



**Grand Orb**

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES EN LANGUEDOC

**LISTE DES DELIBERATIONS PRISES LORS DE LA SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DU MERCREDI 04 DECEMBRE 2024  
A 14 H 00 A LA SALLE LEO FERRE**

<b>N° DELIBERATION</b>	<b>OBJET</b>	<b>DECISION DE VOTE</b>
<b><u>SANTE</u></b>		
2024.119	Acquisition immobilier extension Maison de Santé des Monts d'Orb	A LA MAJORITE DES SUFFRAGES EXPRIMÉS (30 POUR) (13 CONTRE) (3 ABSTENTIONS)
<b><u>ELECTIONS</u></b>		
2024.120	Démission d'Olivier ROUBICHON OURADOU, 10 <sup>ème</sup> vice-président – Election d'un vice-Président	A LA MAJORITE ABSOLUE (42 POUR) (3 ABSTENTION) (1 BLANC)
2024.121	Démission de Michel GRANIER, 6 <sup>ème</sup> vice-président – Election d'un vice-président	A LA MAJORITE ABSOLUE (39 POUR) (4 ABSTENTION) (3 BLANC)
<b><u>POLITIQUES CONTRACTUELLES</u></b>		
2024.122	Election d'un délégué titulaire au Syndicat mixte du Pays haut Languedoc et Vignobles, suite à la démission d'Olivier ROUBICHON	A LA MAJORITE ABSOLUE (41 POUR) (2 ABSTENTION) (3 BLANC)
2024.123	Désignation d'un membre titulaire pour le Comité de Programmation LEADER	A LA MAJORITE ABSOLUE (42 POUR) (2 ABSTENTION) (2 BLANC)
<b><u>POLITIQUE DE LA VILLE</u></b>		
2024.124	Signature de la convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dans le quartier prioritaire de la ville de Bédarieux	UNANIMITÉ (46 POUR)
2024.125	Renouvellement de la convention adulte relais et du poste de médiateur	UNANIMITÉ (46 POUR)
2024.126	Attribution d'une subvention pour la réalisation d'un colloque sur la thématique des Violences Intrafamiliales	UNANIMITÉ (46 POUR)

**SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT LOCAL**

2024.127	Attribution du fonds de concours « Patrimoine et Environnement » pour l'année 2024 (3 <sup>ème</sup> session)	UNANIMITÉ (46 POUR)
2024.128	Solidarité territoriale – Attribution du fonds de concours pour l'année 2024 (2 <sup>ème</sup> session)	UNANIMITÉ (46 POUR)
<b><u>FINANCES</u></b>		
2024.129	Fixation des attributions de compensation définitives 2024	UNANIMITÉ (46 POUR)
2024.130	Décision Modificative n1 – Budget Principal	UNANIMITÉ (46 POUR)
2024.131	Ouverture du quart des crédits d'investissement sur les budgets 2025	UNANIMITÉ (46 POUR)
2024.132	Admission en non-valeurs de créances irrécouvrables (Budget SPANC)	UNANIMITÉ (46 POUR)
<b><u>GEMAPI</u></b>		
2024.133	Convention de partenariat avec la C.C Lodévois et Larzac suite à l'évènement pluvieux du 16 septembre 2023 et à l'engagement de travaux de restauration des ripisylves	UNANIMITÉ (46 POUR)
<b><u>DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE</u></b>		
2024.134	Adhésion 2024 à la plateforme Initiative Béziers Ouest Hérault	UNANIMITÉ (46 POUR)
2024.135	Désignation des membres du Comité local pour l'emploi de l'arrondissement de Béziers	UNANIMITÉ (46 POUR)
2024.136	Attribution des aides dans le cadre de l'Opération de Modernisation des Commerces en Grand Orb pour le 2 <sup>ème</sup> semestre 2024	UNANIMITÉ (46 POUR)
<b><u>TOURISME</u></b>		
2024.137	Approbation du Plan Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés 2025-2030	UNANIMITÉ (46 POUR)
2024.138	Attribution Fonds de concours spécifique « Cache conteneurs » pour l'année 2024	UNANIMITÉ (46 POUR)
<b><u>DEVELOPPEMENT DURABLE</u></b>		
2024.139	Budget climat Participatif 2024 – Liste des projets lauréats de la campagne de vote	UNANIMITÉ (46 POUR)
2024.140	Mobilités douces – Nouveau plan de financement de l'élaboration d'un Schéma Directeur cyclable	UNANIMITÉ (46 POUR)
<b><u>CULTURE</u></b>		
2024.141	DETR – Demande de subvention Micro Folies Mobile	UNANIMITÉ (46 POUR)
2024.142	Approbation de la convention de mise à disposition d'espace d'exposition et de prêt d'objets de collection pour les Lumières de la mine du Bousquet d'Orb	UNANIMITÉ (46 POUR)

### **TOURISME**

2024.143	Subvention 2024 pour la section sportive d'Activités Physiques de Pleine Nature (APPN) de la cité mixte Ferdinand Fabre	UNANIMITÉ (46 POUR)
2024.144	Modification du plan de financement – Itinéraire patrimonial à Pézènes les Mines	UNANIMITÉ (46 POUR)
2024.145	Convention d'occupation domaniale d'une portion de berge du lac des Monts d'Orb destinée au réaménagement d'une rampe de mise à l'eau	UNANIMITÉ (46 POUR)
2024.146	Convention d'occupation temporaire du domaine public pour la réalisation de l'opération de création d'une rampe de mise à l'eau sur le lac des Monts d'Orb avec la commune d'Avène	UNANIMITÉ (46 POUR)

### **AGRICULTURE**

2024.147	Approbation acte de vente – foncier agricole « Le Rivieral » à T MARTIN	UNANIMITÉ (46 POUR)
2024.148	Approbation acte de vente – foncier agricole « Le Rivieral » à J. CARRIERE	UNANIMITÉ (46 POUR)

### **ENFANCE JEUNESSE**

2024.149	Revalorisation des Indemnités Journalières des animateurs centre de loisirs dans le cadre des Contrats d'Engagements Educatifs	UNANIMITÉ (46 POUR)
----------	--	------------------------

### **RESSOURCES HUMAINES**

2024.150	Avenant à la convention de mise à disposition de Madame Audrey AUBACH agent de la Mairie de Bédarieux auprès de la Communauté de communes Grand Orb du 1 <sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024	UNANIMITÉ (46 POUR)
2024.151	Renouvellement de la convention de mise à disposition de Madame Audrey AUBACH agent de la Mairie de Bédarieux auprès de la Communauté de Communes Grand Orb	UNANIMITÉ (46 POUR)
2024.152	Recours à du personnel contractuel pour faire face à un accroissement temporaire d'activité : emplois non permanent année 2024	UNANIMITÉ (46 POUR)
2024.153	Adhésion aux contrats collectifs de Prévoyance proposés par le CDG de l'Hérault	UNANIMITÉ (46 POUR)

### **SOLIDARITE**

2024.154	Versement d'une subvention – Soutien à l'édition Téléthon 2024	UNANIMITÉ (46 POUR)
2024.155	Appel à la solidarité suite aux inondations en Espagne dans la région de Valence – Attribution d'un don à l'AMF 34	UNANIMITÉ (46 POUR)

### **MOTION**

2024.156	Vœu relatif à la reconsidération de l'effort demandé aux collectivités du fait de la dégradation des finances publiques	UNANIMITÉ (46 POUR)
----------	---	------------------------

## ADMINISTRATION

2024.157	Approbation du compte rendu du Conseil communautaire du 18 septembre 2024	UNANIMITÉ (46 POUR)
----------	---	------------------------

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

Le

Le Président  
Pierre MATHIEU

11 DEC. 2024





Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

**Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire  
Du 04 décembre 2024**

Convocation du 28 novembre 2024

**OBJET : Acquisition immobilier extension Maison de Santé des  
Monts d'Orb**

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

**Présents :** Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Lionel BLANC, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Jean-Pierre CALAS, Michel CANOVAS, Yvan CASSILI, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Guillaume DALERY, Arlette FABRE, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN ; Aurélien MANENC, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POU GALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

**Procurations :** Thierry BALDACCHINO à Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER à Jean-Pierre CALAS, Dimitri ESTIMBRE à Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Grégory MAHIEU à Francis BARSSE, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Guillaume DALERY, Magali ROQUES à Florence MECHE, Marie-Ange TREMOLIERES à Brigitte CERDAN-TRALLERO, Caroline SALVIGNOL à Pierre MATHIEU, Jean-Paul SCARAMOZZINO à Christine POU GALAN

**Excusés :** Louis-Henri ALIX, Ghislaine DHUIME

Nombre de délégués en exercice : 48

Présents : 35

Votants : 46

La Communauté de communes Grand Orb est confrontée au vieillissement des professionnels de santé avec la difficulté du remplacement des médecins et de l'accueil des internes.

En 2023, le territoire intercommunal disposait de 20 médecins généralistes, dont 9 dépassent l'âge de 60 ans. L'activité thermale explique en partie cette densité qui ne reflète pas la réalité de l'accès aux soins.

L'âge moyen des praticiens engendre toutefois une préoccupation pour l'avenir, tout comme la difficulté à attirer de nouveaux professionnels en secteur rural.

Pour pallier à ces carences et maintenir une offre de santé sur le territoire, la Communauté de Communes et les communes se sont engagées dans la réalisation de maisons de santé pluriprofessionnelles constituées de médecins, professionnels paramédicaux (infirmiers, kinésithérapeute...) ou pharmaciens.

La Communauté de communes dispose sur son territoire de 6 Maisons Médicales :

- 2 Maisons médicales sous maîtrise d'ouvrage privée (Bédarieux et Hérépian)
- 4 maisons médicales sous maîtrise d'ouvrage publique (Le Bousquet d'Orb, Saint Gervais sur mare, Bédarieux, et le Centre Ulysse à Lamalou-les-Bains)

Par délibération du 26 juin 2019, la communauté de communes Grand Orb a accordé un fonds de concours pour les travaux d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage publique de la maison de santé des Monts d'Orb situé sur la commune de St Gervais sur Mare.

Ce pôle de santé est articulé autour de 3 pôles de soins principaux

- Un pôle « soins primaires » autour d'une équipe de médecins généralistes
- Un pôle « Prévention » qui traite les questions de vaccination ou du dépistage
- Un pôle « Sport handicap Santé »

Aujourd'hui, la maison de santé située à St Gervais sur Mare est composée de 5 cabinets : un médecin généraliste, un médecin stagiaire et un interne, une sage-femme et une infirmière IPA, un kiné et un dentiste.

Le médecin généraliste en activité mais proche de la retraite alerte les collectivités pour prévoir son remplacement et faciliter l'accueil des internes en créant du logement sur place.

C'est pourquoi, il est proposé un projet d'extension de la MSP des Monts d'Orb. Cette extension nécessite l'achat d'un bâtiment sur la commune, qui sera 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
- Une salle de réunion, espace repas
- Un espace pour des actions de prévention
- Une salle permettant de proposer des séances de sport adapté, en particulier en direction de l'EPADH

Ce projet permet de renforcer l'attractivité du territoire. En effet, cette extension permettra non seulement de répondre au manque de place de l'actuel bâtiment en offrant des surfaces de travail supplémentaire ainsi que du logement pour les professionnels de santé.

De plus, cette extension s'inscrit dans un cadre global d'attractivité du territoire. En effet la CPTS (Communauté professionnelle territoriale de santé) avec le Contrat local de Santé participe à élaborer des actions de promotion pour attirer des jeunes professionnels sur le territoire.

Ce projet pourra s'inscrire dans le projet de santé de la Maison de santé des Monts d'Orb qui devra être révisé et validé par le comité régional stratégique des MSP, co-présidé par l'ARS et Préfecture de Région.

Dans ce contexte de déprise territoriale, il est important que Grand Orb se mobilise au côté des communes qui ont porté des maîtrises d'ouvrage pour l'installation de Maison de Santé professionnelle.

Aujourd'hui, pour ce nouvel investissement, il est demandé à la Communauté de communes Grand Orb d'acquérir ce bien immobilier situé sur la parcelle cadastrée : AC 667 à l'adresse suivante : 2 lotissement Baldy Moulinier, formant le lot numéro 2 du lotissement dénommé "Lotissement BALDY-MOLINIER", 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.

La maison d'habitation appartenant à M. MONTREDON Henri est composée de deux appartements pour une surface totale de 150 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 570 m<sup>2</sup> comprenant :

- Rez-de-chaussée : Appartement de type 3 de 75 m<sup>2</sup> habitable disposant d'un hall d'entrée, salle à manger/salon, cuisine indépendante, 2 chambres, salle d'eau et toilette.

- 1er étage : Appartement de type 3 de 75 m<sup>2</sup> habitable disposant d'un hall d'entrée, salle à manger/salon, cuisine indépendante, 2 chambres, salle d'eau et toilette.
- Annexe : garage de 15 m<sup>2</sup>

Le prix de vente est fixé à 170 000 €. Ce prix de cession étant inférieur à 180 000 €, la vente sera dispensée de l'avis préalable de l'autorité compétente de l'Etat prévu par l'article L1211- du Code général de la propriété des personnes publiques.

Dans l'objectif de renforcer l'attractivité médicale du territoire, il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'acquérir le bien immobilier composée de deux appartements pour une surface totale de 150 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 570 m<sup>2</sup> 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 Mourcairol

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

- Acquiert le bien immobilier composée de deux appartements pour une surface totale de 150 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 570 m<sup>2</sup> cadastrée : AC 667. appartenant à M. MONTREDON Henri.
- 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 : 30

Votes CONTRE : 13 (BALDACCHINO Thierry, BIES Christian, BLANC Lionel, CANOVAS Michel, COMBES Mariette, COSTE Bernard, DALERY Guillaume, MECHE Florence, POU GALAN Christine, PUNA Marie, ROQUES Magali, SCARAMOZZINO Jean-Paul, VINCHES Bernard)

Abstentions : 3 (BENZAECHE Jacques, 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,



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

10 DEC. 2024

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 Henri Louis Ernest **MONTREDON**, retraité, demeurant à BEZIERS  
(34500) 2 rue Henri de Toulouse Lautrec.  
Né à BEZIERS (34500) le 21 février 1932.  
Célibataire.  
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 Henri MONTREDON 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 Henri MONTREDON**

- 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 Henri MONTREDON est présent à l'acte.

- 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), 6 T rue René Cassin,  
Agissant tant en sa qualité de Président de la Communauté de Communes FRAND ORB,

Que spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil communautaire en date à \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_, demeurée 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**

**- Le terrain :**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Raymond VILLEBRUN, notaire à LAMALOU LES BAINS le 23 avril 1979 publié au service de la publicité foncière de BEZIERS 1, le volume , numéro .

- Et les constructions pour les avoir édifiées suivant permis de construire n° 19 977 en date du 6 juillet 1979.

### **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 BENEFCIAIRE de l'acquérir.

#### **En cas de levée d'option dans le délai**

Si le BENEFCIAIRE 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 BENEFCIAIRE. Ce procès-verbal devra être établi, si chacune des PARTIES a son propre notaire, par le notaire du PROMETTANT en cas de défaut du BENEFCIAIRE et par le notaire du BENEFCIAIRE en cas de défaut du PROMETTANT.

En cas de défaut du PROMETTANT, le BENEFCIAIRE 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 BENEFCIAIRE reprendra alors purement et simplement sa liberté indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation de son préjudice.

En cas de défaut du BENEFCIAIRE 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 BENEFCIAIRE 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 BENEFCIAIRE 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 BENEFCIAIRE 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 BENEFCIAIRE, 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 BENEFCIAIRE.

- 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)**, qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

#### **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.

### COÛT 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 BENEFCIAIRE 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 BENEFICIAIRE pourra se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer si bon lui semble.

A défaut par le BENEFICIAIRE 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 BENEFICIAIRE le destine, ou encore d'augmenter notablement l'investissement du BENEFICIAIRE 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 BENEFICIAIRE 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 BENEFICIAIRE 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 BENEFICIAIRE un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- subroger le BENEFICIAIRE 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.

**ÉTAT 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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 BENEFCIAIRE 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'applicabilité 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 BENEFCIAIRE 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 avoir obtenu un permis de construire délivré le 6 juillet 2018 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 contrôler	Validité
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 pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
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<sup>er</sup> 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 aéroports**

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports, 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/m<sup>3</sup>).

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 BENEFICIAIRE 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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 désembouage 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 m<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup>.

### **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 BENEFICIAIRE 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 BENEFICIAIRE 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 BENEFICIAIRE, 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 BENEFICIAIRE 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 BÉNÉFICIAIRE déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

Le BÉNÉFICIAIRE 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 BÉNÉFICIAIRE 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 BENEFCIAIRE 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 BENEFCIAIRE 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 DÉBROUSSAILLEMENT

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 Henri MONTREDON**

Le BIEN est entré dans son patrimoine savoir :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Raymond VILLEBRUN, notaire à LAMALOU LES BAINS le 23 avril 1979 pour une valeur de trente-quatre mille deux cents francs (34 200,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BEZIERS 1, le volume , numéro .

Le PROMETTANT bénéficie de l'exonération de plus-values compte tenu de la durée de détention des immeubles et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Le notaire soussigné est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD, le bien étant détenu **depuis plus de trente ans**.

### **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 avenue Pierre-Verdier CS 10564 - 34537 BEZIERS et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

### **ABSENCE DE FACULTE DE SUBSTITUTION**

Le BENEFICIAIRE 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 BENEFICIAIRE, 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 BENEFICIAIRE 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 BENEFICIAIRE 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 BENEFICIAIRE 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 BENEFICIAIRE doit se faire le jour de la vente définitive. Toute remise anticipée de clés au BENEFICIAIRE 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 BENEFICIAIRE venaient à entrer en application, le PROMETTANT s'engage, à ses seuls frais, à fournir au BENEFICIAIRE 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 BENEFICIAIRE 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 BENEFICIAIRE, 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.



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

**Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire  
Du 04 décembre 2024**

Convocation du 28 novembre 2024

**OBJET : Démission d'Olivier ROUBICHON OURADOU, 10ème vice-président- Election d'un vice-Président**

L'an deux mille vingt-quatre, le quatre décembre, à quatorze heures,

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

**Présents :** Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Lionel BLANC, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Jean-Pierre CALAS, Michel CANOVAS, Yvan CASSILI, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Guillaume DALERY, Arlette FABRE, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN ; Aurélien MANENC, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POUGALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

**Procurations :** Thierry BALDACCHINO à Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER à Jean-Pierre CALAS, Dimitri ESTIMBRE à Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Grégory MAHIEU à Francis BARSSE, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Guillaume DALERY, Magali ROQUES à Florence MECHE, Marie-Ange TREMOLIERES à Brigitte CERDAN-TRALLERO, Caroline SALVIGNOL à Pierre MATHIEU, Jean-Paul SCARAMOZZINO à Christine POUGALAN

**Excusés :** Louis-Henri ALIX, Ghislaine DHUIME

Nombre de délégués en exercice : 48

Présents : 35

Votants : 46

Le Président rappelle qu'en application de l'article L.273-11 du code électoral, « les conseillers communautaires représentant les communes de moins de 1 000 habitants au sein des organes délibérants des communautés de communes [...] sont les membres du conseil municipal désignés dans l'ordre du tableau ». Il s'agit donc du Maire et de son premier adjoint.

Il rappelle également qu'en vertu de cet article, la commune de Villemagne l'Argentière était donc représentée au sein de cette assemblée par M. Olivier ROUBICHON-OURADOU, maire, conseiller titulaire, et Gérard BENEVENS premier adjoint, conseiller suppléant.

Il rappelle enfin que, par délibération n° 2020-02, M. Olivier ROUBICHON-OURADOU a été élu 10ème vice-Président de la Communauté de communes Grand Orb.

Suite à la démission de M. Olivier ROUBICHON-OURADOU à la fois de sa fonction de Maire de Villemagne l'Argentière et de celle de conseiller communautaire titulaire Grand Orb, le poste de 10ème vice-président est vacant.

Par délibération du conseil municipal de la mairie de Villemagne l'Argentière du 29 juin, ont notamment été élus Julian GUIRAUD, Maire de la commune de Villemagne l'Argentière et M. Gérard BENEVENS premier adjoint. Il résulte donc de l'article L.273-11 ci-dessus, que le Maire

de la commune Villemagne l'Argentière et son premier adjoint sont les nouveaux conseillers titulaire et suppléant de la commune au sein de notre intercommunalité.

Il convient désormais de pourvoir au 10ème poste de vice-président de notre intercommunalité.

Compte tenu des projets en cours et notamment de l'espace Culture et jeunesse du Château Baldy, la délégation « Culture et patrimoine » initialement confiée au 10ème vice-président restera dans les fonctions du Président.

Au vu des actions en cours, une délégation « Sport et activité de plein air » doit être représentée au Bureau communautaire.

En vertu des articles L. 2122-7 et L.5211-10 du Code général des collectivités territoriales, les vice-présidents sont élus au scrutin secret, à la majorité absolue. Si après deux tours de scrutin aucun candidat n'a obtenu la majorité absolue, il est procédé à un troisième tour de scrutin et l'élection a lieu à la majorité relative. En cas d'égalité de suffrages, le plus âgé est déclaré élu.

Il convient dès lors de procéder aux opérations de vote dans les conditions règlementaires.

Le Bureau a enregistré la candidature de Yves ROBIN et demande si d'autres conseillers sont candidats.

Pas d'autres candidats déclarés.

Il est procédé à l'élection à bulletin secret.

Membres en exercice : 48

Présents : 35

Absents excusés avec procuration : 11

Nombre de suffrage déclaré nul : 0

Nombre de suffrages exprimés : 42

#### Résultats :

Votes POUR : 42

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 3

Blanc : 1

Monsieur le Président proclame Monsieur Yves ROBIN élu aux fonctions de 10<sup>ème</sup> vice-Président à la **majorité absolue**.

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



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

**10 DEC. 2024**



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

**Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire  
Du 04 décembre 2024**

Convocation du 28 novembre 2024

**OBJET : Démission de Michel GRANIER, 6<sup>ème</sup> vice-président-  
Election d'un vice-Président**

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

**Présents :** Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Lionel BLANC, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Jean-Pierre CALAS, Michel CANOVAS, Yvan CASSILI, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Guillaume DALERY, Arlette FABRE, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN ; Aurélien MANENC, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POUGALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

**Procurations :** Thierry BALDACCHINO à Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER à Jean-Pierre CALAS, Dimitri ESTIMBRE à Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Grégory MAHIEU à Francis BARSSE, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Guillaume DALERY, Magali ROQUES à Florence MECHE, Marie-Ange TREMOLIERES à Brigitte CERDAN-TRALLERO, Caroline SALVIGNOL à Pierre MATHIEU, Jean-Paul SCARAMOZZINO à Christine POUGALAN

**Excusés :** Louis-Henri ALIX, Ghislaine DHUIME

Nombre de délégués en exercice : 48

Présents : 35

Votants : 46

Le Président rappelle qu'en application de l'article L.273-11 du code électoral, « les conseillers communautaires représentant les communes de moins de 1 000 habitants au sein des organes délibérants des communautés de communes [...] sont les membres du conseil municipal désignés dans l'ordre du tableau ». Il s'agit donc du Maire et de son premier adjoint.

Il rappelle également qu'en vertu de cet article, la commune d'Avène était donc représentée au sein de cette assemblée par M. Michel GRANIER, maire, conseiller titulaire, et Jean-Michel MAGNAN premier adjoint, conseiller suppléant.

Il rappelle enfin que, par délibération n° 2020-02, M. Michel GRANIER a été élu 6<sup>ème</sup> vice-Président de la Communauté de communes Grand Orb.

Suite à la démission de M. Michel GRANIER à la fois de sa fonction de Maire de la Commune LES AIRES et de celle de conseiller communautaire titulaire Grand Orb, le poste de 6<sup>ème</sup> vice-président est vacant.

Par délibération du conseil municipal de la mairie Les AIRES du 4 novembre, ont notamment été élus Jean-Michel MAGNAN, Maire de la commune Les AIRES et M. Michel GRANIER premier adjoint. Il résulte donc de l'article L.273-11 ci-dessus, que le Maire de la commune Les Aires et

son premier adjoint sont les nouveaux conseillers titulaire et suppléant de la commune au sein de notre intercommunalité.

Il convient désormais de pourvoir au 6ème poste de vice-président de notre intercommunalité.

La délégation « Gestion et protection de la ressource en Eau et Gemapi » doit être représentée au Bureau communautaire.

En vertu des articles L. 2122-7 et L.5211-10 du Code général des collectivités territoriales, les vice-présidents sont élus au scrutin secret, à la majorité absolue. Si après deux tours de scrutin aucun candidat n'a obtenu la majorité absolue, il est procédé à un troisième tour de scrutin et l'élection a lieu à la majorité relative. En cas d'égalité de suffrages, le plus âgé est déclaré élu.

Il convient dès lors de procéder aux opérations de vote dans les conditions règlementaires.

Le Bureau a enregistré la candidature de Jean-Michel MAGNAN et demande si d'autres conseillers sont candidats.

Pas d'autres candidats déclarés.

Il est procédé à l'élection à bulletin secret.

Membres en exercice : 48  
Présents : 35  
Absents excusés avec procuration : 11  
Nombre de suffrage déclaré nul : 0  
Nombre de suffrages exprimés : 39

#### Résultats :

Votes POUR : 39  
Votes CONTRE : 0  
Abstentions : 4  
Blancs : 3

Monsieur le Président proclame Monsieur Jean-Michel MAGNAN élu aux fonctions de 6<sup>ème</sup> vice-Président à la **majorité absolue**.

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



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

**10 DEC. 2024**



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

**Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire  
Du 04 décembre 2024**

Convocation du 28 novembre 2024

**OBJET : Election d'un délégué titulaire au Syndicat mixte du Pays haut Languedoc et Vignobles, suite à la démission d'Olivier ROUBICHON**

L'an deux mille vingt-quatre, le quatre décembre, à quatorze heures,

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

**Présents :** Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Lionel BLANC, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Jean-Pierre CALAS, Michel CANOVAS, Yvan CASSILI, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Guillaume DALERY, Arlette FABRE, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN ; Grégory MAHIEU, Aurélien MANENC, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POUGALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

**Procurations :** Thierry BALDACCHINO à Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER à Jean-Pierre CALAS, Dimitri ESTIMBRE à Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Guillaume DALERY, Magali ROQUES à Florence MECHE, Marie-Ange TREMOLIERES à Brigitte CERDAN-TRALLERO, Caroline SALVIGNOL à Pierre MATHIEU, Jean-Paul SCARAMOZZINO à Christine POUGALAN

**Excusés :** Louis-Henri ALIX, Ghislaine DHUIME

Nombre de délégués en exercice : 48

Présents : 36

Votants : 46

Vu l'arrêté statutaire du Pays haut Languedoc et Vignobles du 24 mai 2017

Vu l'arrêté statutaire n° 2019-1-927 de la communauté de communes Grand Orb du 19 juillet 2019

Le Président rappelle que par délibération en date du 03 mars 2014, le Conseil communautaire a approuvé l'adhésion de la Communauté de communes Grand Orb au Pays Haut Languedoc et Vignobles.

Les statuts du Syndicat Mixte prévoient 6 délégués titulaires et 6 délégués suppléants pour la Communauté de communes Grand Orb au sein du comité syndical.

Par délibération du 23 juillet 2020, ont été élus :

Délégués titulaires :

Pierre MATHIEU

Mariette COMBES

Jean-Louis LAFAURIE

Olivier ROUBICHON-OURADOU

Christian BIES

Marie-Line GERONIMO

Délégués suppléants :

Sylvie TOLUAFÉ  
Jean-Paul SCARAMOZZINO  
Caroline SALVIGNOL  
Bernard VINCHES  
Henri MATHIEU  
Bernard COSTE

Suite à la démission d'Olivier ROUBICHON-OURADOU, il convient de procéder à la nouvelle élection d'un délégué titulaire.

Le Bureau propose Julian GUIRAUD en tant que délégué titulaire.

Pas d'autres candidats déclarés.

Il est procédé à l'élection à bulletin secret.

Membres en exercice : 48  
Présents : 36  
Absents excusés avec procuration : 10  
Nombre de suffrage déclaré nul : 0  
Nombre de suffrages exprimés : 41

Résultats :

Votes POUR : 41  
Votes CONTRE : 0  
Abstentions : 2  
Blancs : 3

Monsieur le Président proclame Monsieur Julian GUIRAUD en tant que délégué titulaire au Syndicat mixte du Pays haut Languedoc et Vignobles

Julian GUIRAUD est élu aux fonctions de délégué titulaire au Syndicat mixte du Pays haut Languedoc et Vignobles, à la **majorité absolue**.

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



La secrétaire de séance  
Sylvie TOLUAFÉ

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

**10 DEC. 2024**



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

**Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire  
Du 04 décembre 2024**

Convocation du 28 novembre 2024

**OBJET : Désignation d'un membre titulaire pour le Comité de Programmation LEADER**

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

**Présents :** Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Lionel BLANC, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Jean-Pierre CALAS, Michel CANOVAS, Yvan CASSILI, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Guillaume DALERY, Arlette FABRE, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN ; Aurélien MANENC, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POU GALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

**Procurations :** Thierry BALDACCHINO à Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER à Jean-Pierre CALAS, Dimitri ESTIMBRE à Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Grégory MAHIEU à Francis BARSSE, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Guillaume DALERY, Magali ROQUES à Florence MECHE, Marie-Ange TREMOLIERES à Brigitte CERDAN-TRALLERO, Caroline SALVIGNOL à Pierre MATHIEU, Jean-Paul SCARAMOZZINO à Christine POU GALAN

**Excusés :** Louis-Henri ALIX, Ghislaine DHUIME

Nombre de délégués en exercice : 48

Présents : 36

Votants : 46

Dans le cadre du programme FEADER LEADER 2023-2027, le Conseil Communautaire du 22/03/2023 (cf. délibération 2023/18), avait désigné quatre membres pour siéger au Comité de Programmation, à savoir :

- Titulaires : Mariette COMBES, Olivier ROUBICHON-OURADOU
- Suppléants : Christian BIES, Marie-Line GERONIMO

Suite à la démission de Monsieur Olivier ROUBICHON-OURADOU, il convient de désigner un nouveau membre pour le remplacer.

Le bureau propose Julian GUIRAUD, en tant que membre titulaire.

Il convient dès lors de procéder aux opérations de vote dans les conditions règlementaires.

Le Bureau a enregistré la candidature de Julian GUIRAUD et demande si d'autres conseillers sont candidats.

Pas d'autres candidats déclarés.

Il est procédé à l'élection à bulletin secret.

Membres en exercice : 48  
Présents : 36  
Absents excusés avec procuration : 10  
Nombre de suffrage déclaré nul : 0  
Nombre de suffrages exprimés : 42

Résultats :

Votes POUR : 42  
Votes CONTRE : 0  
Abstentions : 2  
Blancs : 2

Monsieur le Président proclame Monsieur Julian GUIRAUD élu aux fonctions de membre titulaire pour le Comité de Programmation LEADER, à la **majorité absolue**.

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



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

**10 DEC. 2024**



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

**Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire  
Du 04 décembre 2024**

Convocation du 28 novembre 2024

**OBJET : Signature de la convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dans le quartier prioritaire de la ville de Bédarieux**

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

**Présents :** Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Lionel BLANC, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Jean-Pierre CALAS, Michel CANOVAS, Yvan CASSILI, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Guillaume DALERY, Arlette FABRE, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN ; Grégory MAHIEU, Aurélien MANENC, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POU GALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

**Procurations :** Thierry BALDACCHINO à Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER à Jean-Pierre CALAS, Dimitri ESTIMBRE à Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Guillaume DALERY, Magali ROQUES à Florence MECHE, Marie-Ange TREMOLIERES à Brigitte CERDAN-TRALLERO, Caroline SALVIGNOL à Pierre MATHIEU, Jean-Paul SCARAMOZZINO à Christine POU GALAN

**Excusés :** Louis-Henri ALIX, Ghislaine DHUIME

Nombre de délégués en exercice : 48

Présents : 36

Votants : 46

L'article 1388 bis du code général des impôts prévoit un abattement de 30% sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire de la politique de la ville et ayant bénéficié d'une exonération de TFPB.

Cet abattement s'applique aux logements dont le propriétaire est signataire au 1er janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés d'un contrat de ville prévu à l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et d'une convention, annexée au contrat de ville. La convention est conclue avec la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'État dans le département. Cette dernière est relative à l'entretien et à la gestion du parc et a pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

La présente convention définit les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter de 2025 jusqu'en 2030.

Elle est le cadre de référence des engagements de chacun des signataires (l'État, la Communauté de Communes Grand Orb, la ville de Bédarieux et Hérault Logement) et constitue une annexe du contrat de ville Engagements Quartiers 2030 signé le 11 juillet 2024.

Cette convention s'inscrit dans les orientations définies dans le contrat de ville.

Comme le prévoit le cadre national, les actions valorisables au titre de l'abattement de la TFPB visent un renforcement de l'entretien et de la gestion du parc HLM ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires.

En fonction du diagnostic partagé, les actions peuvent porter sur plusieurs des axes suivants :

- Renforcement de la présence du personnel de proximité ;
- Formation spécifique et soutien au personnel de proximité ;
- Sur-entretien ;
- Gestion des déchets et encombrants/épaves ;
- Tranquillité résidentielle ;
- Concertation/sensibilisation des locataires ;
- Animation, lien social, vivre ensemble ;
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

L'organisme HLM, bénéficiaire de l'abattement de TFPB, doit :

- Identifier le moyen de gestion de droit commun qu'il met en œuvre dans chaque quartier prioritaire ;
- Fixer les objectifs, le programme d'action et les modalités de suivi annuel des contreparties à l'abattement de TFPB.

Dans ce cadre, il est demandé au bailleur de consacrer 30% de leur abattement TFPB aux actions qui répondent aux orientations stratégiques inscrites au sein de la convention.

Les actions conduites par le bailleur feront l'objet d'un dispositif de suivi et d'évaluation. Ces documents seront annexés au Contrat de ville 2024-2030.

Un comité de pilotage se réunira une fois par an. Il sera composé :

- M. le Préfet de l'Hérault ou de son représentant,
- M le Président de la Communauté de Communes ou de son représentant,
- M. le Président de Hérault Logement ou de son représentant,
- M. le Maire de la ville de Bédarieux ou de son représentant,
- Les services concernés de la Communauté de Communes et de la Ville de Bédarieux

Le calendrier sera compatible avec tous les calendriers comptables des partenaires de la convention.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

→ D'APPROUVER le programme prévisionnel d'action du bailleur du Quartier prioritaire de la Politique de la Ville et le projet de conventions d'abattement de la taxe Foncière sur les Propriétés Bâties dont le contenu est annexé à la présente délibération.

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

→ APPROUVE le programme prévisionnel d'action du bailleur du Quartier prioritaire de la Politique de la Ville et le projet de conventions d'abattement de la taxe Foncière sur les Propriétés Bâties dont le contenu est annexé à la présente délibération.

Votes POUR : 46  
Vote CONTRE : 0  
Abstention : 0

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



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 0 DEC. 2024**

ANNEXE DELIBERATION N°5  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 04/12/2024



**Convention pour l'utilisation de l'abattement de la TFPB dans les  
Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville  
au profit de Hérault Logement  
2025 - 2030**

**PROJET de CONVENTION**

REÇU EN PREFECTURE

le 18/12/2024

Application agréée E-legalite.com

21\_D0-034-200042646-20241204-D2024\_124-D

**Conclue entre :**

**L'état,**

Préfecture de l'Hérault  
Place des Martyrs de la Résistance  
34000 MONTPELLIER

Représenté par François – Xavier LAUCH, Préfet de l'Hérault

**La Communauté de Communes Grand Orb,**

6 ter rue René Cassin  
34600 BEDARIEUX

Représentée par Monsieur Pierre MATHIEU, Président

**La Ville de Bédarieux,**

Hôtel de Ville  
Place la Vierge  
34600 BEDARIEUX

Représentée par Monsieur Francis BARSSE, Maire

**Hérault Logement, Office Public de l'Habitat**

100 rue de l'Oasis  
CS 67 249  
34085 MONTPELLIER

Représenté par Gilles DUPONT, Directeur général.

Vu l'article 73 de la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 ; Vu l'article 1388 bis du code général des impôts ;

Vu le cadre national d'utilisation de la TFPB et son avenant signé le 30 septembre 2021 par l'État, Hérault Logement et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France ;

Vu le contrat de Ville « Engagements Quartiers 2030 » de Bédarieux signé le 11 juillet 2024.

## Il est convenu ce qui suit :

### 1. Objet de la convention

L'article 1388 bis du code général des impôts prévoit un abattement de 30% sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements locatifs sociaux situés en Quartier Prioritaire de la politique de la Ville et ayant bénéficié d'une exonération de TFPB.

Cet abattement s'applique aux logements dont le propriétaire, mentionné au premier alinéa du présent I, est signataire au 1er janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, d'un contrat de ville prévu à l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et d'une convention, annexée au contrat de ville, conclue avec la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'État dans le département, relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires. **Les services de l'État vont ajouter une rédaction complémentaire.**

La présente convention définit les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville Engagements « Quartiers 2030 » à compter de 2025 jusqu'en 2030.

Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État, la Communauté de Communes Grand Orb, la Ville de Bédarieux, Hérault Logement et est une annexe du contrat de ville Engagements Quartiers 2030 signé le 11 juillet 2024. Cette convention s'inscrit dans les orientations définies dans ce contrat de ville et la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité.

Comme le prévoit le cadre national, les actions valorisables au titre de l'abattement de la TFPB visent un renforcement de l'entretien et de la gestion du parc Hlm ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires. En fonction du diagnostic partagé, les actions peuvent porter sur plusieurs des axes suivants :

- Renforcement de la présence du personnel de proximité ;
- Formation spécifique et soutien au personnel de proximité ;
- Sur-entretien ;
- Gestion des déchets et encombrants/épaves ;
- Tranquillité résidentielle ;
- Concertation/sensibilisation des locataires ;
- Animation, lien social, vivre ensemble ;
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

## 2. Identification du patrimoine concerné dans le QPV « Centre-ville de Bédarieux »

Residences sur le QPV	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement de la TFPB
Hôtel Parra	9	9	1 850€
Le Presbytère	6	6	960€
Clairac	70	70	19 250€
Le Château	15	15	0
Le Vèbre	3	3	0
Le Gaujal	4	4	790€
<b>Total</b>	<b>107</b>	<b>107</b>	<b>22 850€</b>

## 3. Engagements des parties à la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, la Communauté de Communes Grand Orb, la Ville de Bédarieux et Hérault Logement. L'ensemble des signataires de la convention s'engagent à mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre de la convention en lien avec les orientations du contrat de ville et des politiques publiques de droit commun.

### ***Engagements de l'État :***

Le suivi de la convention est assuré par les services de l'Etat, en l'occurrence la Sous-Prefecture et la DDTM, en lien avec la DDETS.

La mobilisation du droit commun passe par les différentes instances de la démarche de Gestion Urbaine de Proximité (à savoir les diagnostics en marchant, les comités techniques et le comité de pilotage annuel.)

### ***Engagements de la Communauté de Communes :***

Le pilotage de la convention, en lien avec les services de l'État est assuré au sein du service Politique de la Ville de la Communauté de Communes.

La Communauté de Communes s'engage à mobiliser ses politiques de droit commun, notamment relatives aux déchets ménagers dans les différents secteurs du quartier prioritaire avec un niveau d'intervention au moins équivalent au reste de l'agglomération.

Les interventions des services pourront être adaptées au contexte urbain spécifique de certains quartiers.

### **Engagements de la Ville de Bédarieux :**

La ville de Bédarieux s'engage à mobiliser ses politiques de droit commun, notamment relatives à l'entretien des espaces publics sur les différents secteurs du quartier prioritaire avec un niveau d'intervention au moins équivalent au reste de la commune. Les interventions des services pourront être adaptées au contexte urbain spécifique de certains quartiers et à la correction des dysfonctionnements identifiés lors des diagnostics en marchant.

### **Engagements de Hérault Logement :**

Hérault Logement s'engage à suivre cette présente convention à travers :

La participation aux divers diagnostics en marchant organisés par le service Politique de la ville et au suivi des traitements des dysfonctionnements repérés :

- Suivre les différents documents réglementaires (avenant, convention...).
- Co-construction des programmes d'actions en lien avec l'ensemble des partenaires
- Production de divers bilans et indicateurs.
- Participation (et production de résultats, d'analyses diverses) aux instances de suivi de la convention : diagnostics en marchants, comités technique, comités de pilotage.

## **4. Résultats du diagnostic partagé**

Le diagnostic est partagé avec les services de l'État. Il repose sur l'expertise des services locaux de l'Etat, du gestionnaire de secteur de Hérault Logement, sur celle des services techniques de la collectivité et sur la réalisation de diagnostics en marchant annuels qui seront organisés par le service politique de la ville.

La résidence CLAIRAC ouvre particulièrement sur un potentiel d'actions intéressantes en tant qu'elle abrite des interfaces entre espaces privés, espaces publiques et espaces verts. Cette caractéristique génère des conflits d'usage, mais est également une opportunité de travail partenarial au service des habitants. En effet, les usages constatés (stationnement anarchique, utilisation de l'espace privé appartenant au bailleur par des personnes extérieures à la résidence pour l'accès au Centre de la commune) doivent amener à une réflexion et une action commune entre les acteurs du Contrat de Ville.

Un diagnostic en marchant a été réalisé à la résidence CLAIRAC le 27 novembre 2024.

Ont été notés des besoins en termes de :

- Aménagement des abords
- Gestion du stationnement (délimitation des espaces publics et privés, notamment par la sécurisation des parkings privés du bailleur, rationalisation et renouvellement de l'offre)
- Gestion des déchets et encombrants
- Lutte contre les incivilités rattachées à ces différentes thématiques
- Analyse d'éventuels besoins en vidéosurveillance, en fonction de l'approfondissement du diagnostic

## 5. Orientations stratégiques

Près de la moitié des Bédariciens résident en QPV. Le centre ancien est composé majoritairement d'habitat privé. Ce quartier est caractérisé par un bâti ancien et une population marquée par un niveau de revenu faible.

Au niveau des patrimoine Hérault Logement :

La résidence CLAIRAC est un patrimoine sur lequel l'attention est portée au regard des potentialités d'actions à mener, notamment sur les difficultés de gestion des espaces extérieurs : gestion des déchets et des encombrants, réorganisation du stationnement, agrandissement, entretien des espaces extérieurs et délimitation de cheminements clairs.

Les résidences Château, Vébre, Gaujal, Hôtel Parra et Presbytère ne font pas apparaître de dysfonctionnements notoires.

Les priorités d'actions qui pourraient concerner l'ensemble des secteurs du QPV sont les suivants :

- L'attractivité de l'offre locative :

Développer des actions complémentaires en accompagnement de la requalification du patrimoine avec les opérations de réhabilitation énergétique, et des travaux améliorant la qualité de service.

- La tranquillité publique :

La Police Municipale ne fait pas remonter de problématiques en termes de petite délinquance ou de trafics illicites sur les sites précités. Le travail à mener réside sur la question de la lutte contre les incivilités du quotidien (cf. diagnostic partagé) qui ternissent le climat de la vie en collectivité et l'image de la ville. Il est proposé de renforcer le partenariat avec la Police Municipale et Hérault Logement dans le cadre de la GUSP et du CLSPD en travaillant en concertation et en proximité afin d'éradiquer le plus en amont les faits d'incivilités. Un référent de quartier sur la cité Clairac pourrait être identifié et accompagné dans le cadre du nouveau dispositif "Participation citoyenne" porté par le CLSPD.

- La gestion de proximité, le traitement des dysfonctionnements du quotidien :

Qualifier l'action des professionnels dont une des priorités sera l'attention portée aux dysfonctionnements du quotidien en vue soit d'une action directe ou d'une saisine.

- Concertation et sensibilisation des locataires :

Engager des actions de sensibilisation auprès des résidents en matière de maîtrise des charges dans le cadre des enjeux de sobriété énergétique et de lutte contre la précarité énergétique. Mener des actions en lien avec la gestion des déchets notamment une sensibilisation à la collecte sélective et promouvoir les nouveaux usages et gestes écocitoyens.

Le déploiement de ces actions pourra prendre appui sur la compétence du service Grand Orb Environnement.

- Le développement du lien social, du bien vivre ensemble :

Dans le cadre du contrat de ville Engagements Quartiers 2030 de Bédarieux, Hérault Logement s'engage à ce que 10 % de l'abattement TFPB annuel soit fléché vers des actions de lien social en direction de leurs locataires.

Cette démarche souligne la volonté forte des bailleurs à travers la TFPB de :

- Faciliter l'implantation de la vie associative dans les résidences par la mise à disposition de locaux et accompagner des projets spécifiques associant les locataires.
- Développer des partenariats pour des événements spécifiques pour l'amélioration de l'environnement immédiat des locataires.
- Poursuivre et développer le lien avec les jeunes des quartiers dans le cadre de chantiers éducatifs ou de mesures visant à l'insertion professionnelle.

## **6. Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants**

Les membres du Conseil citoyen constituent les représentants d'habitants qui seront associés à l'ensemble des instances de la GUSP : diagnostics en marchant, comités techniques, comité de pilotage.

Sur certains secteurs, certains « habitants référents » intéressés par la démarche seront associés aux diagnostics en marchant afin de prendre en compte leurs difficultés, besoins et propositions. Leur expertise d'usage est intégrée à titre consultatif pour mieux appréhender le fonctionnement et les besoins sur chaque secteur.

## **7. Modalités de pilotage**

Les référents désignés sont :

- Au sein des services de l'État : le Chargé de mission de la DDTM, le Chef d'unité de la politique de la ville à la DDETS, le Délégué du Préfet, la Cheffe de bureau de la cohésion sociale à la sous-préfecture de Béziers.
- Au sein de la Collectivité : le service politique de la ville

Les éléments transmis par les bailleurs seront soumis aux comités techniques de la GUSP en associant les signataires de la convention (bailleurs, services de l'État, collectivités locales).

Le comité technique sera organisé par le service Politique de la ville de la Communauté de Communes. Il se réunira autant de fois que nécessaire.

Un comité de pilotage se réunira une fois par an. Il sera composé :

- M. le Préfet de l'Hérault ou de son représentant,
- M le Président de la Communauté de Communes ou de son représentant,
- M. le Président de Hérault Logement ou de son représentant,
- M. le Maire de la ville de Bédarieux ou de son représentant,
- Les services concernés de la Communauté de Communes et de la Ville de Bédarieux

Le calendrier sera compatible avec tous les calendriers comptables des partenaires de la convention.

Les bilans seront présentés et validés en comité de pilotage de la GUSP et permettront d'élaborer les perspectives et de coconstruire le plan d'action du tableau d'abattement TFPB de l'année n+1. Ces bilans feront l'objet au préalable d'échanges en amont entre les différents partenaires.

## **8. Suivi et bilan**

Chaque année Hérault Logement transmettra à la Communauté de Commune Grand Orb, aux services de l'État (sous-préfecture de Béziers, DDTM, DDETS) avant le 31 mars un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'actions mis en œuvre en année n-1.

Le bilan quantitatif, recensant les actions menées et dépenses afférentes, est directement accessible dans le logiciel QuartiersPlus aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB. Cet accès aux données par les partenaires est possible dès lors que l'organisme Hlm a complété le logiciel et a publié les données.

Le bilan qualitatif est structuré autour des priorités d'actions convenues de façon partenariale à l'appui du diagnostic partagé (paragraphe 5 de la présente convention). Il rend compte des actions menées et des résultats. Les différents porteurs de projet dont les actions ont été valorisées au titre de l'abattement de la TFPB contribuent à l'élaboration du bilan qualitatif fourni par l'organisme Hlm aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Le bilan quantitatif et qualitatif pourra être complété par des éléments complémentaires fournis par les représentants des signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

## **9. Durée de la convention**

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est une annexe du contrat de ville Engagement « Quartiers 2030 ».

Et, à ce titre, est conclue pour les années 2025 à 2030 tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'avenants à l'issue d'un bilan à mi-parcours ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

## **10. Conditions de report de l'abattement de la TFPB**

Dans certaines situations, l'abattement de la TFPB ne peut pas être intégralement valorisé durant un exercice et ce indépendamment de l'action des parties prenantes de la convention. Pour y remédier, les actions non valorisées en année N peuvent être reportées en année N+1. Ce report fait l'objet d'une validation par les signataires de la convention lors d'un comité de pilotage.

## **11. Conditions de dénonciation de la convention**

Comme précisé dans l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'USH et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France : « En cas de désaccord entre les signataires sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un rôle de facilitateur sera assuré par un représentant de l'Etat, désigné par le Préfet de département, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers » ;

- En cas de non-respect avéré d'une partie conséquente des engagements prévus à la convention par l'une des parties, la convention peut être dénoncée, après la mise en place de la phase de médiation précitée, par l'une des parties dans un délai de préavis minimum de douze mois avant le 1er janvier de l'année N+1. Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention ;
- Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Ville de France, Association des Maires de France, Union sociale pour l'habitat). Les éléments transmis feront l'objet d'une capitalisation au niveau national assurée par l'Union sociale pour l'habitat (USH) et seront valorisés auprès des autres signataires du cadre national.

**ANNEXE :**

✓ Programme d'action 2025 QPV de Bédarieux – Centre-ville

Les programmes d'actions des années 2026 à 2030 seront précisés lors des différents comités de pilotage et comités techniques afin d'adapter les actions aux besoins du quartier.

**12. Les signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB (Taxe Foncière sur les propriétés bâties) dans le QPV (Quartier prioritaire de la politique de la ville).**

Le

Fait à Bédarieux, en 4 exemplaires originaux.

<b>Préfet de l'Hérault</b>	<b>Président de la Communauté de Communes Grand Orb</b>	<b>Maire de la Ville de Bédarieux</b>	<b>Directeur général Hérault Logement</b>
<b>François-Xavier LAUCH</b>	<b>Pierre MATHIEU</b>	<b>Francis BARSSE</b>	<b>Gilles DUPONT</b>

## Tableau de présentation du programme d'action prévisionnel lié à l'abattement de TFPB

Années : 2025

Ville : Bédarieux

Quartier prioritaire : CENTRE VILLE DE BÉDARIEUX

Organisme : Hérault Logement

Nombre de logements : 107

Montant de l'abattement annuel : 23 300€

Axe	Actions	Détail des actions	Résidence(s)	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre Financement	Dépense totale valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
<b>1. Renforcement de la présence du personnel de proximité</b>	Renforcement du gardiennage et de la surveillance							0 %
	Agents de médiation sociale							0 %
	Agents de développement social et urbain							0 %
	Coordonnateur Hlm de la gestion de la proximité							0 %
	Référents sécurité							0 %
<b>2. Formation/ soutien des personnels de proximité</b>	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)	Formation annuelle chargé(e)s de clientèle/gestionnaires de secteur/agents espaces verts.		500 €	100 %		500 €	100 %
	Sessions de coordination interacteurs							0 %
	Dispositifs de soutien							0 %
<b>3. Sur-entretien</b>	Renforcement nettoyage							0 %
	Effacement de tags et graffitis							0 %
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention							0 %
	Réparation des équipements vandalisé (ascenseurs ...)							0 %
<b>4. Gestion des déchets et des encombrants/ épaves</b>	Gestion des encombrants	Intensification du ramassage	Clairac	3 000 €	100 %		3 000 €	100 %
	Renforcement ramassage papiers et détritrus							0 %
	Enlèvement des épaves	Veille sur l'occupation des parkings et enlèvement d'éventuelles épaves.	Clairac	500 €	100 %		500 €	100 %
	Amélioration de la collecte des déchets	Réflexion d'un plan d'action en lien avec les habitants et le service Grand Orb environnement visant à rationaliser la collecte des déchets. Ce plan pourra comprendre un site de compostage à intégrer.	Clairac	0€	100 %	0%	0 €	0 %
<b>5. Tranquillité résidentielle</b>	Dispositif tranquillité	Dans le cadre du nouveau dispositif "Participation citoyenne" du CLSPD, identifier et accompagner un référent de quartier sur la cité Clairac.	Clairac	0€	100 %	0%	0 €	0 %
	Vidéosurveillance (fonctionnement)							0 %
	Surveillance des chantiers							0 %

	Analyse des besoins en vidéosurveillance	Mise en commun des expertises des services de l'État, de la commune et du bailleur pour définir le cadre d'usage des outils de vidéosurveillance.	Toutes résidences						0 %
<b>6. Concertation / sensibilisation des locataires</b>	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale	Création d'une zone de biodiversité en lien avec le Conseil Citoyen et les locataires. Engagement d'une réflexion vers la création de jardins partagés, avec accompagnement des habitants afin de créer du lien entre les locataires, valoriser les espaces verts et diminuer les actions mécaniques.	Clairac	0 €	0 %	0%	0 €	0 %	
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes écocitoyens, etc.	Travail partenarial sur la sensibilisation aux écogestes, avec distribution d'équipements favorisant les économies d'eau ou d'énergie aux habitants. Extension de la gestion des déchets : ateliers d'information et d'animations : comprendre sa facture d'énergie et adopter les écogestes ; préserver la ressource en eau ; connaître ses droits et ses devoirs en tant que locataires ; exposition sur la qualité de l'air dans les logements ; fabrication de produits d'entretien à base d'ingrédients naturels ; sensibilisation au tri et au compostage collectif. Mobilisation des habitants via les associations locales qui communiqueront et accueilleront les ateliers.	Toutes résidences	2 360 €	100 %	0%	<b>2 360 €</b>	100 %	
	Enquête de satisfaction territorialisées			0 €	0 %	0%	0 €	0 %	
	Soutien aux actions favorisant le « vivre- ensemble »	Dans le cadre du CV Engagements 2030, participation au financement d'actions de lien social et du « bien vivre ensemble » en lien avec les thématiques prioritaires et en direction des locataires.	Toutes résidences	2 000 €	100 %	0%	<b>2 000 €</b>	100 %	
<b>7. Animation, lien social, vivre ensemble</b>	Actions d'accompagnement social spécifiques	Mise en place d'une visite supplémentaire lors de laquelle la mise en route de la chaudière sera effectuée. Une explication sommaire du fonctionnement de la chaudière, du thermostat et des radiateurs sera faite aux locataires âgés de plus de 65 ans. Cette visite ne remplace pas la visite annuelle de contrôle.	Toutes résidences	0€	0 €	0 %	0 €	0 %	
	Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)								
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion ...)							100 %	
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	Mise à disposition d'un local en cœur de ville à destination d'habitants de Clairac, pour des travaux de couture, servant de support à des rencontres et échanges (location 3 840 € et travaux 1 000 €).	Hôtel Parra	4 840 €	100 %	0%	<b>4 840 €</b>	100 %	
<b>8. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service</b>	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles/cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique ...)	Faire des travaux pour développer l'offre de stationnement sur l'îlot et ainsi lutter contre le stationnement anarchique.	Clairac	8 500 €	100 €	0%	<b>8 500 €</b>	100 %	
	Surcoûts de remise en état des logements	Surinvestissement à la relocation afin de maintenir l'attractivité des logements.	Toutes résidences	1 600 €	100 %	0%	<b>1 600 €</b>	100 %	
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik ...)							0%	
<b>TOTAL</b>								<b>23 300 €</b>	



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

**Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire  
Du 04 décembre 2024**

Convocation du 28 novembre 2024

**OBJET : Renouvellement de la convention adulte relais et du poste de médiateur**

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

**Présents :** Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Lionel BLANC, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Jean-Pierre CALAS, Michel CANOVAS, Yvan CASSILI, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Guillaume DALERY, Arlette FABRE, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN ; Grégory MAHIEU, Aurélien MANENC, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POUGALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

**Procurations :** Thierry BALDACCHINO à Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER à Jean-Pierre CALAS, Dimitri ESTIMBRE à Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Guillaume DALERY, Magali ROQUES à Florence MECHE, Marie-Ange TREMOLIERES à Brigitte CERDAN-TRALLERO, Caroline SALVIGNOL à Pierre MATHIEU, Jean-Paul SCARAMOZZINO à Christine POUGALAN

**Excusés :** Louis-Henri ALIX, Ghislaine DHUIME

Nombre de délégués en exercice : 48

Présents : 36

Votants : 46

Créé par le comité interministériel des villes du 14 décembre 1999 le programme adulte-relais, permet de confier des missions de médiation dans les quartiers prioritaires à des personnes de plus de 30 ans, résidant en territoire prioritaire et précédemment sans emploi ou en contrat aidé.

L'attribution d'un poste d'adulte relais est formalisée par une convention entre l'État et les organismes susceptibles de bénéficier du dispositif.

Considérant que la Communauté de communes Grand Orb entend poursuivre le dispositif politique de la ville et les missions de développement et de cohésion sociale.

Considérant que la convention N° 03415R002402 (en annexe de la présente délibération) d'une durée de 3 ans à effet du 01 décembre 2021 est arrivée à son terme le 30 novembre 2024.

Considérant qu'il y a lieu de renouveler cette convention et de poursuivre les missions d'adulte relais.

Le Président demande au Conseil Communautaire de bien vouloir l'autoriser à :

- Renouveler la présente convention et signer l'ensemble des documents afférents au dispositif adulte-relais qui seront communiqués par la préfecture.
- Renouveler le poste de médiateur dans le dispositif Adulte-relais en contrat à durée déterminée à temps complet pour une durée de 3 ans.
- De dire que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges du poste d'Adulte Relais seront inscrits au budget.

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

- Renouvelle la présente convention et signer l'ensemble des documents afférents au dispositif adulte-relais qui seront communiqués par la préfecture.
- Renouvelle le poste de médiateur dans le dispositif Adulte-relais en contrat à durée déterminée à temps complet pour une durée de 3 ans.
- Dit que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges du poste d'Adulte Relais seront inscrits au budget.

Votes POUR : 46  
Vote CONTRE : 0  
Abstention : 0

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



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 0 DEC. 2024**

le 18/12/2024

**Le Préfet de l'Hérault**

**Direction Départementale de  
l'Emploi, du Travail et des Solidarités**

**Date de notification :**

**CONVENTION ADULTE-RELAIS**

AR 0|3|4| |1|5| R|0|0|2|4| |0|2|

dépt      année      n° d'ordre      n° avenant  
(à rappeler dans toute correspondance)

**Entre d'une part,**

L'État représenté, par le préfet de l'Hérault,

**et d'autre part,**

La communauté de communes GRAND ORB,  
6t, rue René Cassin à 34600 BEDARIEUX,  
représentée par son président, Pierre MATHIEU

ci-après dénommée « l'employeur »,

Vu le code du travail, et notamment ses articles L.5134-100 à L.5134-109 et D.5134-145 à D.5134-160,  
Vu la demande présentée par l'employeur le 27 janvier 2020.

Il est convenu ce qui suit :

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

Le préfet autorise l'employeur à recruter un adulte-relais dont la mission, définie aux articles suivants, contribue à l'amélioration des relations entre les habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville et les services publics, ainsi que des rapports sociaux dans les espaces publics ou collectifs.

### **Article 2 : Contenu de la mission confiée à l'adulte relais**

L'adulte relais permettra une meilleure mobilisation des citoyens vivant au cœur du quartier prioritaire. Il sera une force de mobilisation des forces vivant sur le territoire (acteurs locaux, associations, professionnels, habitants, conseil citoyen) et contribuera à une émulation collective qui permettra de faire émerger des projets et initiatives en faveur du quartier, tout en travaillant le vivre-ensemble et la tranquillité publique.

