



## Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

SEANCE DU 11 MARS 2024

### PROCES-VERBAL

Nombre de membres en exercice : <b>32</b>
Nombre de membres présents : <b>25 pour la délibération n°20240311-01</b> <b>26 pour la délibération n°20240311-02</b> <b>25 de la délibération n°20240311-03 à la délibération n°20240311-19</b>
Nombre de procurations : <b>6 de la délibération n°20240311-01 à la délibération n°20240311-02</b> <b>7 de la délibération n°20240311-03 à la délibération n°20240311-19</b>
Date de convocation : <b>le 5 mars 2024</b>

L'an deux mille vingt-quatre, le onze du mois de mars à 19h00, le Conseil Municipal de la Commune de Villefranche-de-Rouergue s'est assemblé à la salle des fêtes de la Madeleine, sous la présidence de Jean-Sébastien ORCIBAL, Maire de Villefranche-de-Rouergue

**ETAIENT PRESENTS** : M. Jean-Sébastien ORCIBAL, M. Jean-Claude CARRIE, Mme Alix JANODET, M. Jean-Michel BOUYSSIE, Mme Florence SERRANO, Mme Sylvie BOUCHAUD, Arnaud GONZALEZ (à partir de la délibération n°20240311-02), Mme Stéphanie BAYOL, M. Jacques ANDURAND, Mme Martine RAZAVI, Mme Pascale COMBE-CAYLA, M. Laurent FOURSAC, M. Patrick PEZET, M. Frédéric POURCEL, M. Pierre TOURNEMIRE, Mme Carine PARRA, M. Jean-Marie BUGAREL, Mme Carine CUVELIER, M. Vincent ESPITALIER, Mme Françoise MANDROU TAOUBI, Mme Véronique ROUX, M. Guy BRUGIER, M. Georges DO ROZARIO, M. Laurent TRANIER (de la délibération n°20240311-01 à la délibération n°20240311-02), Mme Sylvie DRAPENSKI, M. Jean BATUT.

**PROCURATIONS** : M. Amid EL BOUTI à Mme Carine CUVELIER, M. Florian THOMPSON à M. Jean-Claude CARRIE, M. Eric CANTOURNET à Mme Stéphanie BAYOL, Mme Vanessa DESPEYROUX à Mme Florence SERRANO. Jonathan BONNET à M. Jacques ANDURAND, M. Tristan DELPERIE à Mme Martine RAZAVI, M. Laurent TRANIER à Mme Françaises MANDROU TAOUBI (de la délibération n°20240311-03 à la délibération 20240311-19).

**ABSENTS EXCUSES** : M. Amid EL BOUTI, M. Florian THOMPSON, M. Eric CANTOURNET, Mme Vanessa DESPEYROUX, Jonathan BONNET, M. Tristan DELPERIE, M. Laurent TRANIER (de la délibération n°20240311-03 à la délibération 20240311-19).

**ABSENTS** : M. Arnaud GONZALEZ (délibération n°20240311-01).

**Secrétaires de séance** : En application de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- M. Jacques ANDURAND été désigné secrétaire de séance.
- M. Serge GALANTI, Directeur Général des services est désigné en qualité de secrétaire auxiliaire de séance.

#### I. **ORDRE DU JOUR**

**M. le Maire** : Concernant l'actualité, nous avons présenté la mutuelle municipale à nos concitoyens.

**Mme SERRANO** : La mutuelle est effective depuis le 1er mars 2024, mais nous devons organiser mercredi prochain la première réunion d'information qui se tiendra dans la Bastide. Quinze jours plus tard, une autre réunion aura lieu au Tricot pour informer tous les habitants et ceux qui travaillent à Villefranche. Pour le moment, nous constatons un grand nombre de sollicitations et de demandes de renseignements concernant cette mutuelle. Nous avons déjà transmis les coordonnées de Romain Boyer, le référent pour Villefranche, qui a commencé à traiter des dossiers.

**M. le Maire** : La mutuelle présente notamment l'avantage, pour les seniors, de ne pas augmenter après 80 ans. C'est une exigence qui a été mise en avant pour les séniors, qui, souvent, ne peuvent plus honorer leur prime.

Nous allons maintenant poursuivre avec la régie, car aujourd'hui nous avons commencé à travailler au niveau de la voirie, notamment avec la livraison de la route Haute de Farrou et de la route de Montauban.

**M. CARRIE** : Un mot concernant la route Haute de Farrou. C'est quasiment terminé. Il nous manque simplement les potelets du côté gauche en fourniture. Vous avez pu le remarquer, nous avons sécurisé le cheminement piéton jusqu'à la gendarmerie, et ensuite cela se poursuit avec des trottoirs qui étaient déjà aménagés. Notre équipe de voirie, en particulier, a développé ses compétences et est désormais capable de réaliser tous les marquages au sol, notamment les stops, les passages piétons, et ce, en utilisant des matériaux de qualité supérieure, tels que la résine et le thermocollé. C'est ce que nous allons mettre en œuvre sur la route Haute de Farrou, au niveau du carrefour, mais aussi pour les passages piétons et sur la route de Montauban. Nous avons rendu tous les passages piétons beaucoup plus visibles, notamment en utilisant des LED et des trottoirs rétro réfléchissants, et en assurant une meilleure durabilité grâce au thermocollé. Ainsi, aujourd'hui, nous sommes fiers car notre équipe a acquis des compétences qui lui permettent de remplacer les entreprises pour de nombreux chantiers. Bien sûr, nous avons toujours besoin des entreprises locales dans notre commune, mais il y a une complémentarité et une réactivité qui sont très appréciées, grâce à la qualité des recrutements que nous avons effectués.

**M. le Maire** : Il est également important de signaler que cette opération est globale, car elle implique non seulement l'intervention de la voirie, mais aussi celle de la propreté pour effacer notamment tous les Tags que l'on pouvait voir sur nos entrées de ville. L'année dernière, nous avons effectué des travaux sur la route Haute de Farrou, et cette année, nous venons d'effacer toutes les marques présentes sur la route de Montauban. Nous avons également nettoyé les abribus qui en avaient besoin. Cette approche globale est également soutenue par les espaces verts qui interviennent pour assurer la continuité sur l'avenue de Toulouse, permettant ainsi de relier la route de Montauban à la route Haute de Farrou, tout en nous amenant vers une entrée de ville où se trouve le pèlerin. La voirie continue de travailler activement, notamment avec l'aération effectuée récemment dans le jardin des Augustins. Cela faisait également partie de nos engagements envers les citoyens, de permettre une meilleure circulation d'air dans la Bastide. Nous avons identifié quatre sites : la rue de la Miséricorde, la placette de la rue Prestat, le jardin des Augustins et la CPAM. Aujourd'hui, nous sommes intervenus sur le troisième site, le jardin des Augustins, après avoir déjà commencé sur la rue de la Miséricorde. Nous devons encore intervenir pour enlever une maison qui reste sur le côté gauche de cette rue. Quant à la placette de la rue Prestat, nous attendons le début des travaux dans un mois et demi, à l'emplacement de l'ancienne crêperie. Une fois terminés, ces travaux nous permettront de végétaliser la place. En ce qui concerne le jardin des Augustins, après avoir enlevé un premier bâtiment l'année dernière, nous avons récemment retiré deux autres bâtiments, contribuant ainsi à l'aération de cette entrée de ville stratégique par le Saint-Jean. Notre objectif est également de créer un City stade au cœur d'une partie du jardin, un espace qui a toujours été dédié aux enfants. Ensuite, des travaux sont prévus concernant la salle des fêtes de 13 Pierres, car Bricorama a récupéré l'année dernière son parking privatif pour en faire un showroom extérieur. Par conséquent, les citoyens ne peuvent plus se garer sur le parking de Bricorama. Nous avons donc jugé nécessaire de prévoir un aménagement, que nous avons réussi à réaliser en régie.

**M. CARRIE** : Tout à fait, il n'est pas encore terminé, mais il a déjà été utilisé ce week-end pour le salon du chocolat. Nous avons aménagé une cinquantaine de places de parking selon la même stratégie d'imperméabilisation, en créant un parking perméable sur le modèle de ce qui a déjà été réalisé au niveau des Basti Park. Il nous reste maintenant à matérialiser les places de parking, probablement avec du bois. Il s'agit d'une cinquantaine de places de parking, peut-être un peu plus une fois que nous aurons optimisé cet espace, mais il est déjà opérationnel.

**M. le Maire** : Toujours dans la continuité des travaux de la régie voirie, nous allons maintenant poursuivre avec les travaux de rénovation de la place de la République.

**M. CARRIE** : Il s'agit d'une approche 100% transversale : entre nos services, que ce soit l'urbanisme, nos services techniques, le bureau d'études, l'équipe voirie, et les espaces verts qui interviennent en dernier lieu.

C'est un travail qui va se poursuivre en collaboration avec les initiatives du restaurant du Globe, et c'est une grande source de fierté car nous sommes désormais capables de réaliser ce que nous n'étions pas en mesure de faire l'année dernière. Nous avons vraiment progressé et cette stratégie rappelle celle que nous avons adoptée pour le quartier Saint-Jean, à savoir la création de lieux de vie tout en préservant l'environnement. Nous avons déjà évoqué cette approche, et aujourd'hui elle se concrétise avec notre capacité à gérer à 100% en autonomie ces chantiers, grâce à notre régie municipale. Cela va permettre de revitaliser la Rive gauche, c'est la première étape d'une vision beaucoup plus globale pour cette zone, avec un aménagement dont elle avait grandement besoin.

**M. le Maire** : Dans le cadre de la régie bâtiments, nous avons pu livrer cette semaine le nouveau centre médico-scolaire, qui est situé dans le bâtiment de la Maison des Sociétés. L'objectif est véritablement d'avoir un bâtiment dédié à la santé des enfants. C'est pourquoi nous y avons installé le CMPP, qui doit encore s'agrandir, ainsi que le centre médico-social. Le déménagement est prévu pour cette semaine, et l'espace libéré sera désormais investi par nos équipes de la régie bâtiment pour la construction d'une nouvelle maison d'assistantes maternelles. Le territoire en a besoin, car notre enjeu est d'accueillir notamment des actifs afin de fournir de la main-d'œuvre aux entreprises locales, qui ont besoin de personnes pour répondre à leurs offres d'emploi. À cet égard, la ville se dote d'équipements pour accueillir les familles.

Notre équipe de la régie bâtiment travaille également sur la rénovation de l'aéro-club. Il s'agit d'un site très fréquenté par les habitants de Villefranche. En début de mandat, nous avons travaillé pour trouver un repreneur pour le restaurant de l'aérodrome, ce qui a été réalisé avec succès puisqu'il est proposé une offre axée sur la jeunesse, c'est pourquoi nous l'avons choisi.

Le cheminement autour de Graves qui a été sécurisé grâce au budget participatif. Aujourd'hui, c'est notre équipe bâtiment qui assure la rénovation des locaux de l'aéro-club qui sont municipaux. Par ailleurs, vous pourrez voir dans quelques semaines ou quelques mois, mais en tout cas au cours du premier semestre de l'année 2024, l'aménagement d'une aire de jeu dans le cadre du budget participatif, sur un terrain situé juste à côté de l'aéro-club. Voilà l'approche globale que nous essayons de mettre en œuvre, aussi bien dans le cœur de la ville que dans nos quartiers.

**M. le Maire soumet à l'approbation du Conseil Municipal le procès-verbal du conseil municipal du 29 janvier 2024 (approbation à l'unanimité avec 31 voix pour).**

<b>FINANCES</b>	
<b>Délibération n°20240311-01</b> : Installation de M. Jean BATUT en remplacement de Mme Geneviève ADAM <b>Vote à l'unanimité (31 voix pour)</b>	M. LE MAIRE
<b>Délibération n°20240311-02</b> : Débat d'Orientations Budgétaires <b>Vote à l'unanimité (32 voix pour)</b>	Mme JANODET
<b>Délibération n°20240311-03</b> : Demandes de subventions à l'Etat au titre de la DETR / DSIL – Programme 2024 <b>Vote à l'unanimité (32 voix pour)</b>	Mme JANODET
<b>Délibération n°20240311-04</b> : Ouverture anticipée de crédits d'investissement au titre de l'exercice 2024 - Budget annexe de l'eau <b>Vote à l'unanimité (25 voix pour ; 7 abstentions : Mme MANDROU TAUBI, Mme ROUX, M. BRUGIER, M. DO ROZARIO, M. TRANIER, Mme DRAPENSKI et M. BATUT)</b>	Mme JANODET
<b>Délibération n°20240311-05</b> : Ouverture anticipée de crédits d'investissement au titre de l'exercice 2024 - Budget annexe des mobilités <b>Vote à l'unanimité (25 voix pour ; 7 abstentions : Mme MANDROU TAUBI, Mme ROUX, M. BRUGIER, M. DO ROZARIO, M. TRANIER, Mme DRAPENSKI et M. BATUT)</b>	Mme JANODET
<b>Délibération n°20240311-06</b> : Avenant n°2 à la Convention Pluriannuelle d'Objectifs entre la Commune de Villefranche-de-Rouergue et Les Ateliers de la Fontaine <b>Vote à l'unanimité (32 voix pour)</b>	Mme JANODET
<b>Délibération n°20240311-07</b> : Avenant n°2 à la Convention Pluriannuelle d'Objectifs entre la Commune de Villefranche de Rouergue et l'Association du Conseil Local des Parents d'Elèves (CLPE).	Mme JANODET

<b>Vote à l'unanimité (31 voix pour ; Mme DRAPENSKI ne prend pas part au vote)</b>	
<b>Délibération n°20240311-08</b> : La convention de participation financière aux frais de fonctionnement du centre médico-scolaire du secteur de Villefranche-de-Rouergue <b>Vote à l'unanimité (32 voix pour)</b>	Mme JANODET
<b>URBANISME-VOIRIE-RESEAUX</b>	
<b>Délibération n°20240311-09</b> : Convention opérationnelle avec l'établissement public foncier d'Occitanie pour une intervention multisites en Bastide – Bastide 3 <b>Vote à l'unanimité (32 voix pour)</b>	M. BOUYSSIE
<b>Délibération n°20240311-10</b> : Cession de parcelles sises impasse des Figuiers à la SSCV le Mas Del Sol <b>Vote à l'unanimité (32 voix pour)</b>	M. CARRIE
<b>Délibération n°20240311-11</b> : Vote des électeurs de la section de Peyremorte pour la vente d'une parcelle <b>Vote à l'unanimité (32 voix pour)</b>	M. CARRIE
<b>Délibération n°20240311-12</b> Cession à l'amiable à la commune de trois sirènes du réseau national d'alerte de l'Etat <b>Vote à l'unanimité (32 voix pour)</b>	M. LE MAIRE
<b>CULTURE ET ANIMATION</b>	
<b>Délibération n°20240311-13</b> : Désignation des représentants de la commune auprès de l'Entente Pays d'Art et d'Histoire des Bastide de Rouergue <b>Vote à l'unanimité (32 voix pour)</b>	M. LE MAIRE
<b>Délibération n°20240311-14</b> : Avenant n°1 à la convention de délégation de service public avec la SPL Ouest Aveyron Tourisme pour l'exploitation en 2024 des sites de visite touristiques de la Chartreuse Saint-Sauveur, de la Chapelle des Pénitents Noirs et de la Chapelle Saint Jacques <b>Vote à l'unanimité (32 voix pour)</b>	M. LE MAIRE
<b>PERSONNEL</b>	
<b>Délibération n°20240311-15</b> : Création d'un emploi permanent à temps complet (service eau et assainissement) <b>Vote à l'unanimité (32 voix pour)</b>	Mme CUVELIER
<b>Délibération n°20240311-16</b> : Création d'un emploi permanent à temps complet (DGS) <b>Vote à l'unanimité (32 voix pour)</b>	Mme CUVELIER
<b>Délibération n°20240311-17</b> : Création d'un emploi permanent à temps complet (DGS) <b>Vote à l'unanimité (32 voix pour)</b>	Mme CUVELIER
<b>Délibération n°20240311-18</b> : Création d'un emploi permanent à temps complet (service police municipale) <b>Vote à l'unanimité (32 voix pour)</b>	Mme CUVELIER
<b>Délibération n°20240311-19</b> : Création d'un emploi permanent à temps complet (service finances) <b>Vote à l'unanimité (32 voix pour)</b>	Mme CUVELIER

**Délibération n° 20240311-01 - FINANCES** : Installation de M. Jean BATUT en remplacement de Mme Geneviève ADAM

M. Le Maire expose :

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2121-4 et L 2121-22,

**VU** l'article L270 du code électoral qui prévoit que « le candidat venant sur une liste immédiatement après le dernier élu est appelé à remplacer le conseiller municipal élu sur cette liste dont le siège devient vacant pour quelque cause que ce soit »,

**VU** la délibération n° 20200525-01 du conseil municipal en date du 25 mai 2020 relative à l'installation des conseillers municipaux,

**VU** la délibération n° 20200604-01 du conseil municipal en date du 4 juin 2020 relative à la désignation des membres des commissions municipales,

**VU** le tableau du Conseil Municipal en date du 25 mai 2020 modifié,

**VU** le courrier de démission de Mme Geneviève ADAM de ses fonctions de conseillère municipale en date du 20 février 2024,

**VU** la réception dudit courrier par M. le Maire le 23 février 2024 rendant effective sa démission à cette date,

**Considérant** qu'il convient de remplacer Mme Geneviève ADAM au sein du conseil municipal par le candidat suivant sur la liste à savoir M. Jean BATUT,

**Considérant** la nécessité de remplacer Mme Geneviève ADAM par M. Jean BATUT dans les commissions municipales EDUCATION et CULTURE ET ANIMATION, et au sein du Comité d'éthique du Conseil Municipal d'Enfants,

Il est décidé :

**ARTICLE 1** : d'installer M. Jean BATUT dans ses fonctions de conseiller municipal.

**ARTICLE 2** : de prendre acte de la modification du tableau du Conseil Municipal.

**ARTICLE 3** : de prendre acte que M. Jean BATUT siègera au sein des commissions municipales CULTURE ET ANIMATION et SPORTS en remplacement Mme Geneviève ADAM.

**ARTICLE 4** : de désigner M. Jean BATUT pour siéger en remplacement de Mme Geneviève ADAM :

- Au sein du Comité d'éthique du Conseil Municipal d'Enfants

**M. le Maire** : Bienvenue, Monsieur Jean Batut, au sein de ce conseil municipal qui œuvre dans l'intérêt général de tous les Villefranchois.

