra maintenir les lieux loués de façon constante en parfait état de réparations locatives et de menus entretiens visés à l'article 1754 du Code Civil et assurera ces charges conformément au décret du 26 août 1987.

Il entretiendra les WC publics, lavabos, d'une superficie de 11 m² situés à proximité du bar. Il le fera conformément aux normes d'hygiène et de sécurité d'un établissement recevant du public de manière aussi régulière que nécessaire de façon à donner une bonne image du domaine public qui lui est confié.

Il supportera toute réparation qui deviendrait nécessaire par la suite, soit des dégradations résultant de son fait, de sa négligence ou de celui de son personnel ou de ses clients.

L'OCCUPANT souffrira et laissera faire, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni réduction de redevance, toutes les réparations que CCGO serait amenée à faire, soit en raison de la carence de l'OCCUPANT, soit en raison de la nécessité de réaliser de tels travaux, la durée des travaux excédât-elle quarante jours.

Les lieux loués étant parfaitement en conformité avec les prescriptions et règlements en matière de construction, notamment au regard des règles de sécurité, l'OCCUPANT sera tenu de prendre en charge les travaux de mise en conformité avec les réglementations ultérieures.

CCGO déclare en outre que lesdits lieux sont également en conformité avec les prescriptions et règlements applicables à l'activité envisagée.

6.3. Améliorations

L'OCCUPANT supportera la charge de toutes les transformations ou améliorations nécessitées par l'exercice de son activité.

Il ne pourra toutefois faire dans les lieux loués sans l'autorisation expresse et écrite de CCGO, aucune démolition, aucun percement de murs ou de cloisons, aucun changement de distribution, ni aucune surélévation ; ces travaux, s'ils sont autorisés, auront lieu sous la surveillance de la CCGO qui pourra imputer les honoraires nécessaires au contrôle des travaux à la charge de l'OCCUPANT.

Les travaux de transformation ou amélioration qui seront faits par l'OCCUPANT pour les besoins de son activité ne donneront lieu de la part de la CCGO à aucune indemnité au profit de l'OCCUPANT en fin de convention ; CCGO se réserve la faculté de demander à l'OCCUPANT de remettre les lieux en leur état d'origine au départ de celui-ci, à l'exception des aménagements et améliorations qu'il aura expressément agréés et acceptés à cette fin.

Tous travaux, aménagements, installations deviendront, dès leur réalisation, la propriété de la CCGO, sans aucune indemnité à sa charge.

Nonobstant les stipulations de l'alinéa précédent, la CCGO peut décider, en tous cas, d'indemniser l'occupant pour toute ou partie des dépenses de travaux facultatifs que ce dernier a réalisés, moyennant au préalable un avis écrit de l'OCCUPANT autorisé par la CCGO, stipulant clairement les conditions de reprises, qui auront été décidées par l'Assemblée compétente. En toute hypothèse, l'OCCUPANT ne pourra en fin de jouissance, reprendre aucun élément ou matériel qu'il aura incorporé aux biens loués à l'occasion d'une amélioration ou d'un embellissement, si ces éléments ou matériaux ne peuvent être détachés sans être fracturés, détériorés, ou sans briser ou détériorer la partie du fonds à laquelle ils sont attachés.

En outre tout projet de décoration intérieure devra être soumis à la CCGO pour avis.

6.4. Construction

L'OCCUPANT ne pourra édifier sur les lieux loués aucune construction nouvelle, sauf agrément et accord expresse de la CCGO.

6.5. Occupation - jouissance

Par dérogation à l'article L1311-5 du code général des collectivités territoriales, cette convention n'est pas constitutive de droits réels.

L'OCCUPANT devra jouir des biens concédés en bon père de famille.

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

Il devra satisfaire à toutes les charges de ville et règlements sanitaires, de voirie, d'hygiène, de salubrité ou de police, ainsi qu'à celles qui pourraient être imposées par tous les plans d'urbanisme ou d'aménagement de manière à ce que la CCGO ne puisse jamais être inquiétée ou recherchée à ce sujet. Le snack bar est doté de bacs de collecte pour les déchets ménagers, l'occupant a à sa charge la gestion de ces conteneurs, il devra obligatoirement les sortir la veille de la collecte devant l'entrée de la base et les rentrer obligatoirement le lendemain matin. Il a à sa charge le nettoyage et l'entretien de ces conteneurs. Les jours de collecte en saison et hors saison lui seront indiqués par CCGO. Deux composteurs sont mis à sa disposition à proximité du snack bar dans l'enceinte de la base. L'occupant devra veiller au respect des consignes de tri et s'attacher à la réduction de production de déchets conformément aux réglementations en vigueur.

Il devra disposer en permanence de toutes autorisations administratives et autres nécessaires à l'usage des biens loués, plus particulièrement, concernant la licence de catégorie III, il devra justifier qu'il a fait les déclarations prescrites par l'article L3332-2 du code de la santé publique.

En particulier, l'OCCUPANT s'engage à n'équiper les biens loués d'aucun outillage, matériel, objet ou produit, de toute nature, ne répondant pas aux normes de sécurité, notamment celles prescrites par les Commissions de sécurité visées dans le Code de la construction et de l'habitation et le code du travail.

CCGO pourra effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier, notamment, les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

Plus spécifiquement, l'OCCUPANT atteste avoir pris connaissance des règles de sécurité des bâtiments recevant du public et s'engage à en respecter scrupuleusement l'application à peine de nullité du présent bail et sans pouvoir rechercher la responsabilité de CCGO ou des autorités compétentes en cas de non-respect de sa part d'une quelconque des règles de sécurité.

L'OCCUPANT devra faire respecter l'interdiction de stationner à l'intérieur de l'enceinte de la base. Sa clientèle et son personnel devront se garer exclusivement sur le parking à l'extérieur. Pour des raisons de sécurité (entre autres Vigipirate) il devra laisser le portail fermé de façon à empêcher les véhicules de pénétrer. Lors de période d'ouverture des bassins et lors de toutes manifestations organisées sur le site, l'OCCUPANT devra faire procéder à ses livraisons de façon à ce que celles-ci ne gênent pas les autres activités. CCGO se réserve le droit d'organiser des manifestations dans l'espace tout autour à proximité du Bar Brasserie sans que L'OCCUPANT ne puisse s'y opposer. L'OCCUPANT assumera toutes les responsabilités, civiles et pénales, quant à la conformité des équipements qui devront être contrôlés et vérifiés selon les normes prescrites par la loi. Cela, à peine de voir le site fermé au public, par CCGO ou toute personne compétente, sans qu'aucune indemnité ne puisse être réclamée par l'OCCUPANT, et à charge pour ce dernier de devoir régler les frais de contentieux que cette situation pourrait entraîner vis à vis des autres occupants de la BASE DE LOISIRS, garantissant de ce chef CCGO de toute condamnation qui pourrait être prononcée à son encontre.

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

L'OCCUPANT garnira les lieux loués et les tiendra constamment garnis de meubles, matériel en valeur et quantité suffisante pour répondre aux engagements et au paiement exact des redevances et de l'accomplissement des charges de la présente convention.

6.6. Nature de la convention

Il est rappelé que s'agissant d'une convention d'occupation du domaine public, le statut des baux commerciaux demeure strictement inapplicable.

La présente clause constitue un des éléments fondamentaux ayant concouru à l'accord de CCGO sans laquelle ce dernier n'aurait en aucun cas contracté.

La présente clause constitue également un élément indivisible de l'ensemble du contrat.

L'OCCUPANT déclare avoir pris pleinement connaissance des effets juridiques de l'absence de l'application du statut de bail commercial et déclare à ce titre avoir pris tous renseignements utiles auprès des différents conseils qu'il a pu consulter. En conséquence, l'OCCUPANT s'engage, lui-même comme ses ayants droit à renoncer à tout recours tendant à remettre en cause la qualification de la présente convention.

6.7. Contribution et charges diverses

L'OCCUPANT paiera les contributions personnelles, mobilières, de taxes professionnelles, de taxes locatives et autres de toute nature le concernant personnellement relatives à ses activités auxquelles les exploitants, occupants du domaine public, et locataires sont ou pourront être assujettis, ainsi que défini au décret du 26 août 1987, de façon que la CCGO ne soit jamais recherchée ni inquiétée à ce sujet.

Toutes les impositions ou contributions de quelque nature qu'elles soient, ainsi que toutes les charges ou taxes locales prévues ou imprévues qui auraient rapport aux lieux loués sont à la charge de l'OCCUPANT et seront remboursés à la CCGO par l'OCCUPANT.

L'OCCUPANT supportera toutes taxes liées à l'occupation des locaux, actuelles ou à venir, pouvant être à la charge des locataires, sous quelques dénominations que se soient et remboursera à la CCGO les sommes qui pourraient être avancées par lui à ce sujet.

6.8. Charges d'occupation

L'OCCUPANT s'engage à prendre en charge l'intégralité des dépenses afférentes aux locaux loués dans le cadre de son activité. (Électricité, eau, Gaz etc. ...)

L'OCCUPANT devra produire à la CCGO tous les contrats d'entretien nécessaires à la bonne exploitation des locaux, tels que système de ventilation, d'évacuation, d'air conditionné, de chauffage, d'entretien des systèmes de sécurité... (Extincteurs, chapiteaux etc. ...)

L'OCCUPANT laissera une liberté d'accès totale aux locaux occupés au représentant de la CCGO pour s'assurer que l'ensemble de ces règles soient respectées et notamment pour permettre un accès au coffret électrique se trouvant dans le bureau, coté Bar. CCGO ou son représentant devra sauf raison impérieuse en informer l'occupant au préalable.

6.9. Ouverture du bar- brasserie

Depuis le 1 Janvier 2023 et conformément à l'arrêté municipal ci-joint.

L'ouverture du bar- brasserie est autorisée toute l'année à compter du 01 janvier 2023.

Le Gérant du snack bar devra toutefois fermer l'établissement, ne plus recevoir de public à chaque risque d'inondation avéré et/ou à chaque alerte météo orange inondation sur la commune de LUNAS.

-Pour prévenir tous risques : l'exploitant et/ou son personnel présent devra s'abonner à un outil d'avertissement météo pluie intense type (Predict, Apic etc.)

-L'exploitant devra prévoir un dispositif de coupure d'électricité en cas de montée des eaux dans l'établissement.

-L'exploitant devra se former lui et son personnel à l'alerte du public, l'évacuation et la protection du public en cas de crue, il devra prévoir des exercices réguliers d'évacuation du public.

- L'exploitant devra rédiger un cahier de procédure prévoyant la fermeture et l'évacuation de son établissement en cas d'alerte météo.

Il devra également prévoir un éclairage de sécurité à l'extérieur, vers le parking permettant une évacuation aisée dans l'obscurité.

L'exploitant devra informer son assureur de toutes ces nouvelles dispositions.

Il fournira la preuve de toutes ces dispositions à la communauté de communes avant de pouvoir ouvrir toute l'année.

6.10. Visite des lieux

L'OCCUPANT devra laisser la CCGO, ses représentants ou son architecte, tous entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état quand la CCGO le jugera à propos.

Il devra laisser visiter les lieux par la CCGO ou d'éventuels futurs occupants en fin de contrat ou en cas de résiliation, pendant une période de six mois précédant la date prévue pour le départ de l'OCCUPANT.

6.11. Jouissance personnelle et continue de l'OCCUPANT

L'OCCUPANT s'engage à occuper lui-même et sans discontinuité les lieux loués, excluant rigoureusement toute mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, en ce compris notamment, dans le cadre d'une location-gérance.

En tout état de cause, l'occupant sera personnellement tenu responsable de l'intégralité des charges et obligations résultant du présent bail.

Toute cession ou apport à un tiers, à quelque titre ou sous quelque modalité que ce soit, de tout ou partie des droits résultant des présentes, est interdite.

ARTICLE 7 – CONTROLE

La CCGO pourra exercer à tout moment les contrôles qu'elle estimera utiles en ce qui concerne la bonne tenue de l'ouvrage.

La CCGO est en droit de contrôler l'ensemble des renseignements fournis par l'OCCUPANT. Elle peut demander la communication de tous justificatifs et de tous documents complémentaires nécessaires à sa bonne information.

La CCGO organise librement le contrôle des conditions d'exécution de la présente convention. La CCGO peut confier l'exécution de ce contrôle soit à ses propres agents, soit à tout tiers qu'elle choisit.

L'OCCUPANT répond promptement à toute demande de communication de pièces émises par les agents de la CCGO ou par les tiers mandatés par cette dernière. Le délai de remise par l'OCCUPANT à la CCGO des informations demandées est au maximum de :

- une (1) semaine pour des données de l'année en cours ou de l'année précédente ;
- deux (2) semaines pour des données des années antérieures à l'année précédente.

La CCGO désigne des agents dont l'identité est communiquée à l'OCCUPANT. Ces agents ont à tout moment librement accès à l'ouvrage.

En cas de contrôle sur site, l'OCCUPANT informe les agents, personnes et/ou organismes ainsi mandatés par la CCGO des consignes de sécurité applicables.

La CCGO exerce ce contrôle dans le respect des réglementations relatives à la confidentialité, et notamment des droits de propriété intellectuelle et industrielle de l'OCCUPANT, dûment justifiés par celui-ci. Il veille à la qualification et à la déontologie des personnes chargées du contrôle et s'assure qu'elles ne perturbent pas le bon fonctionnement et la sécurité du service. La CCGO est responsable vis à vis de l'OCCUPANT des agissements des personnes qu'il mandate pour l'exécution du contrôle.

Les représentants désignés par l'OCCUPANT renoncent à opposer le secret professionnel aux demandes d'information se rapportant au présent contrat présentées par les autorités habilitées de la CCGO ou les personnes extérieures à la CCGO qu'elle aura mandatées.

Toutefois, la CCGO, ou ses mandataires, ne pourront pas utiliser les informations couvertes par un secret protégé par la loi et/ou les porter à la connaissance de tiers au présent contrat, sauf accord exprès et préalable de la société.

ARTICLE 8 – RESPONSABILITES ET ASSURANCES

8.1. Responsabilités

L'OCCUPANT est réputé connaître parfaitement l'ouvrage qu'il prend en charge à la date de prise d'effet de la présente convention.

L'OCCUPANT est responsable du terrain et de l'ouvrage. En conséquence, il fera son affaire du règlement de tout différend.

L'OCCUPANT sera responsable du maintien en bon état et de la sécurité des installations.

La CCGO ne pourra être mise en cause directement ou indirectement pour les fautes et infractions commises par l'OCCUPANT.

En cas de survenance d'un dommage pendant la réalisation des travaux d'entretien et renouvellement, maintenance, modernisation et mise en sécurité et conformité, l'OCCUPANT s'oblige à en informer la CCGO dans un délai de vingt-quatre (24) heures à compter de la survenue du dommage. L'OCCUPANT assume la pleine et entière responsabilité des travaux et des dommages survenant lors de leur réalisation.

L'OCCUPANT demeure entièrement et exclusivement responsable, pénalement et civilement, des dommages qui pourraient être causés à l'occasion de l'exécution de la présente convention de son fait personnel, aux biens (meuble et immeuble), équipements et matériels dont il a la garde, ainsi qu'aux tiers.

A ce titre, toutes les personnes physiques et morales autres que l'OCCUPANT et son personnel sont des tiers.

L'OCCUPANT assurera notamment la sécurité de son personnel et prendra toutes les mesures nécessaires. Il sera responsable de toutes les conséquences des incidents ou accidents provenant, soit de défauts des installations, soit de fautes ou d'erreurs de son personnel.

L'OCCUPANT devra se conformer strictement aux lois et règlements applicables au domaine d'activité objet de la présente convention et rappelés de manière non exhaustive au contrat ; aux dispositions dictées par le Code du travail et aux décrets et arrêtés pris pour son exécution dans l'intérêt de l'hygiène et de la sécurité des travailleurs.

Enfin, la CCGO pourra subroger l'OCCUPANT ou son assureur dans ses droits et actions nés ou à naître à l'encontre des constructeurs, fournisseurs ou installateurs et de tout tiers responsable d'une avarie ou d'un dommage survenant aux biens, installations, équipements et matériels objet des présentes et dont il a la charge, la CCGO faisant son affaire de toute action amiable ou contentieuse à leur encontre.

Dans ce cas, L'OCCUPANT s'engage à tenir le CCGO informé des éventuelles actions qu'il engagerait dans le cadre du présent article.

8-2 : Assurances

8.2.1. Généralités

Dès la prise de possession des lieux loués, l'OCCUPANT sera tenu de contracter, à ses frais exclusifs, auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurance notoirement solvables représentées en France qui disposent des agréments administratifs relatifs aux branches concernées par les assurances évoquées dans le présent contrat conformément au Code des assurances, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant les risques d'incendie, d'explosion et le dégât des eaux, couvrant le mobilier, le matériel, les marchandises garnissant les lieux loués, les risques "locatifs", les recours de tous tiers, et plus généralement, de toutes responsabilités qui pourraient lui incomber.

Les polices souscrites devront couvrir dès l'entrée dans les lieux, tous dommages du fait de l'OCCUPANT et/ou de ses préposés et entreprises causés à la CCGO ou aux tiers. L'OCCUPANT devra obligatoirement fournir copies de ces attestations à CCGO dès sa prise de fonction et chaque année.

L'OCCUPANT garantira également les risques de responsabilité civile inhérents à son activité professionnelle et à son occupation de lieux.

CCGO n'assumant, en aucun cas, la surveillance des lieux attribués à l'OCCUPANT, ce premier est réputé déchargé de toute responsabilité dans tous les cas d'effractions, de déprédations, de vols, ou toutes autres causes quelconques, de pertes ou dommages survenant aux personnes et/ou biens dans l'immeuble.

Les polices d'assurances devront stipuler que les compagnies ne pourront se prévaloir de déchéances pour retard de paiement des primes qu'un mois après notification à la CCGO de ce défaut de paiement. Dans le cas où l'activité de l'OCCUPANT entraînerait une augmentation de la tarification des assurances souscrites par la CCGO pour garantir l'immeuble, l'OCCUPANT sera tenu de lui rembourser le montant des primes supplémentaires.

L'OCCUPANT ne pourra en aucun cas tenir responsable CCGO de tous vols qui pourraient être commis dans les lieux loués. Il ne pourra réclamer aucune indemnité ni dommages et intérêts à la CCGO de ce chef.

Sauf en cas de faute lourde du bailleur dont la preuve serait rapportée par l'occupant, ce dernier ne pourra exercer aucun recours contre la CCGO à raison des conséquences des accidents et dommages, quels qu'ils soient, occasionnés à l'occupant, à ses préposés, à ses fournisseurs, prestataires ou autres tiers intervenant pour le compte de ceux-ci.

L'OCCUPANT s'engage à garantir la CCGO contre tous recours quels qu'ils soient, à la suite d'accident ou de dommages causés par l'une des personnes visées à l'alinéa précédent.

De convention expresse, toutes indemnités dues à l'OCCUPANT par toute compagnie d'assurances, en cas de sinistre pour quelque cause que ce soit, seront affectées au privilège de la CCGO, les présentes valant en tant que besoin transport à concurrence des sommes qui pourront être dues.

L'occupant s'engage à relever et garantir la CCGO de toute condamnation qui pourrait être prononcée à son encontre de telle sorte que la CCGO ne soit jamais inquiété.

De convention expresse, toutes indemnités dues à l'OCCUPANT par toute compagnie d'assurances, en cas de sinistre pour quelque cause que ce soit, seront affectées au privilège de la CCGO, les présentes valant en tant que de besoin, transport à concurrence des sommes qui pourront être dues.

Les polices d'assurances décrites ci-après, ainsi que leurs modalités d'application ne constituent qu'un minimum exigé par la CCGO. Elles ne limitent en rien les responsabilités de l'OCCUPANT de la présente convention qui garde seul la responsabilité du choix de ses propres assurances, de son courtier et de son assureur pour le placement et la gestion de ces assurances.

Il lui est cependant recommandé de souscrire l'ensemble de ses assurances auprès de la même compagnie d'assurances sans avoir à recourir à la coassurance.

Il lui est par ailleurs demandé de ne pas changer d'assureur en cours d'exécution de la présente convention sans en avoir au préalable avisé la CCGO.

L'OCCUPANT supportera seul toutes les éventuelles augmentations de tarif constatées à l'occasion du renouvellement de ses polices d'assurances.

Il est convenu que les assureurs pourront utiliser la faculté de résiliation après sinistre prévue à l'article R. 113-10 du Code des assurances pour autant que le montant des sinistres payés et raisonnablement provisionnés sur l'exercice en cours est égal ou supérieur au montant de la prime TTC annuelle de l'exercice concerné.

Dans cette hypothèse, la résiliation prendra effet 4 mois à compter de sa notification au souscripteur.

L'occupant s'engage à avertir la CCGO de la résiliation sous préavis de 4 mois avant sa prise d'effet.

L'OCCUPANT s'engage à souscrire un nouveau contrat d'assurance dans ce délai.

Plus généralement, l'OCCUPANT s'engage à souscrire toute police d'assurance permettant de contre garantir la CCGO au cas où sa responsabilité serait mise en cause et contre tous recours ou toute condamnation prononcée contre lui dans le cadre de l'exécution du présent bail.

8-2.2. Justificatifs

L'OCCUPANT devra justifier, par une note de couverture, au jour de la signature de la présente convention, de la souscription des garanties d'assurances.

La note de couverture sera accompagnée d'une déclaration de la compagnie d'assurance précisant qu'elle dispose d'une copie certifiée des articles du présent contrat portant sur les clauses d'assurance. Dans l'hypothèse où, après avoir examiné la note de couverture et la proposition d'assurance qui y sera nécessairement jointe, la CCGO conclurait que celle-ci est insuffisante et ne satisfait pas, en tout ou partie, à l'ensemble des dispositions du présent article, l'OCCUPANT devra, sous huitaine à dater de la réception des observations écrites, se mettre en conformité avec les termes et conditions du présent article.

L'OCCUPANT communiquera ensuite tous les ans, au plus tard quinze (15) jours après la date de renouvellement de chacun des contrats, ou à tout moment sur simple demande de la CCGO, une attestation d'assurance, en un seul exemplaire original, signée par l'assureur indiquant que celui-ci est

à jour de cotisations pour l'année en cours et comportant la description exacte des sommes assurées, le montant des franchises et précisant la qualité d'assuré additionnel de la CCGO conformément aux dispositions du présent article.

Les éventuels avenants aux contrats d'assurances seront obligatoirement soumis à l'approbation préalable de la CCGO et ne pourront, sauf accord exprès de la CCGO, avoir pour effet de réduire l'étendue des garanties dans leur portée ainsi que leur montant.

8-2.3. Insuffisance, défaut de garantie, franchise

L'OCCUPANT ne pourra en aucune circonstance invoquer le manquement ou la défaillance de la compagnie d'assurances et/ou de son courtier pour justifier de la carence de ceux-ci vis-à-vis de la CCGO et/ou des tiers.

Il est bien précisé que tout dommage qui ne serait pas pris en charge par l'assureur en application des clauses et conditions du contrat d'assurance concerné, soit que le risque réalisé n'est pas garanti, soit que le montant de la garantie est insuffisant, demeurera à la charge exclusive de l'OCCUPANT.

Ainsi, en ce qui concerne les risques qui n'entreraient pas dans les garanties énumérées dans le présent contrat, l'attention de l'OCCUPANT est attirée sur la nécessité de souscrire, s'il le souhaite, les divers contrats d'assurance s'y rapportant.

De même, l'OCCUPANT est libre de souscrire, pour les risques devant être garantis au titre des présentes, des montants de garantie supérieurs à ceux prescrits s'il le juge nécessaire.

8-2.4 – Assurance dommages aux biens, équipements et matériels

L'OCCUPANT souscrira dans un délai de quinze (15) jours à compter de la notification de la présente convention, pour son compte, une police d'assurance couvrant a minima les risques suivants :

- Vol, incendie et ses risques annexes (fumées, explosion, foudre, dommages électriques etc.), choc de véhicule terrestre identifié ou non, bris de glace, dégâts des eaux, refoulement d'égouts, recherche de fuites, gel, choc d'appareils de navigation aérienne, tempête, grêle et poids de la neige, émeutes, vandalisme, mouvements populaires et actes de terrorisme, Catastrophes Naturelles ; Frais supplémentaires d'exploitation et pertes d'exploitation pour une durée minimale de 24 mois après un sinistre « dommage aux biens ».
- Le contrat devra en outre couvrir, à concurrence des frais réels, les postes de frais et pertes suivants :
- Les frais de pose, dépose, montage et démontage rendus nécessaires pour la réparation du dommage y compris sur des biens n'ayant pas subi de dommage direct ou non couvert au présent titre ;
- Les mesures conservatoires en cas de périls imminents ou menaces graves d'effondrement engagées en accord avec les assureurs ;
- Les frais de déblaiement, de démolition, de décontamination, retraitement, de nettoyage, de séchage de pompage ;
- Frais de transport (y compris "express" et "aérien") chargement et déchargement, manutention des matériaux, marchandises et matériels divers nécessaires à la réparation des dommages ;
- Honoraires d'expert selon barème UPE ;
- La moitié des frais et honoraires du tiers Expert à concurrence des frais réels l'autre moitié étant à la charge de l'Assureur ;
- Prime « dommages ouvrage » et « tous risques chantier » ;
- Frais et honoraires des Techniciens et autre "Sachant" (CTC/CSPPS/ bureaux d'Etudes et de conseil) que l'Assuré aura lui-même choisis tant pour l'assister dans l'instruction du sinistre que pour la réparation des dommages ;
- Frais de mise en conformité aux normes administratives ;
- Pertes financières sur aménagements ;
- Pertes indirectes sur justificatifs à concurrence de 10% ;
- Recours des voisins et des tiers ;
- Recours des locataires ;
- Recours des propriétaires.

L'Assurance en valeur à neuf est égale à la valeur de reconstitution (reconstruction et/ou remplacement) au prix du neuf au jour du sinistre, sans toutefois pouvoir excéder la valeur vétusté déduite majorée du tiers de la valeur de reconstruction ou de remplacement à neuf fixé au taux de 33 % sur bâtiments et matériels avec un délai de 3 années pour reconstruire.

En cas de non reconstruction des bâtiments sinistrés, l'indemnité sera évaluée d'après le coût (toutes taxes) de reconstruction au jour du sinistre déduction faite de la vétusté.

L'assureur déclarera avoir une connaissance suffisante des risques et dérogera à l'application de la règle proportionnelle pour l'ensemble des garanties.

Par ailleurs, l'OCCUPANT fera son affaire de la souscription des assurances couvrant les risques de dommages aux biens, équipements, produits et marchandises concourant à l'exécution de la présente convention et lui appartenant.

8-2.5. Gestion des sinistres

L'OCCUPANT doit déclarer à son assureur (éventuellement représenté par son mandataire), ou à toute autre personne désignée par lui, les pertes, dommages ou désordres matériels affectant l'ouvrage, ou la réclamation d'autrui, dans un délai de 24 heures à compter du jour où il en a eu connaissance.

L'OCCUPANT est seul responsable vis-à-vis de son assureur de la déclaration et de la gestion des sinistres ; les indemnités de sinistres seront versées directement par les assureurs à l'OCCUPANT, en contrepartie des frais qu'il aura dû ou devra engager pour la réparation des sinistres.

Ces règlements valent de plein droit quittance libératoire à l'égard de la CCGO sans autre formalité.

L'assureur informera la CCGO de l'état des dossiers sinistre pour tout sinistre.

La CCGO devra être informée en amont de toutes les opérations d'expertise. L'indemnisation et les travaux de reconstruction devront avoir été validés au préalable par la CCGO.

Sans réponse de la part de la CCGO sous 2 mois, l'accord de la collectivité est réputé acquis.

ARTICLE 9 - DESTRUCTION TOTALE OU PARTIELLE DES LOCAUX

Si les locaux viennent à être détruits en totalité pour quelque cause que ce soit, la présente convention sera résiliée de plein droit, sans indemnité à l'initiative de la partie la plus diligente.

Si les locaux viennent à être détruits en partie seulement, pour une cause extérieure à la responsabilité de l'OCCUPANT, il est convenu que :

1. L'OCCUPANT pourra prétendre au bénéfice des dispositions du point 4 du présent article.
2. Au cas où l'OCCUPANT subirait des troubles jugés par lui trop sérieux dans son exploitation et que les travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement de parties endommagées, dégradées ou détruites devaient avoir une durée supérieure à 180 jours pendant la période d'ouverture selon l'architecte de CCGO , l'OCCUPANT pourra résilier la présente convention, par simple envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, sans indemnité ni de part ni d'autre, et ce, dans les trente jours de la notification de l'architecte de CCGO.
3. Au cas où, inversement, la destruction partielle des locaux n'entraînerait pas un trouble sérieux dans l'exploitation de l'OCCUPANT et que la durée des travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement devait être inférieure, aux dires de l'architecte de la CCGO , à 180 jours pendant la période d'ouverture comme au cas où l'OCCUPANT n'a pas demandé la résiliation de la présente convention, La CCGO entreprendra les travaux de réparation, de reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites, en conservant seul le droit au remboursement des dits travaux auprès de sa compagnie d'assurances.
4. En raison de la privation de jouissance résultant de la destruction partielle des locaux et des travaux susvisés, l'OCCUPANT aura droit à une réduction de redevance calculée par rapport à la durée de la privation de jouissance et proportionnellement aux locaux endommagés. La réduction de redevance ci-dessus sera calculée aux dires des mandataires communs choisis par les parties ou à défaut, désignés par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier statuant en matière de *référé*, et à frais partagés.

Dans cette hypothèse, l'OCCUPANT renonce d'ores et déjà à tout recours vis-à-vis de la CCGO, tant en ce qui concerne la privation de jouissance qu'en ce qui concerne les réductions éventuelles de redevance fixées comme il est dit ci-dessus.

L'OCCUPANT fera, en outre, son affaire personnelle de tous les dommages causés de son fait aux aménagements qu'il effectuera dans les locaux donnés en location, ainsi que ceux causés au mobilier, matériel et tous objets lui appartenant, ou dont il serait détenteur à quelque titre que ce soit.

ARTICLE 10-A – REDEVANCE et CA.

Toute somme due au titre du présent article ainsi que leurs suites et conséquences, s'entend « hors tous droits et taxes », la CCGO n'étant pas assujettie à TVA.

Si la collectivité était amenée à être assujettie à TVA ou si la convention devait être transférée à un budget ou à un établissement public du territoire de Grand Orb assujetti à TVA, la TVA sera alors appliquée à la redevance en sus. Les locaux sont mis à disposition 12 mois, la redevance porte sur la période d'ouverture du 1^{er} Janvier au 31 Décembre.

La présente convention d'occupation domaniale est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle de 10 000 €, soit 10 000 € en 2025 ainsi que pour les années suivantes (2026-2027-2028)

La redevance devra être payée en 4 fois les 10 des mois de juin, juillet, août, septembre, terme à échoir par virement bancaire auprès du trésorier public de CCGO. Soit 2 500 € les 10 des mois de juin à septembre.

Un email d'information de chaque paiement devra être envoyé par L'OCCUPANT à CCGO. L'OCCUPANT devra chaque année avant le 30 novembre, transmettre à CCGO obligatoirement le bilan annuel certifié de chaque exercice. Ils auront lieu dans le délai maximum de DIX JOURS à compter de leur exigibilité.

L'OCCUPANT sera tenu d'exploiter et d'ouvrir l'ensemble du site au public pour assurer CCGO d'une activité suffisante pour le règlement de la redevance convenue.

A la redevance pourront s'ajouter les frais et charges liés à la mise en conformité ou à l'entretien de l'immeuble et pris en charge par la CCGO, ainsi que défini au présent contrat.

Il ne pourra prétendre à aucune diminution de redevance ou indemnité en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs notamment pour l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone...

ARTICLE 11 - CAUTION BANCAIRE

La CCGO reconnaît avoir reçu de l'OCCUPANT une garantie bancaire, ou une caution personnelle et solidaire de 10 000 € (dix mille euros) en garantie de paiement de la redevance, de la bonne exécution des clauses et conditions de la convention du 7 avril 2021. Reçu le 20 avril 2021 de Mme Granier un chèque de la société marseillaise de crédit n° 8000320 caution de 10 000 €.

Suite au renouvellement de cette convention du 5 Février 2025 la CCGO conservera cette caution.

Ce dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêts au profit de la CCGO et sera restitué en fin de convention, déduction faite des sommes éventuellement dû, déduction faite des sommes éventuellement à la charge de l'OCCUPANT que la CCGO pourrait ainsi avoir à supporter.

ARTICLE 12 - RESILIATIONS

12.1. Résiliation pour faute

Il est expressément convenu qu'à défaut :

- De paiement à son échéance exacte de plus d'un seul terme de redevance
- De remboursement de frais, charges ou prestations qui en constituent l'accessoire,
- En conséquence de la nuisance à l'image de CCGO

Et un mois après un commandement de payer ou d'exécuter resté sans effet, et contenant déclaration par La CCGO le présent contrat sera résilié de plein droit sans qu'il soit besoin de demande en justice. Dans le cas où l'OCCUPANT ou tout occupant de son chef se refuserait à évacuer les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par le Tribunal Administratif de MONTPELLIER et exécutoire nonobstant appel.

Sans qu'il soit dérogé à la présente clause, l'OCCUPANT s'engage, en cas de non-paiement, à régler à la CCGO, et, en plus des charges et frais réclamés, une pénalité de 10 % du montant de la somme due, pour couvrir celui-ci des frais exposés en vue d'obtenir le règlement des sommes impayées et de toute demande en justice pour l'application des droits du bailleur ce, non compris les frais taxables légalement à la charge de l'OCCUPANT.

Convention d'occupation temporaire du Domaine Public : BAR-BRASSERIE - BASE de LOISIRS 2025
L'OCCUPANT n'aura droit à aucune indemnité et son dépôt de garantie sera acquis à la CCGO, à titre de dommages et intérêts.

La présente clause sera applicable dans le délai de quinze jours de la notification d'une lettre recommandée avec avis de réception. En aucune circonstance et pour quelque cause que ce soit, cette clause ne pourra être considérée comme simplement comminatoire ou de style.

12-2 Résiliations pour motif d'intérêt général

Si l'intérêt général l'exige, la CCGO pourra résilier la présente convention moyennant un préavis de 4 mois à compter de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'OCCUPANT et mentionnant cette intention.

La résiliation pour intérêt général entraînera le versement d'une indemnité au profit de l'OCCUPANT. L'indemnité sera égale au seul montant, diminué des taxes effectivement récupérées, des dépenses exposées par l'OCCUPANT pour l'installation des biens objet de la présente autorisation, déduction faite de l'amortissement pour les biens amortissables et d'un abattement pour vétusté de 16 % par année d'exploitation pour les biens non amortissables.

L'amortissement du matériel se fera dans les conditions légales sur 5 ans et de manière linéaire soit 1/5^{ème} par an et sur justificatifs sauf plan d'amortissement particulier annexé aux présentes. L'indemnité sera augmentée des frais de transfert dûment comptabilisés et certifiés.

12-3 Résiliation par l'occupant

La convention pourra être résiliée par l'OCCUPANT.