Ses activités se déclineront comme suit :

- Participation à l'animation du Programme de Réussite Éducative (rencontre avec les parents, saisine des parcours, lien avec les référents etc.)
- Appui au conseil citoyen dans ses missions, palier aux difficultés rencontrées, favoriser le lien avec les partenaires du territoire
- Appui aux projets en cours sur le quartier prioritaire en participant à la diffusion d'information, à l'animation de réseaux d'interlocuteurs au sein du quartier
- Travailler le « aller vers » avec les habitants du quartier prioritaire, afin d'identifier les problématiques les plus prégnantes et de pouvoir orienter le public en conséquence
- Mise en œuvre d'actions ciblées sur un public identifié comme fragile, isolé ou en rupture, notamment les personnes âgées et les jeunes

### **Article 3 : Lieu de réalisation de la mission de l'adulte relais**

La mission se déroule dans la commune de : BEDARIEUX  
et concernera le quartier : centre-ville

### **Article 4 : Caractéristiques du poste et de la personne recrutée**

Pour la réalisation de cette mission, l'employeur s'engage à recruter un salarié qui exécutera ses fonctions à 100% (35 H) de la durée hebdomadaire légale du temps de travail appliquée dans la structure. Cette quotité doit également figurer dans la déclaration d'embauche. Tout changement dans la quotité de temps de travail fera l'objet d'un avenant à la convention et d'une nouvelle déclaration d'embauche (Cerfa AR2), étant observé que la quotité minimale de temps de travail est de 50%.

Les conditions de recrutement sont les suivantes :

- être âgé d'au moins 26 ans,
- être sans emploi ou bénéficiaire d'un contrat d'accompagnement dans l'emploi, sous réserve qu'il soit mis fin à ce contrat,
- résider dans un quartier prioritaire de la politique de la ville ou, à titre dérogatoire, dans un autre quartier.

## Article 5 : Dispositif de formation et d'accompagnement

La formation de l'adulte-relais relève du droit commun de la formation professionnelle ; il incombe à l'employeur de mobiliser celui-ci. Des actions d'accompagnement spécifiques sont mises en place au niveau régional avec le soutien financier du ministère de la ville et du logement (programme budgétaire 147 – Politique de la ville), soit par le biais de plateformes, soit par un plan de professionnalisation. De plus, l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), développe un partenariat facilitant le parcours professionnel de l'adulte-relais.

L'employeur doit permettre l'accès :

- aux formations de prise de poste lors d'un premier recrutement
- à toute formation diplômante dans le champ de la médiation sociale ou dans d'autres secteurs et à toute action facilitant le parcours professionnel de l'adulte-relais (accès à la VAE, au bilan de compétences, appui à la recherche d'emploi, ...) pour aider à sa mobilité et à une sortie positive du dispositif
- aux démarches de sensibilisation et d'information organisées par l'Agence nationale de la cohésion des territoires ou ses représentants.

Parcours de formation prévu pour le médiateur :

- Plan de professionnalisation mis en place par la DREETS :

Le médiateur en poste devra **obligatoirement** suivre toutes les formations inscrites au Plan de professionnalisation proposé par la DREETS et notamment :

- Prise de poste
- Outils de Reporting du médiateur social
- Valeurs de la République et Laïcité
- Médiation sociale
- Gestion des conflits
- Echanges de bonnes pratiques
- Développement du pouvoir d'agir individuel et collectif
- Droits des étrangers, droit de séjour

- Plan de formation interne :

L'employeur devra **obligatoirement** mettre en place un plan de formation interne, en faveur du médiateur en poste.

- Plan de formation qualifiante obligatoire prévue avant fin N+3 : Diplôme ou VAE

L'employeur doit obligatoirement accompagner le médiateur en poste, vers une VAE, ou une formation qualifiante.

L'employeur s'engage à accompagner le médiateur adulte-relais, dans les fonctions qui seront les siennes, par tout moyen humain et matériel.

## Article 6 : Durée de la convention

La durée de la convention est de trois ans. Elle prend effet le 1<sup>er</sup> décembre 2021 et arrivera à terme le 30 novembre 2024. Les modalités de reconduction de la convention sont prévues à l'article 10.

Pour la première convention, le recrutement de l'adulte-relais ne peut être antérieur à cette date et doit être réalisé dans un délai de 5 mois au plus tard après la date de conventionnement. Dans le cas contraire la convention est résiliée d'office.

## Article 7 : Montant de l'aide

Pour la réalisation de la mission décrite à l'article 2, l'employeur bénéficie d'une aide financière prévue à l'article L.5134-108 du code du travail et versée par l'Agence de services et de paiement (ASP), missionnée par le ministère de la ville et du logement (programme budgétaire 147 – Politique de la ville), sous réserve de l'inscription des crédits correspondants en loi de finances. L'aide est due à compter de la date d'embauche jusqu'à la fin de la convention.

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2019, le montant annuel de l'aide par poste à temps plein est de 19 639,39 € à la date de signature de la présente convention.

Le niveau de salaire de l'adulte-relais doit tenir compte de son parcours professionnel (niveau de formation, expérience professionnelle, ancienneté dans le poste ...).

Cette aide est réduite pour un poste à temps partiel, au prorata de la quotité de temps de travail mentionnée à l'article 4.

## Article 8 : Modalités de versement

Le comptable assignataire chargé des paiements est l'agent comptable de l'ASP, 2, rue du Maupas, 87040 Limoges cedex 01.

### 8.1 Premier versement :

- . L'employeur adresse les documents conventionnels (convention, AR1 et AR2) au **service gestionnaire départemental chargé du suivi de la convention dont l'adresse figure en page 1**.
- . Le service gestionnaire départemental est chargé de **les envoyer à l'ASP, 47 avenue Genottes BP 8460, 95807 Cergy Pontoise Cedex**.
- . Le premier versement aura lieu après l'enregistrement des annexes Cerfa AR 1 et AR 2 par l'ASP.

### 8.2 Versements suivants :

Les versements suivants sont effectués d'avance à la fin de chaque mois.

L'employeur doit communiquer les documents suivants à l'ASP, dans un délai de 15 jours suivant leur réception :

- un état trimestriel de présence,
- la copie des bulletins de salaire du trimestre.

A défaut de transmission à l'ASP dans ce délai, les paiements seront suspendus. Au-delà d'un retard de 3 mois, la présente convention sera résiliée et les sommes indûment perçues par l'employeur à compter du premier jour non justifié seront mises en recouvrement.

### 8.3 : Décompte des absences

Dans l'état trimestriel de présence, l'employeur déclare les jours d'absence :

- non rémunérés ;
- rémunérés mais donnant lieu au versement d'indemnités journalières de sécurité sociale (IJSS) par la CPAM en cas de maladie ou par le fonds de formation en cas de congés de formation.

Les jours d'absence de l'adulte-relais sont déduits du montant de l'aide versée.

### 8.4 : Vacance du poste

En cas de vacance du poste avant l'échéance de la convention, l'employeur en informe le préfet et l'ASP dans un délai de **7 jours francs**. L'aide est alors suspendue jusqu'au remplacement effectif de l'adulte-relais. Ce remplacement donne lieu au versement de l'aide pour la période restant à courir au titre de la présente convention. Si le remplacement n'est pas effectué dans un délai de 5 mois, la résiliation de la convention intervient d'office.

## Article 9 : Evaluation

Chaque année, l'employeur adresse au préfet un bilan :

- des engagements conventionnels (exemple article 5 de la présente convention)
- et du suivi des indicateurs de la mission confiée à l'adulte-relais (l'article 2)

Ce bilan fera apparaître les éléments suivants (pour chaque personne suivie, préciser le quartier de résidence) :

- Nombre de personnes ayant bénéficié d'une première information :
  - o Type de public :
    - o % RSA
    - o % de moins de 25 ans
    - o % de femmes
    - o % de familles monoparentales
- Nombre de personnes accompagnées dans la création de leurs espaces numériques et la maîtrise de l'outil informatique ;
- Nombre de fois où les demandes concernent la santé/l'emploi/l'éducation ;
- Nombre de demandes d'informations par domaine/institution (social, Affaires familiales, logement, CAF, CCAS, Caisses de retraite ou de Santé : CPAM, CMU, Mutuelles...) ;
- Nombre de personnes orientées vers les interlocuteurs compétents ;
- Nombre et nature des partenariats établis et/ou développés par le médiateur ;
- % du temps de travail passé dans les espaces publics ;

- % du temps de travail passé dans la structure employeur ;
- % du temps de travail passé dans les locaux des partenaires ;
- Nombre de réunions/recontres collectives organisées et/ou animées par le médiateur et nombre de participants et thématiques ;
- Nombre d'actions/événements/activités collectives organisées par un tiers et dans lesquels le médiateur a joué un rôle de mobilisateur des publics ;
- Nombre d'heures de formation effectuées par le médiateur sur l'année :
  - o Nombre d'heures de formation qualifiante ;
  - o Nombre d'heures de formation non qualifiante ;
- Niveau de qualification obtenu par le médiateur.

### **Article 10 : Reconduction de la convention**

L'employeur qui souhaite la reconduction de la présente convention doit en faire la demande expresse au préfet **6 mois avant l'expiration de la convention**. Cette demande est accompagnée d'un bilan détaillé de la mission confiée à l'adulte-relais précisant :

- les perspectives d'évolution du poste, notamment celles permettant sa pérennisation (maintien de la mission sans convention adultes-relais) ;
- les raisons de la non pérennisation du poste lors de la convention en cours.

### **Article 11 : Modifications et avenants**

L'employeur informe le préfet de tout événement qui modifie le contrat de travail conclu avec l'adulte-relais. Ces modifications peuvent, si nécessaire, donner lieu à un avenant.

### **Article 12 : Contrôle**

L'employeur s'engage à se soumettre à tout contrôle de l'administration, sur pièces ou sur place. Il s'engage à tenir une comptabilité selon les normes comptables en vigueur et à conserver les pièces comptables 10 ans à compter de la fin du paiement de l'aide.

En cas de non respect de ses obligations légales ou contractuelles et après contradiction des conclusions du contrôle, l'employeur remboursera les sommes jugées indues à l'ASP.

Par ailleurs, l'employeur s'engage à répondre à toutes demandes pour des enquêtes ou études qualitatives sur le programme adultes-relais.

### **Article 13 : Publicité**

Les financements de l'État doivent être portés obligatoirement à la connaissance de l'adulte-relais, des bénéficiaires et du grand public. Tous les documents de promotion et de communication (affiches, flyers, programmes, site internet) qui concernent spécifiquement l'action de l'adulte-relais doivent porter le logotype et la mention « avec le soutien » du ministère de la ville et du logement.

## Article 14 : Respect des valeurs de la République

L'employeur s'engage à promouvoir et à faire respecter toutes les valeurs de la République. Il s'engage également sur l'ouverture à tous des missions de médiation sociale sans distinction d'origine, de religion ou de sexe. Tout manquement à ces principes conduirait à la dénonciation de la convention.

## Article 15 : Résiliation de la convention

### ■ à l'initiative du préfet

En cas de non-respect des clauses de la convention, le préfet, après en avoir informé l'employeur par lettre recommandée et obtenu les observations de ce dernier, peut résilier la convention par lettre recommandée avec accusé de réception. Le reversement des sommes indûment perçues par l'employeur sera effectué auprès de l'ASP.

### ■ à l'initiative de l'employeur

L'employeur peut demander la résiliation de la présente convention à condition d'en aviser le préfet avec un préavis de deux mois, par lettre recommandée avec accusé de réception.

## Article 16 : Obligations liées au traitement des données à caractère personnel.

L'employeur s'engage :

- à informer l'adulte-relais recruté de l'existence de traitements informatiques le concernant, notamment dans l'outil Sylae de l'ASP ;
- à préciser que l'ensemble des informations ainsi collectées a pour but d'évaluer l'efficacité du dispositif et de permettre une gestion de celui-ci au regard de la réglementation applicable ;
- à informer l'adulte-relais des droits d'accès aux fichiers et de rectifications qui lui sont reconnus par la loi. Ces droits s'exercent auprès de l'ASP qui transmettra en tant que de besoin la demande aux organismes concernés.

## Article 17 : Règlement des conflits

Le tribunal administratif territorialement compétent connaîtra des éventuelles contestations nées de l'application de la présente convention.

### Fait à Montpellier

Le 1<sup>er</sup> décembre 2021 \_\_\_\_\_

Pour l'organisme contractant

. Indiquer les nom, prénom et qualité du signataire

. Faire précéder par la mention « lu et approuvé »

*Pierre MATHIEU, Président*  
*lu et approuvé*

Le Préfet





Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

**Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire  
Du 04 décembre 2024**

Convocation du 28 novembre 2024

**OBJET : Attribution d'une subvention pour la réalisation d'un colloque sur la thématique des Violences Intrafamiliales**

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

**Présents :** Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Lionel BLANC, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Jean-Pierre CALAS, Michel CANOVAS, Yvan CASSILI, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Guillaume DALERY, Arlette FABRE, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN ; Grégory MAHIEU, Aurélien MANENC, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POUGALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

**Procurations :** Thierry BALDACCHINO à Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER à Jean-Pierre CALAS, Dimitri ESTIMBRE à Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Guillaume DALERY, Magali ROQUES à Florence MECHE, Marie-Ange TREMOLIERES à Brigitte CERDAN-TRALLERO, Caroline SALVIGNOL à Pierre MATHIEU, Jean-Paul SCARAMOZZINO à Christine POUGALAN

**Excusés :** Louis-Henri ALIX, Ghislaine DHUIME

Nombre de délégués en exercice : 48

Présents : 36

Votants : 46

Le Centre d'Information sur le Droit des Femmes et des Familles de l'Hérault (CIDFF) est une association loi 1901 qui exerce une mission d'intérêt général confiée par l'État dont l'objectif est de :

- Favoriser l'autonomie sociale, professionnelle et personnelle des femmes
- Promouvoir l'égalité entre les femmes et les hommes
- Lutter contre les violences faites aux femmes

L'association anime le réseau de lutte contre les Violences Intrafamiliales (VIF) des Hauts Cantons. Elle travaille en partenariat avec la Communauté de Communes Grand Orb sur cette thématique notamment au travers du protocole d'hébergement d'urgence signé en 2014 et de la convention avec des compagnies de taxi pour le transport et la mise en sécurité des victimes de VIF.

Dans la continuité de ces travaux et suite à un travail de diagnostic, l'association a organisé un colloque intitulé : « Violences conjugales : impacts sur l'enfant, impacts sur la parentalité ». L'événement s'est tenu le jeudi 21 Novembre à Bédarieux, salle de la Tuilerie.

La Communauté de Communes est sollicitée pour une subvention de 1000 € afin de soutenir le financement d'une partie des honoraires de l'intervenante psychologue de cet événement.

Le Président demande au Conseil Communautaire de bien vouloir l'autoriser à :

→ Attribuer une subvention de 1000 € au CIDFF (Centre d'information sur les droits des femmes et des familles)

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

→ Attribue une subvention de 1000 € au CIDFF (Centre d'information sur les droits des femmes et des familles)

Votes POUR : 46

Vote CONTRE : 0

Abstention : 0

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



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

**10 DEC. 2024**



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

**Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire  
Du 04 décembre 2024**

Convocation du 28 novembre 2024

**OBJET : Attribution du fonds de concours « Patrimoine et Environnement » pour l'année 2024 (3<sup>ème</sup> session)**

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

**Présents :** Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Lionel BLANC, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Jean-Pierre CALAS, Michel CANOVAS, Yvan CASSILI, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Guillaume DALERY, Arlette FABRE, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN ; Grégory MAHIEU, Aurélien MANENC, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POUGALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

**Procurations :** Thierry BALDACCHINO à Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER à Jean-Pierre CALAS, Dimitri ESTIMBRE à Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Guillaume DALERY, Magali ROQUES à Florence MECHE, Marie-Ange TREMOLIERES à Brigitte CERDAN-TRALLERO, Caroline SALVIGNOL à Pierre MATHIEU, Jean-Paul SCARAMOZZINO à Christine POUGALAN

**Excusés :** Louis-Henri ALIX, Ghislaine DHUIME

Nombre de délégués en exercice : 48

Présents : 36

Votants : 46

Par délibération 2024/60 du 03 avril 2024, Grand Orb a proposé de dégager une enveloppe de solidarité complémentaire sur la fin du mandat dans l'objectif d'apporter un complément d'aide à l'investissement communal.

Le règlement d'attribution a été modifié par délibération du 18 septembre 2024.

Conformément à l'article L5214-16 du Code Général des Collectivités territoriales, il est proposé un fonds de concours pour accompagner les investissements des communes sur la fin du mandat.

**20 000 €** d'aides pour les communes de plus de 1 000 habitants

**40 000 €** d'aides pour les communes de moins de 1 000 habitants

Les conditions de versement du fonds de concours sont les suivantes :

- Le nouveau fonds de concours s'appliquera sur un ou plusieurs projets d'investissement
- Ce fonds de concours ne sera pas reporté après la fin du mandat

Soit une enveloppe maximum de 840 000 € sur la fin du mandat

Par délibérations en juin (1<sup>ère</sup> session) et septembre 2024 (2<sup>ème</sup> session), le Conseil communautaire a attribué le fonds de concours sur **7 dossiers** pour un montant total de 170 620,61 €.

Au vu des nouveaux dossiers enregistrés, il est proposé une nouvelle session d'attribution :

Commune	Nom projet	Montant de l'opération HT	Autofinancement	Fonds de concours Maximum 40 000 € ou 20 000 €	
1. LA TOUR SUR ORB	Confortement et gros entretien de l'Eglise St Saturnin de Clairac	95 715,00 €	76 572,00 €	<b>20 000,00 €</b>	plafond
2. GRAISSESSAC	Acquisition et réhabilitation d'un bâtiment	143 000,00 €	126 302,00 €	<b>33 151,00 €</b>	en sus fonds concours commerce de 30 000 €
3. CEILHES ET ROCOZELS	Acquisition d'un ensemble foncier pour aménagements structurants	123 000,00 €	123 000,00 €	<b>40 000,00 €</b>	plafond
4. AVENE	Achat et installatin de bâches de stockage d'eau DECI	105 528,15 €	75 528,15 €	<b>9 737,00 €</b>	solde plafond (en sus fonds solidarité 26 282 €)
5. TAUSSAC LA BILLIERE	Réfection d'une place à La Billière	32 826,00 €	21 337,00 €	<b>10 668,00 €</b>	
6. TAUSSAC LA BILLIERE	Réfection rue du Nord La Billière	31 930,00 €	20 755,00 €	<b>10 377,00 €</b>	
7. TAUSSAC LA BILLIERE	Réfection de la toiture de l'église de Taussac	25 094,00 €	16 312,00 €	<b>8 156,00 €</b>	
8. TAUSSAC LA BILLIERE	Remplacement de la fosse toutes eaux à la STEP de Maurian	36 879,00 €	23 972,00 €	<b>10 799,00 €</b>	solde plafond
<b>TOTAL</b>				<b>142 888,00 €</b>	

Le montant total des fonds de concours proposés pour la troisième session de **l'année 2024**  
**est de : 142 888 €**

Il est proposé au Conseil communautaire :

→ D'approuver l'attribution des fonds de concours pour l'année 2024 (3<sup>ème</sup> session)  
des 8 dossiers ci-dessus

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

→ Approuve l'attribution des fonds de concours pour l'année 2024 (3<sup>ème</sup> session) des 8  
dossiers ci-dessus

Votes POUR : 46  
Vote CONTRE : 0  
Abstention : 0

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



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

**10 DEC. 2024**



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

**Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire  
Du 04 décembre 2024**

Convocation du 28 novembre 2024

**OBJET : Solidarité territoriale – Attribution du fonds de concours  
pour l'année 2024 (2<sup>ème</sup> session)**

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

**Présents :** Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Lionel BLANC, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Jean-Pierre CALAS, Michel CANOVAS, Yvan CASSILI, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Guillaume DALERY, Arlette FABRE, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN ; Grégory MAHIEU, Aurélien MANENC, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POUGALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

**Procurations :** Thierry BALDACCHINO à Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER à Jean-Pierre CALAS, Dimitri ESTIMBRE à Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Guillaume DALERY, Magali ROQUES à Florence MECHE, Marie-Ange TREMOLIERES à Brigitte CERDAN-TRALLERO, Caroline SALVIGNOL à Pierre MATHIEU, Jean-Paul SCARAMOZZINO à Christine POUGALAN

**Excusés :** Louis-Henri ALIX, Ghislaine DHUIME

Nombre de délégués en exercice : 48

Présents : 36

Votants : 46

Par délibération en date du 23 mars 2022, le Conseil communautaire a approuvé un nouveau règlement de solidarité territoriale permettant d'accompagner et financer des projets communaux, en priorisant les projets d'économie d'énergie.

Ce règlement offre plusieurs possibilités :

- La Communauté de communes verse un fonds de concours à la Commune pour financer la réalisation d'un ou plusieurs équipements
- La Communauté de communes verse un fonds de concours à la Commune pour financer des prestations d'entretien (tractopelle, mini pelle, épareuse, nacelle, balayeuse...)
- La Commune verse un fonds de concours à la Communauté de communes pour financer la réalisation d'un équipement sous condition de l'avis favorable de la commission d'attribution.

REÇU EN PREFECTURE

le 18/12/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-034-200042646-20241204-D2024\_128-D

- A titre dérogatoire, la Commune peut solliciter une partie du montant attribué dans le cadre des conventions de mutualisation mises en place, sans dépasser pour autant un tiers de l'enveloppe totale.

Ce fonds de concours est plafonné à 40 000 euros par commune sur le présent mandat.

Le montant global est fixé à 960 000 euros sur une période de 5 ans 2021-2025.

Lors du conseil communautaire du 18 septembre 2024, il a été proposé de lancer une seconde session d'attribution sur la fin d'année 2024.

L'appel à projet a permis d'enregistrer **12 dossiers** :

Commune	Nom projet ou prestation	Montant de l'opération HT ou prestation TTC	Autofinancement	Fonds de concours
1. LA TOUR SUR ORB	Création d'un tiers-lieu dont café associatif, bibliothèque	219 945,87 €	71 377,77 €	<b>17 224,04 €</b>
2. GRAISSESSAC	Prestation débroussaillage	2 100,00 €	2 100,00 €	<b>1 050,00 €</b>
3. ST ETIENNE D'ESTRECHOUX	Equipement salles de réunion (tables/chaises)	1 980,00 €	1 980,00 €	<b>990,00 €</b>
4. ST ETIENNE D'ESTRECHOUX	Décorations de Noël	1 663,56 €	1 663,56 €	<b>831,78 €</b>
5. ST ETIENNE D'ESTRECHOUX	Prestation débroussaillage	4 065,00 €	4 065,00 €	<b>2 032,50 €</b>
6. LE POUJOL SUR ORB	Création d'un Skate Park	60 146,00 €	60 146,00 €	<b>27 364,00 €</b>
7. JONCELS	Ordinateurs portables pour l'école	916,67 €	916,67 €	<b>458,33 €</b>
8. JONCELS	Réfection de la voirie suite aux intempéries	17 012,50 €	17 012,50 €	<b>8 506,25 €</b>
9. PEZENES LES MINES	Acquisition parcelle AB72 LOTS 10 ET 11	30 000,00 €	30 000,00 €	<b>15 000,00 €</b>
10. PEZENES LES MINES	Création d'un ossuaire	3 166,67 €	3 166,67 €	<b>1 182,80 €</b>
11. CARLENCAS	Complément parc informatique et sécurité	1 183,00 €	1 183,00 €	<b>591,50 €</b>
12. CARLENCAS	Réfection route Chemin des Causses	6 643,50 €	6 643,50 €	<b>3 321,75 €</b>
			<b>TOTAL</b>	<b>78 552,95 €</b>

Le montant total des fonds de concours proposés pour la **2<sup>ème</sup> session sur l'année 2024 est de : 78 552,95 €**

Il est proposé au Conseil Communautaire :

→ D'approuver l'attribution des fonds de concours pour la 2ème session de l'année 2024 des 12 dossiers ci-dessus et d'inscrire les crédits budgétaires.

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

→ Approuve l'attribution des fonds de concours pour la 2ème session de l'année 2024 des 12 dossiers ci-dessus et d'inscrire les crédits budgétaires.

Votes POUR : 46  
Vote CONTRE : 0  
Abstention : 0

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



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

**10 DEC. 2024**



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

**Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire  
Du 04 décembre 2024**

Convocation du 28 novembre 2024

**OBJET : Fixation des attributions de compensation définitives 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le quatre décembre, à quatorze heures,

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

**Présents :** Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Lionel BLANC, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Jean-Pierre CALAS, Michel CANOVAS, Yvan CASSILI, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Guillaume DALERY, Arlette FABRE, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN ; Grégory MAHIEU, Aurélien MANENC, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POU GALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

**Procurations :** Thierry BALDACCHINO à Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER à Jean-Pierre CALAS, Dimitri ESTIMBRE à Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Guillaume DALERY, Magali ROQUES à Florence MECHE, Marie-Ange TREMOLIERES à Brigitte CERDAN-TRALLERO, Caroline SALVIGNOL à Pierre MATHIEU, Jean-Paul SCARAMOZZINO à Christine POU GALAN

**Excusés :** Louis-Henri ALIX, Ghislaine DHUIME

Nombre de délégués en exercice : 48

Présents : 36

Votants : 46

Monsieur 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 également un outil financier pour la mutualisation des services.

Le montant des attributions de compensation définitives pour 2024 reprend le montant des attributions de compensation figées au dernier transfert de compétence (soit 2023) et au dernier reversement d'IFER (soit 2023) auquel sont :

- retenues les charges réelles des documents d'urbanisme
- retenues les charges réelles des services communs (ressources humaines : 77 077 €, commande publique : 45 560 € - Bédarieux).

Les attributions de compensation définitives 2024 se détaillent ainsi :

Communes	Attribution de compensation (dernier transfert de compétence 2023 - revers. IFER 2023)	Documents d'urbanisme	SERVICES COMMUNS	Attribution de compensation définitive 2024
Avène	174 196,30 €			174 196,30 €
Bédarieux	1 838 025,29 €	-5 726,97 €	-122 637,00 €	1 709 661,32 €
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 €
Dio et Valquières	33 557,73 €			33 557,73 €
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 €	-6 080,00 €		106 629,12 €
Lamalou les Bains	899 454,82 €	0,00 €		899 454,82 €
Le Bousquet d'Orb	142 112,11 €			142 112,11 €
Le Pujol sur Orb	125 536,15 €			125 536,15 €
Le Pradal	14 174,48 €			14 174,48 €
Les Aires	102 224,23 €	-1 500,00 €		100 724,23 €
Lunas	73 647,20 €			73 647,20 €
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 €
<b>Total</b>	<b>4 103 694,76 €</b>	<b>-13 306,97 €</b>	<b>-122 637,00 €</b>	<b>3 967 750,79 €</b>

Il est proposé au Conseil Communautaire :

→ De fixer le montant des attributions de compensation définitives pour l'année 2024 tel que présenté dans le tableau ci-dessus

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

→ Fixe le montant des attributions de compensation définitives pour l'année 2024 tel que présenté dans le tableau ci-dessus

Votes POUR : 46  
Vote CONTRE : 0  
Abstention : 0

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



La secrétaire de séance  
Sylvie TOLUAFE

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Sylvie Toluafe', written in a cursive style.

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

10 DEC. 2024



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

**Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire  
Du 04 décembre 2024**

Convocation du 28 novembre 2024

**OBJET : Décision Modificative n°1 – Budget Principal**

L'an deux mille vingt-quatre, le quatre décembre, à quatorze heures,

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

**Présents :** Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Lionel BLANC, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Jean-Pierre CALAS, Michel CANOVAS, Yvan CASSILI, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Guillaume DALERY, Arlette FABRE, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN ; Grégory MAHIEU, Aurélien MANENC, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POUGALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

**Procurations :** Thierry BALDACCHINO à Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER à Jean-Pierre CALAS, Dimitri ESTIMBRE à Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Guillaume DALERY, Magali ROQUES à Florence MECHE, Marie-Ange TREMOLIERES à Brigitte CERDAN-TRALLERO, Caroline SALVIGNOL à Pierre MATHIEU, Jean-Paul SCARAMOZZINO à Christine POUGALAN

**Excusés :** Louis-Henri ALIX, Ghislaine DHUIME

Nombre de délégués en exercice : 48

Présents : 36

Votants : 46

Le Président expose qu'au vu des dépenses et recettes non prévues au budget, il est nécessaire d'ajuster les crédits budgétaires ainsi qu'il suit :

**Dépenses de fonctionnement supplémentaires :**

- Subventions de fonctionnement aux communes : + 3 100 € (fonds de solidarité 2<sup>ème</sup> session)
- Attributions de compensation positives : + 56 000 € (ajustement au réel)
- Déficit des budgets annexes : + 1 700 € (subvention complémentaire SPANC)
- Mise à disposition agent par commune : + 16 800 € (transfert compétence eau)

Recettes de fonctionnement supplémentaires :

- Dotation d'intercommunalité : + 21 600 € (suite à notification tardive)

Ajustement des dépenses de fonctionnement (demande de la trésorière) :

- Remboursement aux communes : - 61 800 € (agents en prestations de services)
- Personnel mis à disposition par communes : + 61 800 €

Dépenses d'investissement supplémentaires :

- Subventions d'investissement aux communes : + 76 000 € (fonds de solidarité 2<sup>ème</sup> session)
- Aménagement des bâtiments publics : - 76 000 €
- Constructions en cours : + 200 000 € (travaux supplémentaires site Bourgès)
- Autres constructions : + 174 000 € (acquisition immobilier extension maison de santé)
- Terrains nus : - 174 000 €

Ajustement des dépenses d'investissement :

- Subventions d'équipement aux personnes de droit privé : - 20 000 € (Budget participatif)
- Aménagements des bâtiments publics : + 20 000 € (Budget participatif)
- Opérations d'ordre patrimoniales (dépenses/recettes) : + 40 625 € (fonds de concours aire de camping-cars Lamalou)
- Frais d'élaboration des documents d'urbanisme : - 56 000 € (ajustement au réel)

Recettes et dépenses d'investissement supplémentaires :

- Subvention Agence de l'Eau et Etat : + 164 604 € (Restauration Post-Crue sept 2023)
- Subvention Département : + 8 000 € (Restauration Post-Crue sept 2023)
- Aménagement des terrains en cours : + 172 604 € (Restauration Post-Crue sept 2023)

## SECTION DE FONCTIONNEMENT

Dépenses				Recettes			
Chapitre	Compte	Libellé	Montant	Chapitre	Compte	Libellé	Montant
011	62875-020	Remboursements de frais aux communes membres	-34 300,00 €				
011	62875-331	Remboursements de frais aux communes membres	-11 500,00 €				
011	62875-510	Remboursements de frais aux communes membres	-16 000,00 €				
012	6215-020	Personnel affecté par commune membre	51 100,00 €				
012	6215-331	Personnel affecté par commune membre	11 500,00 €				
012	6215-510	Personnel affecté par commune membre	16 000,00 €	74	741124-020	Dotation d'intercommunalité	21 600,00 €
014	739211-020	Attributions de compensation	56 000,00 €				
65	657341-020	Subventions de fonctionnement aux communes	3 100,00 €				
65	65823-020	Déficit des budgets annexes	1 700,00 €				
023	023	Virement à la section d'investissement	-56 000,00 €				
		<b>Total</b>	<b>21 600,00 €</b>			<b>Total</b>	<b>21 600,00 €</b>

SECTION D'INVESTISSEMENT							
Dépenses				Recettes			
Chapitre	Compte	Libellé	Montant	Chapitre	Compte	Libellé	Montant
20	202-501	Frais réalisation documents d'urbanisme	-56 000,00 €	021	021	Virement de la section de fonctionnement	-56 000,00 €
204	2041411-020	Subvention sur biens mobiliers (communes)	3 000,00 €	13	1311-op 45-735	Subventions d'Etat	164 604,00 €
204	2041412-020	Subvention sur bâtiments (communes)	73 000,00 €	13	1313-op 45-735	Subvention Département	8 000,00 €
204	2041412-633	Subvention sur bâtiments (communes)	-40 625,00 €	4582	458201-633	Opérations sous mandat (recettes)	-40 625,00 €
204	20421-70	Subvention sur biens mobiliers (pers droit privé)	-20 000,00 €				
21	2111-020	Terrains nus	-174 000,00 €				
21	21351-020	Aménagements des bâtiments publics	-76 000,00 €				
21	21351-70	Aménagements des bâtiments publics	20 000,00 €				
21	2138-020	Autres constructions	174 000,00 €				
23	2313-020	Constructions en cours	-200 000,00 €				
23	2313 op 43-510	Constructions en cours	200 000,00 €				
23	2312-op 45-735	Aménagement des terrains en cours	172 604,00 €				
041	204412-633	Subventions d'équipement en nature	40 625,00 €	041	458201-633	Opérations sous mandat (recettes)	40 625,00 €
		<b>Total</b>	<b>116 604,00 €</b>			<b>Total</b>	<b>116 604,00 €</b>

Il est proposé au Conseil Communautaire :

→ D'approuver la décision modificative telle que présentée ci-dessus.

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

→ Approuve la décision modificative telle que présentée ci-dessus.

Votes POUR : 46  
Vote CONTRE : 0  
Abstention : 0

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



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

**10 DEC. 2024**



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire  
Du 04 décembre 2024

Convocation du 28 novembre 2024

## OBJET : Ouverture du quart des crédits d'investissement sur les budgets 2025

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

**Présents :** Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Lionel BLANC, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Jean-Pierre CALAS, Michel CANOVAS, Yvan CASSILI, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Guillaume DALERY, Arlette FABRE, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN ; Grégory MAHIEU, Aurélien MANENC, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POUGALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

**Procurations :** Thierry BALDACCHINO à Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER à Jean-Pierre CALAS, Dimitri ESTIMBRE à Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Guillaume DALERY, Magali ROQUES à Florence MECHE, Marie-Ange TREMOLIERES à Brigitte CERDAN-TRALLERO, Caroline SALVIGNOL à Pierre MATHIEU, Jean-Paul SCARAMOZZINO à Christine POUGALAN

**Excusés :** Louis-Henri ALIX, Ghislaine DHUIME

Nombre de délégués en exercice : 48

Présents : 36

Votants : 46

Monsieur le Président expose que vu l'article L.1612-1 alinéa 3 du CGCT l'exécutif peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses de la section d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Afin de faciliter le fonctionnement comptable de notre collectivité, durant le premier trimestre 2025 et avant le vote du budget primitif, il propose que le Conseil Communautaire, en application de la réglementation, lui donne pouvoir d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, sur les budgets suivants :

- Budget Principal :

Article	Dépenses Investissement	TOTAL CREDITS 2024	1/4 CREDITS POUR 2025
202	Frais liés à la réalisation documents urbanisme	1 196 440 €	299 100 €
2031	Frais d'études	478 926 €	119 700 €
2051	Concessions et droits similaires	28 060 €	7 000 €
	<b>TOTAL CHAPITRE 20</b>	<b>1 703 426 €</b>	<b>425 800 €</b>
2041411	Com GFP Biens mobiliers, matériels et études	60 950 €	15 200 €
2041412	Com GFP Bâtiments et installations	1 326 042 €	331 500 €
2041582	Autres groupements Bâtiments et installations	25 000 €	6 200 €
20421	Biens mobiliers, matériels et études	19 160 €	4 700 €
20422	Bâtiments et installations	160 000 €	40 000 €
	<b>TOTAL CHAPITRE 204</b>	<b>1 591 152 €</b>	<b>397 600 €</b>
2111	Terrains nus	1 926 000 €	481 500 €
2128	Autres agencements de terrains	337 000 €	84 200 €
21351	Installations générales des bâtiments publics	1 276 362 €	319 000 €
2138	Autres constructions	224 000 €	56 000 €
21568	Autre matériel et outillage de défense civile	4 000 €	1 000 €
2158	Autres matériels et outillages	256 190 €	64 000 €
21828	Autres matériels de transport	351 600 €	87 900 €
21838	Autre matériel informatique	66 700 €	16 600 €
21848	Autres matériels de bureau et mobiliers	35 800 €	8 900 €
2185	Matériel de téléphonie	53 800 €	13 400 €
2188	Autres immos.	250 793 €	62 600 €
	<b>TOTAL CHAPITRE 21</b>	<b>4 782 245 €</b>	<b>1 195 100 €</b>
2312	Aménagements terrains en cours	617 604 €	154 400 €
2313	Constructions en cours	5 869 383 €	1 467 300 €
2315	Installations techniques en cours	734 400 €	183 600 €
	<b>TOTAL CHAPITRE 23</b>	<b>7 221 387 €</b>	<b>1 805 300 €</b>
458102	Mod aménagement aire camping cars Lunas	546 000 €	136 500 €
	<b>TOTAL CHAPITRE 4581</b>	<b>546 000 €</b>	<b>136 500 €</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>15 844 210 €</b>	<b>3 960 300 €</b>

- **Budget Locations Immobilières :**

Article	Dépenses Investissement	TOTAL CREDITS 2024	1/4 CREDITS POUR 2025
2031	Frais d'études	50 000,00 €	12 500,00 €
	<b>TOTAL CHAPITRE 20</b>	<b>50 000,00 €</b>	<b>12 500,00 €</b>
2111	Terrains nus	40 000,00	10 000,00
21321	Immeubles de rapport	46 418,81 €	11 600,00 €
	<b>TOTAL CHAPITRE 21</b>	<b>86 418,81 €</b>	<b>21 600,00 €</b>
2313	Constructions en cours	1 000 000,00 €	250 000,00 €
	<b>TOTAL CHAPITRE 23</b>	<b>1 000 000,00 €</b>	<b>250 000,00 €</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>1 136 418,81 €</b>	<b>284 100,00 €</b>

- **Budget SPANC :**

Article	Dépenses Investissement	TOTAL CREDITS 2024	1/4 CREDITS POUR 2025
2051	Concessions et droits similaires	1 700,00 €	420,00 €
	<b>TOTAL CHAPITRE 20</b>	<b>1 700,00 €</b>	<b>420,00 €</b>
2183	Matériel de bureau informatique	1 468,35 €	360,00 €
	<b>TOTAL CHAPITRE 21</b>	<b>1 468,35 €</b>	<b>360,00 €</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>3 168,35 €</b>	<b>780,00 €</b>

- **Budget Energies renouvelables :**

Article	Dépenses Investissement	TOTAL CREDITS 2024	1/4 CREDITS POUR 2025
2153	Installations à caractère spécifique	80 000,00 €	20 000,00 €
	<b>TOTAL CHAPITRE 21</b>	<b>80 000,00 €</b>	<b>20 000,00 €</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>80 000,00 €</b>	<b>20 000,00 €</b>

Il est proposé au Conseil Communautaire :

→ D'approuver l'ouverture du quart des crédits d'investissement 2025 sur les budgets ci-dessus

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

→ Approuve l'ouverture du quart des crédits d'investissement 2025 sur les budgets ci-dessus

Votes POUR : 46  
Vote CONTRE : 0  
Abstention : 0

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



La secrétaire de séance  
Sylvie TOLUAFE

Le Président,  
Certifié 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

10 DEC. 2024



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire  
Du 04 décembre 2024

Convocation du 28 novembre 2024

**OBJET : Admission en non-valeurs de créances irrécouvrables  
(Budget SPANC)**

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

**Présents :** Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Lionel BLANC, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Jean-Pierre CALAS, Michel CANOVAS, Yvan CASSILI, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Guillaume DALERY, Arlette FABRE, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN ; Grégory MAHIEU, Aurélien MANENC, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POUGALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

**Procurations :** Thierry BALDACCHINO à Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER à Jean-Pierre CALAS, Dimitri ESTIMBRE à Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Guillaume DALERY, Magali ROQUES à Florence MECHE, Marie-Ange TREMOLIERES à Brigitte CERDAN-TRALLERO, Caroline SALVIGNOL à Pierre MATHIEU, Jean-Paul SCARAMOZZINO à Christine POUGALAN

**Excusés :** Louis-Henri ALIX, Ghislaine DHUIME

Nombre de délégués en exercice : 48

Présents : 36

Votants : 46

Le Président informe le conseil communautaire que Madame la Trésorière du SGC Ouest Hérault demande de présenter au vote deux listes de créances irrécouvrables sur le Budget SPANC.

Conformément à l'instruction codificatrice n° BIFIP-GCP-21-0043 du 23 décembre 2021 relative au recouvrement des recettes des collectivités territoriales et des établissements publics locaux, le comptable dispose de moyens amiables et contentieux à l'encontre des tiers débiteurs de la Communauté de communes.

- **L'admission en non-valeur** peut être demandée par le comptable dès que la créance lui paraît irrécouvrable, l'irrécouvrabilité pouvant trouver son origine dans la situation du débiteur (insolvabilité, disparition, etc.), dans l'attitude de l'ordonnateur (refus d'autoriser les poursuites) ou encore dans l'échec du recouvrement amiable (créance inférieure aux seuils des poursuites définis au plan local)
- **La notion de créance éteinte** naît du besoin de traiter budgétairement et comptablement des recettes dont l'apurement ne correspond pas aux cas prévus pour la réduction ou l'annulation d'un titre de recette, pour la remise gracieuse d'une dette ou encore pour l'admission en non-valeur d'une créance. La créance est éteinte en

vertu d'une décision juridique extérieure définitive. Celle-ci s'impose à la collectivité créancière et s'oppose à toute action en recouvrement par le comptable public. Une créance éteinte constitue donc une charge définitive pour la collectivité créancière.

Vu l'instruction codificatrice n° BIFIP-GCP-21-0043 du 23 décembre 2021 relative au recouvrement des recettes des collectivités territoriales et des établissements publics locaux ;  
Vu la liste de créances irrécouvrables n° 5144440312 établie le 25 septembre 2024 pour un montant total de 712,71 € ;  
Vu la liste de créances irrécouvrables n° 6638832312 établie le 25 septembre 2024 pour un montant total de 0,10 € ;

Il est proposé au Conseil Communautaire :

→ D'admettre en non-valeur les listes de créances irrécouvrables ci-dessous sur le Budget SPANC :

Numéro de liste	Compte	Libellé	Montant
5144440312	6541	Créances admises en non-valeur	712,71 €
6638832312	6541	Créances admises en non-valeur	0,10 €

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

→ Admet en non-valeur les listes de créances irrécouvrables ci-dessus sur le Budget SPANC

Votes POUR : 46

Vote CONTRE : 0

Abstention : 0

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



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

**10 DEC. 2024**



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

**Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire  
Du 04 décembre 2024**

Convocation du 28 novembre 2024

**OBJET : Convention de partenariat avec la C.C Lodévois et Larzac suite à l'événement pluvieux du 16 septembre 2023 et à l'engagement de travaux de restauration des ripisylves**

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

**Présents :** Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Lionel BLANC, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Jean-Pierre CALAS, Michel CANOVAS, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Guillaume DALERY, Arlette FABRE, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN ; Grégory MAHIEU, Aurélien MANENC, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POUGALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

**Procurations :** Thierry BALDACCHINO à Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER à Jean-Pierre CALAS, Yvan CASSILI à Aurélien MANENC, Dimitri ESTIMBRE à Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Guillaume DALERY, Magali ROQUES à Florence MECHE, Marie-Ange TREMOLIERES à Brigitte CERDAN-TRALLERO, Caroline SALVIGNOL à Pierre MATHIEU, Jean-Paul SCARAMOZZINO à Christine POUGALAN

**Excusés :** Louis-Henri ALIX, Ghislaine DHUIME

Nombre de délégués en exercice : 48

Présents : 35

Votants : 46

Le 16 Septembre 2023, la partie amont du territoire Grand Orb a connu un événement pluvieux de grande ampleur. En effet, plus de 500 mm de pluie étaient tombés en l'espace d'une seule journée sur les communes de ce secteur.

Cette pluviométrie exceptionnelle avait engendré de nombreux dégâts à la fois sur les ripisylves des cours d'eau mais également sur les infrastructures en place (voie ferrée, ponts, routes, réseaux divers...). Les communes suivantes avaient été classées en catastrophe naturelle :

**Lunas, Avène, Bédarieux, Joncels, Ceilhes et Rocozeles, La Tour sur Orb et Le Bousquet d'Orb.**

Dans un besoin de réactivité, des travaux de restauration des ripisylves ont alors été portés par la C.C Grand Orb dans le cadre de la GEMAPI. Des entreprises spécialisées sont encore à l'œuvre aujourd'hui et ce, jusqu'au mois de janvier 2025.

Pour rappel, les objectifs de ces travaux sont :

- de restaurer les ripisylves dégradées (sur 23 km) aux abords des enjeux riverains : agglomérations, habitations isolées, ponts, voiries, jardins, champs...
- de prévenir la formation de nouveaux embâcles en retirant préventivement les arbres instables (morts, creux, affouillés, glissés, contournés...)
- Restaurer de manière différenciée les ripisylves afin de prévenir les dégâts mais également conserver les végétaux qui abritent une importante biodiversité
- de retrouver de bonnes capacités hydrauliques aux abords des ouvrages d'art (ponts, seuils, béals...)

**Le montant total du programme de travaux avait été estimé par l'EPTB Orb et Libron à 410 000 € HT soit 492 000 € TTC.**

Sur cette base, des subventions ont été accordées par L'Etat (28%), l'Agence de l'eau (30%) et le Conseil Départemental 20%).

La rivière Tès ainsi qu'un petit linéaire d'Orb marquent la limite entre les territoires de la C.C Grand Orb et la C.C Lodévois et Larzac. La convention de partenariat jointe à la présente délibération vise à fixer les modalités de participation financière de la C.C Lodévois et Larzac au travaux de restauration post-crue engagés sur ces deux cours d'eau par la C.C Grand Orb.

Il est donc proposé au Conseil Communautaire :

- D'autoriser Monsieur le Président à signer la convention de partenariat avec la C.C Lodévois et Larzac afin de procéder à un appel au fond suite à la réalisation des travaux post crue et au versement de l'ensemble des subventions accordées

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

→ → Autorise Monsieur le Président à signer la convention de partenariat avec la C.C Lodévois et Larzac afin de procéder à un appel au fond suite à la réalisation des travaux post crue et au versement de l'ensemble des subventions accordées

**Votes POUR : 46**

**Vote CONTRE : 0**

**Abstention : 0**

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



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

**.10 DEC. 2024**



# CONVENTION DE PARTENARIAT entre la COMMUNAUTE DE COMMUNES LODEVOIS ET LARZAC et la COMMUNAUTE DE COMMUNES GRAND ORB - Travaux d'entretien post-crue 2023 -

Entre d'une part,

La **communauté de communes Lodévois & Larzac**  
représenté par son président, Jean Luc REQUI  
désigné ci-après « CCLL »,

Et d'autre part,

La **communauté de communes Grand Orb**  
représenté par son président, Pierre MATHIEU  
désigné ci-après « CCGO ».

Il est convenu ce qui suit :

## Préambule

La CCLL a une partie de son territoire sur le haut du bassin versant de l'Orb sur les communes de Roqueredonde et de Romiguières.

La CCGO a également une partie de son territoire sur le haut bassin versant de l'Orb de manière contiguë au territoire de la CCLL.

Des cours d'eau marquant la limite de ces 2 territoires ont été frappés par une crue importante en 2023.

Suite aux cumuls de pluie très violents survenus en amont du barrage des Monts d'Orb (plus de 500 mm en quelques heures) les 16 et 17 septembre 2023, l'Orb et plusieurs de ses affluents ont subi des dégâts importants sur les berges. Les communes rurales proches de la source ont vu leurs berges érodées, des ouvrages emportés (voiries, ponts...) et les ripisylves endommagées.

Afin de faire face à cette situation, la communauté de communes Grand Orb a initié dès le printemps 2024 plusieurs interventions d'urgence.

Les zones concernées par ces travaux comprennent :

- L'Orb en amont du barrage des Monts d'Orb, communes de Ceilhes et Rocozeles, de Roqueredonde...
- Le Gravezon aux abords de sa source sur la commune de Joncels ;

- La Tès sur les communes de Joncels et de Roqueredonde ;
- Et ponctuellement sur les affluents qui ont subi de lourds dégâts : le Sauclet à Joncels, l'Arnoye à Lunas et le Mendic au Bousquet d'Orb.

La commune de Roqueredonde se situe sur le territoire de la CCLL.

Sur un tronçon de l'Orb amont (en amont du hameau du Mas Neuf) et sur le ruisseau de la Tès, sur ces cours d'eau mitoyen entre les 2 communauté de communes, et au titre de l'exercice de leurs compétences GEMAPI respectives, il a été défini les principes suivants visant à faciliter la maîtrise d'ouvrage et une réalisation rapide de ces travaux post-crue :

- La CCGO porte la maîtrise d'ouvrage de ces travaux post-crue du bassin versant de l'Orb amont ;
- Sur les tronçons de travaux de cours d'eau mitoyens entre la CCGO et la CCLL, la CCLL participerait à la moitié des frais restants en tant que co-financier de ces travaux (après déduction aux montants des travaux réalisés des aides financières accordées par l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse, la région Occitanie et le département de l'Hérault).

## Article 1. Objet de la convention

La présente convention définit sommairement les travaux post-crue faisant l'objet de cette convention et fixe le montant de la participation de la CCLL aux travaux post-crue 2023 menés par la CCGO sur les cours d'eau mitoyens aux 2 collectivités.

## Article 2. Description sommaire des travaux post-crue

Les travaux post-crue prévues sur les cours d'eau du territoire de la CCLL sont les suivants :

Rivière	Secteur	Linéaire (m)
La Tès Rive 1	Borie noble	685
La Tès Rive 2	Aval Borie noble	480
La Tès Rive 3	Secteur RD 138E3	910
La Tès Rive 4	Secteur embouchure ruisseau d'Engabelle	1200
La Tès Rive 5	Amont gare Ceilhes	1045
La Tès Rive 6	Secteur Gare Ceilhes	1045
La Tès Rive 7	Gué de l'habitation des Costes	680
La Tès Rive 8	Amont Gare du Mas Neuf	1150
La Tès Rive 9	Amont confluence Orb	500
Orb 1	Amont RD 902	690
Orb 2	Aval du hameau du Mas Neuf	1630
	<b>TOTAL</b>	<b>10 015</b>

Tableau 1: Tronçons de cours d'eau avec travaux post-crue

Soit un linéaire total proche de 10 km de cours d'eau nécessitant un entretien post-crue.

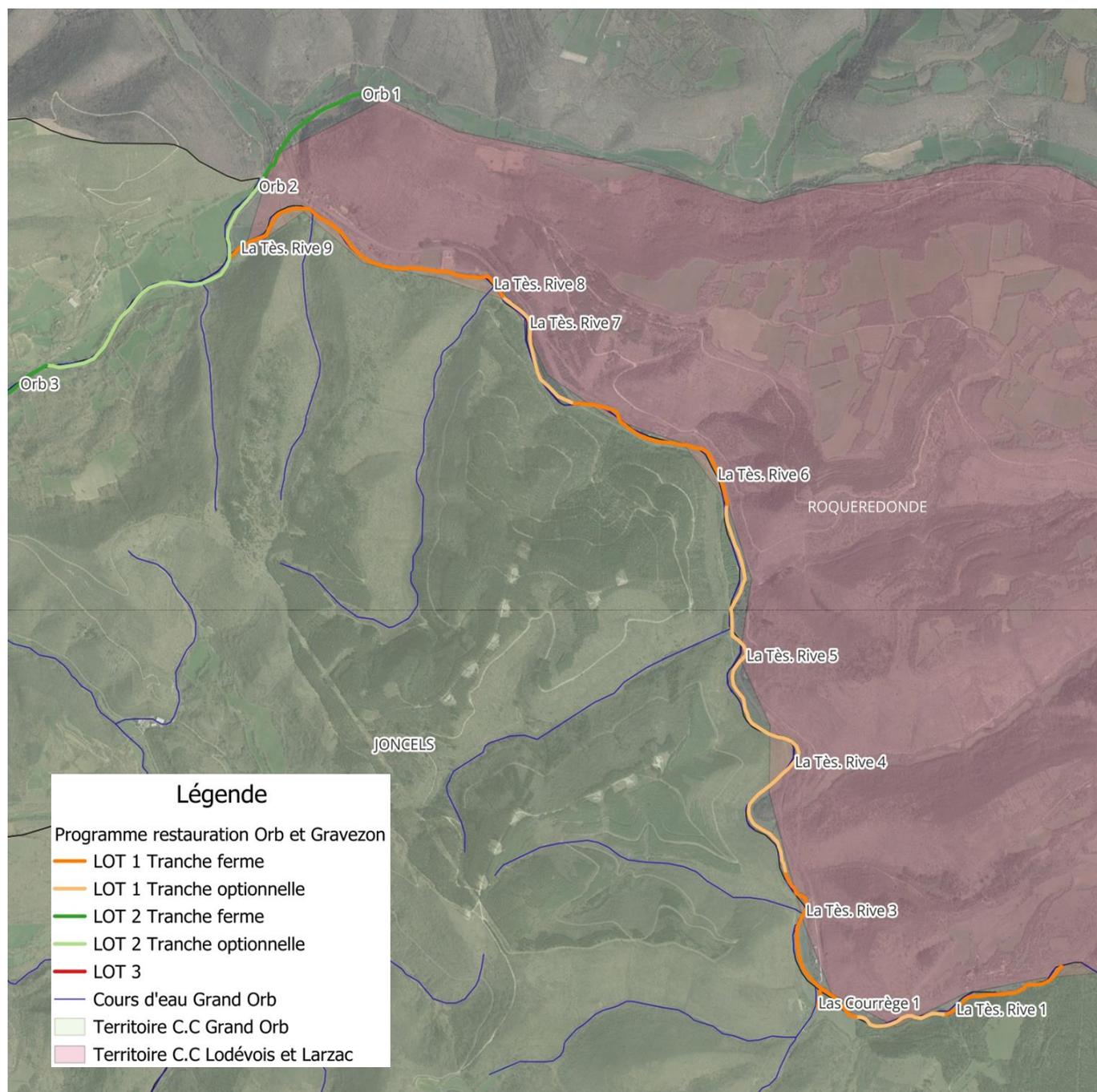


Figure 1: Localisation des tronçons de cours d'eau avec travaux post-crise

### Article 3. Durée de la convention

La présente convention est établie pour une durée limitée.

Elle prend effet à compter de la date de sa signature. Elle se terminera 1 an après la date d'achèvement des travaux (afin de faciliter une éventuelle intervention complémentaire post-travaux à court terme).

### Article 4. Financement et modalité de paiement

Afin de soutenir la réalisation des actions citées dans l'article 2, la CCLL s'engage à verser la somme due au titre de sa participation au coût de ces travaux à hauteur de **50 % du restant à charge des travaux post-crise susmentionnés** (après déduction des aides financières), après la réception des travaux et après levée des éventuelles réserves.

Sur la base des prix du marché de travaux porté par la CCGO, le montant estimatif des travaux post-crue est le suivant :

Rivière	Secteur	Montant ESTIMATIF des travaux (€HT)	Reste à charge (après aides financières ESTIMATIVES)	Ratio CCLL	Reste à charge CCLL
La Tès Rive 1	Borie noble	10 823,00 €	2 381,06 €	50 %	1 190,53 €
La Tès Rive 2	Aval Borie noble	8 160,00 €	1 795,20 €	50 %	897,60 €
La Tès Rive 3	Secteur RD 138E3	14 560,00 €	3 203,20 €	50 %	1 601,60 €
La Tès Rive 4	Secteur embouchure ruisseau d'Engabelle	19 560,00 €	4 303,20 €	50 %	2 151,60 €
La Tès Rive 5	Amont gare Ceilhes	16 720,00 €	3 678,40 €	50 %	1 839,20 €
La Tès Rive 6	Secteur Gare Ceilhes	16 511,00 €	3 632,42 €	50 %	1 816,21 €
La Tès Rive 7	Gué de l'habitation des Costes	11 560,00 €	2 543,20 €	50 %	1 271,60 €
La Tès Rive 8	Amont Gare du Mas Neuf	18 975,00 €	4 174,50 €	50 %	2 087,25 €
La Tès Rive 9	Amont confluence Orb	8 500,00 €	1 870,00 €	50 %	935,00 €
Orb 1	Amont RD 902	6 796,50 €	1 495,23 €	50 %	747,62 €
Orb 2	Aval du hameau du Mas Neuf	22 005,00 €	4 841,10 €	25 %	1 210,28 €
	<b>TOTAL €HT</b>	<b>154 170,50 €</b>	<b>33 917,51 €</b>		<b>15 748,48 €</b>
	TVA (20%)	30 834,10 €	6 783,50 €		3 149,70 €
	<b>TOTAL €TTC</b>	<b>185 004,60 €</b>	<b>40 701,01 €</b>		<b>18 898,18 €</b>

Tableau 2: Montant des travaux post-crue et reste à charge CCLL

Le restant à charge de ces travaux pour la CCLL et la CCGO dépend notamment des aides financières accordée par l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse, le département de l'Hérault, et le fond mis en place par l'État après cette crue. A ce jour, sur la base des réponses reçues par CCGO, il est a priori obtenu une aide cumulée de l'ordre de 78% du montant €HT des travaux.

A partir de ces informations, la participation financière de la CCLL au coût de ces travaux devrait varier de 18 898,18 €TTC (aide financière accordée à hauteur de 78% du coût €HT des travaux) à 85 900,80 €TTC (absence d'aide financière), sous réserve d'avenant au marché.

Le solde de l'opération sera versé à la communauté de communes Grand Orb sur présentation d'un bilan financier définitif basé :

- En dépenses, sur le DGD (Décompte Général Définitif) des marchés contractualisés par CCGO
- et en recettes sur le bilan définitif des subventions réellement perçues.

## Article 5. Obligation des parties

La CCGO s'engage à communiquer à la CCLL les éléments permettant de justifier de la bonne exécution ainsi que la réception des travaux faisant l'objet de cette convention.

La CCGO s'engage à fournir à la CCLL une note financière détaillant, par tronçon, les travaux réalisés, le coût des travaux, la part des travaux revenant à la CCLL, le détail des aides obtenues, le reste à charge de la CCLL...

En cas de non réalisation d'une ou de plusieurs actions, la CCGO fournit à la CCLL les éléments justifiant d'un report ou d'une annulation de ces actions. Le montant de l'aide versée par CCLL sera ajusté en conséquence.

En cas d'avenant au marché de travaux, la CCGO fournit à la CCLL les éléments permettant de justifier d'une augmentation du coût total des travaux et le montant supplémentaire revenant à la CCLL.

La CCLL s'engage à verser selon les modalités convenues dans l'article 4 l'aide financière liée à la réalisation des actions inscrites dans l'article 2.

Les parties s'engagent à faire mention de la participation de l'autre partie sur tout support de communication en relation avec les actions inscrites dans cette convention. Les parties s'engagent à communiquer des dates de temps de travail en lien avec les actions ciblées.

## **Article 6. Avenant**

La présente convention pourra faire l'objet d'avenants.

## **Article 7. Résiliation**

La présentation de la convention pourra être résiliée dans les cas suivants :

- d'un commun accord ;
- en cas de disparition d'une des parties (fusion, liquidation...) ;
- en cas de manquement grave de chacune des parties à leurs obligations contractuelles définies dans la présente convention.

## **Article 8. Résolution de litige**

Les parties signataires s'engagent à tenter de résoudre à l'amiable tout problème rencontré lors de l'application de la présente convention.