**M. BATUT** : Permettez-moi de me présenter. Je suis Jean BATUT, né en 1952 et résidant à Villefranche. Je suis arrivé à Villefranche en 1978 avec mon épouse et mes deux enfants, en tant que responsable du rayon boucherie au supermarché DB. Dès mon arrivée, je me suis intéressé à cette belle Bastide. Sportif, j'ai rejoint l'équipe du Vélo Sport Villefranche pour représenter notre ville lors de compétitions régionales et pendant 10 ans, nous avons porté haut les couleurs de Villefranche. Ensuite, nous avons décidé de créer notre propre commerce de boucherie rue Prestat, une belle réussite qui a malheureusement pris fin 10 ans plus tard en raison de la perte de clientèle due à l'ouverture du tour de ville en sens unique. Pour rebondir, nous avons déménagé sous les Arcades du Consulat, où nous avons retrouvé une belle clientèle pendant encore 14 ans. En 2012, j'ai décidé de vendre le commerce et de prendre ma retraite. Ancien Président des commerçants et ancien trésorier du Vélo Sport, avec mon épouse, nous avons décidé de consacrer notre temps aux associations. J'ai également été bénévole au Comité de la Foire Exposition dont nous regrettons l'arrêt, car c'était la plus importante et certainement la plus fréquentée du département. Nous avons également été bénévoles à la Banque Alimentaire, au Comité des Fêtes, aux festivités du Centre Hospitalier, ainsi qu'à l'Association PPCV.

Je suis aujourd'hui président de l'Outil en Main et référent du quartier du Tricot. Pour conclure, aujourd'hui, en qualité de membre du conseil municipal je m'engage à apporter ma contribution. Seul l'avenir nous dira si je suis à la hauteur de cette tâche et si je peux contribuer à l'édifice commun. Je tiens à remercier Monsieur le Maire ainsi que vous tous pour votre accueil chaleureux.

**M. le Maire** : Merci et bienvenue encore une fois.

**Nombre de voix pour : 31**  
**Nombre d'abstentions : 0**  
**Nombre de voix contre : 0**

**Vote à l'unanimité**

### **Délibération n°20240311-02 - FINANCES : Débat d'Orientation Budgétaire 2024**

Mme JANODET expose :

Dans les communes de 3 500 habitants et plus, et dans les 2 mois précédant l'examen du budget, le Maire présente au conseil municipal un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette.

Ce rapport donne lieu à un débat au sein du conseil municipal, dans les conditions fixées par le règlement intérieur. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique.

La loi de programmation des finances publiques (LPFP) pour les années 2018 à 2022 du 22 janvier 2018 contient de nouvelles règles concernant le débat d'orientation budgétaire. L'article 13 de la LPFP précise les nouvelles informations qui doivent être contenues dans le rapport présenté à l'assemblée délibérante à l'occasion de ce débat.

Le rapport est transmis au Préfet ainsi qu'au Président de l'intercommunalité dont la commune est membre. Il est mis à la disposition du public à l'hôtel de ville dans les quinze jours qui suivent son examen par le conseil municipal.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le décret n°2016-841 du 24 juin 2016,  
Vu la loi de programmation des finances publiques pour les années 2018 à 2022,  
Vu le règlement intérieur du conseil municipal,  
Vu la loi de Finances  
Vu le rapport d'orientation budgétaire 2024,  
Vu l'avis favorable de la Commission finances,

Il est décidé :

**Article 1** : de prendre acte par vote de la tenue du débat d'orientation budgétaire relatif à l'exercice 2024, selon les modalités réglementaires prévues et sur la base du rapport annexé à la présente délibération.

**M. TRANIER** : Je ferai quelques commentaires, sachant que l'intérêt du DOB, finalement, ce n'est pas tant la prévision pour l'année prochaine que nous aurons l'occasion de détailler dans le budget, qui sera plus complet et précis, mais peut-être de revenir sur le compte administratif dont nous avons les premières données d'exercice qui s'est terminé il y a peu, en 2023.

Ce que je vais relever, malheureusement, est récurrent. C'est toujours le dérapage de la section de fonctionnement avec des dépenses en augmentation de 14 % sur le chapitre des charges à caractère général, 6 % sur le chapitre des charges de personnel et assimilées, alors que nous savons la difficulté qu'a la commune à la fois à retenir le personnel, mais aussi à recruter, ce qui entraîne un grand nombre de postes vacants. Malgré cela, 3 % d'augmentation sur les autres charges de gestion courante et 11 % sur les charges financières, et année après année, ces chiffres, parfois qui dépassent les 10 %, se poursuivent, ce qui, dans des chapitres où il est beaucoup plus facile d'augmenter que de réduire, engage l'avenir de façon inquiétante pour la commune.

Au niveau des recettes, me direz-vous, il y en a aussi. Il y a eu l'augmentation de la fiscalité, avec, comme vous l'avez dit, les bases qui ont augmenté de 7 % l'année dernière et j'ai vu que 3,8 % sont prévus pour 2024. Donc, après les 3 % de 2022, on sera quasiment à 14 % d'augmentation d'impôts fonciers pour les Villefrancois sur cet exercice, ce qui est quand même énorme. Et puis, il y a eu cette recette exceptionnelle, je crois avoir entendu lors du précédent conseil municipal que le filet de sécurité perçu par la commune avait été de 600 000 € ce dont on peut se réjouir, même si c'était exceptionnel et qu'à priori aucun autre filet de sécurité n'est prévu pour 2024. Et cela nous conduit finalement à un résultat pour le fonctionnement qui est trompeur, puisque nous avons l'impression que notre capacité de financement augmente de 10 %, mais en réalité, sans ces 600 000 € de recettes exceptionnelles, on serait en chute sensible par rapport à l'année précédente.

Je relève ensuite, au niveau de l'investissement, que la dette de la commune repart à la hausse pour la deuxième année consécutive, avec des remboursements qui sont plus faibles que les emprunts. J'ai une question au passage : où sont les recettes des ventes de foncier ?

Finalement, ce budget est un jeu de cache-cache, avec un résultat reporté qui, malgré tout est en baisse puisqu'il était en 2023 de 1 884 000 € et qu'il sera cette année que de 1 160 000 €. Donc, de nouveau, je vous invite à rectifier le tir pour l'année prochaine, et ce dès le budget primitif, qui doit témoigner d'une plus grande rigueur dans la gestion.

**M. le Maire :** Les comptes sont tenus avec toute la rigueur administrative nécessaire, et il est difficile de les manipuler. Je tiens à féliciter l'Adjointe aux finances pour sa gestion rigoureuse. En ce qui concerne l'augmentation des charges que vous décrivez comme un dérapage, vous êtes peut-être le seul ménage à ne pas constater une augmentation, que ce soit pour l'alimentation, comme cela a été mentionné, ou pour les frais de chauffage. La collectivité, comme chaque ménage, est sujette à ces augmentations. De plus, le point d'indice qui n'avait pas été revalorisé par l'État depuis des années a été revalorisé deux fois en un an. Ainsi, il est important de prendre en compte ce ratio. La conjoncture actuelle implique que chaque individu subit des augmentations dans sa vie quotidienne, et la collectivité ne fait pas exception à cette règle.

Il est nécessaire d'examiner le budget prévisionnel de l'année précédente en ce qui concerne les dépenses de fonctionnement. Sur ce point, nous avons prévu des dépenses de fonctionnement dépassant les 43 millions d'euros, mais finalement, nous n'en avons dépensé que 39 millions, soit moins que ce qui avait été prévu. En ce qui concerne les recettes, nous avons également prévu moins de recettes que celles que nous avons réellement perçues. Cela constitue un aspect positif. Ceci a été réalisé grâce au filet de sécurité, mis en place par le gouvernement pour des raisons spécifiques et non propres à Villefranche-de-Rouergue. Avec des dépenses inférieures aux prévisions et des recettes supérieures, les comptes sont plutôt positifs.

Un autre point à noter est la capacité de désendettement. Nous étions à 7,1 ans l'année dernière, et nous sommes passés à 6,5 ans. Cela démontre que nous sommes sur la voie d'une capacité de désendettement.

Vous avez évoqué la fiscalité à juste titre. Il y a eu une augmentation de la part de l'État, mais les taux communaux sont restés inchangés. La commune n'a pas relevé ses taux d'imposition, conformément à nos engagements, car cela n'a pas été nécessaire compte tenu de la maîtrise budgétaire que nous avons pu maintenir. En ce qui concerne les effectifs, vous pouvez également constater que nous comptons 180 agents, ce qui correspond à la tendance actuelle pour les collectivités. Bien que nous ayons fait des choix politiques, tels que celui de mettre en place une ATSEM par classe, nous assumons ces décisions. Nous considérons que l'éducation est une compétence essentielle de la commune et nous devons la soutenir. De même, en instaurant une police municipale qui n'existait pas auparavant, nous assumons cette responsabilité, car nous travaillons à améliorer le cadre de vie de nos concitoyens.

**M. TRANIER :** Une augmentation de 3 % peut être compréhensible, mais une augmentation de 14 % est clairement un dérapage. Je rappelle qu'il s'agit d'argent public, et le problème est que vous financez cela par une recette éphémère, les 600 000 € du filet de sécurité. Si cette aide n'avait pas été disponible cette année, comme ce sera probablement le cas l'année prochaine, votre capacité d'endettement ne serait pas de six ans mais de dix ans. En réalité, l'État, dans sa grande générosité, masque les failles de votre gestion. Mais l'année prochaine, il n'y aura plus moyen de dissimuler les choses.

**M. le Maire :** Tout ce que nous pouvons dire, c'est que nous avons prévu moins de dépenses et qu'il y a effectivement eu moins de dépenses. De même, nous avons prévu plus de recettes et celles-ci se sont avérées plus élevées. La commune se désendette et nous ne procédons pas à une augmentation des taux d'imposition.

**M. TRANIER** : Je vous invite à examiner attentivement les tableaux fournis par Madame JANODET, la dette a augmenté en 2023 par rapport à 2022, tout comme elle avait augmenté en 2022 par rapport à 2021. De plus, vous n'avez peut-être pas augmenté les taux d'imposition, mais les Villefranchois verront sur 3 ans une augmentation de 14 % de la taxe foncière, ce qui n'est pas négligeable. Certes, c'est l'État qui vote l'augmentation des bases, mais rien ne vous empêche de réduire les taux pour restituer de l'argent aux Villefranchois, si vous souhaitez vraiment, comme vous le proclamez, maintenir la pression fiscale au même niveau.

**M. le Maire** : Chaque année, vous revenez sur la question du capital emprunté pour l'année N, et à chaque fois, lors du conseil suivant, nous vous présentons le tableau détaillant l'historique des capitaux empruntés. Au cours des mandats précédents, la commune a contracté bien plus d'emprunts. Si vous le souhaitez, nous le présenterons à nouveau lors du prochain conseil municipal, afin de recentrer le débat. Je pense que les gens n'apprécieront pas de constater que vous critiquez désormais le niveau d'endettement, alors qu'à l'époque où vous étiez premier Adjoint, la situation était bien pire. Je ne pense pas que vous ayez une vision très objective des choses.

**M. TRANIER** : Ma vision des choses est non seulement objective, mais également rigoureuse. Je vous ai déjà expliqué que le problème ne réside pas tant dans le montant de la dette que dans la capacité à la rembourser. L'année prochaine, cette épargne sera considérablement réduite, et ce n'est pas la première fois que cela se produit. Année après année, la capacité de remboursement de la commune diminue, et il convient d'être vigilant à ce sujet. Quant aux prévisions, vous affirmez que nous avons dépensé moins que prévu, mais cela découle de la prudence inhérente à toutes les prévisions budgétaires, y compris lorsque j'étais Adjoint aux finances. Il est courant de sous-estimer les recettes et de surestimer les dépenses prévisionnelles pour éviter les surprises. Si nous faisons l'inverse, je crains que les déconvenues ne soient encore plus nombreuses. Tout cela relève d'une gestion classique et n'a rien d'extraordinaire.

**M. le Maire** : Monsieur TRANIER, nous sommes parfaitement d'accord, comme vous l'avez souligné, l'essentiel est la capacité à réduire l'endettement, et c'est précisément ce que nous avons expliqué, avec une diminution du nombre d'années d'endettement à 6,5 ans. Je suis donc ravi que vous veniez confirmer ce que nous avançons depuis le début.

**Mme MANDROU TAOUBI** : Je souhaite revenir sur deux points concernant ce DOB. Premièrement, il est tout de même grave que nous ne soyons pas en mesure de faire des prévisions budgétaires et que nous ayons dû faire appel à un cabinet extérieur, car une fois de plus, il n'y a personne dans le service des finances, c'est la deuxième fois en quatre ans. C'est vraiment déplorable, Monsieur le Maire, c'est une honte pour nous. Je vous demande pourquoi il n'y a personne dans ce service des finances ? Je pense que nous sommes blacklistés à Villefranche, placés sur liste noire. Villefranche a une très mauvaise réputation dans un rayon d'environ 60 kms. Personne ne souhaite venir travailler à Villefranche, et j'en ai pour preuve les 16 postes vacants. C'est sans précédent d'avoir 16 postes non pourvus dans une commune, et les départs se poursuivent également et, à mon avis, ne vont pas s'arrêter. Nous devons donc nous poser la question : pourquoi Villefranche est-elle blacklistée ? Si nous en arrivons là, c'est parce que votre gestion du personnel est désastreuse. Pourtant, au départ, vous nous avez vendu l'idée que vous aviez accueilli chaque membre du personnel individuellement, que vous aviez fait preuve de bienveillance, mais le résultat est là : nous avons des services totalement désorganisés. Il règne un mal-être généralisé et profond au sein du personnel en raison de cette gestion catastrophique.

**Mme ROUX** : Pour compléter ce que vient de dire Françoise, à chaque conseil municipal, nous constatons des départs de la collectivité, et vous nous répondez qu'il s'agit de promotions et que la Mairie de Villefranche est un tremplin formidable pour de nouvelles fonctions et promotions, que toutes les entreprises et collectivités connaissent le même renouvellement du personnel. Cependant, nous pensons, Monsieur le Maire, que la réalité est toute autre. Après avoir lu le journal du syndicat FO, nous sommes confortés dans nos observations. Nous avons relevé rapidement quelques phrases inquiétantes sur ce même journal et voici une courte énumération: « arrêts pour maladie nombreux et fréquents, non remplacement des personnes qui quittent la collectivité, surcharge de travail pour le personnel désabusé par les volte-face permanentes et le dénigrement de leur travail, nombre affligeant de personnes en position de souffrance mentale au travail, l'instance F3SCT, l'ancien CHSCT, qui ne dispose plus d'aucun dossier et fonctionne apparemment très mal, risque important de stress, de burn-out et de défection supplémentaire ; climat délétère, situation préoccupante qui ne fait qu'empirer. » Donc Monsieur le Maire, êtes-vous conscient de la gravité de cette situation ou bien êtes-vous au-dessus de ces problèmes ? Nous ne pouvons que conclure que cette gestion est désastreuse.



Pour conclure, je vous laisse méditer cette phrase de Saint-Exupéry « la grandeur de métier, c'est avant tout d'unir les hommes ».

**M. le Maire** : Je pense que vous avez raison, il y a aujourd'hui des instances comme le CST qui permettent justement d'aborder les problématiques qui peuvent survenir, notamment la question des agents. Si des agents rencontrent des difficultés, il incombe aux représentants syndicaux de s'en occuper. J'ai découvert le tract avec vous, et nous en avons discuté. Nous aurons une discussion avec ce syndicat, car la diffusion d'un tract au ton accusateur, sans que le travail syndical soit effectué, pose question. Je parle en connaissance de cause, ayant moi-même été permanent syndical. Je sais ce que c'est que d'accompagner un agent en difficulté auprès de sa direction et de discuter de ses problèmes et nous n'avons pas été informés des difficultés d'un seul agent. Le travail syndical doit être effectué s'il est nécessaire, et nous disposons des instances et des dispositifs prévus à cet effet pour accompagner les agents.

**Mme MANDROU TAOUBI** : Dans ce cas, comment expliquez-vous tous ces départs ?

**M. le Maire** : Quels départs ?

**Mme MANDROU TAOUBI** : Toute l'ingénierie est partie. Je ne vais pas citer de noms, car lors d'un précédent conseil municipal, nous avons convenu de ne pas le faire. Il y a eu des départs d'agents, et cela va continuer. Vous avez du mal à recruter. D'où vient cette mauvaise réputation ?

**M. le Maire** : Aujourd'hui, vous pouvez toujours nous indiquer les postes qui posent éventuellement des problèmes de recrutement, sans citer les noms des personnes. Mais actuellement, il n'y a pas réellement de difficultés, mis à part sur certains postes mais ces difficultés sont les mêmes pour toutes les collectivités publiques. Les finances publiques sont un domaine où il y a peu de personnes formées, et elles sont rares. Même à Millau, ils rencontrent des difficultés similaires. Donc, les difficultés que nous rencontrons sont structurelles, liées au type d'agents que nous recherchons. Ensuite, je ne vais pas rappeler la situation dont nous avons hérité à notre arrivée.

**Mme MANDROU TAOUBI** : Vous nous l'avez déjà dit, nous l'avons entendu il y a quatre ans. Quand allez-vous assumer, Monsieur le Maire ?

**M. le Maire** : Pourquoi n'acceptez-vous pas la critique ? Il y a des choses réglementaires que vous n'avez même pas mises en place, et que nous avons réalisées, comme la nouvelle bonification indiciaire à laquelle les agents avaient droit. Nous avons également revu les niveaux des RIFSEEP pour garantir une rémunération équitable envers tous les agents, en réévaluant les catégories C, pour un montant total d'environ 30 000 €. Nous avons effectué ce travail dans le cadre du bien-être de nos agents.

**Mme CUVELIER** : Je trouve cela injuste de mettre en cause la réputation de la commune de Villefranche. J'aimerais connaître vos sources, car il est facile de tenir de tels propos en conseil municipal, alors que des commissions du personnel sont organisées. En outre, oui, il y a des postes à pourvoir dans la collectivité. Sur les 16 postes que vous avez mentionnés, certains sont déjà en cours de recrutement, notamment les postes spécialisés dans les finances publiques, comme l'a indiqué Monsieur le Maire. Je trouve également déplacé de reprocher à Monsieur le Maire d'avoir fait appel à un cabinet comptable pour la gestion des finances publiques. Si nous n'avons pas de responsable dédié, nous disposons d'un très bon directeur général des services et d'excellents chefs de service. Chacun est responsable de son budget avec en plus un cabinet comptable qui gèrent et cautionnent ces décisions. Je ne vois pas en quoi c'est utopique. En ce qui concerne les efforts en faveur du personnel, je pense que toutes les collectivités rencontrent des difficultés similaires, et je trouve cela mesquin de votre part d'intervenir de cette manière et de reprocher cela à la collectivité de Villefranche.