L'OCCUPANT devra en informer La CCGO par lettre recommandée avec accusé de réception 4 mois au moins avant le terme qu'il entend donner à ladite convention.

Si ce délai n'est pas observé, l'OCCUPANT sera redevable d'un semestre de redevance à compter de la date de réception ci-dessus mentionnée, sauf dérogation résultant d'un accord exprès de la CCGO. Aucune indemnité ne sera due par La CCGO à l'OCCUPANT qui aura pris l'initiative de la résiliation pour cessation d'activité.

ARTICLE 13 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés et acquittés par l'OCCUPANT qui s'y oblige. Chaque partie conserve à sa charge les honoraires de son ou de ses conseils.

ARTICLE 14 - DROIT APPLICABLE ET LITIGES

14-1. Droit applicable

La présente convention est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public. En conséquence, l'Occupant reconnaît qu'il ne pourra en aucun cas se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de lui conférer un droit dans les lieux ou quelque autre droit.

14-2. Litiges

Tout litige survenant au sujet de l'application de la présente convention sera de la compétence du tribunal administratif de Montpellier.

ARTICLE 15 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège respectif.

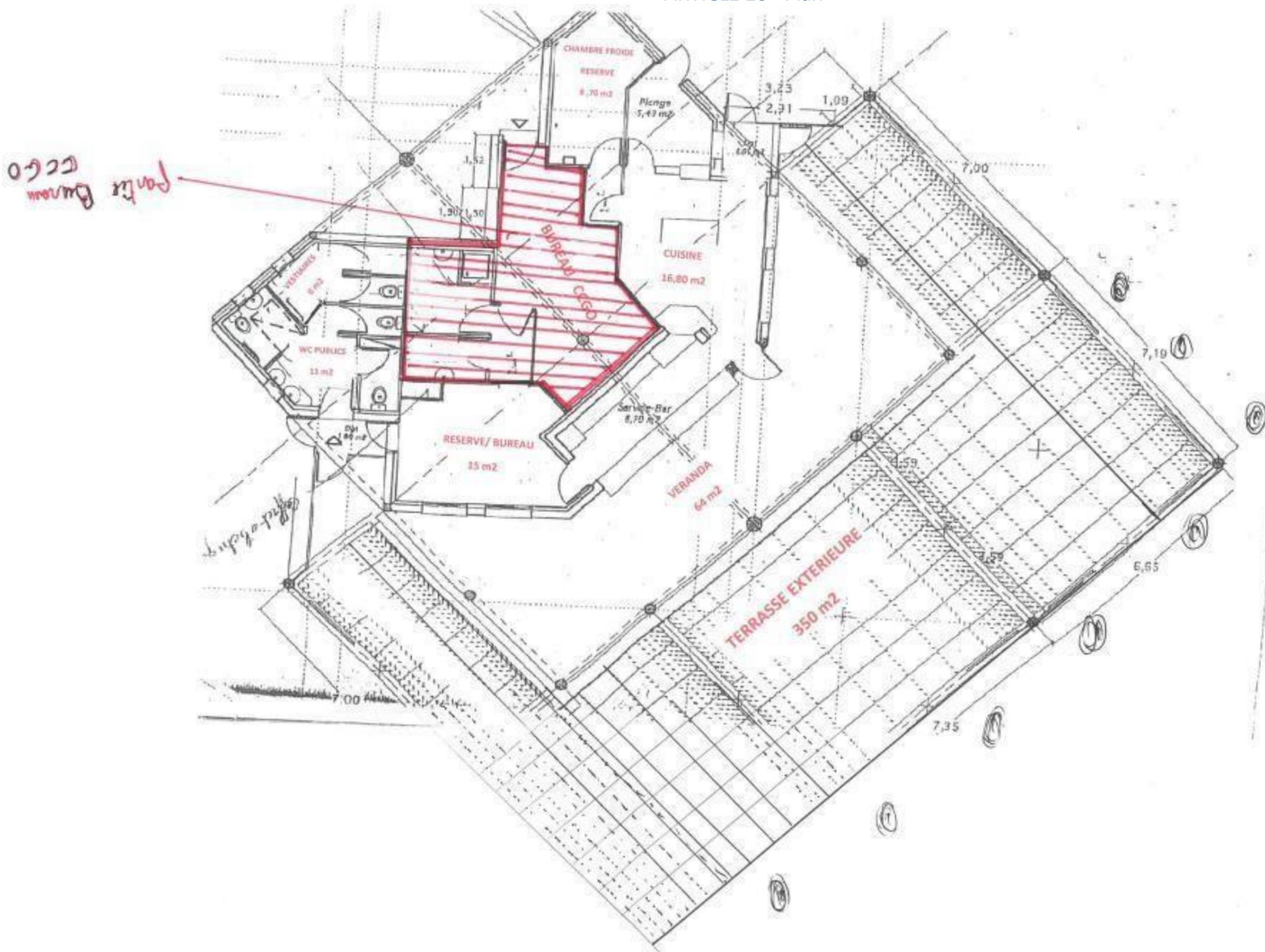
Fait à Bedarieux le

en TROIS exemplaires.

Le PRESIDENT DE CC Grand Orb

L'OCCUPANT

ARTICLE 16 - Plan



ARTICLE 17 - Inventaire du mobilier

BUREAU :

1 Armoire de rangement en état
1 étagère bleue et des étagères fixes
1 fauteuil de bureau
1 congélateur armoire
1 table inox

BAR :

1 bar réfrigéré
1 lave verre SAB R7E + 2 paniers
1 machine à glaçons
bar équipé d'un système de pression pour la bière et les sodas

CUISINE :

1 Table fixe inox
1 Table à roulette inox
1 Frigo Philips Whirlpool
1 Congélateur
1 Plonge inox avec pédales
1 petite table inox
1 Double friteuse électrique
1 Hotte Whirlpool
4 étagères inox
1 chambre froide
1 four à Pizza double
1 Santo Jet pour le nettoyage.

PLONGE :

1 Lave-vaisselle 1 longue
1 Etagère inox
1 rayonnage inox 4 étagères

RÉSERVE :

3 Etagères bleues

Fait à Bedarieux le en TROIS exemplaires.

Le Président de la Communauté de Communes GRAND ORB

L'OCCUPANT



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire
Du 05 février 2025

Convocation du 30 janvier 2025

OBJET : Modification du plan de financement afin de renforcer l'offre des sentiers pédestres

L'an deux mille vingt-cinq, le cinq février, à quinze heures,

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la salle Léo Ferré, à BEDARIEUX, sous la présidence de Monsieur Pierre MATHIEU.

Présents : Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Alain BOZON, Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Guillaume DALERY, Ghislaine DHUIME, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN, Grégory MAHIEU, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POU GALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Jean-Paul SCARAMOZZINO, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Marie-Ange TREMOLIERES, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

Procurations : Thierry BALDACCHINO à Guillaume DALERY, Jean-Pierre CALAS à Evelyne CARRETIER, Yvan CASSILI à Pierre MATHIEU, Arlette FABRE à Bernard SALLETES, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Aurélien MANENC à Serge CASTAN, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Florence MECHE, Magali ROQUES à Michel CANOVAS, Caroline SALVIGNOL à Grégory MAHIEU

Excusés : Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Dimitri ESTIMBRE

Nombre de délégués en exercice : 47

Présents : 35

Votants : 45

Au vu de la pratique toujours plus importante de la randonnée pédestre sur le territoire, Grand Orb a décidé de renforcer son offre qualitative de sentiers pédestres.

Ce projet permettra la requalification des itinéraires en offrant notamment une meilleure répartition des parcours sur le territoire de Grand Orb :

Ces itinéraires balisés et entretenus permettront de mettre à disposition des pratiquants des équipements et aménagements dédiés de qualité et qui répondent pleinement aux nouvelles attentes des clientèles touristiques et sportives.

Aux vues du nombre important de sentiers sur lesquels il faut intervenir, nous vous proposons de travailler cette requalification en **deux phases** et d'axer le travail dans un premier temps sur la zone géographique des « **Monts d'Orb** » du territoire de Grand Orb. Elle concerne six sentiers.

La phase deux concernera la zone géographique « **les Causses** ». Elle concernera cinq sentiers

Le tracé et le choix des itinéraires, ainsi que la faisabilité des parcours, un groupe de travail composé d'élus communautaires, d'associations spécialisées et des professionnels de la randonnée pédestre sera sollicité.

Cette opération s'inscrit dans une démarche intégrée allant des travaux d'aménagement jusqu'à la création d'outils de communication.

En raison du nouveau mode de financement du Conseil Départemental, un ajustement de notre plan de financement est nécessaire.

Il vous est donc proposé pour la phase 1.

Le coût total prévisionnel de cette opération s'élève à 26 653 € HT :

DEPENSES	Montants En € HT	RECETTES	Montants En € HT
Expertise, balisage, signalétique, topos, fiches...	26 653,00	Autofinancement (50 %)	13 326,50
		Conseil Départemental de l'Hérault (50 %)	13 326,50
TOTAL	26 653,00	TOTAL	26 653,00

Il est proposé au Conseil communautaire :

- De valider le budget et le plan de financement prévisionnel.
- D'autoriser le Président, en cas d'avis favorable, à faire la demande de subventions et à signer tous les documents relatifs à cette décision.

Le Conseil Communautaire ouï l'exposé du Président et après en avoir délibéré, **à l'unanimité des suffrages exprimés** :

- Valide le budget et le plan de financement prévisionnel.
- Autorise le Président, en cas d'avis favorable, à faire la demande de subventions et à signer tous les documents relatifs à cette décision.

Votes POUR : 44
Vote CONTRE : 0
Abstention : 1 (BOZON Alain)

Ainsi délibéré les jour, mois, et an susdits
Rendu exécutoire après envoi à la Sous-préfecture, le
Pour extrait conforme,
Le Président,



10 FEV. 2025

La secrétaire de séance
Sylvie TOLUAFE

Le Président,
Certifie sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte,
Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal
Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification
Publication le 12 FEV. 2025



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire
Du 05 février 2025

Convocation du 30 janvier 2025

OBJET : Acquisition immobilier extension Maison de Santé des Monts d'Orb – Comparution de l'héritier de M. MONTREDON

L'an deux mille vingt-cinq, le cinq février, à quinze heures,

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la salle Léo Ferré, à BEDARIEUX, sous la présidence de Monsieur Pierre MATHIEU.

Présents : Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Alain BOZON, Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Guillaume DALERY, Ghislaine DHUIME, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN, Grégory MAHIEU, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POU GALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Jean-Paul SCARAMOZZINO, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Marie-Ange TREMOLIERES, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

Procurations : Thierry BALDACCHINO à Guillaume DALERY, Jean-Pierre CALAS à Evelyne CARRETIER, Yvan CASSILI à Pierre MATHIEU, Arlette FABRE à Bernard SALLETES, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Aurélien MANENC à Serge CASTAN, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Florence MECHE, Magali ROQUES à Michel CANOVAS, Caroline SALVIGNOL à Grégory MAHIEU

Excusés : Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Dimitri ESTIMBRE

Nombre de délégués en exercice : 47

Présents : 35

Votants : 45

Dans l'objectif de renforcer l'attractivité médicale du territoire, le Conseil Communautaire a décidé à la majorité des suffrages exprimés par délibération l'acquisition immobilière pour l'extension de la maison de santé des Monts d'Orb du 4 décembre 2024 :

→ D'acquérir le bien immobilier composée de deux appartements pour une surface totale de 150 m² sur une parcelle de 570 m² cadastrée : AC 667 appartenant à M. MONTREDON Henri.

→ D'autoriser l'acquisition du bien immobilier par la Communauté de communes Grand Orb au prix de 170 000 € sans emprunt bancaire.

→ D'autoriser le Président à signer l'acte de vente et toutes les pièces afférentes à cette acquisition, et notamment la promesse de vente devant être reçus par Maître PUIG, notaire à Lamalou-les-Bains (34 240), 7 Boulevard Mourcairoi

Au vu du décès le 08 décembre de M. Henri MONTREDON, le projet de la promesse est actualisé avec la comparution du vendeur M. SEMPERE, légataire de M. MONTREDON.

Il est proposé au Conseil communautaire :

→ D'acquérir le bien immobilier composée de deux appartements pour une surface totale de 150 m² sur une parcelle de 570 m² cadastrée : AC 667.appartenant à M. Thierry SEMPERE

→ D'autoriser l'acquisition du bien immobilier par la Communauté de communes Grand Orb au prix de 170 000 € sans emprunt bancaire.

→ D'autoriser le Président à signer l'acte de vente et toutes les pièces afférentes à cette acquisition, et notamment la promesse de vente devant être reçus par Maître PUIG, notaire à Lamalou-les-Bains (34 240), 7 Boulevard Mourcairol

Le Conseil Communautaire ouï l'exposé du Président et après en avoir délibéré, **à la majorité**

→ Acquiert le bien immobilier composée de deux appartements pour une surface totale de 150 m² sur une parcelle de 570 m² cadastrée : AC 667.appartenant à M. Thierry SEMPERE

→ Autorise l'acquisition du bien immobilier par la Communauté de communes Grand Orb au prix de 170 000 € sans emprunt bancaire.

→ Autorise le Président à signer l'acte de vente et toutes les pièces afférentes à cette acquisition, et notamment la promesse de vente devant être reçus par Maître PUIG, notaire à Lamalou-les-Bains (34 240), 7 Boulevard Mourcairol

Votes POUR : 31

Votes CONTRE : 10 (BALDACCHINO Thierry, BIES Christian, BOZON Alain, CANOVAS Michel, COMBES Mariette, DALERY Guillaume, MECHE Florence, PUNA Marie, ROQUES Magali, VINCHES Bernard)

Abstentions : 4 (BENZAECHE Jacques, FABRE Arlette, SALLETES Bernard, VELLAS Michel)

Ainsi délibéré les jour, mois, et an susdits,
Rendu exécutoire après envoi à la Sous-préfecture, le
Pour extrait conforme,
Le Président,

10 FEV. 2025

La secrétaire de séance
Sylvie TOLUAFE



Le Président,

Certifie sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte,

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification

Publication le

12 FEV. 2025

100132201
LP/LR/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
Le**

**A LAMALOU-LES-BAINS (Hérault), au siège de l'Office Notarial, ci-après
nommé,**

**Maître Laurence PUIG, Notaire associée de la société d'exercice libérale
à responsabilité limitée dénommée « Laurence PUIG, Notaire » dont le siège est
à LAMALOU-LES-BAINS, 7 boulevard du Mourcairol, identifié sous le numéro
CRPCEN 34067,**

Reçoit l'acte authentique de PROMESSE DE VENTE suivant.

IDENTIFICATION DES PARTIES

PROMETTANT

Monsieur Thierry Jean-André Claude **SEMPERE**, commercial, demeurant à
BEZIERS (34500) 14 rue Jacques BREL.

Né à BEZIERS (34500) le 13 juin 1967.

Divorcé de Madame Marie-Laure **MALZAC** suivant jugement rendu par le
tribunal de grande instance de BEZIERS (34500) le 30 novembre 2005, et non
remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

BÉNÉFICIAIRE

La **COMMUNAUTÉ DES COMMUNES GRAND ORB**, Autre collectivité
territoriale, personne morale de droit public située dans le département de l'Hérault,
dont l'adresse est à BEDARIEUX (34600), 6 T rue René Cassin, identifiée au SIREN
sous le numéro 200042646.

QUOTITÉS VENDUES

Monsieur Thierry SEMPERE vend la pleine propriété du BIEN.

QUOTITÉS ACQUISES

La COMMUNAUTÉ DES COMMUNES GRAND ORB fera l'acquisition de la totalité en pleine propriété du BIEN.

DÉCLARATION DES PARTIES SUR LEUR CAPACITÉ

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

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant.
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
 - Et pour le BÉNÉFICIAIRE spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquiescer prévue par l'article 225-26 du Code pénal.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été portées à la connaissance du rédacteur des présentes à l'appui des déclarations des parties :

Concernant Monsieur Thierry SEMPERE

- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant la collectivité COMMUNAUTÉ DES COMMUNES GRAND ORB

- L'avis de situation au répertoire SIRENE qui confirme l'identification de la collectivité et son existence.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- Monsieur Thierry SEMPERE à ce non présent mais représenté par ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une procuration sous seing privé en date à _____, du _____, dont copie ci-annexée.

- La COMMUNAUTÉ DES COMMUNES GRAND ORB est représentée à l'acte par Monsieur Jean-Luc FALIP domicilié dans les locaux de ladite communauté de communes, sise à BEDARIEUX (34600), 6T rue René Cassin,

Agissant tant en sa qualité de Présidente de la Communauté de Communes GRAND ORB,

Que spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil communautaire en date à BEDARIEUX du _____, dont copie ci-annexée.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les PARTIES déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux PARTIES un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le PROMETTANT déclare avoir porté à la connaissance du BENEFICIAIRE l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au BIEN, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le PROMETTANT reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement du BENEFICIAIRE.

Pareillement, le BENEFICIAIRE déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le PROMETTANT est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les PARTIES attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le représentant de la communauté de communes est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son conseil communautaire en date du _____ visée par la _____ le _____ **ou** télétransmise à la _____ le _____, dont une ampliation est annexée.

Il déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

Préalablement aux conventions des PARTIES, il est exposé ce qui suit.

EXPOSÉ

Projet d'extension de la Maison de Santé Pluriprofessionnelle (MSP)

La Communauté de Communes Grand Orb est composée de 24 communes, et se caractérise par une légère baisse de sa population. Le territoire étant étendu, les habitants se concentrent sur la partie Sud-Ouest, notamment sur les communes de Bédarieux, de Lamalou-les-Bains et d'Hérépian. Bien que ces territoires concentrent une grande partie de la population, 30% des habitants de la Communauté de Communes vivent dans des communes de plus petite taille, et sont dépendant des services proposés par la Maison de Santé des Monts-d'Orb.

S'il peut être rapide de se rendre d'une commune à l'autre grâce aux routes départementales, certains autres itinéraires sont quant à eux bien moins rapide, notamment dû à la distance et aux contraintes topographiques. Dans la partie Nord-Ouest de la CC, de nombreux territoire sont éloignés de pôles de santé. Pour exemple, depuis Saint-Génies-de-Varensal il y a 30 minutes de trajet jusqu'à Bédarieux contre 9 minutes pour rejoindre Saint-Gervais-sur-Mare.

La Maison de Santé Pluriprofessionnelle (MSP) multi sites comprend une cinquantaine de professionnels de santé, médecins généralistes, professionnels paramédicaux et pharmaciens rassemblés autour d'un projet de santé. Le territoire d'intervention primaire se situe dans les Hauts Cantons du département, et constitue une véritable logique géographique entre les différentes communes.

Le territoire de la MSP s'étend sur 4 communes qui constituent le territoire d'intervention primaire de par l'implication des médecins généralistes qui en sont membres : Lamalou-les Bains, Saint Gervais sur Mare, Graissessac et Colombières sur Orb, ainsi que plusieurs communes limitrophes, telles que le Poujol sur Orb, Saint Genies de Varensal, Castanet le Haut, Rosis, Saint Etienne Estrechoux, Camplong, Lamalou-le-vieux, les Cambous et Combes qui constituent le territoire d'intervention secondaire. Au total, le territoire d'intervention de la MSP capte plus de 7 000 habitants.

Afin de conforter et de répondre à l'offre de soins de premiers recours sur le territoire d'intervention, un projet d'extension de la MSP est envisagé à Saint-Gervais sur Mare. Cette extension nécessite l'achat d'un bâtiment sur la commune, qui serait aménagé pour accueillir :

- Un logement à destination des internes et des remplaçants.
- Un cabinet supplémentaire pouvant accueillir un médecin généraliste ou autre professionnel de santé. En effet, si l'infirmière IPA obtient son diplôme et qu'elle souhaite pratiquer des soins à la MSP, il n'y aura pas de place.
- Une salle de réunion, espace repas et pause.
- Une salle permettant de proposer de séance de sport adapté, en particulier en direction des résidents des EPADH.

Ainsi cette extension permettrait non seulement de répondre à un besoin identifié au vu des caractéristiques du territoire mais aussi de renforcer l'attractivité du territoire.

GESTION DES CONFLITS ENTRE ACQUÉREURS SUCCESSIFS

Il résulte des dispositions de l'article 1198, alinéa 2 du Code civil, que :

"Lorsque deux acquéreurs successifs de droits portant sur un même immeuble tiennent leur droit d'une même personne, celui qui a, le premier, publié son titre d'acquisition passé en la forme authentique au fichier immobilier est préféré, même si son droit est postérieur, à condition qu'il soit de bonne foi."

A ce sujet le PROMETTANT déclare n'avoir cédé ou concédé aucun droit de propriété, ni régularisé aucun autre avant-contrat portant sur le bien faisant l'objet de la présente promesse de vente.

PROMESSE DE VENTE

Le plan de l'acte est le suivant :

OBJET DU CONTRAT
TERMINOLOGIE
IDENTIFICATION DU BIEN
DÉLAI - RÉALISATION - CARENCE
PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE
PRIX - CONDITIONS FINANCIÈRES
RESERVES - CONDITIONS SUSPENSIVES
CONDITIONS ET DECLARATIONS GÉNÉRALES
CHARGES ET CONDITIONS RÉSULTANT DE L'APPLICATION DE
RÉGLEMENTATIONS PARTICULIÈRES
DIAGNOSTICS
FISCALITÉ
SUBSTITUTION
DISPOSITIONS TRANSITOIRES
ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS - ELECTION
DE DOMICILE

OBJET DU CONTRAT

PROMESSE UNILATÉRALE DE VENTE

Le PROMETTANT confère au BENEFICIAIRE la faculté d'acquérir, le ou les BIEN(S) ci-dessous identifié(s).

Le PROMETTANT prend cet engagement pour lui-même ou ses ayants droit même protégés.

Le BENEFICIAIRE accepte la présente promesse de vente en tant que promesse, mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "PROMETTANT" désigne le ou les PROMETTANTS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "BENEFICIAIRE" désigne le ou les BENEFICIAIRES, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "PARTIES" désigne ensemble le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE.
- Le mot "BIEN" désigne le ou les BIEN(S) de nature immobilière.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A SAINT-GERVAIS-SUR-MARE (HÉRAULT) (34610) 2 Lot Baldy Moulinier,
Une maison d'habitation

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	667	LOT BALDY MOULINIER	00 ha 05 a 70 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Un extrait cadastral modèle 1 est annexé.

Un extrait de plan Géoportail avec vue aérienne est annexé.

Origine cadastrale

La parcelle cadastrée section AC numéro 667 provient de la division des parcelles anciennement cadastrées section AC numéros 221 et 222 tel qu'il résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Francis ROQUES, alors géomètre expert à LAMALOU LES BAINS, sous le numéro 169 en date du 29 novembre 1978 et d'un procès-verbal de cadastre numéro 698 en date du 12 décembre 1978 publié au service de la publicité foncière de BEZIERS 1 le 14 décembre 1978, volume 1882, numéro 20.

Observations concernant la surface et les limites

Le BIEN est désigné par ses références cadastrales et figure sur le plan annexé.

La contenance cadastrale est généralement obtenue par mesures graphiques relevées sur le plan cadastral à partir des limites y figurant.

Cette contenance et ces limites n'ont qu'une valeur indicative, le cadastre n'étant pas un document à caractère juridique mais un document à caractère fiscal servant essentiellement au calcul de l'impôt.

La superficie réelle est obtenue à partir des mesures prises sur le terrain et entre les limites réelles, c'est-à-dire définies avec les propriétaires riverains. Seules les limites et superficies réelles déterminées par un géomètre-expert sont garanties.

Le BENEFICIAIRE déclare en avoir été informé, et qu'il a la possibilité, s'il le désire, de demander à ses frais à un géomètre-expert la détermination des limites et la superficie réelle.

Cette intervention éventuelle ne remettra pas en cause les engagements résultant des présentes.

Lotissement

Le BIEN forme le lot numéro 2 du lotissement dénommé "Lotissement BALDY-MOLINIER".

Le lotissement a été autorisé par un arrêté préfectoral en date du 27 janvier 1977.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté susvisé, a été déposé au rang des minutes de Maître Raymond VILLEBRUN notaire à LAMALOU LES BAINS, le 17 novembre 1978, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS 1, le 23 novembre 1978, volume 1865, numéro 3.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Les PARTIES déclarent que la vente ne comprend ni MEUBLES ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Le PROMETTANT déclare que le BIEN est actuellement à usage d'habitation.

Le BENEFICIAIRE déclare qu'il entend l'utiliser à l'effet de créer :

- Un logement à destination des internes et des remplaçants.

- Un cabinet supplémentaire pouvant accueillir un médecin généraliste ou autre professionnel de santé. En effet, si l'infirmière IPA obtient son diplôme et qu'elle souhaite pratiquer des soins à la MSP, il n'y aura pas de place.
- Une salle de réunion, espace repas et pause.
- Une salle permettant de proposer de séance de sport adapté, en particulier en direction des résidents des EPADH.

EFFET RELATIF

Attestation de propriété après le décès de Monsieur Henri MONTREDON survenu le 8 décembre 2024 suivant acte à recevoir par Maître Gilles GONDARD, notaire à CAZOULS-LES-BEZIERS et dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de BEZIERS 2.

CARACTÉRISTIQUES

Les PARTIES conviennent entre elles d'établir les présentes sous la forme d'une promesse unilatérale dans les termes du second alinéa de l'article 1106 du Code civil. Dans la commune intention des PARTIES, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci obéira aux dispositions qui suivent.

INFORMATION PRÉALABLE

Les PARTIES ont été informées par le rédacteur des présentes que la forme sous signature privée ne leur permet pas de faire publier un acte au service de la publicité foncière.

En conséquence, et dans cette hypothèse, si l'une d'entre elles refusait ou devenait incapable de réaliser ou de réitérer la convention par acte authentique, l'autre partie ne pourrait pas faire inscrire les présentes directement au fichier immobilier afin de conserver son droit et de le rendre opposable aux tiers, préalablement à toute décision de justice.

Les PARTIES ainsi averties de cette situation déclarent vouloir opter expressément pour la conclusion entre elles d'un acte authentique.

DÉLAI

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le _____, à seize heures.

En cas de carence du PROMETTANT pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du BÉNÉFICIAIRE de l'expiration du délai ci-dessus fixé.

Toutefois, si, à cette date, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

RÉALISATION

La réalisation de la promesse aura lieu :

- Soit par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, accompagnée du versement par virement sur le compte du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente d'une somme correspondant :
 - au prix stipulé payable comptant déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes,

- à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
 - à l'éventuelle commission d'intermédiaire,
 - et de manière générale de tous comptes et proratas.
- Soit par la levée d'option faite par le BENEFCIAIRE à l'intérieur de ce délai, suivie de la signature de l'acte authentique de vente dans le délai visé ci-dessus. Si la levée d'option a lieu alors que des conditions suspensives sont encore pendantes, elle n'impliquera pas renonciation à celles-ci, sauf volonté contraire exprimée par le BENEFCIAIRE. Cette levée d'option sera effectuée par le BENEFCIAIRE auprès du notaire rédacteur de l'acte de vente par tous moyens et toutes formes ; elle devra être accompagnée, pour être recevable, du versement par virement sur le compte dudit notaire d'une somme correspondant :
 - au montant de l'apport personnel déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes (étant précisé que, pour la partie du prix payé au moyen d'un emprunt, il convient de justifier de la disponibilité des fonds ou d'une offre de prêt acceptée),
 - à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
 - à l'éventuelle commission d'intermédiaire.
 - - et pour les fonds d'emprunt, de la justification de la disponibilité effective de ces fonds, cette justification résultant soit d'un dossier de prêt transmis par l'établissement prêteur, soit d'une attestation de l'organisme prêteur.

L'attention du BENEFCIAIRE est particulièrement attirée sur les points suivants :

- L'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier.
- Il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

RÉDACTEUR DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par Maître Laurence PUIG, notaire soussigné.

En toute hypothèse, le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique et du paiement du prix tel que convenu et des frais, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur.

CARENCE

La carence s'entend ici du manquement fautif par l'une des PARTIES, du fait de sa volonté ou de sa négligence, à une ou plusieurs de ses obligations aux présentes, ce manquement empêchant l'exécution de la vente.

En l'absence de levée d'option ou de signature de l'acte de vente dans le délai

Au cas où le BENEFCIAIRE n'aurait ni levé l'option ni signé l'acte de vente à l'intérieur du délai de réalisation, il sera de plein droit déchu du bénéfice de la promesse au terme dudit délai de réalisation sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du PROMETTANT, qui disposera alors librement du BIEN

nonobstant toute manifestation ultérieure de la volonté du BENEFICIAIRE de l'acquérir.

En cas de levée d'option dans le délai

Si le BENEFICIAIRE a valablement levé l'option dans le délai de réalisation ci-dessus, accompagné du paiement du prix et des frais, mais que l'acte de vente n'est pas intervenu dans les quinze jours de celle-ci, alors la PARTIE la plus diligente mettra l'autre PARTIE en demeure, par acte d'huissier, d'avoir à comparaître en l'étude du notaire chargé de recevoir l'acte de vente à l'effet de signer cet acte.

Si, malgré la mise en demeure effectuée dans les conditions ci-dessus indiquées, l'une des PARTIES refusait ou s'abstenait de régulariser l'acte de vente le jour indiqué dans la mise en demeure, il sera procédé à ladite date à l'établissement d'un procès-verbal, dans les termes duquel il sera constaté le défaut du PROMETTANT ou du BENEFICIAIRE. Ce procès-verbal devra être établi, si chacune des PARTIES a son propre notaire, par le notaire du PROMETTANT en cas de défaut du BENEFICIAIRE et par le notaire du BENEFICIAIRE en cas de défaut du PROMETTANT.

En cas de défaut du PROMETTANT, le BENEFICIAIRE pourra à son choix dans le procès-verbal :

- Soit faire part de son intention de poursuivre l'exécution de la vente, indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation.
- Soit encore faire constater que la vente n'est pas exécutée, cette constatation résultant du défaut prononcé contre le PROMETTANT dans le procès-verbal, et déclarer sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit. Le BENEFICIAIRE reprendra alors purement et simplement sa liberté indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation de son préjudice.

En cas de défaut du BENEFICIAIRE qui ne viendrait ou ne voudrait pas signer la vente malgré la levée d'option, le PROMETTANT pourra à son choix dans le procès-verbal :

- Soit faire part de son intention de poursuivre l'exécution de la vente.
- Soit encore faire constater que la vente n'est pas exécutée, cette constatation résultant du défaut prononcé contre le BENEFICIAIRE dans le procès-verbal, et déclarer sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit. Le PROMETTANT reprendra alors purement et simplement sa liberté indépendamment de son droit de réclamer le versement de la pénalité compensatoire, ci-après visée dans l'acte, au titre de l'indemnisation de son préjudice.

FORCE EXÉCUTOIRE DE LA PROMESSE

Il est entendu entre les PARTIES qu'en raison de l'acceptation par le BENEFICIAIRE de la promesse faite par le PROMETTANT, en tant que simple promesse, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel. Il en résulte notamment que :

- Le PROMETTANT a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du BENEFICIAIRE aux conditions des présentes. Le PROMETTANT ne peut plus, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse, conférer une autre promesse à un tiers ni aucun droit réel ni charge quelconque sur le BIEN, consentir aucun bail, location ou prorogation de bail. Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle, si ce n'est avec le consentement du BENEFICIAIRE, ni détérioration au BIEN. Il en ira de même si la charge ou

la détérioration n'était pas le fait direct du PROMETTANT. Le non-respect de cette obligation entraînera l'extinction des présentes si bon semble au BENEFICIAIRE.

- Par le présent contrat de promesse, les PARTIES conviennent que la formation du contrat de vente est exclusivement subordonnée au consentement du BENEFICIAIRE, indépendamment du comportement du PROMETTANT.
- Toute révocation ou rétractation unilatérale de la volonté du PROMETTANT sera de plein droit dépourvue de tout effet sur le contrat promis du fait de l'acceptation de la présente promesse en tant que telle par le BENEFICIAIRE. En outre, le PROMETTANT ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.
- En tant que de besoin, le PROMETTANT se soumet à l'exécution en nature prévue par l'article 1221 du Code civil si le BENEFICIAIRE venait à la demander. Le tout sauf si ce mode d'exécution est soit devenu impossible soit d'une disproportion manifeste entre son coût pour le débiteur de bonne foi et son intérêt pour le créancier.

INFORMATION DES PARTIES SUR LE RENDEZ-VOUS DE SIGNATURE

Le rédacteur des présentes précise, à toutes fins utiles, que la date ci-dessus mentionnée au paragraphe "Délai" ne constitue pas la date précise du rendez-vous de signature de l'acte de vente. Il appartiendra aux PARTIES de préalablement se rapprocher de leur notaire afin de fixer une date de signature.

Par conséquent, leur attention est attirée sur les risques encourus en prenant des engagements personnels tels que donner congé à son bailleur, réserver définitivement un déménageur, commander des travaux, commander et faire livrer du mobilier, réinvestir le prix de vente et dont l'exécution serait basée sur la signature de l'acte de vente à cette date précise.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le BENEFICIAIRE sera propriétaire du BIEN le jour de la constatation de la vente en la forme authentique.

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le BIEN devant être impérativement, à cette même date, libre de toute location ou occupation.

Le PROMETTANT déclare que le BIEN n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

PRIX - CONDITIONS FINANCIERES

PRIX

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de **CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (170 000,00 EUR)**.

PAIEMENT DU PRIX

Le paiement devra intervenir en application de l'article premier du décret numéro 55-630 du 20 mai 1955, après l'accomplissement des formalités de publicité foncière, au moyen d'un virement qui sera émis au nom du notaire, sans intérêts, et après production par le notaire au Trésorier Payeur Municipal d'un renseignement hypothécaire urgent sur formalités ne révélant sur le BIEN aucune inscription hypothécaire de quelque nature que ce soit et mentionnant la publication de la vente,

ainsi qu'après production soit d'une copie authentique revêtue de la mention de publication soit d'une simple photocopie de la minute.

Le règlement ainsi effectué libérera entièrement le BENEFICIAIRE.

DISPENSE DE PRENDRE UNE INSCRIPTION

Le PROMETTANT, en se désistant de tous droits d'hypothèque légale et d'action résolutoire, dispensera le notaire de prendre inscription pour sûreté du paiement du prix.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du BENEFICIAIRE.

NÉGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

COUT DE L'OPERATION

A titre indicatif, le coût et le financement de l'opération sont les suivants :

Prix	170 000,00 EUR
Frais de la vente	3 480,00 EUR
Frais de négociation	néant
Ensemble	CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS

Le BENEFICIAIRE reconnaît avoir été informé que les frais d'acte ci-exposés, le sont à titre indicatif et ne présentent pas un caractère contractuel.

Les frais définitifs ne pourront être arrêtés qu'après établissement de l'acte puis enregistrement et publication auprès du service de publicité foncière compétent et pourront s'avérer supérieurs ou inférieurs au montant ci-dessus indiqué en fonction du tarif applicable.

En ce qui concerne le ou les éventuels prêts à obtenir, une provision sur frais supplémentaire devra être prévue, si l'établissement financier sollicite une garantie hypothécaire, en sus des frais prévus et de tout autres frais prélevés par ledit établissement, notamment des frais de dossier.