En cas de litige persistant, celui-ci sera porté devant le tribunal compétent.

Fait en deux exemplaires, un pour chaque partie.

A :

A :

Le :

Le :

Pour la communauté de communes Lodévois &  
Larzac

Pour la communauté de communes Grand Orb

Le président, Pierre MATHIEU

Le président, Jean-Luc REQUI



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

**Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire  
Du 04 décembre 2024**

Convocation du 28 novembre 2024

**OBJET : Adhésion 2024 à la plateforme Initiative Béziers Ouest  
Hérault**

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

**Présents :** Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Lionel BLANC, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Jean-Pierre CALAS, Michel CANOVAS, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Guillaume DALERY, Arlette FABRE, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN ; Grégory MAHIEU, Aurélien MANENC, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POUGALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

**Procurations :** Thierry BALDACCHINO à Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER à Jean-Pierre CALAS, Yvan CASSILI à Aurélien MANENC, Dimitri ESTIMBRE à Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Guillaume DALERY, Magali ROQUES à Florence MECHE, Marie-Ange TREMOLIERES à Brigitte CERDAN-TRALLERO, Caroline SALVIGNOL à Pierre MATHIEU, Jean-Paul SCARAMOZZINO à Christine POUGALAN

**Excusés :** Louis-Henri ALIX, Ghislaine DHUIME

Nombre de délégués en exercice : 48

Présents : 35

Votants : 46

L'association Initiative Béziers Ouest Hérault a pour objet de favoriser l'initiative créatrice d'emplois ou de services nouveaux par l'appui à la création, à la reprise ou au développement de TPE ou PME.

Elle apporte son soutien par l'octroi d'un prêt personnel sans garantie ni intérêt et par un accompagnateur, un parrainage et un suivi technique des porteurs de projets assurés gracieusement. Elle contribue aussi à la mobilisation d'autres moyens de soutien aux jeunes entrepreneurs.

Les communautés de communes ayant la compétence économique, il leur est demandé une participation financière.

En 2024 en Grand Orb, 24 porteurs de projets ont été accueillis par la plateforme, 17 entreprises sont suivies (en cours de financement) et 3 projets ont reçu un accord de financement :

- M. Luchaire, chauffagiste à Taussac-le-Bilière
- M. et Mme Picavet, pour le rachat d'agréments VSL et ambulance à Lamalou-les-Bains
- MM. Hecquet et Fayet pour la reprise du restaurant Le Yucca à Lamalou-les-Bains

Ces 3 projets représentent au total 45 600 € de prêts à 0% accordés. Cela a permis de mobiliser 400 000 € de co-financement bancaire et de créer et/ou maintenir 8 emplois.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'approuver la participation financière à l'association Initiative Béziers Ouest Hérault à hauteur de 5 000 euros pour l'année 2024.

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

- Approuve la participation financière à l'association Initiative Béziers Ouest Hérault à hauteur de 5 000 euros pour l'année 2024.

Votes POUR : 46  
Vote CONTRE : 0  
Abstention : 0

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



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

**10 DEC. 2024**



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

**Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire  
Du 04 décembre 2024**

Convocation du 28 novembre 2024

**OBJET : Désignation des membres du Comité local pour l'emploi de  
l'arrondissement de Béziers**

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

**Présents :** Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Lionel BLANC, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Jean-Pierre CALAS, Michel CANOVAS, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Guillaume DALERY, Arlette FABRE, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN ; Grégory MAHIEU, Aurélien MANENC, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POUGALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

**Procurations :** Thierry BALDACCHINO à Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER à Jean-Pierre CALAS, Yvan CASSILI à Aurélien MANENC, Dimitri ESTIMBRE à Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Guillaume DALERY, Magali ROQUES à Florence MECHE, Marie-Ange TREMOLIERES à Brigitte CERDAN-TRALLERO, Caroline SALVIGNOL à Pierre MATHIEU, Jean-Paul SCARAMOZZINO à Christine POUGALAN

**Excusés :** Louis-Henri ALIX, Ghislaine DHUIME

Nombre de délégués en exercice : 48

Présents : 35

Votants : 46

Suite à la loi pour le plein emploi du 18 décembre 2023, la Préfecture et le Département de l'Hérault ont mis en place les comités départementaux et locaux pour l'emploi. Ils ont pour objectif :

- à l'échelle départementale de définir le cadre général et de coordonner les politiques liées à l'emploi
- à l'échelle locale de mettre en œuvre les actions en lien avec les besoins des bassins d'emploi concernés

Trois comités locaux correspondant aux arrondissements du département ont été définis. Concernant le comité local de l'arrondissement de Béziers dont la Communauté de communes Grand Orb fait partie, la co-Présidence sera assurée par :

- Le sous-préfet de Béziers,
- Un représentant de la Région,
- Un représentant du Département
- Un représentant de l'Agglomération de Béziers Méditerranée.

Concernant les membres permanents, la Communauté de communes Grand Orb a été sollicitée pour désigner un membre titulaire et un membre suppléant au sein de sa collectivité.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

→ De désigner M. Pierre MATHIEU, Président de la Communauté de communes Grand Orb, membre titulaire du Comité local pour l'emploi de l'arrondissement de Béziers

→ De désigner M. Jean-Louis LAFAURIE, Vice-Président au développement économique et touristique à la Communauté de communes Grand Orb, membre suppléant du Comité local pour l'emploi de l'arrondissement de Béziers

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

→ Désigne M. Pierre MATHIEU, Président de la Communauté de communes Grand Orb, membre titulaire du Comité local pour l'emploi de l'arrondissement de Béziers

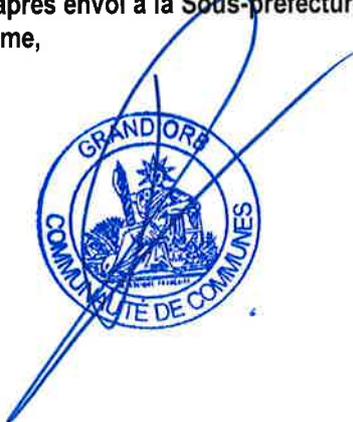
→ Désigne M. Jean-Louis LAFAURIE, Vice-Président au développement économique et touristique à la Communauté de communes Grand Orb, membre suppléant du Comité local pour l'emploi de l'arrondissement de Béziers

Votes POUR : 46

Vote CONTRE : 0

Abstention : 0

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



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

**10 DEC. 2024**



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

**Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire  
Du 04 décembre 2024**

Convocation du 28 novembre 2024

**OBJET : Attribution des aides dans le cadre de l'Opération de Modernisation des Commerces en Grand Orb pour le 2<sup>ème</sup> semestre 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le quatre décembre, à quatorze heures,

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

**Présents :** Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Lionel BLANC, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Jean-Pierre CALAS, Michel CANOVAS, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Guillaume DALERY, Arlette FABRE, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN ; Grégory MAHIEU, Aurélien MANENC, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POUGALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

**Procurations :** Thierry BALDACCHINO à Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER à Jean-Pierre CALAS, Yvan CASSILI à Aurélien MANENC, Dimitri ESTIMBRE à Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Guillaume DALERY, Magali ROQUES à Florence MECHE, Marie-Ange TREMOLIERES à Brigitte CERDAN-TRALLERO, Caroline SALVIGNOL à Pierre MATHIEU, Jean-Paul SCARAMOZZINO à Christine POUGALAN

**Excusés :** Louis-Henri ALIX, Ghislaine DHUIME

Nombre de délégués en exercice : 48

Présents : 35

Votants : 46

Dans le cadre de sa politique de soutien aux commerces de proximité, le Conseil Communautaire a approuvé le règlement de l'Opération de Modernisation des Commerces en Grand Orb par délibération en date du 4 octobre 2023.

Cette opération permet d'aider les commerçants à rénover leur commerce, leur devanture et à renouveler leurs équipements.

Le plancher d'investissement minimum est de 3 000 € HT, avec un taux d'intervention de 20% jusqu'à 3 000 € par demande, dans la limite des crédits disponibles.

Suite au comité d'attribution ayant eu lieu le 13 novembre 2024, il est proposé de retenir les dossiers suivants pour le 2<sup>e</sup> semestre 2024 :

Nom du commerce	Commune d'implantation	Type de dépense(s)	Total des dépenses HT	Montant de l'aide éligible (20% dans la limite de 3 000 €)
Noir d'Ivoire	Bédarieux	Menuiseries, travaux intérieur	13 566,18 €	2 713,24 €
Boulangerie Carlier	Hérépian	Rénovation fournil, remplacement vitrine frigorifique	19 408,38 €	3 000 €
L'Escalé Fermière	Lamalou-les-Bains	Remplacement des vitrines frigorifiques	18 960 €	3 000 €
Auto multiservices/Puech pneus	Bédarieux	Renouvellement équipement informatique	10 158 €	2 031,60 €
<b>TOTAL DES ATTRIBUTIONS PROPOSÉES</b>				<b>10 744,84 €</b>

Il est proposé au Conseil Communautaire :

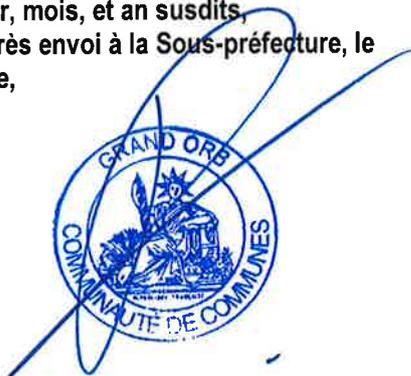
→ D'APPROUVER pour le 2<sup>e</sup> semestre 2024 les 4 attributions ci-dessus pour un montant total de 10 744,84 €

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

→ APPROUVE pour le 2<sup>e</sup> semestre 2024 les 4 attributions ci-dessus pour un montant total de 10 744,84 €

Votes POUR : 46  
Vote CONTRE : 0  
Abstention : 0

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



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 **10 DEC. 2024**



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

**Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire  
Du 04 décembre 2024**

Convocation du 28 novembre 2024

**OBJET : Approbation du Plan Local de Prévention des Déchets  
Ménagers et Assimilés 2025-2030**

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

**Présents :** Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Lionel BLANC, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Jean-Pierre CALAS, Michel CANOVAS, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Guillaume DALERY, Arlette FABRE, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN ; Grégory MAHIEU, Aurélien MANENC, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POU GALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

**Procurations :** Thierry BALDACCHINO à Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER à Jean-Pierre CALAS, Yvan CASSILI à Aurélien MANENC, Dimitri ESTIMBRE à Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Guillaume DALERY, Magali ROQUES à Florence MECHE, Marie-Ange TREMOLIERES à Brigitte CERDAN-TRALLERO, Caroline SALVIGNOL à Pierre MATHIEU, Jean-Paul SCARAMOZZINO à Christine POU GALAN

**Excusés :** Louis-Henri ALIX, Ghislaine DHUIME

Nombre de délégués en exercice : 48

Présents : 35

Votants : 46

La Communauté de communes Grand Orb est engagée depuis de nombreuses années dans une politique de réduction des déchets produits sur son territoire. Cet engagement a été formalisé par un Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA) couvrant la période 2018-2023.

Le décret n°2015-662 du 14 juin 2015 stipule que les collectivités engagées dans un PLPDMA doivent le réviser tous les 6 ans « selon les modalités prévues pour son élaboration ».

Il doit comporter :

- un état des lieux,
- les objectifs de réduction des déchets ménagers et assimilés,
- les mesures à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs,
- les indicateurs relatifs à ces mesures.

Le nouveau PLPDMA qui couvrira la période 2025-2030, a été travaillé en concertation avec toutes les parties prenantes de la prévention des déchets (élus, partenaires institutionnels, associations...) désignés ci-après comme membres de la Commission Consultative d'Elaboration et de Suivi.

Le décret impose la constitution d'une Commission Consultative d'Elaboration et de Suivi (CCES) du PLPDMA, dont la composition est laissée à l'appréciation de la Collectivité.

La CCES est un lieu de coconstruction, à vocation consultative et prospective :

- La CCES donne son avis sur le projet ;
- Un bilan du PLPDMA lui est présenté chaque année ;
- La CCES évalue le PLPDMA tous les six ans.

La CCES est constituée des représentants suivants :

- Président de la CC Grand Orb
- Vices Présidents de la commission Transition écologique, Environnement, Aménagement du territoire, Gestion des déchets
- Elus membres de la commission Transition écologique, Environnement, Aménagement du territoire, Gestion des déchets
- Services de Grand Orb (communication, tourisme, économie, finance, culture, enfance/jeunesse, politique de la ville)
- Région Occitanie
- ADEME
- Pays HLV
- PARC NRHL
- DRAAF
- Réseau Compost Citoyen Occitanie
- CPIEHL
- Association Paysarbre
- Ressourcerie des Hauts Cantons
- Conseil Citoyen de Bédarieux

Cette composition pourra être adaptée au cours du temps, en fonction des thématiques à traiter et d'éventuels nouveaux partenariats contractualisés.

Il est proposé que la présidence de la CCES soit assurée par Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Grand Orb, et que le secrétariat soit assuré par le service Environnement.

Les membres de la CCES ont donné leur avis sur le programme d'actions lors d'une consultation qui s'est déroulée du 15 au 28 octobre 2024.

Une consultation publique s'est également tenue du 6 au 26 novembre 2024 pour recueillir les suggestions des administrés de Grand Orb.

Le programme d'action proposé, suite à l'intégration des différentes suggestions lors des consultations du public et des membres de la CCES, s'articule autour des 6 axes suivants :

- Axe 1 : Sensibiliser / communiquer
- Axe 2 : Développer l'éco-exemplarité et la consommation responsable
- Axe 3 : Lutter contre le gaspillage alimentaire
- Axe 4 : Favoriser l'allongement de la durée d'usage
- Axe 5 : Travailler avec les professionnels
- Axe 6 : Augmenter la valorisation des déchets

Parmi les nouvelles actions proposées : de nouveaux outils de sensibilisation pour informer les administrés sur la qualité de leur tri, un plan d'actions pour la réduction des déchets plastiques, organisation de défis « familles zéro déchets », un accompagnement des entreprises à la

réduction de leurs déchets, une augmentation de la valorisation des déchets en déchèteries, un déploiement de nouvelles bornes biodéchets...

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'approuver le nouveau Programme Local de Prévention de Déchets Ménagers et Assimilés de Grand Orb pour la période 2025-2030.
- D'approuver la composition de la Commission Consultative d'Élaboration et de Suivi et son fonctionnement.
- D'autoriser le Président à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre du PLPDMA.

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

- Approuve le nouveau Programme Local de Prévention de Déchets Ménagers et Assimilés de Grand Orb pour la période 2025-2030.
- Approuve la composition de la Commission Consultative d'Élaboration et de Suivi et son fonctionnement.
- Autorise le Président à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre du PLPDMA.

Votes POUR : 46  
Vote CONTRE : 0  
Abstention : 0

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



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 **10 DEC. 2024**

REÇU EN PREFECTURE

le 18/12/2024

Application agréée E-legalite.com

21\_DO-034-200042646-20241204-D2024\_137-D

# Plan local de prévention des déchets ménagers et assimilés



**Grand Orb**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
EN LANGUEDOC

**2025-2030**

# Sommaire

## Table des matières

.....	0
<b>PARTIE 1 État des lieux</b> .....	<b>4</b>
<b>I- Présentation de la Communauté de communes Grand Orb</b> .....	<b>4</b>
<b>II- La population</b> .....	<b>5</b>
<b>II-1 La population de Grand Orb</b> .....	<b>5</b>
<b>II-2 Structure de la population</b> .....	<b>6</b>
<b>II-3 Typologie des familles</b> .....	<b>6</b>
<b>III- Les niveaux de revenu</b> .....	<b>7</b>
<b>IV- Activité, emploi, chômage</b> .....	<b>7</b>
<b>V- Les activités économiques sur le territoire</b> .....	<b>7</b>
<b>V-1 Le secteur touristique</b> .....	<b>8</b>
<b>V-2 Identification des acteurs et partenaires potentiels</b> .....	<b>9</b>
<b>V-2-1 Les établissements scolaires</b> .....	<b>9</b>
<b>V-2-2 Les structures administratives</b> .....	<b>9</b>
<b>V-2-3 Les associations</b> .....	<b>9</b>
<b>V-2-4 Les acteurs touristiques</b> .....	<b>10</b>
<b>VI- L'organisation de la gestion des déchets</b> .....	<b>10</b>
<b>VI-1 La compétence collecte et traitement des déchets</b> .....	<b>10</b>
<b>VI-2 Le parc de véhicules et les infrastructures</b> .....	<b>11</b>
<b>VI-3 Les déchèteries</b> .....	<b>11</b>
<b>VI-3-1 Trois déchèteries réparties sur le territoire</b> .....	<b>11</b>
<b>VI-4 La collecte</b> .....	<b>12</b>
<b>VI-4-1 Les ordures ménagères et le tri sélectif</b> .....	<b>12</b>
<b>VI-4-2 Le verre</b> .....	<b>13</b>
<b>VI-4-3 Les biodéchets</b> .....	<b>13</b>
<b>VI-4-4 Les TLC (Textile, Linge et Chaussure)</b> .....	<b>13</b>
<b>VI-4-5 La fréquence de la collecte</b> .....	<b>13</b>
<b>VI-5 Le traitement des déchets</b> .....	<b>13</b>
<b>VI-5-1 Les ordures ménagères résiduelles</b> .....	<b>13</b>
<b>VI-5-2 La collecte sélective</b> .....	<b>13</b>
<b>VI-5-3 Le verre</b> .....	<b>14</b>
<b>VI-5-4 Les TLC (Textile, Linge et Chaussure)</b> .....	<b>14</b>

VI-6 Les déchèteries : .....	14
VI-6-1 Les filières spécifiques .....	14
VI-7 – Budget et financement du service.....	15
VI-8 Budget du service .....	15
VI-8-1 Dépenses de fonctionnement 2023 .....	15
VI-8-2 Recettes de fonctionnement 2023.....	16
VI-9 - Historique des actions de prévention.....	19
I- AFOM du territoire .....	20
PARTIE 2 : Tonnages actuels et nouveaux objectifs .....	21
I - La production de déchets de Grand Orb.....	21
II Les déchèteries.....	24
I-1-1 Fréquentation des déchèteries .....	26
III Zoom sur la collecte sélective .....	27
IV – Zoom sur les ordures ménagères de Grand Orb .....	28
IV-1 Caractérisation des ordures ménagères : méthodologie employée.....	28
IV-2 Résultats .....	30
IV-2-1 Caractérisation des ordures ménagères au niveau national.....	30
I-1-1 Caractérisation des ordures ménagères 2022 .....	31
1-1-2 Comparaison avec la caractérisation des ordures ménagères de 2018.....	32
PARTIE 3 - Enjeux et objectifs du Plan Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA) de Grand Orb .....	33
I Les obligations réglementaires .....	33
I-1 Obligations réglementaires relatives en matière de prévention .....	33
I-1-1 Le programme national de prévention des déchets 2021-2027 (PNPD) : .....	34
I-1-2 La loi relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire du 10 février 2020 : ....	34
I-1-3 Le Décret n°2015-662 du 14 juin 2015 relatif aux Programmes locaux de prévention des déchets ménagers et assimilés («PLPDMA»): .....	34
II Enjeux du PLPDMA de Grand Orb .....	36
II-1 Objectifs chiffrés .....	36
II-2 Indicateurs de suivi .....	37
PARTIE 4 : Gouvernance .....	38
I Les commissions au sein de la Communauté de communes Grand Orb .....	38
II – La Commission Consultative d'Élaboration et de suivi (CCES) .....	38
II-1 Constitution .....	38
II-2 Rôle de la CCES.....	40
III - Le comité technique .....	40

PARTIE 5 : Plan d'action.....	40
IV - La construction du plan d'action et son suivi.....	40
V – Un plan d'action 2024-2029 en 6 axes.....	41

## PARTIE 1 État des lieux



### I- Présentation de la Communauté de communes Grand Orb

Située au cœur du territoire rural et montagneux des Hauts Cantons Héraultais dans le nord-ouest du département de l'Hérault, la Communauté de communes Grand Orb regroupe 24 communes d'une population totale de 19 958 habitants (cf. Figure 1). Cette communauté créée au 1er janvier 2014 est issue de la fusion des Communautés de communes d'Avène Orb et Gravezon, les Monts-d'Orb, Combes et Tausnac, Pays de Lamalou-les-Bains et de 4 communes isolées, dont Bédarieux, commune la plus importante, située au sud du territoire.

La majeure partie de cette communauté est dans le Parc Naturel Régional du Haut Languedoc et dans le Pays Haut Languedoc et Vignobles regroupant 100 communes de l'Ouest Héraultais dont Bédarieux qui en est une des villes principales.



Figure 1: territoire de la Communauté de Communes Grand Orb

## **Grand Orb : Une Communauté de communes : Dynamisme, vitalité et inventivité pour tenter la relance de son économie**

Malgré les difficultés, Grand Orb se caractérise par sa vitalité, son dynamisme et son inventivité. C'est un territoire unique dans le sud de la France.

Unique parce qu'il est aujourd'hui un territoire totalement autonome en énergies renouvelables grâce à ses installations éoliennes, à ses barrages hydrauliques et ses parcs photovoltaïques.



Unique par sa notoriété en matière de santé et de thermalisme, avec des entreprises de renommée internationale : les Laboratoires Pierre Fabre et son centre thermal d'Avène pour la dermo-cosmétique, la Chaîne thermale du Soleil à Lamalou-les-Bains spécialisée dans le traitement des rhumatismes et des maladies neurologiques, la clinique STER, numéro 1 français dans la prise en charge en rééducation des affections grands brûlés.

Cette vitalité économique trouve aussi sa traduction avec des entreprises comme Paul Boyé Technologies, un des leaders mondiaux dans la fabrication de vêtements de protection haute technologie pour la défense et la sécurité civile, et la Vernière, reconnue meilleure eau minérale gazeuse naturelle au monde.

C'est autour de ces quelques entreprises florissantes et de ses atouts environnementaux que Grand Orb essaye d'insuffler une politique ambitieuse de relance économique et faire de cette communauté un territoire riche et équilibré, respectueux de son environnement et des hommes et femmes qui y habitent.

## **II- La population**

### **II-1 La population de Grand Orb**

D'une superficie de 460 km<sup>2</sup>, la Communauté de Communes Grand Orb dénombre une population municipale de 19958 habitants (INSEE, 2021) composée comme suit :

Commune	Pop.	Commune	Pop.	Commune	Pop.
Les Aires	608	Combes	322	Le Poujol sur Orb	954
Avène	288	Dio et Valquières	149	Le Pradal	328
Bédarieux	5 778	Graissessac	574	Saint Etienne Estréchoux	254
Brenas	56	Hérépian	1525	Saint Génès de Varensal	216
Le Bousquet d'Orb	1 584	Joncels	266	Saint Gervais sur Mare	843
Camplong	221	Lunas	670	Taussac la Billière	459
Ceilhes et Rocozels	274	Pézènes les Mines	237	La Tour sur Orb	1324
Carlencas et Levas	120	Lamalou les Bains	2454	Villemagne l'Argentière	421

Figure 2 : Populations légales 2021 (Sources : Insee, RP2021)

La commune la moins peuplée – Brenas - a 56 habitants, et la plus peuplée – Bédarieux – 5 778 habitants. 29% de la population réside sur la commune de Bédarieux. Cinq communes ont plus de 1 000 habitants et constituent ainsi des bourgs importants. Lamalou-les- Bains est la deuxième commune la plus peuplée avec 2 454 habitants. 14 communes sur 24 ont moins de 500 habitants, illustrant le caractère rural du territoire.

Les communes les plus peuplées se situent le long des principaux axes de circulation et notamment la D 908 (Bédarieux, Hérépian, Lamalou, Le Poujol-sur-Orb) et la D 35 vers Lodève (La Tour-sur-Orb, le Bousquet-d'Orb).

Globalement la population se concentre au sud du territoire. Une part importante de communes les moins peuplées se situe au nord du territoire, elles sont les plus éloignées du pôle de Bédarieux.

## II-2 Structure de la population

La structure de la population du territoire comparée à celle du département de l'Hérault montre la part importante de séniors sur ce territoire et le déficit de jeunes. Un fort décalage existe sur la tranche des 18-24 ans et des jeunes actifs 25-39 ans. Les jeunes quittent le territoire pour leurs études et leur premier emploi et même si certains reviennent, c'est souvent au moment de leur retraite. La faible représentation des 25-39 ans est préoccupante car c'est justement l'âge où l'on fonde une famille.

À contrario, la part des 45 à 59 ans et surtout celle de 60 à 74 ans est importante. Cette dernière représente plus de 25% de la population.

## II-3 Typologie des familles

En 2021, les personnes vivant seules représentent 22% de la population.

Concernant les ménages avec famille, 44% d'entre eux ont des enfants. La part des familles monoparentales est de 16% (données INSEE RP 2021).

### III- Les niveaux de revenu<sup>1</sup>

Le revenu disponible médian des ménages de la CC Grand Orb en 2023 est de 19 370 €. La médiane du revenu disponible correspond au revenu situé au centre de l'échelle des revenus tel que 50 % de la population perçoit un salaire supérieur, 50 % de la population perçoit un salaire inférieur. Le revenu médian disponible des ménages de Grand Orb se situe en dessous de la moyenne nationale qui est aux alentours de 22 000 euros (données issues de l'observatoire des territoires).

### IV- Activité, emploi, chômage

Un très faible taux d'activité 44,2% en 2021 avec un taux de chômage de 18,8% en 2023 (données de l'observatoire des territoires), nettement en dessus de la moyenne nationale (7.3%).

Les retraités sont toujours la catégorie socioprofessionnelle la plus représentée (39.2%)

Parmi les actifs, les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sont les employés et les ouvriers, respectivement 15,7 et 10% (données INSEE RP 2021).

### V- Les activités économiques sur le territoire

Le territoire témoigne aussi d'un riche passé industriel lié à l'exploitation des mines, avec une culture industrielle toujours très dynamique par la présence d'industries de pointe de renommée internationale présentes depuis de nombreuses années sur le territoire (REC, laboratoires dermo cosmétiques Avène du groupe Pierre Fabre, Paul Boyé Technologies, etc.).

Par rapport à l'échelle départementale voire régionale, Grand Orb se distingue par une part plus importante d'emplois industriels et dans la construction grâce à la présence de grands donneurs d'ordre de l'industrie (Pierre Fabre) ainsi qu'au poids de l'industrie extractive sur le territoire et ses effets sur la filière de la construction (Carrières de Lamalou, de Carlenças, Colas). On note une part moindre de l'emploi dans le secteur tertiaire, liée au fait qu'il n'y a pas d'agglomération majeure sur le territoire. Cependant, cette part augmente constamment avec la création d'entreprises dans le secteur présentiel, véritable gisement d'emplois pour le territoire.

---

<sup>1</sup> Le revenu disponible d'un ménage comprend les revenus d'activité (nets des cotisations sociales), les revenus du patrimoine, les transferts en provenance d'autres ménages et les prestations sociales (y compris les pensions de retraite et les indemnités de chômage), nets des impôts directs.

Nombre d'établissements par secteur d'activité	Grand Orb		Hérault	
	Nombre	%	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>1 712</b>	<b>100</b>	<b>134 482</b>	<b>100</b>
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	501	29,3	37 592	28
Construction	288	16,8	18 981	14,1
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	261	15,2	19 158	14,2
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	180	10,5	8 997	6,7
Autres activités de services	169	9,9	10 948	8,1
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	166	9,7	22 968	17,1
Activités immobilières	67	3,9	7 127	5,3
Activités financières et d'assurance	47	2,7	4 270	3,2
Information et communication	33	1,9	4 441	3,3

Figure 3 : Nombre d'établissements par secteur d'activité

Grand Orb concilie harmonieusement développement et qualité de vie grâce à son réseau dense de commerces et services, notamment en centre bourg, ainsi qu'un réseau d'établissements scolaires étendu, des lycées classés parmi les meilleurs de l'académie, un tissu associatif très dynamique (plus de 450 associations) ainsi qu'une bonne desserte routière vers les agglomérations de Béziers et Montpellier.

### V-1 Le secteur touristique

Le thermalisme et les activités de pleine nature attirent les touristes sur le territoire de la Communauté de communes. Le territoire compte trois offices de tourisme qui développent leur offre autour de six thématiques : la découverte du milieu naturel, les activités de plein air, les festivités et événements culturels, la tradition et les produits régionaux, le patrimoine ou encore la santé et le thermalisme.

Les hébergements touristiques présents sur le territoire se concentrent dans quelques villes.

## V-2 Identification des acteurs et partenaires potentiels

### V-2-1 Les établissements scolaires

Acteurs de notre avenir et relais auprès des parents, les jeunes sont une cible prioritaire pour la sensibilisation. La mise en place de sensibilisation au sein des établissements scolaires et/ou de projet pédagogique sur une année est prévu dans l'axe 1 du programme d'action.

Grand Orb compte 22 écoles primaires, trois collèges et trois lycées.

### V-2-2 Les structures administratives

La Communauté de communes Grand Orb est couverte en totalité par l'aire d'intervention du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc ainsi que celle du Pays Haut Languedoc et Vignobles. Un partenariat avec ces deux structures permettra de renforcer la cohérence territoriale et de développer des projets communs.

### V-2-3 Les associations

Le tissu associatif est fortement développé sur le territoire de Grand Orb. En 2024, 430 associations sont actives (Cf. Figure 4 et Figure ).

Il y a des associations dans chacune des 24 communes du territoire, de 1 à Brenas à 135 à Bédarieux. 27 associations dont le siège social est à l'extérieur de Grand Orb, interviennent sur le territoire (annexe 1 : tableau des associations sur grand Orb).

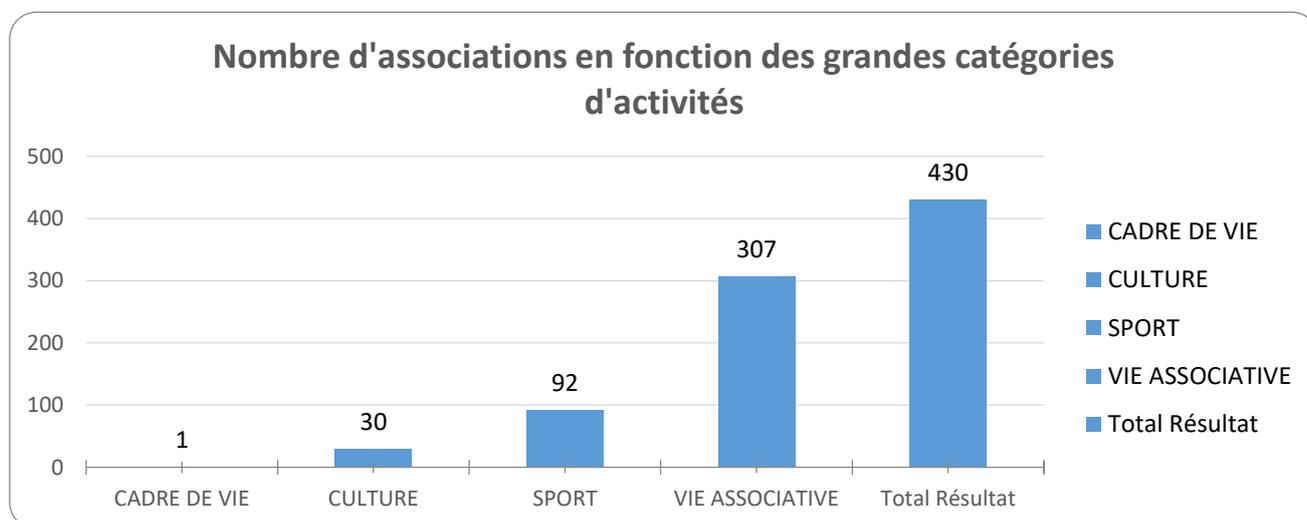


Figure 4 : Nombre d'association en fonction des grandes catégories d'activités

### Nombre d'associations en fonction des grandes catégories d'activités et des sous groupes d'activités

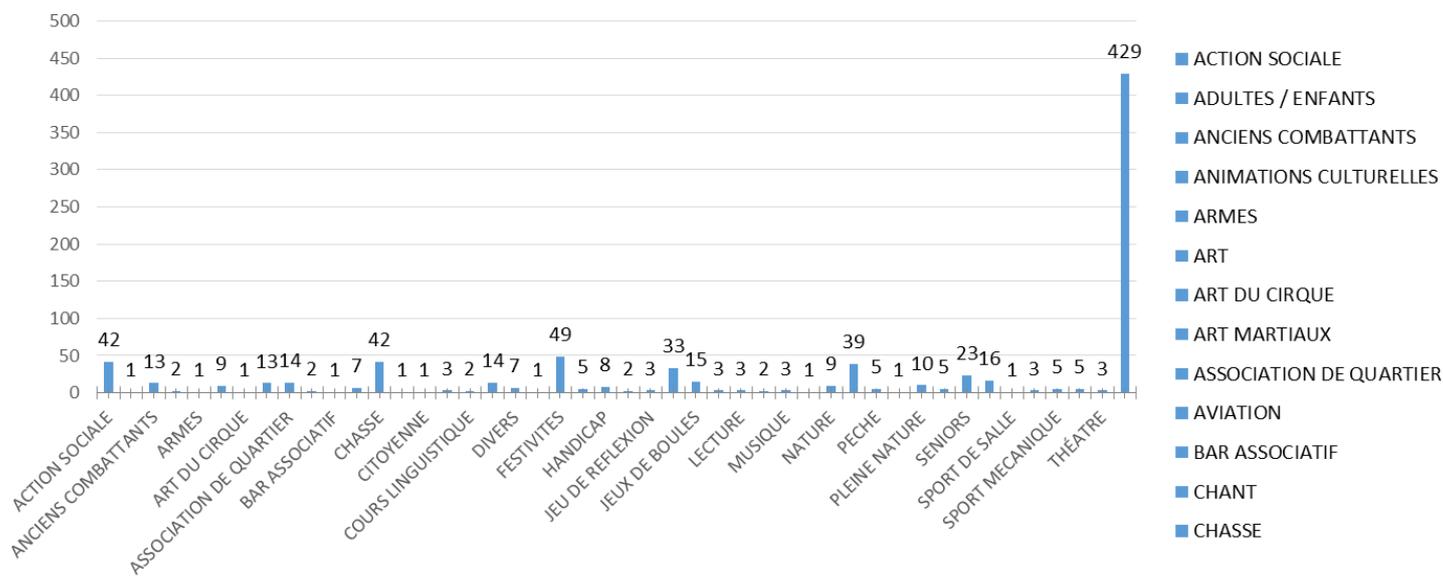


Figure 5 : Nombre d'associations en fonction des sous catégories

#### V-2-4 Les acteurs touristiques

Les acteurs du secteur touristique, hébergeurs, animateurs constituent un relais pour sensibiliser les touristes qui séjournent sur notre territoire. Il sera important de rentrer en contact avec eux et mettre en place des partenariats.

## VI- L'organisation de la gestion des déchets

### VI-1 La compétence collecte et traitement des déchets

Compétente en matière de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés, la Communauté de communes Grand Orb dispose depuis sa création en 2014 d'un service de collecte géré en régie. Ce service est intercommunal depuis de nombreuses années, en effet, il était auparavant géré par le Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (Sictom) de la Haute Vallée de l'Orb.

Le service de collecte nommé « Grand Orb Environnement » est composé d'environ 40 agents répartis sur les missions de collecte, d'accueil en déchèteries, de transport des déchets et d'entretien du parc matériel. La gestion administrative du service, l'animation et la prévention est effectuée par 6 agents.



Une grande partie de la collecte des déchets est réalisée en régie, le traitement est réalisé entièrement par des prestataires (cf. détail dans les paragraphes suivants).

## VI-2 Le parc de véhicules et les infrastructures

L'atelier de mécanique, les garages et les services administratifs sont installés dans un grand bâtiment situé au Fraïsse, sur la commune de la Tour sur Orb.

### Parc de véhicules / équipements

Le service dispose de :

- 7 camions bennes,
- 2 camions volants,
- 3 camions polybenne pour les transports de déchets,
- 1 camion grue pour la collecte des bornes enterrées et des colonnes à verre,
- 4 tractopelles (2 en déchetterie et 2 aux quais de transfert) pour optimiser les bennes,
- 1 engin de tassage de benne à la déchetterie de Bédarieux,
- 2 broyeurs à végétaux,
- 30 bennes.



### Les infrastructures

Le service dispose de deux quais de transfert : l'un à Taussac la Billière et l'autre au Fraïsse, commune de la Tour sur Orb, celui de Taussac est équipé d'un pont bascule. Le quai de Taussac la Billière a été rénové en 2022, il comprend 3 quais ordures ménagères et 3 quais collecte sélective ; celui du Fraïsse comprend uniquement un quai réservé à la collecte sélective.

## VI-3 Les déchèteries

### *VI-3-1 Trois déchèteries réparties sur le territoire*

Le territoire est couvert par trois déchèteries situées à Bédarieux, Lunas et Saint Etienne d'Estrechoux. Elles accueillent gratuitement les particuliers (cf carte ci-dessous). Les entreprises et autres professionnels sont également accueillis et limités au dépôt de 1 m<sup>3</sup> de déchets par semaine.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, les usagers doivent disposer d'une carte d'accès pour se rendre sur les déchèteries. Le règlement de déchèterie a également été revu et limite le nombre de passages à 52 par an, avec un maximum de 2 par semaine.

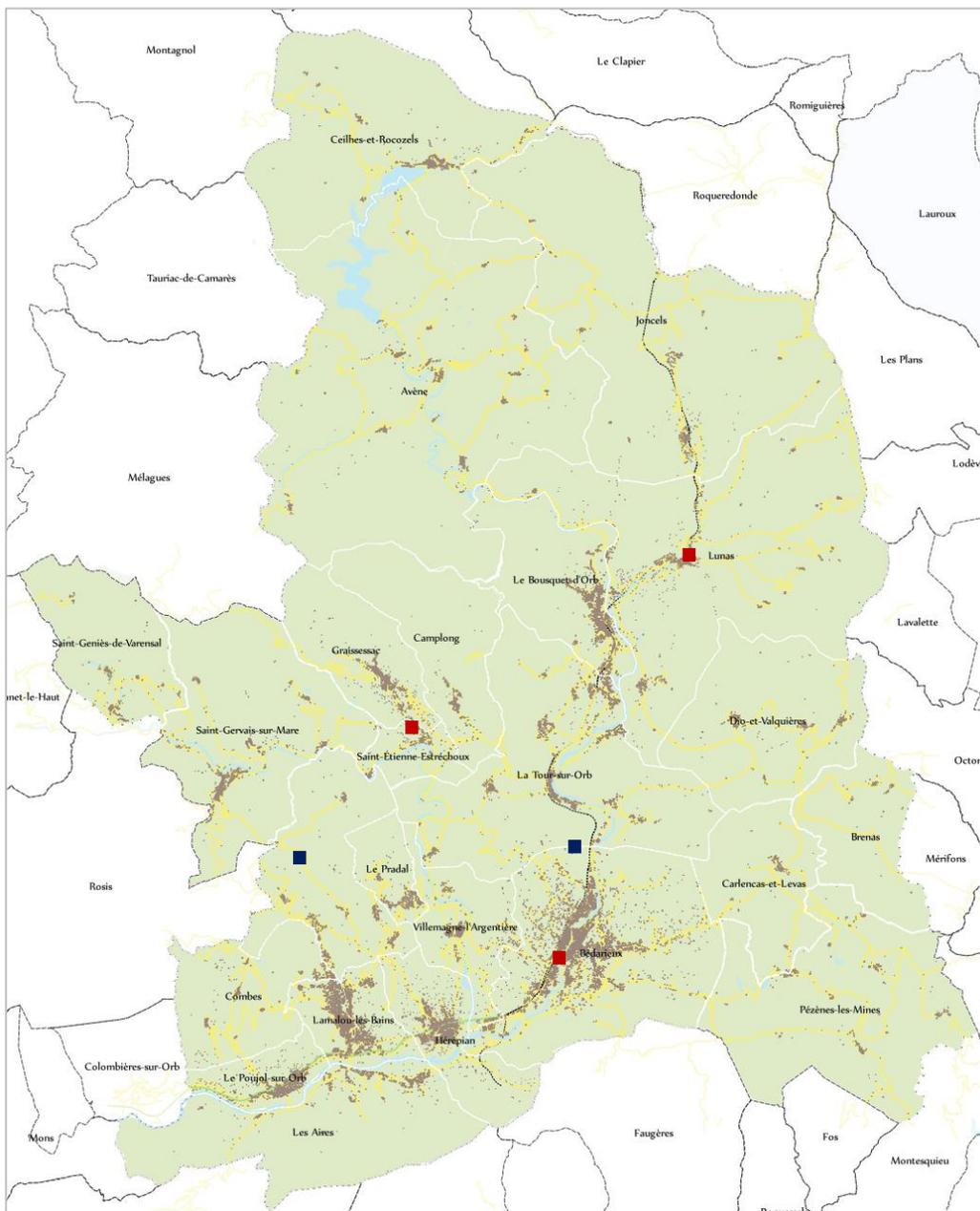


Figure 6 : Localisation des déchetteries et des quais de transfert

■ Déchetteries ■ Quai de transfert

## VI-4 La collecte

### VI-4-1 Les ordures ménagères et le tri sélectif

Les déchets ménagers et les emballages recyclables sont collectés en régie. Le dispositif de collecte le plus fréquent est le conteneur individuel en porte à porte ou en point de regroupement de bacs (environ 20 000 bacs en place). Les ordures ménagères sont collectées dans des conteneurs à couvercle bordeaux et le tri sélectif dans des bacs jaunes. Le territoire dispose de bornes enterrées dans certains quartiers des communes de Bédarieux et Lamalou-les-Bains.

#### **VI-4-2 Le verre**

Le verre est également collecté en régie dans les 180 colonnes d'apport volontaire mises en place à des endroits stratégiques dans chaque commune.

#### **VI-4-3 Les biodéchets**

34 colonnes d'apport volontaire ont été installées sur 8 des 24 communes : Bédarieux, Hérépian, La Tour sur Orb, Lamalou Les Bains, Le Bousquet d'Orb, Le Poujol sur Orb, Les Aires, Lunas (communes à l'habitat le plus dense). Ces biodéchets sont collectés en régie une fois par semaine.

Une collecte des professionnels en bacs individuels a également été mise en place pour les entreprises volontaires du territoire et dans les zones déjà concernées par le déploiement de la collecte des biodéchets. Ces biodéchets sont collectés en régie une fois par semaine.

#### **VI-4-4 Les TLC (Textile, Linge et Chaussure)**

Une vingtaine de bornes TLC accueillant le textile, le linge et les chaussures sont installées sur le territoire.

#### **VI-4-5 La fréquence de la collecte**

Le territoire est couvert par 27 tournées hebdomadaires (17 pour les OM et 10 pour le tri). Elles sont effectuées du lundi au samedi de 5h à 12h.

- 1 collecte hebdomadaire des bacs individuels d'ordures ménagères (OM) ;
- 1 collecte hebdomadaire des bacs individuels de tri sélectif ; certains écarts sont collectés une semaine sur deux ;
- 2 à 4 collectes hebdomadaires des bacs collectifs d'OM et des bornes enterrées ;
- 1 à 2 collectes hebdomadaires des bacs collectifs de tri ;
- Collecte des colonnes à verre selon un planning annuel et à la demande (périodicité variant d'une collecte toutes les 3 semaines à 2 fois par an).

Nb : Les bacs individuels sont collectés en point de regroupement définis par Grand Orb Environnement.

### **VI-5 Le traitement des déchets**

#### **VI-5-1 Les ordures ménagères résiduelles**

Les déchets ménagers collectés en camion benne sont acheminés vers le quai de transfert de Taussac-la-Billière et sont stockés dans des bennes de 35m<sup>3</sup>. Ces bennes sont ensuite transportées, quotidiennement, en régie, vers une usine de tri mécano biologique VALORBI (34) exploitée par la CABEM (Agglomération de Béziers), puis la majeure partie de ces déchets est orientée vers une Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND).

#### **VI-5-2 La collecte sélective**

La collecte sélective des emballages a été mise en place en 2003 sur le territoire de Grand Orb. Elle est réalisée en porte à porte et chaque foyer est doté d'un bac de tri individuel, sauf les immeubles qui disposent de bacs collectifs et certains quartiers qui disposent de conteneurs enterrés.

Grand Orb a mise en place l'extension des consignes de tri au 1<sup>er</sup> janvier 2020.

Les matériaux issus de la collecte sélective sont également acheminés vers un quai de transfert (Taussac-la-Billièrre ou La Tour sur Orb).

Depuis juillet 2023, Grand Orb fait partie au côté de 6 autres collectivités de l'ouest Hérault d'une Société Publique Locale, la SPL OEKOMED, qui dispose d'un centre de tri nouvelle génération située sur la commune de St Thibéry (34). Le transport des bennes de collecte sélective a été repris en régie depuis cette date.

Les déchets issus de la collecte sélective sont traités conformément à la réglementation et en suivant les filières de recyclage.

### **VI-5-3 Le verre**

La collecte est réalisée en régie par le camion grue et directement apportée chez le prestataire « Oi-manufacturing » à Maureilhan (34).

La Ligue contre le cancer de l'Hérault est partenaire de cette collecte, et perçoit 3€ par tonne de verre triée par les habitants. En 2022, 2 405,70 € ont été reversés par Grand Orb à la Ligue (sur la base des tonnages collectés en 2021). A partir de 2024 la somme versée à la ligue contre le Cancer augmente et passe à 5€ la tonne de verre collecté.

### **VI-5-4 Les TLC (Textile, Linge et Chaussure)**

Les colonnes à vêtements disposées sur le territoire sont majoritairement gérées par le Relais 81 qui a conventionné avec Grand Orb. Après leurs collectes, les vêtements sont d'abord stockés pour réguler la production car la collecte est deux fois plus importante en été qu'en hiver. Une pesée puis un premier tri pour les boutiques sont effectués, ensuite les textiles sont regroupés à la main par matières. Les vêtements sont ensuite, soit revendus à bas prix, soit utilisés en chiffon.

## **VI-6 Les déchèteries :**

### **VI-6-1 Les filières spécifiques**

**La filière bois :** Actuellement, le bois, qu'il soit traité ou non, est collecté en mélange dans la même benne, puis traité par la société LR Broyage, installée à Thezan-les-Béziers. Dans le cadre du déploiement de la filière REP PMCB (Produits et matériaux de construction issus du bâtiment) la CCGO souhaite évacuer le bois via l'éco organisme VALOBAT à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

**La filière meuble :** Les encombrants sont les déchets les plus collectés en déchèterie. Afin de réduire le volume, et d'augmenter le réemploi, une benne Eco-mobilier a été installée en décembre 2017 dans les déchèteries de Bédarieux et de Lunas. Une benne équipera la déchèterie de Saint-Etienne d'Estrechoux à partir de 2024.

En 2024, la filière meuble s'est étoffée et permet le dépôt d'articles d'outillage et de jardin, ainsi que les jouets.

**La filière plâtre :** Dans le cadre du déploiement de la filière REP PMCB (Produits et matériaux de construction issus du bâtiment) la CCGO a mis en place le tri du plâtre sur le site de Bédarieux en 2023 et à Lunas à compter de juillet 2024.

**Une zone de collecte préservante** est installée sur le site de la déchèterie de Bédarieux. Un partenariat est en place avec « la ressourcerie des Hauts Cantons » de Bédarieux.

### VI-7 – Budget et financement du service

Le service est financé par la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) calculée selon la valeur locative des biens immobiliers.

La redevance spéciale incitative (RDSI) a été instaurée au 1<sup>er</sup> janvier 2012. Elle concerne les établissements dont la production de déchets est supérieure à 1020 l/sem. En 2024, 38 entreprises sont assujetties à la RDSI. Afin d'inciter ces établissements à pratiquer le tri, seul le coût d'élimination de collecte d'ordures ménagères est impacté, la collecte du tri n'est pas facturée. A compter de 2025, la collecte des bio déchets sera également facturée aux entreprises qui en bénéficient.

### VI-8 Budget du service

#### VI-8-1 Dépenses de fonctionnement 2023

En 2023, Grand Orb a saisi ses informations de coûts sur une matrice permettant des synthèses de données par l'Ademe appelée Compta-Coût. Cette matrice nous a permis de déterminer la répartition des coûts par catégorie d'activités :

- 45% ordures ménagères
- 26% tri des emballages et du verre
- 27% déchèteries
- 2% biodéchets

Tableau 1 : Dépenses de fonctionnement globales (données CA 2023)

Dépenses de fonctionnement	2023
OM	1 750 471,24 €
TRI	1 011 383,38 €
Biodéchets	77 798,72 €
Déchèteries	1 050 282,74 €
<b>TOTAL</b> (dont intérêts d'emprunts et dotations aux amortissements)	<b>3 889 936,08 €</b>

## Coût du transport / traitement par secteur et opérateur :

Tableau 2 : Dépenses de fonctionnement transport et traitement (données Matrice des coûts 2023)

Dépenses de fonctionnement	2023
Ordures ménagères - Traitement	822 200
Tri des emballages – Transport, conditionnement et tri	380 033
Déchèteries – Transport et traitement des déchets	516 247
Biodéchets des ménages	918 €
<b>Sous-total Prestataires</b>	<b>1 719 398 €</b>

## Les prestations réalisées par les entreprises privées :

- Traitement des ordures ménagères à l'usine de traitement des ordures ménagères Valorbi à Béziers (34) exploitée par l'Agglomération de Béziers (CABEM).
- Tri des emballages recyclables dans le cadre d'une convention de prestations intégrées pour les 7 EPCI de la SPL Oekomed.
- Concernant les déchèteries :
  - o Traitement des encombrants à l'usine de traitement des ordures ménagères Valorsys à Montblanc (34) exploitée par la société COVED PAPREC
  - o Traitement des déchets verts et des gravats par La société Lopez, dans le cadre d'un marché public.
  - o Transport et traitement du bois par l'entreprise LR Broyage, sur son site de Bessan, jusqu'au 31.12.2024, puis par l'éco organisme VALOBAT à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.
  - o Transport et traitement des Déchets Toxiques Ménagers par l'entreprise Triadis, agence de Villeneuve les Béziers (Marché public).

## Les charges de personnel :

En 2023, Grand Orb a employé l'équivalent de 40 agents à temps plein : 24 pour la collecte, 5 pour le transport, 5 pour les déchèteries et 6 pour l'administration.

Le total des charges de personnel s'élève à 1 504 186,98 € (données CA 2023).

### VI-8-2 Recettes de fonctionnement 2023

Le service d'élimination des déchets ménagers et assimilés est financé par la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) et par différentes recettes et contributions d'éco-organismes :

- La Redevance Spéciale Incitative due par les entreprises et collectivités générant de grosses quantités de déchets,
- Les contributions des éco-organismes dans le cadre du soutien à la valorisation des déchets et à la communication,
- La valorisation directe de certains déchets comme le plastique, le verre, la ferraille...

Pour le financement du service, la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) est fixée à un taux de 13,46%.

Montant annuel des recettes 2023 de Grand Orb Environnement : **4 123 436,19 €**

Tableau 1: Répartition des recettes de fonctionnement (données CA 2023)

Répartition des recettes de fonctionnement	Montant 2023
Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères	3 356 304 €
Remboursement emplois aidés	1 172,08 €
Reprise des matériaux et soutiens éco-organismes	185 615,72 €
Aides CITEO	247 616,80 €
Redevance Spéciale Incitative	279 657,34 €
Vente composteurs	2 400 €
Prestation à des tiers	22 470 €
Remboursement indemnités journalières et charges	27 161,11 €
Divers	1 039,14 €
<b>TOTAL</b>	<b>4 123 436,19 €</b>

#### Détail des reprises et soutiens par matériaux

Des recettes sont perçues grâce à la revente de certains déchets :

- Issus du tri dans les bacs jaunes (acier, aluminium, emballages, plastiques, journaux, magazines)
- Issus des colonnes à verre
- Issus des déchèteries (fer, cartons, batteries)

Ces recettes sont aussi attribuées dans le cadre de soutien par les éco-organismes, comme le tri des déchets électriques et électronique et du mobilier en déchèterie.

Tableau 2: Détail des reprises matériaux et soutiens (données tableau de suivi revente matériaux et soutiens 2023)

Détail des reprises matériaux et soutiens	Montant 2023
Acier, Aluminium, Emballages, Plastiques (RACHAT)	26 895 €
Journaux, magazines (RACHAT)	17 681 €
Verre (RACHAT)	23 398 €
Fer (RACHAT)	53 649 €

Cartons déchèteries (RACHAT)	14 982 €
Batteries (RACHAT)	167 €
CITEO (Soutien tri des emballages)	247 617 €
Déchets électriques et électroniques – (Soutien)	19 523 €
ECOMAISON – (Soutien)	16 334 €
<b>TOTAL</b>	<b>420 246 €</b>

Tous ces chiffres sont à prendre avec précaution car ils sont tributaires de la date d'encaissement des recettes et de la fluctuation des taux de reprises d'une année sur l'autre.

### *VI-8-3 Investissements 2023*

Les investissements principaux sur 2023 ont concerné les travaux de modernisation du quai de Taussac, l'achat de véhicules et de bennes, ainsi que l'achat de bornes d'apport volontaire pour les biodéchets.

- **Véhicules**
  - Camion benne OM 12T (benne 9 m3) : 199 440 € TTC
  - Camion benne OM 16T (benne 10 m3) : 199 500 € TTC
- **Bennes** : 55 992 € TTC
- **Equipement de collecte et pré-collecte** :
  - Bornes biodéchets : 97 526 € TTC
  - Bacs collecte : 29 731 € TTC
  - Bornes enterrées : 9 942 € TTC
  - Composteurs : 16 594 € TTC
- **Atelier mécanique** : 10 011 € TTC
- **Déchèteries**
  - Travaux extension déchèterie de Bédarieux (pergola) : 7 388 € TTC
- **Quai de transfert de Taussac** :
  - Travaux mise en conformité : 245 536 € TTC
- **Le Fraïsse** :
  - Travaux divers : 7 082 € TTC
- **Etudes** : 4 950 € TTC (caractérisations OM)
- **Communication** : 8 285 € TTC
- **Matériel bureaux divers** : 13 407 € TTC

## VI-9 - Historique des actions de prévention

Grand Orb environnement a toujours œuvré pour améliorer le tri des déchets, que ce soit au travers de la mise en place du tri sélectif, la réalisation d'actions de sensibilisation en milieu scolaire et auprès du grand public, l'élaboration d'un Plan Local de Prévention des Déchets, ou encore la construction des trois déchèteries sur son territoire.

Le Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA) qui couvrait la période 2018-2023 comprenait 6 axes :

- Sensibiliser / communiquer
- Développer l'éco-exemplarité et la consommation responsable
- Lutter contre le gaspillage alimentaire
- Favoriser l'allongement de la durée d'usage
- Travailler avec les professionnels
- Augmenter la valorisation des déchets

De nombreuses actions inscrites dans le PLPDMA ont déjà été entreprises entre 2018 et 2023 :

- 245 animations pédagogiques réalisées sur les écoles du territoire
- Animations grand public (réduction des déchets, jardinage au naturel, compostage...)
- Grande campagne de communication sur la réduction des déchets à l'occasion de la SERD 2022
- Création d'outils de communication (réglette de tri, guide déchèterie, vidéo)
- Kit éco exemplarité distribué dans les communes en 2022 (stickers et visuels en bois) dont des éléments de communication sur les déchets
- Lancement de l'opération « zéro mégot »
- Modernisation des déchèteries et mise en place du contrôle d'accès
- Sécurisation des tournées et création d'un règlement de collecte
- Mise en place d'une Matrice des coûts
- Mise en service d'un centre de tri mutualisé
- Etude d'optimisation 2019
- Mise en place de l'extension des consignes de tri au 1er janvier 2020
- Programme de sensibilisation au « bien manger » en 2018 et en 2023
- Diagnostic du gaspillage alimentaire dans les écoles
- Lancement des recettes « anti-gaspi » à destination des administrés du territoire pendant la Semaine Européenne de Réduction des Déchets
- Opération « Gourmet Bag » auprès des restaurateurs du territoire
- Convention avec « la ressourcerie des hauts cantons »
- Mise en place d'une zone préservante à la déchèterie de Bédarieux
- Poursuite de l'opération compostage individuel
- Développement du compostage partagé
- Mise en place d'une collecte des biodéchets pour les administrés et professionnels...