**M. le Maire** : Quand vous parlez de l'organisation des services, je pense que nos services fonctionnent bien. Si je prends le service de l'éducation, le service des sports, ou encore le service de la culture, ils sont tous bien organisés. Nous travaillons également sur l'organisation du service d'animation, et nous avons récemment créé le service voirie, car il était nécessaire de réorganiser ce secteur. En ce qui concerne la police municipale, nous avons renforcé nos effectifs, passant de deux policiers à une organisation plus structurée. Nous croyons en l'autonomie des cadres, qui sont responsables et à qui il faut faire confiance. Nous avons travaillé en ce sens, et je pense que nos services fonctionnent mieux ainsi.

Nous pourrions évoquer l'absence d'un directeur des services techniques, si vous le souhaitez, mais je pense qu'aujourd'hui, nous travaillons mieux avec des équipes engagées et sous la direction du premier adjoint ou du maire. Quand on voit tout ce que fait la régie maintenant, je pense qu'elle est bien plus efficace et mieux organisée qu'auparavant.

**Mme BAYOL** : Je voudrais rapidement intervenir sur la réputation de la ville de Villefranche en tant que blacklistée. Vous avez peut-être des sources sûres, mais ce qui est certain, c'est qu'actuellement, le taux de chômage dans l'Aveyron est de 5 % et dans l'Occitanie, il est de 8 %. Il y a beaucoup plus d'offres d'emploi que de demandes, ce qui indique que nous sommes en plein emploi. Pour ma part, travaillant également dans la fonction publique, je constate les mêmes problématiques. Je travaille dans un réseau « Occitanie », et nous rencontrons de grandes difficultés de recrutement pour tous les postes de cadres en gestion financière, etc. Il y a clairement une pénurie. Je ne suis pas certaine que Villefranche soit blacklistée. C'est ce que je voulais souligner, je pense que c'est important de le rappeler. Il y a quand même des chiffres.

**M. PEZET** : Pour compléter ce que tu viens de dire, Stéphanie, moi aussi je travaille dans la fonction publique, et pour la partie financière, j'étais cet après-midi avec un agent comptable qui gère six établissements. Sur ces six établissements en Occitanie, quatre sont sans personne aux finances. Pour donner un exemple, à Saint-Affrique, ils en sont à leur cinquième test en un an. Donc, il y a un vrai problème concernant cette partie financière pour les cadres dans la fonction publique. C'est un vrai souci, et malheureusement, je ne pense pas que ce soit seulement la Mairie de Villefranche qui soit concernée.

**M. le Maire** : Actuellement, il ne nous manque qu'un responsable financier, nous ne sommes pas forcément en recherche active pour les autres postes. Enfin, je tiens simplement à souligner que même dans le tract contesté, il est mentionné que la Mairie de Villefranche dispose de finances saines, ce qui permet d'augmenter les primes.

**M. TRANIER** : Je comprends que cela puisse vous déplaire, mais notre rôle ici, et je salue le courage de mes collègues, c'est aussi de pointer du doigt les problèmes, surtout quand vous êtes en plein déni de la situation réelle de notre commune. Nous avons discuté auparavant de la situation des finances publiques, et la situation du personnel est également extrêmement préoccupante. Il ne s'agit pas d'embellir la réalité avec de beaux discours pour la changer. La réalité est ce qu'elle est. Les finances se dégradent et l'ambiance au sein du personnel devient de plus en plus inquiétante dans la commune. Je pense que tout le monde en est conscient, y compris dans cette salle. Il ne s'agit pas de jeter le blâme, mais plutôt d'essayer de faire face aux problèmes. Je sais que ce n'est pas facile, mais il faut affronter les problèmes tels qu'ils sont. En ce qui concerne les départs, la liste est tellement longue.... et pour en revenir aux finances, je concède que c'est compliqué. Cependant, il y a eu deux recrutements depuis quatre ans, suivis de deux départs. Il faut donc se demander pourquoi les gens sont venus et pourquoi ils sont repartis aussi rapidement.

**M. le Maire** : Vous vous posez la question de savoir pourquoi ils sont arrivés et pourquoi ils sont partis aussi vite ? Nous nous sommes posés la question. Vous avez simplement une analyse disant qu'ils sont arrivés et qu'ils sont repartis. C'est un non-sujet.

**M. TRANIER** : Ce n'est pas un non- sujet, c'est un vrai problème. Le mal-être du personnel, la fuite du personnel, la difficulté de la commune à recruter, ce sont des problèmes de fond. Même si cela vous arrange, car cela réduit les dépenses du personnel. Assumez votre fonction de maire, qui est aussi d'être le chef de cette administration, et épargnez-nous les discours aberrants sur le fait que nous travaillons mieux sans directeur des services techniques qu'avec un directeur des services techniques, ne serait-ce que par respect pour les personnes qui ont longtemps consacré leur énergie à ce poste.

**M. le Maire** : Je suis désolé, Monsieur Tranier, de ne pas partager votre point de vue, mais nous avons fait un choix. Lorsque nous avons formé notre liste, nous avons choisi en fonction des compétences. À ce titre, nous avons des personnes compétentes dans les domaines relevant des compétences municipales. Je n'ai aucune honte à dire que mon premier Adjoint fait un excellent travail dans le pilotage de la voirie, de l'eau et de l'assainissement, et qu'il a le niveau requis pour être directeur des services techniques. Cela coûte moins cher à la collectivité, car il est rémunéré uniquement pour sa fonction de premier Adjoint.

**M. TRANIER** : Vous êtes un grand gestionnaire. J'en conclus donc que le poste de Monsieur Galanti est menacé. Je suppose que vous allez le remplacer.

**M. le Maire** : Le poste d'un DGS est de toute façon toujours menacé puisqu'il s'agit d'un emploi fonctionnel.

**M. CARRIE** : Je voudrais tout d'abord dire que je ne suis pas aussi pessimiste que vous. Je tiens également à remercier Monsieur le Maire pour ses encouragements. Lorsque vous mentionnez la perte en ingénierie, je vois au contraire une situation inverse. Lorsque nous sommes arrivés, nous faisons appel à des bureaux d'études pour des aménagements de places ou autres. Aujourd'hui, nous réalisons ces projets en interne, en totale autonomie et en régie, comme en témoignent les nombreux travaux que nous avons évoqués en début de séance. Cela démontre que nos agents travaillent en totale synergie avec notre vision et répondent aux besoins quotidiens. C'est là où les citoyens attendent de nous des actions concrètes. Nous l'avons constaté avec les aménagements des chemins piétonniers et l'amélioration de notre offre. Le départ d'une personne ne signifie pas nécessairement un échec. Monsieur le Maire a énuméré les services qui fonctionnent bien, et j'ai la conviction que le service voirie fonctionne bien, en collaboration avec les espaces verts, par exemple. Nous constatons une réelle cohésion de groupe, même s'il peut y avoir un ou deux chefs de service en moins.

Après 30 ans dans la fonction publique, je dois admettre que depuis le Covid en 2020, il est très difficile de trouver des personnes pour occuper des postes vacants. La fonction publique n'est plus aussi attractive. Je tiens à saluer le volontarisme de Monsieur le Maire, même dans les recrutements. Aujourd'hui, nous recrutons des personnes avec 20 ou 30 ans d'expérience dans le secteur privé, qui acceptent de rejoindre la fonction publique malgré une rémunération moins élevée, car ils voient une réelle volonté politique. Les deux dernières recrues que nous avons eues pour le service voirie étaient exceptionnelles et avaient déjà une haute expertise. Nous venons également de recruter un compagnon pour la partie bois et ébénisterie au service bâtiment. Ces personnes ont été motivées à nous rejoindre. En revanche, nous avons du mal à recruter un mécanicien, même en proposant un salaire de 1600 € net. C'est une réalité. Je pense que chaque collectivité rencontre des difficultés similaires. Ce qui compte, c'est ce que nous sommes capables de réaliser. En ce qui me concerne, je suis pragmatique et j'ai tendance à être plutôt pessimiste, mais je suis satisfait des réalisations et des projets que nous mettons en place en régie. Concernant le tract du syndicat reçu juste avant le conseil municipal, je comprends que cela puisse être interprété comme une critique, mais je n'ai pas vu de manifestations à Villefranche, ce qui me laisse penser que la situation n'est pas aussi dramatique. En revanche, je reçois des remerciements de la part des citoyens pour les réalisations que nous accomplissons, comme la route de Montauban. Les agents de voirie, par exemple, sont félicités pour leur travail. Je crois qu'il est important de ne pas perdre de vue le professionnalisme et le sens du service public de la grande majorité de nos agents.

**M. le Maire** : En effet, la Mairie de Villefranche attire désormais des habitants locaux qui connaissent nos agents et qui postulent pour venir travailler chez nous. C'est notamment le cas pour les services techniques.

**Mme CUVELIER** : En tant que conseillère déléguée du personnel, je souhaite rebondir sur la responsabilité du personnel communal. Nous devons également prendre en compte les conséquences du mal-être du personnel, qui existait déjà avant notre mandat. Nous avons mis en place un dispositif de prévention des risques psychosociaux, qui a duré un certain temps jusqu'à ce que les recommandations soient envoyées à tous les chefs de service pour leur mise en œuvre. Je tiens à rappeler que les CHSCT n'existent plus depuis un an, ils ont été transformés en comité social territorial avec des formations spécialisées. Nous organisons généralement des réunions avant les conseils municipaux où les représentants du personnel font des déclarations préalables. Nous travaillons également en réunion plénière avec eux et sommes très à l'écoute de leurs revendications. C'est pourquoi je suis très étonnée de la diffusion de ce tract.

**M. le Maire** : Je tiens à rappeler que lors des instances, les déclarations préalables des syndicats sont enregistrées et annexées au procès-verbal. En aucun cas, ces déclarations ne reflètent la tonalité ou l'esprit du tract que nous avons reçu, dont l'origine nous interroge.

**Mme MANDROU TAOUBI** : Je souhaite apporter une précision. Ce n'est pas le tract qui a déclenché notre intervention. Nous voulions intervenir sur la question du personnel, et ce tract n'a fait que l'illustrer.

**Mme CUVELIER** : Nous sommes actuellement en train de faire le bilan sur les 1607 heures, la réforme de la voie professionnelle et de réajuster ces horaires en fonction des demandes des services. La prochaine réunion est prévue la semaine prochaine avec nos partenaires sociaux pour harmoniser les horaires de la collectivité. Nous allons également ajuster le règlement de la durée du temps de travail en fonction de ces modifications des 1607 heures. De plus, nous travaillons sur le règlement de la consommation d'alcool au travail, en mettant en place des mesures pour prévenir les risques liés à l'alcool et contrôler la présence de personnes travaillant avec un taux d'alcool élevé.

**M. le Maire** : Nous devons également mener un travail sur l'œuvre sociale cette année. Je tiens à saluer l'engagement de la conseillère déléguée au personnel, Carine Cuvelier, pour toutes ces actions.

**Nombre de voix pour : 32**

**Nombre d'abstentions : 0**

**Nombre de voix contre : 0**

**Vote à l'unanimité**

**Délibération n°20240311-03 - FINANCES : Demandes de subventions à l'Etat au titre de la DETR / DSIL – Programme 2024**

Mme JANODET expose :

Dans le cadre de son programme d'investissements 2024, la Ville de Villefranche-de-Rouergue a prévu la réalisation de divers projets qui seront proposés au budget primitif 2024.

Les opérations présentées sont jointes en annexe.

Au titre de la DETR :

- Travaux groupes scolaires 2024
- Désimperméabilisation, renaturation, aménagement de la place Fontanges

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** l'ensemble des projets ci-dessus désignés, susceptibles d'être éligibles au titre des dotations de l'Etat,

**Vu** l'avis favorable de la Commission Finances,

**Considérant** que ces projets sont susceptibles de bénéficier d'une aide financière et qu'il convient de les présenter aux différents organismes concernés (Etat et autres partenaires),

**Considérant** les plans de financement prévisionnels de ces projets détaillés dans le tableau ci-annexé,

Il est décidé :

**Article 1** : d'approuver les projets ci-dessus énoncés,

**Article 2** : d'approuver les plans de financement prévisionnels de ces projets figurant dans le tableau récapitulatif joint en annexe,

**Article 3** : d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter auprès de l'Etat et des autres organismes concernés, une aide financière aussi élevée que possible pour le financement des opérations susvisées et de signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**PROGRAMME DETR / DSIL 2024**

TABLEAU RECAPITULATIF ET INDICATIF DES PLANS DE FINANCEMENT PREVISIONNELS

PROJET	Propositions HT	Propositions TTC	Ordre de priorité	Subvention ETAT	%	Subvention CONSEIL DEPARTEMENTAL	%	AUTRES	%	COMMUNE montant HT	TVA
<b>DETR</b>											
<b><u>CATEGORIE : AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC</u></b>											
Désimperméabilisation, renaturation et aménagement de la place Fontanges / partie aménagement de l'espace public	481 159,00 €	577 391,00 €	1	120 289,50 €	25%	120 289,50 €	25%			240 580,00 €	96 232,00 €
<b><u>CATEGORIE : CONSTRUCTIONS SCOLAIRES DU 1er DEGRE</u></b>											
Travaux groupes scolaires - 2024	58 350,00 €	70 020,00 €	2	23 340,00 €	40%	5 835,00 €	10%			29 175,00 €	11 670,00 €

**M. CARRIE** : Le projet de la place Fontanges est en cours. Nous avons attribué la maîtrise d'œuvre à un bureau d'études local qui a remporté le marché. Nous avons présenté le projet au Sous-Préfet vendredi dernier. Ainsi, ce projet fera l'objet d'un marché de travaux avec une notification prévue pour le mois de septembre de cette année. Les premiers travaux sur la place Fontanges devraient commencer dès début octobre. À ce moment-là, nous serons en mesure de vous présenter le plan final. En plus de la désimperméabilisation, nous prévoyons la renaturation, marquant le début de la mobilité douce avec la possibilité de traverser le ruisseau Notre-Dame. C'est l'un des plus grands projets actuels de désimperméabilisation, déjà contractualisé pour le suivi des solutions fondées sur la nature. Nous avons déjà commencé à installer des capteurs de température et d'autres outils nécessaires aux scientifiques pour suivre pendant 10 ans les effets bénéfiques d'une telle modification du site. La place deviendra également le poumon vert de la ville, avec la plantation de plus de 200 arbres. Nous travaillons maintenant sur les esquisses en tenant compte de la vie autour et des aménagements futurs sur la place, tels que le site de la gendarmerie, etc.

**Mme MANDROU TAOUBI** : Je suis surprise qu'il n'y ait que les travaux scolaires et la désimperméabilisation étant donné ce que vous nous avez présenté au début pour votre programme de 2024. Où sont les autres projets ?

**M. le Maire** : Plusieurs demandes de subvention ont été déposées les années précédentes, ce qui s'est avéré judicieux étant donné les mesures de rigueur de l'État. Nous avons pris les décisions nécessaires sur certains projets, notamment sur la future inspection de l'éducation nationale, pour laquelle nous avons obtenu des financements. Il en va de même pour le City stade, pour lequel les financements sont déjà octroyés. Actuellement, nous avons de nombreux dossiers en cours qui nous permettent de réaliser des projets avec des subventions accordées, ce qui est rassurant car cela limite les risques liés aux budgets prévisionnels.

Nombre de voix pour : 32  
Nombre d'abstentions : 0  
Nombre de voix contre : 0

Vote à l'unanimité

**Délibération n°20240311-04 - FINANCES : Ouverture anticipée de crédits d'investissement au titre de l'exercice 2024 - Budget annexe de l'eau**

Mme JANODET expose :

Conformément à l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et dans le cas où le budget d'une commune n'a pas été adopté avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice auquel il s'applique, le maire de la commune est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement **dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.**

Par ailleurs et jusqu'à l'adoption du budget, le maire peut, sur autorisation du conseil municipal, engager, liquider et mandater les dépenses 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.** L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant, l'affectation des crédits et fait l'objet de la présente délibération.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,  
**Vu** l'avis favorable de la Commission Finances,

**Considérant** que conformément à l'article susvisé, la limite d'autorisation d'inscription des crédits au budget principal se définit comme suit :

**crédits d'investissements ouverts budget 2023 : 1 026 063 €**

**limite d'ouverture anticipée des crédits 2024 : 256 515 €**

Il est décidé :

**Article 1 :** d'inscrire les crédits ci-après, dans l'attente de l'approbation du budget annexe de l'eau 2024 :

Chapitre	Compte	Libellé article par nature	Opération - libellé	Libellé réf fonctionnelle	SERVICE	VOTE CP
23	2315	Installation matériel et outillage technique	128 – travaux extension de réseau	Eau	Eau	10 000,00
<b>MONTANT TOTAL</b>						<b>10 000,00</b>

**Article 2 :** d'autoriser Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses susvisées dans la limite des crédits ci-dessus inscrits,

**Article 3 :** de prendre acte que les crédits susvisés seront inscrits au budget annexe de l'eau 2024 lors de son adoption.

Nombre de voix pour : 25  
Nombre d'abstentions : 7 (Mme MANDROU TAOUBI, Mme ROUX, M. BRUGIER, M. DO ROZARIO, M. TRANIER, Mme DRAPENSKI et M. BATUT)  
Nombre de voix contre : 0  
Vote à l'unanimité

**Délibération n°20240311-05 - FINANCES : Ouverture anticipée de crédits d'investissement au titre de l'exercice 2024 - Budget annexe des mobilités**

Mme JANODET expose :

Conformément à l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et dans le cas où le budget d'une commune n'a pas été adopté avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice auquel il s'applique, le maire de la commune est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement **dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.**

Par ailleurs et jusqu'à l'adoption du budget, le maire peut, sur autorisation du conseil municipal, engager, liquider et mandater les dépenses 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.** L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant, l'affectation des crédits et fait l'objet de la présente délibération.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,  
**Vu** l'avis favorable de la Commission Finances,

**Considérant** que conformément à l'article susvisé, la limite d'autorisation d'inscription des crédits au budget principal se définit comme suit :

**crédits d'investissements ouverts budget 2023 : 55 496 €**  
**limite d'ouverture anticipée des crédits 2024 : 13 874 €**

Il est décidé :

**Article 1 :** d'inscrire les crédits ci-après, dans l'attente de l'approbation du budget annexe mobilité 2024 :

Chapitre	Compte	Libellé article par nature	Opération - libellé	Libellé réf fonctionnelle	SERVICE	VOTE CP
21	2153	Installation à caractère spécifique		Mobilité	Mobilité	10 000,00
<b>MONTANT TOTAL</b>						<b>10 000,00</b>

**Article 2 :** d'autoriser Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses susvisées dans la limite des crédits ci-dessus inscrits,

**Article 3 :** de prendre acte que les crédits susvisés seront inscrits au budget annexe mobilité 2024 lors de son adoption.