Tous les versements doivent être effectués par virement sur le compte de l'Office Notarial (cf. RIB ci-après).

Relevé d'identité Bancaire							
	DRFIP LANGUEDOC ROUSSILLON HERAULT 334 ALL H. II DE MONTMORENCY 34954 MONTPELLIER CEDEX 2			Domiciliation :		SIEGE SOCIAL	
				Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
				40031	00001	0000238098B	73
Cadre réservé au destinataire du relevé				Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)			
				FR17	4003	1000	0100 0023 8098 B73
LAURENCE PUIG, NOTAIRE 7 BOULEVARD DU MOURCAIROL 34240 LAMALOU LES BAINS				Identifiant International de la Banque (BIC)			
				CDCGFRPPXXX			

INDEMNITÉ D'IMMOBILISATION

De convention expresse entre les parties, il n'est et ne sera pas versé d'indemnité d'immobilisation aux présentes.

STIPULATION DE PÉNALITÉ COMPENSATOIRE

Dans le cas où toutes les conditions relatives à l'exécution des présentes seraient remplies et dans l'hypothèse où l'une des PARTIES ne régulariserait pas l'acte authentique, ne satisfaisant pas ainsi aux obligations alors exigibles, elle devrait verser à l'autre PARTIE la somme de DIX-SEPT MILLE EUROS (17 000,00 EUR) à titre de dommages-intérêts, conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil.

Le juge peut modérer ou augmenter la pénalité convenue si elle est manifestement excessive ou dérisoire. Il peut également la diminuer si l'engagement a été exécuté en partie.

Sauf inexécution définitive, la peine n'est encourue que lorsque le débiteur est mis en demeure.

La présente stipulation de pénalité ne peut priver, dans la même hypothèse, chacune des PARTIES de la possibilité de poursuivre l'autre en exécution de la vente.

En toute hypothèse, cette stipulation ne pourra être exercée par le PROMETTANT s'il y a eu une somme versée par le BENEFICIAIRE à titre de garantie ou d'indemnité d'immobilisation, et que l'inexécution fautive incombant à ce dernier permet au PROMETTANT de la récupérer en tout ou partie.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Cette promesse est faite sous les conditions suspensives suivantes :

CONDITION SUSPENSIVE À LAQUELLE AUCUNE DES PARTIES NE PEUT RENONCER

Droit de préemption – préférence- priorité

Toute promesse est consentie sous la condition qu'aucun droit de préemption, de préférence ou de priorité, quel qu'il soit, ne puisse être exercé sur le BIEN concerné.

En cas d'exercice de l'un de ces droits, la promesse sera caduque et le PROMETTANT est délié de toute obligation à l'égard du BENEFICIAIRE.

Dans la mesure où l'une des parties est elle-même détentrice des droits de la puissance publique, donc liés à l'intérêt général, ces droits l'emportent sur tout autre droit de nature privée.

CONDITIONS SUSPENSIVES AUXQUELLES SEUL LE BÉNÉFICIAIRE POURRA RENONCER

La promesse est acceptée sous les conditions suivantes dont seul le BÉNÉFICIAIRE pourra se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer si bon lui semble.

A défaut par le BÉNÉFICIAIRE de se prévaloir de la non réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-après dans le délai de réalisation des présentes ou dans les délais spécifiques à certaines de ces conditions, il sera réputé y avoir renoncé, et ce en application des dispositions de l'article 1304-4 du Code civil.

Origine de propriété

Qu'il soit établi une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif d'au moins trente ans.

Urbanisme

Que les renseignements d'urbanisme et les pièces produites par les services compétents ne révèlent aucun projet, travaux, vices ou servitudes de nature à déprécier de manière significative la valeur du BIEN ou à nuire à l'affectation sus-indiquée à laquelle le BÉNÉFICIAIRE le destine, ou encore d'augmenter notablement l'investissement du BÉNÉFICIAIRE de façon imprévisible pour lui.

Situation hypothécaire

Que le total des charges hypothécaires et des créances garanties par la loi soit d'un montant inférieur au prix de la vente payable comptant ou que le PROMETTANT produise l'accord de ces créanciers permettant d'apurer ce passif amiablement.

Obtention d'un certificat d'urbanisme informatif

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention d'un certificat d'urbanisme "informatif" conformément aux dispositions de l'article L 410-1 premier alinéa du Code de l'urbanisme, certificat ne devant révéler aucune contrainte ou servitude susceptible de déprécier la valeur de l'immeuble.

Absence de condition suspensive d'obtention de prêt

Le BÉNÉFICIAIRE déclare ne recourir à aucun prêt pour le financement de l'acquisition.

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION

Le PROMETTANT garantira le BÉNÉFICIAIRE contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le PROMETTANT déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le BIEN ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que le BÉNÉFICIAIRE un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- subroger le BÉNÉFICIAIRE dans tous ses droits et actions relatifs au BIEN.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le PROMETTANT déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

Le PROMETTANT s'obligera, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions.

SERVITUDES

Le BENEFICIAIRE profitera ou supportera les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le PROMETTANT déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme,
- ne pas avoir connaissance de faits ou actes tels qu'ils seraient de nature à remettre en cause l'exercice de servitude relatée aux présentes.

ETAT DU BIEN

Le BENEFICIAIRE prendra le BIEN dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le PROMETTANT s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il déclare que la désignation du BIEN figurant aux présentes correspond à ce qu'il a pu constater lors de ses visites.

Il n'aura aucun recours contre le PROMETTANT pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le PROMETTANT a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si le BENEFICIAIRE a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par le BENEFICIAIRE, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du PROMETTANT.

Toutefois, le PROMETTANT est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

CONTENANCE

Le PROMETTANT ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

IMPÔTS ET TAXES

Impôts locaux

Le PROMETTANT déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, si elle est exigible, pour l'année entière sont dues par le PROMETTANT.

Le BENEFICIAIRE règlera au PROMETTANT, le jour de la réitération authentique des présentes, les proratas de taxes foncières et le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminés par convention entre les PARTIES sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement sera définitif entre les PARTIES, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle des taxes foncières pour l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le PROMETTANT déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

Aide personnalisée au logement

Le PROMETTANT déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'Etat dans le cadre des dispositions applicables aux logements conventionnés à l'égard de l'A.P.L..

Agence nationale de l'habitat

Le PROMETTANT déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat.

Obligation déclarative du propriétaire de bien à usage d'habitation

Conformément à la loi de finances n° 2019-1479 du 28 décembre 2019, une nouvelle obligation déclarative, en vigueur à partir du 1^{er} janvier 2023, a été mise en place à l'égard des propriétaires de biens immobiliers à usage d'habitation, afin de pouvoir déterminer ceux qui sont encore redevables de la taxe d'habitation (pour les résidences secondaires ou logements locatifs) ou de la taxe sur les logements vacants.

Ainsi, à compter du 1^{er} janvier et jusqu'au 30 juin inclus de chaque année, tous les propriétaires, particuliers ou personnes morales, d'une résidence principale ou secondaire ou d'un bien locatif ou vacant, doivent impérativement déclarer à l'administration fiscale :

- s'ils occupent leur logement à titre de résidence principale ou secondaire, ou s'il est vacant,
- lorsque le BIEN est occupé par un tiers, l'identité des occupants et la période d'occupation.

Cette obligation déclarative concerne aussi bien les propriétaires indivis, que les usufruitiers ou les sociétés civiles immobilières, et son non-respect est passible de l'octroi d'une amende d'un montant forfaitaire de 150 euros.

Cette déclaration peut s'opérer :

- via le service en ligne "Gérer mes biens immobiliers", accessible depuis le portail impots.gouv.fr,

- ou via les autres moyens mis à disposition par l'administration.

Le BIEN objet des présentes, étant une résidence principale, est concerné par la réglementation sur l'obligation déclarative prévue à l'article 1418 du Code général des impôts.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

Le BENEFICIAIRE fera son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le PROMETTANT.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le PROMETTANT déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

ASSURANCE

Le BENEFICIAIRE, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le BIEN et confèrera à cet effet mandat au PROMETTANT, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la signature de l'acte authentique.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le PROMETTANT déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

DISPOSITIONS SUR LE CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION

CHANGEMENT D'USAGE - INFORMATION

Dans la mesure où le BENEFICIAIRE entendrait affecter directement ou indirectement tout ou partie du BIEN actuellement à usage d'habitation (en tout ou partie) à un autre usage, le notaire soussigné l'avertit du contenu impératif des dispositions de l'article L631-7 du Code de la construction et de l'habitation relatif au changement d'usage, aux inconvénients pouvant résulter à son encontre de l'inobservation de ce texte, ainsi que du respect des normes dont relève l'usage envisagé.

Le domaine d'application de l'article L631-7 est le suivant :

- les villes de plus de 200 000 habitants,
- les villes situées en petite couronne : Hauts-de-Seine (92), Seine-Saint-Denis (93) ou Val-de-Marne (94),
- les communes ayant rendu applicable l'article L 631-7 conformément aux dispositions de l'article L 631-9 du Code de la construction et de l'habitation.

L'obtention de l'autorisation du Maire, ou celle du Maire d'arrondissement, est nécessaire avant de procéder au changement d'usage du logement. Aucune stipulation contractuelle du bail ou du règlement de copropriété, s'ils existent, ne doivent s'opposer à ce changement d'usage.

L'autorisation de changement d'usage est accordée à titre personnel.

Elle cesse de produire effet lorsqu'il est mis fin, à titre définitif et pour quelque raison que ce soit, au nouvel usage. Dès le départ du bénéficiaire de cet usage, les lieux ayant fait l'objet de l'autorisation doivent être rendus à l'habitation, sauf si l'autorisation de changement d'usage a été accordée par compensation c'est-à-dire par l'affectation à l'habitation d'un local équivalent, l'autorisation se trouvant alors attachée au local.

Lorsque le changement d'usage fait l'objet de travaux entrant dans le champ du permis de construire, la demande de permis de construire ou la déclaration préalable vaut demande de changement d'usage, ce changement est ainsi attaché au BIEN.

Changement de destination – Information – Déclaration

La destination caractérise ce pourquoi l'immeuble a été construit ou transformé. L'article R 151-27 du Code de l'urbanisme énonce cinq destinations possibles, savoir : l'exploitation agricole et forestière, l'habitation, le commerce et les activités de service, les équipements d'intérêt collectif et services publics, et enfin les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire. L'article R 151-28 du même Code subdivise ces cinq destinations en sous-destinations dont la liste a été fixée par arrêté en date du 10 novembre 2016, depuis modifié.

En cas de changement de destination, entre les destinations ou les sous-destinations susvisées, à l'exception des sous-destinations d'une même destination, il y a lieu à déclaration préalable. Toutefois, si ce changement s'accompagne de travaux ayant pour objet la modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment, il y a lieu à obtention d'un permis de construire.

Il n'y a pas de prescription applicable à l'usage irrégulier d'un immeuble, cet usage irrégulier pouvant constituer une infraction pénale continue.

Le projet de transformation de la destination d'un immeuble peut être refusé par le maire ou son délégataire comme étant contraire au règlement du plan local d'urbanisme.

Le BENEFICIAIRE déclare ne pas faire d'un changement de destination une condition impulsive et déterminante des présentes.

ABSENCE DE CHANGEMENT DE DESTINATION

Le PROMETTANT déclare qu'il n'a pas changé, en tout ou partie, la destination de l'immeuble depuis qu'il en est propriétaire.

DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT

LOTISSEMENT

L'immeuble constitue l'un des lots du lotissement dénommé "Lotissement BALDY-MOLINIER".

Ce lotissement a été autorisé par arrêté ci-dessus relaté.

Il n'existe pas de cahier des charges attaché au lotissement.

ASSOCIATION SYNDICALE

Le PROMETTANT déclare qu'il n'existe pas actuellement d'association syndicale des colotis.

NON-MAINTIEN DES RÈGLES D'URBANISME PROPRES AU LOTISSEMENT

Lorsqu'un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L 442-9 du Code de l'urbanisme.

Actuellement, le lotissement se trouve dans une zone concernée par un plan local d'urbanisme.

Les dispositions de l'article L 442-9 sont ci-dessous littéralement rapportées :

"Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 115-6."

Cette règle de caducité ne s'applique qu'à l'égard des dispositions réglementaires urbanistiques édictées par l'administration. En conséquence, tous les droits et obligations non urbanistiques pouvant être contenus dans le cahier des charges, s'il en existe un, subsistent à l'égard des colotis.

DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

Le PROMETTANT déclare que l'immeuble ne provient pas de la division d'une propriété susceptible de porter atteinte aux droits éventuels à construire de cet immeuble.

DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPÉRATION DE CONSTRUCTION OU DE RÉNOVATION DEPUIS DIX ANS

Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction, aucune rénovation et aucuns travaux entrant dans le champ d'application des dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances n'ont été effectués dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

PERMIS DE CONSTRUIRE DU BIEN VENDU

Le PROMETTANT déclare que le bien vendu a fait l'objet d'un permis de construire délivré le 6 juillet 1979 sous le numéro 19 977.

Une copie de ce permis et de la demande est ci-annexée.

Une déclaration d'ouverture de chantier a été à l'autorité compétente le 3 août 1979 et une déclaration d'achèvement des travaux a été déposée le 25 juin 1980.

Une copie de ces déclarations est ci-annexée.

Un certificat de conformité des travaux aux prescriptions du permis de construire, dont copie ci-annexée, a été délivré en date du 18 septembre 1980.

DIAGNOSTICS

Le dossier est susceptible de comprendre les différents diagnostics immobiliers suivants :

Objet	Bien concerné	Élément à	Validité
-------	---------------	-----------	----------

		contrôler	
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Audit énergétique	Si logements individuels ou immeubles collectifs d'habitation appartenant à un seul et même propriétaire relevant des classes F ou G du DPE (sauf Guadeloupe, Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte)	Etat des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du bâtiment).	5 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la	Immeuble bâti ou non	6 mois

	pollution des sols		
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

En l'absence de l'un de ces diagnostics obligatoires en cours de validité, le PROMETTANT ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

La liste portée ci-dessus l'est dans l'ordre de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation. Toutefois, les développements qui vont suivre concernant ces diagnostics seront dans un ordre différent, afin de distinguer la fiche technique de l'immeuble en tant que telle et ce qui concerne la protection de l'environnement tels que l'état des risques et le diagnostic de performance énergétique qui renseigne sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en terme d'émission de gaz à effet de serre.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par LE CABINET ALDIAG, situé à BEZIERS (34500), 42 avenue Pierre VERDIER, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats, des diagnostics et des audits, ainsi qu'une copie de son contrat d'assurance.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Le dossier de diagnostics techniques porté à la connaissance du **BENEFICIAIRE** par la remise qui lui en a été faite ce jour, ce qu'il reconnaît, a été établi par le cabinet ALDIAG, susnommé. Ce dossier qui est annexé, comprend les pièces suivantes :

- Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur,
- Attestation sur l'honneur d'impartialité.
- Diagnostic amiante datant du 28 octobre 2024.
- Etat parasitaire datant du 28 octobre 2024.
- Diagnostic de l'installation intérieure d'électricité datant du 28 octobre 2024.
- Diagnostic de performance énergétique datant du 28 octobre 2024.

Plomb

Le BIEN a été construit **depuis le 1^{er} janvier 1949**, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-9 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Les PARTIES déclarent que le BIEN ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

Audit énergétique

Conformément aux dispositions de l'article L 126-28-1 du Code de la construction et de l'habitation, le BIEN objet des présentes, ne relevant pas de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et appartenant aux classe A, B, C, D ou E au sens de l'article L 173-1-1 du même Code, il n'a pas été établi d'audit énergétique.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 3, ainsi révélé par l'état des risques ci-après.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 142-2 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 142-3 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Le BENEFCIAIRE a constaté que le logement n'est pas équipé d'un tel dispositif.

Chaudière – Contrôle – Information

Les dispositions légales en matière de contrôle et d'entretien des chaudières sont les suivantes :

L'article R 224-21 du Code de l'environnement indique en son 1^{er} alinéa :

"Sont soumises aux dispositions du présent paragraphe les chaudières d'une puissance nominale supérieure à 400 kW et inférieure à 20 MW, alimentées par un combustible solide, liquide ou gazeux."

Le contrôle de l'efficacité énergétique de la chaudière, en application des dispositions de l'article R 224-35 du Code de l'environnement, doit s'effectuer au moins tous les deux ans pour les chaudières dont la puissance nominale est supérieure ou égale à 5 MW, et tous les trois ans pour les autres.

Le compte-rendu de ce contrôle doit être conservé pendant au moins cinq ans.

L'entretien annuel est prescrit par l'article R 224-41-4 du Code de l'environnement qui dispose :

"Les chaudières alimentées par des combustibles gazeux, liquides ou solides dont la puissance nominale est supérieure ou égale à 4 kW et inférieure ou égale à 400 kW font l'objet d'un entretien annuel dans les conditions fixées par le présent paragraphe."

Lorsque le logement, le local, le bâtiment ou partie de bâtiment est équipé d'une chaudière individuelle, l'entretien est effectué à l'initiative de l'occupant, sauf, le cas échéant, stipulation contraire du bail.

L'entretien des chaudières collectives est effectué à l'initiative du propriétaire ou du syndicat des copropriétaires de l'immeuble.

L'entretien doit être effectué chaque année civile, par une personne remplissant les conditions de qualification professionnelle exigées pour l'exercice de certaines activités prévues à l'article L 121-1 du Code de l'artisanat.

En cas de remplacement d'une chaudière ou d'installation d'une nouvelle chaudière, le premier entretien doit être effectué au plus tard au cours de l'année civile suivant le remplacement ou l'installation.

L'arrêté du 21 novembre 2022 relatif au contrôle et à l'entretien des chaudières et des systèmes thermodynamiques dispose notamment en son article 1^{er} que :

"L'entretien doit comporter la vérification du bon fonctionnement du système de régulation :

- vérification de la température de départ d'eau via un équipement d'affichage ou de mesure présent sur l'installation, le cas échéant ;
- vérification du fonctionnement des sondes de température, le cas échéant ;
- vérification du positionnement et du fonctionnement des robinets thermostatiques, le cas échéant ;
- vérification de la mise en place d'une programmation horaire cohérente selon les modes disponibles et en adéquation avec les usages du bâtiment, le cas échéant ;
- vérification de la cohérence de la température de départ d'eau selon les modes disponibles, le cas échéant."

En outre afin de prévenir ou d'enlever les boues existantes, un débouage est conseillé au moment de toute nouvelle installation de chaudière ou de pompe à chaleur sur un système de chauffage ancien afin d'éviter que les radiateurs deviennent froids ou bruyants à certains endroits et que l'installation perde en performance.

En l'espèce, le bien vendu n'est pas équipé d'une chaudière.

Broyeur

Le PROMETTANT déclare qu'il n'existe pas de water-closet de type broyeur/sanibroyeur installé dans le bien vendu.

Cheminée/Poêle

Le PROMETTANT déclare que l'immeuble n'est pas équipé d'une cheminée ou d'un poêle.

Système de chauffage

Le PROMETTANT déclare que le système de chauffage est électrique.
Le BENEFICIAIRE déclare avoir été en mesure de constater que ce système de chauffage est en service.

Climatisation/Pompe à chaleur réversible

Le PROMETTANT déclare que le BIEN n'est équipé, au sens de l'article R 224-42 du Code de l'environnement, d'aucun système thermodynamique permettant de réchauffer et de refroidir l'air intérieur.

Citerne de gaz

Le PROMETTANT déclare que l'immeuble n'est pas équipé d'une citerne de gaz.

Cuve à fuel

Le PROMETTANT déclare que l'immeuble n'est pas équipé d'une cuve à fuel.

Cuve enterrée

Le PROMETTANT déclare que le BIEN n'est pas équipé d'une cuve enterrée.

Panneaux photovoltaïques

Le propriétaire déclare que l'immeuble n'est pas équipé de panneaux photovoltaïques.

Dispositif de récupération des eaux de pluie

Le PROMETTANT déclare que le BIEN n'est pas équipé d'un système de récupération et de distribution d'eaux de pluie.

Puits et forages domestiques - Information

Les PARTIES sont informées que la loi sur l'eau et les milieux aquatiques fait obligation de déclarer en mairie les puits et forages domestiques existants et les ouvrages à créer un mois avant le début des travaux.

Est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1.000 m³ d'eau par an.

Lorsque l'eau prélevée est destinée à une consommation dans un cadre familial, la déclaration en mairie doit être accompagnée d'une analyse de type P1 réalisée par un laboratoire agréé par le ministère chargé de la santé.

Lorsque l'eau prélevée est distribuée par un réseau privé de plusieurs logements, une demande d'autorisation doit être déposée auprès du Préfet.

Lorsque les puits et forages ont une profondeur dépassant 10 mètres au-dessous de la surface du sol, une déclaration doit être déposée auprès de l'ingénieur en chef des mines.

Les services de distribution d'eau potable ont la possibilité de contrôler l'ouvrage de prélèvement, les réseaux intérieurs de distribution d'eau ainsi que les ouvrages de récupération des eaux de pluie, déclarés ou non.

Le PROMETTANT déclare que l'immeuble n'est pas équipé de puits ou de forage domestique.

Forage non domestique - Information

Les PARTIES sont informées du fait qu'elles doivent, conformément à la nomenclature des opérations soumises aux dispositions des articles L 241-1 à L 241-3 du Code de l'environnement, déclarer a minima en préfecture les forages non domestiques à créer, avant le début des travaux. Une autorisation préfectorale est nécessaire si le forage est susceptible de présenter un danger pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation et de porter atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles.

Est assimilé à un usage non domestique de l'eau tout prélèvement supérieur à 1.000 m³ d'eau par an. De même, cette autorisation est nécessaire si le forage se situe dans le périmètre de protection d'une source d'eau minérale déclarée d'utilité publique.

Si le forage a plus de 10 mètres de profondeur, une déclaration préalable doit avoir été effectuée auprès de la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement (DREAL). S'il a plus de 50 mètres, outre une étude d'impact faite par la DREAL, une autorisation au titre du Code de l'environnement et une déclaration au titre du Code minier sont nécessaires.

Sont réputés dispensés de toute formalité, les forages relevant d'une législation antérieure au 4 janvier 1992.

Le PROMETTANT déclare que l'immeuble n'est pas équipé de forage à usage non domestique dont le débit est supérieur à 1.000 m³.

Information sur la sécurité des piscines

Les PARTIES déclarent qu'il n'existe pas de piscine.

Information du bénéficiaire sur les éléments d'équipement

Le BENEFCIAIRE est informé que les désordres affectant les éléments d'équipement qu'ils soient indissociables ou non, installés lors de la construction, relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent le BIEN dans son ensemble impropre à sa destination, affectent sa solidité ou portent atteinte à la solidité de cet élément.

Toutefois, s'agissant des éléments installés en remplacement ou par adjonction à l'existant, cette garantie ne s'applique que lorsque l'élément est constitutif en lui-même d'un ouvrage et que celui est impropre à sa destination ou que sa solidité est affectée.

Toutefois, s'agissant des éléments adjoints à l'existant, cette garantie ne s'applique que lorsque les désordres trouvent leur siège dans un élément d'équipement destiné à fonctionner.

La garantie décennale s'applique au professionnel qui a réalisé les travaux d'installation, lequel engage sa responsabilité pendant dix ans à l'égard du propriétaire mais aussi à l'égard des acquéreurs successifs. Il doit obligatoirement remettre à son client, le maître d'ouvrage, un justificatif du contrat d'assurance en responsabilité civile décennale.

En l'espèce, le PROMETTANT déclare ne pas avoir fait installer d'éléments d'équipement relevant de ladite garantie depuis dix ans.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le PROMETTANT déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Le PROMETTANT atteste qu'aucun contrôle n'a été effectué par le service public compétent, qu'il n'a reçu de ce dernier aucune mise en demeure, qu'il ne peut donc garantir la conformité de l'installation aux normes actuellement en vigueur.

Le BENEFCIAIRE déclare avoir été informé de la possibilité de faire établir un diagnostic de l'installation et ne pas vouloir en faire une condition suspensive des présentes.

Le PROMETTANT informe le BENEFCIAIRE, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

Etat des risques

Un état des risques en date du 31 octobre 2024 est ci-annexé.

Le BENEFCIAIRE déclare que ledit état lui a été remis ce jour.

Celui-ci comporte notamment un extrait du document graphique situant le BIEN au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 125-23 du Code de l'environnement.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Le terrain est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce le terrain se trouve dans une zone aléa moyen.

Une copie de la cartographie est ci-annexée.

INFORMATION DU BÉNÉFICIAIRE SUR LES ANOMALIES RÉVÉLÉES PAR LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES

Le BENEFCIAIRE déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

Le BENEFCIAIRE déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de

la compagnie d'assurance qui assurera le BIEN, du contenu et des conclusions desdits diagnostics,

- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, le BENEFICIAIRE pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

ACTIVITÉS DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE DE L'IMMEUBLE

Préalablement à la signature des présentes, le BENEFICIAIRE déclare s'être assuré par lui-même, des activités, professionnelles ou non, de toute nature, exercées dans l'environnement proche de l'immeuble, susceptibles d'occasionner des nuisances, sonores, olfactives, visuelles ou autres.

Le rédacteur des présentes a spécialement informé le BENEFICIAIRE savoir :

- Des dispositions de l'article 1253 du Code civil :

"Le propriétaire, le locataire, l'occupant sans titre, le bénéficiaire d'un titre ayant pour objet principal de l'autoriser à occuper ou à exploiter un fonds, le maître d'ouvrage ou celui qui en exerce les pouvoirs qui est à l'origine d'un trouble excédant les inconvénients normaux de voisinage est responsable de plein droit du dommage qui en résulte.

Sous réserve de l'article L 311-1-1 du code rural et de la pêche maritime, cette responsabilité n'est pas engagée lorsque le trouble anormal provient d'activités, quelle qu'en soit la nature, existant antérieurement à l'acte transférant la propriété ou octroyant la jouissance du bien ou, à défaut d'acte, à la date d'entrée en possession du bien par la personne lésée. Ces activités doivent être conformes aux lois et aux règlements et s'être poursuivies dans les mêmes conditions ou dans des conditions nouvelles qui ne sont pas à l'origine d'une aggravation du trouble anormal."

- Des dispositions de l'article 544 du Code civil :

"La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements."

- Des dispositions de l'article R 1334-31 du Code de la santé publique :

"Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité."

Chaque rapport de voisinage peut susciter des désagréments, il n'en reste pas moins qu'il ne caractérise pas nécessairement un trouble "anormal". Le juge pourrait considérer comme anormal un trouble répétitif, intensif ou qui outrepasserait les activités normales attendues de la part du voisinage.

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).
- La base de données des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est ci-annexée.

RESPONSABILITÉ ENVIRONNEMENTALE

Toute atteinte non négligeable aux éléments ou aux fonctions des écosystèmes ou aux bénéfices collectifs tirés par l'homme de l'environnement engage la responsabilité de son auteur, qui sera tenu d'en assurer la réparation, en vertu des dispositions des articles 1246 et 1247 du Code civil. Il est fait observer que les dépenses exposées pour prévenir la réalisation imminente d'un dommage, pour éviter son aggravation ou pour en réduire les conséquences constituent un préjudice réparable (article 1251 du Code civil).

OBLIGATION GÉNÉRALE D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS

Le propriétaire doit supporter le coût de la gestion jusqu'à l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur l'immeuble.

L'article L 541-1-1 du Code de l'environnement définit le déchet comme "*toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire*".

Sont exclus de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente, les sédiments déplacés au sein des eaux de surface aux fins de gestion des eaux et des voies d'eau, de prévention des inondations, d'atténuation de leurs effets ou de ceux des sécheresses ou de mise en valeur des terres, s'il est prouvé que ces sédiments ne sont pas dangereux, les effluents gazeux émis dans l'atmosphère, le dioxyde de carbone capté et transporté en vue de son stockage géologique et effectivement stocké dans une formation géologique, la paille et les autres matières naturelles non dangereuses issues de l'agriculture ou de la sylviculture et qui sont utilisées dans le cadre de l'exploitation agricole ou sylvicole, et les matières radioactives (article L 541-4-1 de ce Code).

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont extraites du site de leur excavation.

Selon les dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux

réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

En outre, les parties sont dûment informées des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement selon lesquelles lorsque dans un terrain, faisant l'objet d'une transaction, n'a pas été exploitée une installation soumise à autorisation ou à enregistrement et en présence d'informations rendues publiques en application de l'article L 125-6 de ce Code faisant état d'un risque de pollution des sols l'affectant, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

Il est précisé qu'*"à défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente"* (article L 125-7 du même code).

OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSILLEMENT

L'article L 134-6 du Code forestier impose une obligation de débroussaillage à la charge du propriétaire ou de l'occupant, pour les terrains situés à moins de 200 mètres des bois et forêts, dans chacune des situations suivantes :

1° Aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres (le maire peut porter cette obligation à 100 mètres) ;

2° Aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur fixée par le préfet dans une limite maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie ;

3° Sur les terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;

4° Dans les zones urbaines des communes non dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu (le représentant de l'Etat dans le département peut, après avis du conseil municipal et de la commission départementale compétente en matière de sécurité et après information du public, porter l'obligation énoncée au 1° au-delà de 50 mètres, sans toutefois excéder 200 mètres) ;

5° Sur les terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée ou un lotissement ;

6° Sur les terrains mentionnés supportant des lieux de résidences démontables ;

7° Sur les terrains mentionnés supportant la création de campings et parcs résidentiels destinés à l'accueil d'habitations légères de loisirs nécessitant un permis d'aménager ainsi que la réalisation de travaux et la mise en place de dispositifs mentionnés à l'article L443-2 du Code de l'urbanisme dans les zones soumises à un risque naturel ou technologique prévisible, sur une profondeur de 50 mètres (le maire peut porter cette obligation à 100 mètres) ;

8° Aux abords des installations dans lesquelles des substances, préparations ou mélanges dangereux sont présents dans des quantités telles qu'ils peuvent être à l'origine d'accidents majeurs et dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, sur une profondeur de 100 mètres à compter des limites de propriété de l'établissement (le représentant de l'Etat dans le département peut augmenter cette profondeur, sans toutefois excéder 200 mètres).

La mutation d'un terrain, d'une construction, d'un chantier ou d'une installation concerné par une obligation de débroussaillage est conditionnée au respect de cette obligation sur ce terrain ou aux abords de cette construction, de ce chantier ou

de cette installation, dans la limite de la propriété sur laquelle cette construction, ce chantier ou cette installation est installé.

Les périmètres des terrains soumis aux obligations de débroussaillage sont indiqués sur les documents annexés au plan local d'urbanisme, ou au document d'urbanisme en tenant lieu, ou à la carte communale.

Ce dispositif est renforcé pour les territoires réputés particulièrement exposés au risque d'incendie (article L 133-1 du Code forestier).

Si les intéressés n'exécutent pas les travaux prescrits, la commune y pourvoit d'office après mise en demeure du propriétaire et à la charge de celui-ci, nonobstant des astreintes.

Le bien vendu étant situé dans une zone soumise à l'obligation légale de débroussaillage, ainsi qu'il résulte de la cartographie ci-annexée, une attestation sur l'honneur du PROMETTANT est jointe aux présentes.

FISCALITE

RÉGIME FISCAL DE LA VENTE

Le **BENEFICIAIRE**, assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256-A du Code général des impôts, est fondé à se prévaloir de cette qualité dans le cadre de la présente opération.

La vente sera exonérée de taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

DISPENSE D'AVIS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE DE L'ÉTAT

La vente n'aura pas à être précédée de l'avis de l'autorité compétente prévu par l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques comme étant d'un montant inférieur au seuil fixé par l'autorité compétente de l'Etat dans la mesure où la vente ne s'inscrit pas dans une opération d'ensemble d'un montant égal ou supérieur à ce seuil.

Le seuil actuel est de 180.000 euros tel que fixé par l'arrêté du 5 décembre 2016 au visa de l'article L 1311-10 du Code général des collectivités territoriales.

PLUS-VALUES

Monsieur Thierry SEMPERE

Le BIEN est entré dans son patrimoine savoir :

Attestation de propriété suivant acte à recevoir par Maître Gilles GONDARD, notaire à CAZOULS-LES-BEZIERS, qui sera publiée au service de la publicité foncière de BEZIERS 2.

Le précédent propriétaire était Monsieur Henri MONTREDON, domicilié en son vivant à BEZIERS (34500), 2 rue Henri de Toulouse Lautrec, son décès est survenu le 8 décembre 2024. L'acte de notoriété a été reçu par Maître Gilles GONDARD, notaire à CAZOULS-LES-BEZEIRS, le [REDACTED].

La valeur portée dans la déclaration de succession est de [REDACTED].

Le prix aux présentes n'étant pas supérieur à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le PROMETTANT déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de BEZIERS – 9-11 avenue Pierre Verdier - 34537 BEZIERS et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

OBLIGATION DÉCLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

ABSENCE DE FACULTE DE SUBSTITUTION

Le BENEFCIAIRE ne pourra substituer aucune personne physique ou morale dans le bénéfice de la présente promesse.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

OBLIGATION DE GARDE DU PROMETTANT

Entre la date des présentes et la date d'entrée en jouissance du BENEFCIAIRE, le BIEN, et le cas échéant les MEUBLES, tels qu'ils sont sus-désignés demeureront sous la garde et possession du PROMETTANT qui s'y oblige.

En conséquence, il est convenu ce qui suit :

Eléments d'équipement

Le PROMETTANT s'engage à laisser dans le BIEN tout ce qui est immeuble par destination ainsi que, sans que cette liste soit limitative et sous la seule réserve que les éléments ci-après désignés existent :

- les plaques de cheminées scellées, les inserts ;
- les supports de tringles à rideau, s'ils sont scellés dans le mur ;
- les trumeaux scellés, les dessus de radiateurs scellés, les moquettes ;
- les poignées de porte telles qu'elles existaient lors de la visite ;
- les pommeaux ou boules d'escalier ;
- les portes, planches et équipements de rangement des placards ;
- les arbres, arbustes, rosiers, plantes et fleurs en terre si jardin privatif ;
- l'équipement sanitaire et l'équipement de chauffage et de conditionnement d'air ;
- les éléments d'éclairage fixés au mur et/ou plafonds, à l'exception des appliques et luminaires ;
- l'équipement électrique ;
- les convecteurs électriques ;
- le câblage et les prises informatiques ;
- tous les carreaux et vitrages sans cassures ni fêlures ;
- les volets, persiennes, stores-bannes et leurs motorisations.

Le BENEFCIAIRE pourra visiter les lieux juste avant la prise de jouissance du BIEN, et s'assurer du respect de l'engagement qui précède.

Entretien, réparation

Jusqu'à l'entrée en jouissance du BENEFCIAIRE, le PROMETTANT s'engage à :

- ne pas apporter de modification quelconque ;
- délivrer le BIEN dans son état actuel ;
- conserver ses assurances ;
- maintenir en bon état de fonctionnement les équipements du BIEN : chauffe-eau, électricité, climatisation, VMC, sanitaire ;
- laisser les fils électriques d'éclairage suffisamment longs et équipés de leurs douilles et ampoules ou spots ou néons ;
- entretenir le BIEN et ses abords ;
- mettre hors-gel les installations en saison froide ;
- réparer les dégâts survenus depuis la visite.