## I- AFOM du territoire

Tableau 3 : Analyse AFOM de la Communauté de communes du point de vu de la gestion des déchets

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"><li>- Un premier PLPDMA réalisé</li><li>- Redevance spéciale</li><li>- Une volonté politique affichée et tournée vers le Développement Durable</li><li>- 3 déchèteries, ouvertes aux professionnels</li><li>- Une gestion des déchets en régie</li><li>- Un travail déjà réalisé auprès des scolaires</li><li>- Une politique globale de développement durable</li><li>- Une gestion différenciée des biodéchets selon les caractéristiques du territoire</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Risque de dispersion</li><li>- Enfouissement des OMR</li></ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"><li>- Des acteurs en demande d'intervention (hôpitaux, scolaire, grand public...)</li><li>- Un réseau associatif diversifié sur lequel on peut s'appuyer</li><li>- Un réseau d'entreprises en construction</li><li>- Des acteurs économiques forts (centre thermal ...)</li><li>- 22 écoles primaires 3 collèges et 3 lycées, MFR ...</li><li>- Un territoire inclus dans le Parc Régional du Haut Languedoc</li><li>- Une collectivité adhérente au Syndicat mixte de la vallée de l'Orb et du Libron</li><li>- 3 offices du tourisme</li><li>- Une attractivité forte du territoire tournée vers les activités de pleine nature</li><li>- Une partie du territoire en zone Natura 2000</li><li>- Un PRDRD</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Une attractivité forte du territoire notamment en saison estivale qu'il faut pouvoir gérer.</li><li>- Une hausse constante de la TGAP notamment pour les déchets enfouis</li></ul>

## PARTIE 2 : Tonnages actuels et nouveaux objectifs



### I - La production de déchets de Grand Orb

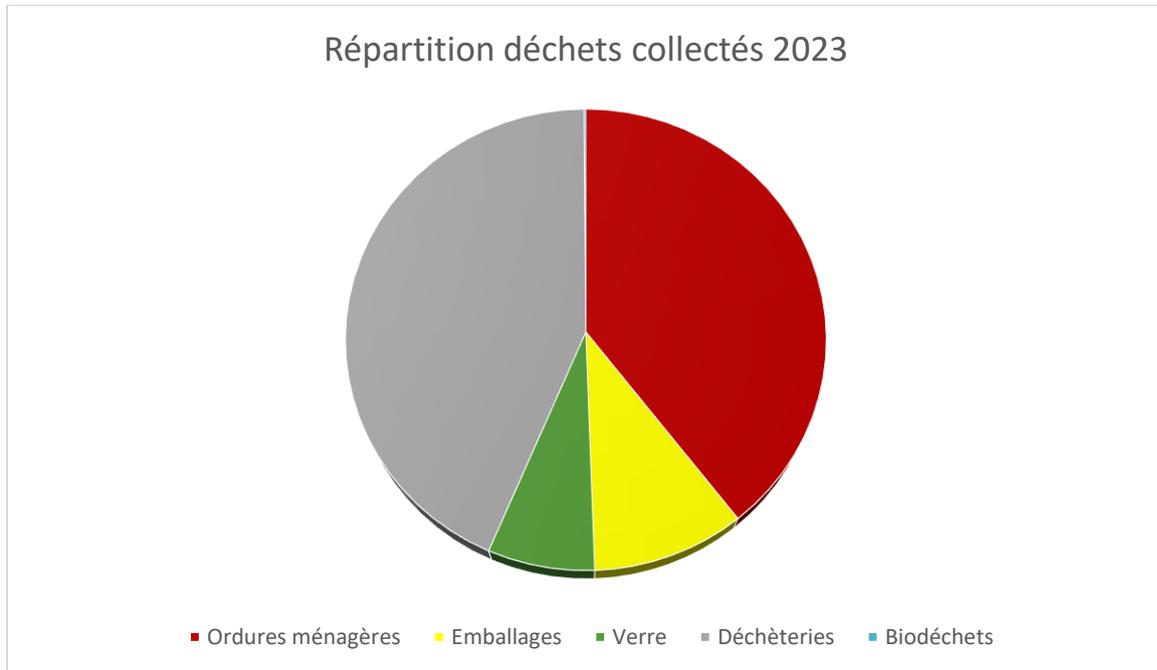


Figure 7 : Pourcentage de déchets produits sur Grand Orb en 2023

Les apports en déchèterie représentent 43% des tonnages produits sur le territoire. 39 % correspondent aux ordures ménagères, 10% à la collecte sélective, 7% à la collecte du verre et 1% les biodéchets. Cf. Figure

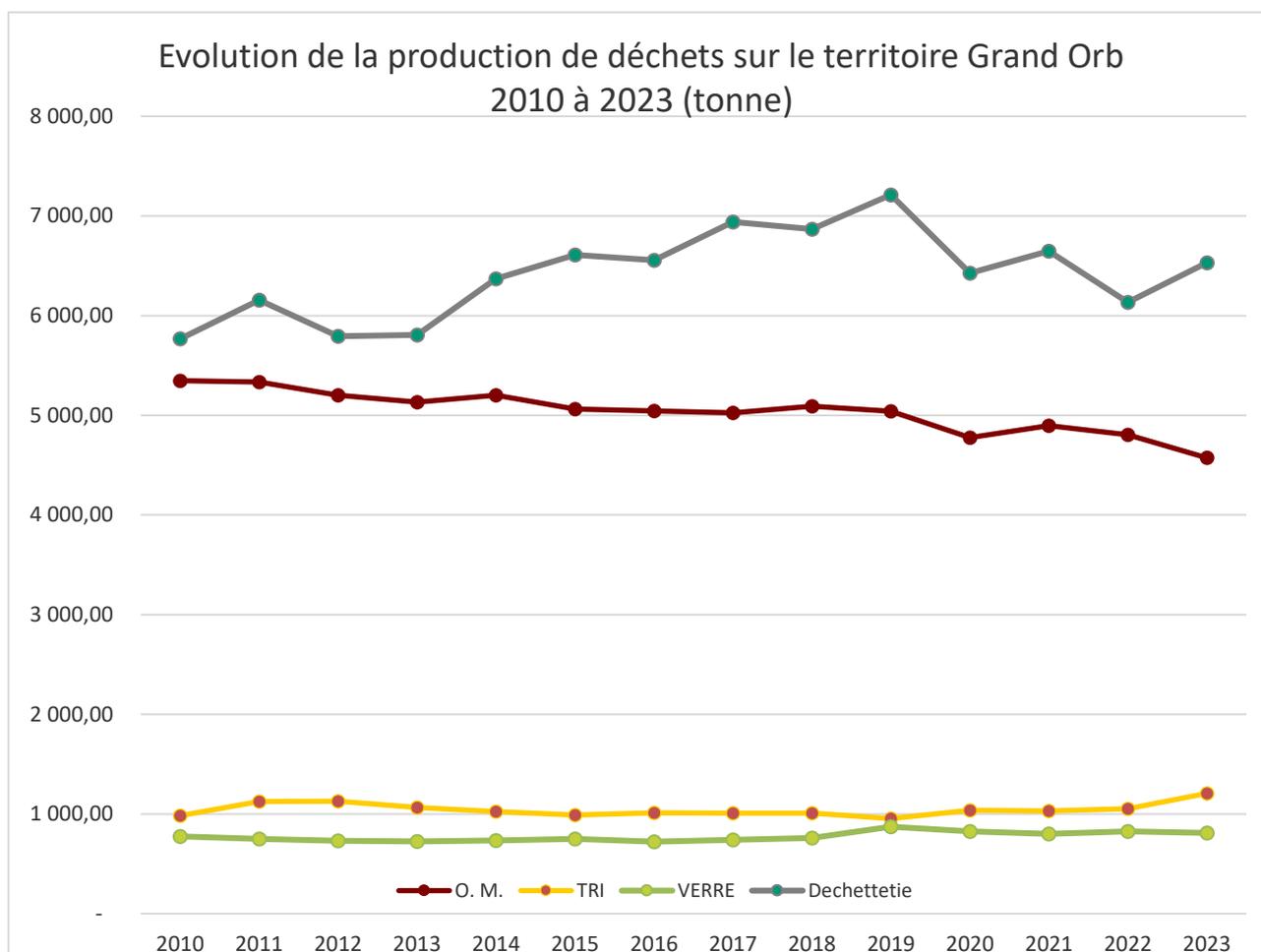


Figure 8: Evolution de la production de déchets sur le territoire Grand Orb 2010 à 2023 (tonne)

**Déchèterie** : entre 2010 et 2023, on constate globalement une augmentation des apports en déchèterie, notamment entre 2013 et 2017 (+20%) avec une pointe en 2019. Une baisse s'est ensuite amorcée entre 2019 et 2022 mais la tendance est à nouveau à la hausse entre 2022 et 2023.

**Ordures ménagères** : On constate une baisse progressive depuis 2010 (en moyenne -14%).

**Tri** : La production est en augmentation de 23% sur la période, notamment depuis 2020 et la mise en place de l'extension des consignes de tri

**Verre** : La production est en légère hausse (4%) entre 2010 et 2023. Cette hausse est surtout marquée depuis 2018.

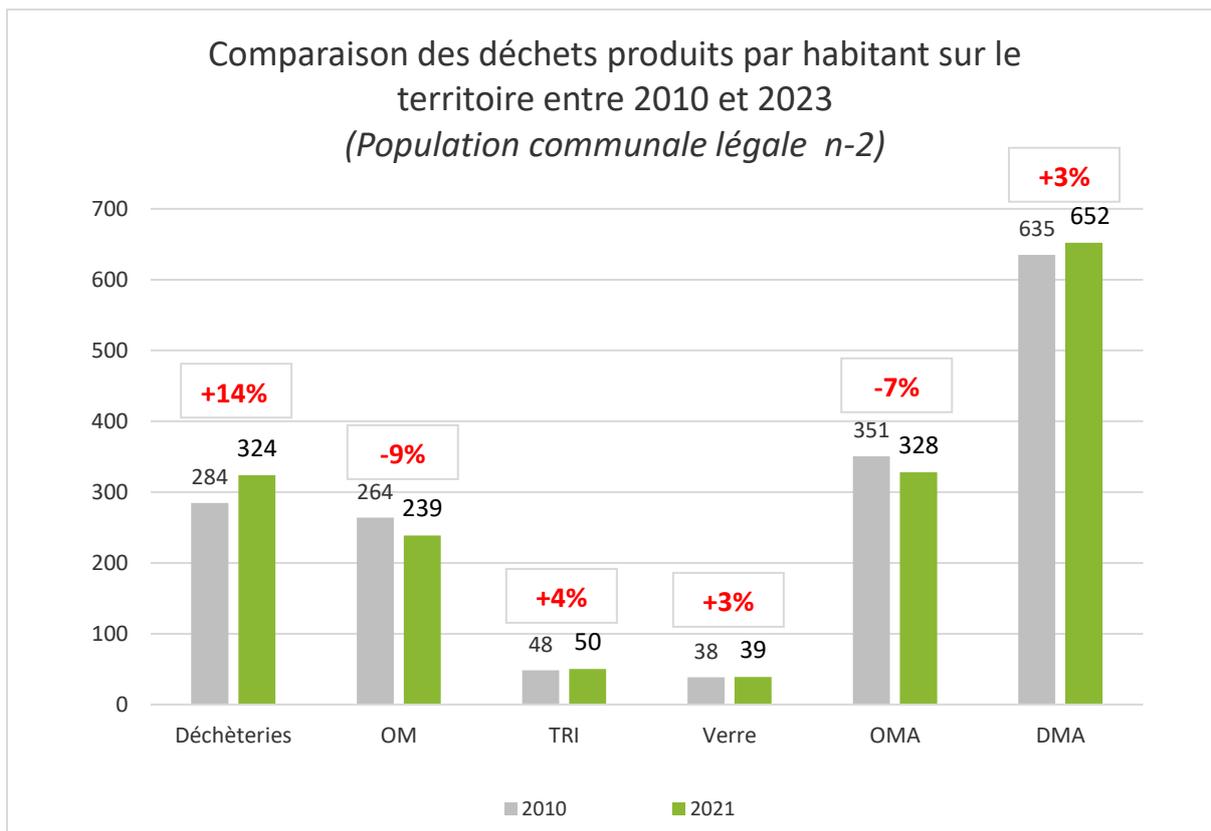


Figure 9: Comparaison des déchets produits par habitant sur le territoire entre 2010 et 2023

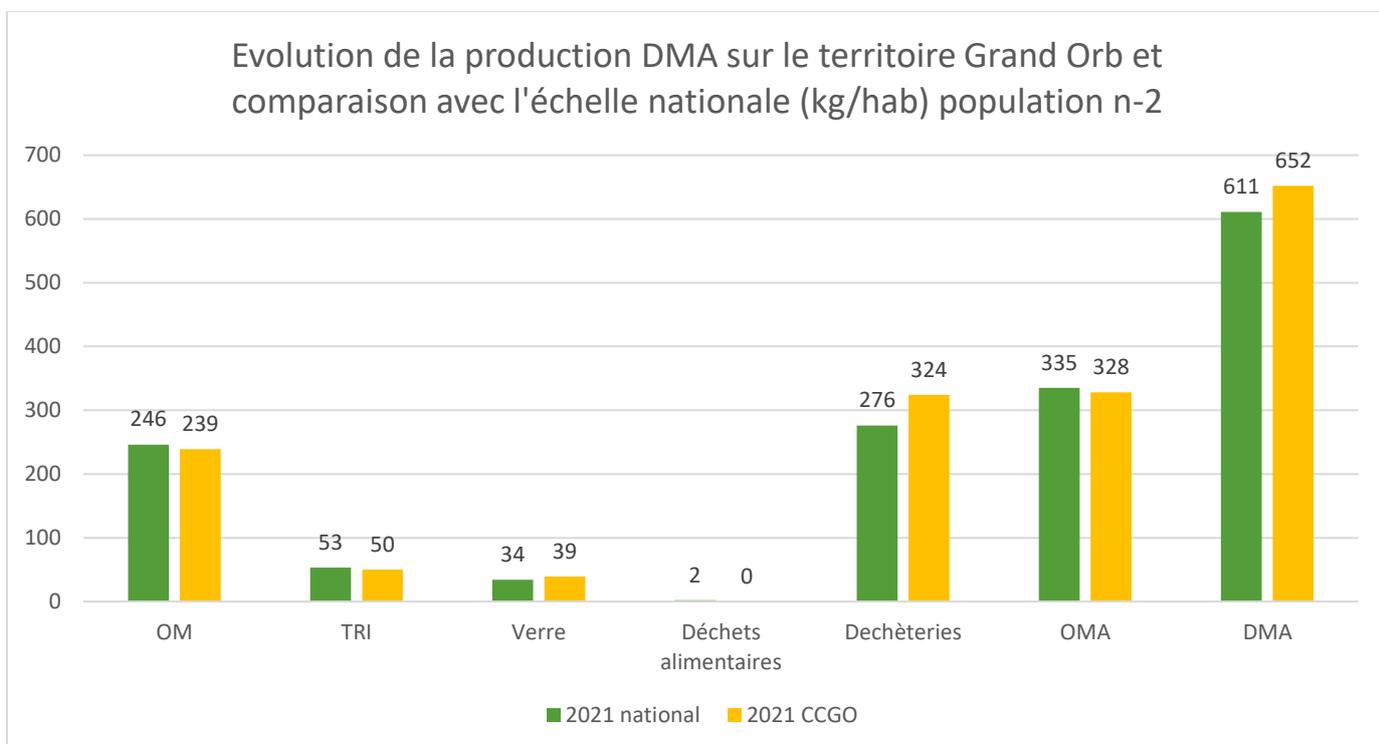


Figure 10 : Evolution de la production DMA sur le territoire Grand Orb et comparaison avec l'échelle nationale (kg/hab)

Si l'on compare la production nationale avec celle de Grand Orb sur l'année 2022 (Cf. Figure ), on constate que la production par habitant (kg/hab) est :

- inférieure à l'échelle nationale de 3% pour les ordures ménagères;
- inférieure à l'échelle nationale de 6% pour la collecte sélective ;
- supérieure à l'échelle nationale de 15% pour le verre ;
- supérieure à l'échelle nationale de 17% pour la déchèterie ;

Soit -2% d'OMA par rapport à l'échelle nationale mais +7% de DMA par rapport à l'échelle nationale.

Remarque : ces chiffres tiennent compte des déchets des professionnels qui sont accueillis en déchèterie.

## II Les déchèteries

### I-1-1 Tonnages collectés en déchèteries par type de déchets

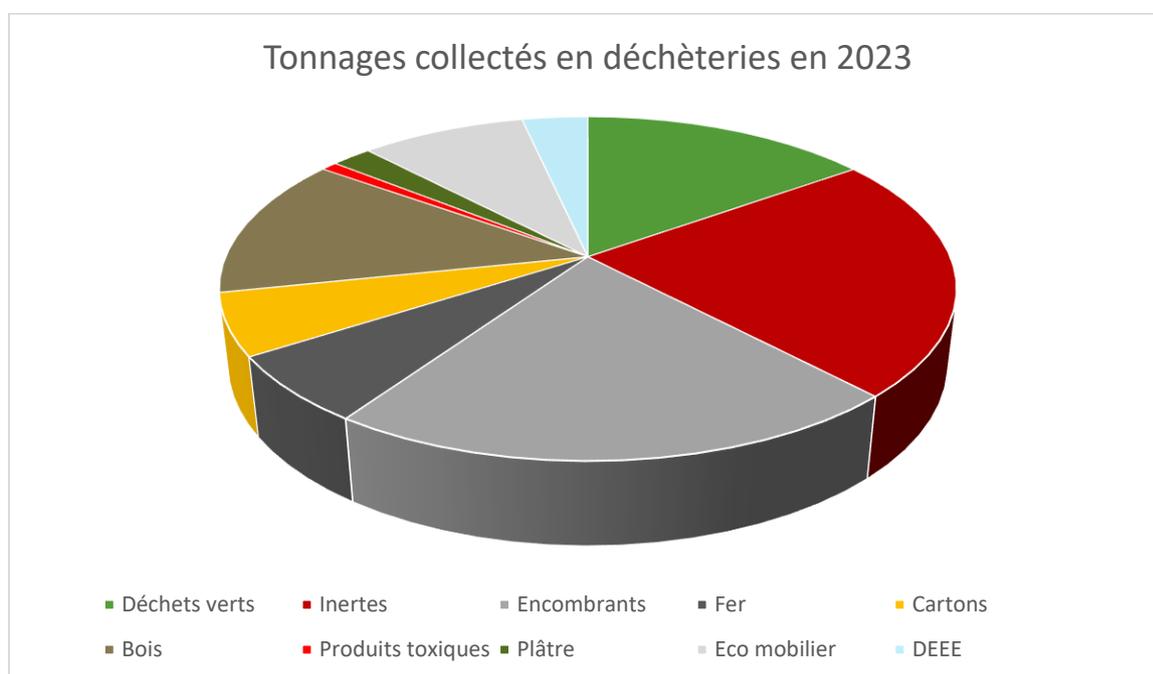


Figure 11 : Déchets collectés dans les déchèteries de Grand Orb en 2023 (kg)

Les gravats et les encombrants représentent à eux seuls près de la moitié du tonnage en déchèterie.

Les déchets verts représentent une part importante avec 15 % ainsi que le bois (13%) suivi de l'éco mobilier (9%) et du fer et cartons (6%).

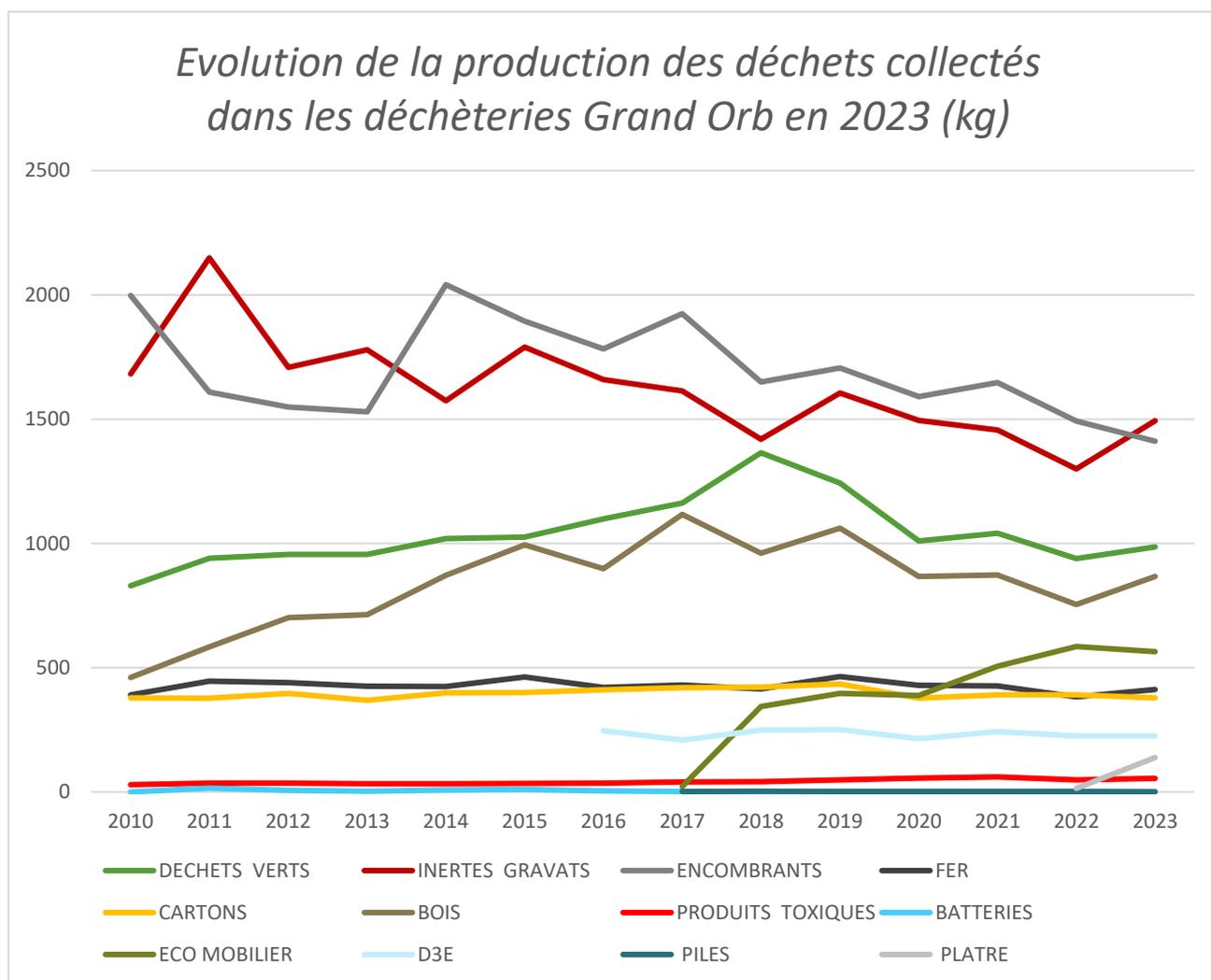


Figure 2: Evolution de la production des déchets collectés dans les déchèteries Grand Orb en 2023 (kg)

On constate une baisse globale des apports de gravats et d’encombrants. Les déchets verts et bois augmentent eux globalement sur la période 2010 2023.

De nouvelles filières se sont mises en place au fil des années en fonction de la création de nouvelles REP (Ecomobilier, DEEE, Plâtre)

Pour le reste des déchets, on constate une stagnation.

*I-1-1 Fréquentation des déchèteries*

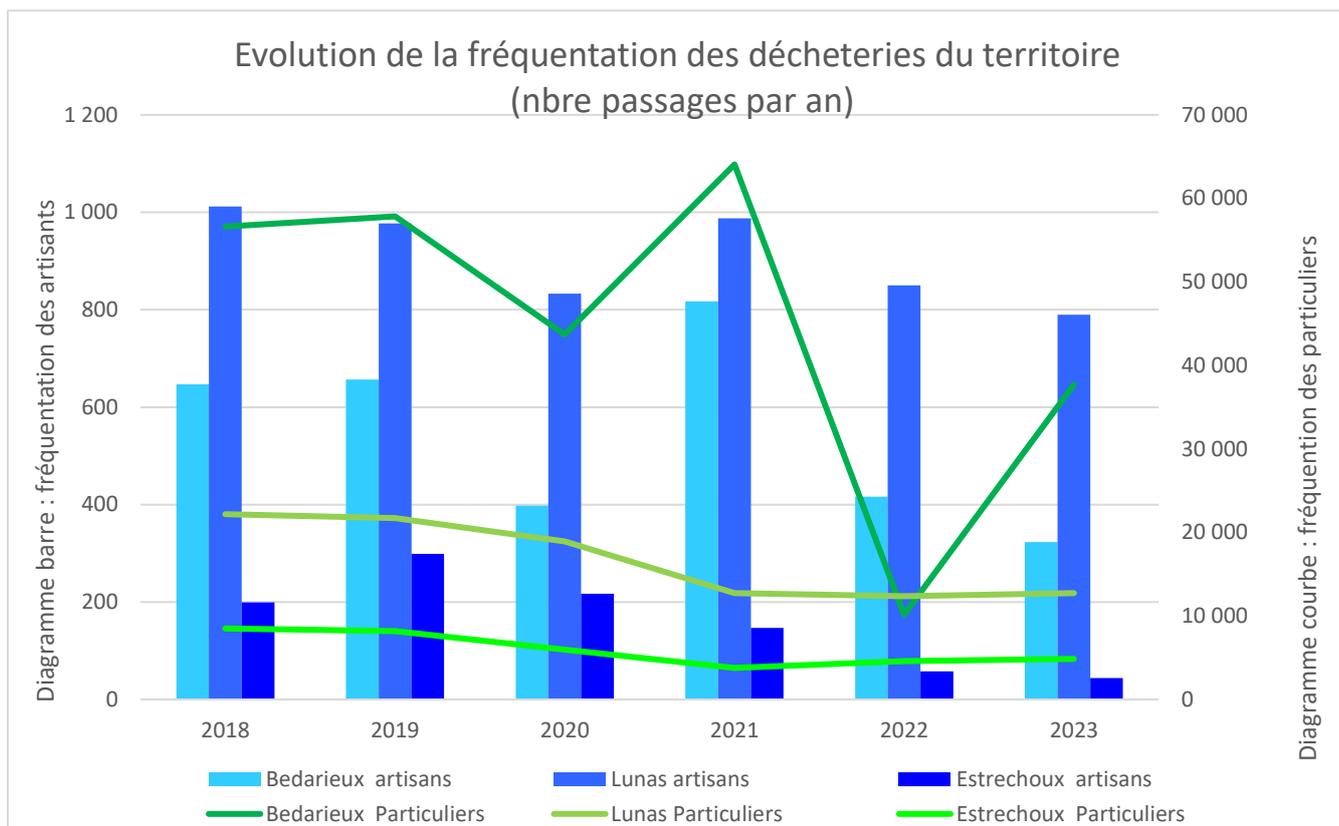


Figure 13 : Evolution de la fréquentation des déchèteries du territoire

**Attention : Pas de données entre janvier et août 2022 sur la déchèterie de Bédarieux en raison de travaux de grande ampleur pour la modernisation de la déchèterie.**

Avant la mise en place du contrôle d'accès, les données de fréquentation des déchèteries étaient des estimations effectuées par les agents (jusqu'en 2021 sur Lunas et Saint-Etienne d'Estrechoux et jusqu'en 2023 sur Bédarieux). Nous avons désormais des données très précises des fréquentations qui permettront une meilleure analyse à l'avenir.

### III Zoom sur la collecte sélective

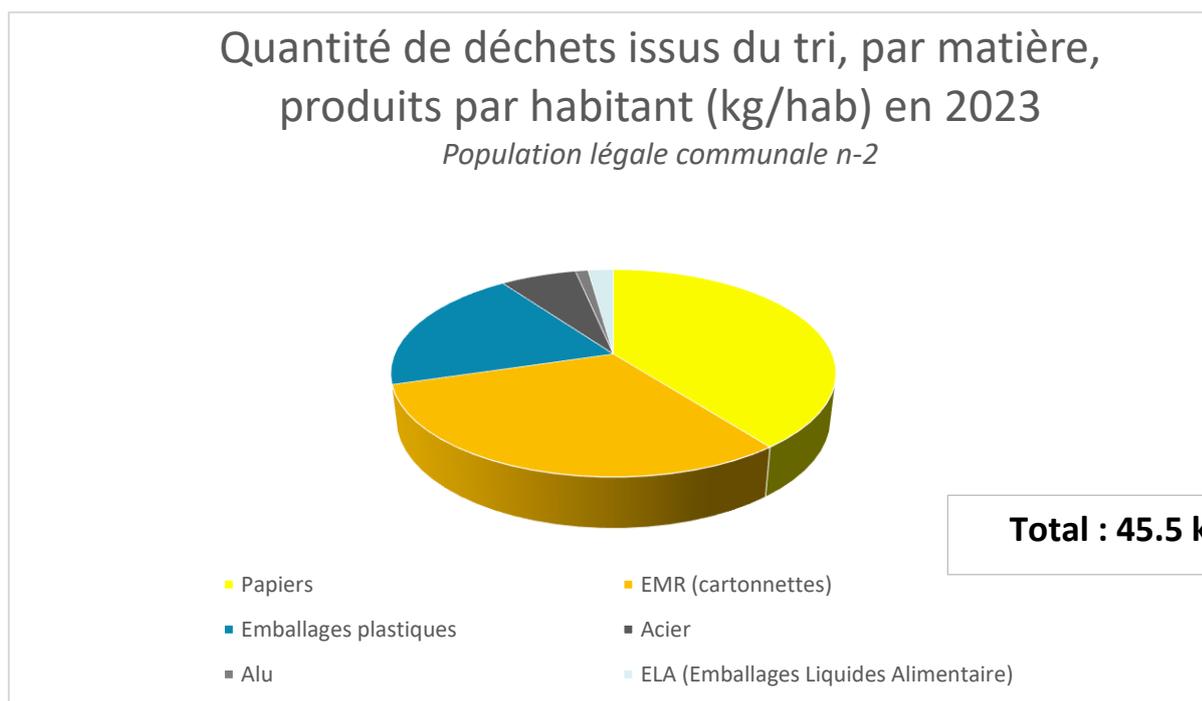


Figure 3: Quantité de déchets issus du tri, par matière, produits par habitant (kg/hab) en 2023

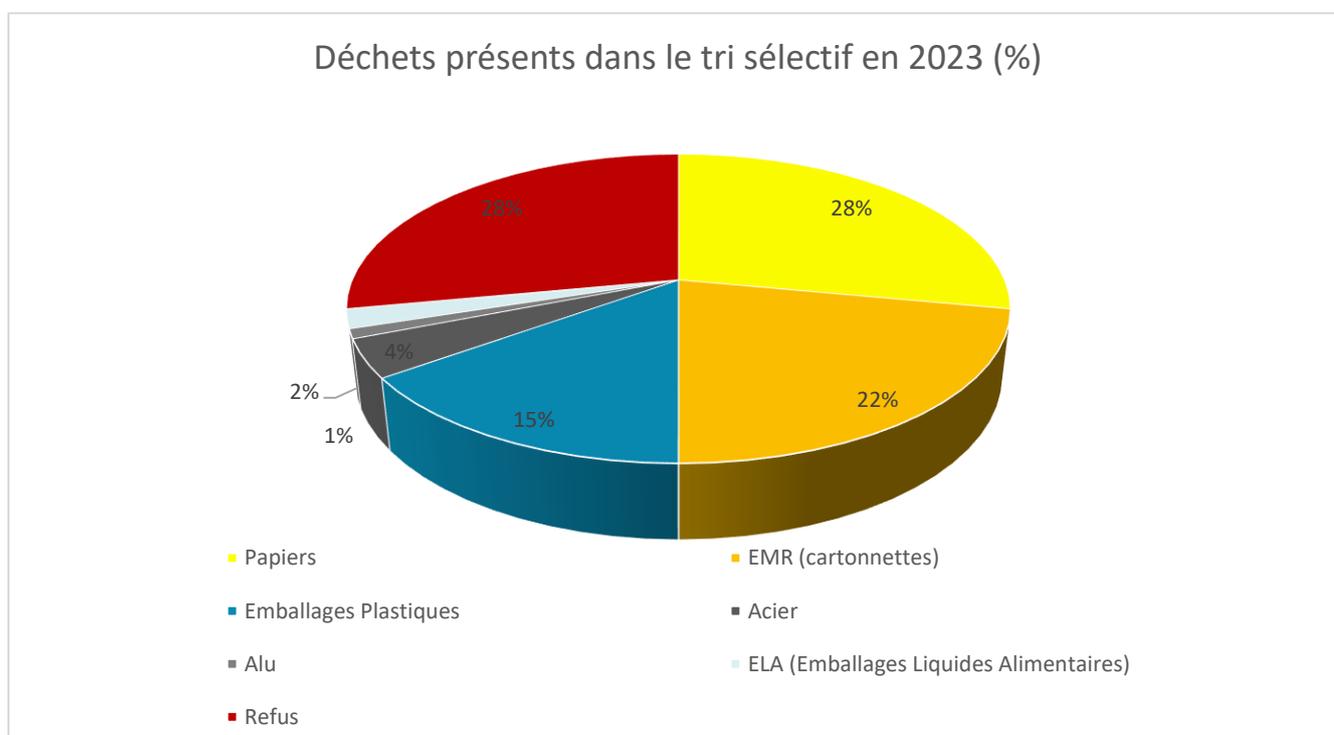


Figure 15 : Déchets présents dans le tri sélectif en 2023 (%)

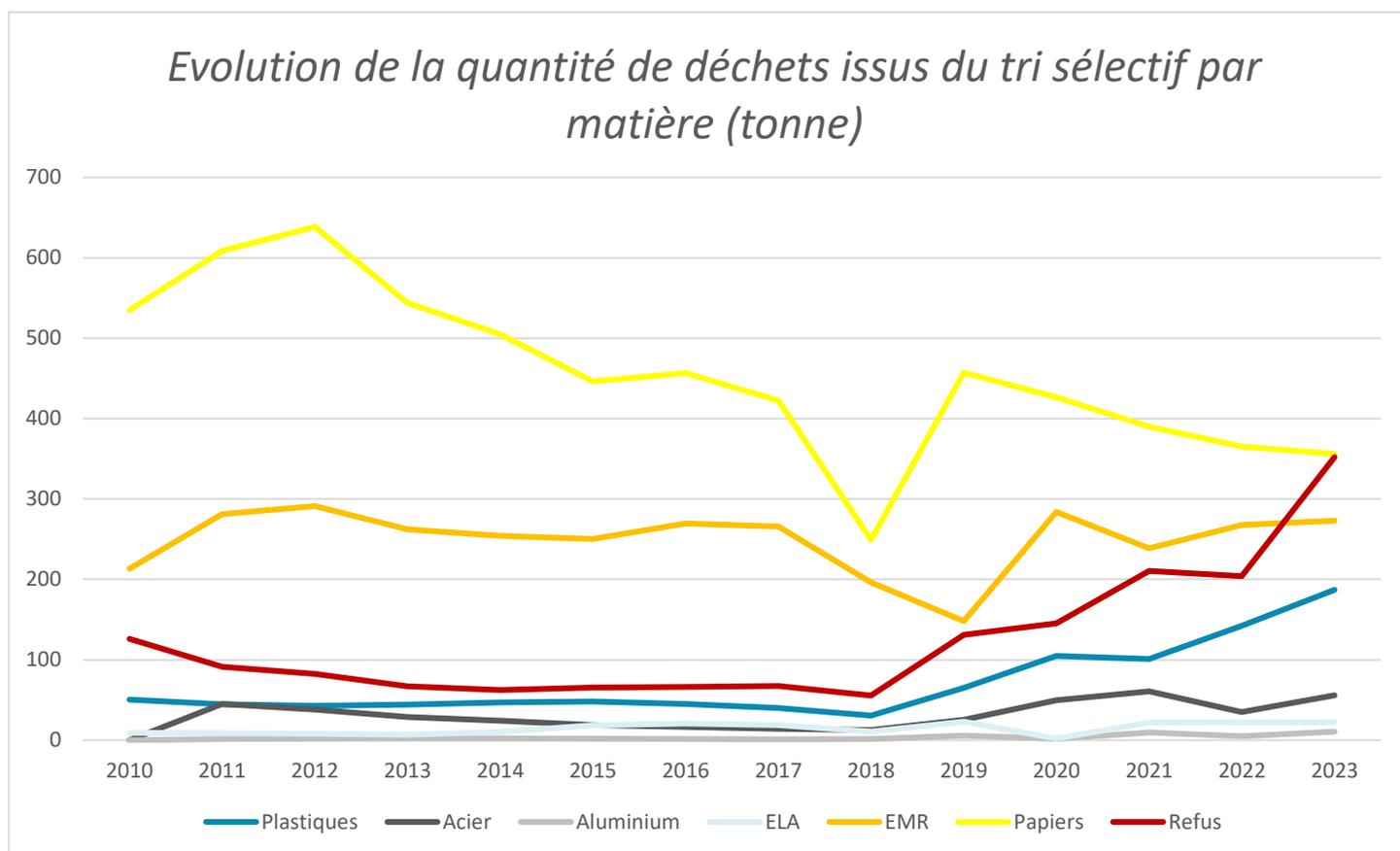


Figure 4: Evolution de la quantité de déchets issus du tri sélectifs par matière (tonne)

Les différentes matières présentes dans la poubelle de tri sélectif évoluent de la manière suivante :

- Journaux/magazines : -33% (par rapport à 2010) ;
- Emballages ménagers recyclables : +28% (par rapport à 2010) ;
- Acier : +24% ; (par rapport à 2011) ;
- Plastique : +270% (par rapport à 2010) ;
- Alu : +684% (par rapport à 2010) ;
- Emballages des liquides alimentaires : + 146% (par rapport à 2010) ;
- Refus de tri : +179% (par rapport à 2010) ;

De manière générale la quantité de déchets recyclables a augmenté de 12% par rapport à 2010.

## IV – Zoom sur les ordures ménagères de Grand Orb

### IV-1 Caractérisation des ordures ménagères : méthodologie employée

Le but de la campagne de caractérisation est d'établir un inventaire exhaustif des différents types de déchets présents dans les Ordures Ménagères Résiduelles (OMR), afin de définir des objectifs en matière de réduction des déchets et d'augmentation de la valorisation ainsi que des actions prioritaires.

Les objectifs de ces caractérisations sont donc de connaître :

- la composition des ordures ménagères du territoire ;
- le taux d’emballages ménagers recyclables (dont le verre) encore présents dans les OMR afin d’axer la communication sur le tri en conséquence (déchets recyclables qui devraient se trouver dans la poubelle de tri sélectif) ;
- la part de déchets concernés par des filières REP (textile ; DEEE ; DMS, mobilier..) ;
- la part des déchets concernés par d’autres filières de valorisation (bois, encombrant, polystyrène...) ;
- le taux de bio-déchets présents dans les OMR ;
- la qualité et la quantité des déchets pouvant être accueillis en déchèterie afin de développer de nouvelles filières sélectives (plâtre, polystyrène...).

Mais aussi de :

- Mesurer l’impact des saisons touristiques sur la quantité et la qualité des OMR ;
- Comparer avec les données nationales ;
- Identifier les actions de réduction des déchets à mettre en place ;
- Mesurer le potentiel de déchets valorisables.

Le territoire a la particularité d’être à dominante rurale mais présente quelques bourgs plus urbains. L’attrait touristique peut se faire sentir à Lamalou les bains et Bédarieux.

La prise en compte des caractéristiques du territoire ainsi que des différents modes de collecte évoqués se traduit par le mode d’échantillonnage du territoire suivant :

- 2 caractérisations sur la collecte en porte à porte en milieu urbain ;
- 2 caractérisations sur la collecte en porte à porte en milieu rural ;
- 1 caractérisation sur la collecte en apport volontaire en conteneur enterré ;
- 1 caractérisation sur la collecte en apport volontaire en zone HLM.

L’échantillonnage du territoire est réalisé avec modification des circuits de collecte afin de cibler plus facilement les échantillons et la population relative à ces derniers .

Pour chaque circuit de collecte observé le mode opératoire adopté est le suivant (*cf. figure 18 Mode opératoire de la caractérisation des OM*):

1. Déversement du contenu du camion de collecte au quai du Fraïsse,
2. Prélèvement d’un échantillon = **Échantillon 500 kg** (1m<sup>3</sup> = 200 kg OM)
3. Réalisation d’un quartage sur ces 500 kg de déchets en vrac = **Sous Échantillon 120 kg**
4. Ouverture des sacs
5. Caractérisation selon la méthodologie préconisée dans le guide CRADEM de l’ADEME (*cf. annexe 3 tableau de caractérisation OM*).

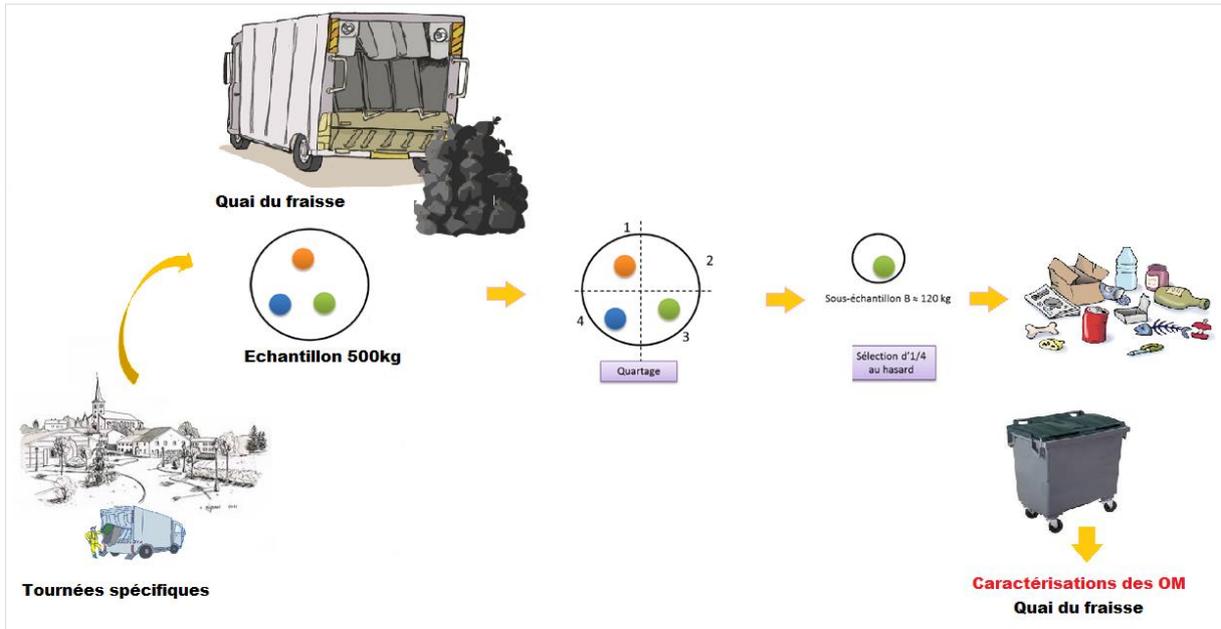


Figure 5 : Mode opératoire de la caractérisation des OM

Deux premières campagnes de caractérisations ont été réalisées en 2018 en régie. L’opération a été renouvelée en 2022 avec le prestataire « Compost 66 » avant la mise en place de la collecte séparée des biodéchets. Une nouvelle campagne est prévue au mois de décembre 2024 pour mesurer l’impact de la mise en place de la collecte des biodéchets en 2023.

## IV-2 Résultats

### IV-2-1 Caractérisation des ordures ménagères au niveau national

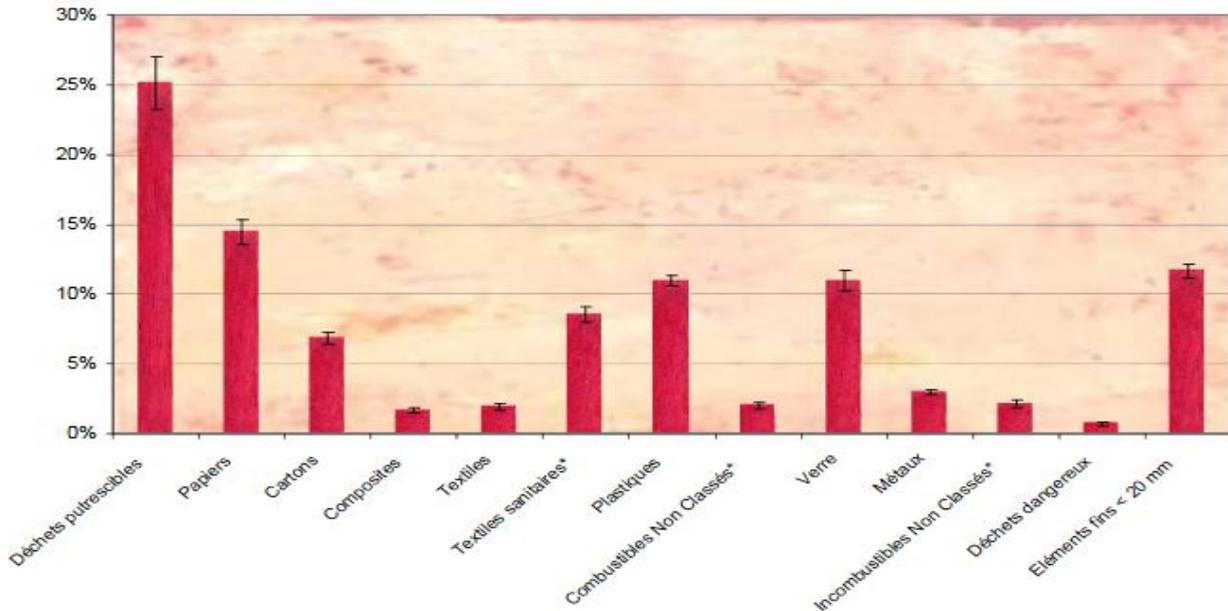


Figure 6 : Caractérisation des ordures ménagères au niveau national (Document ADEME – 2007)

**I-1-1 Caractérisation des ordures ménagères 2022**

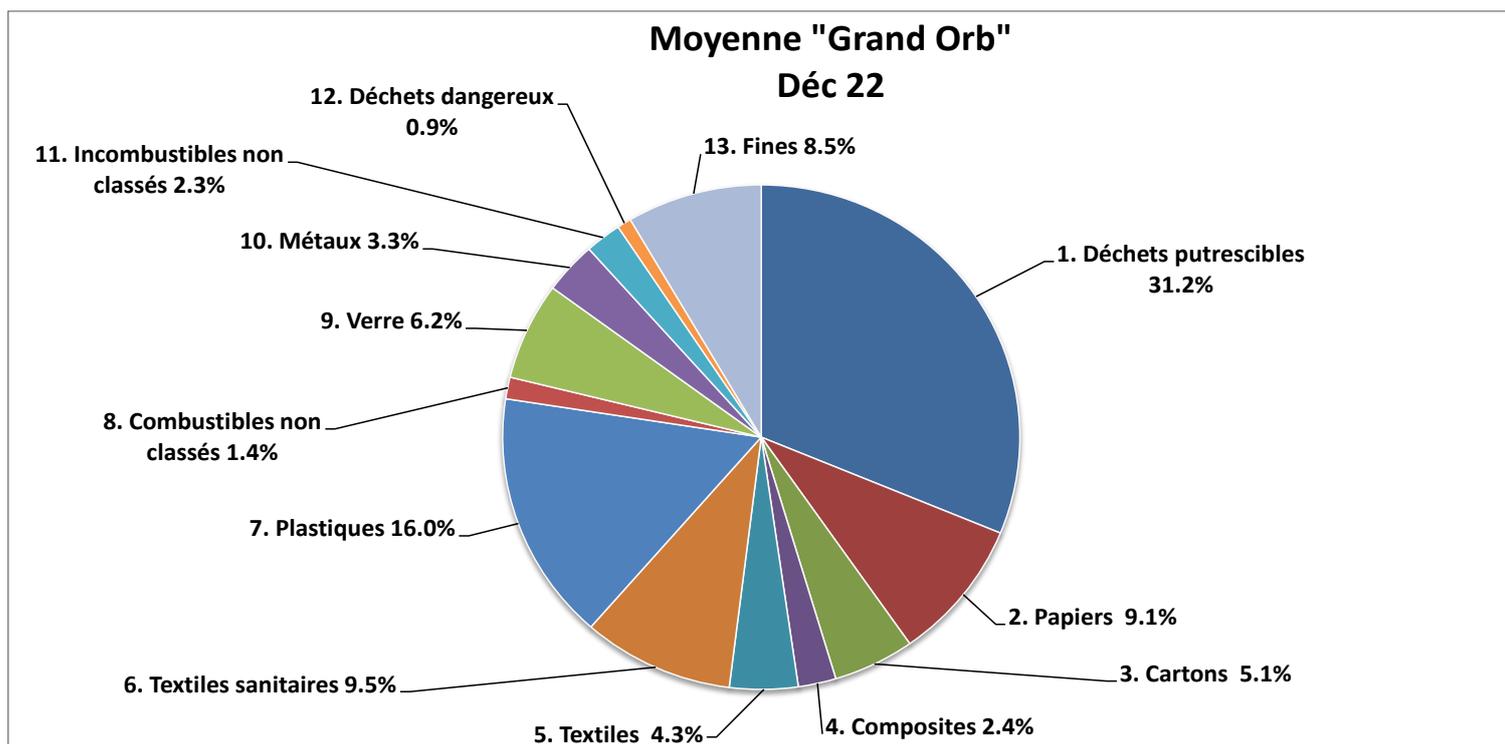


Figure 19 : Composition des OM de Grand Orb (%)

Composition globale par catégories	Moyenne(déc22)	MODECOM 2017
1. Déchets putrescibles	31.2%	27.3%
2. Papiers	9.1%	8.6%
3. Cartons	5.1%	6.4%
4. Composites	2.4%	2.3%
5. Textiles	4.3%	3.0%
6. Textiles sanitaires	9.5%	13.9%
7. Plastiques	16.0%	14.6%
8. Combustibles non classés	1.4%	4.6%
9. Verre	6.2%	5.2%
10. Métaux	3.3%	3.4%
11. Incombustibles non classés	2.3%	1.9%
12. Déchets dangereux	0.9%	0.6%
13. Fines	8.5%	8.1%

Figure 20 : tableau composition globale des ordures ménagères par catégories

La catégorie la plus « représentée » est la famille des **biodéchets** ; il est souvent signalé qu'ils représentent un tiers de nos poubelles et cela se vérifie pour Grand Orb (sachant que les fines sont composées en grande majorité d'éléments putrescibles). À noter ici le peu de déchets verts trouvés, phénomène qui peut trouver son explication par la période de caractérisation.

La catégorie qui vient en second est la famille des **plastiques** avec 16% pour Grand-Orb.

Ensuite, viennent respectivement les **textiles sanitaires** (9.5%), les **papiers** (9.1%), le **verre** (6.2%), et les **cartons** (5.1%).

Notons que plastiques, papiers, verre et cartons qui représentent plus de 36% des OMR ont des filières de recyclage connues.

### 1-1-2 Comparaison avec la caractérisation des ordures ménagères de 2018

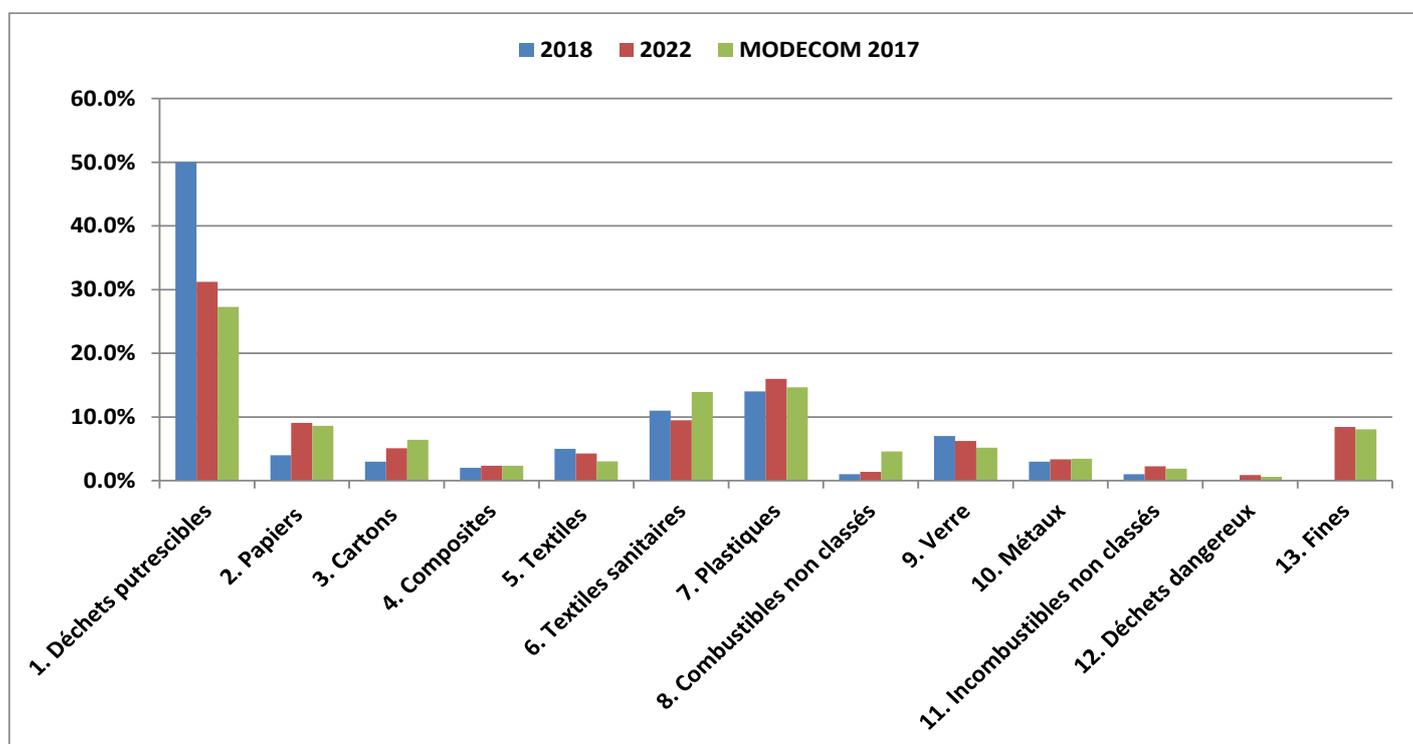


Figure 21 : Comparaison entre les caractérisations de 2018 et 2022

Composition globale par catégories	2018	2022	MODECOM 2017
1. Déchets putrescibles	50.0%	31.2%	27.3%
2. Papiers	4.0%	9.1%	8.6%
3. Cartons	3.0%	5.1%	6.4%
4. Composites	2.0%	2.4%	2.3%
5. Textiles	5.0%	4.3%	3.0%
6. Textiles sanitaires	11.0%	9.5%	13.9%
7. Plastiques	14.0%	16.0%	14.6%
8. Combustibles non classés	1.0%	1.4%	4.6%
9. Verre	7.0%	6.2%	5.2%
10. Métaux	3.0%	3.3%	3.4%
11. Incombustibles non classés	1.0%	2.3%	1.9%
12. Déchets dangereux		0.9%	0.6%
13. Fines		8.5%	8.1%

Figure 22 : Comparaison 2018-2022 composition globale des ordures ménagères par catégories

La grosse différence entre les 2 campagnes de caractérisation concerne « les déchets putrescibles » qui ressortaient à 50% en 2018 (contre 31.2% en 2022).

La catégorie « papiers » diffère elle aussi : 4% en 2018 contre 9.1% en 2022, tout comme les cartons : 3% contre 5.1%.

## PARTIE 3 - Enjeux et objectifs du Plan Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA) de Grand Orb

### I Les obligations réglementaires

#### I-1 Obligations réglementaires relatives en matière de prévention

L'élaboration de programmes de prévention des déchets ménagers et assimilés (PLPDMA) est obligatoire depuis 2012 en vertu de la loi du 12 juillet 2010 dite « loi Grenelle II ».

Le contenu et le processus d'élaboration des PLPDMA est précisé dans le décret du 10 juin 2015 relatif aux PLPDMA. Les PLPDMA sont élaborés pour 6 ans.

#### Objectifs nationaux et régionaux :

La loi Anti-gaspillage pour une économie circulaire (AGEC) fixe des objectifs de réduction des Déchets Ménagers et Assimilés (DMA) à l'échelle nationale. Des objectifs équivalents ou plus ambitieux peuvent être fixés aux échelles régionales et locales.

Ainsi, les principaux objectifs pour le territoire sont définis par :

- **Loi AGEC** : objectif de – 15 % de ratio DMA (en kg/hab.) entre 2010 et 2030 ;
- **Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD)** : objectif de -13% de ratio DMA (enkg/hab) entre 2010 et 2025 puis -16% entre 2010 et 2031.

#### **I-1-1 Le programme national de prévention des déchets 2021-2027 (PNPD) :**

- Traite de l'ensemble des déchets et cible l'ensemble des acteurs;
- Fixe des orientations et objectifs pour la période 2021-2027, renforcés par la loi AGEC de février 2020;
- Prépare la mise en œuvre, le suivi ainsi que l'évaluation des mesures élaborées;
- Couvre 47 actions de prévention, et est articulé autour de 5 axes.

#### **I-1-2 La loi relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire du 10 février 2020 :**

La loi relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire du 10 février 2020 fixe les objectifs suivants en matière de prévention des déchets:

- Réduire de 15 % les quantités de déchets ménagers et assimilés produits par habitant en 2030 par rapport à 2010 (loi antigaspillage – article 3) ;
- réduire de 5 % les quantités de déchets d'activités économiques par unité de valeur produite, notamment du secteur du bâtiment et des travaux publics, en 2030 par rapport à 2010 (loi antigaspillage – article 3) ;
- augmenter le réemploi et réutilisation des déchets pour atteindre une quantité équivalente à 5 % du tonnage des déchets ménagers en 2030 (loi anti-gaspillage – article 4) ;
- atteindre une part des emballages réemployés mis sur le marché de 5 % en 2023 et 10 % en 2027 (loi anti-gaspillage – article 9) ;
- réduire le gaspillage alimentaire de 50 % d'ici 2025, par rapport à 2015, dans la distribution alimentaire et la restauration collective, et de 50 % d'ici 2030, par rapport à 2015, dans la consommation, la production, la transformation et la restauration commerciale. (loi anti-gaspillage – article 11) ;
- viser la fin de la mise sur le marché d'emballages en plastique à usage unique d'ici à 2040 (loi anti-gaspillage – article 7) ;
- réduire de 50 % d'ici 2030 le nombre de bouteilles en plastique à usage unique pour boisson mises sur le marché (loi anti-gaspillage – article 66).

#### **I-1-3 Le Décret n°2015-662 du 14 juin 2015 relatif aux Programmes locaux de prévention des déchets ménagers et assimilés («PLPDMA»):**

- **Depuis le 1er janvier 2012 (article L. 541-15-1 du code de l'environnement), les collectivités ou, depuis la loi NOTRe, les groupements de collectivités à compétence collecte obligatoire, sont tenues d'élaborer un PLPDMA ;**
- « Art. R. 541-41-22 du code de l'environnement précise qu'une **commission consultative d'élaboration et de suivi du programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés doit être constituée**. Elle définit son programme de travail, son mode de fonctionnement et des modalités de concertation avec les acteurs concernés par la prévention des déchets ménagers et assimilés sur le territoire qui ne sont pas représentés dans la commission ;

- Le projet PLPDMA est, après avis de la commission consultative d'élaboration et de suivi, **arrêté par l'exécutif et mis à la disposition du public** (« Art. R. 541-41-24. du décret) ;
- L'exécutif de la ou des collectivités territoriales ou du groupement de collectivités territoriales **informe le préfet de région et l'ADEME de l'adoption de ce programme dans les deux mois qui suivent la délibération** et leur transmet le programme adopté par voie électronique ;
- **Le PLPDMA doit définir :**
  - un état des lieux des types et quantités de DMA produits sur le territoire concerné,
  - des acteurs concernés
  - les mesures de prévention déjà mises en place
  - le cas échéant, le programme local de prévention doit préciser les objectifs de réduction des quantités de déchets ménagers et assimilés produits, les mesures mises en place pour les atteindre et les indicateurs associés (cf. article R. 541-41-23 du code de l'environnement).
- Le PLPDMA doit être compatible avec les plans et programmes d'échelons territoriaux supérieurs, à savoir :
  - le programme national de prévention des déchets (PNPD) (art. L. 541-11 CE),
  - les plans régionaux de prévention et de gestion des déchets (art. L. 541-13 CE),
- Le périmètre de DMA à retenir pour la fixation et le suivi de l'objectif de réduction associé est l'ensemble des déchets issus des ménages et des activités économiques (entreprises et secteur tertiaire) qui sont collectés dans les mêmes conditions que les ordures ménagères par le service public de gestion des déchets (SPGD) (c'est-à-dire sans sujétion technique particulière, eu égard à leurs quantités et à leurs caractéristiques : cf. art. L. 2224-14 du code général des collectivités territoriales), y compris les déblais et gravats ;

En outre, certaines dispositions législatives spécifiques créent également des opportunités pour développer des actions de prévention des déchets (Loi «consommation» de 2014; loi «biodiversité» de 2016, loi climat et résilience de 2021...).