**Nombre de voix pour : 25**

**Nombre d'abstentions : 7 (Mme MANDROU TAOUBI, Mme ROUX, M. BRUGIER, M. DO ROZARIO, M. TRANIER, Mme DRAPENSKI et M. BATUT)**

**Nombre de voix contre : 0**

**Vote à l'unanimité**

**Délibération n°20240311-06 - JEUNESSE : Avenant n°2 à la Convention Pluriannuelle d'Objectifs entre la Commune de Villefranche-de-Rouergue et Les Ateliers de la Fontaine**

Mme JANODET expose :

Dans le cadre de la Convention Pluriannuelle d'Objectifs signée entre la Commune de Villefranche de Rouergue et Les Ateliers de la Fontaine, le montant du subventionnement s'élève à :  
100 000 € pour l'année 2024.

La Convention Territoriale Globale (CTG), signée avec la Caisse d'Allocations Familiales, prévoit de nouvelles modalités de financement des accueils collectifs de mineurs.

Du fait du passage du Contrat Enfance Jeunesse (CEJ) en Bonus Territoire, le gestionnaire perçoit directement le Bonus Territoire, jusqu'alors versé à la collectivité sous forme de Prestation de Service Enfance Jeunesse (PSEJ).

Compte tenu des modifications d'engagement de la CAF, il convient de modifier la Convention Pluriannuelle d'Objectifs entre la commune et Les Ateliers de la Fontaine en déduisant de la subvention le montant du Bonus Territoire qui sera dorénavant directement perçu par Les Ateliers de la Fontaine.

Le présent avenant a pour finalité d'entériner ces nouvelles dispositions et de modifier à cet effet l'article 4 de la Convention Pluriannuelle d'Objectifs ci-annexée.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** la Loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens avec les administrations,

**Vu** la circulaire n°5811-SG du 29 septembre 2015 relative aux nouvelles relations entre les pouvoirs publics et les Associations,

**Vu** la délibération du conseil municipal n° 20211213-03 du 13 décembre 2021 relative à la Convention pluriannuelle d'objectifs entre la Commune de Villefranche de Rouergue et l'Association Les Ateliers de la Fontaine du 01/01/2022 au 31/12/2024,

**Vu** l'avis favorable de la Commission Finances

Il est décidé:

Article 1 : d'autoriser M. le Maire à signer l'avenant n°2 à la Convention Pluriannuelle d'Objectifs avec Les Ateliers de la Fontaine et tous les documents y afférents.

Article 2 : de prendre acte que les sommes correspondantes sont inscrites au budget.



# AVENANT A LA CONVENTION PLURIANNUELLE D'OBJECTIFS AVEC UNE ASSOCIATION

**Entre**

**La Commune de Villefranche de Rouergue** représentée par le Maire Jean-Sébastien ORCIBAL, et désignée sous le terme « la Commune », d'une part

**Et**

**Les Ateliers de la Fontaine**, association régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901/ le code civil local, dont le siège social est situé : 4 Rue Pechdo 12200 Villefranche de Rouergue,

Représentée par M. Olivier ROZIERES, président dûment mandaté, et désignée sous le terme « l'Association », d'autre part,

N° SIRET : 349 808 568 00019

Ci-après conjointement dénommés les « Parties » ou individuellement dénommé la « Partie »

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Les Parties se sont rapprochées afin de modifier la Convention Pluriannuelle d'Objectifs comme suit :

**Article premier** : Modification de l'article 4 :

« Pour les deuxième et troisième années d'exécution de la présente convention, les montants des contributions financières de la Commune s'élèvent donc à :

- pour l'année 2023 :

Les Ateliers de la Fontaine : 100 000 €, montant duquel est déduit 70% du montant estimatif du Bonus territoire (8 006,60 €) transmis par la CAF, soit un montant de 5 604,62 €. Fixant ainsi la contribution financière à 94 395,38 €.

- pour l'année 2024 :

Les Ateliers de la Fontaine : 100 000 €, montant duquel est déduit le montant estimatif du Bonus Territoire 2024 transmis par la CAF, soit 9 620,56 €. Fixant ainsi la contribution financière à 90 379,44 €.

	Perçu en 2023 par les Ateliers de la Fontaine	Ce qui aurait dû être perçu	« Trop perçu » par les Ateliers de la Fontaine
	Subvention 2023 – (70% du Bonus territoire 2023 estimatif)	Subvention 2023 – (100% du Bonus territoire 2023 réalisé)	
Ateliers de la Fontaine	94 395,38 €	(100 000 - 9 343,90) = 90 656,10 €	3 739,28 €

Afin de calculer le montant de participation de 2024, doit être déduit le « trop perçu » sur l'année 2023, soit  $90\,379,44 - 3\,739,28 = 86\,640,16$  € de contribution annuelle, soit **57 760,11 €** sur la période allant du 1<sup>er</sup> janvier au 31 août 2024.

### **Article deuxième :**

Pour l'année 2023, la contribution financière annuelle de la Commune est versée selon les modalités suivantes :

- Un versement mensuel de 1/12<sup>ème</sup> du montant annuel de la contribution.

Pour les mois de janvier et février, la déduction du Bonus Territoire n'étant pas prise en compte, un réajustement sera fait sur les mois suivants, portant ainsi le montant mensuel à 7 772.93 €.

Une fois le montant définitif du Bonus Territoire notifié par la CAF, un ajustement de la contribution financière sera opéré en début d'année suivante.

Pour l'année 2024 : la contribution financière annuelle de la Commune est versée selon les modalités suivantes :

- De janvier à août 2024, un versement mensuel de 1/8<sup>ème</sup> du montant de la contribution mentionnée à l'article 4.

La subvention est imputée sur les crédits du service Jeunesse, article 6574-422 G46000 (Pôle Jeunesse)

Les versements sont effectués par virement bancaire au compte ouvert au nom de : Les Ateliers de la Fontaine dont le RIB/IBAN est annexé à cette convention.

L'ordonnateur de la dépense est le Maire de la Commune.

Le comptable assignataire est le comptable du Trésor Public. »

Villefranche de Rouergue, le

Pour l'Association,

Le Président,

Olivier ROZIERES

Pour la Commune,

Le Maire,

Jean-Sébastien ORCIBAL

**Nombre de voix pour : 32**  
**Nombre d'abstentions : 0**  
**Nombre de voix contre : 0**

**Vote à l'unanimité**

**Délibération n°20240311-07 - EDUCATION : Avenant n°2 à la Convention Pluriannuelle d'Objectifs entre la Commune de Villefranche de Rouergue et l'Association du Conseil Local des Parents d'Elèves (CLPE).**

Mme JANODET expose :

Dans le cadre de la Convention Pluriannuelle d'Objectifs signée entre la Commune de Villefranche de Rouergue et l'Association du Conseil Local des Parents d'Elèves, le montant du subventionnement s'élève à 255 000€ en ce qui concerne les CLAE et 64 000€ pour le Centre Aéré pour l'année 2024.

La Convention Territoriale Globale (CTG), signée avec la Caisse d'Allocations Familiales, prévoit de nouvelles modalités de financement des accueils collectifs de mineurs.

Du fait du passage du Contrat Enfance Jeunesse (CEJ) en Bonus Territoire, le gestionnaire perçoit directement le Bonus Territoire, jusqu'alors versé à la collectivité sous forme de Prestation de Service Enfance Jeunesse (PSEJ).

Compte tenu des modifications d'engagement de la CAF, il convient de modifier la Convention Pluriannuelle d'Objectifs entre la commune et le Conseil Local des Parents d'Elèves en déduisant de la subvention le montant du Bonus Territoire qui sera dorénavant directement perçu par le Conseil Local des Parents d'Elèves.

Le présent avenant a pour finalité d'entériner ces nouvelles dispositions et de modifier à cet effet les articles 4.3, 5.2 et 5.3 de la Convention Pluriannuelle d'Objectifs ci-annexée.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** la Loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens avec les administrations,

**Vu** la circulaire n°5811-SG du 29 septembre 2015 relative aux nouvelles relations entre les pouvoirs publics et les Associations,

**Vu** la délibération du conseil municipal n° 20211213-03 du 13 décembre 2021 relative à la Convention pluriannuelle d'objectifs entre la Commune de Villefranche de Rouergue et l'Association du Conseil Local des Parents d'Elèves (CLPE) du 01/01/2022 au 31/12/2024,

**Vu** l'avis favorable de la commission Finances

Il est décidé :

Article 1 : d'autoriser M. le Maire à signer l'avenant n°2 à la Convention Pluriannuelle d'Objectifs avec la FCPE et tous les documents y afférents.

Article 2 : de prendre acte que les sommes correspondantes sont inscrites au budget.

## **AVENANT A LA CONVENTION PLURIANNUELLE D'OBJECTIFS AVEC UNE ASSOCIATION**

### **Entre**

**La Commune de Villefranche de Rouergue** représentée par le Maire Jean-Sébastien ORCIBAL, et désignée sous le terme « la Commune », d'une part

### **Et**

**Le Conseil local des Parents d'Elèves des écoles publiques**, association régie par la loi

du 1<sup>er</sup> juillet 1901/ le code civil local, dont le siège social est situé : Chemin du Faubourg

Savignac, 12200 Villefranche de Rouergue,

Représentée par M. William TROY, président dûment mandaté, et désignée sous le terme « l'Association », d'autre part,

N° SIRET : 419 686 241 00037

Ci-après conjointement dénommés les « Parties » ou individuellement dénommé la « Partie »

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Les Parties se sont rapprochées afin de modifier la Convention Pluriannuelle d'Objectifs comme suit :

Article premier : Modification de l'article 4.3 :

« 4.3 Pour les deuxième et troisième années d'exécution de la présente convention, les montants des contributions financières de la Commune s'élèvent donc à :

- Pour l'année 2023 :

Projet Annexe I : CLAE Périscolaire : 250 000 €, montant duquel est déduit 70% du montant estimatif du Bonus territoire (52 735,26 €) transmis par la CAF, soit un montant de 36 914,68 €. Fixant ainsi la contribution financière à 213 085.32 €.

Projet Annexe II : Centre Aéré de Laurière et du Radel (y compris les mercredis) : 64 000 €, montant duquel est déduit 70% du montant estimatif du Bonus territoire (16 674,80 €) fourni par la CAF, soit un montant de 11 672,36 €. Fixant ainsi la contribution financière à 52 327,64 €.

- Pour l'année 2024 :

Projet Annexe I : CLAE Périscolaire : 255 000 €, montant duquel est déduit le montant estimatif du Bonus territoire 2024 transmis par la CAF, soit 48 903 €. Fixant ainsi la contribution financière à 206 097 €.

Projet Annexe II : Centre Aéré de Laurière et du Radel (y compris les mercredis) : 64 000 €, montant duquel est déduit le montant estimatif du Bonus territoire 2024 fourni par la CAF, soit 18 035 €. Fixant ainsi la contribution financière à 45 965 €.

	Perçu en 2023 par la FCPE	Ce qui aurait dû être perçu	« TROP PERÇU » par la FCPE
	Subvention 2023 – (70% du Bonus territoire 2023 estimatif)	Subvention 2023 – (100% du Bonus territoire 2023 réalisé)	
CLAE Péri-scolaire	213 085,32	(250 000 - 49 963) = 200 037	213 085,32 - 200 037 = 13 048,32
Centre Aéré de Laurière et du Radel	52 327,64	(64 000 - 17 774) = 46 226	52 327,64 - 46 226 = 6 101,64
<b>TOTAL</b>	<b>265 412,96 €</b>	<b>246 263 €</b>	<b>19 149,96 €</b>

Afin de calculer le montant de participation de 2024, doit être déduit le « trop perçu » sur l'année 2023 :

- pour le CLAE,  $206\,097 - 13\,048,32 = 193\,048,68$  € de contribution annuelle soit **128 699,12 €** sur la période allant du 1er janvier au 31 août 2024.

- pour le Centre Aéré de Laurière et du Radel,  $45\,965 - 6\,101,64 = 39\,863,36$  € de contribution annuelle soit **26 575,57 €** sur la période allant du 1er janvier au 31 août 2024. »

Article 2 : Modification de l'article 5.2 :

« 5.2 Pour l'année 2023, la contribution financière annuelle de la Commune est versée selon les modalités suivantes :

- Un versement mensuel de 1/12<sup>ème</sup> du montant annuel de la contribution mentionnée à l'article 4.3.

Pour les mois de janvier et février, la déduction du Bonus Territoire n'étant pas prise en compte, un réajustement sera fait sur les mois suivants, portant ainsi le montant mensuel à :

- 17 141,86 € pour ce qui concerne le Projet Annexe I : CLAE Péri-scolaire.
- 4 166,09 € pour ce qui concerne le Projet Annexe II : Centre Aéré de Laurière et du Radel (y compris les mercredis).

Une fois le montant définitif du Bonus Territoire notifié par la CAF, un ajustement de la contribution financière sera opéré en début d'année suivante.

Pour l'année 2024, la contribution financière annuelle de la Commune est versée selon les modalités suivantes :

- De janvier à août 2024, un versement mensuel de 1/8<sup>ème</sup> du montant de la contribution mentionnée à l'article 4.3.

Article 3 : Modification de l'article 5.3 :

5.3 La subvention est imputée sur les crédits du service périscolaire Enfance-Jeunesse, compte 6574-421 D31200 (CLAE et centre aéré)

Les versements sont effectués par virement bancaire au compte ouvert au nom de : Conseil des Parents d'élèves des Ecoles publiques dont les RIB/IBAN sont annexés à cette convention.

1 RIB pour le projet I CLAE Péri-scolaire

1 RIB pour le Projet II Centre Aéré.

L'ordonnateur de la dépense est le Maire de la Commune.

Le comptable assignataire est le comptable du Trésor Public. »

Villefranche de Rouergue, le

Pour l'Association,  
Le Président,  
William TROY

Pour la Commune,  
Le Maire,  
Jean-Sébastien ORCIBAL

**Nombre de voix pour : 31 (Mme DRAPENSKI ne prend pas part au vote)**

**Nombre d'abstentions : 0**

**Nombre de voix contre : 0**

**Vote à l'unanimité**

**Délibération n°20240311-08 - EDUCATION : Convention de participation financière aux frais de fonctionnement du Centre Medico-Scolaire du secteur de Villefranche de Rouergue**

Mme JANODET expose :

Le Centre Médico-Scolaire du secteur de Villefranche de Rouergue assure le suivi des élèves fréquentant les établissements scolaires du premier et second degré. Sa zone d'intervention géographique englobe les communes suivantes : Les Albres, Ambayrac-Balaguier d'Olt (SIVU), Anglars, St Félix, Asprières, Auzits, Bournazel, Brandonnet, Capdenac, Compolibat, Drulhe, Escandolières, Foissac (Sivom Les Dolmens), Galgan, Gelles, Goutrens, La Capelle, Balaguier, La Fouillade, Lanuéjols, La Rouquette, Lieucamp, Lunac, Maleville, Martiel, Mayran, Montbazens, Monteils, Morlhon, Najac, Prévinières, Privezac, Rignac, Roussenac, Saint-André de Najac, Saint-Rémy, Salles-Courbaties, Sanvensa, Savignac, Sonnac, Toulonjac, Vailhourles, Vaureilles, Villeneuve, et Villefranche de Rouergue.

Les écoles publiques de La Chartreuse, Robert Fabre et Pendariès, l'école privée Ste Famille, les collèges publics de Capdenac, Rignac, et Villefranche de Rouergue, l'EREA de Villefranche de Rouergue et le lycée-LEP de Villefranche de Rouergue font partie des établissements pris en charge par le Centre Médico-Scolaire.

Le Centre Médico-Scolaire de Villefranche de Rouergue rassemble des professionnels médicaux, infirmiers et administratifs, dont les salaires et les frais de déplacement sont pris en charge par l'État, de même que le matériel médical essentiel à l'exercice des missions liées à la prévention et à la santé des enfants. Les autres charges de fonctionnement, telles que celles liées aux locaux et à leur entretien, aux dépenses d'affranchissement, de télécopie, de photocopies, d'internet, ainsi qu'aux fournitures et petits matériels de bureau relèvent des dépenses communales.

Depuis 2002, le Centre Médico-Scolaire est installé dans des locaux appartenant à la commune de Villefranche de Rouergue.

L'objet de la présente convention est de définir les modalités de financement des dépenses communales relatives au Centre Médico-Scolaire. Il est proposé aux collèges et aux communes qui le souhaitent de participer forfaitairement à hauteur de 1 € par élève.

Cette participation financière est contractualisée par le biais d'une convention d'une durée de trois ans prenant effet à compter de l'année scolaire 2023/2024 et se prolongeant jusqu'à la fin de l'année scolaire 2025/2026.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Éducation et notamment son article L541-3,

**Vu** l'ordonnance n°45-2407 du 18 octobre 1945 relative à la protection de la santé des enfants d'âge scolaire, des élèves et du personnel des établissements d'enseignement et d'éducation de tous ordres, notamment son article 3,

**Vu** le décret d'application n°46-2698 du 26 septembre 1946 relatif aux Centres Médicaux-Scolaires, notamment son article 21,

**Vu** l'avis favorable de la commission Finances,

Il est décidé :

**Article 1** : d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention ci-annexée avec les Communes et collèges qui accepteront cette participation financière.



## **CENTRE MEDICO-SCOLAIRE : CONVENTION DE PARTICIPATION**

### **FINANCIÈRE AUX FRAIS DE FONCTIONNEMENT DU CENTRE MEDICO-SCOLAIRE DU SECTEUR DE VILLEFRANCHE DE ROUERQUE**

**ENTRE LA COMMUNE de Villefranche de Rouergue**, représentée par son Maire en exercice, Jean-Sébastien ORCIBAL, autorisé par une délibération du Conseil Municipal en date du 25 Mai 2020, **D'UNE PART**

**ET**

**LA COMMUNE de** ..... représentée par son Maire en exercice, Madame, Monsieur ..... , **D'AUTRE PART**,

**Vu** l'ordonnance n°45-2407 du 18 octobre 1945 relative à la protection de la santé des enfants d'âge scolaire, des élèves et du personnel des établissements d'enseignement et d'éducation de tous ordres, notamment son article 3,

**Vu** le décret d'application n°46-2698 du 26 septembre 1946 relatif aux Centres Médicaux-Scolaires, notamment son article 21,

**Vu** le code de l'Éducation et notamment son article L541-3,

## **Exposé**

Le Centre Médico-Scolaire du secteur de Villefranche de Rouergue assure le suivi des élèves des établissements scolaires du premier et second degré ; son ressort géographique est constitué des communes suivantes : Les Albres, Ambayrac-Balaguier d'Olt (SIVU), Anglars St Félix, Asprières, Auzits, Bournazel, Brandonnet, Capdenac, Compolibat, Drulhe, Escandolières, Foissac (Sivom Les Dolmens), Galgan, Gelles, Goutrens, La Capelle Balaguier, La Fouillade, Lanuéjols, La Rouquette, Lieucamp, Lunac, Maleville, Martiel, Mayran, Montbazens, Monteils, Morlhon, Najac, Prévinières, Privezac, Rignac, Roussenac, Saint André de Najac, Saint Rémy, Salles Courbaties, Sanvensa, Savignac, Sonnac, Toulonjac, Vailhourles, Vaureilles, Villeneuve, Villefranche de Rouergue : écoles publiques de La Chartreuse, Robert Fabre et Pendariès et école privée Ste Famille, les Collèges publics de Capdenac, Rignac, Villefranche de Rouergue, l'EREA à Villefranche de Rouergue et le lycée-LEP de Villefranche de Rouergue.