Les PARTIES se rapprocheront directement entre elles afin d'effectuer une visite préalablement à la signature de l'acte authentique de vente dans le but de vérifier l'état général par rapport à ce qu'il est à ce jour et de procéder au relevé des compteurs.

SINISTRE PENDANT LA DURÉE DE VALIDITÉ DES PRÉSENTES

En cas de sinistre de nature soit à rendre le BIEN inutilisable soit à porter atteinte de manière significative à sa valeur, le BENEFCIAIRE aurait la faculté :

- soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toutes sommes avancées par lui le cas échéant,
- soit de maintenir l'acquisition de BIEN alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu. Le PROMETTANT entend que dans cette hypothèse le BENEFCIAIRE soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard des compagnies d'assurances.

CONVENTIONS PARTICULIÈRES – VISITES – INFORMATION DES PARTIES

Le PROMETTANT accepte que le BENEFCIAIRE effectue une visite du BIEN juste avant la réitération des présentes par acte authentique afin de lui permettre de constater l'absence de modifications apportées à l'état du BIEN tel qu'il a été la base de leur engagement. Il prendra toutes dispositions à cet effet pour la permettre.

Cette visite se fera en présence du PROMETTANT ou de son mandataire.

Le PROMETTANT reconnaît avoir parfaite connaissance de l'importance pour le BENEFCIAIRE de visiter préalablement à la vente, les lieux, caves, garages, celliers ou tout autre lot "annexe" afin d'en avoir une parfaite connaissance et de vérifier le caractère "libre de tous encombrants" du bien objet des présentes.

Enfin l'attention des PARTIES a été attirée :

- sur le fait que la remise des clés au BENEFCIAIRE doit se faire le jour de la vente définitive. Toute remise anticipée de clés au BENEFCIAIRE sera faite sous la seule responsabilité du PROMETTANT. La remise des clés s'accompagne, s'il en existe, de la remise des cellules pour portail

automatique, fermetures automatiques extérieures ou intérieures et alarmes, applications de connexion à distance (lumière, chauffage, climatisation...), ainsi que de tous codes et numéros s'y rapportant.

- sur le fait qu'aucun travaux ne devra être entrepris dans les lieux acquis avant la vente définitive, peu importe que le prêt ait été obtenu ou le bien assuré : tous les travaux entrepris malgré cette mise en garde le seront sous la seule responsabilité des PARTIES en cas de difficultés survenues.

NOUVEAUX ÉTATS – CONSTATS – DIAGNOSTICS

Si, avant la réitération des présentes, de nouvelles législations protectrices du BENEFCIAIRE venaient à entrer en application, le PROMETTANT s'engage, à ses seuls frais, à fournir au BENEFCIAIRE les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente.

PROVISION SUR LES FRAIS DE LA VENTE

A titre de provision sur frais, le BENEFCIAIRE verse au compte de l'office notarial dénommé en tête des présentes, la somme de quatre-vingt-quinze euros (95,00 eur).

Il autorise d'ores et déjà l'office notarial à effectuer sur cette somme tout prélèvement rendu nécessaire tant pour la publicité foncière si elle est requise que pour les frais de recherche, correspondance, demande de pièces, documents divers, frais fiscaux et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

Cette somme viendra en compte sur les frais lors de la réalisation de l'acte authentique.

Toutefois, en cas de non-réitération par acte authentique du présent avant-contrat par défaillance du BENEFCIAIRE, sauf s'il s'agit de l'exercice de son droit de rétractation s'il existe ou de la non-réalisation de la condition suspensive d'obtention d'un prêt, cette somme demeurera intégralement et forfaitairement acquise au notaire rédacteur au titre de l'application des dispositions du troisième alinéa de l'article L 444-1 du Code de commerce.

RÉMUNÉRATION LIÉE À LA PRÉPARATION ET LA RÉDACTION

En rémunération du travail effectué pour la préparation et la rédaction du présent avant-contrat, il est dû dès à présent à l'Office Notarial sis 7, Boulevard du Mourcairol à LAMALOU-LES-BAINS des honoraires, à la charge du BENEFCIAIRE, fixés d'un commun accord entre ce dernier et le notaire rédacteur à la somme toutes taxes comprises de CENT QUATRE-VINGTS EUROS (180,00 EUR), qu'il verse ce jour à la comptabilité de l'office notarial. Cette rémunération restera acquise à l'Office Notarial sis 7, Boulevard du Mourcairol à LAMALOU-LES-BAINS en toute hypothèse.

Cette prestation est fondée sur les dispositions du troisième alinéa de l'article L 444-1 du Code de commerce.

La convention d'honoraires signée et établie préalablement est annexée.

PAIEMENT SUR ÉTAT - PUBLICITÉ FONCIÈRE - INFORMATION

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

Le BENEFCIAIRE dispense le notaire soussigné de faire publier l'acte au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais. Il déclare avoir été informé par le notaire soussigné que la publication d'une promesse de vente au service de la publicité foncière a pour effet de la rendre opposable aux tiers que s'il s'agit d'une promesse de vente synallagmatique, la publication d'une promesse unilatérale n'a que pour effet d'informer les tiers de l'existence de la promesse sans pour autant rendre l'acte

opposable. En conséquence, seule la publication d'une promesse synallagmatique s'oppose à la régularisation de la vente au profit d'un autre acquéreur.

Il est précisé que les présentes n'opèrent pas de transfert de propriété au sens de l'article 28 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, leur publication n'est donc pas obligatoire.

En outre, les parties entendent utiliser la possibilité qui est réservée par l'alinéa deux de l'article 1196 du Code civil pour différer le transfert de propriété à la date de la signature de l'acte authentique de vente.

POUVOIRS

Les PARTIES confèrent à tout clerc ou collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, ainsi qu'à ceux le cas échéant du notaire en participation ou en concours, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente,
- de dresser et signer tous actes qui se révéleraient nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes dans l'éventualité où l'une des parties demanderait la publication du présent acte au service de la publicité foncière, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les PARTIES font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au tribunal judiciaire de la situation du BIEN.

COMMUNICATION DES PIÈCES ET DOCUMENTS

Le BENEFICIAIRE pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'office notarial dénommé en tête des présentes, sans que ce dernier ait l'obligation de les lui adresser à mesure de leur réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

ABSENCE DE FACULTÉ DE RÉTRACTATION

Les conditions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables.

En conséquence, le BENEFICIAIRE ne bénéficie pas de la faculté de rétractation.

MÉDIATION

En cas de différend entre les PARTIES au présent acte ou avec un tiers, à propos de sa validité, son interprétation, son exécution ou son inexécution, celles-ci pourront, préalablement à toute instance judiciaire, saisir le centre des médiateurs-notaires SUD MEDIANOT (04.99.24.44.66 – sudmedianot@notaires.fr).

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les PARTIES affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles

reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

RENONCIATION À L'IMPRÉVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances rendant l'exécution d'un contrat excessivement onéreuse, changement imprévisible lors de la conclusion de celui-ci.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les PARTIES écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil *"Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

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

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

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

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

- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des PARTIES dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

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

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

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

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

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

PROJET



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

**Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire
Du 05 février 2025**

Convocation du 30 janvier 2025

OBJET : Approbation du Plan de Mobilité simplifié

L'an deux mille vingt-cinq, le cinq février, à quinze heures,

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la salle Léo Ferré, à BEDARIEUX, sous la présidence de Monsieur Pierre MATHIEU.

Présents : Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Alain BOZON, Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Guillaume DALERY, Ghislaine DHUIME, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN, Grégory MAHIEU, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POU GALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Jean-Paul SCARAMOZZINO, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Marie-Ange TREMOLIERES, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

Procurations : Thierry BALDACCHINO à Guillaume DALERY, Jean-Pierre CALAS à Evelyne CARRETIER, Yvan CASSILI à Pierre MATHIEU, Arlette FABRE à Bernard SALLETES, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Aurélien MANENC à Serge CASTAN, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Florence MECHE, Magali ROQUES à Michel CANOVAS, Caroline SALVIGNOL à Grégory MAHIEU

Excusés : Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Dimitri ESTIMBRE

Nombre de délégués en exercice : 47**Présents : 35****Votants : 45**

Monsieur Le Président rappelle qu'un Plan de Mobilité simplifié, piloté par le Pays Haut Languedoc et Vignobles et regroupant les 4 communautés de communes, a été amorcé en mars 2023. Il s'est traduit par l'élaboration d'un diagnostic de mobilité, d'un cadre stratégique et d'un programme d'actions prévisionnel.

Monsieur le Président informe que le comité syndical du Pays Haut Languedoc et Vignobles, réuni le 18 octobre 2024, a validé le Plan de Mobilité Simplifié du Pays Haut Languedoc et Vignobles à l'échelle des 4 communautés de communes.

Le plan de mobilité aboutit à la production de livrables, consultables en annexes. Le Pays Haut Languedoc et Vignobles, en tant que pilote du Plan de Mobilité simplifié et référent mobilité sur les quatre communautés de communes sera chargé d'en animer le suivi et de poursuivre avec les communautés de communes, les réflexions menées sur les actions envisagées.

Les enjeux et les objectifs du PDMS qui ont été dégagés à partir du diagnostic de mobilité ont permis de définir les quatre axes stratégiques suivants :

- Axe 1 : Une offre de transport en commun structurante
- Axe 2 : Une mobilité inclusive et solidaire
- Axe 3 : Une mobilité durable et décarbonée
- Axe 4 : Une offre de mobilité attractive et dynamisée.

Le programme d'action reste prévisionnel et évolutif, il en découle 52 actions envisagées par une diversité de porteurs institutionnels et associatifs.

Concernant la Communauté de Communes Grand Orb, sont proposées les actions suivantes :

- Elaborer un schéma directeur des modes actifs à l'échelle de la CC Grand Orb
- Programmer des trains évènementiels
- Organiser des ateliers vélo
- Aménager la gare de Bédarieux en Pôle d'Echange Multimodal
- Développer un service de TAD à l'échelle de la CC Grand Orb
- Optimiser Mobicoop comme outil unique à l'échelle du bassin de mobilité
- Déployer un service d'autopartage sur la CC Grand Orb
- Développer et valoriser une offre d'itinéraires touristiques bas carbone - Offre du Pôle de Pleine Nature
- Développer et valoriser une offre d'itinéraires touristiques bas carbone - Boucles touristiques des OTI
- Accompagner le déploiement des plans de mobilité inter-entreprises au sein des ZAE

Il est demandé aux membres du Conseil communautaire de bien vouloir :

→ Approuver le Plan de Mobilité Simplifié piloté par le Pays haut Languedoc et Vignobles et son programme d'actions prévisionnel qui concerne la Communauté de Communes de Grand Orb.

Le Conseil Communautaire ouï l'exposé du Président et après en avoir délibéré, **à l'unanimité des suffrages exprimés** :

→ Approuve le Plan de Mobilité Simplifié piloté par le Pays haut Languedoc et Vignobles et son programme d'actions prévisionnel qui concerne la Communauté de Communes de Grand Orb.

Votes POUR : 44
Vote CONTRE : 0
Abstention : 1 (BOZON Alain)

Ainsi délibéré les jour, mois, et an susdits,
Rendu exécutoire après envoi à la Sous-préfecture, le
Pour extrait conforme,
Le Président,

10 FEV. 2025

La secrétaire de séance
Sylvie TOLUAFE



Le Président,

Certifie sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte,

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification

Publication le

12 FEV. 2025

Programme d'actions prévisionnel

Plan de Mobilité Simplifié – Pays Haut Languedoc et Vignobles

Octobre 2024



Axes stratégiques	Objectifs stratégiques	Objectifs opérationnels	Actions envisagées	Porteurs envisagés	
<p>Axe 1 : Une offre de transport en commun structurante</p>	<p>Améliorer l'offre de transports en commun du quotidien</p>	<p>Renforcer le maillage des transports en commun</p>	<p>1. Etudier la faisabilité des aménagements de service des lignes liO Car</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prolonger une ligne vers Narbonne depuis Capestang • Prolonger une ligne vers Narbonne depuis Olonzac • Prolonger une ligne vers Lodève depuis Lunas • Prolonger une ligne vers Mons-la-Trivalle depuis Roquebrun • Prolonger une ligne vers Capestang depuis Magalas • Prolonger une ligne vers Roquebrun depuis Béziers 	<p>Pays HLV / Région Occitanie</p>	
			<p>2. Fiabiliser et développer l'offre TER</p>		<p>Pays HLV / Comité Pluraliste</p>
			<p>3. Etudier la réduction du temps de trajet liO Car</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réduire le temps de trajet entre St-Pons – Clermont l'Hérault • Réduire le temps de trajet entre St-Pons – Béziers • Réduire le temps de trajet entre Bédarieux – Béziers 		<p>Pays HLV / Région Occitanie</p>
	<p>Accroître les aménités autour des transports en commun</p>	<p>Perfectionner les correspondances entre les différents modes de transport</p>		<p>4. Garantir les correspondances liO Car / TER</p>	<p>Pays HLV / Région Occitanie</p>
				<p>5. Garantir les correspondances routières liO Car externes</p>	<p>Pays HLV / Région Occitanie</p>
		<p>Faciliter l'intermodalité des transports en commun</p>		<p>6. Mettre en place une billettique unique</p>	<p>Région Occitanie</p>
				<p>7. Hiérarchiser et aménager les arrêts par niveau de services</p>	<p>Pays HLV / Région Occitanie</p>
				<p>8. Aménager la gare de Magalas en Pôle d'Echange Multimodal</p>	<p>CC Les Avant-Monts</p>
			<p>9. Aménager la gare de Bédarieux en Pôle d'Echange Multimodal</p>	<p>CC Grand Orb / Commune</p>	

Axes stratégiques	Objectifs stratégiques	Objectifs opérationnels	Actions envisagées	Porteurs envisagés
<p style="text-align: center;">Axe 2 : Une mobilité inclusive et solidaire</p>	<p>Lutter contre l'isolement des personnes</p>	<p>Organiser une offre de transport local complémentaire</p>	<p>10. Développer un service de Transport à la Demande à l'échelle des EPCI</p>	
			<ul style="list-style-type: none"> • Développer un service de TAD à l'échelle de la CC Du Minervois au Caroux 	<p>CC Du Minervois au Caroux</p>
			<ul style="list-style-type: none"> • Développer un service de TAD à l'échelle de la CC Grand Orb 	<p>CC Grand Orb</p>
			<ul style="list-style-type: none"> • Développer un service de TAD à l'échelle de la CC Les Avant-Monts 	<p>CC Les Avant-Monts</p>
			<ul style="list-style-type: none"> • Développer un service de TAD à l'échelle de la CC Sud-Hérault 	<p>CC Sud-Hérault</p>
	<p>Diversifier les solutions de mobilité partagée</p>	<p>Massifier la pratique du covoiturage</p>	<p>11. Développer un service de Transport d'Utilité Sociale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Expérimenter un service de transport d'utilité sociale • Expérimenter un service de transport d'utilité sociale à l'échelle de la CC du Minervois au Caroux 	<p>Passerelles Synergies</p> <p>Familles rurales</p>
	<p>Mutualiser l'usage des véhicules</p>	<p>12. Optimiser Mobicoop comme outil unique à l'échelle du bassin de mobilité</p>	<p>CC Grand Orb, CC Les Avant-Monts, CC Sud-Hérault</p>	
	<p>13. Etudier la mise en œuvre de lignes de covoiturage dynamiques sur les axes les plus fréquentés</p> <ul style="list-style-type: none"> • Etudier la mise en œuvre de lignes de covoiturage dynamiques sur les axes les plus fréquentés • Mettre en place des lignes de covoiturage sur les axes les plus fréquentés sur la CC les Avant-Monts 	<p>Pays HLV</p> <p>CC les Avant-Monts</p>		
	<p>14. Renforcer le réseau d'aires et de places de covoiturage</p>	<p>Département de l'Hérault</p>		
	<p>15. Déployer un service d'autopartage</p> <ul style="list-style-type: none"> • Déployer un service d'autopartage sur la CC Grand Orb • Déployer un service d'autopartage sur les communes de la CC Les Avant-Monts 	<p>CC Grand Orb</p> <p>Communes de la CC Les Avant-Monts</p>		
<p>16. Optimiser l'usage des flottes de véhicules publics</p> <ul style="list-style-type: none"> • Du Pays HLV pour des solutions de mobilité solidaire • De la CC du Minervois au Caroux • Des communes volontaires des Avant-Monts 	<p>Pays HLV</p> <p>CC Du Minervois au Caroux</p> <p>Communes de la CC Les Avant-Monts</p>			
<p>17. Accompagner le déploiement des mobilités partagées</p>	<p>PNR du Haut-Languedoc</p>			

Axes stratégiques	Objectifs stratégiques	Objectifs opérationnels	Actions envisagées	Porteurs envisagés	
<p style="text-align: center;">Axe 3 : Une mobilité durable et décarbonée</p>	<p style="text-align: center;">Favoriser des déplacements plus sobres</p>	Renforcer le développement de l'électromobilité	18. Déployer le maillage en bornes de recharge pour les véhicules électriques	Hérault Energies	
		<p style="text-align: center;">Limiter et optimiser les déplacements</p>	19. Desservir les sites touristiques en transport en commun	Pays HLV / Région Occitanie	
			20. Développer des solutions de mobilité durable sur le site de l'OGS	Pays HLV	
			21. Développer et valoriser une offre d'itinéraires touristiques décarbonés <ul style="list-style-type: none"> • Offre du Pôle de Pleine Nature • Boucles touristiques des OTI 	Pays HLV / OTI Grand Orb et du Minervois au Caroux OTI Grand Orb, du Minervois au Caroux et Avant-Monts	
			22. Créer des formules « transport + culture & loisirs »	Pays HLV / Région Occitanie	
			23. Renforcer les actions de démobilité et pérenniser les tiers-lieux	CC Sud-Hérault	
			24. Déployer les politiques en faveur de la mobilité inversée <ul style="list-style-type: none"> • Déployer les politiques en faveur de la mobilité inversée à l'échelle de la CC Sud-Hérault • Déployer les politiques en faveur de la mobilité inversée à l'échelle de Minervois au Caroux 	CC Sud-Hérault CC du Minervois au Caroux	
			25. Mutualiser la livraison des produits agricoles nourriciers	Pays HLV	
			26. Réduire le transport routier de marchandises en favorisant le fret ferroviaire	Comité Pluraliste	
			<p style="text-align: center;">Accroître la part modale des mobilités actives (cyclable et piéton)</p>	<p style="text-align: center;">Planifier et déployer la stratégie de mobilité active</p>	27. Elaborer des schémas directeurs des modes actifs à l'échelle des EPCI et des communes <ul style="list-style-type: none"> • Elaborer un schéma directeur des modes actifs à l'échelle du Minervois au Caroux • Elaborer un schéma directeur des modes actifs à l'échelle de Grand Orb et des communes • Elaborer un schéma directeur des modes actifs à l'échelle de Sud-Hérault
	28. Actualiser et mettre en œuvre le schéma directeur cyclable à l'échelle de la CC Les Avant-Monts				CC Les Avant-Monts
	29. Animer un comité de suivi du développement des modes actifs	Pays HLV			
	30. Réaliser des études d'opportunité de voies douces	PNR du Haut-Languedoc			
	31. Accompagner le déploiement des mobilités douces	PNR du Haut-Languedoc			
	32. Développer l'offre de vélotourisme	PNR du Haut-Languedoc			
	33. Réaliser et accompagner l'aménagement des axes cyclables prioritaires	Département de l'Hérault			
	<p style="text-align: center;">Enrichir les services vélos complémentaires</p>	34. Déployer et renforcer l'offre de location de VAE			CC Les Avant-Monts CC Du Minervois au Caroux
		35. Déployer et renforcer l'offre de prêt VAE			CC Les Avant-Monts CC Sud-Hérault
		36. Equiper les pôles d'intérêts en box et services vélos			CC Du Minervois au Caroux CC Les Avant-Monts

Axes stratégiques	Objectifs stratégiques	Objectifs opérationnels	Actions envisagées	Porteurs envisagés
<p style="text-align: center;">Axe 4 : Une offre de mobilité attractive et dynamisée</p>	<p>Promouvoir l'offre de mobilité</p>	Faciliter l'information sur les solutions de mobilité	37. Définir une stratégie de communication à l'échelle du bassin de mobilité	Pays HLV
		Sensibiliser les usagers	38. Organiser des animations pour sensibiliser le grand public aux mobilités durables	Géfosat
			39. Dynamiser la semaine européenne de la mobilité par des challenges de la mobilité	Pays HLV
			40. Programmer des trains évènementiels	CC Grand Orb, CC Les Avant-Monts / Région Occitanie
	<p>Favoriser le changement de pratique de mobilité</p>	<p>Accompagner, conseiller et orienter les usagers</p>	41. Délivrer un service de conseil mobilité auprès de la population	Géfosat
			42. Délivrer un service de conseil mobilité auprès des entreprises	CCI-CMA
			43. Organiser des ateliers vélo	CC Du Minervois au Caroux, CC Grand Orb, CC Les Avant-Monts, CC Sud-Hérault
			44. Organiser des ateliers mobilités pour les seniors	Passerelles Synergies
			45. Organiser des ateliers d'écoconduite et de prévention des risques routiers	Passerelles Synergies
		<p>Mobiliser les acteurs vecteurs des pratiques de mobilité durable</p>	46. Accompagner le déploiement des plans de mobilité inter-entreprises au sein des ZAE	CCI-CMA / CC Du Minervois au Caroux, CC Grand Orb et CC Les Avant-Monts
			47. Accompagner l'élaboration de plans de déplacements établissement scolaire	Pays HLV
			48. Accompagner le plan de mobilité scolaire du lycée professionnel de St-Pons	Lycée professionnel J. Brel
			49. Organiser des réunions et des formations auprès des professionnels en contact avec la population	Géfosat
			50. Accompagner les acteurs du tourisme à promouvoir les solutions du mobilité décarbonée et partagée	EPCI
51. Développer les compétences et connaissances des collectivités sur les enjeux liés aux mobilités actives	Pays HLV			
52. Alimenter le contrat opérationnel de mobilité et suivre la mise en œuvre des actions du PDMS	Pays HLV			

Action n°1 : Etudier la faisabilité des aménagements de service des lignes liO Car



Description

Public cible : Habitants du Pays HLV (actifs et scolaires)

Le renforcement du maillage est un objectif à atteindre pour déployer une desserte adaptée aux besoins du territoire et pour rendre les transports en commun plus attractifs et compétitifs face à la voiture. L'aménagement des lignes liO permettrait de connecter les communes entre elles, avec les territoires voisins et de renforcer la desserte des pôles attractifs en transport en commun.

Etape de la mise en œuvre

Etape 1 : Définir une méthodologie de travail et un calendrier de réunions pour approfondir la faisabilité des aménagements identifiés (2nd semestre 2024)

Etape 2 : Mener des réunions techniques pour analyser les données, les besoins et les attentes puis de définir des scénarios prospectifs selon le niveau de service et identifier des éventuelles alternatives (1^{er} semestre 2025)

Etape 3 : Partager les résultats auprès des partenaires pour un positionnement technique et politique (2nd semestre 2025)

Etape 4 : Mener des expérimentations selon les modèles envisagés puis évaluer (2026)

Lignes liO Car envisagées : Narbonne <-> Olonzac, Narbonne <-> Capestang, Lunas <-> Lodève, Mons-La-Trivalle <-> Roquebrun, Capestang <-> Magalas, et Roquebrun<->Béziers

Éléments financiers

Ingénierie : Temps d'agents Pays HLV / Région Occitanie

Déploiement des actions : selon les retours des analyses et des études

Vigilance et critères de réussite

Fréquentation et utilisation
Connectivité et accessibilité
Volonté politique commune
Accompagnement des partenaires techniques

Axe 1 : Une offre de transport en commun structurante

Objectif stratégique : Améliorer l'offre de transport en commun du quotidien

Objectif opérationnel : Renforcer le maillage des transports en commun

Porteur : Région Occitanie, Pays HLV

Partenaires : Hérault Transport, EPCI du Pays HLV, EPCI voisins et communes

Financeurs pressentis : Région Occitanie



Priorité



Faible



Moyenne



Forte



Suivi & Evaluation

Taux de croissance de la fréquentation
Enquête de satisfaction des usagers

Action n°2 : Fiabiliser et développer l'offre



Description

Public cible : Habitants du Pays HLV et plus particulièrement de la CCAM et CCGO

L'amélioration de la qualité de l'offre ferroviaire sur le territoire est un objectif à atteindre pour rendre les transports en commun plus attractifs et compétitifs face à la voiture. La ligne ferroviaire Béziers Neussargues est une infrastructure nationale reconnue Train d'Equilibre Territorial qui revêt des enjeux supra-territoriaux et nécessite la mobilisation des territoires voisins afin de renforcer son développement et son cadencement aussi bien pour les besoins du quotidien que touristique.

Etape de la mise en œuvre

Etape 1 : Réactiver le groupe de travail en lien avec le Comité pluraliste pour définir les priorités (2nd semestre 2024)

Etape 2 : Actualiser les besoins et les attentes quant à l'évolution de l'offre ferroviaire sur le territoire et en lien avec les territoires voisins (1^{er} semestre 2025)

Etape 3 : Évaluer la faisabilité technique et financière des scénarios d'optimisation et de développement de l'offre ferroviaire – en lien avec la Région Occitanie (2nd semestre 2025)

Etape 4 : Réaliser les études d'opportunité et de faisabilité au regard des priorités notamment sur le potentiel lié à l'ouverture de nouvelles haltes ferroviaires (2nd semestre 2025-2026)

Éléments financiers

Ingénierie : Temps d'agents Pays HLV / Région Occitanie

Déploiement des actions : selon les retours des analyses et des études

Vigilance et critères de réussite

Fréquentation et utilisation
Connectivité et accessibilité
Volonté politique commune
Accompagnement des partenaires techniques

Axe 1 : Une offre de transport en commun structurante

Objectif stratégique : Améliorer l'offre de transport en commun du quotidien

Objectif opérationnel : Renforcer le maillage des transports en commun

Porteur : Comité pluraliste, Pays HLV

Partenaires : Etat, SNCF, Région Occitanie, CC Grand Orb, CC Les Avant-Monts, EPCI voisins et communes

Financeurs potentiels : Région Occitanie



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Taux de croissance de la fréquentation
Enquête de satisfaction des usagers

Action n°3 : Etudier la réduction des temps de trajet sur certaines lignes liO



Description

Public cible : Habitants du Pays HLV (actifs et scolaires)

Optimiser la vitesse commerciale des transports en commun permet de favoriser une offre de mobilité performante en réponse aux besoins de déplacement des habitants. La réduction des distances parcourues et l'amélioration de l'accessibilité aux points d'arrêts liO Car sont pertinents pour proposer une offre plus rapide et plus concurrentielle face à la voiture.

Etape de la mise en œuvre

Etape 1 : Définir une méthodologie de travail et un calendrier de réunions pour approfondir la faisabilité des aménagements identifiés (2nd semestre 2025)

Etape 2 : Mener des réunions techniques pour analyser la suppression et/ou le déplacement d'arrêts sur certains trajets et horaires puis définir des scénarios prospectifs selon le niveau de service (1^{er} semestre 2026)

Etape 3 : Partager les résultats auprès des partenaires pour un positionnement technique et politique (2nd semestre 2026)

Etape 4 : Mener des expérimentations selon les modèles envisagés puis évaluer (2027)

Lignes envisagées : L654 entre Saint-Pons et Béziers, L685 entre Saint-Pons et Clermont l'Hérault et L655 entre Bédarieux et Béziers

Éléments financiers

Ingénierie : Temps d'agents Pays HLV / Région Occitanie

Déploiement des actions : selon les retours des analyses et des études

Vigilance et critères de réussite

Fréquentation et utilisation
Connectivité et accessibilité
Volonté politique commune
Accompagnement des partenaires techniques

Axe 1 : Une offre de transport en commun structurante

Objectif stratégique : Améliorer l'offre de transport en commun du quotidien

Objectif opérationnel : Optimiser la vitesse commerciale des transports en commun

Porteur : Région Occitanie, Pays HLV

Partenaires : Hérault Transport, EPCI du Pays HLV, EPCI voisins et communes

Financeurs potentiels : Région Occitanie, Hérault Transport



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Taux de croissance de la fréquentation
Enquête de satisfaction des usagers

Action n°4 : Garantir les correspondances LIOTER

Description

Public cible : les habitants du Pays HLV (actifs et scolaires) et voyageurs (touristes et excursionnistes).
 Favoriser une offre de mobilité continue et performante nécessite de mettre en cohérence l'offre de transport territoriale notamment en rabattement sur le ferroviaire. Le temps d'attente entre les correspondances participe à encourager le déplacement des usagers en transport en commun. Il est nécessaire d'adapter les horaires de passage liO Car afin d'obtenir une complémentarité notamment sur les gares SNCF de Bédarieux et Magalas aux horaires les plus pertinents.

Etape de la mise en œuvre

Etape 1 : Définir une méthodologie de travail et un calendrier de réunions (2nd semestre 2024)

Etape 2 : Mener des réunions techniques pour identifier les interactions possibles et horaires prioritaires, définir des fiches horaires en interaction avec le ferroviaire et réaliser des analyses sur l'intermodalité en lien avec Hérault Transport (1^{er} semestre 2025)

Etape 3 : Partager les résultats auprès des partenaires pour un positionnement technique et politique (2nd semestre 2025)

Etape 4 : Mener des expérimentations selon les modèles envisagés puis évaluer (2nd semestre 2025-2026)

Éléments financiers

Ingénierie : Temps d'agents Pays HLV / Région Occitanie

Déploiement des actions : selon les retours des analyses et des études

Vigilance et critères de réussite

Fréquentation et utilisation
 Connectivité et accessibilité
 Volonté politique commune
 Accompagnement des partenaires techniques

Axe 1 : Une offre de transport en commun structurante

Objectif stratégique : Accroître les aménités autour des transports en commun

Objectif opérationnel : Perfectionner les correspondances entre les différents modes de transport

Porteur : Région Occitanie, Pays HLV

Partenaires : Hérault Transport, Comité pluraliste, CC Grand Orb, CC Les Avant-Monts, EPCI voisins et communes

Financeurs potentiels : Région Occitanie, Hérault Transport



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Taux de croissance de la fréquentation
 Enquête de satisfaction des usagers
 Répartition modale
 Nombre de lignes de transport en commun desservies par les gares

Action n° 5 : Garantir les correspondances liO Car externes

REÇU EN PREFECTURE
Le 18/02/2025
Application@pre.f-legalte.com
213D04034-201804204620250205-b29e5_19-05

Description

Public cible : Habitants du Pays HLV (actifs et scolaires) et voyageurs (touristes et excursionnistes)

Favoriser une offre de mobilité continue et performante nécessite de mettre en cohérence l'offre de transport territoriale avec les territoires voisins : départements de l'Aude et du Tarn et agglomérations de Narbonne et de Béziers. L'amélioration des connexions et des correspondances des lignes liO Car peut également nécessiter des aménagements et des équipements spécifiques pour les communes de Saint-Pons, Capestang et Olonzac identifiées comme des pôles d'échanges multimodaux routiers potentiels.

Etape de la mise en œuvre

Etape 1 : Définir une méthodologie de travail et un calendrier de réunions (2nd semestre 2025)

Etape 2 : Mener des réunions techniques pour identifier les interactions possibles et horaires prioritaires, définir des fiches horaires en interaction avec l'offre autocar externe et réaliser des analyses sur l'intermodalité en lien avec Hérault Transport (1^{er} semestre 2026)

Etape 3 : Partager les résultats auprès des partenaires pour un positionnement technique et politique et envisager le déploiement de PEM routiers sur les communes identifiées (2nd semestre 2026)

Etape 4 : Mener des expérimentations selon les modèles envisagés puis évaluer et engager le dispositif PEM et les études liées (2nd semestre 2026-2027)

Éléments financiers

Ingénierie : Temps d'agents Pays HLV / Région Occitanie

Déploiement des actions : selon les retours des analyses et des études

Vigilance et critères de réussite

Fréquentation et utilisation
Connectivité et accessibilité
Volonté politique commune
Accompagnement des partenaires techniques

Axe 1 : Une offre de transport en commun structurante

Objectif stratégique : Accroître les aménités autour des transports en commun

Objectif opérationnel : Perfectionner les correspondances entre les différents modes de transport

Porteur : Région Occitanie, Pays HLV

Partenaires : Hérault Transport, CC Du Minervois au Caroux, CC Sud-Hérault EPCI voisins et communes

Financeurs pressentis : Région Occitanie



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Taux de croissance de la fréquentation
Enquête de satisfaction des usagers
Répartition modale
Nombre de lignes de transport en commun desservies par les gares

Action n° 6 : Mettre en place une billettique unique



Description

Public cible: Habitants du Pays HLV (actifs et scolaires) et voyageurs (touristes et excursionnistes)

L'intermodalité nécessite d'harmoniser et fluidifier le système de billettique des transports ferroviaires, routiers et également des offres de mobilité locales. La mise en place d'un titre de transport unique du type « Pass Pays » permettrait de simplifier le parcours usagers sur l'ensemble du territoire du Pays HLV, en lien avec les départements et les EPCI voisins AOM locales et plus largement sur le territoire occitan.

Etape de la mise en œuvre

Etape 1 : identifier et faire l'état des lieux de l'offre de mobilité concernée en concertation avec les partenaires (2025)

Etape 2 : intégration des TAD locaux dans une billettique unique à l'échelle du réseau liO Car et TER permettant une continuité avec le réseau des grandes agglomérations proches de Béziers et de Narbonne (2026)

Etape 3 : billettique unique sur l'ensemble des services de mobilités comme la location vélo, l'autopartage, le covoiturage, etc. (2027)

Éléments financiers

Pas de chiffrage disponible, projet engagé par l'Etat à l'échelle des Régions à horizon 2028

Vigilance et critères de réussite

Fréquentation et utilisation
Connectivité et accessibilité
Accompagnement des partenaires techniques

Axe 1 : Une offre de transport en commun structurante

Objectif stratégique : Accroître les aménités autour des transports en commun

Objectif opérationnel : Faciliter l'intermodalité des transports en commun

Porteur : Région Occitanie

Partenaires : Hérault Transport, EPCI du Pays HLV, EPCI voisins

Financeurs potentiels : Région Occitanie, Hérault Transport



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Taux de croissance de la fréquentation
Enquête de satisfaction des usagers
Répartition modale
Connectivité des différents moyens de transport
Intégration des différents services de mobilité

Action n°7 : Hierarchiser et aménager les arrêts par niveau de service

REÇU EN PREFECTURE
Le 18/02/2025
Application agréée E-legalite.com
211 00 084 296 14 204 6 3 428 205 - 02023_09-01

Description

Public cible : Usagers des transports en commun et voyageurs

Développer l'attractivité des points d'arrêts sur le territoire et l'intermodalité nécessite de définir les différents niveaux de service attendus par les usagers. Trois niveaux peuvent être envisagés :

- pôle de mobilité du réseau liO
- arrêt majeur du réseau liO
- arrêt du maillage local du réseau liO

Un référentiel commun à l'échelle du bassin de mobilité permettrait d'identifier les aménagements adaptés : cheminement doux, arceaux vélo, sanitaires, bancs, abris, informations en temps réel, etc.