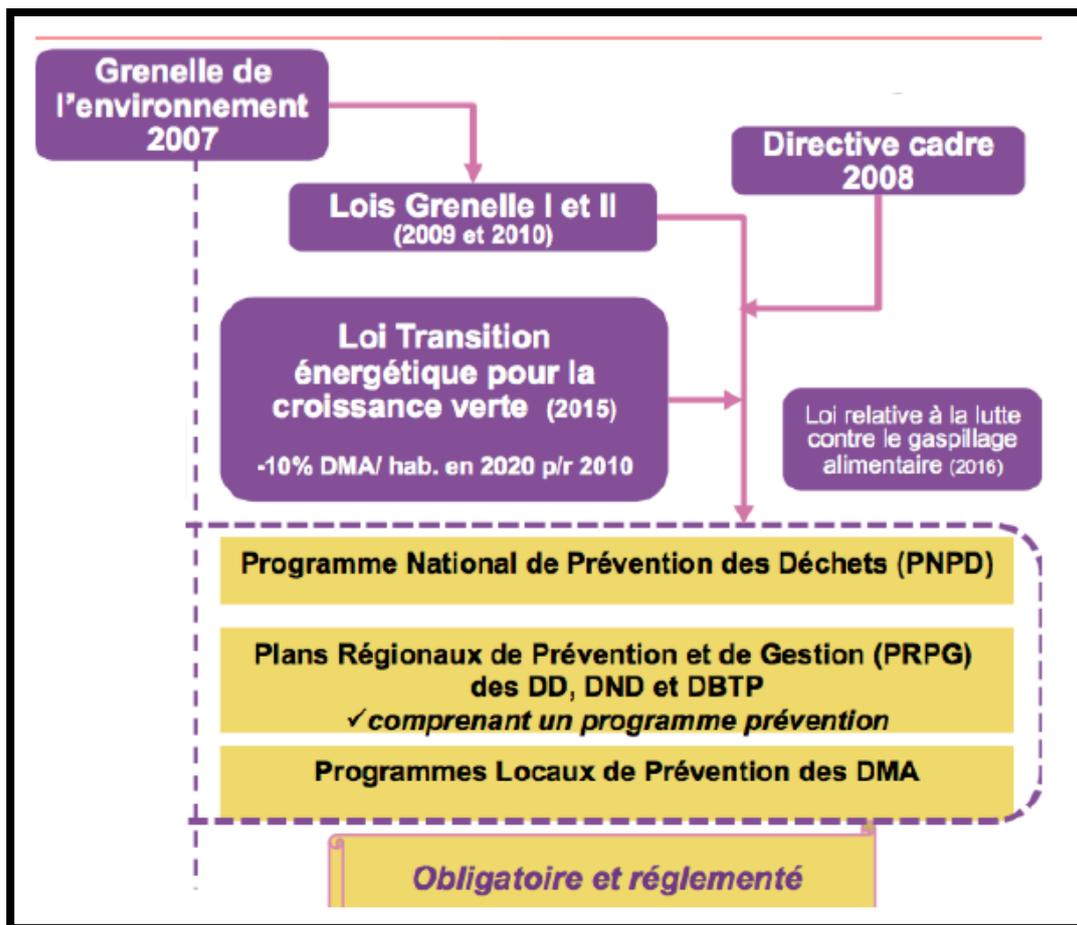


Figure 23 : Schéma contexte réglementaire PLPDMA

## II Enjeux du PLPDMA de Grand Orb

### II-1 Objectifs chiffrés

**L'objectif fixé par la loi AGEC est de réduire de 15 % les quantités de déchets ménagers et assimilés produits par habitant en 2030 par rapport à 2010. Au niveau régional, Le plan Occitanie s'inscrit dans cet objectif en visant une diminution du ratio de DMA de 13 % entre 2010 et 2025, puis une prolongation de l'effort de prévention pour atteindre -16 % à 2031.**

Or, sur le territoire de la Communauté de communes Grand Orb, les DMA ont augmenté de + 2.6% depuis 2010. Les efforts à faire vont donc être d'autant plus importants pour atteindre l'objectif réglementaire.

Cette augmentation des DMA est due, notamment, à la forte augmentation des tonnages en déchèterie (+14 %) mais elle est compensée par la diminution des tonnages d'OM (-14%).

Afin d'atteindre l'objectif réglementaire les objectifs suivants sont fixés :

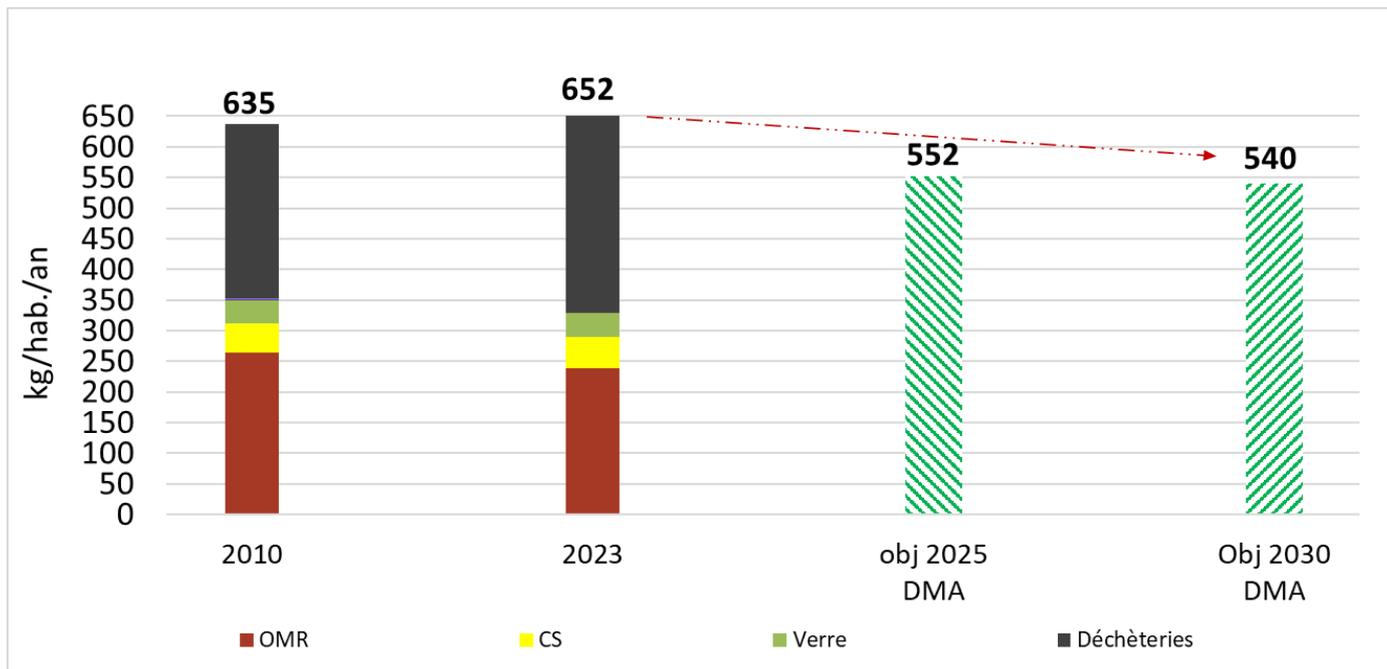


Figure 24 : Objectifs à atteindre en kg/hab

**→ Objectif 2030 pour le PLPDMA : atteindre 540 kg/hab. soit perdre 112 kg/hab. par rapport à 2023**

## II-2 Indicateurs de suivi

L'objectif global de réduction du PLPDMA est de -13% d'ici 2025 et de -15% d'ici 2030 par rapport à 2010, afin d'être en cohérence avec le plan régional et les objectifs nationaux.

Lors du bilan annuel du PLPDMA une attention particulière devra être portée sur :

- La réduction des DMA
- La réduction des déchets verts
- L'augmentation du tri
- Les changements de comportement.

Chaque action fait l'objet d'indicateurs de suivis.

## PARTIE 4 : Gouvernance



### I Les commissions au sein de la Communauté de communes Grand Orb

La Communauté de communes est dotée d'une commission concernée par le PLPDMA :

La Commission Transition écologique, Environnement, Aménagement du territoire, Gestion des déchets, présidée par Francis Barse et Aurélien Manenc.

La commission est mobilisée en fonction des besoins.

### II – La Commission Consultative d'Élaboration et de suivi (CCES)

#### II-1 Constitution

La commission d'élaboration et de suivi du PLPDMA est constituée des membres suivants :

NOM	Prénom	Structure	Fonction
MATHIEU	Pierre	CC Grand Orb	Président CC Grand Orb et de la CCES
BARSE	Francis	CC Grand Orb	Vice-Président Grand Orb Environnement
MANENC	Aurélien	CC Grand Orb	Vice-Président Grand Orb Environnement
BENAZECH	Jacques	CC Grand Orb	Elu membre commission environnement
CALAS	Jean-Pierre	CC Grand Orb	Elu membre commission environnement
CERDAN-TRALLERO	Brigitte	CC Grand Orb	Elu membre commission environnement
CUBELLS-BOUSQUET	Françoise	CC Grand Orb	Elu membre commission environnement
ESTIMBRE	Dimitri	CC Grand Orb	Elu membre commission environnement
MAHIEU	Grégory	CC Grand Orb	Elu membre commission environnement
TOUET	Magalie	CC Grand Orb	Elu membre commission environnement
TREMOLIERES	Marie-Ange	CC Grand Orb	Elu membre commission environnement
LACOSTE	Jean	CC Grand Orb	Elu membre commission environnement
VELLAS	Michel	CC Grand Orb	Elu membre commission environnement
RODHAIN	Axel	CC Grand Orb	Elu membre commission environnement
POUJOL	Cédric	CC Grand Orb	Elu membre commission environnement
TOLUAFE	Sylvie	CC Grand Orb	Elu membre commission environnement
GERONIMO	Marie-Line	CC Grand Orb	Elu membre commission environnement
BERTHELOT	Stéphane	CC Grand Orb	Elu membre commission environnement
DELMAS	Didier	CC Grand Orb	Elu membre commission environnement
COMBES	Mariette	CC Grand Orb	Elu membre commission environnement

CLEMENTE	Jean-Paul	CC Grand Orb	Elu membre commission environnement
NICOLAS	Damien	CC Grand Orb	Elu membre commission environnement
SCARAMOZINNO	Jean-Paul	CC Grand Orb	Elu membre commission environnement
SALLETES	Bernard	CC Grand Orb	Elu membre commission environnement
BRAIL	Patrick	CC Grand Orb	Elu membre commission environnement
LACOUCHE	Maxence	CC Grand Orb	Elu membre commission environnement
SABATIER	Jean-Claude	CC Grand Orb	Elu membre commission environnement
BORIE	Jean-Michel	CC Grand Orb	Elu membre commission environnement
SCHENCK	Alain	CC Grand Orb	Elu membre commission environnement
COSTE	Frédéric	CC Grand Orb	Elu membre commission environnement
FERRET	Christine	CC Grand Orb	Elu membre commission environnement
MORERA	Malvine	CC Grand Orb	Elu membre commission environnement
GACHES	Luc	CC Grand Orb	Elu membre commission environnement
MASSON	Karine	CC Grand Orb	Elu membre commission environnement
BOZON	Alain	CC Grand Orb	Elu membre commission environnement
MATHIEU	Henri	CC Grand Orb	Elu membre commission environnement
BOLTZ	Jean-Claude	CC Grand Orb	Elu membre commission environnement
GACHES	Michel	CC Grand Orb	Elu membre commission environnement
VINCHES	Bernard	CC Grand Orb	Elu membre commission environnement
BENEVENS	Gérard	CC Grand Orb	Elu membre commission environnement
DUCLOUX	Carine	CC Grand Orb	Responsable de la Communication
ZARROUK	Laure	CC Grand Orb	Chargée de communication
LLAMAS	Cathy	CC Grand Orb	Service tourisme
GRAVIER	Marjorie	CC Grand Orb	Responsable service finance
CHIAPETTA	Sarah	CC Grand Orb	Service politique de la ville
JACQUEMIN	Lucie	CC Grand Orb	Responsable du Service Culturel
LAGUNA	Frédéric	CC Grand Orb	Responsable service Enfance / Jeunesse, Vie associative et Sport
GRANIER	Joséphine	CC Grand Orb	Responsable du développement économique
PERRIN	Claire	CPIEHL	Animatrice Nature
LEICK	Jonard	RCCO Occitanie	Coordinateur du Réseau Compost Citoyen Occitanie
GOURMELON	Tanguy	Paysarbre	Animateur
NATHALIS	Marie	La Ressourcerie des Hauts Cantons	Directrice
Conseil Citoyen Bédarieux		Conseil Citoyen de Bédarieux	
THIERRY	Benoit	La Région Occitanie	Chargé de projets
LONGUEVILLE	Lyse	Ademe	Chargée de mission Economie Circulaire Hérault
HUET	Mickaël	Pays HLV	Chargé de mission Développement Durable et Transition Energétique
TKACZUK	Laurence	Pays HLV	Chargée de Mission Economie
LAUZE	Béatrice	Parc NRHL	Chargée de mission Alimentation durable
ROUSSET	Olivier	DRAAF Occitanie	Directeur

Figure 26 : Composition de la CCES

## II-2 Rôle de la CCES

La Commission consultative d'Elaboration et de Suivi est un lieu de construction à vocation consultative et prospective. Elle a les missions suivantes :

- Donner son avis sur le projet ;
- Valider le bilan annuel ;
- Evaluer le PLPDMA.

Pour cela la CCES se réunie à minima une fois par an.

## III - Le comité technique

Un COTEC est constitué des membres suivants :

- Élu référent PLPDMA : Francis BARSSE.
- Animateur PLPDMA et chargé de mission développement durable ;
- Responsable du service environnement ;

Il a pour rôle le suivi technique de la mise en œuvre du PLPDMA et la préparation des éléments de bilan qui sont présentés à la CCES.

## PARTIE 5 : Plan d'action



## IV - La construction du plan d'action et son suivi

Le Plan Local de Prévention des Déchets Ménagers Assimilés (PLPDMA) est construit sur la base de l'ancien PLPDMA 2018-2023. Il reprend des actions qui y étaient inscrites et en propose de nouvelles.

Des ateliers de concertations ont été organisés en février 2024 avec toutes les parties prenantes (agents, élus, associations, organismes institutionnels ...).

Un bilan pour chaque action a été présenté, reprenant les indicateurs fixés dans chaque fiche action ainsi que le rôle de la CCES et du comité technique qui se réuniront à minima une fois par an (Cf. paragraphe gouvernance).

Ces ateliers comprenaient 4 thématiques :

- 1) Sensibiliser / Communiquer
- 2) Développer l'éco-exemplarité et la consommation responsable
- 3) Lutter contre le gaspillage alimentaire et développer le tri à la source des biodéchets
- 4) Réduire les déchets à la source et favoriser le réemploi

Ils ont permis de dégager de nombreuses idées nouvelles d'actions répondant aux objectifs à atteindre en termes de prévention des déchets.

## V – Un plan d'action 2024-2029 en 6 axes

Le Plan Local de Prévention des Déchet Ménagers Assimilés est défini autour de six axes :

- **Axe 1** : Sensibiliser / communiquer ;
- **Axe 2** : Développer l'éco-exemplarité et la consommation responsable ;
- **Axe 3** : Lutter contre le gaspillage alimentaire ;
- **Axe 4** : Favoriser l'allongement de la durée d'usage ;
- **Axe 5** : Travailler avec les professionnels ;
- **Axe 6** : Augmenter la valorisation des déchets.

**Ce programme d'action est fixé pour une durée de six ans (2025-2030).** 40 fiches actions détaillent les projets à mettre en œuvre d'ici 2030.

Programme Local de Prévention des Déchets Axes	Actions	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>1- Sensibiliser / communiquer</b>	1.1 Proposer un programme de sensibilisation aux établissements scolaires, périscolaires						
	1.2 Proposer des ateliers thématiques grand public						
	1.3 Sensibiliser lors d'évènements existants (SERD, semaine du DD, marché...)						
	1.4 Concevoir des outils de sensibilisation						
	1.5 Réaliser des campagnes de communication ciblées						
	1.6 Plan d'actions pour la réduction des déchets plastiques						
	1.7 Campagnes de sensibilisation en porte à porte						
	1.8 Organiser des défis familles zéro déchets						
	1.9 Organiser des visites du centre de tri						
	1.10 Expérimentation de nouveaux modes de communication						
	1.11 Optimisation de la communication dans les déchèteries						
	1.12 Renforcement de la formation en interne						
<b>2- Développer l'éco-exemplarité et la consommation responsable</b>	2.1 Créer un plan administration exemplaire						
	2.2 Promouvoir l'éco-exemplarité auprès des communes						
	2.3 Promouvoir l'éco-exemplarité auprès des associations organisatrices d'évènementiels						
	2.4 Achats éco-responsables et achats groupés						
	2.5 Enquête auprès d'EPCI en Tarification incitative (retours d'expérience)						
	2.6 Déploiement de l'opération Zéro Mégot						
	2.7 Lancer des défis sur le tri et la prévention des déchets						
	2.8 Réduire la fréquence des ordures ménagères						
	2.9 Mise en place de contrôles de qualité du tri						
<b>3- Lutter contre le gaspillage alimentaire</b>	3.1 Sensibiliser les jeunes et les équipes encadrantes au gaspillage alimentaire						
	3.2 Sensibiliser le grand public au gaspillage alimentaire et au bien manger						
	3.3 Sensibiliser les restaurateurs et les consommateurs à la pratique du gourmet bag et à l'utilisation d'applications « anti-gaspi »						
	3.4 Organisation de « disco soupe » et ateliers de cuisine						
<b>4- Favoriser l'allongement de la durée d'usage</b>	4.1 Promouvoir le don, le réemploi, la réparation et la réutilisation						
	4.2 Promouvoir l'utilisation de couches lavables						
	4.3 Travailler en lien avec les recycleries du territoire et mise en place de nouvelles zones de réemploi en déchetteries						
<b>5- Travailler avec les professionnels</b>	5.1 Développer des projets avec les acteurs touristiques du territoire						
	5.2 Développer des partenariats et projets avec les acteurs du territoire						
	5.3 Travailler avec les professionnels assujettis à redevance spéciale incitative						
	5.4 Accompagner les entreprises au tri et à la réduction des déchets						
	5.5 Favoriser les synergies inter-entreprises						
<b>6- Augmenter la valorisation des déchets</b>	6.1 Promouvoir le compostage individuel						
	6.2 Promouvoir le compostage collectif et le compostage en établissement						
	6.3 Renforcement de la collecte à la source des biodéchets						
	6.4 Animer une réflexion sur la gestion des déchets verts						
	6.5 Augmentation de la valorisation des déchets en déchèteries						
	6.6 Réduction des encombrants en déchèteries						
	6.7 Renouvellement des colonnes enterrées						

# Axe 1 : Sensibiliser / communiquer

## 1.1 Programme de sensibilisation pour les établissements scolaires, périscolaires

**Gisement ciblé :**

Déchets ménagers

**Public ciblé :**

Scolaires

**Porteur / Partenaires :**

GOE (ambassadrice du tri)

### Objectifs :

- Sensibiliser les jeunes autour des problématiques suivantes :
  - Enjeux de la gestion des déchets, tri, devenir des déchets et l'éco-consommation ;
  - Gaspillage alimentaire...
- Réduire les déchets et augmenter la valorisation

### Description de l'action :

Un courrier est envoyé à la rentrée scolaire à tous les directeurs d'écoles pour leur proposer d'intervenir dans les classes. 4 modules sont proposés sur les déchets (tri, enjeu du tri, devenir des déchets, papier recyclé), 2 sur l'énergie et 3 sur l'alimentation dont 1 sur le gaspillage alimentaire)

**Nouveauté :** En plus des écoles primaires, interventions dans les collèges et lycées.

### Indicateurs :

- Nombre de demandes d'intervention
- Nombre d'interventions réalisées
- Nombre de classes et d'élèves sensibilisés

### Budget :

- Temps agents
- Conception d'outils de sensibilisation



Nouveau !

**Nouveau !**  
*Animations  
pédagogiques dans  
les collèges et  
lycées*

## 1.2 Ateliers thématiques grand public

<b>Gisement ciblé :</b> Déchets ménagers	<b>Public ciblé :</b> Grand public	<b>Porteur / Partenaires :</b> GOE (animatrice environnement) / CPIE, Politique de la ville...
---	---------------------------------------	---

### Objectifs :

- Sensibiliser le grand public ;
- Enjeux du tri et de l'éco-consommation ;
- Réduction des déchets et de la nocivité,
- Jardiner au naturel, compostage ;
- Lutter contre le gaspillage alimentaire...
- Participer à la réduction des DMA et à l'augmentation de la valorisation des déchets.

### Description de l'action :

- Construire la formation et les outils pédagogiques associés ;
- Identifier les partenaires qui pourraient intervenir en tant qu'associé ou formateur ;
- Planifier les ateliers et communiquer auprès du grand public ;
- Gérer les inscriptions et réaliser les ateliers programmés ;
- Évaluer.

**Nouveauté :** diversifier les publics cibles (séniors, quartiers prioritaires...)

### Indicateurs :

- Nombre d'ateliers réalisés
- Nombre de participants par atelier et total annuel

### Budget :

- Temps agents
- Possibilité d'intervention de partenaires extérieurs (CPIE...)



## 1.3 Sensibiliser lors d'évènements existants (SERD, semaine du DD, marché...)

**Gisement ciblé :**

Déchets ménagers

**Public ciblé :**

Grand public

**Porteur / Partenaires :**

GOE (animatrice environnement) / CPIE

### Objectifs :

- Sensibiliser le grand public lors d'évènements programmés sur le territoire ou lors de journées/semaines sur la thématique de réduction des déchets (SERD...) :
  - Enjeux du tri et de l'éco-consommation ;
  - Réduction des déchets et de la nocivité,
  - Jardiner au naturel, compostage ;
  - Lutter contre le gaspillage alimentaire...
- Participer à la réduction des DMA et à l'augmentation de la valorisation des déchets.

### Description de l'action :

- Identification des évènements existants sur le territoire (fêtes, marchés, foires aux associations...);
- Création des outils pédagogiques;
- Proposition de stands / animations

**Nouveauté :** stands de sensibilisation dans les supermarchés

### Indicateurs :

- Nombre d'ateliers réalisés
- Nombre de participants par atelier et total annuel

### Budget :

- Temps agents
- Conception d'outils de communication
- Possibilité d'intervention de partenaires extérieurs (CPIE)



*Nouveau !*

*Stands de sensibilisation dans les supermarchés*

## 1.4 Concevoir des outils de sensibilisation

### Gisement ciblé :

Déchets ménagers

### Public ciblé :

Grand public, Scolaires,  
Publics spécifiques...

### Porteur / Partenaires :

GOE (animatrice  
environnement, chargé DD)/  
Service Communication

### Objectifs :

- Disposer d'outils pédagogiques en fonction des différents publics ciblés et formats d'interventions ;
- Adapter les outils pédagogiques aux enjeux et caractéristiques du territoire ;
- Avoir la possibilité de prêter des outils aux communes, écoles, associations...

### Description de l'action :

- Création des outils de communication pour les scolaires, campagnes ciblées, grand public...

### Nouveau :

- « Cravates » de sensibilisation à apposer sur les bacs pour informer sur la qualité du tri
- Création d'un nouveau guide déchèteries

### Indicateurs :

- Nombre d'outils créés ;
- Nombre d'outils diffusés / prêtés

### Budget :

- Temps agents
- Possibilité d'intervention de partenaires extérieurs (Graphistes, imprimeurs)



Nouveau !

**Nouveau !**

*Information sur  
la qualité du tri  
directement sur  
le bac*

## 1.5 Réaliser des campagnes de communication ciblées

### Gisement ciblé :

Déchets ménagers

### Public ciblé :

Grand public

### Porteur / Partenaires :

GOE (animatrice environnement, chargé DD, Service Communication

### Objectifs :

- Sensibiliser sur une thématique précise en fonction des besoins et résultats des caractérisations des Ordures Ménagères ;
- Toucher un public plus large ;
- Participer à la réduction des déchets et à l'augmentation de la valorisation matière

### Description de l'action :

- Construction d'un plan de communication ciblé sur un flux de déchets (exemple collecte du verre, flux plastique, textiles...), sur des erreurs de tri, problème de collectes...
- Inciter les habitants à apporter leurs cartons bruns en déchèteries

### Indicateurs :

- Nombre de campagnes / d'outils réalisés

### Budget :

- Temps agents
- Possibilité d'intervention de partenaires extérieurs (Graphistes, imprimeurs)



**Nouveau !**

**Nouvelle  
campagne de  
communication  
sur la collecte du  
verre**

## 1.6 Plan d'actions pour la réduction des déchets plastiques

*Nouveau !*

### Gisement ciblé :

Déchets plastiques

### Public ciblé :

Tout public

### Porteur / Partenaires :

GOE (animatrice environnement, chargé DD, Service Communication)

### Objectifs :

- Réduction des déchets plastiques;
- Lutter contre la pollution des déchets plastique;
- Participer à la réduction des déchets et à l'augmentation de la valorisation matière
- Inciter les habitants à acheter en vrac

### Description de l'action :

- Elaboration d'un plan de communication
- Tenue de stands de sensibilisation sur l'impact du plastique sur l'environnement (manifestations, SERD, stand dans la grande distribution...)
- Organisation d'événements « zéro plastique » (bar à eau...)
- Lister les enseignes proposant du « vrac » et communiquer auprès des habitants

### Indicateurs :

- Nombre de campagnes / d'outils réalisés
- Nombre de stands de sensibilisation
- Evolution du tonnage de plastiques (caractérisations ordures ménagères et emballages)

### Budget :

- Temps agents
- Possibilité d'intervention de partenaires extérieurs (Graphistes, imprimeurs)



## 1.7 Campagnes de sensibilisation en porte à porte

### Gisement ciblé :

Déchets ménagers

### Public ciblé :

Grand public

### Porteur / Partenaires :

GOE (ambassadrices du tri)

### Objectifs :

- Mener une communication de proximité pour sensibiliser les habitants aux enjeux du tri et de la prévention des déchets ;
- Sensibiliser / communiquer sur des zones identifiées ;
- Sensibiliser et communiquer plus efficacement.

### Description de l'action :

- Campagnes de sensibilisation en porte à porte régulières dans chaque commune
- Campagnes dans des quartiers ou zones cibles
- Campagnes de sensibilisation sur des flux / problématique spécifiques

**Nouveauté :** Organisation de stands de sensibilisation de proximité aux abords des colonnes enterrées et des bornes biodéchets pour capter un nouveau public.

### Indicateurs :

- Nombre de foyers visités
- Nombre de foyers sensibilisés

### Budget :

- Temps agents
- Conception d'outils de sensibilisation



Nouveau !

## 1.8 Organiser des défis familles zéro déchet

*Nouveau !*

### Gisement ciblé :

Déchets ménagers

### Public ciblé :

Administrés

### Porteur / Partenaires :

GOE (Chargé DD, animatrice environnement, ambassadeurs du tri) / Groupe local Zéro Waste...

### Objectifs :

- Sensibiliser les participants aux gestes de réduction des déchets ;
- Former des administrés ambassadeurs qui pourront diffuser les bonnes pratiques ;
- Tirer des enseignements de l'expérience des participants.

### Description de l'action :

- L'opération consiste à promouvoir certains éco-gestes et modes de consommation responsables via l'accompagnement d'un nombre restreint de citoyens volontaires qui se voient fixés un objectif de réduction de leur production de déchets.
- Campagne de communication pour valoriser l'action et les résultats

### Indicateurs :

- Nombre de foyers participants
- Evolution de la production des déchets de l'échantillon d'administrés volontaires
- Retours d'expériences des participants

### Budget :

- Temps agents
- Possibilité d'intervention de partenaires extérieurs (Associations)
- Conception d'outils de communication



## 1.9 Organiser des visites du centre de tri

*Nouveau !*

### Gisement ciblé :

Emballages

### Public ciblé :

Agents, Elus, Scolaires,  
Entreprises

### Porteur / Partenaires :

GOE (Animatrice  
environnement, ambassadeurs  
du tri) / Professionnels de  
transport de passagers

### Objectifs :

- Sensibiliser les participants aux enjeux du tri et au devenir des emballages collectés ;
- Visualiser et connaître le fonctionnement du centre de tri

### Description de l'action :

- Organiser en lien avec les responsables du centre de tri des visites pour les différents publics ciblés (élus, agents, scolaires).

### Indicateurs :

- Nombre de visites effectuées
- Nombre de participants
- Nombre d'agents / élus / enfants / employés sensibilisés

### Budget :

- Temps agents
- Organisation du transport



## 1.10 Expérimentation de nouveaux modes de communication

*Nouveau !*

### Gisement ciblé :

Déchets ménagers

### Public ciblé :

Grand public

### Porteur / Partenaires :

GOE (Chargé DD, Animatrice environnement) Service Communication / Cinémas

### Objectifs :

- Cibler un nouveau public ;
- Optimiser la communication

### Description de l'action :

- Prise de contact avec les cinémas du territoire
- Création de spots de sensibilisation pour les cinémas du territoire
- Communication sur le réseau TikTok pour cibler les jeunes (En plus des réseaux sociaux habituels Facebook et Instagram)

### Indicateurs :

- Nombre de cinémas participants
- Nombre de spots diffusés
- Nombre de publications TikTok
- Nombre de vues et d'interactions sur les publications
- Nombre de personnes sensibilisées

### Budget :

- Temps agents
- Coût diffusion spot
- Possibilité d'intervention de partenaires extérieurs (graphistes, conception vidéo...).



## 1.11 Optimisation de la communication et de l'information en déchèteries

*Nouveau !*

### Gisement ciblé :

Déchets de déchèteries

### Public ciblé :

Administrés et professionnels

### Porteur / Partenaires :

GOE (Responsable service environnement, Animatrice environnement) Service Communication

### Objectifs :

- Optimiser la communication, la rendre plus efficace;
- Améliorer la signalétique pour un meilleur tri

### Description de l'action :

- Ajout de vitrines pour relayer la communication (ateliers, événements...)
- Améliorer la signalétique et les consignes de tri en déchèteries
- Distribution de flyers (consignes de tri et plan de déchèterie)

### Indicateurs :

- Nombre de vitrines mises en place
- Nombre de communications relayées
- Nombre de panneaux / signalétiques remplacés
- Evolution de la qualité du tri

### Budget :

- Coût imprimeur / graphiste
- Coût vitrines
- Temps agents



## 1.12 Renforcement de la formation des agents

### Gisement ciblé :

Déchets ménagers et  
Assimilés

### Public ciblé :

Agents

### Porteur / Partenaires :

GOE (Responsable service  
environnement, Animatrice  
environnement)

### Objectifs :

- Organiser des sessions de formations régulières;
- Faire progresser les agents et les informer sur les évolutions dans leurs missions

### Description de l'action :

- Formation régulières des agents de collecte (consignes de tri, refus de tri...)
- Formation des agents de déchèteries ( nouvelles filières, consignes de tri, gestion des déchets dangereux...)
- Formation animatrices environnement (guide et maître composteur)

### Indicateurs :

- Nombre de sessions de formations organisées par an
- Nombre d'agents formés
- Evolution de la qualité du tri

### Budget :

- Temps agents
- Possibilité d'intervention d'organismes extérieurs



## **Axe 2 : Développer l'éco-exemplarité et la consommation responsable**

## 2.1 Créer et mettre en œuvre un plan administration exemplaire

### Gisement ciblé :

Déchets CCGO

### Public ciblé :

CCGO

### Porteur / Partenaires :

GOE (Chargé DD, Animatrice environnement, Agents CCGO, Communes)

*Nouveau !*

### Objectifs :

- Appliquer en interne les efforts demandés aux administrés;
- Maîtriser les coûts de la gestion des déchets
- Achats responsables
- Réduire la quantité de déchets et augmenter la valorisation

### Description de l'action :

- Réaliser un diagnostic des déchets et pratiques d'achats au sein de la CCGO et des communes ;
- Sensibiliser les agents et les élus aux enjeux de la prévention des déchets ;
- Elaborer en concertation avec l'ensemble des services un plan d'actions pour implanter des bonnes pratiques avec des objectifs à atteindre ;
- Prêt de matériel (chasubles, gants, pinces) lors des campagnes de ramassage des déchets organisées par les communes ou les associations.
- Evaluation du plan.

### Indicateurs :

- Nombre d'actions de sensibilisation
- Evolution des déchets produits
- Nombre de personnes pratiquant de nouveaux gestes de prévention des déchets
- Nombre de diagnostics / Plans réalisés

### Budget :

- Temps agents
- Création d'outils pédagogique



## 2.2 Promouvoir l'éco-exemplarité auprès des communes

### Gisement ciblé :

Déchets communes

### Public ciblé :

Communes

### Porteur / Partenaires :

GOE (Chargé DD, Animatrice environnement), Communes

### Objectifs :

- Impliquer les communes dans la démarche d'éco-exemplarité
- Les accompagner dans la démarche
- Réduire les déchets des collectivités et augmenter la valorisation

### Description de l'action :

- Promouvoir une méthodologie et des outils pour élaborer un plan d'actions
- Accompagner les communes volontaires dans la démarche
- Sensibiliser / former le personnel et les élus communaux

**Nouveau !** Nouveau : Proposer des panneaux d'affichages sur les consignes de tri à apposer dans les locaux poubelles des sites communaux (salles polyvalentes, aires de camping cars...)

### Indicateurs :

- Nombre de communes engagées dans la démarche
- Nombre de communes accompagnées
- Nombre d'actions de sensibilisation / formations des agents et élus communaux
- Nombre de plans d'actions aboutis
- Evolution quantité de déchets des collectivités

### Budget :

- Temps agents
- Création d'outils pédagogique



## 2.3 Promouvoir l'éco-exemplarité auprès des associations organisatrices d'événements

<b>Gisement ciblé :</b>	<b>Public ciblé :</b>	<b>Porteur / Partenaires :</b>
Déchets manifestations	Associations	GOE (Chargé DD, Animatrice environnement, Agents CCGO) / Associations

### Objectifs :

- Réduire la quantité de déchets lors des événements et promouvoir le tri
- Accompagner les associations dans la démarche éco-exemplaire
- Sensibiliser les participants à la gestion des déchets

### Description de l'action :

- Proposer un accompagnement aux associations organisatrices d'événements
- Elaborer des outils à proposer aux associations pour permettre à une manifestation d'être éco-responsable

### Nouveau :

- Création d'une charte à respecter et d'une plaquette pour l'organisation d'événements écoresponsables »
- Suivre et évaluer la manifestation

### Indicateurs :

- Nombre d'associations / structures accompagnées
- Nombre de personnes sensibilisées
- Nombre de plaquettes distribuées / chartes signées

### Budget :

- Temps agents
- Création d'outils pédagogiques
- Mise en place de collectes spécifiques (biodéchets...)



## 2.4 Achats éco-responsables et achats groupés

*Nouveau !*

### Gisement ciblé :

Déchets CCGO

### Public ciblé :

CCGO

### Porteur / Partenaires :

GOE (Responsable service environnement, Chargé DD, Animatrice environnement)

### Objectifs :

- Réduire la quantité de déchets dès l'acte d'achat public
- Modifier les habitudes de consommation de la CCGO
- Sensibiliser les agents et élus
- Réaliser des économies via les achats groupés

### Description de l'action :

- Réalisation d'un état des lieux des pratiques d'achats
- Identifier les produits achetés suremballés ou toxiques
- Mise en place d'une politique d'achats groupés
- Formation des agents et élus

### Indicateurs :

- Nombre d'états des lieux réalisés
- Nombre de sessions de formations réalisées
- Nombre d'achats groupés mis en place

### Budget :

- Temps agents



## 2.5 Enquête auprès d'EPCI en Tarification Incitative (retours d'expérience)

### Gisement ciblé :

Ordures Ménagères

### Public ciblé :

Administrés

### Porteur / Partenaires :

GOE (Responsable service environnement, Chargé DD)

### Objectifs :

- Etudier l'opportunité d'instaurer une part variable dans le système de financement de la gestion des déchets
- Réduire la quantité de DMA

### Description de l'action :

- Chercher des retours d'expériences
- Bilan enquête auprès des EPCI en TI

### Indicateurs :

- Nombre d'EPCI contactés
- Nombre de bilan réalisés

### Budget :

- Temps agents



## 2.6 Déploiement de l'opération Zéro Mégot

### Gisement ciblé :

Mégots

### Public ciblé :

Grand Public

### Porteur / Partenaires :

GOE (Chargé DD, animatrice environnement, ambassadrice du tri) / MV Productions, Ecomégots

### Objectifs :

- Réduire la pollution des mégots
- Augmenter la valorisation des mégots
- Développer les solutions de récolte des mégots

### Description de l'action :

- Proposer des solutions et un accompagnement aux communes
- Proposer des solutions aux associations organisatrices d'événements
- Sensibilisation lors des manifestations

**Nouveau :** Communiquer plus largement sur le dispositif

### Indicateurs :

- Nombre d'équipements prêtés (cendrier tubulaire, de vote, de poche)
- Quantité de mégots collectés

### Budget :

- Temps agents
- Création supports de communication



## 2.7 Lancer des défis sur le tri et la prévention des déchets

*Nouveau !*

<b>Gisement ciblé :</b>	<b>Public ciblé :</b>	<b>Porteur / Partenaires :</b>
Déchets ménagers	Grand Public, scolaires, Communes, entreprises	GOE (Chargé DD, animatrice environnement, ambassadrice du tri)

### Objectifs :

- Sensibiliser différents publics de manière ludique aux tri et à la prévention des déchets
- Réduire les DMA

### Description de l'action :

- Proposer des défis / challenges sur le tri et la prévention des déchets aux communes, écoles, entreprises...
- Communication sur l'organisation et valorisation des résultats
- Bilan des actions réalisées

### Indicateurs :

- Nombre de défis lancés
- Nombre de participants
- Evolution de la quantité et qualité du tri des participants
- Enquête de satisfaction auprès des participants

### Budget :

- Temps agents
- Création supports de communication



## 2.8 Adapter la fréquence des ordures ménagères

### Gisement ciblé :

Ordures Ménagères

### Public ciblé :

Administrés et professionnels

### Porteur / Partenaires :

GOE (Responsable service environnement, Chargé DD)

*Nouveau !*

### Objectifs :

- Réduire la quantité d'ordures ménagères
- Amplifier le geste de tri
- Réduire les coûts
- Optimiser la collecte

### Description de l'action :

- Etudier les possibilités et conséquences d'une baisse de la fréquence de la collecte sur des périodes spécifiques (ex : hors période estivale)
- Communication sur les changements
- Mise en place de la nouvelle fréquence et adaptation des bacs collectifs
- Adaptation des conteneurs individuels au fil de l'eau
- Evaluation du nouveau dispositif

### Indicateurs :

- Nombre de changements de conteneurs
- Economies réalisées (comparatif matrices)
- Evolution tonnage d'ordures ménagères

### Budget :

- Remplacement et ajout de conteneurs
- Temps agents



## 2.9 Amplifier les contrôles de la qualité du tri

*Nouveau !*

**Gisement ciblé :**

Emballages

**Public ciblé :**

Administrés et entreprises

**Porteur / Partenaires :**

GOE (Animatrice environnement, ambassadrice du tri, Agents de collecte)

### Objectifs :

- Réduire la part de refus du flux emballages
- Réduire les coûts supportés pour l'élimination des refus
- Augmenter les recettes de ventes de matériaux et les soutiens des Eco-organismes

### Description de l'action :

- Communication et sensibilisation sur l'impact des refus de tri pour Grand Orb
- Mise en place de processus de contrôle (avant la collecte et au quai de transfert)

### Indicateurs :

- Nombre de document de communication réalisés
- Nombre de contrôles effectués
- Evolution taux de refus

### Budget :

- Temps agents
- Coût graphiste / imprimeur



## **Axe 3 : Lutter contre le gaspillage alimentaire**

## 3.1 Sensibiliser les jeunes et les équipes encadrantes au gaspillage alimentaire

### Gisement ciblé :

Déchets cantines

### Public ciblé :

Scolaire / Agents municipaux

### Porteur / Partenaires :

GOE (Chargé DD, animatrice environnement))

### Objectifs :

- Sensibiliser les élèves et les équipes encadrantes au gaspillage alimentaire
- Réduire le gaspillage alimentaire dans les cantines et dans les foyers

### Description de l'action :

- Proposer des interventions pédagogiques aux écoles et mairies avec prêt de la table de tri avec pesée connectée.
- Organisation planning des interventions

**Nouveau :** Lancer des défis inter écoles et élargir le prêt pour des manifestations sur le territoires

### Indicateurs :

- Nombre d'élèves sensibilisés
- Nombre d'agents sensibilisés
- Nombre de prêt de la table
- Evolution gaspillage alimentaire

### Budget :

- Conception outils de communication
- Temps agents



## 3.2 Sensibiliser le grand public au gaspillage alimentaire et au bien manger

### Gisement ciblé :

Déchets alimentaires

### Public ciblé :

Grand Public

### Porteur / Partenaires :

GOE (Chargé DD, animatrice environnement, ambassadrice du tri) / Parc NRHL, autres partenaires locaux

### Objectifs :

- Sensibiliser le Grand public au gaspillage alimentaire et à la consommation responsable
- Réduire le gaspillage alimentaire dans les foyers

### Description de l'action :

- Construire la formation / ateliers cuisine et les outils pédagogiques associés ;
- Identifier les partenaires qui pourraient intervenir en tant qu'associé ou formateur ;
- Planifier les ateliers et communiquer auprès du grand public ;
- Gérer les inscriptions et réaliser les ateliers programmés ;
- Évaluer.

### Indicateurs :

- Nombre d'ateliers réalisés
- Nombre d'administrés sensibilisés
- Evolution tonnage biodéchets et ordures ménagères

### Budget :

- Conception outils de communication
- Temps agents
- Intervention éventuelle d'un partenaire extérieur



### 3.3 Sensibiliser les restaurateurs, commerces de bouches et les consommateurs à la pratique du gourmet bag et à l'utilisation d'applications « anti-gaspi »

<b>Gisement ciblé :</b>	<b>Public ciblé :</b>	<b>Porteur / Partenaires :</b>
Déchets alimentaires	Restaurateurs et consommateurs	GOE (Chargé DD, animatrice environnement)

#### Objectifs :

- Lutter contre le gaspillage alimentaire
- Sensibiliser les restaurateurs et les consommateurs au gaspillage alimentaire
- Promouvoir l'utilisation du Gourmet Bag

#### Description de l'action :

- Rencontrer les professionnels de la restauration, les sensibiliser et proposer le kit de communication Gourmet Bag
- Assurer une sensibilisation auprès du Grand public et faire la promotion du Gourmet Bag

**Nouveauté :** Communiquer auprès des restaurateurs, commerces de bouches et administrés sur les applications « anti gaspi » comme « too good to go » ou autres.

#### Indicateurs :

- Nombre de professionnels rencontrés et sensibilisés
- Nombre de gourmet bag distribués
- Nombre d'ateliers réalisés
- Nombre de personnes sensibilisées

#### Budget :

- Conception outils de communication
- Temps agents
- Intervention éventuelle d'un partenaire extérieur



Nouveau !

## 3.4 Organisation de « disco soupe » et ateliers de cuisine

### Gisement ciblé :

Déchets alimentaires

### Public ciblé :

Grand Public

### Porteur / Partenaires :

GOE (Chargé DD, animatrice environnement, ambassadrice du tri) / CPIE

### Objectifs :

- Lutter contre le gaspillage alimentaire
- Détourner les invendus des marchés ou supermarchés des ordures ménagères
- Sensibiliser le Grand public au gaspillage alimentaire

### Description de l'action :

- Identifier les partenaires et construire l'animation
- Organisation de l'événement et conception des outils de sensibilisation
- Communication sur l'événement
- Evaluation

### Indicateurs :

- Nombre de partenaires identifiés
- Nombre d'événements organisés
- Nombre de participants
- Nombre de documents de communication distribués

### Budget :

- Conception outils de communication
- Temps agents
- Intervention éventuelle d'un partenaire extérieur



## **Axe 4 : Favoriser l'allongement de la durée d'usage**



## 4.2 Promouvoir l'utilisation de couches lavables

*Nouveau !*

### Gisement ciblé :

Ordures Ménagères

### Public ciblé :

Crèches, jeunes parents

### Porteur / Partenaires :

GOE (Chargé DD, animatrice environnement), Prestataire extérieur

### Objectifs :

- Inciter au réemploi et changer les comportements
- Sensibiliser aux bienfaits de l'utilisation de couches lavables

### Description de l'action :

- Organiser des réunions de sensibilisation auprès des jeunes parents, assistantes maternelles, crèches...
- Campagne de communication sur l'utilisation de couches lavables
- Proposer aux familles de tester les couches lavables

### Indicateurs :

- Nombre d'animation / réunions organisées
- Nombre de personnes sensibilisées
- Nombres de personnes ayant tenté l'expérience / adopté durablement
- Nombre de documents de communication réalisés / distribués

### Budget :

- Conception outils de communication
- Accompagnement par un prestataire extérieur
- Temps agents



## 4.3 Travailler en lien avec les ressourceries du territoire et mise en place de nouvelles zones de réemploi en déchetteries

<b>Gisement ciblé :</b>	<b>Public ciblé :</b>	<b>Porteur / Partenaires :</b>
DEE, textiles, mobilier	Ressourceries	GOE (Chargé DD, animatrice environnement, agents déchèteries)

### Objectifs :

- Participer à l'économie circulaire
- Réduire les consommations de ressources
- Inciter au réemploi et changer les comportements

### Description de l'action :

- Consolider le partenariat avec la ressourcerie des Hauts Cantons
- Développer de nouvelles zones de réemploi sur les déchetteries de Lunas et St-Etienne d'Estrechoux
- Sensibiliser les agents de déchèteries pour une meilleure réorientation vers le réemploi
- Communiquer sur la ressourcerie et possibilités de réemploi
- Intervention des ambassadrices du tri en déchèteries pour sensibiliser au réemploi

**Nouveauté :** Organiser des événements en partenariat avec la ressourcerie

### Indicateurs :

- Nombre de nouvelles zones de réemploi créées
- Quantité de déchets détournés
- Nombre d'événements coorganisés avec la ressourcerie
- Nombre de documents de communication réalisés / distribués

### Budget :

- Conception outils de communication
- Achat bennes pour zones de réemploi
- Temps agents



## **Axe 5 : Travailler avec les professionnels**

## 5.1 Développer des projets avec les acteurs touristiques du territoire

### Gisement ciblé :

DMA

### Public ciblé :

Acteurs du tourisme et touristes, curistes

### Porteur / Partenaires :

GOE (Chargé DD, animatrice environnement), Offices du tourisme

### Objectifs :

- Développer des partenariats ;
- Sensibiliser les acteurs du tourisme et les touristes au tri ;
- Initier des comportements éco-citoyens
- Impliquer les acteurs pour une meilleure valorisation des déchets, et une réduction de la production d'ordures ménagères.

### Description de l'action :

- Identification des acteurs du territoire ;
- Travailler avec les offices de tourisme pour prioriser les thématiques de sensibilisation
- Rencontre des acteurs touristiques pour identifier les besoins ;

**Nouveau :** Elaboration d'outils de communication pour la cible touristique / curiste et mise en place de partenariats

### Indicateurs :

- Nombre de professionnels du tourisme rencontrés
- Nombre d'offices de tourisme impliqués
- Nombre de personnes sensibilisées
- Nombre de documents de communication réalisés / distribués
- Nombre de partenariats créés

### Budget :

- Conception outils de communication
- Temps agents



## 5.2 Développer des partenariats et projets avec les acteurs du territoire

<b>Gisement ciblé :</b>  DMA	<b>Public ciblé :</b>  Acteurs prévention des déchets et économie circulaire	<b>Porteur / Partenaires :</b>  GOE (Responsable Environnement, Chargé DD, animatrice environnement)
------------------------------------	--	--

*Nouveau !*

### Objectifs :

- Développer des partenariats ;
- Initier des comportements éco-citoyens
- Impliquer les acteurs pour une meilleure valorisation des déchets, et une réduction de la production d'ordures ménagères.

### Description de l'action :

- Identification des acteurs de la prévention des déchets du territoire ;
- Rencontre des acteurs pour identifier les besoins ;
- Elaboration d'outils de communication
- Mise en place de partenariats

### Indicateurs :

- Nombre de professionnels rencontrés
- Nombre de personnes sensibilisées
- Nombre de documents de communication réalisés / distribués
- Nombre de partenariats créés

### Budget :

- Conception outils de communication
- Temps agents



## 5.3 Travailler avec les professionnels assujettis à Redevance Spéciale Incitative

### Gisement ciblé :

Déchets assimilés

### Public ciblé :

Professionnels assujettis à la RDSI

### Porteur / Partenaires :

GOE (Responsable Environnement, animatrice environnement)

### Objectifs :

- Sensibiliser les professionnels ;
- Initier des comportements éco-citoyens
- Impliquer les acteurs pour une meilleure valorisation des déchets, et une réduction de la production d'ordures ménagères.

### Description de l'action :

- Rencontre des professionnels assujettis à la RDSI;
- Identification des marges de progrès en matière de tri, réduction et valorisation des déchets
- Sensibilisation du personnel
- Redéfinition du contrat RDSI si amélioration et réduction OM constatées

### Indicateurs :

- Nombre de professionnels assujettis à la RDSI rencontrés
- Nombre d'acteurs rencontrés
- Nombre d'acteurs sensibilisés
- Nombre de contrats revus suite à amélioration du tri ou réduction des déchets

### Budget :

- Temps agents



## 5.4 Accompagner les entreprises au tri et à la réduction des déchets

*Nouveau !*

**Gisement ciblé :**

Déchets assimilés

**Public ciblé :**

Professionnels

**Porteur / Partenaires :**

GOE (Chargé DD, animatrice environnement, ambassadrice du tri) / Club des ambassadeurs, CCI, CMA...

### Objectifs :

- Sensibiliser les professionnels ;
- Initier des comportements éco-citoyens
- Impliquer les acteurs pour une meilleure valorisation des déchets, et une réduction de la production d'ordures ménagères.

### Description de l'action :

- Rencontre des professionnels;
- Identification des marges de progrès en matière de tri, réduction et valorisation des déchets
- Sensibilisation du personnel

### Indicateurs :

- Nombre de professionnels rencontrés
- Nombre d'acteurs rencontrés
- Nombre d'acteurs sensibilisés

### Budget :

- Temps agents
- Production de documents de sensibilisation



## 5.5 Favoriser les synergies inter-entreprises

*Nouveau !*

### Gisement ciblé :

Déchets assimilés

### Public ciblé :

Professionnels

### Porteur / Partenaires :

GOE (Chargé DD, animatrice environnement) / Club des ambassadeurs, CCI, CMA.

### Objectifs :

- identifier les possibilités de synergies inter-entreprises sur le territoire;
- Impliquer les acteurs pour une meilleure valorisation des déchets, et une réduction de la production d'ordures ménagères.

### Description de l'action :

- Organisation réunion avec club des ambassadeurs;
- Identification des synergies inter-entreprises
- Réunions de suivi
- Evaluation

### Indicateurs :

- Nombre de réunions organisés
- Nombre de professionnels présents
- Nombre de synergies créées

### Budget :

- Temps agents



## **Axe 6 : Augmenter la valorisation des déchets**

## 6.1 Promouvoir le compostage individuel

### Gisement ciblé :

Biodéchets

### Public ciblé :

Administrés

### Porteur / Partenaires :

GOE (animatrice environnement, ambassadrice du tri)

### Objectifs :

- inciter à la pratique du compostage;
- Détourner la partie biodéchets des ordures ménagères
- Réaliser des économies sur le traitement des déchets

### Description de l'action :

- Consultation des entreprises ;
- Promotion de l'opération
- Mise en place d'ateliers compostage

**Nouveau :** Organisation de visites des foyers détenteurs d'un composteur individuel afin d'évaluer la pratique sur le territoire et apporter des conseils.

### Indicateurs :

- Nombre de composteurs distribués
- Nombre d'ateliers organisés
- Nombre de personnes sensibilisées
- Evolution tonnage ordures ménagères

### Budget :

- Temps agents
- Possibilité d'intervention de partenaires extérieurs
- Création d'outils de communication



**Nouveau !**

*Visites terrains pour apporter des conseils aux détenteurs de composteurs*

## 6.2 Promouvoir le compostage collectif et le compostage en établissement

**Gisement ciblé :**  
Biodéchets

**Public ciblé :**  
Administrés, professionnels et établissements scolaires

**Porteur / Partenaires :**  
GOE (animatrice environnement, ambassadrice du tri)

### Objectifs :

- identifier avec les communes de nouvelles zones d'implantation d'aires de compostage partagé;
- Proposer des solutions à tous les administrés pour leurs biodéchets
- Proposer des solutions aux professionnels associations et établissements scolaires
- Détourner les biodéchets des ordures ménagères
- Réaliser des économies sur le traitement des déchets

### Description de l'action :

- Rendez-vous avec les communes pour identifier potentiel de développement ;
- Sensibiliser et former les habitants, élus, bailleurs, référents
- Mettre en place nouvelles aires
- Former le collectif à son utilisation
- Assurer un suivi

**Nouveau :** Accompagner les professionnels et associations pour le déploiement du compostage en établissement

### Indicateurs :

- Nombre de nouvelles aires installées
- Nombre de personnes sensibilisées
- Nombre de référents identifiés
- Nombre de bioseaux distribués
- Evolution tonnage ordures ménagères

### Budget :

- Temps agents
- Possibilité d'intervention de partenaires extérieurs
- Création d'outils de communication



**Nouveau !**

*Accompagner les professionnels et associations pour déploiement du compostage en établissement*

## 6.3 Renforcement de la collecte à la source des biodéchets

<b>Gisement ciblé :</b>	<b>Public ciblé :</b>	<b>Porteur / Partenaires :</b>
Biodéchets	Administrés et professionnels	GOE (animatrice environnement, ambassadrice du tri)

### Objectifs :

- identifier avec les communes de nouveaux emplacements pour les bornes
- Améliorer le rendement des bornes déjà en place
- Augmenter le tonnage de biodéchets détournés des ordures ménagères
- Réaliser des économies sur le traitement des déchets

### Description de l'action :

- Réaliser un premier bilan de l'opération avec les bornes déjà installées
- Rendez-vous avec les communes pour identifier potentiel de développement / amélioration ;
- Sensibiliser et former les habitants, élus

**Nouveau :** Mettre en place de nouvelles bornes pour les administrés et bacs individuels pour les professionnels

### Indicateurs :

- Nombre de nouvelles bornes installées
- Nombre de bacs individuels distribués aux professionnels
- Nombre de personnes sensibilisées
- Nombre de bioseaux distribués
- Evolution tonnage ordures ménagères
- Evolution tonnage des biodéchets

### Budget :

- Temps agents
- Création d'outils de communication
- Achat bornes et bacs



## 6.4 Animer une réflexion sur la gestion des déchets verts

### Gisement ciblé :

Déchets verts

### Public ciblé :

Administrés et professionnels

### Porteur / Partenaires :

GOE (animatrice  
environnement, ambassadrice  
du tri)

**Nouveau !**

### Objectifs :

- Réduire la quantité de déchets verts en déchèterie;
- Favoriser une valorisation matière in situ
- Apporter une solution locale
- Former les agents des espaces verts
- Sensibilisation au technique vertueuse de gestion des déchets verts

### Description de l'action :

- Réflexion globale sur la gestion des déchets verts des administrés, collectivités et professionnels;
- Etudier la possibilité de création d'une aire de broyage de déchets verts
- Former les agents d'espaces verts à la gestion différenciée
- Proposer du broyat aux habitants pour optimiser le compostage individuel
- Renforcer le prêt de broyeur aux communes
- Bilan et mise en place des solutions

### Indicateurs :

- Nombre de réunions organisées
- Nombre de campagne de communication réalisées
- Nombre de solutions mises en place
- Evolution tonnage de déchets verts
- Nombre de prêt du broyeur

### Budget :

- Temps agents
- Possibilité d'intervention de partenaires extérieurs
- Création d'outils de communication



## 6.5 Augmentation de la valorisation des déchets en déchèteries

<b>Gisement ciblé :</b>	<b>Public ciblé :</b>	<b>Porteur / Partenaires :</b>
Déchets de déchèteries	Administrés et professionnels	GOE (Responsable service environnement)

*Nouveau !*

### Objectifs :

- Développer de nouvelles filières REP (Responsabilité Elargie des Producteurs) sur les 3 déchèteries.
- Augmenter la part des déchets valorisés

### Description de l'action :

- Veille sur le développement de nouvelles filières REP
- Organisation de la déchèteries en fonction de la mise en place de nouvelles filières REP
- Formation des agents et communication sur les nouvelles consignes de tri

### Indicateurs :

- Nombre de nouvelles REP mises en place
- Evolution part des déchets valorisés en déchèteries
- Nombre d'agents formés
- Nombre de documents de communication créés

### Budget :

- Temps agents
- Création d'outils de communication



## 6.6 Réduction des encombrants en déchèteries

*Nouveau !*

**Gisement ciblé :**

Encombrants

**Public ciblé :**

Administrés et professionnels

**Porteur / Partenaires :**

GOE (Chargé DD, animatrice environnement)

### Objectifs :

- Détourner les encombrants vers la zone préservante /ressourcerie
- Détourner ce qui peut l'être vers les filières REP
- Réduire la part de déchets enfouis

### Description de l'action :

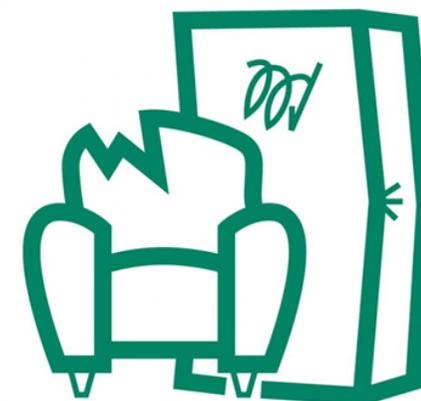
- Caractériser les déchets des bennes destinés aux encombrants en déchèteries
- Valoriser en réemploi ce qui peut l'être
- Améliorer la qualité du tri de ce flux par un renfort du contrôle des agents
- Valoriser en recyclage des encombrants par la mise en place de nouvelles filières de tri ou de REP

### Indicateurs :

- Evolution du tonnages d'encombrants en déchèteries
- Evolution part des déchets vers les zones préservantes des déchèteries

### Budget :

- Temps agents
- Coût caractérisation (intervention d'un prestataire)



## 6.7 Renouveau des colonnes enterrées

### Gisement ciblé :

Ordures ménagères et emballages

### Public ciblé :

Administrés

### Porteur / Partenaires :

GOE (Responsable service environnement)

**Nouveau !**

### Objectifs :

- Renouveau et modernisation de tout le parc de colonnes enterrées
- Geste de tri facilité avec trappe d'introduction plus grande
- Augmenter la part des emballages triés et valorisés
- Réduire les dépôts sauvages aux pieds des colonnes

### Description de l'action :

- Consultation des entreprises (marché public)
- Commande des bornes
- Renouveau en plusieurs étapes des 48 bornes enterrées du territoire

### Indicateurs :

- Nombre de nouvelles bornes installées
- Evolution tonnages ordures ménagères et emballages
- Evaluation qualité du tri
- Evolution signalement de dépôts sauvages

### Budget :

- Commande et installation des bornes (350 000 € HT)
- Commande de la signalétique (consignes de tri)



## 6.8 Caractérisation des ordures ménagères

### Gisement ciblé :

Ordures ménagères

### Public ciblé :

Administrés

### Porteur / Partenaires :

GOE (chargé DD, animatrice environnement), Compost 66

### Objectifs :

- Connaître la composition des déchets valorisables encore présents dans la poubelle des ordures ménagères
- Suivre l'évolution des différents flux présents dans les ordures ménagères dont les biodéchets
- Comparer avec les données nationales
- Identifier les actions de réduction des déchets à mettre en place

### Description de l'action :

Comme pour les caractérisations de 2018 et 2022, plusieurs échantillons représentatifs des différentes typologies d'habitat (rural, semi urbain, urbain...) sont prélevés. Les sacs sont ouverts et les différents flux sont pesés. Les résultats sont ensuite analysés et sont comparées avec les données des précédentes caractérisations.