Le centre Médico-Scolaire de Villefranche de Rouergue regroupe des personnels médicaux, infirmiers et administratifs dont le coût salarial et les frais de déplacement sont pris en charge par l'État tout comme le matériel médical nécessaire à l'exercice des missions liées à la prévention et à la santé des enfants.

Les autres charges de fonctionnement telles que les charges liées aux locaux et à leur entretien, les dépenses d'affranchissement, de télécopie, de photocopies, d'internet, les fournitures et petits matériels de bureau relèvent des dépenses communales.

Le centre Médico-Scolaire se trouve depuis 2002 dans les locaux appartenant à la commune de Villefranche de Rouergue.

La présente convention a pour objet de définir les modalités de financement des dépenses communales relatives au Centre Médico-Scolaire. 2026.

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

### **ARTICLE 1 – Participation financière**

#### **1.1 – Modalités de calcul :**

La Commune de .....s'engage à verser à la commune de Villefranche de Rouergue une participation financière calculée selon une base forfaitaire fixée à 1 € par élève scolarisé au 8 janvier de l'année scolaire de référence.

Les effectifs des enfants scolarisés seront communiqués par cette commune au Service Affaires Scolaires de la Ville de Villefranche de Rouergue sur le formulaire transmis par cette dernière.

#### **1.2 – Les composantes du coût :**

Les charges de fonctionnement retenues intègrent :



**Charges à caractère général :**

- Les frais d'électricité, gaz, eau, chauffage, produits d'entretien,
- Les petites dépenses de fonctionnement telles que papeterie, fournitures de petit matériel, consommables informatiques,
- Les dépenses d'affranchissement, téléphonie, internet,
- Maintenance matériel, assurances des locaux,

**Charges de personnel :**

- Nettoyage des locaux,
- Gestion administrative et financière

La Commune de Villefranche de Rouergue centralisera annuellement selon les modalités déjà en vigueur les commandes de fonctionnement du Centre Médico-Scolaire et prendra en charge les factures correspondantes.

Il est proposé aux communes utilisatrices du service de participer selon les modalités de calcul définies au 1.1, sur la base d'un titre de recette émis annuellement par la ville de Villefranche de Rouergue.

**ARTICLE 2 – Durée de la convention :**

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans.

Elle prendra effet à compter de l'année scolaire 2023/2024 et ce jusqu'à la fin de l'année scolaire 2025/2026.

Fait à Villefranche de Rouergue en deux exemplaires,

Le ..... 2024

**Le Maire de Villefranche-de- Rouergue**

**Jean-Sébastien ORCIBAL**

**Le Maire**

.....



**CENTRE MEDICO-SCOLAIRE : CONVENTION DE PARTICIPATION  
FINANCIÈRE AUX FRAIS DE FONCTIONNEMENT DU CENTRE MEDICO-SCOLAIRE DU  
SECTEUR DE VILLEFRANCHE DE ROUERGUE**

**ENTRE LA COMMUNE de Villefranche de Rouergue**, représentée par son Maire en exercice, Jean - Sébastien ORCIBAL, autorisé par une délibération du Conseil Municipal en date du 25 Mai 2020, **D'UNE PART**

**ET**

**LE COLLEGE de** ..... représenté par son Directeur, sa Directrice en exercice, Madame, Monsieur .....  
**, D'AUTRE PART,**

Vu l'ordonnance n°45-2407 du 18 octobre 1945 relative à la protection de la santé des enfants d'âge scolaire, des élèves et du personnel des établissements d'enseignement et d'éducation de tous ordres, notamment son article 3,

Vu le décret d'application n°46-2698 du 26 septembre 1946 relatif aux Centres Médicaux-Scolaires, notamment son article 21,

Vu le code de l'Éducation et notamment son article L541-3,

**Exposé**

Le Centre Médico-Scolaire du secteur de Villefranche de Rouergue assure le suivi des élèves des établissements scolaires du premier et second degré ; son ressort géographique est constitué des communes suivantes : Les Albres, Ambayrac-Balaguiet d'Olt (SIVU), Anglars St Félix, Asprières, Auzits, Bournazel, Brandonnet, Capdenac, Compolibat, Drulhe, Escandolières, Foissac (Sivom Les Dolmens), Galgan, Gelles, Goutrens, La Capelle Balaguiet, La Fouillade, Lanuéjols, La Rouquette, Lieucamp, Lunac, Maleville, Martiel, Mayran, Montbazens, Monteils, Morlhon, Najac, Prévinquières, Privezac, Rignac, Roussenac, Saint André de Najac, Saint Rémy, Salles Courbaties, Sanvensa, Savignac, Sonnac, Toulonjac, Vailhourles, Vaureilles, Villeneuve, Villefranche de Rouergue : écoles publiques de La Chartreuse, Robert Fabre et Pendariès et école privée Ste Famille, les Collèges publics de Capdenac, Rignac, Villefranche de Rouergue, l'EREA à Villefranche de Rouergue et le lycée-LEP de Villefranche de Rouergue.

Le centre Médico-Scolaire de Villefranche de Rouergue regroupe des personnels médicaux, infirmiers et administratifs dont le coût salarial et les frais de déplacement sont pris en charge par l'État tout comme le matériel médical nécessaire à l'exercice des missions liées à la prévention et à la santé des enfants.

Les autres charges de fonctionnement telles que les charges liées aux locaux et à leur entretien, les dépenses d'affranchissement, de télécopie, de photocopies, d'internet, les fournitures et petits matériels de bureau relèvent des dépenses communales.

Le centre Médico-Scolaire se trouve dans les locaux appartenant à la commune de Villefranche de Rouergue.

La présente convention a pour objet de définir les modalités de financement des dépenses communales relatives au Centre Médico-Scolaire 2026.

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

## **ARTICLE 1 – Participation financière**

### **1.1 – Modalités de calcul :**

Le Collège de ..... s'engage à verser à la commune de Villefranche de Rouergue une participation financière calculée selon une base forfaitaire fixée à 1 € par élève scolarisé au 8 janvier de l'année scolaire de référence.

Les effectifs des enfants scolarisés seront communiqués par cet établissement au Service Affaires Scolaires de la Ville de Villefranche de Rouergue sur le formulaire transmis par cette dernière.

### **1.2 – Les composantes du coût :**

Les charges de fonctionnement retenues intègrent :

#### **Charges à caractère général :**

- Les frais d'électricité, gaz, eau, chauffage, produits d'entretien,
- Les petites dépenses de fonctionnement telles que papeterie, fournitures de petit matériel, consommables informatiques,
- Les dépenses d'affranchissement, téléphonie, internet,
- Maintenance matériel, assurances des locaux,

#### **Charges de personnel :**

- Nettoyage des locaux,
- Gestion administrative et financière

La Commune de Villefranche de Rouergue centralisera annuellement selon les modalités déjà en vigueur les commandes de fonctionnement du Centre Médico-Scolaire et prendra en charge les factures correspondantes.

Il est proposé aux établissements utilisateurs du service de participer selon les modalités de calcul définies au 1.1, sur la base d'un titre de recette émis annuellement par la ville de Villefranche de Rouergue.

**ARTICLE 2 – Durée de la convention :**

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans.

Elle prendra effet à compter de l'année scolaire 2023/2024 et ce jusqu'à la fin de l'année scolaire 2025/2026.

Fait à Villefranche de Rouergue en deux exemplaires,

Le ..... 2024

**Le Maire de Villefranche-de- Rouergue**

**Le Maire**

**Jean-Sébastien ORCIBAL**

.....

**Nombre de voix pour : 32**  
**Nombre d'abstentions : 0**  
**Nombre de voix contre : 0**

**Vote à l'unanimité**

**Projet de délibération n°20240311-09 - Urbanisme, Voirie, Réseaux : Convention opérationnelle avec l'établissement publique foncier d'Occitanie pour une intervention multisites en Bastide – Bastide 3**

M. BOUYSSIE expose :

Dans le cadre de l'effort pour réduire les disparités territoriales et revitaliser les villes de taille moyenne, l'État a lancé le programme national "Action Cœur de Ville", impliquant l'ensemble du gouvernement ainsi qu'un partenariat d'acteurs sur toute la durée du mandat. Ce programme vise à mobiliser les ressources de l'État et de ses partenaires pour soutenir la réalisation de projets territoriaux pilotés par les municipalités centrales et leurs intercommunalités.

À cette fin, la convention cadre "Action Cœurs de Ville", signée le 13 octobre 2018, mentionne l'Etablissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie comme partenaire. L'EPF a pour mission d'accompagner les collectivités dans la gestion foncière des opérations liées notamment au logement, à la prévention des risques et à l'aménagement. Dans ce cadre, l'EPF peut acquérir des biens en Bastide au nom de la collectivité, les gérer jusqu'à la réalisation du projet, puis les céder à la collectivité qui les acquiert ensuite de l'EPF.

L'intervention de l'EPF en Bastide présente une opportunité, notamment dans l'acquisition et la gestion de biens concernés par la restructuration d'îlots, processus qui nécessite du temps pour acquérir l'ensemble des immeubles.

Concrètement, une fois la stratégie de projet définie (délimitation des îlots à traiter), l'EPF prend en charge l'acquisition des biens, soit de manière amiable, soit par préemption, soit par expropriation dans le cadre de projets d'utilité publique. Dans certains cas, l'EPF peut également contribuer à des études de faisabilité de projets.

Au terme d'une période maximale de 8 ans à partir de la signature de la convention opérationnelle, l'EPF restitue les biens soit à la commune soit à un opérateur désigné par celle-ci pour la réalisation du projet, au prix de revient actualisé des acquisitions, incluant les frais encourus. Dans certains cas, des décotes peuvent être appliquées pour les opérations portant sur le logement social.

Il est important de noter que l'intervention de l'EPF demeure facultative et dépend de l'initiative de la commune.

La convention opérationnelle "Bastide" a été signée le 15 mars 2019 en vue de mener une opération de rénovation urbaine visant à restructurer des îlots entiers et à améliorer la qualité de vie des habitants.

L'EPF a intégré de nouveaux îlots dans son champ d'action dans le cadre de la convention "Bastide 2 – Schéma Directeur", signée le 17 septembre 2021, identifiés par l'étude du Schéma Directeur, pour répondre aux objectifs de rénovation urbaine, de création de logements et de densification du secteur "Bastide".

Afin de poursuivre l'objectif de revitalisation de la Bastide et de s'aligner sur le périmètre de l'OPAH-Ru en cours dans la bastide, il est nécessaire d'intégrer des périmètres complémentaires aux conventions existantes (voir plan en annexe).

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

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

**Vu** le décret n°2008-670 du 2 juillet portant création de l'Établissement public foncier modifié par décrets n°2017-836 du 5 mai 2017 et n°2020-374 du 30 mars 2020 ;

**Vu** la délibération n°20190116-06 du 16 janvier 2019 actant la création d'une première convention Bastide 1,

**Vu** la délibération n°20211213-01 du 13 décembre 2021 actant d'une annexe a la première convention Bastide 2 ;

**Vu** la délibération n°20220926-02 de lancement de l'OPAH-RU Bastide 2022-2027

**Vu** le projet de convention opérationnelle Bastide 3.

**Vu** l'avis favorable de la commission Urbanisme, Voirie, Réseaux

**CONSIDERANT** que l'intervention de l'EPF peut être une opportunité de portage foncier dans le cadre de projet de renouvellement,

**CONSIDERANT** qu'il tient de faire évoluer l'ancienne convention opérationnelle avec l'établissement public foncier d'Occitanie pour une intervention multisites en bastide afin de l'adapter au périmètre de l'OPAH-RU Bastide.

Il est décidé :

**Article 1** : d'approuver le projet de convention opérationnelle joint en annexe,

**Article 2** : d'autoriser M. le Maire à signer ladite convention et tous les actes nécessaires à sa mise en œuvre ;

**Article 3** : d'inscrire les dépenses nécessaires à la mise en œuvre des actions découlant du dispositif au budget communal

**C**ONVENTION

**O**PÉRATIONNELLE

Commune de Villefranche de Rouergue

« Bastide 3 – OPAH-RU / OAP »

N° de la convention :.....

Signée le .....

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



# SOMMAIRE

<b>Article 1- <i>Objet et durée de la convention</i></b> .....	<b>36</b>
1.1 <b>Objet</b> .....	<b>36</b>
1.2 <b>Durée</b> .....	<b>36</b>
<b>Article 2- <i>Périmètre d'intervention</i></b> .....	<b>36</b>
<b>Article 3- <i>Conditions d'intervention et engagements de l'EPF</i></b> .....	<b>37</b>
3.1 <b>Conditions d'intervention</b> .....	<b>37</b>
3.2 <b>Modalités opérationnelles</b> .....	<b>37</b>
3.3 <b>Modalités financières</b> .....	<b>39</b>
<b>Article 4- <i>Engagements des partenaires publics</i></b> .....	<b>39</b>
4.1 <b>Engagements de la commune</b> .....	<b>39</b>
4.2 <b>Engagements de l'EPCI</b> .....	<b>41</b>
<b>Article 5- <i>Cofinancement des études pré-opérationnelles et opérationnelles</i></b> .....	<b>42</b>
<b>Article 6- <i>Modalités d'intervention opérationnelle</i></b> .....	<b>43</b>
6.1 <b>Modalités d'acquisition foncière</b> .....	<b>43</b>
6.2 <b>Période d'acquisition et durée du portage foncier</b> .....	<b>46</b>
6.3 <b>Conditions de gestion foncière des biens acquis</b> .....	<b>46</b>
6.4 <b>conditions de cession des biens acquis</b> .....	<b>47</b>
6.5 <b>Détermination du prix de cession</b> .....	<b>48</b>
6.6 <b>Apurement des comptes</b> .....	<b>50</b>
<b>Article 7- <i>Modalités de pilotage de la convention et de suivi après cession</i></b> .....	<b>50</b>
7.1 <b>Pilotage de la convention</b> .....	<b>50</b>
7.2 <b>Suivi après cession et réalisation de l'opération</b> .....	<b>50</b>
7.3 <b>Pénalités</b> .....	<b>50</b>
7.4 <b>Communication</b> .....	<b>52</b>
<b>Article 8- <i>Résiliation de la convention</i></b> .....	<b>52</b>
8.1 <b>Résiliation d'un commun accord</b> .....	<b>52</b>
8.2 <b>Résiliation unilatérale par L'EPF</b> .....	<b>52</b>
<b>Article 9- <i>Contentieux</i></b> .....	<b>53</b>
<b>Article 10- <i>Modifications ultérieures de la convention</i></b> .....	<b>53</b>
<b>ANNEXE 1</b> .....	<b>55</b>
<b>ANNEXE 2</b> .....	<b>57</b>

Entre les partenaires :

**La commune de Villefranche de Rouergue** représentée par monsieur Jean-Sébastien Orcibal, maire, dûment habilité à signer la convention par une délibération du conseil municipal en date du .....,

Dénommée ci-après " la commune ou le partenaire",

**La communauté de communes Ouest Aveyron Communauté**, représentée par monsieur Michel Delpech, président, dûment habilité à signer la présente convention par une délibération du conseil communautaire en date du .....,

Dénommée ci-après "l'EPCI ou le partenaire",

**Dénommés ci-après « les partenaires »**

D'une part,

Et

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

**Dénommé ci-après "l'EPF",**

D'autre part,



# PREAMBULE

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

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

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

- de logements, dont des logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat ;
- d'activités économiques ;
- de protection contre les risques technologiques et naturels et de recomposition spatiale notamment d'adaptation des territoires au recul du trait de côte ainsi qu'à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles.

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

## Projet des partenaires

Villefranche de Rouergue est une commune de 11 720 habitants (source INSEE - 2021), située dans le département de l'Aveyron. Elle est la commune centre de la Communauté de Communes Ouest Aveyron Communauté (OAC).

Le SCoT Centre Ouest Aveyron considère Villefranche de Rouergue, Rodez et Decazeville comme des Pôles Principaux du territoire, des « têtes de pont et moteurs » du développement qualitatif organisé par le SCoT. La reconquête des centres anciens et la lutte contre la vacance sont 2 objectifs importants du SCoT.

La commune de Villefranche de Rouergue s'est engagée dans une politique de reconquête et de dynamisation de son cœur de ville dont la stratégie s'organise autour de deux axes majeurs : la qualité de vie et l'attractivité de la Bastide Royale.

Différentes actions ont déjà été engagées par la ville et l'EPCI pour mener à bien cette revitalisation nécessaire au dynamisme et au développement de l'ensemble du bassin de vie, notamment :

- Un Plan Programme Local de l'Habitat (PLH) est en cours de finalisation sur le territoire de l'intercommunalité,
- La commune est incluse depuis 2018 au plan national Action Cœur de Ville et a engagé

plusieurs études qui vont permettre d'affiner la stratégie d'intervention. Un avenant à ce contrat permet depuis 2021 à la commune d'intégrer le dispositif ORT,

- Un Schéma Directeur permettant de déterminer un plan d'action sur l'aménagement des espaces publics de la Bastide
- Un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) permettant d'identifier les éléments patrimoniaux majeurs à sauvegarder et les fonciers mutables.

Dans ce cadre, l'EPF d'Occitanie, la commune de Villefranche de Rouergue et la communauté de communes Ouest Aveyron Communauté ont signé trois partenariats entre 2019 et 2021.

La convention opérationnelle « La poste, ancienne gendarmerie et ancienne Banque de France », signée le 20 mai 2019, vise à accompagner un projet d'aménagement d'ensemble. Cet emplacement représente un enjeu majeur pour la ville, avec une surface de plus d'un hectare, ce secteur est le dernier ensemble foncier majeur disponible. Par ailleurs, cet aménagement permettra de relier la bastide à ses faubourgs et plus particulièrement à la place Fontages qui est en pleine mutation. L'EPF a réalisé l'acquisition de l'ancienne gendarmerie le 8 novembre 2019 et celle de la Banque de France le 3 mai 2023.