Etape de la mise en œuvre

Etape 1 : Définir une méthodologie de travail et un calendrier de réunions (2nd semestre 2025)

Etape 2 : Recenser et réaliser un état des lieux des arrêts liO Car à l'échelle du Pays HLV (1^{er} semestre 2026)

Etape 3 : Définir des niveaux de service attendus sur les arrêts et les aménagements correspondants (2nd semestre 2026)

Etape 4 : Mettre en place un dispositif d'accompagnement à destination des communes volontaires (2nd semestre 2026)

Etape 5 : Mettre en œuvre l'accompagnement et réaliser les aménagements auprès des communes volontaires (2027-2028)

Éléments financiers

Ingénierie : Temps d'agents Pays HLV / Région Occitanie

Déploiement des actions : selon les retours des analyses et des études

Vigilance et critères de réussite

Fréquentation et utilisation
Connectivité et accessibilité
Volonté politique commune
Accompagnement des partenaires techniques

Axe 1 : Une offre de transport en commun structurante

Objectif stratégique : Accroître les aménités autour des transports en commun

Objectif opérationnel : Faciliter l'intermodalité des transports en commun

Porteur : Région Occitanie, Pays HLV

Partenaires : Hérault Transport, EPCI, Communes

Financeurs potentiels: Région Occitanie, Communes, Hérault Transport



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Taux de croissance de la fréquentation
Taux de mise à jour des arrêts recensés à l'échelle du pays
Enquête de satisfaction des usagers
Répartition modale

Action n°8 : Aménager la gare de Magalas Centre de l'OT et d'échange Multimodal



Description

Public : Voyageurs (touristes et excursionnistes), habitants de l'EPCI, personnes en transit

- Offrir un réel espace d'articulation assurant un accès rapide, simple et pratique entre les différents modes de transport et asseoir la fréquentation de la gare de Magalas à 10 000 voyageurs / an.
- Redynamiser et moderniser le centre-ville de Magalas par un aménagement qualitatif connecté au centre-ville et offrant un parc ombragé aux familles
- Marquer la porte d'entrée ferroviaire de la destination touristique Avant-Monts et la connecter à la Véloccitanie avec une offre de services labellisée Accueil Vélo.

Etape de la mise en œuvre

08/2021 – 01/2022 : Etude d'opportunité
 01/2023 – 06/2024 : Etude de faisabilité
 07/2024 – 10/2024 : Etudes opérationnelles
 10/2024 – 12/2024 : Etudes d'exécution
 01/2025 – 04/2025 : Travaux

Éléments financiers

A ce stade le projet est chiffré à :

778 420 € HT

Vigilance et critères de réussite

Fréquentation et utilisation
 Connectivité et accessibilité
 Satisfaction des usagers mesurée par l'OT
 Impact économique et environnemental
 Sécurité et sûreté
 Intégration urbaine et architecturale

Axe 1 : Une offre de transport en commun structurante

Objectif stratégique : Accroître les aménités autour des transports en commun

Objectif opérationnel : Faciliter l'intermodalité des transports en commun

Porteur : CC Les Avant-Monts

Partenaires : Commune, Région Occitanie, Département de l'Hérault, Syndicat Mare et Libron, PHLV, SNCF, Hérault Transport, Etat

Financeurs : Région Occitanie, Etat, CC Les Avant-Monts (20%), LEADER



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Taux de croissance de la fréquentation
 Taux de remplissage des installations (places de parking, arceaux/box vélos)
 Enquête de satisfaction des usagers
 Répartition modale
 Nombre de lignes de transport en commun desservies par le pôle

Action n°9 : Aménager la gare de Bédarieux



Description

Public cible : Voyageurs (touristes et excursionnistes), habitants de l'EPCI, personnes en transit

- Offrir un réel espace d'articulation assurant un accès rapide, simple et pratique entre les différents modes de transport et augmenter la fréquentation de la gare de Bédarieux.
- Redynamiser et moderniser le centre-ville de Bédarieux par un aménagement qualitatif connecté au centre-ville
- Marquer la porte d'entrée ferroviaire de la destination touristique du Grand Orb

Etape de la mise en œuvre

Etape 1 : Solliciter la Région Occitanie pour réaliser l'étude d'opportunité (2nd semestre 2024)

Etape 2 : Réaliser une étude de faisabilité (2025)

Etape 3 : Réaliser les études opérationnelles et d'exécution des travaux (2026)

Éléments financiers

Etude d'opportunité pris en charge par la Région Occitanie
Etude de faisabilité entre 20 000 et 30 000 € HT
Etudes opérationnelles et travaux selon les ambitions du projet

Vigilance et critères de réussite

Fréquentation et utilisation
Connectivité et accessibilité
Satisfaction des usagers
Impact économique et environnemental
Sécurité et sûreté
Intégration urbaine et architecturale

Axe 1 : Une offre de transport en commun structurante

Objectif stratégique : Accroître les aménités autour des transports en commun

Objectif opérationnel : Faciliter l'intermodalité des transports en commun

Porteur : CC Grand Orb, Commune

Partenaires : Commune, Région Occitanie, Département de l'Hérault, PHLV, SNCF Syndicat Hérault Transport, Etat

Financeurs potentiels : Etat, Région Occitanie, CC Grand Orb



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Taux de croissance de la fréquentation
Taux de remplissage des installations (places de parking, arceaux/box vélos)
Enquête de satisfaction des usagers
Répartition modale
Nombre de lignes de transport en commun desservies par le pôle

Action n°10.1 : Développer un transport à la demande sur la CC Du Minervois au Caroux

Description

Public cible : A définir selon les objectifs du TAD – Ensemble des habitants de la CCDMC

- Mettre en place une offre de transport complémentaire, localement adaptée aux besoins ponctuels et spécifiques du public
- Mailler le territoire en proposant les rabattements sur l'offre structurante de transports en commun (réseau liO).

Etape de la mise en œuvre

Etape 1 : Echanges techniques pour identifier les priorités du TAD (2nd semestre 2024)

Etape 2 : Expression des besoins de l'EPCI par délibération d'intention (2nd semestre 2024)

Etape 3 : Echanges techniques en vue de l'élaboration de la consistance des services (1^{er} semestre 2025)

Etape 4 : Définition du cahier des charges et recherche d'un prestataire pour la mise en œuvre du service via marché public (2nd semestre 2025)

Etape 5 : Délégation de compétence AOM de 2nd rang par convention avec la Région Occitanie (2nd semestre 2025)

Etape 6 : Lancement et expérimentation du service TAD (2026)

Éléments financiers

Chiffrage en fonction de l'offre TAD retenue
Etude d'opportunité prise en charge par la Région Occitanie
Exploitation : 70% du déficit commercial subventionnée par la Région Occitanie

RETEX CC Comtal Lot et Truyère en Aveyron =
6000€/an de reste à charge
Env. 4€/km parcouru

Vigilance et critères de réussite

Fréquentation et utilisation
Communication autour du service
Public cible du service et usagers constatés
Suivi des coûts de fonctionnement et des problématiques de mise en œuvre

Axe 2 : Une mobilité inclusive et solidaire

Objectif stratégique : Lutter contre l'isolement des personnes

Objectif opérationnel : Organiser une offre de transport local complémentaire

Porteur : CC Du Minervois au Caroux

Partenaires : Région Occitanie, Pays HLV

Financeurs pressentis : EPCI, Région Occitanie



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Taux de croissance de la fréquentation
Enquête de satisfaction des usagers
Répartition modale
Suivi du coût du service
Suivi du type d'usager du service

Action n°10.2 : Développer un transport à la demande sur la CC Grand Orb



Description

Public cible : A définir selon les objectifs du TAD –ensemble des habitants de la CCGO

- Mettre en place une offre de transport complémentaire, localement adaptée aux besoins ponctuels et spécifiques du public
- Mailler le territoire en proposant les rabattements sur l'offre structurante de transports en commun (réseau liO).

Etape de la mise en œuvre

Etape 1 : Echanges techniques pour identifier les priorités du TAD (2nd semestre 2024)

Etape 2 : Expression des besoins de l'EPCI par délibération d'intention (2nd semestre 2024)

Etape 3 : Echanges techniques en vue de l'élaboration de la consistance des services (1^{er} semestre 2025)

Etape 4 : Définition du cahier des charges et recherche d'un prestataire pour la mise en œuvre du service via marché public (2nd semestre 2025)

Etape 5 : Délégation de compétence AOM de 2nd rang par convention avec la Région Occitanie (2nd semestre 2025)

Etape 6 : Lancement et expérimentation du service TAD (2026)

Éléments financiers

Chiffrage en fonction de l'offre TAD retenue

Etude d'opportunité prise en charge par la Région Occitanie

Exploitation : 70% du déficit commercial subventionnée par la Région Occitanie

RETEX CC Comtal Lot et Truyère en Aveyron = 6000€/an de reste à charge

Env. 4€/km parcouru

Vigilance et critères de réussite

Fréquentation et utilisation

Communication autour du service

Public cible du service et usagers constatés

Suivi des coûts de fonctionnement et des problématiques de mise en œuvre

Axe 2 : Une mobilité inclusive et solidaire

Objectif stratégique : Lutter contre l'isolement des personnes

Objectif opérationnel : Organiser une offre de transport local complémentaire

Porteur : CC Grand Orb

Partenaires : Région Occitanie, Pays HLV

Financeurs pressentis : EPCI, Région Occitanie



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Taux de croissance de la fréquentation

Enquête de satisfaction des usagers

Répartition modale

Suivi du coût du service

Suivi du type d'usager du service

Action n°10.3 : Développer un transport à la demande sur la CC Les Avant-Monts



Description

Public cible : A définir selon les objectifs du TAD – Ensemble des habitants de la CCAM

- Mettre en place une offre de transport complémentaire, localement adaptée aux besoins ponctuels et spécifiques du public
- Mailler le territoire en proposant les rabattements sur l'offre structurante de transports en commun (réseau liO).

Etape de la mise en œuvre

Etape 1 : Echanges techniques pour identifier les priorités du TAD (2nd semestre 2024)

Etape 2 : Expression des besoins de l'EPCI par délibération d'intention (2nd semestre 2024)

Etape 3 : Echanges techniques en vue de l'élaboration de la consistance des services (1^{er} semestre 2025)

Etape 4 : Définition du cahier des charges et recherche d'un prestataire pour la mise en œuvre du service via marché public (2nd semestre 2025)

Etape 5 : Délégation de compétence AOM de 2nd rang par convention avec la Région Occitanie (2nd semestre 2025)

Etape 6 : Lancement et expérimentation du service TAD (2026)

Éléments financiers

Chiffrage en fonction de l'offre TAD retenue
Etude d'opportunité prise en charge par la Région Occitanie
Exploitation : 70% du déficit commercial subventionnée par la Région Occitanie

RETEX CC Comtal Lot et Truyère en Aveyron =
6000€/an de reste à charge
Env. 4€/km parcouru

Vigilance et critères de réussite

Fréquentation et utilisation
Communication autour du service
Public cible du service et usagers constatés
Suivi des coûts de fonctionnement et des problématiques de mise en œuvre

Axe 2 : Une mobilité inclusive et solidaire

Objectif stratégique : Lutter contre l'isolement des personnes

Objectif opérationnel : Organiser une offre de transport local complémentaire

Porteur : CC Les Avant-Monts

Partenaires : Région Occitanie, Pays HLV

Financeurs pressentis : EPCI, Région Occitanie



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Taux de croissance de la fréquentation
Enquête de satisfaction des usagers
Répartition modale
Suivi du coût du service
Suivi du type d'utilisateur du service

Action n°10.4 : Développer un transport à la demande sur la CC Sud-Hérault



Description

Public cible : A définir selon les objectifs du TAD – Ensemble des habitants de la CESH

- Mettre en place une offre de transport complémentaire, localement adaptée aux besoins ponctuels et spécifiques du public
- Mailler le territoire en proposant les rabattements sur l'offre structurante de transports en commun (réseau liO).

Etape de la mise en œuvre

Etape 1 : Echanges techniques pour identifier les priorités du TAD (1^{er} semestre 2025)

Etape 2 : Expression des besoins de l'EPCI par délibération d'intention (1^{er} semestre 2025)

Etape 3 : Echanges techniques en vue de l'élaboration de la consistance des services (2nd semestre 2025)

Etape 4 : Définition du cahier des charges et recherche d'un prestataire pour la mise en œuvre du service via marché public (1^{er} semestre 2026)

Etape 5 : Délégation de compétence AOM de 2nd rang par convention avec la Région Occitanie (1^{er} semestre 2026)

Etape 6 : Lancement et expérimentation du service TAD (2026-2027)

Éléments financiers

Chiffrage en fonction de l'offre TAD retenue
Etude d'opportunité prise en charge par la Région Occitanie

Exploitation : 70% du déficit commercial subventionnée par la Région Occitanie

RETEX CC Comtal Lot et Truyère en Aveyron =
6000€/an de reste à charge
Env. 4€/km parcouru

Vigilance et critères de réussite

Fréquentation et utilisation
Communication autour du service
Public cible du service et usagers constatés
Suivi des coûts de fonctionnement et des problématiques de mise en œuvre

Axe 2 : Une mobilité inclusive et solidaire

Objectif stratégique : Lutter contre l'isolement des personnes

Objectif opérationnel : Organiser une offre de transport local complémentaire

Porteur : CC Sud-Hérault

Partenaires : Région Occitanie, Pays HLV

Financeurs pressentis : EPCI, Région Occitanie



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Taux de croissance de la fréquentation
Enquête de satisfaction des usagers
Répartition modale
Suivi du coût du service
Suivi du type d'usager du service

Action n°11.1 : Expérimenter un service de Transport d'Utilité Sociale



Description

Public cible : personnes isolées et fragiles

Ce service de transport solidaire envers certains publics fragiles a pour vocation d'apporter une solution de mobilité complémentaire. L'organisation d'un service de TUS permet de s'appuyer sur la mise en relation entre un conducteur bénévole et un usager bénéficiaire à partir d'un service coordonné par un animateur référent.

Etape de la mise en œuvre

Etape 1 : Echanges avec les partenaires pour identifier les modalités, les priorités et le potentiel de mise en place d'un TUS (1^{er} semestre 2025)

Etape 2 : Définir le règlement du TUS, l'organisation du service et mobiliser le réseau de conducteurs bénévoles (2nd semestre 2025)

Etape 3 : Expérimenter selon les modalités définies puis évaluer et déployer le cas échéant (2026)

Éléments financiers

En fonction du niveau de service retenu
Env. 12 000 € / an
(Cerema - Oct. 2020)

Vigilance et critères de réussite

Engagement d'une association
Fréquentation et utilisation
Accompagnement des partenaires techniques

Axe 2 : Une mobilité inclusive et solidaire

Objectif stratégique : Lutter contre l'isolement des personnes

Objectif opérationnel : Organiser une offre de transport local complémentaire

Porteur : Passerelles Synergies

Partenaires : EPCI, Pays HLV, Département de l'Hérault

Financeurs potentiels: EPCI, Région Occitanie



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Taux de fréquentation
Taux de remplissage
Enquête de satisfaction des usagers

Action n°11.2 : Expérimenter un service de Transport d'Utilité Sociale à l'échelle de la CC Du Minervois au Caroux



Description

Mise en œuvre d'un service expérimental de transport solidaire sur les différents bassins de vie de la communauté de communes du Minervois au Caroux (Minervois et Saint ponais). Le service basé sur le bénévolat s'appuiera en complémentarité avec les associations du territoire. Cette solution de mobilité subsidiaire permettra de répondre à la demande de certains publics fragiles ou isolés sur le territoire.

Etape de la mise en œuvre

Etape 1: Echanges avec les différents partenaires pour identifier les modalités d'intervention et de mise en place d'un TUS ainsi que le recensement des bénévoles (1^{er} semestre 2025)

Etape 2: Validation de l'avant projet par les élus communautaires (juillet 2025)

Etape 3: Définir le conventionnement à intervenir: règlement du TUS, organisation du service, recrutement des conducteurs bénévoles... (2nd semestre 2025)

Etape 4: Expérimentation du TUS (2026/2027)

Éléments financiers

En fonction du niveau de service retenu
Soit 12000 € environ (Source CEREMA)

Vigilance et critères de réussite

Engagement et complémentarité du tissu associatif
Engagement du bénévolat
Fréquentation et utilisation
Accompagnement des partenaires techniques

Axe 2 : Une mobilité inclusive et solidaire

Objectif stratégique : Lutter contre l'isolement des personnes

Objectif opérationnel : Organiser une offre de transport local complémentaire

Porteur : Familles Rurales

Partenaires : CC Du Minervois au Caroux, Pays HLV, Département

Financeurs potentiels : Région Occitanie, Département, CC Du Minervois au Caroux



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Taux de fréquentation

Taux de remplissage

Enquête de satisfaction des usagers

Action n°12 : Optimiser Mobicoop comme outil unique à l'échelle du bassin de mobilité



Description

Public : Habitants du bassin de mobilité

Le développement du covoiturage réduit la part modale des voitures individuelles, optimisant ainsi les infrastructures routières et diminuant l'empreinte carbone. La convention Hérault Mobilité Inclusive avec le Conseil Départemental de l'Hérault (CD34) déploie l'outil Mobicoop comme plateforme unique de covoiturage sur le bassin de mobilité. Cette initiative favorise les trajets partagés, réduit les coûts de transport et renforce la cohésion sociale. En intégrant Mobicoop, sur le volet autostop et covoiturage, la convention contribue à un écosystème de mobilité plus durable et respectueux de l'environnement.

Etape de la mise en œuvre

Etape 1 : Définir les objectifs pour renforcer l'attractivité du covoiturage et actualiser les conventions Hérault Mobilité Inclusive

Etape 2 : Evaluer le potentiel de mettre en place une politique financière incitative pour favoriser le covoiturage (enveloppe pour financement du covoiturage)

Etape 3 : Déployer une stratégie de communication « agressive » sur la solution de mobilité proposée par Mobicoop notamment en lien avec la stratégie d'accompagnement des plans de mobilité inter-entreprises et le déploiement de lignes de covoiturage

Etape 4 : Animer et sensibiliser pour expliquer le fonctionnement de la plateforme

Éléments financiers

Convention Hérault Mobilité Inclusive entre les EPCI et le Département de l'Hérault

Vigilance et critères de réussite

Fréquentation et utilisation
Connectivité et accessibilité
Volonté politique commune
Accompagnement des partenaires techniques

Axe 2 : Une mobilité inclusive et solidaire

Objectif stratégique : Diversifier les solutions de mobilité partagée

Objectif opérationnel : Massifier la pratique du covoiturage

Porteurs : EPCI du Pays HLV (à l'exception de la CCDMC)

Partenaires : Département de l'Hérault, Mobicoop

Financeurs pressentis : Département de l'Hérault, EPCI engagés dans la convention Hérault Mobilité Inclusive



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Nombres de covoiturages mensuels recensés
Enquête de satisfaction des usagers
Retours des entreprises intégrées aux démarches covoiturage

Action n°13.1 Etudier la mise en œuvre de lignes de covoiturage sur les axes routiers les plus fréquentés

REÇU EN PREFECTURE
le 18/02/2025
Appréciation de l'Administration
21_00_384-210042646-20250205-02025_09-DE

Description

Public cible : Actifs et habitants du Pays HLV

Les lignes de covoiturage dynamiques sont une solution permettant de faciliter les déplacements solidaires entre des pôles générateurs de flux et contribue à décarboner les mobilités. Lieux stratégiques et sécurisés de rencontre entre conducteurs et passagers, elles permettent de renforcer l'offre existante (aires de covoiturage, réseau de transports en commun...). En lien avec les territoires concernés et à l'échelle du bassin de mobilité, la mise en œuvre de lignes de covoiturage dynamiques permet de renforcer l'offre alternative.

Etape de la mise en œuvre

Etape 1 : Définir une méthodologie de travail et un calendrier de réunions animées par le Pays HLV (1^{er} semestre 2025)

Etape 2 : Identifier et analyser des lignes concernées selon les flux (2nd semestre 2025)

Etape 3 : Définir le modèle de lignes de covoiturage à travers une étude technique et budgétaire des possibilités (2nd semestre 2025)

Etape 4 : Communiquer et expérimenter le déploiement des lignes (2026)

Etape 5 : Evaluer et faire le bilan (2026)

Éléments financiers

Selon le niveau d'ambition et le déploiement d'outils souhaités
Expérimentation de dispositifs low-cost
Équipement avec panneaux interactifs pouvant atteindre 70 000 € HT pour une ligne

Vigilance et critères de réussite

Compréhension du système des lignes de covoiturage
Analyse des besoins du territoire et des retours d'expérience,
Anticiper la communication et stratégie globale autour du covoiturage

Axe 2 : Une mobilité inclusive et solidaire

Objectif stratégique : Diversifier les solutions de mobilité partagée

Objectif opérationnel : Massifier la pratique du covoiturage

Porteur : Pays HLV

Partenaires : Région Occitanie, EPCI, Mobicoop, CCI/CMA, EPCI voisins, Communes, Entreprises

Financeurs potentiels : Etat (Fonds Vert), ADEME, Région Occitanie, Département de l'Hérault, EPCI



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Taux de croissance de la fréquentation
Taux de remplissage des installations (places de parking)
Enquête de satisfaction des usagers
Répartition modale

Action n° 13.2 : Mettre en place des lignes de covoiturage sur les axes les plus fréquentés sur la CC les Avant-Monts

REÇU EN PREFECTURE
le 18/02/2025
Application de l'ARF de l'Etat
21_001-034-20004925-46-210250205-02025-19-01

Description

Public cible : Actifs de la CCAM

Les lignes de covoiturage sont une solution permettant de faciliter les rencontres entre conducteurs et passagers sur des axes où des trajets sont fréquents. La matérialisation de lignes complémentaires ou en renfort du réseau de transports structurants sur les axes routiers principaux à l'échelle du bassin de mobilité et en lien avec les territoires périphériques permettrait de structurer et d'accompagner la pratique du covoiturage.

Etape de la mise en œuvre

Etape 1 : Définition des lignes (2-6 mois) – 3 identifiées à ce jour. Diagnostic pour identifier les flux, les axes prioritaires, les aménagements et leur localisation, modèles avec le prestataire Mobicoop, design ligne et arrêts, marketing de la ligne

Etape 2 : Installation et accessibilité des lignes. Aménagements des arrêts, mise en service des outils numériques

Etape 3 : Activation des usages : plan de communication, animation, mise à disposition des outils numériques, éventuels dispositifs incitatifs

Éléments financiers

Définition de 3 lignes pressenties : 26 000 €
Jusqu'à 70 000 € HT pour l'équipement d'une ligne avec panneaux interactifs

Vigilance et critères de réussite

Compréhension du système des lignes de covoiturage
Communication et stratégie globale autour du covoiturage

Axe 2 : Une mobilité inclusive et solidaire

Objectif stratégique : Diversifier les solutions de mobilité partagée

Objectif opérationnel : Massifier la pratique du covoiturage

Porteur : CC les Avant-Monts

Partenaires : Région Occitanie, Département de l'Hérault, Mobicoop, CCI/CMA, EPCI voisins, communes et entreprises

Financeurs potentiels : Région Occitanie, Département de l'Hérault, EPCI, ETAT (Fonds verts)



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Taux de croissance de la fréquentation
Taux de remplissage des installations (places de parking)
Enquête de satisfaction des usagers
Répartition modale

Action n°14 : Renforcer le réseau d'aires et de covoiturage

Description

Public : Ensemble des habitants du Pays HLV

Le **Plan Hérault Covoiturage** du Département de l'Hérault (**2023-2028**) vient confirmer la pertinence d'aménager des infrastructures de covoiturage (aires et/ou places) et d'autostop sécurisé à l'échelle du territoire. En lien avec les communes et/ou les intercommunalités, l'objectif est de soutenir et faciliter l'usage des mobilités solidaires et durables mais aussi inclusives des habitants, facilitant et sécurisant des lieux de rencontres entre les conducteurs et passagers.

Etape de la mise en œuvre

Etape 1 : Identifier les besoins en se fondant sur le Plan Hérault Covoiturage et en s'appuyant sur les conventions "Hérault Mobilités Inclusives et Solidaires".

Etat des lieux en lien avec les communes

Etape 2 : Etude technique et budgétaire selon les opportunités arbitrées

Etape 3 : Etude budgétaire selon les opportunités retenues

Etape 4 : Conception et réalisation

Etape 5 : Promotion et communication

Etape 6 : Suivre et analyser la fréquentation des équipements

Éléments financiers

A définir au cas par cas selon les projets d'aménagement

Vigilance et critères de réussite

Communication et sensibilisation sur l'offre

Axe 2 : Une mobilité inclusive et solidaire

Objectif stratégique : Diversifier les solutions de mobilité partagée

Objectif opérationnel : Massifier la pratique du covoiturage

Porteur : Département de l'Hérault (*Plan Hérault Covoiturage, conventions Hérault Mobilités Inclusive et Solidaires*)

Partenaires : EPCI, Communes

Financeurs potentiels : Etat (Plan covoiturage), ADEME, Département de l'Hérault, EPCI, Communes



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Nombre d'aménagements et places de covoiturage
Suivi du taux d'utilisation

Action n°15.1 : Déployer un service d'autopartage sur la CC Grand Orb



Description

Public cible : A définir selon les objectifs – Ensemble des habitants de la CCGO et touristes

La diversification de l'offre de mobilité partagée à travers l'autopartage est adaptée aux besoins ponctuels et spécifiques du public ciblé. Selon les priorités données, le recours à ce dispositif permet d'apporter des réponses aux difficultés de déplacement des publics isolés ou précaires n'ayant pas accès à un véhicule individuel, d'encourager les ménages à réduire leur motorisation à un seul véhicule et/ou de déployer une offre complémentaire pour les touristes et excursionnistes se rendant sur le territoire en transport en commun.

Etape de la mise en œuvre

Etape 1 : Définir les vocations locales et touristiques de l'autopartage : public cible et localisation des sites

Etape 2 : Consulter les opérateurs privés pour dimensionner l'offre, arrêter les modalités et coordonner l'action (ex : Citiz, Clem, etc.)

Etape 3 : Mettre en place une expérimentation dans un premier temps sur Bédarieux, et évaluer pour envisager un déploiement sur d'autres communes

Éléments financiers

Chiffrage en fonction de l'offre retenue

A titre indicatif :

- Coût de fonctionnement : 860€/véhicule/mois
- Possibilité de contractualisation avec un prestataire

Vigilance et critères de réussite

Fréquentation et utilisation
Communication autour du service
Public cible du service et usagers constatés
Suivi des coûts de fonctionnement et des problématiques de mise en œuvre
Risque de concurrence avec les loueurs privés

Axe 2 : Une mobilité inclusive et solidaire

Objectif stratégique : Diversifier les solutions de mobilité partagée

Objectif opérationnel : Mutualiser l'usage des véhicules

Porteur : CC Grand Orb

Partenaires : Région Occitanie, Commune de Bédarieux

Financeurs potentiels: EPCI, Commune de Bédarieux, Etat (Fonds Mobilité rurale)



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Taux de fréquentation
Enquête de satisfaction des usagers
Suivi du coût du service
Suivi du type d'usager du service

Action n°15.2 : Déployer un service d'autopartage pour les communes de la CC Les Avant-Monts

Description

Public cible : A définir selon les objectifs – Ensemble des habitants de la CCAM et touristes

La diversification de l'offre de mobilité partagée à travers l'autopartage est adaptée aux besoins ponctuels et spécifiques du public ciblé. Selon les priorités données, le recours à ce dispositif permet d'apporter des réponses aux difficultés de déplacement des publics isolés ou précaires n'ayant pas accès à un véhicule individuel, d'encourager les ménages à réduire leur motorisation à un seul véhicule et/ou de déployer une offre complémentaire pour les touristes et excursionnistes se rendant sur le territoire en transport en commun.

Etape de la mise en œuvre

Etape 1 : Définir les vocations locales et touristiques de l'autopartage : public cible et localisation des sites

Etape 2 : Consulter les opérateurs privés pour dimensionner l'offre, arrêter les modalités et coordonner l'action (ex : Citiz, Clem, etc.)

Etape 3 : Mettre en place une expérimentation dans un premier temps sur une ou deux communes, et évaluer pour envisager un déploiement sur d'autres communes

Éléments financiers

Chiffrage en fonction de l'offre retenue

A titre indicatif :

- Coût de fonctionnement : 860€/véhicule/mois
- Possibilité de contractualisation avec un prestataire

Vigilance et critères de réussite

Fréquentation et utilisation
Communication autour du service
Public cible du service et usagers constatés
Suivi des coûts de fonctionnement et des problématiques de mise en œuvre
Risque de concurrence avec les loueurs privés

Axe 2 : Une mobilité inclusive et solidaire

Objectif stratégique : Diversifier les solutions de mobilité partagée

Objectif opérationnel : Mutualiser l'usage des véhicules

Porteur : CC Les Avant-Monts, Communes

Partenaires : Région Occitanie

Financeurs potentiels: CC Les Avant-Monts, Communes, Etat (Fonds Mobilité rurale)



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Taux de fréquentation
Enquête de satisfaction des usagers
Suivi du coût du service
Suivi du type d'utilisateur du service

Action n°16.1 : Optimiser l'usage des flottes de véhicules publics du Pays HLV pour des solutions de mobilité solidaire

Description

Public : Habitants du Pays HLV en situation de vulnérabilité économique et/ou sociale

La diversification de l'offre de mobilité partagée à travers l'autopartage est adaptée aux besoins ponctuels et spécifiques du public ciblé. Les collectivités disposent d'une flotte de véhicules publics immobile selon l'activité des agents (week-end, période de vacances, etc.). Le recours à ces véhicules pour des usages de courte durée à vocation solidaire peut permettre d'apporter des réponses aux besoins des personnes n'ayant pas de véhicule individuel pour effectuer des déplacements prioritaires et/ou de loisirs.

Etape de la mise en œuvre

Etape 1 : Définir avec les partenaires les conditions de partage d'un ou plusieurs véhicules de service du Pays HLV (2nd semestre 2024)

Etape 2 : Etablir une convention de partenariat spécifiant les modalités de réservation (1^{er} semestre 2025)

Etape 3 : Expérimenter le partage d'un ou plusieurs véhicules du Pays HLV (2nd semestre 2025)

Éléments financiers

A définir au sein d'une convention entre les partenaires

Vigilance et critères de réussite

Assurance du véhicule
Gestion logistique liée à la réservation
Partenariat avec les prescripteurs et associations du territoire

Axe 2 : Une mobilité inclusive et solidaire

Objectif stratégique : Diversifier les solutions de mobilité partagée

Objectif opérationnel : Mutualiser l'usage des véhicules

Porteur : Pays HLV

Partenaires : Passerelles Synergies, RDL
Insertion

Financeurs potentiels:



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Taux de fréquentation
Enquête de satisfaction des usagers

Action n°16.2 : Optimiser l'usage des flottes de véhicules publics de la CC Du Minervois au Caroux

Description

Public cible : A définir selon les objectifs – Ensemble des habitants de la CCDMC

La diversification de l'offre de mobilité partagée à travers l'autopartage est adaptée aux besoins ponctuels et spécifiques du public ciblé. Les collectivités disposent d'une flotte de véhicules publics immobiles selon l'activité des agents (week-end, période de vacances, etc.). Le recours à ces véhicules peut permettre d'apporter des réponses aux besoins de déplacements des publics ne disposant pas de véhicule individuel.

Etape de la mise en œuvre

Etape 1 : Faire un état des lieux précis des flottes de véhicules publics

Etape 2 : Définir les modalités de mise en œuvre et identifier un éventuel partenaire pour de l'autopartage solidaire

Etape 3 : Mettre en place une expérimentation sur un ou plusieurs véhicules et évaluer

Éléments financiers

Pas de chiffrage possible
RETEX PNR du Haut
Languedoc

Vigilance et critères de réussite

Fréquentation et utilisation
Communication autour du service
Public cible du service et usagers constatés
Suivi des coûts de fonctionnement et des problématiques de mise en œuvre
Risque de concurrence avec les loueurs privés

Axe 2 : Une mobilité inclusive et solidaire

Objectif stratégique : Diversifier les solutions de mobilité partagée

Objectif opérationnel : Mutualiser l'usage des véhicules

Porteur : CC Du Minervois au Caroux, Communes

Partenaires : selon le fonctionnement défini

Financeurs :



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Taux de fréquentation
Enquête de satisfaction des usagers
Suivi du coût du service
Suivi du type d'utilisateur du service

Action n°16.3 : Optimiser l'usage des flottes de véhicules publics des communes volontaires des Avant-Monts

Description

Public cible : A définir selon les objectifs – Ensemble des habitants de la CCAM

La diversification de l'offre de mobilité partagée à travers l'autopartage est adaptée aux besoins ponctuels et spécifiques du public ciblé. Les collectivités disposent d'une flotte de véhicules publics immobile selon l'activité des agents (week-end, période de vacances, etc.). Le recours à ces véhicules peut permettre d'apporter des réponses aux besoins de déplacements des publics ne disposant pas de véhicule individuel.

Etape de la mise en œuvre

Etape 1 : Faire un état des lieux précis des flottes de véhicules publics

Etape 2 : Définir les modalités de mise en œuvre et identifier un éventuel partenaire pour de l'autopartage solidaire

Etape 3 : Mettre en place une expérimentation sur un ou plusieurs véhicules et évaluer

Éléments financiers

Pas de chiffrage possible
RETEX PNR du Haut Languedoc

Vigilance et critères de réussite

Fréquentation et utilisation
Communication autour du service
Public cible du service et usagers constatés
Suivi des coûts de fonctionnement et des problématiques de mise en œuvre
Risque de concurrence avec les loueurs privés

Axe 2 : Une mobilité inclusive et solidaire

Objectif stratégique : Diversifier les solutions de mobilité partagée

Objectif opérationnel : Mutualiser l'usage des véhicules

Porteur : Communes des Avant-Monts

Partenaires : selon le fonctionnement défini

Financeurs :



Priorité



Faible



Moyenne



Forte



Suivi & Evaluation

Taux de fréquentation
Enquête de satisfaction des usagers
Suivi du coût du service
Suivi du type d'utilisateur du service

Action n°17 : Accompagner le déploiement des mobilités partagées

REÇU EN PREFECTURE
le 18/02/2025
Application agréée E-jema@e.com
21_b0=034-230412646-21259205-b2#23_18-01

Description

Public cible : habitants du PNR Haut-Languedoc

Soutenir les acteurs du territoire (collectivités, entreprises, ...) à favoriser l'usage des mobilités partagées et à promouvoir ces modes de déplacements : autopartage, covoiturage, etc.

Le PNR du Haut-Languedoc propose notamment la location d'une voiture électrique en autopartage, depuis St Pons ou ailleurs via les communes.