### Indicateurs :

- Nombre de caractérisations des ordures ménagères réalisées
- Part des différents flux présents dans les ordures ménagères et leur évolution
- Comparaison entre les différentes caractérisations

### Budget :

- Coût prestation
- Temps agents





Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire  
Du 04 décembre 2024

Convocation du 28 novembre 2024

**OBJET : Attribution Fonds de Concours spécifique « Cache  
conteneurs » pour l'année 2024**

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

**Présents :** Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Lionel BLANC, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Jean-Pierre CALAS, Michel CANOVAS, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Guillaume DALERY, Arlette FABRE, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN ; Grégory MAHIEU, Aurélien MANENC, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POUGALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

**Procurations :** Thierry BALDACCHINO à Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER à Jean-Pierre CALAS, Yvan CASSILI à Aurélien MANENC, Dimitri ESTIMBRE à Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Guillaume DALERY, Magali ROQUES à Florence MECHE, Marie-Ange TREMOLIERES à Brigitte CERDAN-TRALLERO, Caroline SALVIGNOL à Pierre MATHIEU, Jean-Paul SCARAMOZZINO à Christine POUGALAN

**Excusés :** Louis-Henri ALIX, Ghislaine DHUIME

Nombre de délégués en exercice : 48

Présents : 35

Votants : 46

Par délibération en date du 19 septembre 2019, le Conseil communautaire a décidé de créer un fonds de concours spécifique permettant d'accompagner et financer des projets communaux d'installation de cache-conteneurs selon les conditions suivantes :

Sont éligibles les dépenses de fournitures de cache-conteneurs pour les emplacements de conteneurs collectifs uniquement (Conteneurs de grande capacité communs à un même quartier). Une intervention financière à hauteur de 50% de l'autofinancement et selon les barèmes suivants :

Une enveloppe financière de 8 000€ a été programmée sur l'exercice 2024.

Pour cette année, 4 dossiers ont été déposés par les communes désireuses d'améliorer les points de regroupement collectifs.

Le Comité d'attribution réuni le 27 novembre sous la présidence de Francis BARSSE propose :

- D'annuler, à la demande de la Mairie de Combes, le fonds de concours cache conteneurs 2023 d'un montant de 484€.
  
- De retenir les 4 dossiers suivants :

Commune	Emplacements concernés par le projet	Montant de l'opération en HT	Autofinancement communal	Fonds de concours sur l'autofinancement communal Maximum : 4 000€
1. Combes	2 emplacements, situés - La Capoulade - Lamalou le vieux	1 547,00€	1 547,00€	773,50€
2. Hérépian	1 emplacement, situé - Rue Marie Curie	796,00€	796,00€	398,00€
3. Lunas	1 emplacement, situé - Quartier Villeneuve	2 079,22€	2 079,22€	1 039,61€
4. Bédarieux	1 emplacement, situé - Route de St pons	6 227,71€	6 227,71€	3 113,85€

<b>TOTAL</b>	<b>5 324,96€</b>
--------------	------------------

Il est demandé au Conseil communautaire de bien vouloir :

→ Approuver les dossiers des communes présentés ci-dessus

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

→ Approuve les dossiers des communes présentés ci-dessus

Votes POUR : 46  
Vote CONTRE : 0  
Abstention : 0

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



La secrétaire de séance  
Sylvie TOLUAFE

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

**10 DEC. 2024**



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

**Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire  
Du 04 décembre 2024**

Convocation du 28 novembre 2024

**OBJET : Budget climat Participatif 2024 – Liste des projets lauréats  
de la campagne de vote**

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

**Présents :** Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Lionel BLANC, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Jean-Pierre CALAS, Michel CANOVAS, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Guillaume DALERY, Arlette FABRE, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN ; Grégory MAHIEU, Aurélien MANENC, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POUGALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

**Procurations :** Thierry BALDACCHINO à Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER à Jean-Pierre CALAS, Yvan CASSILI à Aurélien MANENC, Dimitri ESTIMBRE à Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Guillaume DALERY, Magali ROQUES à Florence MECHE, Marie-Ange TREMOLIERES à Brigitte CERDAN-TRALLERO, Caroline SALVIGNOL à Pierre MATHIEU, Jean-Paul SCARAMOZZINO à Christine POUGALAN

**Excusés :** Louis-Henri ALIX, Ghislaine DHUIME

Nombre de délégués en exercice : 48

Présents : 35

Votants : 46

La communauté de communes Grand Orb met en œuvre une pluralité de stratégies impliquant la réalisation d'actions au travers de son Plan Climat Air Energie Territorial adopté en 2023.

Parmi les actions fléchées, Grand Orb a lancé cette année son premier Budget Climat Participatif.

Le Budget Climat Participatif est un processus démocratique permettant aux citoyens résidant sur le territoire de Grand Orb de proposer, puis de choisir des projets d'intérêt général à l'échelle du territoire, d'une commune ou d'un quartier sur la thématique du développement durable.

La Communauté de communes dédie 20 000€ de son budget à la concrétisation de projets proposés par les habitants de Grand Orb.

Sur les onze projets déposés, cinq ont été retenus par le comité de présélection qui s'est réuni le 25 septembre 2024 (projets conformes au règlement du Budget Climat Participatif).

Les habitants de Grand Orb ont été appelés à se prononcer pour choisir leur projet préféré lors de la campagne de vote qui s'est tenue du 4 au 29 novembre et dont voici le résultat :

1. Poulailier collectif : Lauréat (budget prévisionnel de 2400€)
2. Végétalisation des villes et villages : Lauréat (budget prévisionnel de 10 000€)
3. Verger communal du Passero : Lauréat (budget prévisionnel de 6228€)
4. La mer commence ici ! : Non retenu (budget prévisionnel de 1567 €)
5. Faciliter l'auto-stop et le covoiturage : Non retenu (budget prévisionnel de 8000€)

Les 3 projets lauréats dont la somme des budgets prévisionnels ne dépasse pas l'enveloppe dédiée de 20 000 € seront réalisés en 2025 par grand Orb.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- De valider le résultat de la campagne de vote du Budget Climat Participatif.
- D'approuver la mise en œuvre des trois projets lauréats et de prévoir les crédits nécessaires au budget de l'exercice 2025
- D'autoriser le Président à signer tout acte en rapport avec ce dossier

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

- Valide le résultat de la campagne de vote du Budget Climat Participatif.
- Approuve la mise en œuvre des trois projets lauréats et de prévoir les crédits nécessaires au budget de l'exercice 2025
- Autorise le Président à signer tout acte en rapport avec ce dossier

Votes POUR : 46  
Vote CONTRE : 0  
Abstention : 0

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



La secrétaire de séance  
Sylvie TOLUAFE

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

10 DEC. 2024



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

**Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire  
Du 04 décembre 2024**

Convocation du 28 novembre 2024

**OBJET : Mobilités douces – Nouveau plan de financement de l'élaboration d'un Schéma Directeur cyclable**

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

**Présents :** Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Lionel BLANC, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Jean-Pierre CALAS, Michel CANOVAS, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Guillaume DALERY, Arlette FABRE, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN ; Grégory MAHIEU, Aurélien MANENC, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POU GALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

**Procurations :** Thierry BALDACCHINO à Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER à Jean-Pierre CALAS, Yvan CASSILI à Aurélien MANENC, Dimitri ESTIMBRE à Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Guillaume DALERY, Magali ROQUES à Florence MECHE, Marie-Ange TREMOLIERES à Brigitte CERDAN-TRALLERO, Caroline SALVIGNOL à Pierre MATHIEU, Jean-Paul SCARAMOZZINO à Christine POU GALAN

**Excusés :** Louis-Henri ALIX, Ghislaine DHUIME

Nombre de délégués en exercice : 48

Présents : 35

Votants : 46

La Communauté de Communes Grand Orb mène une politique volontariste en faveur de la promotion et du développement des mobilités durables au regard des enjeux climatiques, d'attractivité économique mais aussi des coûts de la mobilité pour les usagers.

La question des mobilités s'inscrit aujourd'hui dans un enjeu contemporain de long terme : l'atténuation du changement climatique traduit dans le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) récemment adopté par la Communauté de communes.

La Communauté de Communes Grand Orb souhaite désormais engager une réflexion visant à développer la pratique du vélo sur le territoire à travers l'élaboration d'un Schéma Directeur Cyclable.

La CCGO souhaite mettre l'accent sur la pratique du vélo utilitaire (déplacements quotidiens) tout en cherchant les synergies possibles avec des usages loisirs ou touristiques en cohérence avec les pratiques d'aujourd'hui et celles souhaitées demain. L'idée est d'assurer la continuité intercommunale sur les communes les plus urbaines et proposer des liaisons cyclables sur l'ensemble des 24 communes. Cette étude se déroulera sur une durée de 9 mois environ.

Le schéma directeur cyclable du Grand Orb proposera des réponses aux besoins en aménagements cyclables (pistes cyclables, voies vertes, bandes cyclables, zones apaisées, ...), aux besoins en stationnements vélo, et à toutes les animations et actions de communication qui

peuvent encourager et favoriser la pratique du vélo au quotidien afin d'en faire un mode de déplacement attractif.

Le montant total de cette opération est estimé à 80 000 € H.T. (40 000€ HT pour l'étude, 20 000€ HT pour la communication et 20 000€ pour les équipements). Les crédits nécessaires sont inscrits dans le budget 2024 de la Communauté de communes.

**Le Président propose le plan de financement suivant :**

- 50% Etat Adème (AAP AVELO3)
- 30% LEADER

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'approuver le plan de financement,
- D'autoriser le Président à solliciter les subventions telles que présentées dans le plan de financement ci-dessus,
- D'autoriser le Président à signer les documents afférents à ce dossier.

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

- Approuve le plan de financement,
- Autorise le Président à solliciter les subventions telles que présentées dans le plan de financement ci-dessus,
- Autorise le Président à signer les documents afférents à ce dossier.

Votes POUR : 46  
Vote CONTRE : 0  
Abstention : 0

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



La secrétaire de séance  
Sylvie TOLUAFE

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

**10 DEC. 2024**



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire  
Du 04 décembre 2024

Convocation du 28 novembre 2024

## OBJET : DETR – Demande de subvention Micro Folies Mobile

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

**Présents :** Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Lionel BLANC, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Jean-Pierre CALAS, Michel CANOVAS, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Guillaume DALERY, Arlette FABRE, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN ; Grégory MAHIEU, Aurélien MANENC, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POUGALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

**Procurations :** Thierry BALDACCHINO à Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER à Jean-Pierre CALAS, Yvan CASSILI à Aurélien MANENC, Dimitri ESTIMBRE à Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Guillaume DALERY, Magali ROQUES à Florence MECHE, Marie-Ange TREMOLIERES à Brigitte CERDAN-TRALLERO, Caroline SALVIGNOL à Pierre MATHIEU, Jean-Paul SCARAMOZZINO à Christine POUGALAN

**Excusés :** Louis-Henri ALIX, Ghislaine DHUIME

Nombre de délégués en exercice : 48

Présents : 35

Votants : 46

Le programme Micro-Folie est porté par le ministère de la culture et coordonné par l'établissement public du parc et de la grande halle de la Villette (EPPGHV). Il s'articule autour d'un musée numérique qui propose des contenus émanant d'établissements culturels nationaux, internationaux et régionaux. Selon les projets et les territoires, d'autres modules peuvent compléter cette première installation : un fablab, un espace de réalité virtuelle, une ludothèque, notamment.

Véritable plateforme culturelle de proximité, la Micro-folie est au service des acteurs de terrain qui ont l'ambition d'animer le territoire, de réduire les inégalités géographiques d'accès à la culture, et de prendre part au réseau de coopération des Micro-folies.

Le musée virtuel se compose d'un écran de projection et de tablettes tactiles permettant de découvrir les œuvres projetées. Les visiteurs peuvent découvrir les quelques 3000 œuvres du catalogue, en visite libre ou en conférence guidée par un médiateur culturel. Ce dispositif peut être installé en version « fixe » dans un lieu identifié et un espace dédié, ou en version « itinérante » pour permettre sa diffusion sur un territoire et son installation dans des espaces divers (salle polyvalente, médiathèque, école, EHPAD...).

Une Micro-folie fixe sera installée dans le château Baldy dans le cadre du projet d'Espace culture et Jeunesse. Afin de compléter cette démarche, pour favoriser l'accès à la culture par le plus

grand monde, de décentraliser les actions culturelles et de partager les contenus de qualité de cet outil, une Micro-folie itinérante s'ajoute au projet.

Le dispositif itinérant se compose de trois modules : le musée numérique, un fablab itinérant (composé d'une imprimante 3D, d'une presse à t-shirt, d'une plotteuse de découpe...), et un espace de ludothèque. L'ensemble de ces éléments sont rangés dans des caisses adaptées, qui permettent de les transporter facilement. Un véhicule de transport dédié permettra de déplacer l'ensemble des modules susnommés.

Ci-dessous le plan de financement pour l'achat de la Micro-folie mobile et du véhicule adapté à sa circulation sur le territoire :

DEPENSES € HT		RECETTES € HT		
Micro folie Mobile	52 000.00	Etat (DETR 2025)	80%	76 000.00
Fourgon type Boxer 2	30 000.00	Grand Orb (Autofinancement)	20%	19 000.00
Hayon élévateur, aménagement fourgon, flocage	13 000.00			
<b>TOTAL</b>	<b>95 000.00</b>		<b>100 %</b>	<b>95 000.00</b>

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'approuver le plan de financement proposé
- D'autoriser Monsieur le Président à déposer le dossier de demande de subvention DETR d'un montant de 76 000 €

Le Conseil Communautaire oui l'exposé du Président et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve le plan de financement proposé
- Autorise Monsieur le Président à déposer le dossier de demande de subvention DETR d'un montant de 76 000 €

Votes POUR : 46  
Vote CONTRE : 0  
Abstention : 0

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



La secrétaire de séance  
Sylvie TOLUAFFÉ

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

**10 DEC. 2024**



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

**Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire  
Du 04 décembre 2024**

Convocation du 28 novembre 2024

**OBJET : Approbation de la convention de mise à disposition  
d'espace d'exposition et de prêt d'objets de collection pour les  
Lumières de la mine du Bousquet d'Orb**

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

**Présents :** Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Lionel BLANC, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Jean-Pierre CALAS, Michel CANOVAS, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Guillaume DALERY, Arlette FABRE, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN ; Grégory MAHIEU, Aurélien MANENC, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POUGALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

**Procurations :** Thierry BALDACCHINO à Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER à Jean-Pierre CALAS, Yvan CASSILI à Aurélien MANENC, Dimitri ESTIMBRE à Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Guillaume DALERY, Magali ROQUES à Florence MECHE, Marie-Ange TREMOLIERES à Brigitte CERDAN-TRALLERO, Caroline SALVIGNOL à Pierre MATHIEU, Jean-Paul SCARAMOZZINO à Christine POUGALAN

**Excusés :** Louis-Henri ALIX, Ghislaine DHUIME

**Nombre de délégués en exercice : 48****Présents : 35****Votants : 46**

Le musée des lampes de mine, dit « Lumière de la mine », installé sur la commune du Bousquet d'Orb, participe à l'animation et à la valorisation du patrimoine et de l'histoire du territoire de la communauté de communes Grand Orb.

En 2001, l'opportunité de la mise à disposition des objets de collection de Philippe Estang, regroupant un ensemble de lampes et d'objets de la mine du territoire, a amené la commune du Bousquet et l'ancienne communauté de communes Monts d'Orb à établir un ensemble de conventions de prêt et de mise à disposition afin d'établir un musée dans un bâtiment restauré par la commune.

L'exposition permanente retrace l'évolution de l'éclairage minier du XVIIe au XXe siècle ainsi que l'histoire du Bassin Minier Graissessacois. Ce musée répond à des objectifs clairs :

- Valoriser l'histoire de la mine dans le bassin de Graissessac
- Mettre à disposition de la population, de façon permanente, les témoins matériels de son passé industriel
- Enrichir et compléter l'offre muséale locale

- Proposer un ensemble de médiation auprès des publics – notamment des plus jeunes – pour faire découvrir l'histoire de la mine

Une convention actualisée de la mise à disposition de l'espace d'exposition par la Commune du Bousquet et des objets de collection privés de Philippe Estang à la Communauté de communes Grand Orb permet de réaffirmer les droits et les devoirs de chacune des parties afin de préserver l'existence et la bonne gestion de cet espace muséographique.

Elle reprend les termes de la mise à disposition gracieuse par la commune du local situé 2, Chemin de Saint-Martin au Bousquet d'Orb, présentés dans la précédente convention mise en place en 2001. Complétée par le prêt des objets par le collectionneur privé Philippe Estang directement auprès de la Communauté de communes Grand Orb, qui les assure et les expose dans le strict respect du cadre du musée.

La convention présentée se complète d'un nouvel article concernant la « médiation culturelle et l'animation » :

- La communauté de communes s'engage à conseiller, aider et accompagner à la mise en place d'outils de médiation culturelle
- La communauté de communes s'engage à financer chaque année un événement autour du musée (visite animée, exposition temporaire, atelier d'artiste...) en collaboration avec les équipes municipales.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

→ D'approuver la convention de mise à disposition d'espace et de prêt d'objets pour les Lumières de la mine au Bousquet d'Orb.

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

→ Approuve la convention de mise à disposition d'espace et de prêt d'objets pour les Lumières de la mine au Bousquet d'Orb.

Votes POUR : 46  
Vote CONTRE : 0  
Abstention : 0

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



La secrétaire de séance  
Sylvie TOLUAFE

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

10 DEC. 2024

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION  
D'ESPACE D'EXPOSITION ET DE PRET D'OBJET DE COLLECTION  
POUR LE MUSEE LES LUMIERES DE LA MINE**

**Entre les soussignés :**

Communauté de communes Grand Orb

6T Rue René Cassin

34600 Bédarieux

Ci-après nommée « *l'Intercommunalité* »

Et

La Commune du Bousquet d'Orb

Place Pierre Masse

34260 le Bousquet d'Orb

Ci-après nommée « *la Commune* »

Et

Philippe Estang

8, avenue Ecole d'Agriculture

34000 Montpellier

Ci-après nommé « *Le Collectionneur* »

**Préambule**

Le musée Les lumières de la Mine installé sur la commune du Bousquet d'Orb, participe à l'animation et à la valorisation du patrimoine et de l'histoire du territoire de la communauté de communes Grand Orb.

En 2001, l'opportunité de la mise à disposition des objets de collection de Philippe Estang, regroupant un ensemble de lampes et d'objets de la mine du territoire issus de fabricants européens, a amené la commune du Bousquet et l'ancienne communauté de communes Monts d'Orb à établir un ensemble de conventions de prêt et de mise à disposition afin d'établir un musée dans un bâtiment restauré par la commune.

L'exposition permanente retrace l'évolution de l'éclairage minier du XVIIe au XXe siècle ainsi que l'histoire du Bousquet d'Orb au cœur du bassin Minier de Graissessac. Ce musée répond à des objectifs clairs :

- Valoriser l'histoire de l'exploitation houlière du Bousquet d'Orb dans le bassin de Graissessac
- Mettre à disposition de la population, de façon permanente, les témoins matériels de son passé industriel
- Enrichir et compléter l'offre muséale locale
- Proposer un ensemble de médiation auprès des publics – notamment des plus jeunes – pour faire découvrir l'histoire de la mine

La présente convention de mise à disposition et de prêt actuelle, permet de réaffirmer les droits et les devoirs de chacune des parties afin de préserver l'existence, et la bonne gestion du Musée Les lumières de la Mine sur la commune du Bousquet d'Orb.

## **ARTICLE 1 : mise à disposition de l'espace d'exposition**

### *1.a Le local et la destination*

La commune est propriétaire du local situé 2, Chemin de Saint-Martin au Bousquet d'Orb.

La commune met gracieusement le local susnommé à disposition de l'intercommunalité pour y gérer le musée les lumières de la Mine.

L'intercommunalité ne pourra – sans autorisation préalable écrite de la commune – changer d'affectation ou d'utilisation du local.

La sécurisation et la mise sous alarme du local est à la gestion de la communauté de communes.

### *1.b Remboursements et redevances*

L'intercommunalité devra rembourser à la commune :

- Les prestations, taxes et fournitures individuelles afférentes à l'activité du musée
- Les redevances pour fournitures d'eau et d'électricité

La commune présentera une facturation annuelle accompagnée des justificatifs auprès des services de l'intercommunalité.

### *1.c Durée et renouvellement*

La mise à disposition est consentie entre la commune et l'intercommunalité à partir de la date de signature du dit-document et pour une durée de 5 ans renouvelable.

## **ARTICLE 2 : prêt des objets de la collection**

### *2.a Prêt et désignation*

Par les présents, le Collectionneur prête à titre de prêt d'usage, conformément aux articles 1875 et suivants du code civil, à titre gracieux à l'intercommunalité qui accepte les objets dont la désignation suit :

Lampes de mineurs, objets de la mine et documents illustrant l'évolution de l'éclairage minier spécifiquement sur le territoire du bassin minier graissessacois.

Un document exhaustif précisant la description des objets, leur constat d'état et leur valeur individuelle sera annexé à la présente convention pour présenter chaque objet.

### *2.b Conditions du prêt*

Ce prêt est consenti dans le cadre du projet sus relaté. L'intercommunalité s'oblige expressément à n'utiliser les biens prêtés qu'à l'usage défini.

Le prêt étant consenti de manière strictement personnelle à l'Intercommunalité, cette dernière ne pourra confier à quiconque d'autre l'utilisation desdits biens, même en vue de l'usage déterminé.

Le Collectionneur ne pourra échanger, prêter, remplacer aucune pièce, objet ou document sans l'aval écrit de l'Intercommunalité et de la Commune. Chaque prêt consenti par les trois parties, pourra être effectué dans le seul cadre d'une exposition ou manifestation culturelle, pour une durée déterminée. Les objets prêtés devront suivre la procédure classique d'un prêt entre musées : réalisation d'un constat d'état départ et retour, convention de prêt avec attestation d'assurance clou à clou.

### *2.c Entretien et conservation des objets*

L'intercommunalité prendra les biens prêtés dans leur état au moment de l'entrée en jouissance. Les constats d'état des objets devront être fournis par le Collectionneur à l'entrée de la collection au Musée Les lumières de la mine et seront réalisés à nouveau lors de sa sortie.

L'intercommunalité veillera à la garde et à la conservation des biens prêtés. Elle sera responsable des dépenses qu'elle jugera obligatoire pour l'usage et l'entretien des biens prêtés.

Les objets ne pourront être utilisés que dans le cadre stricte du projet d'exposition.

A l'expiration du prêt, l'Intercommunalité restituera en nature les biens prêtés eux-mêmes et non leur équivalent ; dans le cas où la restitution en nature ne saurait être effectuée, l'Intercommunalité devra indemniser le Collectionneur à concurrence de la valeur de chaque bien non restitué.

A cet égard, les parties déclarent vouloir se référer à la valeur sus-indiquée dans la désignation de chaque objet en annexe. Cette même valeur sera indiquée pour la mise en assurance des objets de la collection prise en charge par l'Intercommunalité.

Le Collectionneur ne pourra demander la restitution globale des biens avant l'expiration de la convention de prêt et ne pourra échanger, récupérer ou

modifier la liste des objets mis à disposition qu'à condition de réaliser un avenant au contrat d'assurance. Pour cela il devra déclarer toute modification dans les objets de la collection au moins 2 mois à l'avance pour effectuer les démarches administratives.

#### *2.d Durée du prêt*

Le prêt est consenti pour une durée de 5 ans, expirant le 04/12/2029.

Au terme des 5 ans, le prêt pourra être renouvelé par périodes de 3 ans avec la possibilité de modification du listing des objets, à la date anniversaire de la convention après courrier écrit par le Collectionneur.

En conséquence, les parties s'obligent à se contacter au plus tard trois mois avant l'expiration de la convention afin de convenir :

- De la restitution au collectionneur des biens prêtés en cas de non renouvellement du prêt
- De la modification de la liste des objets sus-nommés en annexe, de l'entrée et/ou de la sortie d'objets exposés
- Du renouvellement du prêt pour une période de 5 ans en cas de poursuite du projet

Le prêt pourra cesser immédiatement avec restitution en cas de manquement à l'une des conditions ci-dessus spécifiées.

Le prêt cessera au terme de la période de convention en cours, en cas de décès du Collectionneur Philippe ESTANG qui a personnellement défini une clause testamentaire relative à sa collection.

#### *2.e Restitution*

La restitution finale des objets devra être effectuée par un Transporteur à la charge de l'Intercommunalité conformément aux modalités définies dans la clause 2.d « durée du prêt ».

### **ARTICLE 3 : gestion et animation de l'espace d'exposition**

#### *3.a. Personnel du musée Les lumières de la mine*

La Commune s'engage à employer du personnel saisonnier nécessaire à la surveillance et à l'animation de l'espace d'exposition durant la période estivale. L'Intercommunalité remboursera les frais de ces personnels saisonniers sur présentation de facture (délibération 2020/130).

### 3.b. *Médiation culturelle et animation*

L'intercommunalité mettra à disposition de la commune les moyens humains pour conseiller, aider et accompagner à la mise en place d'outils de médiation culturelle et de visite guidée adaptée.

Chaque année, l'intercommunalité accompagnera la commune dans l'organisation d'au moins un évènement autour du musée Les lumières de la mine telle qu'une visite animée, spectacle, exposition temporaire, atelier d'artiste... L'Intercommunalité dédiera un financement pour le dit-évènement, organisé en collaboration entre les équipes cultures de l'intercommunalité et de la commune.

Le Collectionneur s'engage à participer à toute manifestation (conférence, débat ou visite guidée) organisé par la Commune et/ou l'Intercommunalité au moins une fois par an.

### 3.c. *Communication*

L'Intercommunalité financera la réalisation et l'impression de support de communication adapté : sur le musée les Lumières de la mine, le réseau des musées du territoire et sur les évènements autour du musée les Lumières de la mine – en collaboration avec la commune. La commune assurera la diffusion des supports et leurs distributions auprès des publics locaux.

L'intercommunalité relayera l'ensemble des évènements autour du Musée Les lumières de la Mine sur ses réseaux sociaux et son site internet.

Dans le cadre de la publicité autour du musée, des expositions et des évènements, le Collectionneur autorise l'exploitation d'images, de photographies appartenant à la collection ou de la collection par l'Intercommunalité.

## **ARTICLE 4 : assurance**

Aux fins de pouvoir supporter la charge de l'indemnisation du Collectionneur, en cas de destruction même par cas fortuit, des biens prêtés, l'Intercommunalité déclare qu'elle les assurera contre les risques de vol, d'incendie, pour toute la durée de l'exposition et jusqu'à leur restitution : pour la somme expressément définie dans le catalogue d'expertise et auprès de la Compagnie : .... Ici la compagnie

Le collectionneur ne saurait demander une indemnisation pour un objet qu'il aurait fait sortir ou rentrer dans la collection sans en avoir informé l'Intercommunalité au-préalable. Seule la liste exhaustive d'objets présentée en annexe pourra faire l'objet d'une indemnisation.

## **ARTICLE 5 : durée de la convention**

La présente convention prendra effet à sa signature et ce pour 5 années renouvelables.

Pour l'exécution de la présente convention, les signataires font élection de domicile en leurs demeures respectives.

Pour l'Intercommunalité,  
Le Président,

Pour la commune,  
Le Maire

Pour le collectionneur,  
Philippe ESTANG

### **ANNEXE :**

- *Inventaire des objets de la collection*
- *Désignation du bâtiment mis à disposition*
- *Inventaire mobilier*



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

**Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire  
Du 04 décembre 2024**

Convocation du 28 novembre 2024

**OBJET : Subvention 2024 pour la section sportive d'Activités  
Physiques de Pleine Nature (APPN) de la cité mixte Ferdinand Fabre**

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

**Présents :** Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Lionel BLANC, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Jean-Pierre CALAS, Michel CANOVAS, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Guillaume DALERY, Arlette FABRE, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN ; Grégory MAHIEU, Aurélien MANENC, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POUGALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

**Procurations :** Thierry BALDACCHINO à Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER à Jean-Pierre CALAS, Yvan CASSILI à Aurélien MANENC, Dimitri ESTIMBRE à Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Guillaume DALERY, Magali ROQUES à Florence MECHE, Marie-Ange TREMOLIERES à Brigitte CERDAN-TRALLERO, Caroline SALVIGNOL à Pierre MATHIEU, Jean-Paul SCARAMOZZINO à Christine POUGALAN

**Excusés :** Louis-Henri ALIX, Ghislaine DHUIME

Nombre de délégués en exercice : 48

Présents : 35

Votants : 46

Le territoire de Grand Orb est historiquement riche en matière d'activités de pleine nature notamment via la structuration de la pratique des jeunes et le dynamisme des clubs locaux. Grand Orb compte plusieurs associations d'activités de pleine nature représentant plusieurs centaines d'adhérents autour des disciplines suivantes : escalade, randonnée, trail, VTT, raid nature, course d'orientation, canyoning, spéléologie...

Grand Orb dispose également de professionnels brevetés d'Etat compétents, mobilisés et engagés.

C'est dans ce cadre et ce contexte propice que la cité mixte Ferdinand Fabre de Bédarieux, en partenariat avec Grand Orb et la Mairie de Bédarieux, a créé la section sportive « Sport Nature » depuis 2018.

Cette initiative s'inscrit dans la stratégie de Grand Orb sur le développement des sports et activités de pleine nature. Elle participe à la formation des professionnels de demain dans ce domaine et contribue au développement des activités sur le territoire à moyen et long terme. C'est également un élément fort de communication et de notoriété puisque cette section sportive est la deuxième de ce type en France.

A la dernière rentrée scolaire de Septembre 2024, la cité mixte Ferdinand Fabre comptait 66 élèves dans cette section sportive « Activités Physiques de Pleine Nature », 52 lycéens (19 en Terminale, 15 en Première et 18 en Seconde) et 14 collégiens en Troisième.

Budget prévisionnel de l'opération :

BUDGET PREVISIONNEL 2024 2025			
DEPENSES	Total	RECETTES	Total
<b>Encadrement</b>			
* 2 enseignants titulaires Intervenant sur tout le dispositif		Rémunération prise en charge par l'Education Nationale	
* Intervenants extérieurs		<b>SUBVENTIONS</b>	
Encadrement technique sur l'année scolaire (1 intervenant)		Mairie de Bédarieux	4 000,00 €
VERTICAL ORB collège	1 180,00 €	Communauté de Communes Grand Orb	4 000,00 €
VERTICAL ORB lycée	2 880,00 €	<b>AUTRES RESSOURCES PROPRES</b>	
<b>STAGES</b>		participation des familles	
Collège : trail	800,00 €	collège	1 750,00 €
Lycée : trail	3 200,00 €	lycée	11 945,00 €
séjour Camille 2025	1 250,00 €		
séjour Val thorens 2024	8 565,00 €		
séjour 3000m pyrénéen 2025	1 870,00 €		
<b>Dépenses diverses</b>			
achat matériels	1 000,00 €		
Esence	1 020,00 €		
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>21 695,00 €</b>	<b>TOTAL DES RECETTES</b>	<b>21 695,00 €</b>

Il est proposé au Conseil Communautaire :

→ D'approuver le versement d'une subvention d'un montant de 4 000,00 € à la cité mixte Ferdinand Fabre pour le fonctionnement de la section sportive couvrant l'année scolaire 2024/2025.

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

→ Approuve le versement d'une subvention d'un montant de 4 000,00 € à la cité mixte Ferdinand Fabre pour le fonctionnement de la section sportive couvrant l'année scolaire 2024/2025

Votes POUR : 46  
Vote CONTRE : 0  
Abstention : 0

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



La secrétaire de séance  
Sylvie TOLUAFE

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

10 DEC. 2024



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

**Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire  
Du 04 décembre 2024**

Convocation du 28 novembre 2024

**OBJET : Modification du plan de financement - Itinéraire patrimonial  
à Pézènes les Mines**

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

**Présents :** Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Lionel BLANC, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Jean-Pierre CALAS, Michel CANOVAS, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Guillaume DALERY, Arlette FABRE, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN ; Grégory MAHIEU, Aurélien MANENC, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POUGALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

**Procurations :** Thierry BALDACCHINO à Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER à Jean-Pierre CALAS, Yvan CASSILI à Aurélien MANENC, Dimitri ESTIMBRE à Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Guillaume DALERY, Magali ROQUES à Florence MECHE, Marie-Ange TREMOLIERES à Brigitte CERDAN-TRALLERO, Caroline SALVIGNOL à Pierre MATHIEU, Jean-Paul SCARAMOZZINO à Christine POUGALAN

**Excusés :** Louis-Henri ALIX, Ghislaine DHUIME

Nombre de délégués en exercice : 48

Présents : 35

Votants : 46

Le développement touristique est un axe essentiel de la Communauté de communes Grand Orb. En Grand Orb, le patrimoine est partout, au cœur des villes et villages, aux détours des chemins. Des sites remarquables permettent de découvrir l'histoire de ce pays authentique.

La création d'un itinéraire patrimonial sur la commune de Pézènes les Mines permettra une véritable valorisation touristique.

Pour cela des supports de communication seront créés :

- Un dépliant touristique avec la description de l'itinéraire en mettant en exergue les points d'intérêts patrimoniaux du village,
- Des panneaux d'interprétation répartis dans le village,
- De la signalétique touristique.

Pour la création de cet itinéraire, le budget prévisionnel s'élèverait à 27 000.00 € HT.

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

Il est proposé au Conseil communautaire :

→ D'approuver la modification du plan de financement comme suit :

Dépenses	Montant HT	Recettes	Montant	%
Etude et conception	1 500.00 €	CD34 (CPL)	4 320 €	16
Impression dépliant	2 500.00 €	Feader/ Leader	17 280.00 €	64
Signalétique	22 000.00 €	Autofinancement	5 400.00 €	20
Expertise technique	1 000.00 €			
<b>TOTAL</b>	<b>27 000.00 €</b>		<b>27 000.00 €</b>	

→ D'inscrire cette dépense au budget,

→ De s'engager à prendre à sa charge le complément de financement dans le cas où l'aide européenne est inférieure au montant sollicité,

→ De s'engager à terminer et à payer l'opération dans la limite des délais imposés par le programme et par la règle du dégageant automatique des crédits,

→ De s'engager à conserver toutes les pièces pendant une durée de dix ans après achèvement des travaux en vue de contrôles français ou communautaire,

→ De solliciter une aide européenne au titre du programme LEADER d'un montant de 17 280.00 €,

→ De s'engager à informer le GAL pays Haut Languedoc et Vignobles de toute modification intervenant dans les éléments mentionnés ci-dessus.

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

→ Approuve la modification du plan de financement comme suit :

Dépenses	Montant HT	Recettes	Montant	%
Etude et conception	1 500.00 €	CD34 (CPL)	4 320 €	16
Impression dépliant	2 500.00 €	Feader/ Leader	17 280.00 €	64
Signalétique	22 000.00 €	Autofinancement	5 400.00 €	20
Expertise technique	1 000.00 €			
<b>TOTAL</b>	<b>27 000.00 €</b>		<b>27 000.00 €</b>	

→ Inscrit cette dépense au budget,

→ S'engage à prendre à sa charge le complément de financement dans le cas où l'aide européenne est inférieure au montant sollicité,

→ S'engage à terminer et à payer l'opération dans la limite des délais imposés par le programme et par la règle du dégageement automatique des crédits,

→ S'engage à conserver toutes les pièces pendant une durée de dix ans après achèvement des travaux en vue de contrôles français ou communautaire,

→ Sollicite une aide européenne au titre du programme LEADER d'un montant de 17 280.00 €,

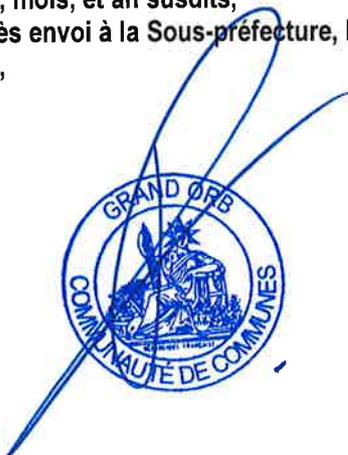
→ S'engage à informer le GAL pays Haut Languedoc et Vignobles de toute modification intervenant dans les éléments mentionnés ci-dessus.

Votes POUR : 46

Vote CONTRE : 0

Abstention : 0

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



La secrétaire de séance  
Sylvie TOLUAFE

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

**10 DEC. 2024**



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

**Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire  
Du 04 décembre 2024**

Convocation du 28 novembre 2024

**OBJET : Convention d'occupation domaniale d'une portion de berge  
du lac des Monts d'Orb destinée au réaménagement d'une rampe de  
mise à l'eau**

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

**Présents :** Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Lionel BLANC, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Jean-Pierre CALAS, Michel CANOVAS, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Guillaume DALERY, Arlette FABRE, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN ; Grégory MAHIEU, Aurélien MANENC, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POUGALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

**Procurations :** Thierry BALDACCHINO à Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER à Jean-Pierre CALAS, Yvan CASSILI à Aurélien MANENC, Dimitri ESTIMBRE à Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Guillaume DALERY, Magali ROQUES à Florence MECHE, Marie-Ange TREMOLIERES à Brigitte CERDAN-TRALLERO, Caroline SALVIGNOL à Pierre MATHIEU, Jean-Paul SCARAMOZZINO à Christine POUGALAN

**Excusés :** Louis-Henri ALIX, Ghislaine DHUIME

**Nombre de délégués en exercice : 48****Présents : 35****Votants : 46**

Dans le cadre de la politique touristique des activités de pleine nature, la Communauté de communes Grand Orb, avec l'appui de la Fédération de Pêche de l'Hérault, a mandaté une étude de faisabilité auprès d'un cabinet d'études spécialisé pour aménager une rampe de mise à l'eau fonctionnelle sur le lac des Monts d'Orb.

La création de cet équipement constitue un enjeu important pour la pratique de la pêche sur ce lac étant donné que les possibilités sont actuellement très limitées.

Ce nouvel aménagement permettra d'élargir nettement la période d'utilisation de la rampe de mise à l'eau. Cette opération revêt un caractère particulièrement structurant pour le territoire et permettra de compléter la diversité de l'offre d'activités de pleine nature.

La communauté de communes a sollicité l'autorisation de BRL, société Anonyme d'Economie Mixte locale, propriétaire et exploitant du barrage réservoir sur le fleuve Orb, en amont du village d'Avène. En effet, L'inclinaison de l'ouvrage empiètera sur la parcelle G 450, propriété de la Région et mise à disposition de BRL

La commune d'Avène est également propriétaire de la parcelle G 441 sur laquelle est implantée une rampe de mise à l'eau nécessitant une rénovation et un réaménagement pour faciliter et sécuriser l'embarcation des pêcheurs.

Une convention est proposée entre la communauté de communes Grand Orb, la Fédération de pêche de l'Hérault, BRL et la Mairie d'Avène.

Cette convention prévoit :

- L'autorisation de l'implantation d'une partie de la rampe de mise à l'eau sur la parcelle G450 sur la commune d'Avène
- La réalisation des travaux de l'ouvrage par la communauté de communes Grand Orb
- L'entretien et la propreté du site seront à la charge de la commune d'Avène
- L'usage exclusif de la rampe de mise à l'eau aux pêcheurs et aux engins de secours
- La Fédération de pêche et la commune d'Avène assurent l'entière responsabilité de l'usage de la rampe de mise à l'eau
- Une redevance domaniale annuelle de 100 € HT au titre de l'occupation est due par la fédération de Pêche
- La présente convention est conclue pour la durée de vie des ouvrages et au plus tard jusqu'au 31 décembre 2051

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'Approuver la convention d'occupation domaniale d'une portion de berge du lac des Monts d'Orb destinée au réaménagement d'une rampe de mise à l'eau à usage exclusif de la fédération départementale des A.A.P.M.A de l'Hérault et des secours
- D'Autoriser le Président à signer la convention ainsi que toutes les pièces afférentes.

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

- Approuve la convention d'occupation domaniale d'une portion de berge du lac des Monts d'Orb destinée au réaménagement d'une rampe de mise à l'eau à usage exclusif de la fédération départementale des A.A.P.M.A de l'Hérault et des secours
- Autorise le Président à signer la convention ainsi que toutes les pièces afférentes

Votes POUR : 46

Vote CONTRE : 0

Abstention : 0

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



La secrétaire de séance  
Sylvie TOLUAFE

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

10 DEC. 2024

**CONVENTION D'OCCUPATION DOMANIALE D'UNE  
PORTION DE BERGE DU LAC DES MONTS D'ORB  
DESTINEE AU REAMENAGEMENT A LA PROLONGATION  
D'UNE RAMPE DE MISE A L'EAU  
A USAGE EXCLUSIF DE LA FEDERATION  
DEPARTEMENTALE DES A.A.P.M.A DE L'HERAULT  
ET DES SECOURS**

ENTRE :

- La Communauté de communes Grand Orb dont le siège est situé 6 ter Rue René Cassin à Bédarieux, identifié sous le numéro de Siret : 200 042 646 00097, représenté son Président, Monsieur Pierre MATHIEU.
- La Fédération de l'Hérault pour la pêche et la protection du milieu aquatique (A.A.P.M.A), Mas de Carles 34800 OCTON, identifié sous le numéro Siret : 4011 5258 2000 11 représentée par son Président Fédéral Monsieur Jean-Jacques DAUMAS suivant Arrêté préfectoral n°DDTM34-2022-04-12891 en date du 1<sup>er</sup> avril 2022.
- BRL, Société Anonyme d'Economie Mixte locale au capital de 29 588 779,48 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Nîmes sous le n°B 550 200 661, et dont le Siège est à Nîmes, 1105, Avenue Pierre Mendès France, 30001 NIMES CEDEX 5, représentée par son Directeur de l'Aménagement et du Patrimoine, Monsieur François GONTARD, et désignée ci-après par « BRL ».
- La Commune d'Avène situé 22 quai des tanneries, 34 260 AVENE, représentée par le Maire, Serge CASTAN.

## **PREAMBULE**

Par Décret n°61.673 du 24 juin 1961, un premier avenant à la concession générale octroyée par l'Etat à la Compagnie Nationale d'Aménagement de la Région du Bas Rhône Languedoc (CNARBRL) pour la réalisation et l'exploitation d'ouvrages hydrauliques a étendu la concession à la construction et l'exploitation d'un barrage réservoir sur le fleuve Orb, en amont du village d'Avène.

Cet ouvrage a été conçu dans l'objet de retenir une partie des eaux du fleuve qui sera restituée dans le lit naturel aux périodes favorables à l'irrigation et reprise en vue d'alimenter les différents ouvrages d'irrigation ( Décret 24 juin 1961).

Dans le cadre de l'article 36 de la loi relative aux libertés et responsabilités locales du 13 août 2004, une convention de transfert de la propriété des biens de l'Etat dont l'exploitation a été confiée à BRL (anciennement dénommée CNARBRL) a été signée entre l'Etat et la Région du Languedoc Roussillon par convention en date du 20 février 2008.

La Région est devenue l'autorité concédante de BRL par avenant n°4 à la concession en date du 29 janvier 2010 et l'intégralité des biens de la concession, désormais propriété de la Région, ont été mis à la disposition de BRL.

Les arrêtés préfectoraux en date du 15 juillet 1968 et 14 décembre 1973, en vigueur à la date de signature de la présente convention, portent règlement d'eau du barrage d'Avène (désormais dénommé lac des Monts d'Orb).

Par ailleurs, BRL assure l'exploitation des ouvrages hydrauliques et de l'usine génératrice destinée à la production d'énergie électrique (Décret 11 juillet 1981).

L'exploitation du droit de pêche de l'Etat dans les eaux du domaine public fluvial de l'Etat du Département de l'Hérault pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2027 a été amodiée pour le lac du barrage des Monts d'Orb à la fédération départementale des A.A.P.P.M.A de l'Hérault (JO du 1<sup>er</sup> janvier 2022/ Arrêté interministériel du 20 décembre 2021 portant amodiation du modèle de cahier des charges pour l'exploitation du droit de pêche de l'Etat dans les eaux mentionnées à l'article L435-1 du code de l'environnement pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2027).

La Commune d'Avène est propriétaire de la parcelle G 441 sur laquelle est actuellement implantée une rampe de mise à l'eau nécessitant une rénovation (dont accès) et un réaménagement dans le but de faciliter la mise à l'eau des embarcations des pêcheurs lorsque le marnage imposé par les besoins de l'exploitation hydraulique de la retenue rend difficile la mise en eau (niveau bas du lac). La communauté de Communes Grand Orb et la Fédération de pêche ont mandaté une étude de faisabilité pour l'aménagement de la rampe à l'eau existante. Il en résulte que l'inclinaison de la rampe de mise à l'eau imposera une prolongation de l'ouvrage avec un empiètement sur la berge du lac. La berge est située sur la parcelle G 450, propriété de la Région, bien de retour de la concession, et mis à disposition de BRL pour les besoins de l'exploitation de la retenue.

La Société BRL ne s'oppose pas à l'implantation d'une prolongation de l'ouvrage sur son domaine concessif pour autant que l'usage exclusif soit réservé à l'usage des pêcheurs autorisés et des secours et pour autant que la fédération de pêche et /ou la communauté de communes se chargent du contrôle des usages et des conditions de sécurité depuis cet accès. Il s'agit d'une condition déterminante de l'accord de BRL.

En effet, la facilitation de l'accès à l'eau risque d'engendrer un appel de fréquentation et il ne relève pas de la mission de BRL d'assurer l'organisation et le contrôle des usages des activités touristiques.

Ceci préalablement exposé, il est convenu ce qui suit :

### **ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de :

- d'autoriser l'implantation d'une partie de la rampe de mise à l'eau sur la parcelle G 450 sise sur la Commune d'Avène, bien de retour de la concession,
- définir les conditions d'occupation,
- définir les conditions de réalisation des travaux.

### **ARTICLE 2. OCCUPATION DOMANIALE**

La présente convention est régie par les dispositions des articles L 2122-1 , L 2122-1-3 du code de la propriété des personnes publiques.

L'affectation principale de la retenue est à l'usage prioritaire de l'irrigation et production d'hydroélectricité dans les conditions fixées par les lois et textes en vigueur.

### **ARTICLE 3. DELIMITATION DE L'OCCUPATION DOMANIALE**

L'occupation domaniale est délimitée sur le plan figurant en annexe 1.

Le principe général d'aménagement de la prolongation de la rampe est défini en annexe 2.

### **ARTICLE 4. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DOMANIALE**

La Communauté de Communes du Grand Orb réalisera les travaux de l'ouvrage conformément à l'usage de la rampe de mise à l'eau

La fédération de pêche et/ ou la Commune d'Avène :

- assure tous les travaux d'entretien et rénovation de l'ouvrage,
- le contrôle de l'usage exclusif réservé aux pêcheurs et aux engins de secours,
- la sécurité des conditions d'accès à la rampe et à l'eau,
- la propreté du site,
- la signalétique pour ce qui concerne les conditions d'usage de la rampe et d'alerte de sécurité au plan d'eau à partir de la rampe.

BRL est autorisé à utiliser la rampe de mise à l'eau pour ses besoins.

## **ARTICLE 5. RESPONSABILITE**

La fédération de pêche et la Commune d'Avène assurent l'entière responsabilité de l'usage de la rampe de mise à l'eau ainsi que de l'état de praticabilité de la rampe et les conditions sécurité.

BRL est déchargée des accidents, mises en dangers provoqués par l'utilisation touristique, sportive, dans l'hypothèse d'une fréquentation du lac à partir de la rampe de mise à l'eau ce qui est expressément accepté par la fédération de pêche et la Communauté de Communes.

Les activités de pêche s'exercent aux risques et périls des usagers lesquels doivent s'assurer de toutes les précautions pour éviter les accidents et avaries du fait des variations du niveau de la retenue, des obstacles immergés, de l'instabilité des berges abruptes et des conditions et aléas climatiques.

L'autorisation d'occupation est délivrée par BRL sous cette condition essentielle.

## **ARTICLE 6. TRAVAUX**

La réalisation des travaux d'aménagement est réalisée sous maîtrise d'ouvrage de la communauté de communes laquelle assure l'entière responsabilité vis-à-vis de l'obtention des autorisations requises et du déroulement des travaux.

La Communauté de Communes contacte la Société BRL Exploitation pour obtenir les contraintes qui devront être intégrées au programme de travaux.

## **ARTICLE 7. TRAVAUX ULTERIEURS SUR LES OUVRAGES**

Aucune modification ultérieure des aménagements réalisés sur la propriété BRL ne pourra être entreprise sans avoir fait l'objet d'un accord préalable et écrit de BRL.

## **ARTICLE 8. DISPOSITIONS FINANCIERES**

Une redevance domaniale annuelle fixée à 100 € HT au titre de l'occupation est due par la fédération de pêche.

La redevance est révisable au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année par application du dernier indice connu.

L'indice de référence est l'indice du coût de la construction (ICC 2024) connu à la signature de la présente convention, soit l'indice de référence au 2<sup>ème</sup> trimestre de l'année 2024 établi à 2 205.

Les paiements seront effectués sur la base de factures émises par BRL en début d'année pour l'année en cours.

Pour l'année 2024, le montant facturé sera calculé au prorata temporis de la durée entre la date de signature de la convention et le 31 décembre 2024.

### **ARTICLE 9. DUREE**

La présente convention est conclue pour la durée de vie des ouvrages et au plus tard au 31 décembre 2051, sauf si les conditions de sécurité et/ou de contraintes d'exploitation du barrage nécessiteraient de mettre fin à la convention de manière anticipée.

La Région a faculté de subrogation de BRL dans l'exécution de la convention.

### **ARTICLE 10. LITIGE**

En cas de divergence entre la Communauté de Communes et BRL sur l'application ou l'interprétation de la présente convention, le litige ne sera porté devant le tribunal compétent qu'après un échec de concertation constaté par l'une ou l'autre des parties.

### **ARTICLE 11. ENTREE EN VIGUEUR**

La présente convention est applicable dès signature. La date de fait est la date de la dernière signature.

Demeureront joints à la présente convention :

- Annexe 1 - Plan de localisation de l'occupation
- Annexe 2 - Principe général d'aménagement de la prolongation de la rampe (extrait de plan de l'étude de faisabilité technique – Association AYGA - mars 2022)

Fait en quatre exemplaires originaux,

A, le

***Pour la Communauté de Communes  
Grand Orb***

A, le

***Pour BRL  
Le Directeur de l'Aménagement et du  
Patrimoine***

François GONTARD

A, le

***Pour la fédération de pêche***

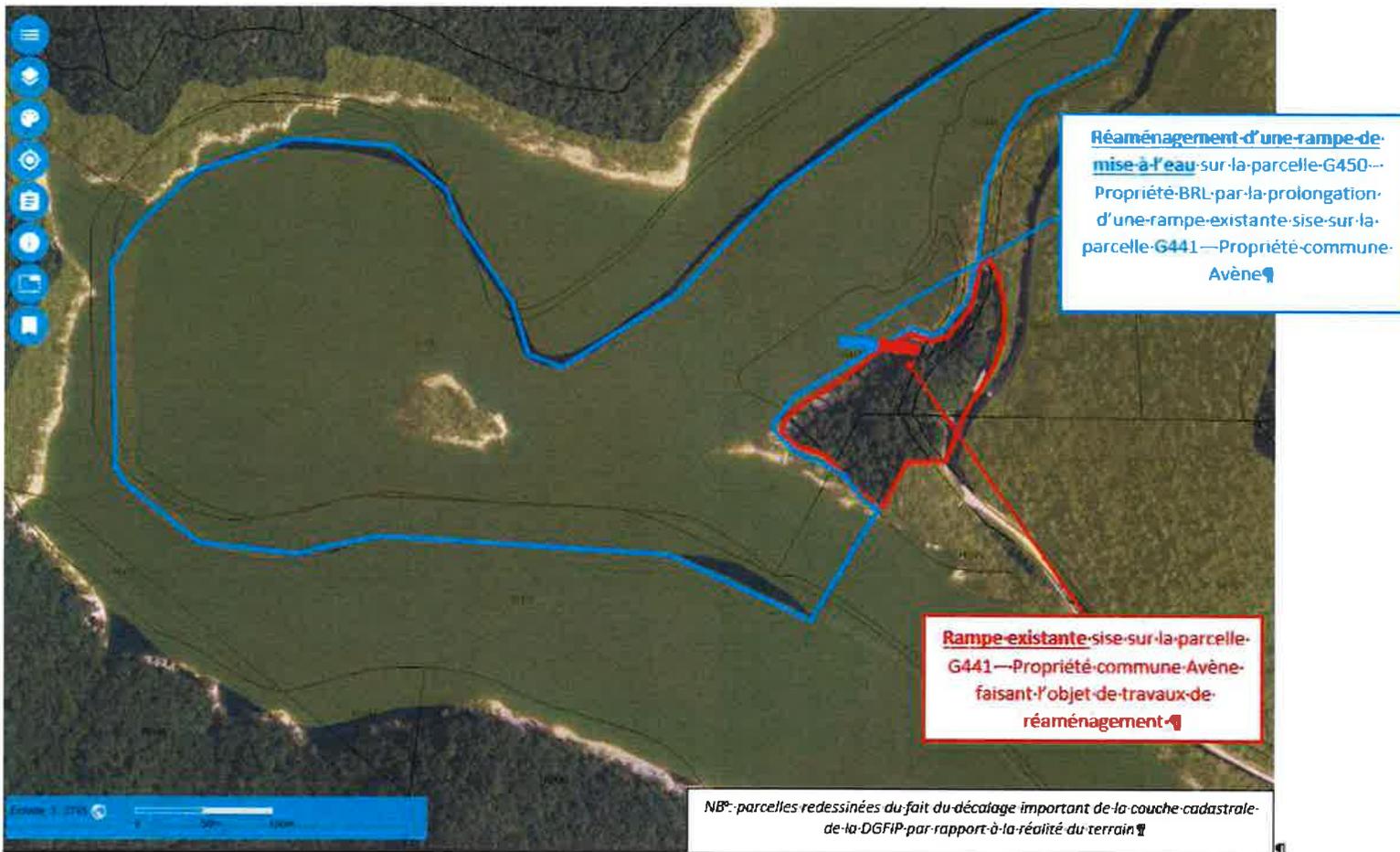
A, le

***Pour la Commune d'Avène***

Monsieur le Maire

## Annexe 1

### Plan de localisation de l'occupation



## Annexe 2

### Principe général d'aménagement de la prolongation de la rampe (extrait de plan de l'étude de faisabilité technique – Association AYGA - mars 2022)

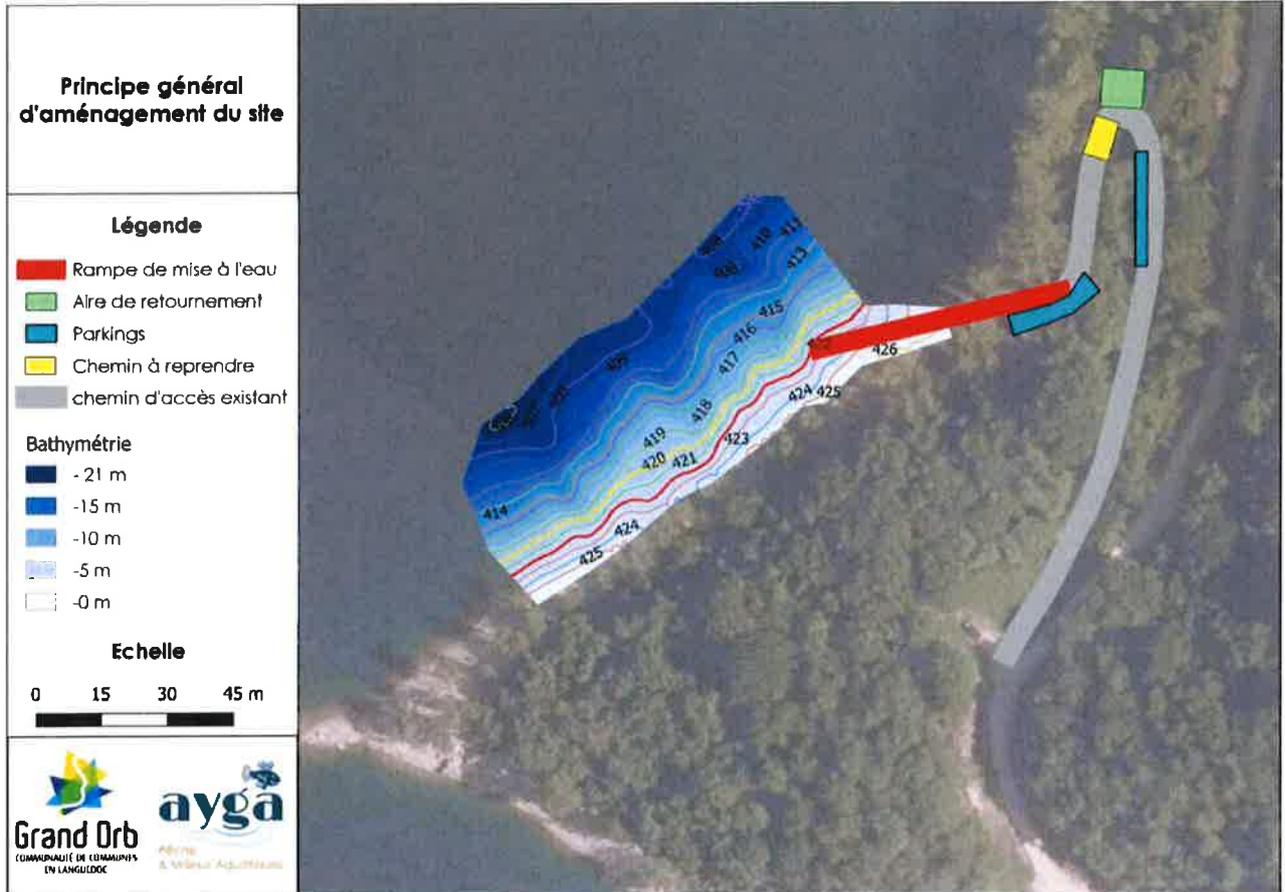


Figure 17 : Principe général d'aménagement du site



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire  
Du 04 décembre 2024

Convocation du 28 novembre 2024

**OBJET : Convention d'occupation temporaire du domaine public pour la réalisation de l'opération de création d'une rampe de mise à l'eau sur le lac des Monts d'Orb avec la commune d'Avène**

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

**Présents :** Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Lionel BLANC, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Jean-Pierre CALAS, Michel CANOVAS, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Guillaume DALERY, Arlette FABRE, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN ; Grégory MAHIEU, Aurélien MANENC, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POU GALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

**Procurations :** Thierry BALDACCHINO à Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER à Jean-Pierre CALAS, Yvan CASSILI à Aurélien MANENC, Dimitri ESTIMBRE à Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Guillaume DALERY, Magali ROQUES à Florence MECHE, Marie-Ange TREMOLIERES à Brigitte CERDAN-TRALLERO, Caroline SALVIGNOL à Pierre MATHIEU, Jean-Paul SCARAMOZZINO à Christine POU GALAN

**Excusés :** Louis-Henri ALIX, Ghislaine DHUIME

Nombre de délégués en exercice : 48

Présents : 35

Votants : 46

Dans le cadre de la politique touristique des activités de pleine nature, la Communauté de communes Grand Orb, avec l'appui de la Fédération de Pêche de l'Hérault, a mandaté une étude de faisabilité auprès d'un cabinet d'études spécialisé pour aménager une rampe de mise à l'eau fonctionnelle sur le lac des Monts d'Orb.