La convention opérationnelle « Bastide » a été signée le 15 mars 2019 en vue de réaliser une opération de renouvellement urbain ayant pour objectif de restructurer des îlots complets et d'améliorer l'habitabilité des logements. Les différents diagnostics et études engagés démontrent la nécessité de restructurer et d'adapter le contexte urbain et bâti existant tout en prenant en compte l'enjeu patrimonial et historique de la ville. Le périmètre d'action de l'EPF sur le secteur Bastide se compose de 5 secteurs d'îlot identifiés comme prioritaire en raison de leur état, de leur morphologie ainsi que de leur fonction. Depuis 2019, l'EPF a acquis 9 immeubles pour un total de 534 500 €.

La convention opérationnelle « Bastide 2 – Schéma Directeur » a été signée le 17 septembre 2021, l'objectif est de poursuivre l'accompagnement l'opération de renouvellement urbain sur 6 îlots supplémentaires. Dans le cadre de cette convention, depuis 2021, l'EPF a acquis 7 immeubles pour un total de 492 000 €.

L'EPF a été sollicité par la municipalité de Villefranche de Rouergue afin d'intégrer de nouveaux îlots dans son périmètre d'action, identifiés par les différentes études et notamment le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) et l'Opération d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) qui permettront de répondre aux objectifs de renouvellement urbain, de création de logements et de dédensification du secteur « Bastide ». Les actions menées dans le cadre de ce partenariat seront connectées à celles prévues pour l'accomplissement et la réalisation des trois autres conventions.

Une OPAH-RU a été lancée pour la période 2023-2028, elle concerne 2 îlots :

- Ilot de la miséricorde (situé entre les rues de la Miséricorde, Saint-Jacques, des Cassiers, du Marteau et des Pénitents Noirs)
- Ilot des Bannes (situé entre les rues des Bannes, Pomairols, Déserte, Murat, Cordeliers, Valady et de la Verdesque).

Par ailleurs, dans le cadre de son PSMV, la commune a instauré des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur 3 secteurs :

- Secteur de l'OAP 1 « Loge » compris dans un périmètre incluant notamment les rues de la Loge, des Frères, des Vieilles Ecoles, des Escoliers, des Fours de la Ville, des Pénitents Noirs, du Marteau, du Sergent et le Boulevard Haute Guyenne ;
- Secteur de l'OAP 2 « Gabelle » compris dans un périmètre incluant notamment les rues de de la Gabelle, de la Paix, Alibert et de l'Election ;
- Secteur de l'OAP 3 « Pergameniers » compris dans un périmètre incluant notamment les rues des Pergameniers, Etienne Cabrol, Pâtissière, des Balances, Joseph Coucoureux, Alibert et du Sénéchal.

Pour poursuivre cette démarche, les parties ont convenu de la mise en place de la présente convention opérationnelle.

L'action foncière conduite par l'EPF, vise donc, au regard des éléments connus à ce stade, à la production d'un potentiel de l'ordre de 50 logements.

La présente convention opérationnelle vise à :

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

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

## **Objet et durée de la convention**

### Objet

Conformément au code de l'urbanisme, l'EPF intervient dans le cadre de cette convention pour le compte de et en partenariat avec la commune de Villefranche de Rouergue, garantie de rachat, en lien avec l'EPCI.

Au titre de ce partenariat, l'EPF procède aux acquisitions foncières et immobilières sur le secteur visé à l'article 2 en vue de la réalisation d'une restructuration d'îlots complets qui ont été ciblés comme prioritaires, en vue d'améliorer l'habitabilité des logements, dont au moins 25% de logements sociaux.

### Durée

La présente convention est conclue pour une durée de **8 ans** à compter de son approbation par le préfet de Région.

Cette durée peut être prolongée selon les modalités précisées à l'article 6.4.2 uniquement en cas de procédure contentieuse.

## **Périmètre d'intervention**

Dans le cadre de la présente convention, l'EPF est habilité à intervenir sur le périmètre figurant en annexe 1 correspondant aux secteurs d'îlots délimités dans le secteur de la Bastide sis sur la commune de Villefranche de Rouergue.

De manière ponctuelle et exceptionnelle, l'EPF pourra intervenir à la demande expresse du partenaire garantie de rachat, afin d'acquérir toutes parcelles ou unités foncières, le cas échéant pour partie, limitrophes à ce périmètre si ces acquisitions présentent un intérêt économique ou technique pour l'opération poursuivie.

## **Conditions d'intervention et engagements de l'EPF**

### Conditions d'intervention

#### Mesures de portée générale

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

#### Intervention d'un tiers

Pour l'accomplissement de sa mission, l'EPF peut solliciter le concours de toute personne, morale ou physique, dont il jugera l'intervention nécessaire à la réalisation de sa mission : prestataire de services (bureau d'études, géomètre, gardiennage etc.), maître d'œuvre, entreprise de travaux, professions réglementées (notaire, commissaire de justice, avocat...) etc.

Il est précisé que toute réalisation de prestation nécessaire à l'exécution de la présente convention est soumise aux règles de la commande publique en vigueur applicables à l'EPF.

### Modalités opérationnelles

Au titre de la présente convention, l'EPF s'engage, sur le périmètre d'intervention défini à l'article 2 :

#### Acquisitions

- à contribuer à la mise en place des outils fonciers nécessaires à la maîtrise foncière des terrains ou biens immobiliers d'assiette du projet ;
- à procéder, après accord du partenaire garantie de rachat, à l'acquisition des biens bâtis ou non bâtis nécessaires à la réalisation du projet selon les modalités définies à l'article 6.1.

#### Etudes bâtimentaires et travaux

L'EPF peut également :

- réaliser, si nécessaire, des études et diagnostics techniques liés aux acquisitions foncières (diagnostic de l'état bâtimentaire, de la structure et des éléments de sécurité, des études sites et sols pollués selon la législation en vigueur notamment

dans le cas de friches à reconvertir, des diagnostics amiante et plomb,...) ;

- réaliser, si nécessaire, des travaux de mise en sécurité des sites acquis par l'établissement (fermeture de sites afin d'éviter les intrusions, nettoyage et défrichage de terrains, travaux de confortement de structures porteuses si besoin) ;
- dans le cas de logements occupés ne répondant pas à la réglementation en vigueur, réaliser les travaux nécessaires à la mise aux normes des logements acquis et occupés ;
- suite à une demande du partenaire, à étudier les conditions de réalisation, sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF, de travaux préalables à l'aménagement selon des modalités qui sont alors arrêtées conjointement (programme, calendrier et budget). Ces travaux préalables à l'aménagement peuvent porter notamment sur les travaux de :
  - préservation de l'intégrité du bâtiment dans le cadre d'un projet de réhabilitation (mise hors d'eau, mise hors d'air, confortement provisoire, ...)
  - curage ;
  - désamiantage des bâtiments ;
  - déconstruction totale ou partielle de bâtiments ;
  - dépollution des sols en cas de changement d'usage ;
  - de renaturation ou de désartificialisation des sols lorsqu'ils sont accessoires à d'autres travaux préalables ou, à titre expérimental, lorsqu'ils sont au cœur de projets ambitieux et cohérents de stratégie territoriale de renaturation des sols portés par les collectivités.
- réaliser, à titre exceptionnel, en concertation avec le partenaire, sur la base d'un programme partagé, des travaux d'aménagement et de remise en état de locaux :
  - lorsque ceux-ci sont occupés ou ont vocation à l'être temporairement et que leur état ne permet pas à l'EPF de répondre à ses obligations de propriétaire, notamment lorsqu'il s'agit d'un logement ;
  - lorsqu'une démarche d'urbanisme transitoire, ceux-ci ont vocation à être utilisés et valorisés durant le portage foncier, en accueillant des occupants pour une période limitée.

## Ingénierie

L'EPF peut :

- aider, si le partenaire en fait la demande, à la consultation et au choix d'un bailleur social, d'un aménageur ou d'un opérateur ;
- cofinancer les études pré-opérationnelles selon les modalités définies à l'article 5 en vue de sécuriser les acquisitions foncières et la sortie opérationnelle des projets.

## Gestion du patrimoine et gestion transitoire

L'EPF peut :

- réaliser le désencombrement des biens, la mise en sécurité (vidange des cuves, fermeture des ouvrants...) conformément à l'annexe de remise en gestion du bien ou en cas de gestion directe du bien.

## Modalités financières

### Enveloppe prévisionnelle

Le montant de l'enveloppe financière prévisionnelle maximale de l'EPF au titre de la présente convention est fixé à **1 000 000 €**.

**Cette enveloppe englobe l'ensemble des dépenses supportées par l'EPF, telles que détaillées à l'article 6.5.**

Si besoin, l'enveloppe prévisionnelle précitée sera augmentée par voie d'avenant.

Les dépenses se feront dans la limite des crédits alloués par le conseil d'administration pour chaque exercice. Dans le cas où l'EPF ne pourrait procéder aux dépenses envisagées au regard des crédits disponibles, il le fera savoir expressément au partenaire garantie de rachat.

### Recours à l'emprunt

L'EPF se laisse la possibilité, si cela s'avère nécessaire, de recourir à un emprunt auprès d'un organisme bancaire d'un montant qui ne pourra être supérieur au 1/3 du montant de l'enveloppe prévisionnelle maximale.

Dans ce cas, cet emprunt devra être garanti par le partenaire garantie de rachat, tout autre partenaire ou toute autre collectivité territoriale intéressée au projet.

## **Engagements des partenaires publics**

### Engagements de la commune

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

## Engagements généraux

- à se porter garantie de rachat des biens acquis en vue de la réalisation de son projet pour lequel elle est compétente ;
- à rechercher un certain niveau de qualité dans la réalisation de son projet et à réaliser, à ce titre, des opérations d'aménagement ou de construction sur le foncier acquis par l'EPF :
  - dans le cadre de démarches vertueuses en termes de villes et territoires durables alliant qualité architecturale et urbaine, respect de l'environnement existant et de l'identité locale ;
  - en promouvant, lorsque c'est possible, des outils et des techniques constructives innovantes sur le champ des matériaux, des énergies, des usages ;
- à associer l'EPF aux différents stades d'élaboration du projet :
  - en l'informant régulièrement sur l'avancement du projet et en l'invitant aux comités de pilotage ;
  - en l'associant aux études pré-opérationnelles visant à définir le projet ;
  - en l'associant à la rédaction du cahier des charges en vue du choix d'un opérateur, le cas échéant, avec participation à sa désignation ;
- à transmettre dès notification de la présente à l'EPF, sous support numérique et si besoin sous format papier, l'ensemble des données actualisées pouvant être utiles à la réalisation de sa mission (délibérations ou arrêtés relatifs au droit de préemption, données SIG, documents d'urbanisme...) ;
- à communiquer sur l'action de l'EPF conformément à l'article 7.3 ;

## Engagements opérationnels

### Sur les 3 premières années :

- à définir ou finaliser son projet d'aménagement en réalisant l'ensemble des études complémentaires nécessaires ;
- à mettre en place les outils d'urbanisme opérationnel, fonciers et financiers en vue de faciliter l'action foncière et permettre la réalisation de son projet ;
- à s'investir dans l'identification d'un opérateur, susceptible d'intervenir en vue de la mise en œuvre du projet objet de la présente convention ;

### Sur la durée de la convention fixée à l'article 1.2 :

- à faire valider par le conseil municipal le projet et la mise en place des outils fonciers, règlementaires et financiers, le cas échéant, permettant une facilitation de l'action foncière nécessaire ;



- à élaborer ou mettre à jour son programme d'études et le calendrier prévisionnel de réalisation ;
- à conduire ou à impulser les démarches relatives à la modification ou révision des documents d'urbanisme afin de permettre la réalisation de l'opération ;
- à traiter la question du relogement conformément aux obligations de l'article L. 314-1 du code de l'urbanisme si celles-ci sont applicables en l'espèce, ou à défaut, à contribuer au relogement des occupants ;
- à accomplir les obligations stipulées à l'annexe relative à la gestion des biens acquis par l'EPF ;

#### Engagement financier

- A inscrire à son budget le montant nécessaire à l'acquisition des biens portés par l'EPF, l'année précédant leur cession à son profit, à défaut d'opérateurs ou dans le cas d'une opération réalisée en régie.

#### Engagements de l'EPCI

Au titre du protocole de partenariat en date du 25 mars 2019, la communauté de communes s'engage :

#### Engagements généraux

- A transmettre dès notification de la présente à l'EPF, sous support numérique et si besoin sous format papier, l'ensemble des données actualisées pouvant être utiles à la réalisation de sa mission (délibérations ou arrêtés relatifs au droit de préemption ou de priorité, données SIG, documents d'urbanisme...) ;
- A appuyer la collectivité en ingénierie notamment au titre des fonds et dispositifs contractuels nationaux ou locaux ;

#### Engagements opérationnels

- à conduire ou assister la commune, le cas échéant, lors de l'élaboration de son document d'urbanisme et dans la mise en place des outils fonciers, financiers et réglementaires facilitant l'action foncière et la mise en œuvre du projet ;
- à faciliter le rapprochement avec les bailleurs sociaux susceptibles d'intervenir en vue de la réalisation du projet de la collectivité ;
- à apporter son appui à la commune pour le relogement des occupants en

application de l'article L.314-1 du code de l'urbanisme ;

#### Engagements financiers

- à veiller auprès de l'État à l'obtention des agréments et à la disponibilité des financements annuels nécessaires à la réalisation de LLS.

#### **Cofinancement des études pré-opérationnelles et opérationnelles**

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

La contribution de l'EPF ne pourra excéder un plafond correspondant à 50 % du montant des dépenses éligibles de l'étude tel qu'arrêté lors de la notification du marché par le maître d'ouvrage de l'étude.

En contrepartie dudit cofinancement, le maître d'ouvrage bénéficiaire s'engage à :

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

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

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

- adresser à l'EPF une copie du marché notifié ;
- inviter un représentant de l'EPF aux comités techniques et de pilotage de l'étude ;
- adresser à l'EPF une copie des rapports d'études au maximum 5 jours ouvrés à compter de leur réception et à l'associer à la validation des livrables découlant du marché (rapports d'étapes et rapport final) ;
- informer l'EPF de toutes difficultés liées à l'exécution du marché (retard de production d'études, mise en demeure, résiliation...).

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

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

## **Modalités d'intervention opérationnelle**

### Modalités d'acquisition foncière

L'EPF procède à l'acquisition des biens immobiliers bâtis ou non bâtis, volumes et droits mobiliers situés dans le périmètre défini à l'article 2 nécessaires à la mise en œuvre du projet défini à l'article 1 selon les modalités définies par le code de l'urbanisme et sous réserve des dispositions réglementaires qui lui sont applicables.

Un accord écrit du représentant habilité du partenaire garantie de rachat sera demandé préalablement à toute acquisition par l'EPF. Dans le cadre de procédures réglementées, cet accord doit intervenir dans des délais compatibles avec le respect des échéances administratives et la mise en œuvre de la procédure. A défaut, l'acquisition ne pourra être réalisée.

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

L'EPF informe par courrier ou courriel le partenaire concerné dès signature d'un acte d'acquisition ou tout avant-contrat de vente.

### Acquisition à l'amiable

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

L'EPF procède aux des négociations foncières en vue des acquisitions amiables.

### Acquisition par exercice du droit de préemption

L'EPF peut procéder aux acquisitions par exercice des droits de préemption selon les modalités définies par le code de l'urbanisme s'il en est délégataire ou titulaire.

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

Les déclarations d'intention d'aliéner reçues sont transmises par la commune à l'EPF dans les 8 jours suivants leur réception en mairie.

Le partenaire concerné signale officiellement à l'EPF les DIA pour lesquelles il souhaite que l'EPF donne suite. L'accord de la collectivité doit parvenir dans des délais compatibles avec la mise en œuvre de la procédure ; à défaut, l'acquisition ne pourra être réalisée.

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

L'EPF peut procéder aux acquisitions par exercice du droit de priorité selon les modalités définies par le code de l'urbanisme s'il en est délégataire.

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

Les notifications des déclarations d'intention d'aliéner reçues sont transmises par le partenaire compétent à l'EPF dans les 8 jours suivants leur réception.

Le partenaire signale officiellement à l'EPF les demandes pour lesquelles il souhaite que l'EPF donne suite.

#### Acquisition par voie de délaissement

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

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

Les demandes d'acquisition reçues sont transmises par la commune à l'EPF dans les 8 jours suivants leur réception en mairie.

Le partenaire concerné signale officiellement à l'EPF les demandes d'acquisition pour lesquelles il souhaite que l'EPF donne suite.

### Acquisition par adjudication

L'EPF peut procéder aux acquisitions par voie d'adjudication selon les modalités définies par la réglementation en vigueur.

Le partenaire concerné signale officiellement à l'EPF les demandes d'acquisition pour lesquelles il souhaite que l'EPF donne suite.

Cette demande doit intervenir dans des délais compatibles avec le respect des échéances administratives de la procédure d'adjudication. A défaut, l'acquisition ne pourra être réalisée.

### Acquisition par la procédure d'expropriation

L'EPF peut procéder aux acquisitions le cas échéant par voie d'expropriation.

Dès validation du projet par le partenaire concerné, et dès lors que l'opération est déclarée d'utilité publique, l'EPF pourra procéder à l'acquisition des tènements nécessaires au projet, soit par voie amiable, soit par voie judiciaire et selon les modalités fixées ci-dessous.

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

L'EPF ne peut en aucun cas procéder à la constitution du dossier de DUP lui-même, qui relève de la responsabilité du partenaire.

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

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

## Période d'acquisition et durée du portage foncier

### Période d'acquisition

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

### Durée de portage foncier

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

## Conditions de gestion foncière des biens acquis

Par principe, l'EPF procède au transfert de gestion et de garde des biens selon **les modalités définies à l'annexe 2** de la présente convention.

### Cas de travaux réalisés par le gestionnaire du bien pendant le portage

Dans le cas où le partenaire garant du rachat ou l'opérateur qu'il aura désigné souhaite entreprendre des travaux sur les biens acquis par l'EPF durant la période de portage en vue de la réalisation du projet d'aménagement, il devra en faire, préalablement la demande par écrit à l'EPF pour accord écrit préalable. Une convention administrative d'autorisation de travaux pourra alors être proposée.

Si des travaux étaient constatés sans autorisation préalable de l'EPF, les parties conviennent d'ores et déjà de la cession anticipée des fonciers concernés dans les 6 mois de la constatation de ces derniers sauf renonciation expresse de cette faculté par l'EPF.

### Cas de prise en gestion directe par l'EPF

A titre exceptionnel et sur demande du partenaire garant de rachat, l'EPF peut accepter d'assurer la gestion des dits biens notamment :

- en cas d'impossibilité manifeste du partenaire de l'assumer,
- ou pour permettre la gestion de situations sur des biens complexes,
- ou pour percevoir les recettes locatives affectées à la convention qui contribueraient au modèle économique de l'opération finale.