Etape de la mise en œuvre

Etape 1 : Recenser les collectivités intéressées pour accueillir l'action

Etape 2 : Offre d'accompagnement selon les demandes et prêt en autopartage

Etape 3 : Suivre et évaluer l'action

Action en place depuis 2018 et reconduite chaque année

Éléments financiers

Temps d'agent

Vigilance et critères de réussite

Besoins détectés et personnes référentes dans les structures accompagnées
Bonne communication des collectivités

Axe 2 : Une mobilité inclusive et solidaire

Objectif stratégique : Diversifier les solutions de mobilité partagée

Objectif opérationnel : Mutualiser l'usage des véhicules

Porteur : PNR Haut Languedoc

Partenaires : EPCI et Communes du PNR Haut Languedoc

Financeurs :



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Nombre de structures accompagnées

Nombre et durées des prêts

Action n°18 : Déployer le maillage en borne de recharge pour les véhicules électriques

Description

Public cible : EPCI, communes et les utilisateurs de véhicules électriques

La mise en place d'un réseau d'infrastructures de recharge dans les territoires est indispensable au passage à la mobilité électrique, tant pour les particuliers que les professionnels. Le Schéma Directeur de développement des Infrastructures de Recharge pour Véhicules Electriques (SDIRVE) permet de planifier, coordonner et organiser les solutions de recharge publiques pour les usagers dans chaque territoire pour les 5 prochaines années (2024-2029).

Etape de la mise en œuvre

Hérault Energies s'est dans un premier temps regroupé avec les treize syndicats d'énergies de l'Occitanie ainsi que les deux Métropoles Toulouse et Montpellier. Ces maîtres d'ouvrages se sont donc liés au sein d'un groupement de commande pour l'élaboration d'un SDIRVE, cette mission a été confiée aux groupes EGIS et TACTIS. Dans un second temps, le Syndicat a fait le choix de travailler en collaboration avec les EPCI du territoire afin d'adapter au mieux ce schéma à la configuration et à l'évolution du territoire, en adéquation avec la réalité du terrain.

Le SDIRVE de Hérault Energies se veut révisable et adaptable : en fonction de l'évolution des besoins, des solutions publiques et privées à venir mais également en fonction de l'avancé technologique et matérielle des véhicules électriques et des bornes de recharges. Il sera suivi annuellement et actualisé tous les deux ans.

Ce schéma directeur sera validé par les élus du Comité Syndical et le Préfet de l'Hérault.

Éléments financiers

Selon le type de borne de recharge

Coût d'investissement de 14 000 € HT à 75 000 € HT

SDIRVE Hérault Energie : 80 % du coût

d'investissement + prise en charge des coûts de fonctionnement

Suppression pour les communes à partir de 2024 de la prise en charge des coûts de fonctionnement

Vigilance et critères de réussite

Accompagnement des partenaires techniques

Identification précise des besoins

d'équipement avec les acteurs locaux

Axe 3 : Une mobilité durable et décarbonée

Objectif stratégique : Favoriser des déplacements plus sobres

Objectif opérationnel : Renforcer le développement de l'électromobilité

Porteur : Hérault Energies

Partenaires : EPCI, Communes

Financeurs : Hérault Energies via Advenir, Facé et Département de l'Hérault



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Nombre d'implantations réalisées

Taux d'équipement des communes

Suivi des équipements à l'échelle des EPCI

Suivi du nombre de recharges mensuelles à l'échelle de chaque EPCI

Suivi de l'équipement des ménages en véhicules électriques

Action n°19 : Desservir les sites touristiques en transport en commun



Description

Public cible : habitants du Pays HLV mais surtout touristes et excursionnistes

Les mobilités touristiques représentent des flux de déplacements importants sur le territoire. Proposer une offre de transport en commun pour rejoindre les polarités touristiques du territoire permettrait de limiter l'impact environnemental de ces déplacements et de désengorger certains sites en période estivale.

Etape de la mise en œuvre

Etape 1 : Prioriser les sites tests identifiés en concertation avec les EPCI et leurs offices de (2nd semestre 2024)

Etape 2 : Analyser l'opportunité de la mise en place de lignes de transports en commun en période estivale et définir des propositions de fiches horaires (1^{er} semestre 2025)

Etape 3 : Partager les résultats auprès des partenaires pour un positionnement technique et politique (1^{er} semestre 2025)

Etape 4 : Mener des expérimentations selon les modèles envisagés, communiquer puis évaluer (été 2025, 2nd semestre 2025)

Éléments financiers

Ingénierie : Temps d'agents Pays HLV / Région Occitanie

Déploiement des actions : selon les retours des analyses et des études

Vigilance et critères de réussite

Fréquentation et utilisation
Connectivité et accessibilité
Volonté politique commune
Accompagnement des partenaires techniques

Axe 3 : Une mobilité durable et décarbonée

Objectif stratégique : Favoriser des déplacements plus sobres

Objectif opérationnel : Limiter et optimiser les déplacements

Porteur : Région Occitanie, Pays HLV

Partenaires : Hérault Transport, EPCI, Offices de tourisme, Communes

Financeurs pressentis : Région Occitanie, Hérault Transport



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Taux de fréquentation
Enquête de satisfaction des usagers

Action n°21.1 : Développer et valoriser une offre de produits/itinéraires touristiques bas carbone – Offre du Pôle de Pleine Nature

Description

Public cible : visiteurs, touristes et excursionnistes

Il s'agira de reconsidérer la mobilité des visiteurs afin de réduire l'usage systématique de la voiture individuelle sur le territoire. Train, transports mutualisés par les prestataires eux mêmes, mise à disposition de VAE, transports en commun ou encore solutions de mobilité partagée (covoiturage et autopartage), etc. Ces solutions doivent également pouvoir être proposées aux visiteurs soucieux de leur impact carbone. Il est donc proposé de concevoir des suggestions de produits/itinéraires incluant différentes activités, l'hébergement et la restauration par une mise en accessibilité à travers une mobilité la plus décarbonée possible. Le PPN est un territoire d'expérimentation pour les OTI qui pourront dans un second reproduire la démarche sur d'autres sites. Cette action est en lien avec l'ensemble de l'axe 1 « Une offre de transport en commun structurantes et les fiches actions « schéma des mobilités actives », et « desservir les sites touristiques en transport en commun »

Etape de la mise en œuvre

Selon les priorités retenues à partir de 2024

Etape 1 : Faire un état des lieux des possibilités de mobilité bas carbone et évaluer sa pertinence

Etape 2 : Construire l'offre

Etape 3 : Communiquer et expérimenter

Éléments financiers

Pas de chiffrage possible, selon le niveau d'intervention

Vigilance et critères de réussite

Fréquentation et utilisation
Connectivité et accessibilité
Volonté politique commune
Accompagnement des partenaires techniques

Axe 3 : Une mobilité durable et décarbonée

Objectif stratégique : Favoriser des déplacements plus sobres

Objectif opérationnel : Limiter et optimiser les déplacements

Porteurs : Pôle de pleine nature
Montagnes du Caroux, OTI Grand Orb et
Minervois Caroux

Partenaires : Prestataires, PNR Haut
Languedoc, CRTO

Financeurs pressentis : ADEME (AAP
Vélotourisme)



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Enquête de satisfaction et de connaissance de l'offre par les usagers
Nombres de vues des pages dédiées
Calcul empreinte carbone des circuits touristiques

Action n°21.2 : Développer et valoriser une offre d'itinéraires touristiques bas carbone – Boucles touristiques des OTI

Description

Public cible : Tout public

- Proposer une offre de boucles touristiques pour découvrir le territoire, à l'image de journée et séjour « destination sans voiture ». Des solutions doivent pouvoir être proposées aux visiteurs soucieux de leur impact carbone en reconsidérant la mobilité des visiteurs afin de réduire l'usage systématique de la voiture individuelle sur le territoire. (Train, transports mutualisé, transports en commun, transport à la demande ou encore solutions de mobilité partagée). Il est proposé de concevoir des suggestions de produits/itinéraires incluant différentes activités, l'hébergement et la restauration et une mobilité le plus bas carbone possible. L'enjeu prioritaire est de développer une offre d'accès au Grand Site et au déplacement à l'intérieur du Grand Site suivant des pratiques de mobilité alternatives à la voiture.

Etape de la mise en œuvre

Selon les priorités retenues:

Etape 1 : Etat des lieux des possibilités bas carbone- Evaluer la pertinence d'itinéraires touristiques décarbonés en lien avec l'offre de mobilité intra Pays HLV

Etape 2 : Construire l'offre – Définir les cibles, les points d'intérêt et l'offre de service

Etape 3 : Communiquer l'offre et expérimenter

Éléments financiers

Pas de chiffrage possible, selon le niveau d'intervention

Vigilance et critères de réussite

Fréquentation et utilisation
Connectivité et accessibilité
Volonté politique commune
Accompagnement des partenaires techniques

Axe 3 : Une mobilité durable et décarbonée

Objectif stratégique : Favoriser des déplacements plus sobres

Objectif opérationnel : Limiter et optimiser les déplacements

Porteur : Offices de tourisme Du Minervois au Caroux, Grand Orb et Avant-Monts

Partenaires : Région Occitanie, Département, EPCI, Acteurs socio-professionnels

Financeurs pressentis : AAP Vélotourisme ADEME



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Calcul empreinte carbone
Nombre de vues sur pages dédiées
Taux de fréquentation (si commercialisation de l'offre)
Enquête de satisfaction des usagers – évaluation de la connaissance de l'offre

Action n°22 : Créer des formules « transport & loisirs »

REÇU EN PREFECTURE
Le 18/02/2025
Application agréée E-legalforum
01_00_054-2019022644-2025-02-05-02-025-119-02

Description

Public cible : tout public

Le territoire dispose d'une programmation culturelle et festive riche qui génèrent des flux de déplacements occasionnels importants. Proposer une offre de transport en commun à destination des habitants du territoire pour rejoindre les événements culturels locaux sur le Pays HLV permettrait de limiter l'impact environnemental de ces déplacements et de désengorger l'accueil et l'accessibilité des lieux.

Etape de la mise en œuvre

Etape 1 : Expérimenter la mise en place d'un transport liO Car événementiel sur la ligne St-Pons <-> Joncels à l'occasion du spectacle « Aubrac Express » à Joncels le 8 août 2024

Etape 2 : Identifier et prioriser des événements prioritaires en concertation avec les acteurs culturels et les EPCI du Pays HLV (2nd semestre 2024)

Etape 3 : Définir les modalités de mise en œuvre en concertation avec Hérault Transport pour essayer cette formule et coupler l'offre tarifaire avec des avantages ou réductions incitatives (1^{er} semestre 2025)

Etape 4 : Déployer, évaluer et pérenniser le cas échéant (2025-2026)

Éléments financiers

Pas de chiffrage possible selon convention éventuelle entre les EPCI, Hérault Transport et la Région Occitanie

Vigilance et critères de réussite

Fréquentation et utilisation
Connectivité et accessibilité
Volonté politique commune
Accompagnement des partenaires techniques

Axe 3 : Une mobilité durable et décarbonée

Objectif stratégique : Favoriser des déplacements plus sobres

Objectif opérationnel : Limiter et optimiser les déplacements

Porteur : Région Occitanie, Pays HLV

Partenaires : Hérault Transport, Communes, EPCI du Pays HLV, Organismes et communes

Financeurs pressentis : Région Occitanie, Hérault Transport, Organismes



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Taux de fréquentation
Enquête de satisfaction des usagers

Action n°23 : Renforcer les actions de démocratiser et pérenniser les tiers-lieux

Description

Public cible : Entrepreneurs individuels, TPE/PME, créateurs d'entreprise, particuliers porteurs de projet, salariés en télétravail, associations à visée économique... Dans tous les secteurs d'activités compatibles avec le lieu

Proposer des espaces de vie économique, aménagés pour accueillir différents profils de travailleurs, faciliter le développement de leurs activités et l'exercice de leurs métiers à proximité directe de leur domicile, tout en proposant un cadre de travail agréable et propice à la création de liens professionnels.

Etape de la mise en œuvre

- Promotion des dispositifs dans l'élaboration des Plans de mobilité inter-entreprises.
- Promotion du « Proxitravail » en lien avec le réseau Relais d'Entreprises : forme de télétravail qui se pratique dans des espaces de coworking, des bureaux partagés à usage flexible et autres tiers-lieux, à proximité de leur domicile
- Développer l'emploi au plus près des habitants : Mise en place et développement de trois tiers lieux, Animer les lieux en développant les sessions de formation et d'informations, Accompagner les porteurs de projet plus spécifiquement en lien avec la mobilité décarbonée
- Mise à disposition d'information au sein des différents tiers-lieux sur la mobilité (flyers, affiches, documentation, permanence Gefosat etc.)

Éléments financiers

Pas de chiffrage possible, selon le niveau d'intervention

Vigilance et critères de réussite

Fréquentation et utilisation
Connectivité et accessibilité
Accompagnement des partenaires techniques

Axe 3 : Une mobilité durable et décarbonée

Objectif stratégique : Favoriser des déplacements plus sobres

Objectif opérationnel : Limiter et optimiser les déplacements

Porteur : CC Sud-Hérault

Partenaires : Entreprises

Financeurs : **presentis:** CC Sud-Hérault



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Taux de fréquentation
Enquête de satisfaction des usagers

Action n°24.1 : Déployer les politiques en faveur de la mobilité inversée à l'échelle de la CC Sud-Hérault

Description

Public cible : l'ensemble des habitants, entreprises et touristes de la CC Sud-Hérault

La communauté de communes Sud-Hérault travaille au plus près des habitants autour du concept de mobilité inversée au travers du déploiement de ses politiques : Action sociale, Economie et Tourisme, Culture et Patrimoine

Etape de la mise en œuvre

- Poursuivre la politique menée au sein du service action sociale : Itinérance de la Maison France services, du relai petite enfance, du LAEP et des centres de loisirs intercommunaux
- Inciter à la pratique du covoiturage au sein de la politique culturelle : mise en réseau des bibliothèques-médiathèques et de la malle postale
- Poursuivre l'offre patrimoniale autour du Centre d'Arts et du Patrimoine au cœur d'un maillage « voies douces » : Service éducatif (incitation à l'utilisation de modes doux), Ateliers d'art (amener l'art au plus près des habitants = circuit court), Expositions (liens entre voie verte et expositions)
- Encourager les nouvelles pratiques de travail : télétravail, réunions en mode distanciel & covoiturage sur les déplacements professionnels et les trajets domicile -travail

Éléments financiers

Pas de chiffrage possible, selon le niveau d'intervention

Vigilance et critères de réussite

Fréquentation des services et utilisation
Connectivité et accessibilité aux services
Mobilisation et accompagnement des partenaires techniques

Axe 3 : Une mobilité durable et décarbonée

Objectif stratégique : Favoriser des déplacements plus sobres

Objectif opérationnel : Limiter et optimiser les déplacements

Porteur : CC Sud-Hérault

Partenaires :

Financeurs potentiels: CC Sud-Hérault, AAP de l'Etat



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Taux de fréquentation
Enquête de satisfaction des usagers

Action n°24.2 : Déployer les politiques en faveur de la mobilité inversée à l'échelle de la CC du Minervois au Caroux



Description

Public cible : l'ensemble des habitants, entreprises et touristes de la CC du Minervois au Caroux
La communauté de communes du Minervois au Caroux travaille au plus près des habitants autour du concept de mobilité inversée au travers du déploiement de ses politiques : Action sociale, Economie et Tourisme, Culture et Patrimoine

Etape de la mise en œuvre

- Poursuivre la politique menée au sein du service action sociale
- Inciter à la pratique du covoiturage au sein de la politique culturelle
- Poursuivre l'offre patrimoniale et service éducatif (incitation à l'utilisation de modes doux), Ateliers d'art (amener l'art au plus près des habitants = circuit court), Expositions (liens entre voie verte et expositions)
- Encourager les nouvelles pratiques de travail : télétravail, réunions en mode distanciel & covoiturage sur les déplacements professionnels et les trajets domicile -travail

Éléments financiers

Pas de chiffrage possible, selon le niveau d'intervention

Vigilance et critères de réussite

Fréquentation des services et utilisation
Connectivité et accessibilité aux services
Mobilisation et accompagnement des partenaires techniques

Axe 3 : Une mobilité durable et décarbonée

Objectif stratégique : Favoriser des déplacements plus sobres

Objectif opérationnel : Limiter et optimiser les déplacements

Porteur : CC du Minervois au Caroux

Partenaires :

Financeurs : CC du Minervois au Caroux, AAP de l'Etat



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Taux de fréquentation
Enquête de satisfaction des usagers

Action n°25 : Mutualiser la livraison des produits agricoles nourriciers – déploiement et animation de La Charrette



Description

Public cible : exploitants agricoles, habitants du Pays, restauration collective

La Charrette est un réseau social de la logistique locale à destination des producteurs et de tous les acteurs de la chaîne alimentaire (aide alimentaire, épiceries, etc.). Il a pour but d'optimiser les flux de livraison des produits agricoles et alimentaires dans un périmètre territorial par une offre de petits transporteurs professionnels et une mise en réseau pour réaliser du covoiturage de produits. Le Pays HLV porte le projet de développer l'usage de La Charrette auprès des producteurs du territoire, faisant le constat que beaucoup d'entre eux ont un grand nombre de débouchés en circuit-court qui nécessite de faire beaucoup de déplacements de livraison – activité chronophage et coûteuse pour les producteurs

Etape de la mise en œuvre

Etape 1 : Réunions d'élaboration de l'action avec les partenaires et sondage des producteurs sur l'intérêt de l'outil (2nd semestre 2024)

Etape 2 : Recherche de transporteurs professionnels sur le secteur du Pays (2025)

Etape 3 : Communication sur La Charrette auprès des producteurs du Pays (diffusion liste-mail, webinaire, etc.) et animation du réseau social (2025-2027)

Etape 4 : Evaluation de l'action (2025-2027)

Éléments financiers

Accès Animateur Partenaire La Charrette x 2 ans : 500 € HT

1 jour de prestation La Charrette –
Identification de 10 logisticiens sur le Pays :
800 € HT

Vigilance et critères de réussite

Mobilisation importante des producteurs ;
Attention aux règles d'hygiène ;
Nécessite une aide dans la négociation entre producteurs pour du covoiturage (prix, fréquence, etc.) ;
Risque de réduire le lien avec la clientèle

Axe 3 : Une mobilité durable et décarbonée

Objectif stratégique : Favoriser des déplacements plus sobres

Objectif opérationnel : Limiter et optimiser les déplacements

Porteur : Pays HLV

Partenaires : Département de l'Hérault,
PNR Haut Languedoc

Financeurs pressentis : Département
de l'Hérault, Fonds Leader



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Nombre d'adhérents sur le secteur Pays
Nombre d'utilisateurs actifs (publication d'annonce, etc.)
Nombre de producteurs ayant trouvé une solution d'optimisation de ses trajets de livraison
Analyse qualitative des interactions sur le réseau social

Action n°26 : Réduire le transport routier de marchandises en favorisant le fret ferroviaire

REÇU EN PREFECTURE
le 18/02/2025
Application agréée E-Registre.com
21_00-034-200042646-210250205-02025_09-02

Description

Public cible : transporteurs et entreprises du territoire

L'avenir du fret ferroviaire offre des possibilités de développement d'un mode de transport de marchandises sécurisé, fiable et respectueux de l'environnement. L'État s'est donné pour objectif d'investir dans ce secteur afin d'atteindre une part modale pour le fret ferroviaire de 25 % à l'horizon 2050. Les propositions et les actions menées visent promouvoir et redynamiser ce mode de transport, moins bruyant, moins polluant et moins dangereux que le transport routier.

Etape de la mise en œuvre

- Mobiliser les acteurs et diffuser largement le manifeste pour un Service Public Ferroviaire de qualité dans le Massif Central défendant notamment le potentiel du transport de marchandises de la ligne Béziers-Neussargues
- Mener un lobbying auprès des instances décisionnaires pour intégrer les aménagements nécessaires de la ligne Béziers-Neussargues dans la stratégie nationale pour le développement du fret ferroviaire
- Promouvoir et s'appuyer sur les opportunités de la ligne ouverte sur l'Europe : port de Sète, ferroutage Sud Europe – Nord Europe, transport des produits finis d'Arcelor Mittal, des établissements Pierre Fabre et de toutes les marchandises bois, agricoles/viticoles, agroalimentaire, animaux vivants, matériaux de carrières, etc.

Éléments financiers

Mobilisation des bénévoles de l'association
Déploiement des actions : selon l'engagement des partenaires

Vigilance et critères de réussite

Mobilisation des acteurs
Volonté politique commune
Travaux nécessaires sur la ligne

Axe 3 : Une mobilité durable et décarbonée

Objectif stratégique : Favoriser des déplacements plus sobres

Objectif opérationnel : Limiter et optimiser les déplacements

Porteur : Comité Pluraliste

Partenaires : Etat, SNCF, Région Occitanie/AURA, collectivités et entreprises

Financeurs potentiels : Région Occitanie, Etat



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Réunions et manifestations
Evolution des réflexions
Programmation d'études
Réalisation des travaux

Action n°27.1 : Elaborer un schéma directeur des modes actifs à l'échelle du Minervois au Caroux et des communes

Description

Public cible : Actifs de la CCMC, habitants de la CCMC, Voyageurs (touristes et excursionnistes).

- Développer une stratégie pour les mobilités actives à l'échelle de la CCMC, en faveur des mobilités du quotidien (et par incidence, en faveur du tourisme, objectif secondaire).
- Valoriser l'existant et identifier les compléments nécessaires pour améliorer les circulations actives au sein de l'EPCI
- Engager la CCGO dans une démarche structurante pour la mobilité à l'échelle du territoire communautaire

Etape de la mise en œuvre

2024 candidature AVELO 3 repoussée
2025 Définition des besoins à l'échelle communautaire
2026 nouvelles orientations pour la mise en œuvre éventuelle d'un schéma

Éléments financiers

Entre 28 000 € HT et 40 000 € HT selon le niveau de précision souhaité par la collectivité (hors financements)

Vigilance et critères de réussite

Volonté communale de développement des aménagements
Accompagnement financier par l'EPCI des communes dans les investissements
Conventionnement avec le Département sur les axes prioritaires

Axe 3 : Une mobilité durable et décarbonée

Objectif stratégique : Accroître la part modale des mobilités actives

Objectif opérationnel : Planifier la stratégie de mobilité active

Porteur : CC du Minervois au Caroux

Partenaires : Département de l'Hérault, Communes, Pays HLV

Financeurs pressentis : CC du Minervois au Caroux, ADEME (programme AVELO3) LEADER



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Linéaire d'aménagements cyclables
Part modale du vélo
Nombres de déplacements à vélo / à pied
Retours des usagers
Accidentologie

Action n°27.2 : Elaborer un schéma directeur des modes actifs à l'échelle du Grand Orb et des communes

Description

Public cible : Actifs de la CCGO, habitants de la CCGO, Voyageurs (touristes et excursionnistes).

- Développer une stratégie pour les mobilités actives à l'échelle de la CCGO, en faveur des mobilités du quotidien (et par incidence, en faveur du tourisme, objectif secondaire).
- Valoriser l'existant et identifier les compléments nécessaires pour améliorer les circulations actives au sein de l'EPCI
- Engager la CCGO dans une démarche structurante pour la mobilité à l'échelle du territoire communautaire

Etape de la mise en œuvre

Avant le 18 juillet 2024 : élaboration d'un cahier des charge et définition des besoins de la CCGO (candidature programme AVELO 3)

Fin 2025 : Adoption du schéma de la CCGO

A partir de 2026 : mise en œuvre du schéma

Éléments financiers

Entre 28 000 € HT et 40 000 € HT selon le niveau de précision souhaité par la collectivité (hors financements)

Vigilance et critères de réussite

Volonté communale de développement des aménagements
Accompagnement financier par l'EPCI des communes dans les investissements
Conventionnement avec le Département sur les axes prioritaires

Axe 3 : Une mobilité durable et décarbonée

Objectif stratégique : Accroître la part modale des mobilités actives

Objectif opérationnel : Planifier la stratégie de mobilité active

Porteur : CC Grand Orb

Partenaires : Département de l'Hérault, Communes, Pays HLV

Financeurs pressentis : CC Grand Orb, ADEME (programme AVELO3) LEADER



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Linéaire d'aménagements cyclables
Part modale du vélo
Nombres de déplacements à vélo / à pied
Retours des usagers
Accidentologie

Action n°27.3 : Elaborer un schéma directeur des modes actifs à l'échelle de Sud-Hérault et des communes



Description

Public cible : Actifs de la CESH, habitants de la CESH, Voyageurs (touristes et excursionnistes).

- Développer une stratégie pour les mobilités actives à l'échelle de la CESH, en faveur des mobilités du quotidien (et par incidence, en faveur du tourisme, objectif secondaire).
- Valoriser l'existant et identifier les compléments nécessaires pour améliorer les circulations actives au sein de l'EPCI
- Engager la CESH dans une démarche structurante pour la mobilité à l'échelle du territoire communautaire

Etape de la mise en œuvre

Avant le 18 juillet 2024 : Candidature au programme AVELO 3
Recrutement chargé de mission début 2025
Elaboration et mise en œuvre du schéma 2025-2027

Éléments financiers

Entre 28 000 € HT et 40 000 € HT selon le niveau de précision souhaité par la collectivité (hors financements)

Vigilance et critères de réussite

Volonté communale de développement des aménagements
Conventionnement avec le Département sur les axes prioritaires

Axe 3 : Une mobilité durable et décarbonée

Objectif stratégique : Accroître la part modale des mobilités actives

Objectif opérationnel : Planifier la stratégie de mobilité active

Porteur : CC Sud-Hérault

Partenaires : Département de l'Hérault, Communes, Pays HLV

Financeurs pressentis : CC Sud-Hérault, ADEME (programme AVELO3) LEADER



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Linéaire d'aménagements cyclables
Part modale du vélo
Nombres de déplacements à vélo / à pied
Retours des usagers
Accidentologie

Action n°28 : Actualiser et mettre en œuvre un plan directeur cyclable à l'échelle de la CC les Avant-Monts

Description

Public cible : Actifs et habitants de la CCAM, Voyageurs (touristes et excursionnistes).

- Développer une stratégie pour les mobilités actives à l'échelle de la CCAV, en faveur des mobilités du quotidien (et par incidence, en faveur du tourisme, objectif secondaire).
- Valoriser l'existant et identifier les compléments nécessaires pour améliorer les circulations actives au sein de l'EPCI

Etape de la mise en œuvre

Etape 1: 2025 : Actualisation du SDC et « ranimation » de la dynamique

Etape 2: (priorité pour la Communauté de communes) Accélérer la réalisation de 5 itinéraires cyclables définis comme prioritaires sur les axes Magalas - St Geniès de Fontedit - Murviel, Margon - Roujan, Laurens - Magalas, Roujan - Gabian et la section Puissalicon - Magalas pour relier le PEM

Etape 3: autres actions: stationnement cyclable, dimensionnement d'une offre LLD VAE, conventionnement avec le Département, réalisation d'études de faisabilité de voies douces, suivi du développement des modes actifs (par PHLV)

Éléments financiers

N/A

Vigilance et critères de réussite

Volonté communale de développement des aménagements
Accompagnement financier par l'EPCI des communes dans les investissements
Conventionnement avec le Département sur les axes prioritaires

Axe 3: Une mobilité durable et décarbonée

Objectif stratégique : Accroître la part modale des mobilités actives

Objectif opérationnel : Planifier la stratégie de mobilité active

Porteur : CC Les Avant-Monts

Partenaires : Département de l'Hérault, Communes

Financeurs pressentis:



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Linéaire d'aménagements cyclables
Part modale du vélo
Nombres de déplacements à vélo / à pied
Retours des usagers
Accidentologie

Action n°29 : Animer un comité de suivi de l'élaboration des modes actifs

REÇU EN PREFECTURE
le 18/02/2025
Application de l'Etat
21_00-034-2 01 042040-2425-02 025_19-02

Description

Public cible : EPCI, Communes, Département, PNR

Les 4 communautés de communes ont choisi de s'engager dans l'élaboration et la mise en œuvre de schémas de modes actifs. La structuration de ces nouvelles offres de mobilité va bien au-delà des limites administratives. Il est donc proposé d'organiser et d'animer un comité de suivi, organe d'animation incluant un maximum de partenaires, à l'échelle du PDMS. Ce comité de suivi devra permettre:

- Assurer les continuités cyclables si nécessaire
- Aborder les questions d'intermodalité
- Partager et faire des retours d'expériences
- Mutualiser les moyens lorsque nécessaire

Etape de la mise en œuvre

En fonction de l'élaboration et de la mise en œuvre des schémas de modes actifs des communautés de communes, il pourra être proposé 1 à 2 comité de suivi par an

Éléments financiers

Ingénierie : Temps d'agents Pays HLV

Vigilance et critères de réussite

Volonté politique commune
Accompagnement des partenaires
techniques

Axe 3 : Une mobilité durable et décarbonée

Objectif stratégique : Accroître la part modale des mobilités actives

Objectif opérationnel : Planifier la stratégie de mobilité active

Porteur : Pays HLV

Partenaires : EPCI, Communes, Département de l'Hérault, PNR

Financeurs potentiels :



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Engagement et pérennité

Action n°30 : Réaliser des études d'opportunités de voies douces

REÇU EN PREFECTURE
le 18/02/2025
Application de l'article 10
21_00-034-20142646-20250205-02025_03-DE

Description

Public cible : EPCI et communes du PNR Haut Languedoc

Soutenir les collectivités dans leurs projets d'infrastructures de mobilité douce en finançant une prestation d'accompagnement

Etape de la mise en œuvre et calendrier d'exécution

Etape 1 : Faire remonter les besoins des collectivités

Etape 2 : Mutualiser les prestations d'un bureau d'étude

Etape 3 : Suivre les suites données à l'étude et les orientations prises

Action conduite en 2023 pour 5 projets, et à reconduire selon les besoins

Éléments financiers

Environ 5 000 € d'étude/ projet

Vigilance et critères de réussite

Complémentaire aux schémas directeurs de mobilité douce ou aux réflexions matures de collectivités

Axe 3 : Une mobilité durable et décarbonée

Objectif stratégique : Accroître la part modale des mobilités actives

Objectif opérationnel : Planifier la stratégie de mobilité active

Porteur : PNR Haut Languedoc

Partenaires : EPCI, Communes

Financeurs: PNR Haut Languedoc (via des aides régionales et départementales)



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Nombre de projets étudiés

Action n°31 : Accompagner le déploiement des mobilités douces

REÇU EN PREFECTURE
le 18/02/2025
Application n°44-E-180486.com
21_00-034-207042646-2025-0205-02025_03-DE

Description

Public cible : habitants du PNR Haut-Languedoc

Soutenir les acteurs du territoire (collectivités, entreprises, ...) à favoriser l'usage des mobilités douces et à promouvoir ces modes de déplacements : marche, vélo, VAE, etc.

Le PNR du Haut-Languedoc propose notamment le prêt gratuit de 5 vélos à assistance électrique via les communes.

Etape de la mise en œuvre et calendrier d'exécution

Etape 1 : Recenser les collectivités intéressées pour accueillir l'action

Etape 2 : Offre d'accompagnement selon les demandes et prêt de VAE

Etape 3 : Suivre et évaluer l'action

Action en place depuis 2018 et reconduite chaque année

Éléments financiers

Temps d'agent

Vigilance et critères de réussite

Besoins détectés et personnes référentes dans les structures accompagnées
Avoir une bonne communication sur l'action de la part des collectivités

Axe 3 : Une mobilité durable et décarbonée

Objectif stratégique : Accroître la part modale des mobilités actives

Objectif opérationnel : Planifier la stratégie de mobilité active

Porteur : PNR Haut Languedoc

Partenaires : Collectivités du PNR du Haut-Languedoc

Financeurs : PNR Haut Languedoc



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Nombre de structures accompagnées
Nombre et durées des prêts

Action n°32 : Développer l'offre de vélotourisme



Description et public cible

Public cible : habitants du PNR Haut-Languedoc et visiteurs

- Favoriser le développement de l'itinéraire vélo La Véloccitanie (animation du Comité d'itinéraire) et les projets de connexion (V84-1)
- Qualifier les prestations : Favoriser le développement du label Accueil vélo
- Fédérer les prestataires : Développement d'un réseau de professionnels pour le vélotourisme

Etape de la mise en œuvre et calendrier d'exécution

Action récurrente

Éléments financiers

Temps d'agent et EPCI à travers des conventions des actions menées par le PNR

Vigilance et critères de réussite

Fédérer tous les acteurs
Disponibilité des financements pour le volet promotion
Coût du label et accompagnement
Moyens limités

Axe 3 : Une mobilité durable et décarbonée

Objectif stratégique : Accroître la part modale des mobilités actives

Objectif opérationnel : Planifier la stratégie de mobilité active

Porteur : ADT, CDT (34, 81, 31, 11), Association Réseau des professionnels de PassaPaïs-La Véloccitanie

Partenaires : Offices de tourisme, PNR HL, Collectivités du PNR HL + Collectivités de l'itinéraire hors Parc

Financeurs : ADT, CDT, Collectivités, PNR Haut Languedoc



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Nombre de structures accompagnées
Nombre et durées des prêts

Action n°33 : Réaliser et accompagner l'aménagement des axes cyclables prioritaires

Description

Public cible : Ensemble des habitants du Pays

Le plan Hérault Vélo permet d'identifier un réseau majeur d'intérêt départemental, qui a généralement vocation à être aménagé directement par le Département de l'Hérault. Selon les opportunités, il peut être complété par des liaisons visant à connecter des sites d'intérêt départemental. Le réseau cyclable d'intérêt local est établi sur la base des schémas cyclables portés par les intercommunalités et les communes, qui sont cohérents et complémentaires avec le réseau structurant départemental.

Etape de la mise en œuvre

Etape 1 : Faire remonter les besoins exprimés par les collectivités et les partenaires

Etape 2 : Réaliser des visites de terrain et apporter une assistance technique

Etape 3 : Aider la réalisation des études et des travaux d'aménagements et d'infrastructures cyclables

Etape 4 : Communiquer, animer et promouvoir les nouveaux aménagements et la pratique du vélo

Etape 5 : Suivre et analyser la fréquentation sur les différentes infrastructures de pratique du vélo

Éléments financiers

A définir au cas par cas selon les projets d'aménagement

Vigilance et critères de réussite

Mobilisation et investissement des EPCI et des communes

Intégration des schémas directeurs cyclables des EPCI

Aménagements sécurisés en lien avec les besoins exprimés par les usagers

Axe 3 : Une mobilité durable et décarbonée

Objectif stratégique : Accroître la part modale des mobilités actives

Objectif opérationnel : Planifier la stratégie de mobilité active

Porteur : Département de l'Hérault

Partenaires : EPCI, Communes

Financeurs potentiels : Etat, Département de l'Hérault, EPCI et communes du Pays HLV



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Nombre d'accompagnements réalisés

Nombre d'aménagements cyclables

Evolution de la pratique du vélo

Action n°34 : Déployer et renforcer l'offre de location de VAE



Description

Public cible : Habitants des EPCI et touristes

- La CC les Avant-Monts et la CC du Minervois au Caroux souhaitent encourager la démarche, faciliter l'installation des loueurs privés
- Proposer une offre de location de VAE adaptée en fonction du public cible
 - Courte durée pour les touristes
 - Moyenne à longue durée pour les habitants

Etape de la mise en œuvre

A inclure dans l'élaboration ou révision des SDC

- Travailler avec les loueurs pour étoffer l'offre de location et de services à destination des cyclotouristes (priorité pour la CCAM)
- Organiser, pour la population, l'accès à une offre de location VAE longue durée (6 mois renouvelable 1 fois)

Ratio recommandé par le CEREMA pour la location longue durée : 10 vélos pour 10 000 habitants

Éléments financiers

Intégrés aux SDC/SDMA

A titre indicatif

- Achat VAE : entre 1 200 et 2 500 € /vélo
- Coût moyen hors recettes* : 800 € /vélo /an
- 1 ETP nécessaire pour la logistique et la maintenance (régie)

Vigilance et critères de réussite

Aménagement cyclable existant
Communication adaptée
Accompagnement des partenaires techniques
Pour de la courte durée : concurrence avec l'offre privée.