La création de cet équipement constitue un enjeu important pour la pratique de la pêche sur ce lac étant donné que les possibilités sont actuellement très limitées.

Ce nouvel aménagement permettra d'élargir nettement la période d'utilisation de la rampe de mise à l'eau. Cette opération revêt un caractère particulièrement structurant pour le territoire et permettra de compléter la diversité de l'offre d'activités de pleine nature.

La communauté de communes a sollicité l'autorisation de BRL, société Anonyme d'Economie Mixte locale, propriétaire et exploitant du barrage réservoir sur le fleuve Orb, en amont du village d'Avène. En effet, L'inclinaison de l'ouvrage empiètera sur la parcelle G 450, propriété de la Région et mise à disposition de BRL

La commune d'Avène est également propriétaire de la parcelle G 441 sur laquelle est implantée une rampe de mise à l'eau nécessitant une rénovation et un réaménagement pour faciliter et sécuriser l'embarcation des pêcheurs.

La convention est proposée entre la communauté de communes Grand Orb et la Mairie d'Avène pour autoriser l'occupation de la parcelle G441 et G442 permettant la réalisation d'une rampe de mise à l'eau.

Cette convention prévoit :

- L'autorisation d'occuper temporairement le domaine public pour la réalisation d'une rampe de mise à l'eau sur la parcelle G441 et G442 appartenant à la commune d'Avène
- La réalisation des travaux de l'ouvrage par la communauté de communes Grand Orb
- L'entretien et la propreté du site seront à la charge de la commune d'Avène
- L'usage exclusif de la rampe de mise à l'eau aux pêcheurs et aux engins de secours
- La présente convention est conclue pour la durée des travaux et se termine à la réception.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'Approuver la convention d'occupation temporaire du domaine public pour la réalisation de l'opération de création d'une rampe de mise à l'eau sur le lac des Monts d'Orb avec la commune d'Avène
- D'Autoriser le Président à signer la convention ainsi que toutes les pièces afférentes.

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

- Approuve la convention d'occupation temporaire du domaine public pour la réalisation de l'opération de création d'une rampe de mise à l'eau sur le lac des Monts d'Orb avec la commune d'Avène
- Autorise le Président à signer la convention ainsi que toutes les pièces afférentes.

Votes POUR : 46  
Vote CONTRE : 0  
Abstention : 0

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



La secrétaire de séance  
Sylvie TOLUAFE

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

**10 DEC. 2024**

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC  
POUR LA REALISATION DE L'OPERATION  
DE CREATION D'UNE RAMPE DE MISE A L'EAU SUR LE LAC DES MONTS D'ORB  
A AVENE**

**ENTRE**

La Commune de Avène

Représentée par son maire en exercice M. Serge CASTAN

Domicilié 22 Quai des Tanneries – 34260 Avène

**D'une part,**

**ET**

La Communauté de Communes Grand Orb

Représentée par son Président en exercice M. Pierre MATHIEU

Domicilié au siège, 6t rue René Cassin – 34600 BEDARIEUX

**D'autre part.**

## SOMMAIRE

<b>ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT - DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>3</b>
1.1 Contexte .....	3
1.2 Objet du contrat .....	3
1.3 Désignation des parcelles.....	3
1.4 Entretien, réparation.....	3
1.5 Conditions d'usage .....	4
1.6 Redevance .....	4
<b>ARTICLE 2 - TRAVAUX .....</b>	<b>4</b>
2.2 Enveloppe financière prévisionnelle .....	4
2.3 Durée .....	4
2.4 Obligations de la CCGO.....	5
2.5 Fin de la convention .....	5
2.6 Remise de dossier.....	5
<b>ANNEXE 1 : ETUDE DE FAISABILITE .....</b>	<b>5</b>
<b>ANNEXE 2 : DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE .....</b>	<b>5</b>

## ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT - DISPOSITIONS GENERALES

### 1.1 Contexte

Dans le cadre du pôle de pleine nature « Les Montagnes du Caroux », un diagnostic des activités aquatiques a été réalisé. Il s'avère que le lac des Monts d'Orb à Avène est considéré comme une zone exceptionnelle pour la pratique de la pêche.

Le lac des Monts d'Orb est situé au nord-ouest du département de l'Hérault. Alimenté par l'Orb, sa superficie est de 194 ha pour une profondeur maximale de 60 m et une longueur de 6.5 km. Il a été mis en service en 1962. Actuellement le groupe BRL est l'exploitant du lac. Ce dernier a pour principaux usages l'irrigation, l'alimentation en eau potable et l'hydroélectricité.

Or le lac est très encaissé avec un profil de gorges qui rend les rares accès aux berges très compliqués lorsque le niveau d'eau baisse de quelques mètres. Plusieurs rampes de mises à l'eau sauvages existent mais une seule est bétonnée. Cependant sa faible longueur et sa pente insuffisante ne permettent que de mettre à l'eau des embarcations légères lorsque le lac est haut.

Etant donné que la mise à l'eau d'embarcations pour la pêche est exigeante en raison du poids de certains bateaux, un aménagement conçu dans les règles de l'art est nécessaire.

C'est pourquoi la Communauté de communes Grand Orb, mets en œuvre la création d'une rampe de mise à l'eau fonctionnelle pour la pratique de la pêche sur ce lac étant donné que les possibilités sont actuellement très limitées. Ce nouvel aménagement permettra d'élargir nettement la période d'utilisation de la rampe de mise à l'eau.

Cette opération revêt un caractère particulièrement structurant pour le territoire et permettra de compléter la diversité de l'offre d'activités de pleine nature.

### 1.2 Objet

La présente convention a pour objet la mise à disposition pour la Communauté de communes Grand Orb, les parcelles appartenant à la commune d'Avène et de définir les modalités d'occupation du domaine pour la réalisation de l'opération visée à l'article 1.1 de la présente.

### 1.3 Désignation des parcelles

Cette opération se situe sur les parcelles G 441 et G442.

Des engins et véhicules de chantier passeront sur le chemin d'accès depuis la RD 8 jusqu'à la rampe de mise à l'eau créée.

### 1.4 Entretien, réparation

Les lieux seront utilisés « en bon père de famille ». Un entretien régulier du chemin sera réalisé au fur et à mesure des travaux.

Si des réparations sont nécessaires suite au passage des véhicules de chantier, elles seront également effectuées pendant la durée des travaux.

### 1.5 Conditions d'usage

Pendant toute la durée de la convention, la CCGO fera en sorte que l'activité liée à la création de la rampe de mise à l'eau ne puisse ni nuire à un tiers, ni porter atteinte à la sécurité ou à la santé publique.

Elle prendra notamment toutes dispositions pour éviter toute forme de pollution et observer en permanence la réglementation afférente.

### 1.6 Redevance

La présente convention est consentie à titre gracieux.

## ARTICLE 2 - TRAVAUX

### 2.2 Enveloppe financière prévisionnelle

L'enveloppe financière prévisionnelle pour la définition du projet et la réalisation des travaux, au regard des hypothèses techniques prises en compte dans le programme est évaluée à 150 000 euros HT.

### 2.3 Durée

La période d'occupation se termine au terme des travaux.

Le démarrage des travaux est prévu pour le dernier trimestre 2024.

Le niveau du plan d'eau définira les travaux pouvant être exécutés, hors d'eau.

En effet, le niveau maximum du lac est 430 m NGF. En septembre 2024 le niveau est à 418.00 m NGF. Le point bas de la rampe de mise à l'eau sera à 420.00 m NGF.

Suivant l'étude de faisabilité jointe en annexe le niveau d'eau du lac remonte très rapidement en automne. Si les travaux ne peuvent pas être terminés avant la remontée du niveau, un OS d'arrêt sera établi à l'entreprise titulaire du marché.

La reprise des travaux sera réalisée lorsque le niveau du plan d'eau sera en dessous de 420.00 NGF.

Au plus tard, les travaux seront terminés en Décembre 2025.

## 2.4 Obligations de la CCGO

La CCGO s'engage à tout mettre en œuvre pour réaliser l'opération dans le respect du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle et les délais définis dans la présente convention.

Par ailleurs, elle devra optimiser le coût des travaux pour tendre vers une qualité maximale compte tenu de l'enveloppe financière adoptée.

A l'issue des travaux, la Communauté de communes s'engage à ne plus occuper le domaine public et rendra les lieux dans l'état de prise de possession initial.

## 2.5 Fin de la convention

L'occupation se termine à la réception des travaux.

Toutefois, durant la période de parfait achèvement, en cas de désordre constaté, la Communauté de communes mettra en jeu les garanties ou actions nécessaires à la réparation de l'ouvrage conformément au marché de travaux.

## 2.6 Remise de dossier

Dans tous les cas et au plus tard, à l'issue de l'année de parfait achèvement, la CCGO transmettra à la commune d'Avène l'ensemble des dossiers des ouvrages exécutés afin qu'elle puisse prendre possession des lieux et prendre en charge le fonctionnement de l'ouvrage réalisé.

## ANNEXE 1 : ETUDE DE FAISABILITE

## ANNEXE 2 : DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Fait en deux exemplaires originaux,

A Bédarieux,

Commune d'Avène Monsieur le Maire	Communauté de Communes Grand Orb Monsieur le Président,
Le	Le



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

**Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire  
Du 04 décembre 2024**

Convocation du 28 novembre 2024

**OBJET : Approbation acte de vente – foncier agricole « Le Rivieral »  
à T. MARTIN**

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

**Présents :** Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Lionel BLANC, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Jean-Pierre CALAS, Michel CANOVAS, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Guillaume DALERY, Arlette FABRE, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN ; Grégory MAHIEU, Aurélien MANENC, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POUGALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

**Procurations :** Thierry BALDACCHINO à Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER à Jean-Pierre CALAS, Yvan CASSILI à Aurélien MANENC, Dimitri ESTIMBRE à Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Guillaume DALERY, Magali ROQUES à Florence MECHE, Marie-Ange TREMOLIERES à Brigitte CERDAN-TRALLERO, Caroline SALVIGNOL à Pierre MATHIEU, Jean-Paul SCARAMOZZINO à Christine POUGALAN

**Excusés :** Louis-Henri ALIX, Ghislaine DHUIME

Nombre de délégués en exercice : 48

Présents : 35

Votants : 46

La Communauté de communes Grand Orb s'est engagée à mener une action en faveur de la reconquête des espaces délaissés et ainsi favoriser la mise à disposition aux jeunes agriculteurs ou aux agriculteurs désireux d'augmenter leur surface d'exploitation.

Suite à la résiliation du bail rural avec M. PAILHES, la Communauté de Communes Grand Orb VENDEUR vend pour sa totalité en pleine propriété à Thomas MARTIN ACQUEREUR les biens suivants situés sur la commune d'HEREPIAN au lieu-dit « LE RIVIERAL » :

SECTION	N°	Lieudit	Surface	Nature
A	1604	LE RIVIERAL	00 ha 09 a 20 ca	taillis
A	1605	LE RIVIERAL	00 ha 16 a 50 ca	lande
A	1611	LE RIVIERAL	00 ha 10 a 65 ca	vigne
A	1613	LE RIVIERAL	00 ha 25 a 10 ca	Vigne
A	1622	LE RIVIERAL	00 ha 00 a 22 ca	sol
A	1623	LE RIVIERAL	00 ha 35 a 10 ca	vigne
A	4044	LE RIVIERAL	00 ha 21 a 71 ca	vigne
A	4046	LE RIVIERAL	00 ha 33a 58 ca	terre-vigne
A	4047	LE RIVIERAL	00 ha 40 a 36 ca	terre-vigne
A	4048	LE RIVIERAL	00 ha 99 a 97 ca	terre-vigne
A	4051	LE RIVIERAL	00 ha 07 a 10 ca	vigne

Total des surfaces 02 ha 99 a 49 ca

Le vendeur déclare que le bien est à usage rural.

### **Division cadastrale :**

La parcelle cadastrée section A numéro 1602 a fait l'objet d'une division cadastrale. De cette division sont issues les parcelles A numéro 4044 et 4043. Le VENDEUR conserve la parcelle section A numéro 4043 et met à la vente la parcelle section A numéro 4044.

La parcelle cadastrée section A numéro 1603 a fait l'objet d'une division cadastrale. De cette division sont issues les parcelles A numéro 4046, 4047 et 4045. Le VENDEUR conserve la propriété numéro 4045 et met à la vente les parcelles section A 4046 et 4047.

La parcelle cadastrée section A numéro 1606 a fait l'objet d'une division cadastrale. De cette division sont issues les parcelles A numéro 4048 et 4049. Le VENDEUR conserve la propriété numéro 4049 et met à la vente les parcelles section A 4048.

La parcelle cadastrée section A numéro 1612 a fait l'objet d'une division cadastrale. De cette division sont issues les parcelles A 4051 et 4050. Le VENDEUR conserve la propriété numéro 4050 et met à la vente les parcelles section A 4051.

### **Prix**

La vente est conclue moyennant le prix de 20 000 euros

Le paiement du prix a été convenu de la manière suivante :

- 0 euros les deux premières annuités
- 933 euros les trois annuités suivantes
- 2257 euros les sept annuités suivantes

Le paiement de la dernière échéance du capital sera effectué le 15 décembre 2036.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- De **VALIDER** l'acte de vente entre la Communauté de communes Grand Orb **VENDEUR** et Thomas **MARTIN ACQUEREUR** concernant les parcelles section A n° 1604, 1605, 1611, 1613, 1622, 1623, 4044, 4046, 4047, 4048 et 4051.
- **D'ARRETER** le prix d'achat à la somme de 20 000 euros selon l'échéancier mentionné dans l'acte de vente.
- **D'AUTORISER** le Président à procéder à cette vente par acte notarié ;
- **D'AUTORISER** le Président à signer l'ensemble des actes relatifs à cette vente

Le Conseil Communautaire oui l'exposé du Président et après en avoir délibéré, à l'**unanimité** :

- **VALIDE** l'acte de vente entre la Communauté de communes Grand Orb **VENDEUR** et Thomas **MARTIN ACQUEREUR** concernant les parcelles section A n° 1604, 1605, 1611, 1613, 1622, 1623, 4044, 4046, 4047, 4048 et 4051.
- **ARRETE** le prix d'achat à la somme de 20 000 euros selon l'échéancier mentionné dans l'acte de vente.
- **AUTORISE** le Président à procéder à cette vente par acte notarié ;
- **AUTORISE** le Président à signer l'ensemble des actes relatifs à cette vente

Votes **POUR** : 46  
Vote **CONTRE** : 0  
Abstention : 0

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



La secrétaire de séance  
Sylvie TOLUAFE

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Sylvie Toluafe", written over a faint circular stamp.

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 **10 DEC. 2024**

MAM  
100488



100488002

CM/MAM/

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

**A AUTIGNAC (34480), 11, Avenue de Fontcerise, en l'étude  
Maître Caroline MAS, notaire soussigné , identifié sous le numéro  
CRPCEN 34058,**

**Notaire assistant l'ACQUEREUR,**

**Avec le concours à distance, en son office notarial, de Maître Elsa  
DELNONDEDIEU, notaire à BEDARIEUX (34600), assistant le VENDEUR,**

**A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après  
identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

**La première partie dite "partie normalisée"** constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

**La seconde partie dite "partie développée"** comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

## **PARTIE NORMALISEE**

### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

#### **VENDEUR**

La **COMMUNAUTE DE 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 Ter rue René Cassin, identifiée au SIREN sous le numéro 200042646.

#### **ACQUEREUR**

Monsieur Thomas André Alain **MARTIN**, ouvrier agricole, demeurant à PEZENES-LES-MINES (34600) 1 Le Puech Hameau de La Braunhe.  
Né à MONTPELLIER (34000) le 8 juin 1998.  
Célibataire.  
Non lié par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.

### QUOTITÉS VENDUES

La société dénommée COMMUNAUTE DE COMMUNES GRAND ORB vend la pleine propriété.

### QUOTITÉS ACQUISES

Monsieur Thomas MARTIN acquiert la totalité en pleine propriété.

### PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- par .
- La COMMUNAUTE DE COMMUNES GRAND ORB est représentée à l'acte
  - Monsieur Thomas MARTIN est présent à l'acte.

### DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et l'**ACQUEREUR** déclare notamment :

- Que son identité indiquée ci-dessus est exacte.
- Qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement judiciaire ou liquidation.
- Qu'il n'est pas concerné par les dispositions de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement ni par une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'il n'est pas soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

### DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations de l'**ACQUEREUR** sur sa capacité :

#### **Concernant Monsieur Thomas MARTIN**

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

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

## **COMPETENCE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES**

La communauté de communes agit aux présentes dans le domaine de compétences qui lui est accordé par les dispositions de l'article L 5214-16 du Code général des collectivités territoriales.

### **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.

La délibération a été prise après avis de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du \_\_\_\_\_ dont une ampliation est annexée.

Il déclare :

- que la délibération a été publiée dans la huitaine sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que sur le site internet de la commune, tel 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.

### **INTERVENTION DU COMPTABLE PUBLIC**

Aux présentes et à l'instant même est \_\_\_\_\_ et a comparu :

Aux termes **d'une procuration sous signatures privées** en date du \_\_\_\_\_ annexée, le comptable du centre des finances publiques a donné pouvoir, en application de l'article 16 du décret numéro 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, à \_\_\_\_\_, clerc de l'office notarial à l'effet d'effectuer les vérifications nécessaires à la régularisation de la vente entre les parties susnommées, de reconnaître avoir reçu de l'**ACQUEREUR**, en moyen légaux de paiement, le montant du prix de vente et à cet effet donner, tel qu'il est indiqué ci-dessus, quittance pure et simple, avec désistement de tous droits de privilège, action résolutoire et autres.

### **TERMINOLOGIE**

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne la communauté de communes.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité d'acquéreurs, 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.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUÉREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- 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.

**CECI EXPOSE, il est passé à la vente objet des présentes.**

### **NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS IMMOBILIERS**

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

### **IDENTIFICATION DU BIEN**

#### **DÉSIGNATION**

Sur la commune de HEREPHAN (HÉRAULT) 34600 Lieu-dit "Le Rivieral".  
Diverses parcelles.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
A	1604	LE RIVIERAL	00 ha 09 a 20 ca	taillis
A	1605	LE RIVIERAL	00 ha 16 a 50 ca	lande
A	1611	LE RIVIERAL	00 ha 10 a 65 ca	vigne
A	1613	LE RIVIERAL	00 ha 25 a 10 ca	vigne
A	1622	LE RIVIERAL	00 ha 00 a 22 ca	sol
A	1623	LE RIVIERAL	00 ha 35 a 10 ca	vigne
A	4044	LE RIVIERAL	00 ha 21 a 71 ca	vigne
A	4046	LE RIVIERAL	00 ha 33 a 58 ca	terre-vigne
A	4047	LE RIVIERAL	00 ha 40 a 36 ca	terre-vigne
A	4048	LE RIVIERAL	00 ha 99 a 97 ca	terre-vigne
A	4051	LE RIVIERAL	00 ha 07 a 10 ca	vigne

Total surface : 02 ha 99 a 49 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

#### **Division cadastrale**

La parcelle, sise sur la commune de HEREPHAN (34600), originellement cadastrée section A numéro 1602 lieudit LE RIVIERAL pour une contenance de soixante-dix-neuf ares trente centiares (00ha 79a 30ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- **La parcelle vendue cadastrée section A numéro 4044** lieudit LE RIVIERAL pour une contenance de 0ha21a71ca.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
  - La parcelle désormais cadastrée section A numéro 4043 lieudit LE RIVIERAL pour une contenance de cinquante-sept ares cinquante-neuf centiares (00ha 57a 59ca).

La parcelle, sise sur la commune de HEREPHAN (34600), originellement cadastrée section A numéro 1603 lieudit LA RIVIERAL pour une contenance de un hectare dix-neuf ares quarante centiares (01ha 19a 40ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- **La parcelle vendue cadastrée section A numéro 4046** lieudit LE RIVIERAL pour une contenance de 0ha33a58ca.
- **La parcelle vendue cadastrée section A numéro 4047** lieudit LE RIVIERAL pour une contenance de 0ha40a36ca.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :

- La parcelle désormais cadastrée section A numéro 4045 lieudit LE RIVIERAL pour une contenance de quarante-cinq ares quarante-six centiares (00ha 45a 46ca).

La parcelle, sise sur la commune de HEREPHAN (34600), originairement cadastrée section A numéro 1606 lieudit LE RIVIERAL pour une contenance de un hectare quatre-vingt-dix centiares (01ha 00a 90ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- **La parcelle vendue cadastrée section A numéro 4048** lieudit LE RIVIERAL pour une contenance de 0ha99a97ca.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
  - La parcelle désormais cadastrée section A numéro 4049 lieudit LE RIVIERAL pour une contenance de quatre-vingt-treize centiares (00ha 00a 93ca).

La parcelle, sise sur la commune de HEREPHAN (34600), originairement cadastrée section A numéro 1612 lieudit LA RIVIERAL pour une contenance de huit ares trente centiares (00ha 08a 30ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- **La parcelle vendue cadastrée section A numéro 4051** lieudit LE RIVIERAL pour une contenance de 0ha07a10ca.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
  - La parcelle désormais cadastrée section A numéro 4050 lieudit LE RIVIERAL pour une contenance de un are vingt centiares (00ha 01a 20ca).

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par Monsieur Jérôme BLIN géomètre expert à MONTPELLIER (34000) 849 rue Favre de Saint Castor, le 20112023 sous le numéro 773R.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatées sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

### **USAGE DU BIEN**

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage rural.  
L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

### **EFFET RELATIF**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Dominique ESTEVE notaire à BEDARIEUX le 22 octobre 2018 , publié au service de la publicité foncière de BEZIERS 1 le 9 novembre 2018, volume 2018P, numéro 9053.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de BEZIERS 1 ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de BEZIERS 2 auprès duquel l'acte sera déposé.

### **RENONCIATION A PACTE DE PREFERENCE**

Aux termes de l'acte sus-relaté au paragraphe "Effet Relatif", il a été stipulé un droit de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux de tout ou partie du ou des biens immobiliers objet des présentes.

Aux termes d'une lettre recommandée avec avis de réception en date du 12 juin 2024 est annexée, la vente a été notifiée au bénéficiaire du pacte avec les conditions et caractéristiques des présentes en lui rappelant l'intégralité de la clause de pacte de préférence contenu dans l'acte, le tout afin de lui permettre l'exercice ou le non-exercice de son droit.

La lettre recommandée a été suivie d'un courrier électronique de Me ESTEVE afin de modifier une parcelle en date du 24 juillet 2024 suivi de la réponse de la SAFER du même jour ci-annexé.

Par suite, le bénéficiaire a laissé s'écouler le délai de deux mois sans manifester son intention d'exercer son droit, en conséquence son silence vaut renonciation à ce droit.

Les parties requièrent le notaire de faire publier la présente renonciation auprès du service de la publicité foncière compétent au titre d'information des tiers, à cet effet ce pacte est évalué, pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, à cent euros (100,00 eur).

La réalisation des présentes, avec le rappel de ses conditions essentielles, sera notifiée au renonçant par les soins du notaire soussigné.

### CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

### PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

### PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de VINGT MILLE EUROS (20 000,00 EUR),

### PAIEMENT DU PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de **vingt mille euros (20 000,00 EUR)**.

Que l'**ACQUEREUR** s'oblige à payer au **VENDEUR** ou pour lui à son mandataire, porteur de la copie exécutoire des présentes, ou à ses créanciers inscrits au profit desquels il est fait toutes délégations et indications de paiement nécessaires, au plus tard le 15 décembre 2036.

Le prix ne sera productif d'aucun intérêt.

Cependant, en cas de non paiement à l'échéance, cette somme sera productive d'un intérêt au taux légal à compter de la sommation de payer contenant mention de l'intention du **VENDEUR** de bénéficier de la présente clause, sans que cette clause vaille prorogation de délai ou novation de droit, et sans préjudice des indemnités ci-après stipulées et du droit du **VENDEUR** de poursuivre le recouvrement de sa créance par tous moyens de droit.

Il demeure convenu entre les parties :

1) Que tous les paiements auront lieu au domicile du **VENDEUR**

Le paiement du prix a été convenu de la manière suivante :

- **ZERO EUROS (0,00 €)** les deux premières annuités
- **NEUF CENT TRENTE TROIS EUROS (933,00 €)** les trois annuités suivantes.
- **DEUX MILLE QUATRE CENT CINQUANTE SEPT EUROS (2.457,00 €)** les sept annuités suivantes.

L'échéance est établie au 15 décembre de chaque année.

Le paiement de la dernière échéance du capital sera effectué le 15 décembre 2026 en l'Etude de Me Caroline MAS, Notaire soussigné.

2) Qu'ils ne pourront être valablement effectués que suivant les modes libératoires légaux.

3) Que l'**ACQUEREUR** pourra se libérer par anticipation.

4) Qu'à défaut de paiement exact à son échéance d'un seul terme du principal et des intérêts s'il y a lieu, et un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux, les sommes qui resteront alors dues, deviendront immédiatement et de plein droit exigible si bon semble au **VENDEUR** sans qu'il soit besoin de remplir aucune autre formalité judiciaire, ni de faire prononcer en justice la déchéance du terme nonobstant toutes offres de paiement et consignations ultérieures.

Qu'au surplus, à défaut de paiement de tout ou partie du prix dans les termes convenus, et un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux, la vente sera résolue de plein droit, conformément aux dispositions de l'article 1656 du Code civil, si le commandement contient déclaration formelle par le **VENDEUR** de son intention de profiter de la présente clause.

Cette résolution aura lieu sans préjudice du droit du **VENDEUR** à tous dommages et intérêts.

Si le commandement ne contient pas la déclaration prévue ci-dessus, la vente ne sera pas résolue mais le **VENDEUR** aura le droit à défaut de paiement dans les trente jours de ce commandement, à titre de clause pénale, à une indemnité de six pour cent des sommes exigibles.

Les indemnités résultant du présent article seront indépendantes de celles prévues aux articles ci-après.

5) Que, conformément aux dispositions de l'article 1154 du Code civil, en cas de non paiement d'une ou plusieurs années d'intérêts, les intérêts de chaque année échue en produiront eux-mêmes de plein droit après une mise en demeure, de nouveaux au même taux, lesquels seront payables au même lieu et de la même manière que ceux qui les auront produits.

6) Qu'en cas de décès de l'**ACQUEREUR**, ou en cas de pluralité de l'un d'eux, avant sa complète libération, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers, représentants et ayants droit, et le survivant d'eux, pour effectuer ce paiement, ainsi que l'autorise l'article 1221 du Code civil, en sorte que chacun d'eux sera tenu personnellement, solidairement avec les autres, et hypothécairement de la totalité de la dette.

Et que si, dans ce cas, les significations prescrites par l'article 877 du Code civil devenaient nécessaires, les frais en seraient supportés par ceux à qui elles seraient faites.

Enfin le montant en principal, intérêts et accessoires des sommes dues deviendra exigible de plein droit et sans mise en demeure préalable si bon semble au **VENDEUR** dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- En cas d'inexactitude d'une seule des déclarations faites au présent acte par l'**ACQUEREUR**.

- A défaut d'exécution des engagements pris par lui.

- En cas de vente totale ou partielle ou de mise en société des **BIENS** vendus, s'il faisait l'objet d'une saisie, ou s'il était remis en gage.

- Si le **BIEN** effectivement assuré cessait d'être assuré contre l'incendie.

- En cas de redressement, liquidation judiciaire ou procédure similaire de l'**ACQUEREUR**.

- Enfin s'il dépréciait la valeur des **BIENS** vendus de quelque manière que ce soit et notamment par changement de sa nature ou de sa destination ou par défaut d'entretien.

8) L'**ACQUEREUR** s'interdit formellement jusqu'au paiement intégral du prix, sauf autorisation expresse et par écrit du **VENDEUR** de le donner à bail ou d'en consentir une location quelconque et s'oblige à faire cesser immédiatement toute occupation sans titre qui viendrait à se produire.

## **RÉSERVE D'HYPOTHÈQUE LÉGALE SPÉCIALE DU VENDEUR ET DE L'ACTION RÉGOLUTOIRE**

### **HYPOTHÈQUE LÉGALE SPÉCIALE DU VENDEUR**

A la sûreté et garantie du paiement du prix de la présente vente en principal, intérêts et accessoires, le **BIEN** demeure affecté par hypothèque légale indépendamment de l'action résolutoire appartenant au **VENDEUR** qui est réservée, ce conformément aux dispositions de l'article 2402 1° du Code civil.

### **INSCRIPTION AVEC RÉSERVE DE L'ACTION RÉGOLUTOIRE**

En conséquence, inscription de cette hypothèque légale avec réserve de l'action résolutoire sera requise lors de la publication des présentes au profit du **VENDEUR** aux frais de l'**ACQUEREUR**, qui consent à ce que soient prises et renouvelées, également à ses frais, toutes inscriptions sur le **BIEN**.

Cette inscription est prise, de convention expresse, jusqu'au 15 décembre 2036.

### **DURÉE DE(S) INSCRIPTION(S)**

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance, soit pour :

- jusqu'au , en ce qui concerne le prêt d'un montant de .

### **ABSENCE DE CONVENTION DE SÉQUESTRE**

Les parties conviennent, directement entre elles et après avoir reçu toutes les informations en la matière de la part du rédacteur des présentes, de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

### **FORMALITÉ FUSIONNÉE**

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de BEZIERS 2.

### **DECLARATIONS FISCALES**

#### **IMPOTS SUR LES PLUS VALUES**

**Exonération de plus-values immobilières – Article 150 U I du Code général des impôts.**

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation sur les plus-values immobilières, le **VENDEUR** n'étant ni une personne physique ni une personne morale de droit privé.

#### IMPÔT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** ne sont pas assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

Les présentes n'entrant pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de VINGT MILLE EUROS (20 000,00 EUR).

#### DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 4,50 %	=	900,00
20 000,00			
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=	240,00
20 000,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=	21,00
900,00			
<b>TOTAL</b>			<b>1 161,00</b>

#### CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

<b>Type de contribution</b>	<b>Assiette (€)</b>	<b>Taux</b>	<b>Montant (€)</b>
Contribution proportionnelle taux plein	20 000,00	0,10%	20,00

#### FIN DE PARTIE NORMALISÉE

## PARTIE DEVELOPPÉE

### CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

#### GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

#### GARANTIE DE JOUISSANCE

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

#### GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, 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, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire obtenu à la date du 17 juin 2024, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Étant précisé que cet état a été complété le 30 septembre 2024, dernier arrêté d'enregistrement.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

#### SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

À la connaissance du **VENDEUR**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles rapportées en une note annexée.

### ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** 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 **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Toutefois, le **VENDEUR** 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.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette 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 un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, 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.

### CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

### IMPÔTS ET TAXES

#### Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

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, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

### Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** 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 **VENDEUR** 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..

## CONTRAT D’AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

## DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

### URBANISME

#### Enonciation des documents obtenus

##### **Certificat d'urbanisme d'information**

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le numéro CU 034 119 24 B002, le 20 juin 2024.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties :

- S'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance.
- Reconnassent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions.
- Déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

#### ZONES A ET N – RÉGLEMENTATION

L'immeuble se trouve partie en zone A et partie en zone N du règlement d'urbanisme applicable en l'espèce.

#### Pour la partie en zone A

Les zones A sont en principe inconstructibles comme étant réservées aux activités agricoles ou forestières. En conséquence, seules sont admises les constructions directement liées et nécessaires aux exploitations (en ce compris les installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, ainsi que le logement des exploitants eux-mêmes), sous réserve de l'obtention des autorisations prescrites. Par suite, la vente d'une habitation construite en zone non constructible à une personne n'exerçant pas une activité agricole est autorisée, mais l'**ACQUEREUR** peut se voir refuser un permis de construire pour transformation du **BIEN**.

Toutefois, le règlement peut délimiter des secteurs dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, le règlement précise alors les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Enfin, sous certaines conditions et dans certains secteurs, des annexes aux logements existants pourront être construits.

#### **Pour la partie en zone N**

Le principe est qu'en zone N peuvent seules être admises :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière (en ce compris les installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, ainsi que le logement des exploitants eux-mêmes), sous réserve de l'obtention des autorisations prescrites,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- sous certaines conditions et dans certains secteurs, les constructions d'annexes aux logements existants.

#### **Pour les deux zones**

Le changement de destination est en principe interdit, sauf sous la double condition suivante :

- le bâtiment doit être expressément visé par une liste spéciale du Plan local d'urbanisme ;
- le changement doit être compatible avec la vocation agricole ou naturelle de la zone et ne compromet pas la qualité paysagère du site.

### **DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRÉEMPTION**

#### **ESPACE NATUREL SENSIBLE**

Conformément aux dispositions des articles L 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme, le notaire soussigné a notifié le projet des présentes au Président du conseil départemental de l'Hérault, par voie dématérialisée en date du 17 juin 2024 avec avis de réception afin que le Département puisse le cas échéant exercer son droit de préemption.

Par mention en date du 18 juin 2024, le Département de l'Hérault a déclaré renoncer à l'exercice de son droit de préemption.

En outre, la commune a déclaré ne pas exercer le droit de substitution dont elle est titulaire aux termes d'une mention en date du 20 juin 2024.

Une copie est annexée.

#### **DROIT DE PRÉEMPTION DE LA SAFER**

L'immeuble est situé dans la zone de préemption de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (S.A.F.E.R) Occitanie.

Le notaire l'a informée des prix et conditions de la vente par envoi dématérialisé le 1er août 2024, dont un exemplaire est annexé.

La SAFER a laissé s'écouler le délai de deux mois sans manifester son intention d'exercer son droit de préemption, en conséquence son silence vaut renonciation à ce droit.

La vente sera notifiée à la SAFER dans les dix jours.

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions des articles R 141-2-1, R 141-2-2 et R 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime et déclare que ces dispositions ont bien été respectées.

## **DIAGNOSTICS**

### **DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

#### **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/m<sup>3</sup>).

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 2**, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

**DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX****Assainissement**

Le **BIEN** dont il s'agit, compte tenu de son usage actuel et de sa situation, n'est concerné ni par l'exigence d'un raccordement à un assainissement collectif ni par l'exigence d'avoir un assainissement individuel, ainsi déclaré par le **VENDEUR**.

**Etat des risques**

Un état des risques est annexé.

**Absence de sinistres avec indemnisation**

Le **VENDEUR** 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.

**INFORMATION DE L'ACQUÉREUR SUR LES ANOMALIES RÉVÉLÉES PAR LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES**

L'**ACQUEREUR** déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'**ACQUEREUR** 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 de ces 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, l'**ACQUEREUR** 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****CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).

Une copie de ces consultations est annexée.

### **ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

Ledit immeuble appartient à la Communauté de communes Grand Orb pour l'avoir acquis de :

Monsieur Jean-Luc Guy Marie ROYER, Commerçant, demeurant à RIGNAC (12390), route de Mirabel, Loustalnaud.

Né à BEDARIEUX (34600), le 20 février 1960.

Epoux en uniques noces de Madame Florence Anne Jacqueline VIALARS.

Monsieur et Madame ROYER mariés à la Mairie de RIGNAC (12390), le 10 juillet 1993, sous le régime de la participation aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître ESTEVE Dominique, Notaire à BEDARIEUX (34600), le 25 Mai 1993, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

Résidant en France.

Madame Isabelle Geneviève Marie ROYER, Agricultrice, demeurant à AGEL (34210), route des Carretals, Cazelles.

Née à BEDARIEUX (34600), le 17 juillet 1961.

Epouse en uniques noces de Monsieur Jean-Paul Marie Henri VERDIER.

Monsieur et Madame VERDIER mariés à la Mairie de HEREPHAN (34600), le 27 juillet 1996, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

Résidant en France.

Madame Marguerite Eugénie Joséphine VIANES, Retraitée, demeurant à HEREPHAN (34600), 13 rue René cassin, Domaine Saint Jean.

Née à MONTAUD (34160), le 18 mars 1937.

Veuve en uniques noces de Monsieur Camille Georges Marie ROYER.

De nationalité française.

Résidant en France.

Audit acte un pacte de préférence a été stipulé au profit de la SAFER.

Suivant acte reçu par Maître Dominique ESTEVE notaire à BEDARIEUX, le 22 octobre 2018 .

Moyennant le prix de 41.000,00 euros payé comptant et quittancé dans l'acte.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BEZIERS 1 le 9 novembre 2018, volume 2018P, numéro 9053.

### **ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

**En ce qui concerne les parcelles section A numéros 4044 (ancien A 1602) ; 4046-4047 (ancien A 1603) ; 1604 ; 1611 ; 4051 (ancien A1612) ; 1613 :**

Originellement Monsieur Camille Georges Marie ROYER été propriétaire des biens objet des présentes par suite des faits et actes suivants:

Aux termes d'une attestation immobilière dressée par Maître Louis ESTEVE, Notaire à BEDARIEUX (Hérault), le 29 Novembre 1971, suite au décès de Monsieur Charles ROYER, époux de Madame Gabrielle Louise Joséphine Geneviève BONNIOL, né à BEZIERS (Hérault) le 23 Avril 1896 et décédé à HEREPHAN (Hérault) le 4 Juin 1971: laissant pour recueillir sa succession

1°) son épouse Madame Gabrielle Louise Joséphine Geneviève BONNIOL, née à LODEVE (Hérault) le 10 Juin 1900

2°) son fils unique Monsieur Camille ROYER susnommé.

Cet acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de BEZIERS le 16 Décembre 1971, volume 90 numéro 13.

Donation par Madame Gabrielle ROYER, au profit de Monsieur Camille ROYER, aux termes d'un acte reçu par Maître Louis ETEVE, Notaire à BEDARIEUX (Hérault), le 6 Mars 1972, publié au Service de la Publicité Foncière de BEZIERS I, le 23 Mars 1972, volume 139 numéro 21.

Madame ROYER est décédée depuis

#### **Décès de Monsieur Camille ROYER**

Le bien objet des présentes appartient aux vendeurs, susnommés, par suite de l'acte contenant Donation-Partage établi et publié dans les 10 mois du décès de

Monsieur Camille ROYER, par:

Madame Marguerite VIANES veuve ROYER, susnommée

au profit de

Monsieur Jean-Luc ROYER, susnommé

Madame Isabelle ROYER, épouse VERDIER, susnommée

Acte reçu par Maître Dominique ESTEVE, notaire à BEDARIEUX (Hérault), le 24 Mai 2005, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS I, le 21 Juin 2005 volume 2005 P numéro 5531.

#### **En ce qui concerne les parcelles cadastrées section A numéros 1622-1623-1605-4048 (ancien A 1606) :**

Initialement lesdits biens appartenait à Madame Marguerite VIANES veuve ROYER, suite à l'acquisition qu'elle en avait faite avec Monsieur Camille ROYER, son époux, né à BEZIERS (Hérault), le 3 février 1930 et décédé à BEDARIEUX (34600) le 29 novembre 2004 de :

LA SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL DU LANGUEDOC ROUISSILLON, société anonyme de nationalité française, au capital de CINQ MILLIONS de francs, ayant son siège à LATTES (Hérault), domaine de Maurin et immatriculée au registre du commerce de MONTPELLIER sous le numéro 62 B 57.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Louis ESTEVE, notaire à BEDARIEUX (34600) le 17 février 1978.

Une copie de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de BEZIERS 1, le 15 mars 1978, volume 1658, numéro 26.

#### **Décès de Monsieur Camille ROYER**

Le bien objet des présentes appartient aux vendeurs, susnommés, par suite de l'acte contenant Donation-Partage établi et publié dans les 10 mois du décès de

Monsieur Camille ROYER, par:

Madame Marguerite VIANES veuve ROYER, susnommée

au profit de

Monsieur Jean-Luc ROYER, susnommé

Madame Isabelle ROYER, épouse VERDIER, susnommée

Acte reçu par Maître Dominique ESTEVE, notaire à BEDARIEUX (Hérault), le 24 Mai 2005, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS I, le 21 Juin 2005 volume 2005 P numéro 5531.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

Les parties déclarent dispenser le notaire soussigné d'annexer une note sur l'origine de propriété antérieure.

## **NÉGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES**

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

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

## **MODALITÉS DE DÉLIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE**

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention de l'**ACQUEREUR**, une copie authentique, sur support papier ou sur support électronique, des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

L'**ACQUEREUR** donne son agrément à ces modalités de délivrance, sans que cet agrément vaille dispense pour le notaire de délivrer ultérieurement la copie authentique.

## **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 **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** 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 **VENDEUR** 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 de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** 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 **VENDEUR** 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.

## **CONVENTIONS ANTERIEURES**

Les présentes entrant dans le champ d'application de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation issu de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, les parties attestent que les conventions contenues dans le présent acte sont identiques à celles figurant dans l'avant-contrat.

Si toutefois des différences existaient les parties précisent qu'il ne s'agit alors que de points mineurs n'altérant pas les conditions essentielles et déterminantes de la vente telles qu'elles sont relatées dans l'avant contrat.

### **MÉDIATION**

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

### **TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse indiquée en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse indiquée en tête des présentes

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

### **POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### **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 notaire soussigné 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.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

### **DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES**

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

## **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES**

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne 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](mailto: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 concourant à distance a recueilli l'image de la signature de la ou des parties, présentes ou représentées, au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis a signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

De son côté, le notaire soussigné a également recueilli l'image de la signature de la ou des parties, présentes ou représentées, au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé au moyen du même procédé de signature électronique qualifié.



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

**Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire  
Du 04 décembre 2024**

Convocation du 28 novembre 2024

**OBJET : Approbation acte de vente - foncier agricole « Le Rivieral »  
à J. CARRIERE**

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

**Présents :** Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Lionel BLANC, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Jean-Pierre CALAS, Michel CANOVAS, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Guillaume DALERY, Arlette FABRE, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN ; Grégory MAHIEU, Aurélien MANENC, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POUGALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

**Procurations :** Thierry BALDACCHINO à Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER à Jean-Pierre CALAS, Yvan CASSILI à Aurélien MANENC, Dimitri ESTIMBRE à Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Guillaume DALERY, Magali ROQUES à Florence MECHE, Marie-Ange TREMOLIERES à Brigitte CERDAN-TRALLERO, Caroline SALVIGNOL à Pierre MATHIEU, Jean-Paul SCARAMOZZINO à Christine POUGALAN

**Excusés :** Louis-Henri ALIX, Ghislaine DHUIME

Nombre de délégués en exercice : 48

Présents : 35

Votants : 46

La Communauté de communes Grand Orb s'est engagée à mener une action en faveur de la reconquête des espaces délaissés et ainsi favoriser la mise à disposition aux jeunes agriculteurs ou aux agriculteurs désireux d'augmenter leur surface d'exploitation.

Suite à la résiliation du bail rural avec M. PAILHES, la Communauté de Communes Grand Orb VENDEUR vend pour sa totalité en pleine propriété à Jérôme CARRIERE ACQUEREUR les biens suivants situés sur la commune d'HEREPIAN au lieu-dit « LE RIVIERAL » :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	A	4043	LE RIVIERAL	57 a 59 ca
	A	4045	LE RIVIERAL	45 a 46 ca
	A	4049	LE RIVIERAL	93 ca
	A	4050	LE RIVIERAL	01 a 20 ca
	A	1593	LE RIVIERAL	12 ca
	A	1594	LE RIVIERAL	28 a 55 ca
	A	1595	LE RIVIERAL	26 a 10 ca
	A	1596	LE RIVIERAL	50 a 10 ca
	A	1597	LE RIVIERAL	40 a 20 ca
	A	1598	LE RIVIERAL	21 a 60 ca
	A	1599	LE RIVIERAL	29 a 80 ca

Total des surfaces 03 ha 01 a 65 ca

Le vendeur déclare que le bien est à usage rural

**Division cadastrale :**

La parcelle A 4043 provient d'une plus grande parcelle A 1602, la parcelle A 4045 provient d'une plus grande parcelle A 1603, la parcelle A 4049 provient d'une plus grande parcelle A 1606 et la parcelle A 4050 provient d'une plus grande parcelle A 1612, le surplus après division restant la propriété du vendeur, ainsi qu'il résulte d'un document modificatif du parcellaire cadastral (anciennement document d'arpentage) dressé le 20 Novembre 2023 sous le numéro 773R par le cabinet GEOTOP34, qui sera déposé à l'appui de la formalité de publicité foncière relative au présent acte, et duquel il résulte que la parcelle d'origine a été divisée en 9 nouvelles parcelles.

**Prix**

La présente vente est conclue moyennant le prix de 20 000 euros.

Le prix s'effectuera en 8 annuités s'élevant chacune à 2.500,00 €.

Le paiement de la première échéance sera effectué le 15 décembre 2025 et la dernière échéance sera effectuée le 15 décembre 2032.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

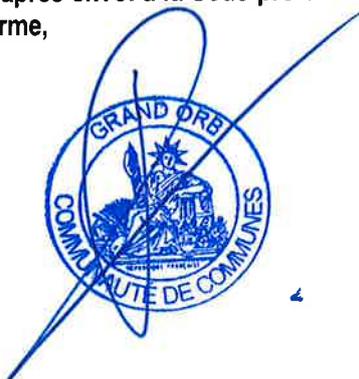
- De **VALIDER** l'acte de vente entre la Communauté de communes Grand Orb **VENDEUR** et Jérôme **CARRIERE ACQUEREUR** concernant les parcelles section A n°. 4043, 4045, 4049, 4050, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599
- **D'ARRETER** le prix d'achat à la somme de 20 000 euros selon l'échéancier mentionné dans l'acte de vente.
- **D'AUTORISER** le Président à procéder à cette vente par acte notarié ;
- **D'AUTORISER** le Président à signer l'ensemble des actes relatifs à cette vente

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

- **VALIDE** l'acte de vente entre la Communauté de communes Grand Orb **VENDEUR** et Jérôme **CARRIERE ACQUEREUR** concernant les parcelles section A n°. 4043, 4045, 4049, 4050, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599
- **ARRETE** le prix d'achat à la somme de 20 000 euros selon l'échéancier mentionné dans l'acte de vente.
- **AUTORISE** le Président à procéder à cette vente par acte notarié ;
- **AUTORISE** le Président à signer l'ensemble des actes relatifs à cette vente

Votes **POUR** : 46  
Vote **CONTRE** : 0  
Abstention : 0

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



La secrétaire de séance  
Sylvie TOLUAFE

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

**10 DEC. 2024**

réf : A 2023 03252 / DE/SM/CP

## PARTIE NORMALISEE

L'AN **DEUX MIL VINGT-QUATRE**

Le ---

Maître Dominique ESTEVE, notaire salarié, au sein de la Société Civile Professionnelle "Elsa DELNONDEDIEU - DE PARZIA, notaire titulaire d'un Office Notarial" à BEDARIEUX (Hérault), Ecoparc PHOROS, Route de Saint-Pons, CRPCEN 34047, soussigné,

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

## VENTE D'IMMEUBLE

### IDENTIFICATION DES PARTIES

#### 1) Vendeur

La "**GRAND ORB COMMUNAUTE DE COMMUNES EN LANGUEDOC**", collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département **Hérault**, ayant son siège à **BEDARIEUX (34600), 6 Ter rue René Cassin**.

Identifiée sous le numéro SIRENE **200 042 646**.

Ci-après dénommé(e) "**LE VENDEUR**"  
D'UNE PART

#### 2) Acquéreur

**Monsieur Jérôme Antoine René CARRIERE**, viticulteur, demeurant à **TAUSSAC LA BILLIERE (34600), 14 chemin des Cerisiers , La Sesquièrre**.

Né à **BEZIERS (34500)**, le 10 octobre 1987.

Epoux de **Madame Cassandra CLEMENTE**.

Monsieur et Madame CARRIERE mariés à la Mairie de **TAUSSAC LA BILLIERE (34600)**, le 27 juillet 2019, sous le régime légal de la communauté de biens

réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

**Ci-après dénommé "L'ACQUEREUR"  
D'AUTRE PART**

### **3) Receveur municipal**

Monsieur ---, en sa qualité de comptable des finances publiques de la "**GRAND ORB COMMUNAUTE DE COMMUNES EN LANGUEDOC**" pour donner quittance du prix.

**Ci-après dénommé(e) "LE RECEVEUR MUNICIPAL"  
ENCORE D'AUTRE PART**

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

En ce qui concerne le vendeur :

- La CC de **GRAND ORB COMMUNAUTE DE COMMUNES EN LANGUEDOC** est représentée par M---, ---PROFESSION, demeurant à ---, ici présent, agissant en qualité de Président de ladite Communauté de Communes, et en vertu d'une délibération du conseil communautaire en date du ---, dont une copie certifiée conforme et exécutoire est demeurée ci-annexée, déclarant que cette délibération a été régulièrement publiée et n'a fait l'objet d'aucun recours devant le tribunal Administratif.

En ce qui concerne l'acquéreur :

- **Monsieur Jérôme CARRIERE** est présent.

En ce qui concerne les autres interventions :

- ---, en sa qualité de comptable des finances publiques, est représenté par ---, ---PROFESSION, demeurant à ---, ici présent et acceptant, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à ---, du ---, dont une copie est demeurée ci-annexée.

### **TERMINOLOGIE**

- Le mot "Vendeur" désigne le ou les "Vendeurs", présents ou représentés. Si le vendeur est une personne morale, le mot "Vendeur" s'applique alors tant à la personne morale elle-même qu'à ses représentants. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "Acquéreur" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. Si l'acquéreur est une personne morale, le mot "Acquéreur" s'applique alors tant à la personne morale elle-même qu'à ses représentants. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité

soit rappelée chaque fois.

- Les termes "le bien", "les biens", "les biens et droits immobiliers", "bien vendu", "biens vendus", "immeuble", "immeubles" ou "fractions d'immeuble" seront employés indifféremment pour désigner le ou les biens objets de la présente vente.

- Le mot "ensemble immobilier" désigne l'immeuble soumis au régime de la copropriété dont dépendent les Biens.

- Les mots "biens mobiliers", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

### **CAPACITE**

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

### **ELECTION DE DOMICILE**

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

### **OBJET DU CONTRAT**

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte, la pleine propriété des biens dont la désignation suit :

### **DESIGNATION DES BIENS**

**HEREPIAN (Hérault)**

**Divers parcelles de terre --- situé(e) à HEREPHAN (34600), , Le Rivieral.**

Ledit immeuble devant figurer au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	A	4043	LE RIVIERAL	57 a 59 ca
	A	4045	LE RIVIERAL	45 a 46 ca
	A	4049	LE RIVIERAL	93 ca
	A	4050	LE RIVIERAL	01 a 20 ca
	A	1593	LE RIVIERAL	12 ca
	A	1594	LE RIVIERAL	28 a 55 ca
	A	1595	LE RIVIERAL	26 a 10 ca
	A	1596	LE RIVIERAL	50 a 10 ca
	A	1597	LE RIVIERAL	40 a 20 ca
	A	1598	LE RIVIERAL	21 a 60 ca

	A	1599	LE RIVIERAL	29 a 80 ca
<b>Contenance totale</b>				<b>03 ha 01 a 65 ca</b>

---

Document modificatif du parcellaire cadastral - La parcelle A 4043 provient d'une plus grande parcelle A 1602, la parcelle A 4045 provient d'une plus grande parcelle A 1603, la parcelle A 4049 provient d'une plus grande parcelle A 1606 et la parcelle A 4050 provient d'une plus grande parcelle A 1612, le surplus après division restant la propriété du vendeur, ainsi qu'il résulte d'un document modificatif du parcellaire cadastral (anciennement document d'arpentage) dressé le 20 Novembre 2023 sous le numéro 773R par le cabinet GEOTOP34, qui sera déposé à l'appui de la formalité de publicité foncière relative au présent acte, et duquel il résulte que la parcelle d'origine a été divisée en 9 nouvelles parcelles ci-dessous désignées :

Parcelle(s) mère(s)					Parcelle(s) fille(s)				
Référence		Contenance			Référence		Contenance		
section	numéro	ha	a	ca	section	numéro	ha	a	ca
A	1602		79	30	A	4043		57	59
---	---	---	---	---	A	4044		21	71
A	1603	1	19	40	A	4045		45	46
---	---	---	---	---	A	4046		33	58
---	---	---	---	---	A	4047		40	36
A	1606	1	00	90	A	4049			93
---	---	---	---	---	A	4048		99	97
A	1612		8	30	A	4050		1	20
---	---	---	---	---	A	4051		7	10

L'immeuble figure sous teinte JAUNE, en un plan demeuré ci-annexé.

Etant ici précisé que la parcelle A 4043 provient de la parcelle A 1602, la parcelle A 4045 provient de la parcelle A 1603, la parcelle A 4049 provient de la parcelle A 1606 et la parcelle A 4050 provient de la parcelle A 1612, ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage établi par GEOTOP34 en date du 20 Novembre 2023 sous le numéro 773R

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le corps de l'acte par le terme "l'immeuble".

Description - L'acquéreur déclare avoir visité les lieux à sa convenance et dispense le vendeur d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

Il déclare également avoir pu observer en détail l'ensemble des biens vendus et prendre connaissance des éventuels vices apparents de l'immeuble. Il a également été mis en mesure de visiter l'immeuble accompagné d'un homme de l'art. Il reconnaît être informé que le bien est vendu en l'état, sous réserve de la mise en œuvre de la garantie des vices due le cas échéant par le vendeur.

Quotité des droits concernés - L'immeuble vendu appartient au vendeur seul en

pleine propriété.

Proportions d'acquisition - L'acquéreur déclare faire la présente acquisition au nom et pour le compte de la communauté conformément à l'article 1401 du Code civil.

### REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

Effet relatif - Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique ESTEVE, notaire à BEDARIEUX, les 22 et 23 octobre 2018, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS 1, le 9 Novembre 2018 volume 2018P numéro 9053.

### CHARGES ET CONDITIONS AYANT UNE INCIDENCE FISCALE

Frais - Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront payés par l'acquéreur, qui s'y oblige expressément.

Absence de négociation - Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles, sans le concours ni la participation d'aucun intermédiaire.

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

Autres charges et conditions - La présente vente a lieu, en outre, aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles qui figureront ci-après, en suite de la partie normalisée.

### PROPRIETE - JOUISSANCE

Transfert de propriété - L'acquéreur aura la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour ; il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance - Le vendeur transmet à l'acquéreur la jouissance de l'immeuble vendu à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et de toute occupation, ainsi que le déclare le vendeur.

### PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **VINGT MILLE EUROS (20.000,00 €)**.

Le prix s'effectuera en 8 annuités s'élevant chacune à 2.500,00 €

Le paiement de la dernière échéance sera effectué le 15 décembre 2032, sans intérêts.

Quittancement de ce paiement est donné par M---, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Receveur municipal ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Réserve d'hypothèque légale spéciale du vendeur et action résolutoire - En application de l'article 2402 1° du Code civil dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021, les biens vendus demeureront affectés par hypothèque légale spéciale réservée au profit du vendeur, à la garantie du paiement du prix de vente et de tous frais et accessoires.

Inscription de l'hypothèque légale spéciale du vendeur - Pour assurer le rang de l'hypothèque légale spéciale du vendeur et le droit à l'action résolutoire, à la sûreté du paiement du prix en principal, soit la somme de **VINGT MILLE EUROS (20.000,00 €)**, frais et accessoires et de l'exécution des conditions de la vente, inscription sera prise, dans les deux mois de ce jour, conformément aux dispositions de l'article 2418 du Code civil, par les soins du notaire soussigné.

Cette inscription sera requise pour avoir effet jusqu'au **15 Décembre 2033**, soit un an au plus tard après la date de dernière échéance.

Les parties conviennent que le montant des frais et accessoires seront évalués au bordereau à la somme de **EUROS (--- €)**.

Affectation hypothécaire - A la garantie de la somme en principal de **VINGT MILLE EUROS (20.000,00 €)**, montant de tout ou partie du prix payable à terme, non garanti par une hypothèque légale spéciale, productif d'**intérêts au taux de --- % l'an, remboursable en --- années, par mensualités constantes s'élevant chacune à ---, la première à échéance du ---, et la dernière à échéance du ---**, moyennant des conditions insérées dans la deuxième partie,

L'acquéreur affecte et hypothèque spécialement au profit du vendeur qui accepte l'immeuble vendu ; en conséquence, inscription d'hypothèque conventionnelle sera prise par les soins du notaire soussigné, laquelle hypothèque prendra date au jour de son inscription au fichier immobilier, conformément à l'article 2418 du Code civil dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2021-1192 en date du 15 septembre 2021.

Cette inscription sera requise pour avoir effet jusqu'au **15 Décembre 2033**, soit un an au plus tard après la date de dernière échéance.

Les parties conviennent que le montant des frais et accessoires sera évalué au bordereau à la somme de **EUROS (--- €)**.

## **FORMALITES - PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS**

Formalité unique - Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité, ou postérieurement, dans les conditions prévues à l'article 2418 du Code civil dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 pour l'inscription des hypothèques légales spéciales, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble vendu du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, le vendeur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les six mois des présentes.

Pouvoirs - Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de la publicité foncière compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc ou collaborateur de l'étude.

Spécialement, en vue du dépôt de la déclaration de plus-value, le vendeur ou son représentant susnommé donne tous pouvoirs à tout clerc ou collaborateur de l'étude de Maître DELNONDEDIEU qui accepte expressément, à l'effet de signer ladite déclaration, et le cas échéant de verser le montant de l'impôt correspondant, par prélèvement sur le prix de vente, étant précisé que le vendeur demeurera personnellement responsable de l'impôt, et notamment des suppléments de droits et pénalités qui pourraient être réclamés à la suite d'un contrôle.

### DECLARATIONS FISCALES

Le notaire rédacteur a informé le débiteur qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts et sauf exonération prévue, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value éventuelle, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, doit-être déposée par ses soins à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement, et que le montant de l'impôt sur la plus-value éventuelle sera acquitté à cette même occasion.

En vue du dépôt de ladite déclaration, les associés déclarent :

Impôt sur la plus-value - Le représentant susnommé du vendeur déclare que la personne morale qu'il représente ne relève pas des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts, et qu'en conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 150 U du même code.

Non-application de l'article 1609 nonies G - En vertu de l'article 1609 nonies G du Code général des impôts, une taxe sur les plus-values réalisées dans les conditions prévues aux articles 150 U et 150 UB à 150 UD par les personnes physiques ou les sociétés ou groupements qui relèvent des articles 8 à 8 ter et dans celles prévues à l'article 244 bis A par les contribuables non domiciliés fiscalement en France assujettis à l'impôt sur le revenu, est due à raison des plus-values imposables d'un montant supérieur à 50.000,00 € ou 100.000,00 € pour un couple marié.

Le montant de la plus-value imposable à raison des présentes étant inférieur à ce seuil, la taxe sur les plus-values instituée par ledit article 1609 nonies G n'est pas applicable.

Information complémentaire sur les plus-values immobilières - Le notaire soussigné a informé le vendeur qu'en vertu des dispositions de l'article 170 du Code général des impôts, le montant des plus-values immobilières réalisées au cours de l'année doit être mentionnée sur une déclaration complémentaire de revenus (imprimé 2042 C case 3VZ) et que tout manquement à cette obligation donne lieu à l'application de l'amende prévue à l'article 1760 du Code général des impôts d'un montant égal à 5 % des sommes non déclarées.