Dans ce cas, tout accès au bien immobilier bâti ou non bâti propriété de l'EPF, par le personnel du partenaire ou par toute personne intervenant pour son compte, devra préalablement et obligatoirement faire l'objet d'une demande écrite d'autorisation d'accès ou d'occupation adressée à l'EPF par le partenaire concerné. La délivrance de l'autorisation sera alors assortie d'une décharge de responsabilité de l'EPF.

En cas de gestion directe par l'EPF, l'ensemble des dépenses de travaux et prestations de gestion patrimoniale que l'EPF a réalisées ou fait réaliser sont imputées sur le prix de revient au moment de la cession. Il en est de même de l'imputation des recettes liées à la gestion locative qui viennent en diminution du prix de revient.

## conditions de cession des biens acquis

La cession peut intervenir à la demande du partenaire ou de l'EPF.

### Conditions générales de cession

La cession a lieu au profit de :

- l'opérateur désigné par le partenaire garantie du rachat suivant les règles concurrentielles en vigueur ;
- d'une autre collectivité désignée ;
- de la collectivité elle-même dans le cadre d'une opération en régie.

L'ensemble des termes de la convention s'applique aux acquéreurs désignés qui devront dès lors en avoir connaissance.

### Date de cession

Les biens acquis par l'EPF ont vocation à être cédés, dans le respect du projet défini à l'article 1 au plus tard au terme de la durée de la présente convention.

En cas de procédure contentieuse retardant la maîtrise foncière de certains biens, la cession de l'ensemble de ces biens ou des biens constituant l'assiette foncière de l'opération devra intervenir dans un délai maximal d'un an après la prise de possession des biens concernés, sans nécessité d'avenant de durée à la convention mentionnée à l'article 1.2.

### Modalités de cession

- Modalités générales de cession

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

La cession a lieu par acte notarié ou par acte administratif aux frais de l'acquéreur.

- Modalités de cession en cas de réalisation de travaux par le partenaire gestionnaire

Si le partenaire garantie de rachat, ou l'opérateur qu'elle aura désigné, souhaite entreprendre des travaux sur des biens acquis par l'EPF durant la période de portage en vue de la réalisation du projet d'aménagement, il devra en faire préalablement la demande par écrit à l'EPF pour accord.

Selon l'état d'avancement du projet et la nature des travaux, l'EPF se réservera alors la possibilité de proposer une cession de la totalité ou d'une partie des biens acquis.

#### Mobilisation de la garantie de rachat

A défaut de la désignation d'un acquéreur, le partenaire garantie de rachat compétent s'engage, d'une part à racheter l'ensemble des biens acquis par l'EPF et, d'autre part, à inscrire les crédits nécessaires à son budget afin de procéder au paiement au moment de la cession tels que mentionnées dans les engagements.

#### Détermination du prix de cession

##### Cession au prix de revient

Le prix de cession des biens correspond à un prix de revient comprenant :

- le prix d'achat des terrains ;
- les dépenses liées aux acquisitions et à leur préparation :
  - les frais accessoires : frais de notaire, de géomètre, d'avocat, frais de publicité et autres liés aux acquisitions...;
  - les indemnités d'expropriation, d'éviction, de transfert et de relogement;
  - l'impôt foncier ;
  - les frais d'agence ou de négociation mis à la charge de l'acquéreur ;
  - les frais accessoires engagés par l'EPF, suite à un recours contentieux, même en cas d'échec de la procédure.
- les dépenses de gestion (frais de sécurisation, de conservation, de surveillance...) réalisées;
- les dépenses de travaux réalisées comprenant les travaux préparatoires à la réalisation de l'opération, de clos et couvert pour les bâtiments conservés ainsi que l'ensemble des prestations intellectuelles et études techniques s'y rattachant ;
- les dépenses d'études ou d'expertise bâtiminaire nécessaires à l'acquisition ou au projet ;
- les frais financiers liés au remboursement éventuel de l'emprunt adossé à l'opération.

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



D'éventuelles annuités d'actualisation en fonction de la durée de portage viendront compléter le prix de revient. Elles sont applicables dans les conditions du règlement d'intervention.

Le prix de revient ne fait pas l'objet d'actualisation dès lors que les biens cédés constituent l'assiette foncière d'une opération faisant l'objet d'une minoration foncière.

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

### Régime de TVA

Les transactions foncières et immobilières réalisées par l'EPF sont soumises au régime de TVA immobilière.

### Paiement du prix

- Modalités générales

En cas de cession à un partenaire public ou tout opérateur soumis à la comptabilité publique, le paiement du prix est opéré au profit de l'EPF sur présentation du certificat du notaire, dans les délais stipulés à l'acte.

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

- Modalités particulières

Pour toute cession à un acquéreur final soumis à la comptabilité publique, des paiements partiels anticipés du prix du bien considéré peuvent être versés à l'EPF, antérieurement à la cession des biens.

Le montant des annuités et le schéma comptable afférent à ce paiement partiel anticipé, est arrêté conjointement, par échange de courriers, étant entendu que :

- Chaque paiement partiel anticipé est recouvré comme TTC, le décompte de la TVA, le cas échéant, se faisant au moment de la cession et du titre de recette afférent ;
- Le prix de cession est réputé payé, en tout ou partie, par le(s) paiement(s) partiel(s) anticipé(s) déjà versé(s) ;
- Le solde du prix de cession, le cas échéant, sera payé, suivant les règles de droit

commun applicables au titre de la présente convention et au plus tard dans un délai de 4 semaines à compter de la présentation du certificat du notaire.

### Apurement des comptes

L'EPF procédera à un apurement des comptes par émission d'un titre de recettes complémentaire après la cession, totale ou partielle, auprès de l'acquéreur, lorsque l'EPF aura connaissance de toutes les dépenses réelles imputables à l'opération.

L'EPF procédera à un apurement des comptes, par émission d'un titre de recettes unique, auprès du partenaire à échéance de la convention, ou à la date de sa résiliation en cas de dévoiement, si des dépenses ont été engagées et ce, même si aucune acquisition n'a été réalisée.

### **Modalités de pilotage de la convention et de suivi après cession**

#### Pilotage de la convention

L'EPF et les partenaires conviennent de mettre en place une démarche de suivi annuel de la convention, notamment à travers un bilan annuel d'exécution de leurs actions respectives.

Ce bilan est présenté dans le cadre d'un comité de pilotage, organisé par le partenaire garantie de rachat, associant les parties, ainsi que, en tant que de besoin, tous les partenaires utiles.

#### Suivi après cession et réalisation de l'opération

Le partenaire s'engage :

- à réaliser ou s'assurer de la réalisation sur les biens dont l'EPF a assuré le portage le projet d'aménagement défini dans le cadre conventionnel tel que décrit à l'article 1 ;
- à adresser un compte-rendu annuel de l'avancement de l'opération quant à la bonne mise en œuvre du projet pour lequel l'EPF est intervenu ;
- à fournir tout élément permettant d'attester de la conformité de la réalisation à l'objet de la présente convention, tel que décrit à l'article 1, une fois l'opération achevée.

#### Pénalités

A défaut de pouvoir justifier de l'état d'avancement d'un projet conforme, l'acquéreur (le partenaire garantie de rachat ou son opérateur) pourra se voir appliquer des pénalités, conformément aux dispositions du PPI et du règlement d'intervention en vigueur.

Ces dispositions sont reportées dans l'acte de cession du bien.

#### Cas de plus-value spéculative

Que ce soit dans le terme de la convention ou en cas de résiliation, il est convenu entre les parties que,

- en cas de mutation des biens dans les six (6) années de la cession,
- dans le même état physique et juridique qu'au moment de la cession par l'EPF
- pour un prix supérieur de plus de 5% au prix d'acquisition à l'EPF,

l'acquéreur reversera à l'EPF a minima 50% du montant de la plus-value réalisée. Ce montant pourra être porté à 95% du montant de la plus-value réalisée en cas de prix de vente très anormalement supérieur au prix d'acquisition.

En outre, en cas de constat par l'EPF de plus-value manifestement fortement disproportionnée par rapport au montant des travaux réalisés ayant conduit à une modification de l'état physique ou juridique des biens cédés dans les 6 ans, la pénalité trouvera également à s'appliquer.

Sur décision de l'EPF, cette pénalité ne trouvera pas à s'appliquer si l'acquéreur et/ou le partenaire justifient de coûts annexes engagés et induits par tout ou partie du projet.

#### Dévoisement de l'objet défini à l'article 1

En cas de dévoisement de l'objet de la convention sur simple constat de l'EPF, il pourra être appliqué une pénalité pouvant aller jusqu'à 10% du prix de revient HT, et l'acquéreur défaillant sera tenu au remboursement de la minoration attribuée.

#### Dévoisement de la programmation arrêtée dans l'acte

En cas de non-respect du nombre de logements à produire sur simple constat de l'EPF, il pourra être appliqué à l'acquéreur une pénalité pouvant aller jusqu'à 10 000 € par logement manquant.

#### Cas d'abandon du projet

Dès lors que le partenaire garantie de rachat fait valoir des circonstances de changement de droit, de fait ou de contexte qui ne lui sont pas uniquement

imputables et qui justifient l'abandon de l'objet initial de la convention, sur décision de l'EPF, l'article 7.3.2 ne trouvera pas à s'appliquer.

## Communication

Le partenaire s'engage à faire état de l'intervention de l'EPF sur les périmètres du projet, objet de la présente convention, lors de chaque événement en lien avec le projet.

Le logo de l'EPF devra être apposé sur tous les supports de communication relatifs au projet, print et digitaux. L'établissement sera cité dans les documents à destination de la presse et insérera un encart de présentation de l'EPF dans le dossier de presse du projet.

Cette exigence devra être transférée aux opérateurs intervenant sur les immeubles ayant bénéficié de l'intervention de l'établissement.

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

## **Résiliation de la convention**

### Résiliation d'un commun accord

Lorsque le partenaire garantie de rachat et l'EPF conviennent, par échange formel, de résilier d'un commun accord la convention, le partenaire garantie de rachat est tenu de procéder aux rachats des biens acquis par l'EPF et de rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par ce dernier dans un délai maximum de six mois. Ce délai prend effet à compter de la transmission de l'état des dépenses par l'EPF.

### Résiliation unilatérale par L'EPF

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

- lorsqu'il est constaté que le partenaire garantie de rachat n'a pas exécuté ses engagements opérationnels contractuels tels que définis à l'article 4 ;
- s'il est constaté que l'opération envisagée ne correspond pas au projet défini

par la convention ce qui constitue un dévoiement de l'objet de la convention.

Dans ce cadre, le partenaire garantie du rachat est tenu de procéder au rachat de l'ensemble des biens acquis par l'EPF et au remboursement des frais acquittés par l'EPF, au plus tard dans un délai de 6 mois suivant la notification de la décision de résiliation, avec application le cas échéant des pénalités mentionnées à l'article 7.

### **Contentieux**

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

### **Modifications ultérieures de la convention**

Toute modification à caractère substantiel de la présente convention (enveloppe financière, évolution de périmètre et de l'objet de la convention, autre...) fera l'objet d'un avenant approuvé dans les mêmes conditions que la présente, ou avec le partenaire concerné par la modification le cas échéant.

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

Fait à Montpellier

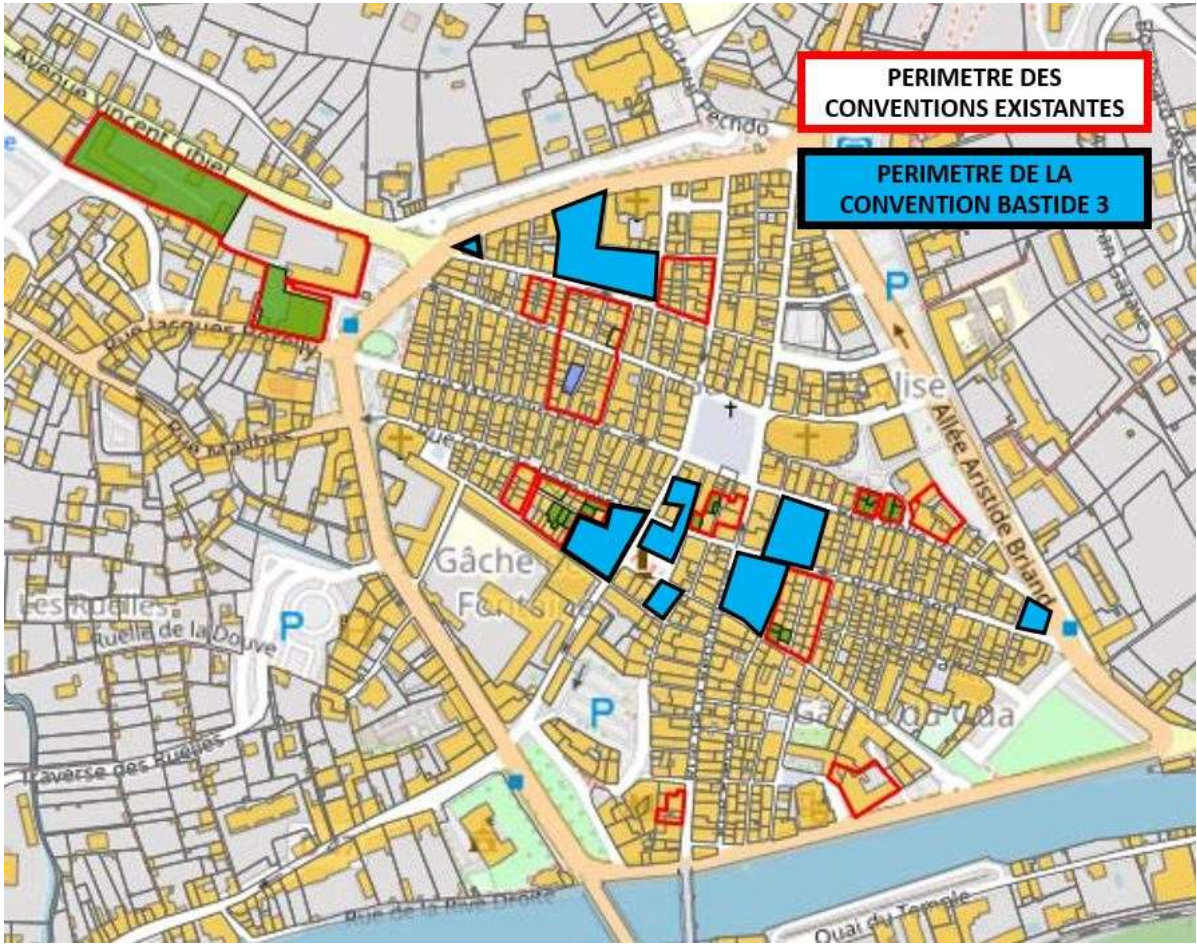
Le .....

En trois exemplaires originaux

<p>L'établissement public foncier d'Occitanie</p> <p>La directrice générale,</p> <p>Sophie Lafenêtre</p>	<p>La communauté de communes Ouest Aveyron Communauté</p> <p>Le président,</p> <p>Michel Delpech</p>	<p>La commune de Villefranche de Rouergue</p> <p>Le maire,</p> <p>Jean-Sébastien Orcibal</p>
--	--	--

# **A**NNEXE 1

**PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION**



**PERIMETRE DES  
CONVENTIONS EXISTANTES**

**PERIMETRE DE LA  
CONVENTION BASTIDE 3**



# ANNEXE 2

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

### **ARTICLE 1 : REMISE EN GESTION DU BIEN**

En application de l'article 6.3.1 de la présente convention, l'EPF remet en gestion, à titre gratuit, du signataire de la présente annexe, dénommé le « gestionnaire », qui l'accepte expressément, les biens acquis libres en pleine jouissance ou occupés en vue d'en assurer la gestion et la garde.

Le transfert de garde comprend l'usage et la direction du bien ; le gestionnaire peut utiliser le bien dans le respect des modalités prévues par la présente. Il assume les charges découlant de cette opération et conserve les éventuels produits.

Le gestionnaire en assure également le contrôle : il prend toutes les mesures de nature à prévenir les dommages qui pourraient être causés par le bien, et dont il assume la responsabilité en vertu de l'article 1242-alinéa 1 du code civil.

A ces titres, le gestionnaire prend en charge la conservation du bien, notamment le nettoyage, le débroussaillage, le désencombrement, la surveillance et le gardiennage du bien et les travaux de réparations et d'entretien. Les travaux d'entretien désignent les travaux utiles au maintien permanent de l'immeuble par sa nature ou par sa destination en bon état.

L'EPF prend en charge les travaux de grosses réparations au sens de l'article 606 du code civil : « les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières, ainsi que celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier, [et plus globalement l'ensemble des travaux qui affectent la structure et la solidité de l'immeuble]. Toutes les autres réparations sont d'entretien. ».

### **ARTICLE 2 : DEBUT ET FIN DE LA REMISE EN GESTION**

Avant toute remise en gestion et transfert de garde :

- L'EPF met en sécurité le bien : il prend les mesures et réalise les travaux éventuels visant à remédier aux risques avérés que le défaut de solidité du bâti, ou toute autre particularité du bien (équipements absents ou défectueux, présence de puits, présence de matières inflammables, ...) font courir aux occupants et aux tiers. Le cas échéant, une partie de ces mesures et travaux pourra être confiée au gestionnaire, en accord avec celui-ci, et prévu dans le procès-verbal décrit ci-après. Le cas échéant, une partie de ces mesures et travaux pourra être confiée au gestionnaire, en accord avec celui-ci, et prévu dans le procès-verbal décrit ci-après.
  
- Dans le cas d'un bien occupé au moment de l'acquisition, l'EPF prend les mesures, et réalise les travaux relevant de sa responsabilité de propriétaire, qui assurent que cette occupation se poursuive dans le respect des réglementations en vigueur, et notamment celles relatives à la protection de la santé et de la sécurité des occupants. Le cas échéant, une partie de ces mesures et travaux pourra être confiée au gestionnaire, en accord avec celui-ci, et prévu dans le procès-verbal décrit ci-après.

Chaque bien fera l'objet d'une fiche descriptive établie par l'EPF.

La remise en gestion du bien est constatée par procès-verbal établi contradictoirement entre le gestionnaire et de l'EPF, auquel est annexée la fiche descriptive établie par ce dernier.

La signature du procès-verbal par les parties emporte transfert de gestion et de garde du bien.

La remise en gestion prend définitivement fin :

- à la date de cession du bien par l'EPF,
- ou, avant cession, à l'issue d'un accord formalisé entre l'EPF et le gestionnaire, motivé par les circonstances de projet,
- ou par décision unilatérale et formalisée de l'EPF, notamment en cas de manquement de la part du gestionnaire. Faute d'avoir régularisé le manquement après mise en demeure de l'EPF et dans le délai fixé par celle-ci, la résiliation de la remise en gestion sera actée par l'EPF et signifiée par courrier AR.