Axe 3 : Une mobilité durable et décarbonée

Objectif stratégique : Accroître la part modale des mobilités actives

Objectif opérationnel : Enrichir les services vélos complémentaires

Porteurs : La CC les Avant-Monts et la CC du Minervois au Caroux

Partenaires : Pays HLV, Département de l'Hérault, Région Occitanie

Financeurs pressentis : EPCI, Etat (AAP), ADEME



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Nombre de location
Nombre de km parcouru
Enquête usagers

Action n°35: Déployer et renforcer l'offre de prêt de VAE

REÇU EN PREFECTURE
Le 18/02/2025
Application agréée E-legalite.com
21_00-034-229-0426-46-2-025-02-05-02-025_09-015

Description

Public cible : Habitants, agents, scolaires et entreprises de l'EPCI

- Sensibiliser à une autre manière de se déplacer, moins polluante et meilleure pour la santé.
- Favoriser les déplacements doux qui préservent l'environnement.
- Encourager à pratiquer une activité sportive régulière.
- Inciter à l'achat d'un vélo électrique grâce à l'aide du Département (chèques mobilités Hérault) et l'aide Régionale (déjà réalisé par le PNR en lien avec les communes).

Etape de la mise en œuvre

Selon la convention « Hérault Mobilités inclusives et solidaires » avec le Département de l'Hérault

L'action de prêt VAE, en lien avec le Département de l'Hérault, se fait tous les ans sur une durée d'un mois.

Éléments financiers

Selon convention avec le Département de l'Hérault

Vigilance et critères de réussite

Aménagements cyclables existants
Communication adaptée
Accompagnement & information aux usagers

Axe 3 : Une mobilité durable et décarbonée

Objectif stratégique : Accroître la part modale des mobilités actives

Objectif opérationnel : Enrichir les services vélos complémentaires

Porteur : CC Les Avant-Monts et CC Sud-Hérault

Partenaires : Département de l'Hérault

Financeurs pressentis : Département de l'Hérault



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Nombre de personnes ayant loué des vélos électriques pendant la période de prêt.

Retour d'expérience de ces personnes.

Action n°36 : Equiper les pôles d'intérêts en box et services vélos



Description

Public cible : Ensemble des habitants des EPCI ciblés, touristes

- Agir localement sur un des leviers essentiels pour l'accroissement de la pratique du vélo sur le territoire en proposant des stationnements sécurisés.
- Cibler les lieux d'implantation grâce à l'établissement d'un plan de stationnement (et de service) intégré dans les SDC.

Etape de la mise en œuvre

A inclure dans les élaborations et révision des SDC/SDMA pour définir la méthodologie

Etape 1 : Étudier et identifier les priorités d'implantation d'une offre de stationnement vélo en box sécurisés.

Etape 2 : Définir le public cible et étudier au cas par cas selon les pôles desservis

À noter pour la CCAM : 107 arceaux vélos ont été installés dans 10 communes du territoire en 2023, ainsi que sur les parkings des 2 France services, des 3 zones d'activités économiques communautaires, de lieux stratégiques identifiés. En 2025 d'autres installations (93) et équipements sont prévus sur des sites touristiques (Faugères, Gabian, Pailhès, Vailhan), des équipements sportifs et culturels ainsi que le futur PEM. A plus long terme: projet d'installation d'une maison du tourisme et des mobilités dans le futur PEM de Magalas.

Éléments financiers

Intégrés aux SDC/SDMA

A titre indicatif :

- Arceaux : 110€ / place
- Abri : 700€ / place
- Box : 1400€ / place
- Consigne collective : à partir de 1600€/place
- De 500 € pour une borne d'outillage simple, à 7 000 € pour la station de réparation avec banc, carte du réseau, pompe à vélo.

Vigilance et critères de réussite

Offre de mobilité alternative existante
Signalétique adaptée
Communication adaptée
Accompagnement des partenaires techniques

Axe 3 : Une mobilité durable et décarbonée

Objectif stratégique : Accroître la part modale des mobilités actives

Objectif opérationnel : Enrichir les services vélos complémentaires

Porteur : CC Du Minervois au Caroux, CC Les Avant-Monts

Partenaires : Pays HLV, Région Occitanie, Département de l'Hérault (*uniquement sur les infrastructures départementales, envisageables sur des installations connexes sans prise en charge de l'entretien - convention dédiée*)

Financeurs pressentis : Région Occitanie, Département de l'Hérault, Etat, ADEME, Alvéole +



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Suivi des implantations
Fréquentation des équipements
Retour des usagers

Action n°37 : Définir une stratégie de communication à l'échelle du bassin de mobilité

Description

Public cible : Tout public

L'objectif est de regrouper les **informations et les services de mobilités** pour toutes les communes du bassin de mobilité et en direction de l'ensemble des usagers, de manière rapide et facile, afin d'accompagner le changement vers de nouvelles pratiques de mobilité. Pour cela il est proposé d'élaborer puis de mettre en œuvre une stratégie de communication à l'échelle du bassin de mobilité. Il devra:

- Identifier les publics cibles et leurs attentes et besoins respectifs.
 - Diversifier les canaux de communication, ainsi que les supports afin de toucher les publics cibles, voir envisager une plateforme unique d'information
 - Informer sur les dispositifs d'aides locaux et les événements en lien avec la mobilité
- Cette stratégie devra être cohérente avec les outils développés par la Région Occitanie

Etape de la mise en œuvre

2025: Elaboration du cahier des charges et recherche de financement

2025/2026: Elaboration de la stratégie de communication

2026/2027-2028: Mise en œuvre de la stratégie de communication.

Éléments financiers

Ingénierie: Pays HLV

Prestation pour l'élaboration d'une stratégie de communication: 15 000 €

Cout de la mise en œuvre en fonction des actions proposées dans la stratégie

Vigilance et critères de réussite

Volonté politique commune
Accompagnement des partenaires techniques

Axe 4 : Une offre de mobilité attractive et dynamisée

Objectif stratégique : Promouvoir l'offre de mobilité

Objectif opérationnel : Faciliter l'information sur les solutions de mobilité

Porteur : Pays HLV

Partenaires : EPCI, Région Occitanie

Financeurs :



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Taux de croissance de la fréquentation des transports

Fréquentation des sites (numérique)

Visibilité réseaux sociaux

Nombre de supports distribués (communication physique)

Action n°38 : Organiser des animations pour sensibiliser le grand public aux mobilités durables



Description

Public cible : Ensemble des publics

Le déploiement d'animations vise à promouvoir l'ensemble des offres de mobilité durable présente sur le territoire qu'il s'agisse du train, du car, du vélo ou encore du covoiturage. Cette sensibilisation est fondamentale car elle permet d'impulser le changement de pratique de mobilité et de fidéliser les usagers dans le temps. Cette programmation à destination du grand public sera menée en lien avec des acteurs locaux de la mobilité.

Etape de la mise en œuvre

Etape 1 : Programmer l'ingénierie de projet et mobiliser les partenaires (1^{er} semestre 2024)

Etape 2 : Définir la stratégie de communication et le planning prévisionnel avec un objectif de 23 animations pour le grand public (2nd semestre 2024)

Etape 3 : Mettre en œuvre le programme, suivre et évaluer (septembre 2024 à décembre 2026)

Éléments financiers

Portage Géfosat : 133 000€ sur 3 ans (financé par CEE) pour l'ensemble du programme d'action

Vigilance et critères de réussite

Coupler avec le plan de communication

Axe 4 : Une offre de mobilité attractive et dynamisée

Objectif stratégique : Promouvoir l'offre de mobilité

Objectif opérationnel : Sensibiliser les usagers

Porteur : Géfosat

Partenaires : Mob'in, Région Occitanie (AREC), Pays HLV, EPCI du Pays HLV

Financeurs pressentis : Etat (via les CEE)



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Taux de fréquentation
Enquête de satisfaction des usagers

Action n°39 : Dynamiser la semaine européenne de la mobilité à travers des challenges de mobilité

REÇU EN PREFECTURE
le 18/02/2025
Application www.F-legalite.com
21_00-034-200042646-20250205-02025_09-DE

Description

Public cible : Actifs du bassin de mobilité

L'écosystème de la mobilité nécessite d'être animé notamment lors de temps fort pour promouvoir les modes de transports alternatifs à l'autosolisme. L'organisation d'un challenge mobilité est l'occasion de mobiliser l'ensemble des acteurs de la mobilité et de sensibiliser collectivement les usagers au changement de pratique de mobilité.

Etape de la mise en œuvre

Etape 1 : Identifier les parties prenantes et définir collectivement les modalités de mise en place d'un challenge mobilité à l'échelle du bassin de mobilité (1^{er} semestre 2025)

Etape 2 : Développer les outils nécessaires et définir le règlement de participation (2nd semestre 2025)

Etape 3 : Communiquer, mobiliser et animer le challenge à travers notamment les événements des partenaires (septembre 2025)

Éléments financiers

Chiffrage variable selon les actions dédiées

Vigilance et critères de réussite

Mobilisation et participation
Communication sur les challenges
Travail multi-acteurs
Définition claire des attendus

Axe 4 : Une offre de mobilité attractive et dynamisée

Objectif stratégique : Promouvoir l'offre de mobilité

Objectif opérationnel : Sensibiliser les usagers

Porteur : Pays HLV

Partenaires : EPCI, CCI, CMA, Géfosat, Passerelles Synergies, Communes et associations locales

Financeurs :



Priorité

Faible

Moyenne

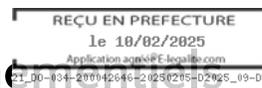
Forte



Suivi & Evaluation

Taux de participation
Nombre de sensibilisations réalisées
Impact de l'événement
Suivi des retours des participants

Action n°40 : Programmer des trains évènements



Description

Public cible : habitants CCGO et CCAM, tourisme

- Organiser des trains évènementiels afin de (re)découvrir en train les paysages, le patrimoine et la culture du territoire
- Communiquer sur la ligne Aubrac pour valoriser l'infrastructure et son importance territoriale
- Faire découvrir les activités sportives et/ou culturelles et la richesse de l'arrière pays Héraultais
- Mettre en avant la facilité d'accès en train pour faire (re)venir des participants par la suite

Etape de la mise en œuvre

Faire suite aux programmations de train évènementiels qui ont cours depuis 2021.

Etape 1 : Rédiger la pré-programmation des trains évènementiels et des activités proposées sur l'année

Etape 2 : Envoyer les demandes de train aux partenaires pour assurer la faisabilité

Etape 3 : Réunions de coordination et organisation des activités avec les prestataires

Etape 4 : Mise en vente et communication autour des trains

Éléments financiers

RETEX des trains déjà mis en œuvre

- Prise en charge des spectacles et des prestations par la communauté de communes. Le montant dépend du nombre de train programmé dans l'année.
- Participation du public à hauteur de 2€ (aller-retour) auprès de LIO.
- Participation de la Région Occitanie.

Vigilance et critères de réussite

Nombre de trains programmés
Taux de participation
Mobilisation des partenaires /prestataires
Concevoir une programmation adaptée au public visé (familiale, sportive...)

Axe 4 : Une offre de mobilité attractive et dynamisée

Objectif stratégique : Promouvoir l'offre de mobilité

Objectif opérationnel : Sensibiliser les usagers

Porteur : CC Grand Orb, CC Les Avant-Monts, Région Occitanie

Partenaires : Offices de tourisme intercommunaux, CRTL

Financeurs potentiels : EPCI, Région Occitanie



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Réunions avec les partenaires pour une évaluation commune

Nombre de train et nombre de participants

Action n°41 : Délivrer un service de conseil auprès de la population

Description

Public cible : Ensemble des publics avec une notion d'inclusion forte

La mise en place de permanences téléphoniques et physiques à destination des habitants du Pays HLV permettra de délivrer des informations et d'apporter un conseil personnalisé sur les solutions de mobilité les plus adaptées : aides locales et nationales, offre de mobilité sur le territoire, changement de pratique de mobilité, mode de déplacements ou de motorisation, etc

Etape de la mise en œuvre

Etape 1 : Programmer l'ingénierie de projet et mobiliser les partenaires (1^{er} semestre 2024)

Etape 2 : Définir la stratégie de communication et le planning prévisionnel avec un objectif de 43 permanence physique dans les Maisons France Services / tiers lieux et 54 permanences téléphoniques (2nd semestre 2024)

Etape 3 : Mettre en œuvre le programme, suivre et évaluer (de septembre 2024 à décembre 2026)

Éléments financiers

Portage Gefosat : 133 000€ sur 3 ans (financé par CEE) pour l'ensemble du programme d'action

Vigilance et critères de réussite

Communication essentielle en intégrant le FALC
Coupler avec le plan de communication

Axe 4 : Une offre de mobilité attractive et dynamisée

Objectif stratégique : Favoriser le changement de pratique de mobilité

Objectif opérationnel : Accompagner, conseiller et orienter les usagers

Porteur : Gefosat

Partenaires : Mob'in, Région Occitanie (AREC), Pays HLV, EPCI

Financeurs pressentis : Etat (via les CEE)



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Bilan et remontées fin 2026
Réunion de COPIL 2 fois par an

Action n°42 : Délivrer un service de conseil auprès des entreprises

Description

Public cible : Entreprises du bassin de mobilité

L'analyse des habitudes de déplacements de l'entreprise dans le cadre de son activité permet de trouver les solutions les plus pertinentes pour réduire les charges liées à la mobilité (achat de véhicule, carburant, entretien) et d'accompagner le choix de véhicules adaptés (changement de motorisation, acquisition de vélo, etc.). La réalisation d'un diagnostic mobilité personnalisé fait également le test de l'éligibilité de l'entreprise aux différents aides financières publiques.

Etape de la mise en œuvre

Etape 1 : Définir les entreprises cibles et mettre en place une prospection

Etape 2 : Réaliser des diagnostics mobilité :

- Evaluation des coûts liés à la mobilité ;
- Etat des lieux des usages et des pratiques de l'entreprise ;
- Proposition d'un plan d'actions intégrant des solutions en termes d'organisation, de technologies et de financements, en faisant la promotion des modes doux et actifs.

Etape 3 : Effectuer un suivi du plan d'actions avec les entreprises

Éléments financiers

A évaluer dans le cadre des conventions cadres CCI-EPCI

Vigilance et critères de réussite

Offre de mobilité alternative existante
Communication établie et adaptée
Compréhension des enjeux par les établissements concernés
Accompagnement des partenaires techniques

Axe 4 : Une offre de mobilité attractive et dynamisée

Objectif stratégique : Favoriser le changement de pratique de mobilité

Objectif opérationnel : Accompagner, conseiller et orienter les usagers

Porteur : CCI-CMA

Partenaires : Région Occitanie, ADEME, Pays HLV, EPCI

Financeurs potentiels : EPCI, entreprise, Etat via Programme OEPV



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Nombre d'établissements réalisant un diagnostic
Evolution des parts modales dans les déplacements domicile-travail

Action n°43.1 : Organiser des ateliers vélo



Description

Public cible : habitants de l'EPCI

- ❑ Formation et l'apprentissage du vélo sont des éléments essentiels pour accroître la pratique sur le territoire. Ils permettent d'acquérir des compétences techniques (équilibre, trajectoire, réparations basiques...) et des savoir-être afin de se sentir à l'aise et augmenter le sentiment de sécurité.
- ❑ Les ateliers d'auto-réparation permettent de concentrer en un lieu vélos, pièces détachées, outils et animateurs prodiguant des conseils. Ils offrent un point de regroupement des cyclistes et des activités autour du vélo

Etape de la mise en œuvre

A intégrer dans l'élaboration ou révision des SDC

- Etape en cours: Action du Département sur des ateliers de sensibilisation en cours (Convention « *Hérault Mobilités inclusives et solidaires* », voir FA 45 bis)
- **Etape1:** Pour la formation vélo : prestataire extérieur réalisant la formation OU formation d'un éducateur territorial des activités physiques et sportives (ETAPS) grâce une mise à niveau par un module de 2 à 3 jours

Éléments financiers

A évaluer par les EPCI

Vigilance et critères de réussite

Taux de participation

Axe 4 : Une offre de mobilité attractive et dynamisée

Objectif stratégique : Favoriser le changement de pratique de mobilité

Objectif opérationnel : Accompagner, conseiller et orienter les usagers

Porteur : CC Du Minervois au Caroux, CC Grand Orb et CC Les Avant-Monts

Partenaires : Associations locales, Pays HLV, Communes, Département de l'Hérault, partenaires privés

Financeurs potentiels : EPCI



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Nombre d'ateliers réalisés
Nombre d'élèves participants

Action n°43.2 : Organiser des ateliers vélo dans le cadre de la Convention avec le Département



Description

Public cible : Habitants, agents, scolaires et entreprises de la CCSH

En plus des animations locales portées par la Communauté de communes, le Département portera des animations de mobilités durables, inclusives et solidaires, à plus ou moins long terme :

- Des journées de sensibilisation à la sécurité routière
- Des animations de gravage antivol des vélos avec le système « Bicycode »
- Des ateliers de diagnostic mécanique et vélonomie
- Des animations de formations et de sensibilisation à destination des référents mobilités et agents

Etape de la mise en œuvre

Le renouvellement de la convention « Hérault Mobilités inclusives et solidaires » avec le Département de l'Hérault est en cours et permettra de détailler le calendrier précis concernant la mise en œuvre de cette action.

Ces journées d'animations seront planifiées par le Département de l'Hérault, en coordination avec le référent local de la Communauté de communes en fonction des possibilités et des disponibilités du matériel.

Éléments financiers

Selon convention avec le Département de l'Hérault

Vigilance et critères de réussite

Taux de participation
Communication adaptée
Accompagnement & information aux usagers

Axe 4 : Une offre de mobilité attractive et dynamisée

Objectif stratégique : Favoriser le changement de pratique de mobilité

Objectif opérationnel : Accompagner, conseiller et orienter les usagers

Porteur : CC Sud-Hérault

Partenaires : Département de l'Hérault

Financeurs : CC Sud-Hérault



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Nombre d'ateliers réalisés

Nombre d'élèves participants

Action n°44 : Organiser des ateliers mobilité seniors « Continuer à se déplacer en sécurité »

REÇU EN PREFECTURE
le 18/02/2025
Application n°44 - File-Info.com
21_00-034-200042646-20250205-02025_03-DE

Description

Public cible : seniors de la CCMC

L'accompagnement pour la mobilité des seniors permet d'éviter l'isolement et d'anticiper la perte d'autonomie. Il s'agit de mettre à jour les connaissances liées à la conduite automobile mais également d'encourager l'utilisation d'autres modes de déplacement (transport en commun, vélo, etc.)

Etape de la mise en œuvre

Organisation et communication autour d'un programme de formation destiné à un groupe de 12 personnes :

- Connaître les dernières règles du code de la route, les situations à risques et savoir adapter sa conduite et son comportement
- Informer sur les offres de transport disponibles
- Organiser des mises en situation pour devenir autonome

Formation sur 1 journée : matinée avec apports théoriques et après-midi dédié à la pratique en extérieur

Expérimentation à mener en 2025 sur St-Pons pouvant être déployée selon les résultats et la capacité de l'association.

Éléments financiers

N/A

Vigilance et critères de réussite

Taux de participation
Mobilisation des partenaires
Co-élaboration en ETP

Axe 4 : Une offre de mobilité attractive et dynamisée

Objectif stratégique : Favoriser le changement de pratique de mobilité

Objectif opérationnel : Accompagner, conseiller et orienter les usagers

Porteur : Passerelles Synergies

Partenaires : Département de l'Hérault, CC Du Minervois au Caroux, Commune de St-Pons et associations locales

Financeurs potentiels:



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Réunions avec les partenaires pour une évaluation commune

Action n°45 : Organiser des ateliers d'écoconduite et de prévention des risques routiers

Description

Public cible : habitants titulaires du permis B de la CCDMC, entreprises du territoire

La pratique d'une conduite citoyenne passe par l'adoption d'un comportement qui permet de diminuer le risque d'accident et de limiter l'impact environnemental de la voiture. Il s'agit de délivrer des messages de prévention liés notamment au partage de la voirie (cyclistes, automobilistes, piétons) et de diffuser les gestes pour une conduite écoresponsable permettant de réduire ses dépenses de carburant.

Etape de la mise en œuvre

Organisation et communication autour d'un programme destiné à un groupe de 12 personnes :

- Prendre conscience de son comportement de conduite et comprendre le lien entre conduite économique et sécurité routière
- Connaître les facteurs de prise de risques et les facteurs influençant la consommation de carburant
- Expérimenter la conduite économique à travers une mise en situation

Formation sur 1 journée : matinée avec apports théoriques et après-midi dédié à la pratique de l'écoconduite en véhicule

Expérimentation à mener en 2025 sur St-Pons pouvant être déployée selon les résultats et la capacité de l'association.

Éléments financiers

N/A

Vigilance et critères de réussite

Taux de participation
Mobilisation des partenaires
Co-élaboration en ETP

Axe 4 : Une offre de mobilité attractive et dynamisée

Objectif stratégique : Favoriser le changement de pratique de mobilité

Objectif opérationnel : Accompagner, conseiller et orienter les usagers

Porteur : Passerelles Synergies

Partenaires : Département de l'Hérault, CC Du Minervois au Caroux, Commune de St-Pons et associations locales

Financeurs potentiels:



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Réunions avec les partenaires pour une évaluation commune

Action n°46 : Accompagner le déploiement des plans de mobilité inter-entreprises au sein des ZAE

REÇU EN PREFECTURE
le 18/02/2025
Application auprès E-localite.com
21_00-034-2004-2044-0250205-02025_09-01

Description

Public cible : Actifs sur les ZAE des EPCI

Le plan de mobilité inter-entreprises est un ensemble de mesures visant à optimiser les déplacements domicile-travail et les déplacements liés à l'activité d'un groupe d'établissements. L'intérêt est de promouvoir l'usage des mobilités alternatives à la voiture individuelle en accompagnant la planification et en renforçant la communication à destination des publics cibles actifs au sein des ZAE des EPCI

Etape de la mise en œuvre

Etape 1 : Définir avec les EPCI et les chambres consulaires une méthodologie d'intervention auprès des entreprises pour mobiliser les employeurs et relayer les informations.

Etape 2 : Mener des réunions avec les entreprises et identifier les besoins à mutualiser sur les ZAE ciblées.

Etape 3 : Réaliser un diagnostic partagé, analyser les problématiques et apporter des solutions de mobilité.

Etape 4 : Mettre en contact les employés d'une même entreprise et inter-entreprises pour définir un plan d'actions concerté.

Etape 5 : Développer des outils et des solutions de mobilité à expérimenter par zone d'activité

Éléments financiers

Portage financier par les entreprises :

- 10 000 € HT pour 1 site,
- 20 000 à 30 000 € HT pour multisites,
- jusqu'à 50 000 € HT pour PDME inter-entreprises

Vigilance et critères de réussite

Offre de mobilité alternative existante
Communication établie et adaptée
Compréhension des enjeux par les établissements concernés
Accompagnement des partenaires techniques

Axe 4 : Une offre de mobilité attractive et dynamisée

Objectif stratégique : Favoriser le changement de pratique de mobilité

Objectif opérationnel : Mobiliser les acteurs vecteurs des pratiques de mobilité durable

Porteur : CCI, CMA, EPCI du Pays HLV

Partenaires : Région Occitanie, Département de l'Hérault, Pays HLV, communes et entreprises

Financeurs pressentis : Entreprises



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Nombre d'établissements disposant d'un plan par EPCI
Evolution des parts modales dans les déplacements domicile-travail

Action n°47 : Accompagner l'élaboration de déplacements établissement scolaire

REÇU EN PREFECTURE
le 18/02/2025
Application agréée Etopia.com
01_00-034-200-042040-2025-02025-19-02

Description

Public cible : scolaires primaire du territoire

L'objectif est de favoriser un report modal de la voiture individuelle vers des modes moins polluants, moins consommateurs d'énergie et moins émetteurs de gaz à effet de serre comme la marche à pied, le vélo, les transports scolaires et collectifs, le covoiturage... Un PDES aborde de manière globale et intégrée la problématique des déplacements vers une école. Il s'agit de mettre en place un dispositif de concertation, de diagnostic, de propositions et de planification. A terme, il doit aboutir à la mise en œuvre d'actions concrètes proposant des alternatives au transport individuel des jeunes en voiture.

Le Pays HLV propose d'accompagner via un appel à manifestation d'Intérêt et par une assistance à maîtrise ouvrage, les écoles et communes qui souhaiteraient s'engager dans la démarche

Etape de la mise en œuvre

2025 : Appel à manifestation d'intérêt pour l'accompagnement de quatre écoles primaires
accompagnement des écoles participantes

2027: Appel à manifestation d'Intérêt pour l'accompagnement de quatre écoles primaires
accompagnement des écoles participantes

RETEX : projet pilote Génération Hérault Vélo porté par le Département

Éléments financiers

Ingénierie : PHLV

Vigilance et critères de réussite

Offre de mobilité alternative existante
Communication établie et adaptée
Compréhension des enjeux par les établissements concernés
Accompagnement des partenaires techniques

Axe 4 : Une offre de mobilité attractive et dynamisée

Objectif stratégique : Favoriser le changement de pratique de mobilité

Objectif opérationnel : Mobiliser les acteurs vecteurs des pratiques de mobilité durable

Porteur : Pays HLV

Partenaires : Communes, Etablissements scolaires

Financeurs :



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Nombre d'établissements disposant d'un plan par EPCI
Evolution des parts modales dans les déplacements domicile-travail

Action n°48 : Accompagner l'élaboration d'un plan de mobilité scolaire du lycée professionnel de Saint-Pons

REÇU EN PREFECTURE
Le 18/02/2025
Application agréée E-legalform
07_00_034-200942646-24259205-02028_09-08

Description

Public cible : Scolaires du lycée et le personnel

Agir localement sur les maillons clés des déplacements domicile-études en facilitant l'accessibilité au lycée par bus et en renforçant la communication à destination des publics-cibles scolaires.

Etape de la mise en œuvre

Etape 1 : Préparer et cadrer le projet en définissant le contexte et les objectifs

Etape 2 : Constituer un groupe de travail technique

Etape 3 : Dresser un état des lieux et identifier un plan d'actions en mobilisant les parties prenantes (scolaires, enseignants, parents d'élèves, employés de l'établissement, etc.)

Etape 4 : Planifier et expérimenter les actions

RETEX : projet pilote Génération Hérault Vélo porté par le Département

Éléments financiers

N/A

Vigilance et critères de réussite

Offre de mobilité alternative existante
Communication établie et adaptée
Compréhension des enjeux par l'établissement
Accompagnement des partenaires techniques

Axe 4 : Une offre de mobilité attractive et dynamisée

Objectif stratégique : Favoriser le changement de pratique de mobilité

Objectif opérationnel : Mobiliser les acteurs vecteurs des pratiques de mobilité durable

Porteur : Lycée professionnel J. Brel

Partenaires : Région Occitanie, Hérault Transport, Pays HLV, CC Du Minervois au Caroux

Financier potentiel :



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Evolution des parts modales dans les déplacements domicile-travail et domicile-études liés au lycée

Action n°49 : Organiser des réunions et contact avec la population

REÇU EN PREFECTURE
le 18/02/2025
Application de la Loi n°2017-0510 du 28/04/2017 relative à la mobilité durable
21_00-004-2017042840-20250205-02025_09-00

des réunions auprès des professionnels en

Description

Public cible : professionnels et leurs bénéficiaires

L'accompagnement des nouvelles pratiques de mobilité passe par la mobilisation des professionnels en lien avec le grand public. L'organisation de formations dédiées permettra d'informer et de sensibiliser les acteurs qui accompagnent des publics en situation de précarité mobilité sur le thème : « Ecomobilité inclusive : freins et solutions pour les publics en précarité ».

Etape de la mise en œuvre

Etape 1 : Programmer l'ingénierie de projet et mobiliser les partenaires (1^{er} semestre 2024)

Etape 2 : Définir la stratégie de communication et le planning prévisionnel avec un objectif de 32 réunions de sensibilisation des professionnels (2nd semestre 2024)

Etape 3 : Mettre en œuvre le programme, suivre et évaluer (septembre 2024 à décembre 2026)

Éléments financiers

Portage Géfosat : 133 000€ sur 3 ans (financé par CEE) pour l'ensemble du programme d'action

Vigilance et critères de réussite

Offre de mobilité alternative existante
Communication établie et adaptée
Compréhension des enjeux par les établissements concernés
Accompagnement des partenaires techniques

Axe 4 : Une offre de mobilité attractive et dynamisée

Objectif stratégique : Favoriser le changement de pratique de mobilité

Objectif opérationnel : Mobiliser les acteurs vecteurs des pratiques de mobilité durable

Porteur : Géfosat

Partenaires : Mob'in, Région Occitanie (AREC), Pays HLV, EPCI

Financeurs pressentis : Etat (via les CEE)



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Bilan et remontées fin 2026
Réunion de COPIL 2 fois par an

Action n°50 : Accompagner les acteurs du tourisme à promouvoir les solutions de mobilité décarbonée et partagée

REÇU EN PREFECTURE
le 18/02/2025
Application de la Loi n°2015-912 du 7 août 2015 relative à la transparence de la vie publique
21_00-034-201042640-2025005-02025_19-DE

Description

Public cible : Acteurs du tourisme

- Inciter les acteurs locaux à développer des services à destination des cyclotouristes en devenant « Accueil Vélo »
- Développer les offices de tourisme au cœur de la politique des mobilités à destination des touristes et des habitants
- Former l'ensemble du personnel spécifiquement sur la mobilité et communiquer sur l'offre de services et de prestataires

Etape de la mise en œuvre

- Sensibiliser les professionnels du tourisme à l'importance de la mise en place de service à destination d'un public cycliste
- Communication sur les atouts et retombées économiques de la filière
- Sensibilisation au label « Accueil Vélo » : établissements peuvent candidater à l'AAP ADEME Vélotourisme.
- Accompagnement à la labellisation via le financement et l'installation d'équipements sur le domaine public

Éléments financiers

N/A

Vigilance et critères de réussite

Offre de mobilité alternative existante
Communication établie et adaptée
Compréhension des enjeux par les établissements concernés
Accompagnement des partenaires techniques

Axe 4 : Une offre de mobilité attractive et dynamisée

Objectif stratégique : Favoriser le changement de pratique de mobilité

Objectif opérationnel : Mobiliser les acteurs vecteurs des pratiques de mobilité durable

Porteur : EPCI

Partenaires : Offices de tourisme, Mairies, ADT 34

Financeurs : EPCI, Offices de tourisme, ADEME (AAP Vélotourisme)



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Nombre d'établissements labélisés « Accueil Vélo »
Evolution du nombre de cyclotouristes sur le territoire

Action n°51 : Développer les compétences et les connaissances des collectivités sur les enjeux liés aux mobilités actives

REÇU EN PREFECTURE
Le 18/02/2025
Application déposée à l'Etat
21_00-014-210042646-2125a215-02025_18-02

Description

Public cible : Agents et élus des EPCI

Les comportements individuels, les habitudes de vie et les facteurs environnementaux influencent entre 35 et 45% de notre santé. Or, en diminuant la sédentarité, en participant à améliorer la qualité de l'air, ou même en favorisant le lien social, les mobilités actives se présentent comme un levier majeur pour agir sur la santé de la population. Il y a donc un véritable intérêt à sensibiliser et communiquer sur l'impact favorable des mobilités actives sur la santé et sur l'environnement. Une réflexion décloisonnée avec les missions Contrat Local de santé, Projet Alimentaire Territorial, Habitat et mobilité nous amène à proposer un projet visant à sensibiliser les élus et leurs agents sur l'importance des mobilités actives vis-à-vis des enjeux de santé-environnement via l'organisation de deux colloques thématiques

Etape de la mise en œuvre

- Réunions de préparation avec le CODES: courant 2024
- Organisation du 1^{er} colloque: novembre 2024
- Réunions de préparation avec le CODES: courant 2025
- Organisation du 2^{ème} colloque: novembre 2025

Éléments financiers

Ingénierie: Pays HLV, comité départemental d'éducation à la santé
Rémunérations intermédiaires et honoraires: 3 000 €

Vigilance et critères de réussite

Mobilisation de l'ensemble des partenaires

Axe 4 : Une offre de mobilité attractive et dynamisée

Objectif stratégique : Favoriser le changement de pratique de mobilité

Objectif opérationnel : Mobiliser les acteurs vecteurs des pratiques de mobilité durable

Porteur : Pays HLV

Partenaires : EPCI, Communes, Associations locales, CEREMA

Financeurs pressentis: Pays HLV, Département de l'Hérault, ADEME



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Nombre de colloques réalisés
Nombre de participant
Enquête de satisfaction auprès des agents et élus

Action n°52 : Alimenter le contrat opérationnel de mobilité et suivre le déploiement des actions du PDMS

REÇU EN PREFECTURE
 le 18/02/2025
 Application approuvée E-logisto.com
 01_00-084-270042846-20250208-02025109-05

Description

Le Pays HLV a été désigné comme le référent local des 4 EPCI pour le bassin de mobilité. Les travaux menés dans le cadre du Plan de Mobilité Simplifié ont pour objectif d'alimenter le futur contrat opérationnel de mobilité qui sera signé avec la Région Occitanie. Ainsi les acteurs locaux ont pu s'exprimer et identifier les objectifs prioritaires pour développer des nouvelles solutions de mobilité. Afin d'apprécier l'avancement et l'impact des actions envisagées, le Pays poursuivra l'animation globale de la démarche à travers un Cotec et Copil constitués des partenaires identifiés.

Etape de la mise en œuvre

- Alimenter les travaux d'élaboration du futur contrat opérationnel de mobilité (2nd semestre 2024)
- Animer la gouvernance de suivi des actions : 1 cotec et copil /an afin de mettre à jour les fiches actions, d'ajouter et/ou de supprimer des actions selon les conditions de mise en œuvre et les opportunités.
- Evaluer à mi-parcours afin de réorienter le cas échéant certaines actions et/ou de pérenniser les expérimentations menées (2027)
- Poursuivre le déploiement et le suivi des actions puis faire le bilan à 6 ans (2027-2030)

Éléments financiers

Projet lauréat TENMOD 2022
 Agents du Pays HLV

Vigilance et critères de réussite

Mobilisation des acteurs
 Expérimentations
 Déploiement des actions

Axe 4 : Une offre de mobilité attractive et dynamisée

Objectif stratégique : Favoriser le changement de pratique de mobilité

Objectif opérationnel : Mobiliser les acteurs vecteurs des pratiques de mobilité durable

Porteur : Pays HLV

Partenaires : Ensemble des partenaires du PDMS

Financeurs pressentis: ADEME



Priorité

Faible

Moyenne

Forte



Suivi & Evaluation

Indicateurs des fiches actions
 Report modal
 Emissions GES



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire
Du 05 février 2025

Convocation du 30 janvier 2025

OBJET : Attributions de compensation prévisionnelles 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le cinq février, à quinze heures,

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la salle Léo Ferré, à BEDARIEUX, sous la présidence de Monsieur Pierre MATHIEU.