Il est ici précisé que cette obligation s'applique également au montant net de la plus-value exonérée en application de l'article 150 U II 1°bis du même code (en cas

d'obligation de emploi pour l'achat d'une résidence principale : imprimé 2042 C case 3VW).

Absence de taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles (art.1529 CGI) - La présente mutation **n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1529 du Code général des impôts**. En effet, bien que l'immeuble en faisant l'objet soit situé sur le territoire d'une commune ayant institué une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement par un plan local d'urbanisme dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone constructible, il s'agit d'un terrain non constructible ainsi qu'il apparaît sur le document délivré par la mairie et demeuré ci-annexé.

Absence de taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles (art.1605 nonies CGI) - La présente mutation **n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1605 nonies du Code général des impôts**.

En effet, l'immeuble n'est pas constructible ainsi que le constate [le certificat d'urbanisme délivré au titre de l'article L.410-1 du Code de l'urbanisme demeuré ci-annexé](#).

Conformément au 2° du I de l'article 331 K ter de l'annexe 3 au Code général des impôts, aucune déclaration fiscale ne sera déposée et **aucune taxe n'est due**.

Taxe sur la valeur ajoutée - Le vendeur déclare qu'il n'est pas assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts ;

Et que l'immeuble ne doit pas être considéré comme un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I 2 1° du Code général des impôts ;

En conséquence, **la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée** en vertu des dispositions de l'article 261 5 1° du Code général des impôts.

Base d'imposition - Pour le calcul des droits, la base d'imposition s'élève à la somme de **VINGT MILLE EUROS (20.000,00 €)**.

Impôt sur la mutation - Les droits seront perçus au taux prévu à l'article 1594 D du Code général des impôts.

Contribution de sécurité immobilière - Pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts au taux de 0,10 %, la base d'imposition s'élève à la somme de **VINGT MILLE EUROS (20.000,00 €)**.

**Montant de la CSI : 20.000,00 € x 0,10 % = 20,00 €**

Projet de liquidation des droits

Intitulé	Base	Taux	Montant
Taxe départementale	20.000,00	4,50 %	900,00
Frais d'assiette	900,00	2,37 %	21,00

Taxe communale	20.000,00	1,20 %	240,00
Total			1.161,00

**ATTESTATION**

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous impôts, droits et taxes.

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

\*\*\*\*\*

PROJET

## **DEUXIEME PARTIE**

### **ARTICLE L.271-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION**

L'acquéreur déclare être informé ne pas pouvoir bénéficier des dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation offrant un délai de rétractation de dix jours à l'acquéreur non professionnel d'un immeuble à usage d'habitation.

En effet, aux termes de la réponse ministérielle "Valleix" n°65241 (JOAN 15 octobre 2001, p. 5967), l'acquisition d'un terrain non bâti n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.271-1 susvisé, et par ailleurs, le terrain vendu n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.442-8 du Code de l'urbanisme relatif à la commercialisation d'un lot dépendant d'un lotissement autorisé en vertu d'un permis d'aménager.

### **URBANISME - DROITS DE PREEMPTION**

#### **CERTIFICAT D'URBANISME**

Un certificat d'urbanisme numéro [CU 034 119 24 B0011](#), délivré le [25 Mars 2024](#), au titre de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme est demeuré ci-annexé.

Ce document contient notamment les renseignements suivants :

- les règles d'urbanisme applicables au terrain,
- les limitations administratives au droit de propriété (servitudes d'utilité publique, droit de préemption...),
- la liste des taxes et participations d'urbanisme (taxe d'aménagement, projet urbain partenarial...).

A ce sujet, les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire du caractère informatif du certificat d'urbanisme, et font leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions de celui-ci.

#### **URBANISME**

La note relative aux dispositions d'urbanisme est annexée au présent acte.

Il en résulte notamment que l'immeuble n'a pas fait l'objet de procédure d'interdiction d'habiter, d'injonction de travaux ni d'intervention administrative motivée par un arrêté de péril ou de mise en sécurité.

Le vendeur n'a reçu aucune notification tendant à l'expropriation de l'immeuble.

L'acquéreur, après avoir pris connaissance de ce document, tant par lui-même, ainsi que le constate la signature qu'il y a apposée, que par la lecture que lui en a faite par le notaire soussigné, déclare vouloir faire son affaire personnelle, tant des servitudes qui peuvent en résulter que de celles qui ont pu être créées depuis la date de délivrance dudit document, le tout sans recours contre le vendeur.

## REGLEMENTATION D'URBANISME SPECIFIQUE

Il est ici spécialement précisé que les biens se trouvent actuellement classifiés en zone d'urbanisme agricole, zone « A » au sens de l'article R.151-22 du Code de l'urbanisme.

A ce titre, seules peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les sociétés coopératives agricoles ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements dans des conditions limitativement énumérées par le plan d'occupation de sols ou le plan local d'urbanisme.

Les parties déclarent être parfaitement informées que, dans ces conditions, toute construction nouvelle, transformation ou autre aménagement, pourra faire l'objet d'un refus de la part de la commune, et vouloir faire leur affaire personnelle de cette situation.

### DROIT(S) DE PREEMPTION

Espaces naturels sensibles - L'immeuble étant situé dans la zone de préemption d'un espace naturel sensible et dans la zone de compétence du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, son aliénation donnait ouverture au droit de préemption institué par l'article L.113-14 du Code de l'urbanisme.

La déclaration d'intention d'aliéner prescrite par les articles L.215-14 et R.213-5 du Code de l'urbanisme a été notifiée au [président du Conseil général](#) par lettre recommandée

<C:\Users\p.secolier\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Outlook\881ZOMEM\monlien.doc>, dont une copie et le récépissé délivré par lui sont demeurés ci-annexés.

En marge de la DIA dont les originaux sont demeurés ci-annexés, les titulaires des droits de préemption et de substitution ont notifié leur décision de renoncer à leur droit.

La mutation dudit immeuble peut donc, en vertu de l'article L.215-20 et du premier alinéa de l'article L.213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Société d'aménagement foncier et d'établissement rural - La présente mutation donnant ouverture au droit de préemption institué par l'article L.143-1 du Code rural et de la pêche maritime au profit de la S.A.F.E.R.,

La notification a été faite sous forme électronique dans les conditions prévues aux articles 1366 et 1367 du Code civil avec demande d'avis de réception [en date du 26 Septembre 2024](#), dont une copie est demeurée ci-annexée.

La S.A.F.E.R. n'ayant pas notifié sa décision d'acquiescer dans le délai de deux mois qui lui est imparti pour prendre position, elle a implicitement renoncé à exercer son droit de préemption.

En application de l'article L.412-9 du Code rural et de la pêche maritime, la présente mutation sera notifiée à la S.A.F.E.R. dans les dix jours.

## PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE

Dossier de diagnostic technique - Conformément aux dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un dossier de diagnostic technique de l'immeuble comprenant l'ensemble des diagnostics prévus par ledit texte, est demeuré ci-annexé.

En application des dispositions de l'article R.271-3 du Code de la construction et de l'habitation, le diagnostiqueur a remis au propriétaire l'attestation sur l'honneur certifiant qu'il répond aux conditions de compétence, de garantie et d'assurance prévues à l'article L.271-6 du Code susvisé, dont une copie demeurera également ci-annexée.

Etat des risques et pollutions en application des articles L.125-5 et suivants du Code de l'environnement - Conformément aux dispositions dudit article, il est ici précisé que l'immeuble est situé dans une zone :

- couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé : inondation
- de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.
- à potentiel radon en zone 2 définie par voie réglementaire.

Ainsi qu'il résulte de [l'arrêté préfectoral, indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, intervenu pour le département de l'Hérault.](#)

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article R.125-25 du Code de l'environnement, un état des risques et pollutions établi, le [29 Novembre 2024](#), au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé, tant par le notaire que connaissance prise par lui-même, des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation de l'immeuble et spécialement en ce qui concerne le respect pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, des règles édictées par les articles L.125-5, dans sa rédaction issue de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Il reconnaît également avoir parfaitement conscience que les cartes éventuellement annexées ne permettent pas une identification précise et systématique de l'immeuble vendu et que leur interprétation comporte nécessairement des limites.

Déclaration de sinistre - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 et suivants ou L.128-2 du Code des assurances.

Information complémentaire en cas de mise en location - Le notaire soussigné a rappelé aux parties qu'en cas de mise en location de l'immeuble, un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors

de sa signature ou de son renouvellement. A ce sujet, il est ici précisé que les diagnostics réalisés en vue des présentes peuvent également être utilisés à cet effet, pourvu qu'ils soient encore valides au jour de la signature du contrat.

## **CHARGES ET CONDITIONS GENERALES**

### **OBLIGATIONS DU VENDEUR**

Etat - Contenance - L'immeuble est délivré dans son état actuel, sans garantie de la contenance, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

Déclaration spéciale sur l'immeuble - A ce sujet, le propriétaire déclare que l'immeuble ne fait pas partie du Domaine public de la commune et n'a jamais été affecté à un usage public ou à l'usage du public.

Vices cachés - Le vendeur ne sera pas tenu à la garantie des vices apparents ou cachés pouvant affecter le sol ou le sous-sol.

A cet égard, il est ici précisé que cette exonération de la garantie des vices cachés ne peut s'appliquer aux défauts de la chose vendue dont le vendeur a déjà connaissance.

Garantie d'éviction - Situation hypothécaire - Le vendeur sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit, conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet, il déclare notamment :

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

Il s'oblige à obtenir, à ses frais, la mainlevée des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu.

A ce sujet, le service de la publicité foncière a délivré à la date du **24 Mai 2024 et prorogé depuis**, un état ne révélant l'existence d'aucune inscription sur l'immeuble vendu.

### **OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR**

Impôts et charges - L'acquéreur supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble vendu est assujéti.

Concernant les taxes foncières, il est ici précisé ce qui suit :

- Le vendeur demeure seul tenu au paiement de celles relatives aux années antérieures et à l'année en cours.

- L'acquéreur sera tenu au paiement de celles relatives aux années postérieures. A ce sujet, si l'avertissement continuait à être établi au nom du vendeur, celui-ci s'oblige, sans délai, à informer le centre des impôts du changement de situation résultant des présentes.

**Servitudes** - L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes, continues ou discontinues pouvant grever le bien vendu, sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls.

A cet égard et conformément à l'article 1638 du Code civil, le vendeur déclare que l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et de tous règlements le régissant.

## **DISPOSITIONS DIVERSES**

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Le bien objet des présentes appartient à la Communauté de commune Grand Orb, venderesse aux présentes ci-dessus nommée, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique ESTEVE, Notaire à BEDARIEUX, les 22 et 23 octobre 2018 de:

Monsieur Jean-Luc Guy Marie ROYER, Commerçant, demeurant à RIGNAC (12390), route de Mirabel, Loustalnau, né à BEDARIEUX (34600), le 20 février 1960.

Madame Isabelle Geneviève Marie ROYER, Agricultrice, demeurant à AGEL (34210), route des Carretals, Cazelles, née à BEDARIEUX (34600), le 17 juillet 1961.  
Epouse en uniques noces de Monsieur Jean-Paul Marie Henri VERDIER.

Madame Marguerite Eugénie Joséphine VIANES, Retraitée, demeurant à HEREPAN (34600), 13 rue René cassin, Domaine Saint Jean, née à MONTAUD (34160), le 18 mars 1937.

Veuve en uniques noces de Monsieur Camille Georges Marie ROYER.

Moyennant un prix payé et quittancé dans l'acte.

cet acte a été publié au Service de la Publicité Foncière de BEZIERS 1 le 9 Novembre 2018, volume 2018P numéro 9053.

### **ORIGINE ANTERIEURE**

Les parties dispensent expressément le notaire soussigné d'établir plus longuement l'origine de propriété de l'immeuble, déclarant vouloir s'en référer à celle ci-annexée.

## **PROTECTION DE L'EMPRUNTEUR IMMOBILIER ABSENCE DE CONDITION SUSPENSIVE**

L'acquéreur déclare qu'il paiera en totalité le solde du prix de la vente de ses deniers personnels et sans l'aide d'un prêt.

Il reconnaît avoir été informé que si, contrairement à sa déclaration ci-dessus,

il recourt à un prêt, il ne pourra pas se prévaloir des dispositions des articles L.313-1 et suivants du Code de la consommation.

Par suite, le présent acte n'est pas soumis à la condition suspensive d'obtention d'un prêt prévue à l'article L.313-41 du Code de la consommation.

### CONDITIONS DU PRIX PAYABLE A TERME

Vendeur et acquéreur conviennent :

1.- Tous paiements en principal auront lieu au domicile du vendeur ou en tout autre endroit qu'il indiquera, le cas échéant, à l'acquéreur ;

**OU**

1.- Tous paiements en principal auront lieu en l'étude du notaire soussigné ;

2.- L'acquéreur pourra se libérer par anticipation, en totalité ou par fractions non inférieures à dix pour cent du montant initial de la créance du vendeur, sauf s'il s'agit de son solde, à charge de prévenir le vendeur de son intention au moins trois mois à l'avance et par écrit. Le cas échéant, tous paiements par anticipation s'imputeront sur la dernière fraction à échoir du prix ;

3.- Le solde du prix deviendra immédiatement et de plein droit exigible, si bon semble au vendeur :

a) A défaut de paiement à son échéance exacte d'une seule fraction de capital et quinze jours après un simple commandement de payer contenant déclaration par le vendeur de son intention d'user du bénéfice de cette clause, et resté infructueux, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres de paiement et consignation ultérieures ;

b) En cas de décès, de saisie, état de cessation de paiements ou de surendettement, de redressement judiciaire civil ou commercial, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou de déconfiture, le tout dans la mesure où la loi le permet ;

c) En cas d'aliénation, en tout ou partie et sous quelque forme que ce soit, de l'immeuble vendu ;

d) En cas d'inexécution d'une seule condition de la présente vente ;

e) En cas de dégradation ou de détérioration dudit immeuble, pour quelque cause que ce soit et, en général, en cas de survenance d'un fait quelconque de nature à diminuer la valeur de l'immeuble vendu ;

f) A défaut de paiement, à l'époque de leur exigibilité, des impôts, contributions, taxes fiscales ou parafiscales, afférentes audit immeuble, et en cas de refus de justifier du tout, quinze jours après une mise en demeure à cet effet donnée par simple lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de défaillance de l'acquéreur et si le vendeur exige le remboursement du capital, ce dernier aura droit à une indemnité égale à sept pour cent du capital restant dû.

En outre, le vendeur pourra réclamer à l'acquéreur le remboursement, sur justification, des frais taxables qui lui auront été occasionnés par cette défaillance à l'exclusion de tout remboursement forfaitaire de frais de recouvrement ;

4.- En cas de décès de l'acquéreur avant sa complète libération, il y aura

solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants comme aussi entre chacun de ces derniers et tous autres coobligés, pour le paiement de toutes les sommes dues au vendeur et les frais de la signification prescrite par l'article 877 du Code civil seront à la charge exclusive de ceux à qui elle sera faite.

### **POURSUIVRE LE CAS ECHEANT**

5 - A défaut de paiement d'une seule échéance, à son terme, ou d'exécution de l'un quelconque des engagements résultant du présent acte, la présente vente sera résolue de plein droit, si bon semble au vendeur, et même si l'obligation a été partiellement exécutée, trente jours après une simple mise en demeure notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, contenant déclaration par le vendeur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause restée sans effet pendant ce délai, nonobstant tout offre postérieure de paiement.

Il est bien entendu que si cette résolution intervient, tous les embellissements et améliorations qui auraient été faits sur les biens et droits immobiliers vendus, ainsi que tous les paiements intervenus sur le paiement du prix de vente, demeureront acquis de plein droit au vendeur, à titre d'indemnité forfaitaire, sans qu'il puisse être exercé aucun recours, ni répétition quelconque, contre lui, de ce chef.

6 - Si l'acquéreur ne s'est pas libéré de la totalité de la dette exigible lors de l'exigibilité du capital, soit par l'arrivée du terme, soit pour l'une des causes de déchéance du terme ci-dessus prévues, le vendeur aura le droit de céder sa créance aux frais de l'acquéreur.

Le tout, s'il ne décide pas de faire jouer la clause résolutoire ci-dessus ou l'action résolutoire attachée au bénéfice de l'hypothèque légale spéciale du vendeur.

7 - Enfin, en cas de décès du vendeur avant complète libération de l'acquéreur, celui-ci poursuivra l'intégralité des versements entre les mains des ayants-droit du vendeur.

#### Engagements de l'acquéreur - L'acquéreur s'oblige :

a) A ne rien faire qui puisse altérer la valeur de l'immeuble et à ne pas en changer la destination ;

b) A signaler immédiatement toute dégradation ou détérioration de l'immeuble, quelle qu'en soit la cause ou la nature et, notamment, tout incendie total ou partiel, ainsi que tout fait quelconque de nature à diminuer la valeur de l'immeuble, toutes aliénations totales ou partielles sous quelque forme et à quelque titre que ce soit, ainsi que toute expropriation pour cause d'utilité publique ;

c) A ne consentir aucun bail pour plus de neuf années ou moyennant un loyer inférieur à celui qu'il serait normal d'attendre d'un immeuble de même catégorie ;

d) Et en cas de location, à ne consentir aucune quittance ou cession de loyer non échu, alors même que la durée de jouissance ne dépasserait pas trois années, à moins qu'il ne s'agisse de loyers payés d'avance, selon l'usage, par imputation sur les trois ou six derniers mois de jouissance.

### **REMISE DE TITRES**

Il n'est fait la remise d'aucune pièce ni titre de propriété antérieurs à l'acquéreur qui pourra s'en faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies comme étant subrogé dans tous les droits du vendeur.

### DECLARATIONS D'ETAT CIVIL

L'acquéreur déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état civil, son statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, sa nationalité et sa résidence.

Il déclare en outre :

Ne pas être placé sous l'un des régimes de protection juridique des majeurs <C:\Users\p.secolier\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Outlook\881ZOMEM\monlien.doc>.

Ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Ne pas être en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptible de l'être, selon les dispositions des articles L.711-1 et suivants du Code de la consommation.

### REGLEMENTATION SUR LE SURENDETTEMENT

Le vendeur déclare qu'il n'a pas saisi la commission de surendettement et qu'il ne bénéficie d'aucune mesure de traitement de surendettement.

Les parties ont été avisées qu'en cas de saisine de la commission et de décision de recevabilité ou de rétablissement personnel, la vente pourrait être annulée, vérification en a été faite, en interrogeant le **bodacc.fr**, que le vendeur ne faisait pas l'objet d'une procédure de rétablissement personnel.

Le vendeur a été spécialement informé qu'en cas de mesures de traitement du surendettement, tel en particulier un plan de surendettement, il pourrait en perdre le bénéfice, faute d'autorisation de la commission.

### PURGE DU PACTE DE PREFERENCE

Le vendeur ou le cédant déclare avoir consenti, antérieurement aux présentes, un pacte de préférence au bénéfice de [la SAFER](#), Une courrier recommandé avec accusé de réception lui a été envoyé en date du 17 Juin 2024. Le délai de un mois étant écoulé la SAFER n'a pas fait connaître son intention d'utiliser son pacte de préférence et donc renonce tacitement aux droits qui lui ont été ouvert.

A titre d'information complémentaire, sont ici littéralement rappelées les dispositions de l'article 1123 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 :

*« Le pacte de préférence est le contrat par lequel une partie s'engage à proposer prioritairement à son bénéficiaire de traiter avec lui pour le cas où elle déciderait de contracter.*

*Lorsqu'un contrat est conclu avec un tiers en violation d'un pacte de préférence, le bénéficiaire peut obtenir la réparation du préjudice subi. Lorsque le tiers connaissait l'existence du pacte et l'intention du bénéficiaire de s'en prévaloir, ce*

*dernier peut également agir en nullité ou demander au juge de le substituer au tiers dans le contrat conclu.*

*Le tiers peut demander par écrit au bénéficiaire de confirmer dans un délai qu'il fixe et qui doit être raisonnable, l'existence d'un pacte de préférence et s'il entend s'en prévaloir.*

*L'écrit mentionne qu'à défaut de réponse dans ce délai, le bénéficiaire du pacte ne pourra plus solliciter sa substitution au contrat conclu avec le tiers ou la nullité du contrat. »*

## **RENONCIATION A L'IMPREVISION**

Les parties, par dérogation avec les dispositions de l'article 1195 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, conviennent qu'en cas de changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rendant son exécution excessivement onéreuse pour l'une d'elles, et à défaut d'avoir accepté d'en supporter le risque, celle-ci ne pourra pas demander une renégociation du contrat à son cocontractant.

Toutefois, cette dérogation ne fera pas obstacle à l'application éventuelle des dispositions de l'article 1218 du Code civil aux termes duquel 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. Dans cette hypothèse, 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 du même code.

## **FORCE PROBANTE**

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

## **ANNEXES**

Sont demeurés ci-annexés le ou les documents suivants :

[Annexe Délibération Communauté de Commune](#)

[Annexe Pouvoir du comptable publique](#)

[Annexe Plan](#)

[Annexe Document d'arpentage](#)

[Annexe Certificat d'urbanisme](#)

[Annexe Note de renseignement](#)

[Annexe ENS](#)

[Annexe SAFER](#)

[Annexe ESRIS](#)

[Annexe ICPE BASIAS GEORISQUES](#)

[Annexe pacte de préférence](#)  
[Annexe Origine](#)

## MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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 l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte 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 parties 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si les parties 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.

### **BASE ANONYME DE DONNEES IMMOBILIERES**

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés. Ces données sont exploitées par Min.not afin d'assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général et de faciliter le suivi de l'évolution du marché immobilier et d'assurer une évaluation précise des biens immobiliers. Ces informations sont nécessaires tant aux professionnels qu'aux particuliers ou aux institutions publiques.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n° 78-17 du 06 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification auprès du correspondant Informatique et Libertés de Min.not.

Cette formalité donne droit à la perception par le notaire de l'émolument de formalité conformément à l'article A.444-171 du Code de commerce.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix. Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions fiscales et des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

En outre, le notaire soussigné affirme, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans la partie normalisée du présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

**DONT ACTE**, rédigé sur **VINGT ET UNE** pages.

La partie normalisée comprenant **NEUF** pages.

Fait et passé à **BEDARIEUX**,

**En l'étude du notaire soussigné.**

Les jour, mois et an susdits,

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Le présent acte comprenant :

renvoi

mot nul  
ligne nulle  
blanc barré  
chiffre rayé

PROJET



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

**Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire  
Du 04 décembre 2024**

Convocation du 28 novembre 2024

**OBJET : Revalorisation des Indemnités Journalières des animateurs  
centre de loisirs dans le cadre des Contrats d'Engagements Educatifs**

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

**Présents :** Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Lionel BLANC, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Jean-Pierre CALAS, Michel CANOVAS, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Guillaume DALERY, Arlette FABRE, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN ; Grégory MAHIEU, Aurélien MANENC, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POUGALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

**Procurations :** Thierry BALDACCHINO à Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER à Jean-Pierre CALAS, Yvan CASSILI à Aurélien MANENC, Dimitri ESTIMBRE à Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Guillaume DALERY, Magali ROQUES à Florence MECHE, Marie-Ange TREMOLIERES à Brigitte CERDAN-TRALLERO, Caroline SALVIGNOL à Pierre MATHIEU, Jean-Paul SCARAMOZZINO à Christine POUGALAN

**Excusés :** Louis-Henri ALIX, Ghislaine DHUIME

Nombre de délégués en exercice : 48

Présents : 35

Votants : 46

Par délibération 2017/083 du 14 Juin 2017, il a été validé le recrutement des emplois occasionnels d'animateurs pour le Centre de Loisirs Grand Orb dans le cadre du contrat d'engagement éducatif (CEE).

Le CEE est un contrat de travail spécifique créé en 2006 et modifié en 2012 (loi 2012-387 du 22 Mars 2012).

Il peut être proposé par les collectivités et les associations à toute personne qui participe occasionnellement à des fonctions d'animation ou de direction d'un accueil collectif de mineurs (ACM).

La notion de participation occasionnelle se traduit par l'impossibilité de cumuler pour un salarié plus de 80 jours de travail en CEE sur 12 mois consécutifs.

Les CEE sont des contrats de droit privé faisant l'objet de mesures dérogatoires au droit du travail en ce qui concerne :

- le temps de travail et de repos du salarié

le salarié peut travailler jusqu'à 13h quotidiennement, et doit bénéficier de 11 heures de repos quotidien minimum

- la rémunération

L'Indemnité Journalière ne peut être inférieure à 2,20 smic horaires, soit 26,14 € bruts en 2024.

Sur l'ALSH Grand Orb, le temps de travail de l'équipe d'animation est de 9 heures par jour, temps au cours duquel les missions sont variées :

- encadrement des groupes
- propositions d'animations
- service cantine
- entretien des locaux

En 2024, sur l'ALSH Grand Orb, 104 jours de contrats CEE ont été signés, pour 10 animateurs.

Sur la période 2017-2024, le smic horaire brut a progressé de +21,8 % pour passer de 9,76€ à 11,88€, au gré des différentes revalorisations successives.

Les élus de la commission « Solidarité, Santé, Enfance, Jeunesse, Politique de la ville » réunis en séance le lundi 25 Novembre 2024 ont souhaité, après présentation de tous ces éléments :

- revaloriser les Indemnités Journalières des animateurs
- réduire le nombre de jours d'expérience en ACM nécessaires pour passer à l'IJ Qualifié +

Ils proposent de faire évoluer les CEE à compter du 30/12/2024 comme suit :

STATUT ANIMATEUR	INDEMNITE JOURNALIERE		EXPERIENCE ACM	
	En vigueur	Proposition	En vigueur	Proposition
Non qualifié	40 €	<b>50 €</b>		
Qualifié	50 €	<b>70 €</b>	- 50 jours	<b>- 25 jours</b>
Qualifié +	60 €	<b>80 €</b>	+ 50 jours	<b>+ 25 jours</b>

Il est proposé au Conseil Communautaire :

→ D'approuver la revalorisation des Indemnités Journalières proposées aux animateurs de l'ALSH Grand Orb dans le cadre des CEE

→ D'approuver la réduction du nombre de jour d'expérience nécessaire pour passer de l'indemnité « Animateur Qualifié » à l'indemnité « Animateur Qualifié + »

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

→ Approuve la revalorisation des Indemnités Journalières proposées aux animateurs de l'ALSH Grand Orb dans le cadre des CEE

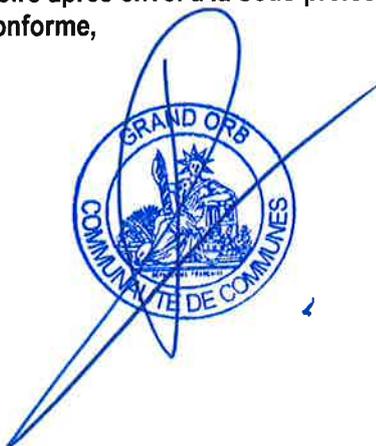
→ Approuve la réduction du nombre de jour d'expérience nécessaire pour passer de l'indemnité « Animateur Qualifié » à l'indemnité « Animateur Qualifié + »

Votes POUR : 46

Vote CONTRE : 0

Abstention : 0

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



La secrétaire de séance  
Sylvie TOLUAFE

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

**10 DEC. 2024**



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire  
Du 04 décembre 2024

Convocation du 28 novembre 2024

**OBJET : Avenant à la convention de mise à disposition de Madame Audrey AUBACH agent de la Mairie de Bédarieux auprès de la Communauté de communes Grand Orb du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024**

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

**Présents :** Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Lionel BLANC, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Jean-Pierre CALAS, Michel CANOVAS, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Guillaume DALERY, Arlette FABRE, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN ; Grégory MAHIEU, Aurélien MANENC, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POUGALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

**Procurations :** Thierry BALDACCHINO à Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER à Jean-Pierre CALAS, Yvan CASSILI à Aurélien MANENC, Dimitri ESTIMBRE à Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Guillaume DALERY, Magali ROQUES à Florence MECHE, Marie-Ange TREMOLIERES à Brigitte CERDAN-TRALLERO, Caroline SALVIGNOL à Pierre MATHIEU, Jean-Paul SCARAMOZZINO à Christine POUGALAN

**Excusés :** Louis-Henri ALIX, Ghislaine DHUIME

Nombre de délégués en exercice : 48

Présents : 35

Votants : 46

Monsieur le Président informe le Conseil Communautaire que la mise à disposition de Madame Audrey AUBACH, agent de la mairie de Bédarieux auprès de la Communauté de Communes Grand Orb pour l'année 2024 nécessite un avenant qui concerne l'article 2 de la convention (en annexe) à savoir les conditions d'emploi.

En effet, les besoins actuels de la Communauté de Communes Grand Orb nécessitent une mise à disposition à hauteur de 100% du temps de travail de l'agent pour une durée de 3 mois soit à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2024 jusqu'au 31 décembre 2024.

Madame AUBACH Audrey intervient en qualité de responsable du service GEMAPI / SPANC / SCHEMA DIRECTEUR EAU ET ASSAINISSEMENT

Le montant de la rémunération et des charges sociales versées par la Commune de BEDARIEUX à l'agent, sera remboursé par la Communauté de communes Grand Orb au prorata du temps de mise à disposition.

Monsieur le Président propose au Conseil Communautaire :

- D'approuver la modification de la convention de mise à disposition,
- De l'autoriser à signer les documents nécessaires,
- De dire que les crédits nécessaires au remboursement de la rémunération et des charges sociales seront inscrits au budget.

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

- Approuve la modification de la convention de mise à disposition,
- L'autorise à signer les documents nécessaires,
- Dit que les crédits nécessaires au remboursement de la rémunération et des charges sociales seront inscrits au budget.

Votes POUR : 46  
Vote CONTRE : 0  
Abstention : 0

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



La secrétaire de séance  
Sylvie TOLUAFE

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

**10 DEC. 2024**



**Avenant N°1  
CONVENTION DE MISE A DISPOSITION du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024  
DE MADAME AUBACH Audrey  
GRADE Ingénieur Principal**

ENTRE

La Communauté de Communes Grand Orb (Hérault) représentée par son Président, Monsieur Pierre MATHIEU,  
ET  
La Mairie de BEDARIEUX (Hérault) représentée par son Maire Monsieur Francis BARSSE,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,  
Vu le décret n°2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux,

Il est convenu ce qui suit : Modification de l'article 2 – Condition d'emploi

**Rappel de l'ARTICLE 1 – Objet et durée de la mise à disposition**

La Mairie de BEDARIEUX met à disposition de la Communauté de Communes Grand Orb Madame AUBACH Audrey Ingénieur principal

**A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 pour une durée de 1 an soit jusqu'au 31 décembre 2024**

**Modification ARTICLE 2 – Conditions d'emploi et nature des fonctions exercées par l'agent**

Le travail de l'agent mis à disposition est organisé par la Communauté de Communes Grand Orb dans les conditions suivantes :

Fonctions principales :

- Direction du service GEMAPI / SPANC et SCHEMAS DIRECTEURS EAU ET ASSAINISSEMENT et accompagnement de la direction générale sur toutes les missions relatives à ce service.

**Mise à disposition du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 30 septembre 2024 soit 20% du temps de travail.**

**A compter du 1<sup>er</sup> octobre 2024 et jusqu'au 31 décembre 2024 la mise à disposition de Madame AUBACH est à hauteur de 100% de son temps de travail.**

La situation administrative (avancement, autorisation de travail à temps partiel, congés maladie, congés pour formation professionnelle ou syndicale, discipline) de l'agent mis à disposition est gérée par la Mairie de Bédarieux.

Durant le temps de mise à disposition Madame AUBACH Audrey est affectée à Bédarieux (34600) au Centre technique municipal. Madame AUBACH est amenée à se déplacer régulièrement au siège de la Communauté de Communes Grand Orb et sur les sites relatifs à son activité.

La Communauté de Communes Grand Orb remboursera à la Mairie de Bédarieux le montant de la rémunération de l'agent mis à disposition ainsi que les cotisations et contributions y afférents.

Fait à Bédarieux, le

Pour la communauté de Communes

Le Président, Pierre MATHIEU

Pour la commune de BEDARIEUX

Le Maire, Francis BARSSE



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire  
Du 04 décembre 2024

Convocation du 28 novembre 2024

**OBJET : Renouvellement de la convention de mise à disposition de Madame Audrey AUBACH agent de la Mairie de Bédarieux auprès de la Communauté de Communes Grand Orb**

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

**Présents :** Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Lionel BLANC, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Jean-Pierre CALAS, Michel CANOVAS, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Guillaume DALERY, Arlette FABRE, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN ; Grégory MAHIEU, Aurélien MANENC, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POUGALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

**Procurations :** Thierry BALDACCHINO à Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER à Jean-Pierre CALAS, Yvan CASSILI à Aurélien MANENC, Dimitri ESTIMBRE à Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Guillaume DALERY, Magali ROQUES à Florence MECHE, Marie-Ange TREMOLIERES à Brigitte CERDAN-TRALLERO, Caroline SALVIGNOL à Pierre MATHIEU, Jean-Paul SCARAMOZZINO à Christine POUGALAN

**Excusés :** Louis-Henri ALIX, Ghislaine DHUIME

Nombre de délégués en exercice : 48

Présents : 35

Votants : 46

Monsieur le Président propose aux membres du Conseil Communautaire le renouvellement de la mise à disposition de Madame Audrey AUBACH, agent de la mairie de Bédarieux auprès de la Communauté de Communes Grand Orb.

La mise à disposition prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 pour une durée de 1 an à hauteur de 20% du temps de travail de l'agent.

Madame AUBACH Audrey intervient en qualité de responsable du service GEMAPI / SPANC / SCHEMA DIRECTEUR EAU ET ASSAINISSEMENT

Le montant de la rémunération et des charges sociales versées par la Commune de BEDARIEUX à l'agent, sera remboursé par la Communauté de communes Grand Orb au prorata du temps de mise à disposition.

Monsieur le Président propose au Conseil Communautaire :

- D'approuver le renouvellement de la mise à disposition,
- De l'autoriser à signer les documents nécessaires,
- De dire que les crédits nécessaires au remboursement de la rémunération et des charges sociales seront inscrits au budget.

Le Conseil Communautaire oui l'exposé du Président et après en avoir délibéré, à **l'unanimité** :

- Approuve le renouvellement de la mise à disposition,
- Autorise à signer les documents nécessaires,
- Dit que les crédits nécessaires au remboursement de la rémunération et des charges sociales seront inscrits au budget.

Votes POUR : 46  
Vote CONTRE : 0  
Abstention : 0

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



La secrétaire de séance  
Sylvie TOLUAFE

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 **10 DEC. 2024**



**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION  
DE MADAME AUBACH Audrey  
GRADE Ingénieur Principal**

ENTRE

La Communauté de Communes Grand Orb (Hérault) représentée par son Président, Monsieur Pierre MATHIEU,

ET

La Mairie de BEDARIEUX (Hérault) représentée par son Maire Monsieur Francis BARSSE,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,  
Vu le décret n°2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux,

Il est convenu ce qui suit :

**ARTICLE 1 – Objet et durée de la mise à disposition**

La Mairie de BEDARIEUX met à disposition de la Communauté de Communes Grand Orb Madame AUBACH Audrey Ingénieur principal

**A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 pour une durée de 1 an soit jusqu'au 31 décembre 2025**

**ARTICLE 2 – Conditions d'emploi et nature des fonctions exercées par l'agent**

Le travail de l'agent mis à disposition est organisé par la Communauté de Communes Grand Orb dans les conditions suivantes :

Fonctions principales :

- Direction du service GEMAPI / SPANC et SCHEMAS DIRECTEURS EAU ET ASSAINISSEMENT et accompagnement de la direction générale sur toutes les missions relatives à ce service.

Mise à disposition à hauteur de 20% du temps de travail.

La situation administrative (avancement, autorisation de travail à temps partiel, congés maladie, congés pour formation professionnelle ou syndicale, discipline) de l'agent mis à disposition est gérée par la Mairie de Bédarieux.

Durant le temps de mise à disposition Madame AUBACH Audrey est affectée à Bédarieux (34600) au Centre technique municipal. Madame AUBACH est amenée à se déplacer régulièrement au siège de la Communauté de Communes Grand Orb et sur les sites relatifs à son activité.

**ARTICLE 3 - Rémunération et Remboursement**

La Mairie de Bédarieux versera à l'agent mis à disposition la rémunération correspondant au grade d'origine (traitement de base, supplément familial, indemnité et primes liés à l'emploi).

La Communauté de Communes Grand Orb remboursera à la Mairie de Bédarieux le montant de la rémunération de l'agent mis à disposition ainsi que les cotisations et contributions y afférents.

Le remboursement sera interrompu pendant les périodes de congé pour accident du travail ou maladie professionnelle et pendant les périodes de congé de maladie.

**ARTICLE 4 : Contrôle et évaluation de l'activité :**

La Communauté de Communes Grand Orb transmet à la Mairie de Bédarieux un rapport annuel sur la manière de servir de l'agent mis à disposition.

Ce rapport est établi après un entretien individuel conduit par le supérieur hiérarchique direct dont il dépend dans l'administration ou l'organisme d'accueil.

L'entretien est transmis à l'agent pour lui permettre de présenter ses observations.

**ARTICLE 5 : Droits et Obligations :**

L'agent mis à disposition demeure soumis aux droits et obligations des fonctionnaires tels que définis par la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 et à la réglementation relative aux cumuls d'emplois.

En cas de faute disciplinaire commise dans l'organisme d'accueil, le Maire de la Mairie de Bédarieux est saisie par le Président de la Communauté de Communes Grand Orb au moyen d'un rapport circonstancié.

**ARTICLE 6 - Fin de la mise à disposition**

La mise à disposition peut prendre fin avant le terme fixé à l'article 3 de la présente convention à la demande :

- de la Communauté de Communes Grand Orb
- de la Mairie de BEDARIEUX
- du fonctionnaire mis à disposition.

Sous réserve d'un préavis d'un mois.

En cas de faute disciplinaire, il pourra être mis fin sans préavis à la mise à disposition par accord entre la Communauté de Communes Grand Orb et la Mairie de Bédarieux.

Au terme de la mise à disposition l'agent qui ne peut être affecté aux fonctions qu'il exerçait précédemment dans son service d'origine bénéficiera d'une affectation dans un emploi que son grade lui donne vocation à occuper en respectant les priorités accordées par l'article 54 de la loi du 26 janvier 1984.

**ARTICLE 7 - Juridiction compétente en cas de litige**

Tous les litiges pouvant résulter de l'application de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de MONTPELLIER.

Fait à Bédarieux, le

Pour la communauté de Communes

Le Président, Pierre MATHIEU

Pour la commune de BEDARIEUX

Le Maire, Francis BARSSE



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire  
Du 04 décembre 2024

Convocation du 28 novembre 2024

**OBJET : Recours à du personnel contractuel pour faire face à un accroissement temporaire d'activité : emplois non permanent année 2024**

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

**Présents :** Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Lionel BLANC, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Jean-Pierre CALAS, Michel CANOVAS, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Guillaume DALERY, Arlette FABRE, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN ; Grégory MAHIEU, Aurélien MANENC, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POUGALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

**Procurations :** Thierry BALDACCHINO à Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER à Jean-Pierre CALAS, Yvan CASSILI à Aurélien MANENC, Dimitri ESTIMBRE à Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Guillaume DALERY, Magali ROQUES à Florence MECHE, Marie-Ange TREMOLIERES à Brigitte CERDAN-TRALLERO, Caroline SALVIGNOL à Pierre MATHIEU, Jean-Paul SCARAMOZZINO à Christine POUGALAN

**Excusés :** Louis-Henri ALIX, Ghislaine DHUIME

Nombre de délégués en exercice : 48

Présents : 35

Votants : 46

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;  
Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,  
Considérant que les collectivités peuvent recruter temporairement des agents contractuels sur des emplois non permanents (article 3 – 1° et article 3 – 2° de la loi n°84-53 précitée) ;  
Considérant qu'il est nécessaire de renforcer le service politique de la ville pour une période de 4 mois dans le cadre des missions éducatives,

Mr le Président propose la création d'un emploi non permanent :

**Emplois pour accroissement temporaire d'activité :**

- Service politique de la ville

1 emploi d'adjoint d'animation 1<sup>er</sup> échelon et le régime indemnitaire afférent.

Monsieur le Président demande au Conseil Communautaire :

→ De bien vouloir approuver le recrutement d'un agent pour faire face à un accroissement temporaire d'activité pour une durée de 4 mois à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2024.

→ De dire que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent recruté seront inscrits au budget.

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

→ Approuve le recrutement d'un agent pour faire face à un accroissement temporaire d'activité pour une durée de 4 mois à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2024.

→ Dit que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent recruté seront inscrits au budget.

Votes POUR : 46  
Vote CONTRE : 0  
Abstention : 0

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



La secrétaire de séance  
Sylvie TOLUAFE

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

**10 DEC. 2024**



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

**Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire  
Du 04 décembre 2024**

Convocation du 28 novembre 2024

**OBJET : Adhésion aux contrats collectifs de Prévoyance proposés  
par le CDG de l'Hérault**

L'an deux mille vingt-quatre, le quatre décembre, à quatorze heures,

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

**Présents :** Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Lionel BLANC, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Jean-Pierre CALAS, Michel CANOVAS, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Guillaume DALERY, Arlette FABRE, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN ; Grégory MAHIEU, Aurélien MANENC, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POUGALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

**Procurations :** Thierry BALDACCHINO à Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER à Jean-Pierre CALAS, Yvan CASSILI à Aurélien MANENC, Dimitri ESTIMBRE à Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Guillaume DALERY, Magali ROQUES à Florence MECHE, Marie-Ange TREMOLIERES à Brigitte CERDAN-TRALLERO, Caroline SALVIGNOL à Pierre MATHIEU, Jean-Paul SCARAMOZZINO à Christine POUGALAN

**Excusés :** Louis-Henri ALIX, Ghislaine DHUIME

Nombre de délégués en exercice : 48

Présents : 35

Votants : 46

Dans le souci d'assurer une couverture de prévoyance de qualité aux agents à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2025, le conseil communautaire par délibération en date du 3 avril 2024, et après avis du CST a donné mandat au Centre de Gestion de l'Hérault, pour l'organisation ainsi que pour la réalisation d'une mise en concurrence visant à la sélection d'un organisme d'assurance et à la conclusion d'une convention de participation pour la couverture du risque Prévoyance des agents à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Ainsi, le Centre de Gestion a lancé une consultation au niveau départemental pour être en mesure de proposer aux employeurs publics territoriaux l'adhésion à une convention de participation et la souscription aux contrats d'assurance collectifs de prévoyance complémentaire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

La mutualisation des risques, organisée au niveau départemental, permet de garantir aux personnels des employeurs publics territoriaux :

- l'accès à des garanties collectives sans considération notamment de l'âge, de l'état de santé, du sexe ou de la catégorie professionnelle ;

- un niveau de couverture adéquat reposant sur les garanties les plus pertinentes compte-tenu des besoins sociaux et des contraintes économiques des employeurs publics concernés ;
- le bénéfice de taux de cotisations maintenus pendant 2 ans.

Le Président précise qu'afin de pouvoir adhérer définitivement à ce dispositif de protection des agents, il convient de :

- Choisir un niveau de couverture à adhésion facultative pour l'ensemble des agents garantissant les risques Incapacité Temporaire de Travail et Invalidité à hauteur de **95 %** des revenus nets des agents (TBI, NBI et RI) ;
- Définir la participation en tant qu'employeur, cette participation ne pouvant pas être inférieure à 7 € nets mensuels au titre du régime de base à adhésion facultative retenu.

Le Président rappelle que la Communauté de Communes participe actuellement à hauteur de 22 € pour le risque prévoyance.

Vu l'article 40 de la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code général de la fonction publique, et notamment les articles L.452-11, L. 221-1 à L. 227-4 et L. 827-1 à L. 827-12 ;

Vu le Code de la commande publique et notamment ses articles L.2113-6 à L.2113-8 ;

Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

Vu la circulaire N°RDFB 1220789 C du 25 mai 2012 relative à la participation des collectivités territoriales et des établissements publics à la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

**Vu l'ordonnance 2021-174 du 17 février 2021 relative à la négociation et aux accords collectifs dans la fonction publique ;**

Vu l'ordonnance 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique ;

**Vu le décret 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;**

Vu l'accord collectif national du 11 juillet 2023 portant réforme de la Protection Sociale Complémentaire dans la Fonction Publique Territoriale ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 3 avril 2024 donnant mandat au mandat au Centre de Gestion de l'Hérault pour l'organisation et pour la réalisation d'une mise en concurrence visant à la sélection d'un organisme d'assurance et à la conclusion d'une convention de participation pour la couverture du risque Prévoyance.

Vu l'avis du CST relatif au régime de prévoyance complémentaire au bénéfice de l'ensemble du personnel.

Monsieur le Président propose au conseil communautaire :

- **D'adhérer à la convention de participation pour la couverture du risque prévoyance et au contrat collectif à adhésion facultative afférent au bénéfice de l'ensemble des agents de la Communauté de Communes Grand Orb ;**
- **D'adhérer à la mission Protection sociale complémentaire du CDG 34 dont la cotisation annuelle a été fixée par le conseil d'administration, en séance du 1<sup>er</sup> juin 2018, à 0,05 % de la masse salariale ;**
- **De souscrire la garantie de base à adhésion facultative à hauteur de 95 % du revenu net des agents en cas d'Incapacité Temporaire de Travail ou d'Invalidité à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2025 ;**
- **De maintenir la participation financière à la cotisation des agents à hauteur de 22 euros de la cotisation acquittée par les agents**

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

- **Adhère à la convention de participation pour la couverture du risque prévoyance et au contrat collectif à adhésion facultative afférent au bénéfice de l'ensemble des agents de la Communauté de Communes Grand Orb ;**
- **Adhère à la mission Protection sociale complémentaire du CDG 34 dont la cotisation annuelle a été fixée par le conseil d'administration, en séance du 1<sup>er</sup> juin 2018, à 0,05 % de la masse salariale ;**
- **Souscrit la garantie de base à adhésion facultative à hauteur de 95 % du revenu net des agents en cas d'Incapacité Temporaire de Travail ou d'Invalidité à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2025 ;**
- **Maintien la participation financière à la cotisation des agents à hauteur de 22 euros de la cotisation acquittée par les agents**

Votes POUR : 46  
Vote CONTRE : 0  
Abstention : 0

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



La secrétaire de séance  
Sylvie TOLUAFFE

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

**10 DEC. 2024**



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire  
Du 04 décembre 2024

Convocation du 28 novembre 2024

**OBJET : Versement d'une subvention – Soutien à l'édition Téléthon 2024**

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

**Présents :** Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Lionel BLANC, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Jean-Pierre CALAS, Michel CANOVAS, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Guillaume DALERY, Arlette FABRE, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN ; Grégory MAHIEU, Aurélien MANENC, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POUGALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

**Procurations :** Thierry BALDACCHINO à Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER à Jean-Pierre CALAS, Yvan CASSILI à Aurélien MANENC, Dimitri ESTIMBRE à Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Guillaume DALERY, Magali ROQUES à Florence MECHE, Marie-Ange TREMOLIERES à Brigitte CERDAN-TRALLERO, Caroline SALVIGNOL à Pierre MATHIEU, Jean-Paul SCARAMOZZINO à Christine POUGALAN

**Excusés :** Louis-Henri ALIX, Ghislaine DHUIME

Nombre de délégués en exercice : 48

Présents : 35

Votants : 46

Créé en 1987 par l'AFM-Téléthon, le Téléthon mobilise chaque année près de cinq millions de Français partout en France pour soutenir la recherche scientifique sur les maladies rares.

En Grand Orb, il existe trois associations déclarées auprès de l'AFM, implantées sur les communes de Bédarieux, le Pujol sur Orb et Avène.

Cela permet de dynamiser et relayer efficacement les événements aux quatre coins du territoire, avec pour objectif commun la mobilisation le plus grand possible pour une récolte de fonds optimale.

Aux côtés de ces trois associations agréées, de nombreuses autres associations locales s'investissent pour proposer un ensemble d'activités multiples et variées, et toucher le plus large des publics.

L'Association Bédaricienne contre les Myopathies (AMB) organise, au-delà de son programme de manifestations :

- Une grande tombola (plus de 2000 tickets vendus en 2023)
- Une vente de pommes (plus de cinq tonnes écoulées en 2023)

Elle assure également une certaine coordination à l'échelle territoriale, en prenant contact avec le maximum d'interlocuteurs et tendre vers une cohérence, notamment dans la gestion du calendrier des manifestations.

Comme toutes les associations impliquées et investies, l'ensemble des bénéfices de leurs actions est reversé à l'AFM-Téléthon.

La Communauté de communes Grand Orb souhaite être solidaire de cette grande et belle cause, et de contribuer ainsi à la réussite de cette édition 2024.

Elle propose à ce titre d'accorder à l'AMB :

- le versement d'une subvention exceptionnelle de 1500€
- le don de deux bons cadeau au restaurant l'Ortensia d'une valeur de 60 euros chacun, soit 120€ au total

Il est proposé au Conseil Communautaire :

→ D'approuver le versement à l'Association Bédaricienne contre les Myopathies d'une subvention exceptionnelle de 1500€

→ D'approuver le don à l'Association Bédaricienne contre les Myopathies de deux bons cadeaux au restaurant l'Ortensia d'une valeur de 60 euros chacun, soit 120€ au total

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

→ Approuve le versement à l'Association Bédaricienne contre les Myopathies d'une subvention exceptionnelle de 1500€

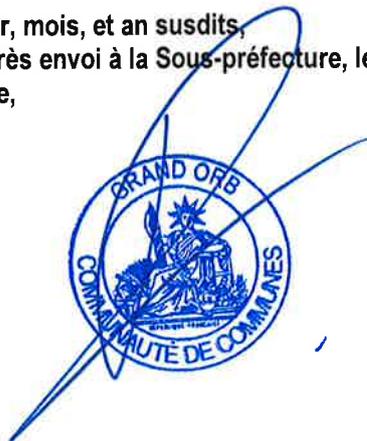
→ Approuve le don à l'Association Bédaricienne contre les Myopathies de deux bons cadeaux au restaurant l'Ortensia d'une valeur de 60 euros chacun, soit 120€ au total

Votes POUR : 46

Vote CONTRE : 0

Abstention : 0

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



La secrétaire de séance  
Sylvie TOLUAFE

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

**10 DEC. 2024**



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire  
Du 04 décembre 2024

Convocation du 28 novembre 2024

## **OBJET : Appel à la solidarité suite aux inondations en Espagne dans la région de Valence – Attribution d'un don à l'AMF 34**

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

**Présents :** Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Lionel BLANC, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Jean-Pierre CALAS, Michel CANOVAS, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Guillaume DALERY, Arlette FABRE, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN ; Grégory MAHIEU, Aurélien MANENC, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POU GALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

**Procurations :** Thierry BALDACCHINO à Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER à Jean-Pierre CALAS, Yvan CASSILI à Aurélien MANENC, Dimitri ESTIMBRE à Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Guillaume DALERY, Magali ROQUES à Florence MECHE, Marie-Ange TREMOLIERES à Brigitte CERDAN-TRALLERO, Caroline SALVIGNOL à Pierre MATHIEU, Jean-Paul SCARAMOZZINO à Christine POU GALAN

**Excusés :** Louis-Henri ALIX, Ghislaine DHUIME

Nombre de délégués en exercice : 48

Présents : 35

Votants : 46

Endeuillée par de terribles inondations qui ont entraîné la mort de centaines de personnes, la région de Valence en Espagne a subi, depuis le 29 octobre dernier, les ravages de précipitations dantesques.

Le dernier bilan faisant état de plus de 219 morts et encore de nombreux disparus sans compter plusieurs milliards d'euros de dégâts matériels.

De ce fait devant l'ampleur de cette catastrophe, la Communauté de communes Grand Orb touchée par la tragédie et, restant fidèle à ses principes de solidarité a décidé d'apporter un soutien financier dans ces moments difficiles à nos voisins espagnols en votant l'attribution d'une subvention exceptionnelle d'un montant de 3000€.

Par conséquent, nous répondons à l'appel à la solidarité lancée par l'AMF 34 suite aux inondations en Espagne.

Le versement de ce don se fera par l'intermédiaire d'un virement sur le compte **SOLIDARITE AMF 34**

Il est proposé au Conseil Communautaire :

→ D'approuver l'attribution d'un don de 3000€ à l'AMF 34 en faveur de l'Espagne

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

→ Approuve l'attribution d'un don de 3000€ à l'AMF 34 en faveur de l'Espagne

Votes POUR : 46  
Vote CONTRE : 0  
Abstention : 0

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



La secrétaire de séance  
Sylvie TOLUAFE

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

**10 DEC. 2024**



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

**Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire  
Du 04 décembre 2024**

Convocation du 28 novembre 2024

**OBJET : Vœu relatif à la reconsidération de l'effort demandé aux collectivités du fait de la dégradation des finances publiques**

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

**Présents :** Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Lionel BLANC, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Jean-Pierre CALAS, Michel CANOVAS, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Guillaume DALERY, Arlette FABRE, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN ; Grégory MAHIEU, Aurélien MANENC, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POUGALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

**Procurations :** Thierry BALDACCHINO à Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER à Jean-Pierre CALAS, Yvan CASSILI à Aurélien MANENC, Dimitri ESTIMBRE à Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Guillaume DALERY, Magali ROQUES à Florence MECHE, Marie-Ange TREMOLIERES à Brigitte CERDAN-TRALLERO, Caroline SALVIGNOL à Pierre MATHIEU, Jean-Paul SCARAMOZZINO à Christine POUGALAN

**Excusés :** Louis-Henri ALIX, Ghislaine DHUIME

Nombre de délégués en exercice : 48

Présents : 35

Votants : 46

Le projet de loi de finances pour 2025 prévoit une contribution des collectivités locales au redressement des finances publiques à hauteur de 5 milliards d'euros. Joint à d'autres mesures, comme la réduction du fonds vert ou la hausse des cotisations à la CNRACL, ce montant atteint les 8 milliards d'euros.

Si les élus locaux ont toujours reconnu qu'il existe une communauté de destin entre décideurs publics devant les comptes de la Nation, nos collectivités locales, de l'Hexagone et de l'Outre-Mer, ne sont pas responsables des déficits ou de l'endettement de l'État.

Réunis en congrès au Havre du 16 au 18 octobre dernier, les élus des Intercommunalités de France ont appelé le Gouvernement et les parlementaires à revenir sur des dispositions qu'elles considèrent comme particulièrement injustes pour les collectivités locales et qui font planer de graves menaces sur l'exercice de nos services publics, sur l'investissement local et donc l'emploi.

Pour la Communauté de communes Grand Orb, l'ensemble des mesures prévues dans le Projet de Loi de finances pour 2025 représente un effort de 187 900 euros :

- Non concernée par le prélèvement de 2% des recettes réelles de fonctionnement

- 37 700 euros au titre de la baisse de deux points du FCTVA ;
- 78 500 euros au titre de la non-affectation de la dynamique de TVA ;
- 71 700 euros au titre de l'augmentation de 4 points de la CNRACL
- Non concernée par la réduction de la DCRTP.

Une telle reprise en main des budgets locaux par l'État est inacceptable. Par ailleurs, les efforts considérables demandés au conseil départemental et au conseil régional entraîneront également des répercussions significatives pour notre territoire.

Pour notre bassin de vie et ses habitants, les conséquences sont trop graves.

La Communauté de communes Grand Orb, avec toutes ses communes membres, s'est résolument engagée dans la voie de la réindustrialisation, de la transition écologique et du renforcement des services publics, piliers des politiques conduites par l'État ces dernières années. Les mesures financières prévues dans le Projet de loi de finances mettront à mal cette stratégie et auront inévitablement pour conséquences :

- La hausse du recours à l'emprunt, à rebours de l'ambition affichée par le Gouvernement, dans la mesure où plusieurs chantiers, à un an et demi de la fin de mandat, sont lancés et ne peuvent être abandonnés ;
- L'affaiblissement du tissu d'entreprises qui bénéficient de la commande publique ;
- La fragilisation des services publics et des réponses apportées aux besoins des habitants ;
- La réduction des dépenses sociales pourtant indispensables à la cohésion nationale ;
- L'impossibilité de poursuivre notre niveau d'engagement pour lutter contre le réchauffement climatique, alors même qu'une accélération des investissements s'impose ;
- La baisse des soutiens financiers aux associations et aux autres partenaires de nos actions.

En conséquence, les élus de la Communauté de communes Grand Orb, tout comme ceux des Intercommunalités de France, appellent le Gouvernement et les parlementaires à revoir l'ensemble des mesures proposées dans le Projet de loi de Finances pour 2025 dans un souci de justice et d'effort mesuré demandé aux collectivités locales.

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

Votes POUR : 46  
Vote CONTRE : 0  
Abstention : 0

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



La secrétaire de séance  
Sylvie TOLUAFE

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

10 DEC. 2024



Communauté de communes Grand Orb

Département de l'Hérault

Extrait des Délibérations du Conseil Communautaire  
Du 04 décembre 2024

Convocation du 28 novembre 2024

## OBJET : Approbation du compte-rendu du Conseil Communautaire du 18 septembre 2024

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

**Présents :** Francis BARSSE, Jacques BENAZECH, Christian BIES, Lionel BLANC, Martine BLASCO, Jean-Claude BOLTZ, Jean-Pierre CALAS, Michel CANOVAS, Serge CASTAN, Brigitte CERDAN-TRALLERO, Mariette COMBES, Bernard COSTE, Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Guillaume DALERY, Arlette FABRE, Jean Luc FALIP, Marie-Line GERONIMO, Bernadette GUIRAUD, Julian GUIRAUD, Régis JALABERT, Jean-Louis LAFAURIE, Jean-Michel MAGNAN ; Grégory MAHIEU, Aurélien MANENC, Henri MATHIEU, Pierre MATHIEU, Florence MECHE, Christine POUGALAN, Yves ROBIN, Bernard SALLETES, Fabien SOULAGE, Sylvie TOLUAFE, Magalie TOUET, Michel VELLAS, Bernard VINCHES

**Procurations :** Thierry BALDACCHINO à Michel CANOVAS, Evelyne CARRETIER à Jean-Pierre CALAS, Yvan CASSILI à Aurélien MANENC, Dimitri ESTIMBRE à Françoise CUBELLS-BOUSQUET, Jean-Luc LANNEAU à Martine BLASCO, Alain MOUSTELON à Magalie TOUET, Marie PUNA à Guillaume DALERY, Magali ROQUES à Florence MECHE, Marie-Ange TREMOLIERES à Brigitte CERDAN-TRALLERO, Caroline SALVIGNOL à Pierre MATHIEU, Jean-Paul SCARAMOZZINO à Christine POUGALAN

**Excusés :** Louis-Henri ALIX, Ghislaine DHUIME

Nombre de délégués en exercice : 48

Présents : 35

Votants : 46

Le compte-rendu du Conseil communautaire du 18 septembre 2024 vous a été transmis avec la convocation de ce conseil.

Le Conseil Communautaire ouï l'exposé du Président décide à l'**unanimité** d'approuver ce compte-rendu.

Votes POUR : 46  
Vote CONTRE : 0  
Abstention : 0

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



La secrétaire de séance  
Sylvie TOLUAFE

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 **10 DEC. 2024**