Présents : Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Alain BOZON, Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Guillaume DALERY, Ghislaine DHUIME, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN, Grégory MAHIEU, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POU GALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Jean-Paul SCARAMOZZINO, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Marie-Ange TREMOLIERES, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

Procurations : Thierry BALDACCHINO à Guillaume DALERY, Jean-Pierre CALAS à Evelyne CARRETIER, Yvan CASSILI à Pierre MATHIEU, Arlette FABRE à Bernard SALLETES, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Aurélien MANENC à Serge CASTAN, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Florence MECHE, Magali ROQUES à Michel CANOVAS, Caroline SALVIGNOL à Grégory MAHIEU

Excusés : Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Dimitri ESTIMBRE

Nombre de délégués en exercice : 47

Présents : 35

Votants : 45

Le régime fiscal de la fiscalité professionnelle unique est codifié à l'article 1609 nonies C du code général des impôts, qui fixe le calcul des attributions de compensation.

Le Président rappelle que l'attribution de compensation a pour objectif d'assurer la neutralité budgétaire du passage à la fiscalité professionnelle unique et des transferts de compétences, à la fois pour l'EPCI et pour ses communes membres. C'est aussi un outil financier pour la mutualisation des services.

Comme le prévoit le règlement d'évaluation des charges des documents d'urbanisme approuvé par délibération du 18 décembre 2019 : « En début d'année, le montant de l'attribution de compensation sera chiffré sur une base prévisionnelle ».

Le montant des attributions de compensation prévisionnelles pour 2025 reprend donc le montant des attributions de compensation figées au dernier transfert de compétence (soit 2023) et au dernier reversement d'IFER (2023) auquel sont :

- retenues les charges prévisionnelles des documents d'urbanisme
- retenues les charges prévisionnelles des services communs pour Bédarieux (Ressources humaines : 77 077 €, commande publique : 45 560 €).

Le Président précise que suite à la création de la commune nouvelle Lunas-les-Châteaux à compter du 1^{er} janvier 2025, les attributions de compensation précédemment versées aux communes de Dio et Valquières (33 557,73 €) et de Lunas (73 647,20 €) seront cumulées sur l'attribution de compensation de Lunas-les-Châteaux (soit 107 204,93 €).

Les attributions de compensation prévisionnelles pour l'année 2025 sont détaillées dans le tableau ci-après :

Communes	Attribution de compensation (dernier transfert de compétence 2023 - revers. IFR 2023)	Documents d'urbanisme	SERVICES COMMUNS	Attribution de compensation prévisionnelle 2025
Avène	174 196,30 €			174 196,30 €
Bédarieux	1 838 025,29 €	-20 000,00 €	-122 637,00 €	1 695 388,29 €
Brenas	109,15 €			109,15 €
Camplong	2 456,01 €			2 456,01 €
Carlencas et Levas	33 885,50 €			33 885,50 €
Ceilhes et Rocozels	4 970,81 €			4 970,81 €
Combes	52 264,00 €			52 264,00 €
Graissessac	913,52 €			913,52 €
Hérépian	160 591,26 €			160 591,26 €
Joncels	98 312,18 €			98 312,18 €
La Tour sur Orb	112 709,12 €	-22 835,00 €		89 874,12 €
Lamalou les Bains	899 454,82 €	-30 000,00 €		869 454,82 €
Le Bousquet d'Orb	142 112,11 €			142 112,11 €
Le Poujol sur Orb	125 536,15 €			125 536,15 €
Le Pradal	14 174,48 €			14 174,48 €
Les Aires	102 224,23 €	-13 000,00 €		89 224,23 €
Lunas-les -Châteaux	107 204,93 €			107 204,93 €
Pézènes les Mines	33 573,40 €			33 573,40 €
St Etienne Estréchoux	-1 885,08 €			-1 885,08 €
St Geniès de Varensal	-372,48 €			-372,48 €
St Gervais sur Mare	-4 929,90 €			-4 929,90 €
Taussac la Billière	49 472,05 €			49 472,05 €
Villemagne l'Argentière	158 696,91 €			158 696,91 €
Total	4 103 694,76 €	-85 835,00 €	-122 637,00 €	3 895 222,76 €

Il est proposé au Conseil communautaire :

→ De fixer le montant des attributions de compensation prévisionnelles pour l'année 2025 tel que présenté dans le tableau ci-dessus.

Le Conseil Communautaire ouï l'exposé du Président et après en avoir délibéré, **à l'unanimité des suffrages exprimés** :

→ Fixe le montant des attributions de compensation prévisionnelles pour l'année 2025 tel que présenté dans le tableau ci-dessus.

Votes POUR : 44
Vote CONTRE : 0
Abstention : 1 (BOZON Alain)

Ainsi délibéré les jour, mois, et an susdits,
Rendu exécutoire après envoi à la Sous-préfecture, le
Pour extrait conforme,
Le Président,



10 FEV. 2025

La secrétaire de séance
Sylvie TOLUAFE

Le Président,
Certifie sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte,
Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal
Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification
Publication le

12 FEV. 2025

REÇU EN PREFECTURE

le 10/02/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-034-200042646-20250205-D2025_10-DE





Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

**Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire
Du 05 février 2025**

Convocation du 30 janvier 2025

OBJET : Renouvellement du contrat PREDICT

L'an deux mille vingt-cinq, le cinq février, à quinze heures,

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la salle Léo Ferré, à BEDARIEUX, sous la présidence de Monsieur Pierre MATHIEU.

Présents : Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Alain BOZON, Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Guillaume DALERY, Ghislaine DHUIME, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFABRIE, Jean-Michel MAGNAN, Grégory MAHIEU, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POU GALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Jean-Paul SCARAMOZZINO, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Marie-Ange TREMOLIERES, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

Procurations : Thierry BALDACCHINO à Guillaume DALERY, Jean-Pierre CALAS à Evelyne CARRETIER, Yvan CASSILI à Pierre MATHIEU, Arlette FABRE à Bernard SALLETES, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Aurélien MANENC à Serge CASTAN, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Florence MECHE, Magali ROQUES à Michel CANOVAS, Caroline SALVIGNOL à Grégory MAHIEU

Excusés : Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Dimitri ESTIMBRE

Nombre de délégués en exercice : 47**Présents : 35****Votants : 45**

Depuis de nombreuses années maintenant, la Communauté de communes adhère aux services de PREDICT pour la gestion des risques hydrométéorologiques pour l'ensemble des 24 communes. Les conventions signées couvrent des périodes de 5 ans.

Le service proposé permet un service d'aide à la décision pour la gestion des risques hydrométéorologique (inondation, tempête, fortes chutes de neige). L'évènement pluvieux de septembre 2023 rappelle à quel point le territoire de Grand Orb est soumis aux aléas météorologiques.

La précédente convention prenait fin au 24 Octobre 2024. Afin de garder une continuité (et dans la mesure où les services PREDICT ont été maintenus), la présente convention vous est proposée à la signature aujourd'hui et son application prendra en compte la période du 25 Octobre à aujourd'hui.

La prestation pour l'ensemble des communes de la communauté de communes est évaluée à : 15 650 € HT par an, pour un abonnement de 5 ans.

Cette commande publique s'appuie sur l' Article R2122-9-1 du Code de la Commande Publique. Dans le cas présent, Grand Orb fait appel à une prestation de service dite « innovante » ne rendant pas obligatoire la mise en concurrence, la publicité ou bien la passation d'un marché public (second alinéa de l'article L. 2172-3)

Il est proposé au Conseil communautaire :

- De renouveler l'abonnement au service PREDICT pour 5 ans, à hauteur de 15 650 € HT par an.
- D'autoriser Monsieur le Président à signer tous documents utiles à ce dossier.

Le Conseil Communautaire ouï l'exposé du Président et après en avoir délibéré, **à l'unanimité des suffrages exprimés** :

- Renouvelle l'abonnement au service PREDICT pour 5 ans, à hauteur de 15 650 € HT par an.
- Autorise Monsieur le Président à signer tous documents utiles à ce dossier.

Votes POUR : 44
Vote CONTRE : 0
Abstention : 1 (BOZON Alain)

Ainsi délibéré les jour, mois, et an susdits,
Rendu exécutoire après envoi à la Sous-préfecture, le
Pour extrait conforme,
Le Président,



10 FEV. 2025

La secrétaire de séance
Sylvie TOLUAFE

Le Président,
Certifie sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte,
Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal
Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification
Publication le

12 FEV. 2025

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
GRAND ORB**
A l'attention de Monsieur le Président
6t rue René Cassin
34600 Bédarieux

Castelnau-le-Lez, le 24 janvier 2025

CONTRAT DE SERVICE

Monsieur,

Veillez trouver ci-joint notre proposition de prolongation de votre abonnement pour le service d'aide à la gestion des risques hydrométéorologiques des 24 communes de la Communauté de communes Grand Orb :

DESIGNATION : Abonnement annuel au service d'aide à la décision pour la gestion des risques hydrométéorologiques (inondation, tempête, fortes chutes de neige) auprès de votre EPCI et des 24 communes membres (Bédarieux, Les Aires, Avène, Brenas, Le Bousquet-d'Orb, Camplong, Carlencas-et-Levas, Ceilhes-et-Rocozeles, Combes, Dio-et-Valquieres, Graissessac, Hérépian, Joncels, Lamalou-les-Bains, Lunas, Pézènes-les-Mines, Le Poujol-sur-Orb, Le Pradal, Saint-Etienne-Estrechoux, Saint-Genies-de-Varensal, Saint-Gervais-surMare, Taussac-laBillière, La Tour-sur-Orb, Villemagne-l'Argentière)

- Abonnement d'un an (1 an) : 19 650 €HT / an
- Abonnement de trois ans (3 ans) : 17 650 €HT / an
- Abonnement de cinq ans (5 ans) : 15 650 €HT / an

Vous trouverez la description complète du service dédié aux communes et à votre EPCI en annexe.

Veillez agréer, Monsieur, nos sincères salutations.

- Bon pour accord le ___ / ___ /2025 (Offre valable 1 mois à compter de la date d'envoi).

Cachet et Signature de la collectivité

CLAUSE DE RESPONSABILITES :

Les prestations fournies par la société sont limitées à la fourniture d'éléments et d'informations d'aide à la décision pour la gestion des risques hydrométéorologiques, en fonction des données de prévision d'événements pluvieux orageux, tempêtes, fortes chutes de neige émanant des services de l'Etat et de Météo France.

Le service PREDICT Services ne se substitue pas aux services de l'Etat, en particulier dans leur mission réglementaire de mise en alerte de la commune. La responsabilité de la société ne pourrait donc être invoquée pour un défaut d'alerte relevant des prérogatives, responsabilités et compétences de l'Etat. La prestation de PREDICT Services constitue une information complémentaire permettant l'aide à la décision et ne peut en aucun cas être qualifiée de système d'alerte.

La collectivité demeure seule responsable de la mise en œuvre des mesures de sauvegarde sur son territoire.

PREDICT Services ne pourra être tenu pour responsable de la fourniture d'informations qui s'avèreraient sans conséquence par la suite pour la collectivité.

PREDICT Services s'engage à fournir les services d'aide à la décision pour la gestion des risques hydrométéorologiques, dans la mesure où les informations nécessaires sont disponibles et accessibles (informations METEO France, fonctionnement des réseaux d'électricité, de télécommunication etc. permettant la récupération, l'analyse des données et leur transmission à la collectivité). A cet effet, PREDICT Services est doté d'un réseau informatique sécurisé lui garantissant une autonomie de fonctionnement.

CONDITIONS GENERALES DE VENTE :

Montant et durée des prestations :

Le prix du service d'aide à la décision pour la gestion des risques hydrométéorologiques de la collectivité est spécifié dans le présent devis.

Le tarif annuel sera actualisé sur la base de l'indice Syntec.

Le présent contrat est conclu pour une durée choisie par la collectivité.

Conditions de paiement :

Compte à créditer :

Titulaire : PREDICT Services

Numéro : Code établissement : 30007 - Code Guichet : 53037 Compte : 04328738000 -

Clé R.I.B : 35

Banque : NATIXIS de Paris

Mode de règlement :

Le paiement s'effectuera par virement.

Le montant annuel de la prestation d'aide à la décision pour la gestion des risques hydrométéorologiques est facturé à la date de signature du contrat et au prorata temporis pour la première année.

Le montant annuel de la prestation d'aide à la décision pour la gestion des risques hydrométéorologiques est facturé en début d'année civile pour les années suivantes.

Délai maximum de paiement – taux des intérêts moratoires :

Le délai maximum de paiement de chaque prestation est de quarante-cinq jours.

En cas de dépassement de ce délai contractuel, le taux des intérêts moratoires applicable est le taux de l'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle des intérêts moratoires ont commencé à courir augmentés de deux points.



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire
Du 05 février 2025

Convocation du 30 janvier 2025

OBJET : Fonds de concours exceptionnel à la mairie de Graissessac pour la réalisation d'un plateau traversant devant la salle du Grand Café Mounis

L'an deux mille vingt-cinq, le cinq février, à quinze heures,

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la salle Léo Ferré, à BEDARIEUX, sous la présidence de Monsieur Pierre MATHIEU.

Présents : Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Alain BOZON, Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Guillaume DALERY, Ghislaine DHUIME, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN, Grégory MAHIEU, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POU GALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Jean-Paul SCARAMOZZINO, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Marie-Ange TREMOLIERES, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

Procurations : Thierry BALDACCHINO à Guillaume DALERY, Jean-Pierre CALAS à Evelyne CARRETIER, Yvan CASSILI à Pierre MATHIEU, Arlette FABRE à Bernard SALLETES, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Aurélien MANENC à Serge CASTAN, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Florence MECHE, Magali ROQUES à Michel CANOVAS, Caroline SALVIGNOL à Grégory MAHIEU

Excusés : Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Dimitri ESTIMBRE

Nombre de délégués en exercice : 47

Présents : 35

Votants : 45

La Communauté de communes Grand Orb est propriétaire de la salle culturelle du Grand Café Mounis à Graissessac. Ce lieu chargé d'histoire est propriété intercommunale depuis 1999.

Les travaux de réhabilitation de cette salle ont été réalisés en 2004 et ont permis l'ouverture au public dans le cadre de la saison culturelle et l'accueil de résidences d'artistes toute l'année.

Aujourd'hui la commune de Graissessac réalise un plateau traversant sur l'avenue Gambetta d'un montant global de 158 000 € HT. La phase restante des travaux à réaliser est de 83 000 € selon le plan de financement suivant :

Dépenses	Montant HT	Recettes	Montant
Montant des travaux	83 000 €	Département 41 %	40 000 €
		Commune autofinancement 51,9 %	43 000 € Dont fonds de concours 21 500 €
Total	83 000 €		83 000 €

La commune de Graissessac sollicite un fonds de concours de 50 % de l'autofinancement pour la réalisation de ces travaux.

Dans l'objectif d'améliorer l'accessibilité de la salle du Grand Café Mounis classée en catégorie V,

Il est proposé au Conseil communautaire :

→ D'autoriser le Président à verser un fonds de concours exceptionnel de 21 500 € à la commune de Graissessac sur un autofinancement de 43 000 €.

Le Conseil Communautaire ouï l'exposé du Président et après en avoir délibéré, **à l'unanimité des suffrages exprimés** :

→ Autorise le Président à verser un fonds de concours exceptionnel de 21 500 € à la commune de Graissessac sur un autofinancement de 43 000 €.

Votes POUR : 44
Vote CONTRE : 0
Abstention : 1 (BOZON Alain)

Ainsi délibéré les jour, mois, et an susdits,
Rendu exécutoire après envoi à la Sous-préfecture, le
Pour extrait conforme,
Le Président,

10 FEV. 2025

La secrétaire de séance
Sylvie TOLUAFE



Le Président,
Certifie sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte,
Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification
Publication le

12 FEV. 2025



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

**Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire
Du 05 février 2025**

Convocation du 30 janvier 2025

**OBJET : Approbation de la subvention de fonctionnement 2025 à
l'association « Les bambins du coin »**

L'an deux mille vingt-cinq, le cinq février, à quinze heures,

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la salle Léo Ferré, à BEDARIEUX, sous la présidence de Monsieur Pierre MATHIEU.

Présents : Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Alain BOZON, Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Guillaume DALERY, Ghislaine DHUIME, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN, Grégory MAHIEU, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POU GALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Jean-Paul SCARAMOZZINO, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Marie-Ange TREMOLIERES, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

Procurations : Thierry BALDACCHINO à Guillaume DALERY, Jean-Pierre CALAS à Evelyne CARRETIER, Yvan CASSILI à Pierre MATHIEU, Arlette FABRE à Bernard SALLETES, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Aurélien MANENC à Serge CASTAN, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Florence MECHE, Magali ROQUES à Michel CANOVAS, Caroline SALVIGNOL à Grégory MAHIEU

Excusés : Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Dimitri ESTIMBRE

Nombre de délégués en exercice : 47

Présents : 35

Votants : 45

L'association « Les bambins du coin » gère la crèche de 21 places située sur la commune de Hérépian.

Un travail de partenariat entre les 2 crèches associatives du territoire et le service enfance de Grand Orb permet d'accompagner efficacement les familles dans la recherche d'un mode d'accueil pour les enfants de moins de 4 ans.

La convention d'objectifs et de moyens du 16 Février 2022 (délibération 2022/11 du 09 Février 2022) fixe les engagements respectifs de la crèche associative « les Bambins du coin » et de la Communauté de Communes Grand Orb pour concourir à la bonne gestion et au bon fonctionnement de l'établissement d'accueil du jeune enfant.

L'avenant 01/2024 (délibération 2024/17 du 26 Janvier 2024) permet d'ajuster le montant de la subvention à partir de 2024 en fonction du nombre de berceaux notamment.

Une analyse partagée a permis de constater les bons résultats enregistrés en 2024 en termes de fréquentation.

Financièrement, l'établissement d'accueil du jeune enfant a trouvé un équilibre grâce aux revalorisations cumulées en 2024 :

- de la subvention de fonctionnement versée par la Communauté de Communes Grand Orb
- du bonus attractivité et du bonus territoire versés par la CAF de l'Hérault

L'année 2025 s'annonce dans cette continuité.

Compte tenu de tous ces éléments, il convient d'attribuer en 2025 une subvention de fonctionnement selon les modalités suivantes :

- subvention de fonctionnement de 1 000€ par berceau, soit 21 000€
- versement dans son intégralité au cours du premier trimestre 2025.

Un complément de subvention pourra être versé sur le quatrième trimestre après analyse du budget prévisionnel actualisé déclaré aux services de la CAF de l'Hérault au 30/09 de l'année en cours.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- D'approuver l'attribution de la subvention de fonctionnement à l'association « Les bambins du coin » d'un montant de 21 000€, pour l'année 2025
- D'approuver l'inscription des crédits au budget 2025

Le Conseil Communautaire ouï l'exposé du Président et après en avoir délibéré, **à l'unanimité des suffrages exprimés** :

- Approuve l'attribution de la subvention de fonctionnement à l'association « Les bambins du coin » d'un montant de 21 000€, pour l'année 2025
- Approuve l'inscription des crédits au budget 2025

Votes POUR : 44
Vote CONTRE : 0
Abstention : 1 (BOZON Alain)

Ainsi délibéré le jour, mois, et an susdits,
Rendu exécutoire après envoi à la Sous-préfecture, le
Pour extrait conforme,
Le Président,

10 FEV. 2025

La secrétaire de séance
Sylvie TOLUAFE



A handwritten signature in black ink, appearing to be "S. Toluafe", written over a faint grid background.

Le Président,
Certifie sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte,
Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal
Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification
Publication le

12 FEV. 2025



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

**Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire
Du 05 février 2025**

Convocation du 30 janvier 2025

OBJET : Approbation de la subvention 2025 à l'association « Nuage et Polochon »

L'an deux mille vingt-cinq, le cinq février, à quinze heures,

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la salle Léo Ferré, à BEDARIEUX, sous la présidence de Monsieur Pierre MATHIEU.

Présents : Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Alain BOZON, Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Guillaume DALERY, Ghislaine DHUIME, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN, Grégory MAHIEU, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POU GALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Jean-Paul SCARAMOZZINO, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Marie-Ange TREMOLIERES, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

Procurations : Thierry BALDACCHINO à Guillaume DALERY, Jean-Pierre CALAS à Evelyne CARRETIER, Yvan CASSILI à Pierre MATHIEU, Arlette FABRE à Bernard SALLETES, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Aurélien MANENC à Serge CASTAN, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Florence MECHE, Magali ROQUES à Michel CANOVAS, Caroline SALVIGNOL à Grégory MAHIEU

Excusés : Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Dimitri ESTIMBRE

Nombre de délégués en exercice : 47

Présents : 35

Votants : 45

L'association « Nuage et Polochon » est gestionnaire de la crèche située sur la commune de Bédarieux et bénéficie au 01/01/2025 d'un agrément pour 24 places.

En effet, les travaux réalisés sur le bâtiment en 2024 ont permis d'enregistrer une augmentation de la capacité d'accueil de 2 places supplémentaires.

Un travail de partenariat entre les 2 crèches associatives du territoire et le service enfance et jeunesse de Grand Orb permet d'accompagner efficacement les familles dans la recherche d'un mode d'accueil pour les enfants de moins de 4 ans.

La convention d'objectifs et de moyens du 16 Février 2022 (délibération 2022/12 du 09 Février 2022) fixe les engagements respectifs de la crèche associative « Nuage et Polochon », la commune de Bédarieux et de la Communauté de Communes Grand Orb pour concourir à la bonne gestion et au bon fonctionnement de l'établissement d'accueil du jeune enfant.

L'avenant 01/2024 (délibération 2024/19 du 26 Janvier 2024) permet d'ajuster le montant de la subvention à partir de 2024, en fonction du nombre de berceaux notamment.

Une analyse partagée a permis de constater les bons résultats enregistrés en 2024 en termes de fréquentation.

Financièrement, l'établissement d'accueil du jeune enfant a trouvé un équilibre grâce aux revalorisations cumulées en 2024 :

- de la subvention de fonctionnement versée par la Communauté de Communes Grand Orb
- du bonus attractivité et du bonus territoire versés par la CAF de l'Hérault

L'année 2025 s'annonce dans cette continuité.

Compte tenu de tous ces éléments, il convient d'attribuer en 2025 une subvention de fonctionnement selon les modalités suivantes :

- subvention de fonctionnement de 1 000€ par berceau, soit 24 000€
- versement dans son intégralité au cours du premier trimestre 2025.

En 2025, la subvention globale versée par la Communauté de Communes à la crèche associative « Nuage et Polochon » est fixé à 54 000 euros, répartie comme suit :

- Une subvention de fonctionnement 24 000€
- Une participation aux frais supplétifs (énergie et ménage) de 12 000 €.
- Un remboursement du montant du loyer de 18 000 €.

Un complément de subvention pourra être versé sur le quatrième trimestre après analyse du budget prévisionnel actualisé déclaré aux services de la CAF de l'Hérault au 30/09 de l'année en cours.

Le calendrier des versements est le suivant :

- premier trimestre 2025 :
 - subvention de fonctionnement de 24 000€,
 - acompte pour la participation aux frais supplétifs de 6 000 €.
- quatrième trimestre 2025 :
 - Le solde des frais supplétifs (6000€)
 - le remboursement du montant du loyer (18 000€)

Il est proposé au Conseil communautaire :

→ D'approuver l'attribution de la subvention à l'association « Nuage et Polochon » d'un montant de 54 000€, pour l'année 2025

→ D'approuver l'inscription des crédits au budget 2025

Le Conseil Communautaire ouï l'exposé du Président et après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

→ Approuve l'attribution de la subvention à l'association « Nuage et Polochon » d'un montant de 54 000€, pour l'année 2025

→ Approuve l'inscription des crédits au budget 2025

Votes POUR : 44

Vote CONTRE : 0

Abstention : 1 (BOZON Alain)

Ainsi délibéré les jour, mois, et an susdits,
Rendu exécutoire après envoi à la Sous-préfecture, le
Pour extrait conforme,
Le Président,

10 FEV. 2025

La secrétaire de séance
Sylvie TOLUAFE



Le Président,

Certifie sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte,

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification

Publication le

12 FEV. 2025

REÇU EN PREFECTURE

le 10/02/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-034-200042646-20250205-D2025_14-DE





Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire
Du 05 février 2025

Convocation du 30 janvier 2025

OBJET : Revalorisation des Indemnités Journalières des animateurs centre de loisirs non qualifiés dans le cadre des Contrats d'Engagements Educatifs

L'an deux mille vingt-cinq, le cinq février, à quinze heures,

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la salle Léo Ferré, à BEDARIEUX, sous la présidence de Monsieur Pierre MATHIEU.

Présents : Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Alain BOZON, Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Guillaume DALERY, Ghislaine DHUIME, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN, Grégory MAHIEU, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POU GALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Jean-Paul SCARAMOZZINO, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Marie-Ange TREMOLIERES, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

Procurations : Thierry BALDACCHINO à Guillaume DALERY, Jean-Pierre CALAS à Evelyne CARRETIER, Yvan CASSILI à Pierre MATHIEU, Arlette FABRE à Bernard SALLETES, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Aurélien MANENC à Serge CASTAN, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Florence MECHE, Magali ROQUES à Michel CANOVAS, Caroline SALVIGNOL à Grégory MAHIEU

Excusés : Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Dimitri ESTIMBRE

Nombre de délégués en exercice : 47

Présents : 35

Votants : 45

Par délibération 2024/149 du 04 Décembre 2024, les élus du conseil communautaire ont validé la revalorisation des Indemnités Journalières perçues par les animateurs occasionnels du centre de Loisirs Grand Orb dans le cadre du contrat d'engagement éducatif (CEE).

Or, le décret 2024-1151 du 04 Décembre 2024 vient modifier l'article D. 432-2 du code de l'action sociale et des familles relatif à la rémunération des personnes titulaires d'un contrat d'engagement éducatif (Journal Officiel du 05/12/24, article 161).

Ce décret augmente le seuil de rémunération (sans préjudice des indemnités et avantages en nature dont elles peuvent bénéficier) des personnes titulaires d'un contrat d'engagement éducatif (CEE), dans le but d'accroître l'attractivité de la filière de l'animation volontaire.

Ce seuil actuellement fixé à 2,20 fois la valeur du SMIC horaire par jour sera relevé à **4,30 fois le SMIC à compter du 1er mai 2025**.

De ce fait, la proposition validée de porter l'indemnité journalière d'un animateur non-qualifié à 50€ bruts ne sera plus applicable.

Il est ainsi proposé de faire évoluer l'indemnisation journalière des animateurs ALSH non qualifiés comme suit, à compter du 01 Mai 2025

STATUT ANIMATEUR	INDEMNITE JOURNALIERE	
	En vigueur	Proposition
Non qualifié	50 €	60 €

Il est proposé au Conseil communautaire :

→ D'approuver la revalorisation des Indemnités Journalières proposées aux animateurs non qualifiés de l'ALSH Grand Orb dans le cadre des CEE

Le Conseil Communautaire ouï l'exposé du Président et après en avoir délibéré, **à l'unanimité des suffrages exprimés** :

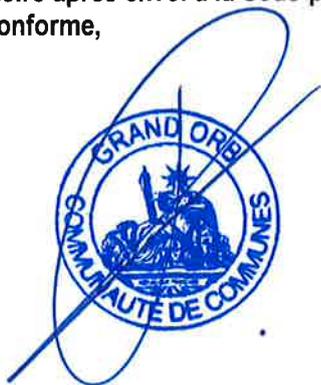
→ Approuve la revalorisation des Indemnités Journalières proposées aux animateurs non qualifiés de l'ALSH Grand Orb dans le cadre des CEE

Votes POUR : 44
Vote CONTRE : 0
Abstention : 1 (BOZON Alain)

Ainsi délibéré les jour, mois, et an susdits,
Rendu exécutoire après envoi à la Sous-préfecture, le
Pour extrait conforme,
Le Président,

10 FEV. 2025

La secrétaire de séance
Sylvie TOLUAFE



Le Président,
Certifie sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte,
Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification
Publication le

12 FEV. 2025



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

**Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire
Du 05 février 2025**

Convocation du 30 janvier 2025

OBJET : Modification du tableau des effectifs

L'an deux mille vingt-cinq, le cinq février, à quinze heures,

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la salle Léo Ferré, à BEDARIEUX, sous la présidence de Monsieur Pierre MATHIEU.

Présents : Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Alain BOZON, Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Guillaume DALERY, Ghislaine DHUIME, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN, Grégory MAHIEU, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POU GALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Jean-Paul SCARAMOZZINO, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Marie-Ange TREMOLIERES, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

Procurations : Thierry BALDACCHINO à Guillaume DALERY, Jean-Pierre CALAS à Evelyne CARRETIER, Yvan CASSILI à Pierre MATHIEU, Arlette FABRE à Bernard SALLETES, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Aurélien MANENC à Serge CASTAN, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Florence MECHE, Magali ROQUES à Michel CANOVAS, Caroline SALVIGNOL à Grégory MAHIEU

Excusés : Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Dimitri ESTIMBRE

Nombre de délégués en exercice : 47**Présents : 35****Votants : 45**

Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil Communautaire de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet, nécessaire au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade. En cas de suppression d'emploi, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Technique compétent.

Considérant l'inscription sur la liste d'aptitude à l'examen professionnel d'Animateur Principal 1ère classe d'un agent de la collectivité actuellement d'Animateur Principal 2ème classe,
Considérant le tableau des avancements de grades pour l'année 2025,
Considérant l'ouverture de l'Espace Culture Jeunesse,
Considérant que pour nommer les agents concernés il est nécessaire de modifier le tableau des effectifs,

Monsieur le Président propose à l'assemblée :

1. Nomination suite à examen professionnel

FILIERE ANIMATION

- La création d'un emploi permanent **d'Animateur principal de 1ère classe** à temps complet

Filière Animation

Cadre d'emplois des animateurs territoriaux

Catégorie B

Ancien effectif : 1

Nouvel effectif : 2

→ la suppression d'un emploi permanent **d'Animateur principal de 2ème classe** à temps complet

2. Avancements de grade

FILIERE ADMINISTRATION

- La création d'un emploi permanent **de Rédacteur principal de 1ère classe** à temps complet

Filière administration

Cadre d'emplois des rédacteurs territoriaux

Catégorie B

Ancien effectif : 1

Nouvel effectif : 2

→ la suppression d'un emploi permanent **de Rédacteur principal de 2ème classe** à temps complet

- La création d'un emploi permanent **d'Adjoint administratif principal de 1ère classe** à temps complet

Filière administration

Cadre d'emplois des adjoints administratifs territoriaux

Catégorie C

Ancien effectif : 2

Nouvel effectif : 3

→ la suppression d'un emploi permanent **d'Adjoint administratif principal de 2ème classe** à temps complet

FILIERE TECHNIQUE

- La création d'un emploi permanent **d'Agent de maitrise principal** à temps complet

Filière technique

Cadre d'emplois des agents de maitrise territoriaux

Catégorie C

Ancien effectif : 0

Nouvel effectif : 1

→ la suppression d'un emploi permanent **d'Agent de maitrise** à temps complet

3. Ouverture espace culture jeunesse

FILIERE ANIMATION

- La création d'un emploi permanent **d'Animateur** à temps complet

Filière Animation

Cadre d'emplois des animateurs territoriaux

Catégorie B

Ancien effectif : 0

Nouvel effectif : 1

- La création d'un emploi permanent **d'Adjoint d'animation** à temps complet

Filière Animation

Cadre d'emplois des adjoints d'animation territoriaux

Catégorie C

Ancien effectif : 0

Nouvel effectif : 1

- La création d'un emploi permanent **d'Adjoint d'animation** à temps non complet (-28h)

Filière Animation

Cadre d'emplois des adjoints d'animation territoriaux

Catégorie C

Ancien effectif : 0

Nouvel effectif : 1

Il est demandé au Conseil communautaire de bien vouloir :

→ Autoriser la modification du tableau des emplois ainsi proposé à compter du rendu exécutoire de la délibération par le contrôle de légalité.

→ De dire que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des emplois créés seront inscrits au budget.

Le Conseil Communautaire ouï l'exposé du Président et après en avoir délibéré, **à l'unanimité des suffrages exprimés** :

- Autorise la modification du tableau des emplois ainsi proposé à compter du rendu exécutoire de la délibération par le contrôle de légalité.
- Dit que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des emplois créés seront inscrits au budget.

Votes POUR : 44
Vote CONTRE : 0
Abstention : 1 (BOZON Alain)

Ainsi délibéré les jour, mois, et an susdits,
Rendu exécutoire après envoi à la Sous-préfecture, le
Pour extrait conforme,
Le Président,

10 FEV. 2025

La secrétaire de séance
Sylvie TOLUAFFE



Le Président,
Certifie sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte,
Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification
Publication le

12 FEV. 2025



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire
Du 05 février 2025

Convocation du 30 janvier 2025

**OBJET : Approbation du compte rendu du Conseil Communautaire du
04 Décembre 2024**

L'an deux mille vingt-cinq, le cinq février, à quinze heures,

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la salle Léo Ferré, à BEDARIEUX, sous la présidence de Monsieur Pierre MATHIEU.

Présents : Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Alain BOZON, Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Guillaume DALERY, Ghislaine DHUIME, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN, Grégory MAHIEU, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POU GALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Jean-Paul SCARAMOZZINO, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Marie-Ange TREMOLIERES, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

Procurations : Thierry BALDACCHINO à Guillaume DALERY, Jean-Pierre CALAS à Evelyne CARRETIER, Yvan CASSILI à Pierre MATHIEU, Arlette FABRE à Bernard SALLETES, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Aurélien MANENC à Serge CASTAN, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Florence MECHE, Magali ROQUES à Michel CANOVAS, Caroline SALVIGNOL à Grégory MAHIEU

Excusés : Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Dimitri ESTIMBRE

Nombre de délégués en exercice : 47

Présents : 35

Votants : 45

Le compte-rendu du conseil communautaire du 04 décembre 2024 vous a été transmis avec la convocation de ce conseil.

Le Conseil Communautaire ouï l'exposé du Président décide, à l'unanimité des suffrages exprimés d'approuver ce compte-rendu

Votes POUR : 44
Vote CONTRE : 0
Abstention : 1 (BOZON Alain)

Ainsi délibéré les jour, mois, et an susdits,
Rendu exécutoire après envoi à la Sous-préfecture, le
Pour extrait conforme,
Le Président,

10 FEV. 2025

La secrétaire de séance
Sylvie TOLUAFE



Le Président,
Certifie sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte,
Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal
Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification
Publication le 12 FEV. 2025