### **ARTICLE 3 : REALISATION DE TRAVAUX PENDANT LA REMISE EN GESTION**

- Cas de travaux d'entretien et de réparation relevant de la responsabilité du gestionnaire

Le gestionnaire assure, à compter du transfert de gestion et de la garde, les mesures et travaux de gestion courante qui sont à sa charge, à savoir : les mesures et les travaux de conservation, de nettoyage, de sécurisation des accès, de réparations et d'entretien, et plus globalement tous travaux utiles au maintien de l'immeuble en bon état.

Il passe à cet effet les contrats ou marchés publics nécessaires. Il obtient les éventuelles autorisations réglementaires (urbanisme, environnement, patrimoine, ...) nécessaires.

- Cas de travaux relevant de la responsabilité de l'EPF

En cas de dégradation du bien qui implique la réalisation de travaux de grosses réparations au sens de l'article 606 du code civil, et plus globalement tous travaux qui affectent la structure et la solidité de l'immeuble, l'EPF procédera à la réalisation de ces travaux, avec l'accord réputé acquis du gestionnaire et après avoir informé préalablement le gestionnaire du calendrier et de la nature des travaux.

Dans le cas où la nature des travaux à réaliser ne permet pas de déterminer avec évidence de qui relève la responsabilité de leur réalisation, le gestionnaire et l'EPF peuvent convenir après analyse conjointe d'une répartition adaptée aux circonstances particulières rencontrées.

- Cas de travaux de proto-aménagement ou de remise en état demandés à l'EPF par le gestionnaire

En application de l'article 3.2.2 de la présente convention, l'EPF peut également réaliser des travaux préalables à l'aménagement, ou des travaux de remise en état en vue d'une utilisation transitoire du bien.

Dans ce cas, l'EPF fait valider préalablement au gestionnaire le programme des travaux, leur calendrier et leur coût prévisionnels.

- Modalités de gestion en cas de travaux sous maîtrise d'ouvrage EPF

La réalisation de travaux par l'EPF n'implique pas la suspension de la remise en gestion, sauf cas spécifique et notification expresse par l'EPF de cette interruption au regard notamment de la nature ou de l'ampleur de ces travaux.

Cette notification emporte reprise de la gestion directe du bien par l'EPF à compter de la date communiquée.

La notification par l'EPF au gestionnaire de la fin des travaux réalisés emporte reprise immédiate de la remise en gestion du bien.

Le cas échéant, la fiche descriptive du bien sera mise à jour.

#### **ARTICLE 4 : USAGE ET OCCUPATION DU BIEN PENDANT LA REMISE EN GESTION**

##### Conditions générales

L'utilisation du bien par le gestionnaire doit être compatible avec l'objectif poursuivi par les signataires de la convention, à savoir la réalisation future du projet objet de la convention foncière. Il ne doit pas avoir pour effet d'en compromettre la mise en œuvre.

Cette utilisation doit également respecter le cas échéant la destination du bâti au sens du code de l'urbanisme et la réglementation liée aux ERP (Etablissements Recevant du Public). Si un changement de destination ou une demande d'autorisation liée à un ERP est nécessaire, le gestionnaire procède, après accord exprès de l'EPF, au dépôt de la demande d'autorisation administrative.

Le gestionnaire ne doit pas autoriser une occupation qui conduise à faire relever les biens du régime de la domanialité publique (Articles L.2111-1 et suivants du Code général de la Propriété des Personnes Publiques), compromettant de fait leur cession ultérieure : toute affectation directe à l'usage du public ou à un service public est proscrite.

L'EPF se réserve la possibilité de refuser une utilisation du bien au regard de ses modalités de garantie des risques.

##### Cas des biens occupés à la date de remise en gestion

Lorsque le bien est occupé à la date de remise en gestion, le gestionnaire se substitue à l'EPF et assume à ce titre toutes les obligations à l'égard des occupants existants telles qu'elles résultent du régime juridique applicable à ladite occupation (bail, convention d'occupation précaire, ...).

De manière générale, le gestionnaire est habilité à intenter et diligenter toute action en vue de la résolution d'un litige l'opposant à un ou plusieurs occupants après en avoir informé préalablement l'EPF. De la même manière, il réalise les états des lieux de sortie, facture les loyers, indemnité d'occupation, redevances [...], dresse quittance, établit les soldes de tout compte et requiert le cas échéant la force publique en vue d'une expulsion.

Le gestionnaire encaisse directement et à son profit les produits des biens remis en gestion – loyers, indemnités d'occupation, charges récupérables, aides au logement, etc.... et en assure le recouvrement, au besoin par voie judiciaire.

Il assume toutes les missions relevant de la gestion locative du bien à l'exception des congés à délivrer et des actes de renouvellement des baux de droit commun qui seront signés par l'EPF.

Pour les titres d'occupation susvisés, le gestionnaire doit prévenir l'EPF des dates de congés à déposer ou des dates de renouvellement.

Cas des biens libres au moment de la remise en gestion, ou devenant libres pendant la remise en gestion

Aucune nouvelle occupation ne peut se faire si l'état du bien ne permet pas d'assurer le respect des réglementations en vigueur en matière de protection de la santé et de la sécurité des occupants. Aussi, avant toute nouvelle utilisation ou occupation du bien, le gestionnaire assure l'EPF du respect de ces réglementations.

Lorsque l'état du bien le permet, le gestionnaire peut, après information de l'EPF, décider de consentir l'occupation à un tiers uniquement par le biais de conventions d'occupation temporaire et révocable ne conférant à l'occupant aucun droit au maintien dans les lieux ni au renouvellement du contrat.

Enfin, dans l'hypothèse où la mise en œuvre du projet futur implique l'installation définitive d'un tiers dans une partie du bien, sans que la cession par l'EPF puisse intervenir au préalable, seul l'EPF pourra consentir au tiers concerné des droits durables (bail commercial, bail d'habitation, ...).

**ARTICLE 5 : ASSURANCES**

L'EPF assure le bien contre les dommages aux biens et souscrit une assurance responsabilité civile.

Le gestionnaire du bien souscrit les polices d'assurance le garantissant contre les risques dits locatifs.

Il est garant de l'obligation d'assurance des occupants. A ce titre, il réclame annuellement l'attestation d'assurance de l'occupant à compter du premier jour d'occupation du bien et jusqu'au terme de l'occupation.

Pour les tiers mandatés par lui, sous son contrôle et sa responsabilité, le gestionnaire veillera qu'ils soient garantis par contrats d'assurance, au titre de l'ensemble des risques pouvant découler des travaux entrepris et de leurs suites.

**ARTICLE 6 : INFORMATION REGULIERE**

Le gestionnaire ne pourra changer la destination des biens dont la gestion et la garde lui est transférée qu'après accord de l'EPF et obtention des éventuelles autorisations administratives nécessaires à ce changement.

Le gestionnaire du bien est notamment tenu :

- De tenir à jour et assurer le suivi des informations relatives à chaque bien qu'il a en gestion dont a minima : la date d'acquisition du bien par l'EPF, les dates des procès-verbaux de transfert de gestion des biens au gestionnaire, les dates de visites du bien, l'évolution de l'état du bien, la liste des occupants, le montant et la nature des sommes qu'il a perçues, la nature et le coût des interventions qu'il a réalisées et autres observations relatives au bien ;
- De visiter le bien périodiquement, au moins une fois par trimestre, et après chaque évènement climatique exceptionnel ;
- De signaler à l'EPF les signes de dégradation du bien, dès leur détection ;
- De procéder ou de faire procéder au gardiennage du bien si les circonstances l'exigent ;
- D'informer sous trois jours maximum l'EPF des évènements particuliers : atteinte au bien, squat, contentieux, sinistre, ... ;
- De rechercher par tous moyens l'expulsion des occupants sans droit ni titre ;
- Une fois par an, d'informer l'EPF sur la gestion du bien pendant l'année écoulée ;
- De répondre à tout courrier ou demande de l'EPF relatifs au suivi de la remise en gestion.

#### **ARTICLE 7 : DEPENSES**

- A la charge de l'établissement public foncier

L'EPF acquitte uniquement la taxe foncière et les impôts normalement à la charge d'un propriétaire non occupant (ces impôts seront pris en compte dans le calcul du prix de revient du bien lors de la cession comme stipulé dans la présente convention) ;

- A la charge du gestionnaire

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



Dans le cadre d'un bien ayant la nature de logement, la taxe d'habitation est prise en charge par le gestionnaire, le cas échéant.

Fait à Montpellier

Le .....

En deux exemplaires originaux.

<p>L'établissement public foncier d'Occitanie</p>  <p>La directrice générale,</p>  <p>Sophie Lafenêtre</p>	<p>Le gestionnaire,</p> <p>La commune de Villefranche de Rouergue</p> <p>Le maire,</p>  <p>Jean-Sébastien Orcibal</p>
--	---

**Mme MANDROU TAOUBI** : Juste une petite explication avant le vote, nous voterons pour puisqu'il s'agit d'un agrandissement et d'un changement de périmètre. Nous nous réservons le droit de voter pour ou contre la suite du projet, d'autant plus que pour ces 50 logements, j'espère qu'il y aura de la mixité sociale.

**M. BOUYSSIE** : Comme je l'ai déjà expliqué, l'objectif est effectivement d'attirer de nouveaux propriétaires occupants, notamment en travaillant avec Action Logement, qui, comme vous le savez, permet et est contraint quelque part à ce que 1% des logements puissent être réservés à des salariés. Donc l'objectif est effectivement d'atteindre une mixité sociale par le haut. Nous verrons dans la pratique si les objectifs seront atteints, mais c'est bien notre volonté. D'ailleurs, lors de l'examen des premiers 50 contacts en comité de pilotage, nous avons déjà effectué une sorte de tri en direction de ce public dont vous parlez, en mettant en avant les actions qui nous semblent prioritaires.

**Nombre de voix pour : 32**  
**Nombre d'abstentions : 0**  
**Nombre de voix contre : 0**

**Vote à l'unanimité**

**Délibération n°20240311-10 - Commission Urbanisme – Voirie - Réseaux : Cession de parcelles sises impasse des Figuiers à la SSCV le Mas Del Sol**

M. CARRIE expose :

Depuis le début du mandat, la nouvelle municipalité s'est donnée pour objectif d'optimiser son patrimoine.

Certains biens du patrimoine privé communal ne sont pas affectés à un service public ou à des projets à moyen ou long terme. Par conséquent, dans le cadre d'une gestion active du patrimoine immobilier de la commune, il apparaît opportun de procéder à leur aliénation. Cette démarche vise à dégager des recettes pour financer les investissements de la commune tout en réalisant des économies en termes de charge d'entretien.

C'est dans ce contexte que la ville a reçu une lettre d'intention d'achat de la SSCV le Mas Del Sol (12-Le Bas Ségala - Ginestet).

Cette proposition porte sur 2 parcelles communales situées impasse des Figuiers, et cadastrées section AM 170-361 que la SSCV le Mas Del Sol souhaiterait acquérir pour agrandir son unité foncière contiguë cadastrée section AM n°403-407-457-458-586-587.

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L2121-10, L2121-29, L2241-1,

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L 3221-1,

**VU** l'avis du service du Domaine (DGFIP) rendu le 26 janvier 2024, pour une estimation des parcelles cadastrées section AM n°170 et 361, à hauteur de 62 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10%,

**VU** l'intention d'achat de la société SSCV le Mas Del Sol en date du 06 décembre 2022 contenant une offre de signer un compromis au prix de 62 000 €, sous condition particulière de prendre en l'état les réseaux publics existants, et de laisser un passage piéton pour accéder à l'avenue du Belvédère.

**VU** l'avis favorable de la commission Urbanisme – Voirie – Réseaux,

**CONSIDERANT** que la SSCV le Mas Del Sol ne conditionne pas l'acquisition à un financement,

**CONSIDERANT** que ce bien immobilier fait partie du domaine privé de la commune,

Il est décidé :

**Article 1** : d'approuver **la cession à la SSCV le Mas Del Sol (Ginestet – Le Bas Ségala) qui porte sur les parcelles non bâties situées « Impasse des Figuiers » quartier de Penevayre, et cadastrées section AM n°170, et 361 pour une contenance totale de 3097 m<sup>2</sup>, moyennant le prix forfaitaire de VINGT EUROS le m<sup>2</sup> carré, soit une somme forfaitaire arrondie à SOIXANTE DEUX MILLE EUROS (62 000 €), payable comptant à la signature de l'acte notarié, suivant plan annexé aux présentes. A l'appui du contrôle des superficies cédées le prix total sera ajusté.**

**Article 2** : d'approuver la signature d'un compromis à intervenir devant le notaire du choix de l'acquéreur

**Article 3** : d'acter les conditions particulières suivantes à cette cession :

- Que l'acquéreur a connaissance de l'existence de **réseaux publics d'assainissement** implantés sur ce terrain de très longue date, le tout sans recours contre la commune, et s'ils devaient un jour être déplacés, ils le seraient à ses seuls frais (Ci-joint plan matérialisant en jaune la servitude),
- Qu'il soit intégré à l'acte notarié la contractualisation d'un **cheminement piéton** permettant aux riverains de se rendre de l'impasse des Figuiers à l'avenue du Belvédère selon un tracé à définir,

**Article 4** : de mettre à la charge de l'acquéreur, les frais relatifs à l'établissement de l'acte notarié, de l'éventuelle intervention d'un géomètre expert et de tous les frais particuliers relatifs à l'instruction de la présente cession.

**Article 5** : d'autoriser Monsieur le Maire à signer un compromis de vente par devant notaire, puis l'acte notarié correspondant et lui donner tous pouvoirs à cet effet, ainsi que, d'une façon générale, à procéder à toutes les formalités nécessaires à la réalisation de la présente transaction.

Direction Générale Des Finances Publiques

ALBI, le 26/01/2024

Direction régionale / départementale des Finances Publiques  
de

Pôle d'évaluation domaniale

Adresse : 18 AVENUE MARECHAL JOFFRE

- 013 ALBI CEDEX 9

Téléphone : 05 63 49 58 00

Mel:dfip81.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances  
publiques du TARN

à

**POUR NOUS JOINDRE**

COMMUNE DE VILLEFRANCHE DE ROUERGUE

Affaire suivie par : Valérie SAUSSOL

Téléphone :05 63 49 59 73

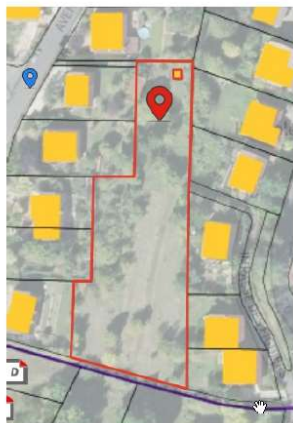
Courriel :valerie.saussol@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. :OSE n° 2024-12300 04618

DS n° 15903285

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr](https://collectivites-locales.gouv.fr)*



*Nature du bien :*

parcelles non bâties

*Adresse du bien :*

Impasse des figuiers 12200 Villefranche-de-Rouergue

*Valeur :*

**62 000 €**, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %  
(des précisions sont apportées au § détermination de la valeur)

## 1 - SERVICE CONSULTANT

affaire suivie par : Nathan GRAIGNON

## 2 - DATE

de consultation : 15/01/2024

de délai négocié : non

de visite : non

de dossier en état : 22/01/2024

## 3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération : Cession amiable

3.2. Nature de la saisine : réglementaire

3.3. Projet et prix envisagé : Cession

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

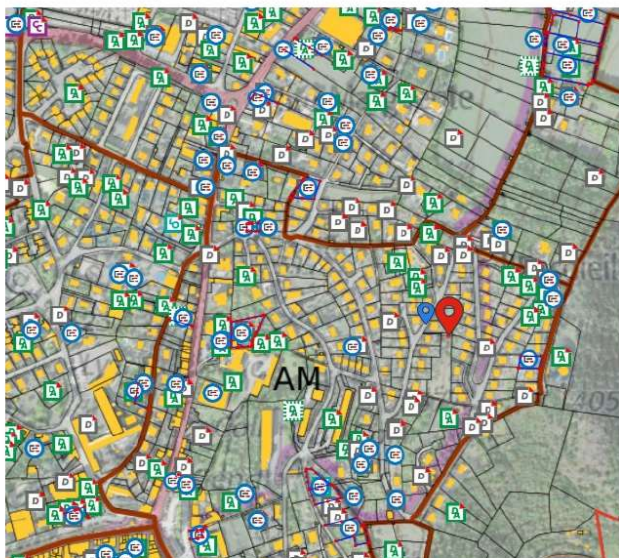
### 4.1. Situation générale

Villefranche-de-Rouergue est située dans le [département](#) de l'[Aveyron](#), dont elle est [sous-préfecture](#), en [région Occitanie](#).

Les communes limitrophes sont [Maleville](#), [Morlhon-le-Haut](#), [La Rouquette](#), [Saint-Rémy](#), [Sanvensa](#), [Savignac](#), [Toulonjac](#), [Le Bas Ségala](#) et [La Bastide-l'Évêque](#).



#### 4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau



#### 4.3. Références Cadastreales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Villefranche-de-Rouergue	AM 170	Impasse des figuiers	8 m <sup>2</sup>	terrain
Villefranche-de-Rouergue	AM 361	Impasse des figuiers	3 089 m <sup>2</sup>	terrain
TOTAL			3 097 m <sup>2</sup>	

#### 4.4. Descriptif

Il s'agit de 2 parcelles nues en herbe et arbres fruitiers d'une superficie totale de 3 097 m<sup>2</sup>, ces dernières sont situées à l'extérieur de la ville, dans un quartier pavillonnaire.

Concernant la parcelle AM 170 il s'agit d'une petite parcelle enclavée sur la parcelle AM 361 (8 m<sup>2</sup>).

Concernant la parcelle AM 361 il s'agit d'une grande parcelle enherbée avec des cerisiers.

Il est fait observer qu'il existe sur cette grande parcelle une configuration étroite du terrain au droit des parcelles AM 360 et AM 173 ( possibilité de construire cependant des garages).

Le constructeur, qui sollicite l'achat, a déjà acquis des parcelles contiguës AM n°403, 457, 458 587, 586 matérialisées par une croix rose sur plan joint. La commune a demandé au

constructeur de prendre à sa charge le déplacement des canalisations implantées sur le terrain (descente des eaux usées)

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

**5.1. Propriété de l'immeuble :** Commune de Villefranche de Rouergue

**5.2. Conditions d'occupation :** libre

## 6 - URBANISME

### 6.1.Règles actuelles

Réglementation d'urbanisme applicable : PLU UC Zone urbaine d'extension périphérique à caractère diffus

- Servitudes administratives ou de droit privé: AC4\_Site-patrimonial-remarquable-de-Villefranche-de-Rouergue\_20070219\_act.pdf Périmètre du SPR (ac4)

- Réseaux et voiries: / à proximité

- Surface de plancher maximale autorisée : /

## 7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR : MÉTHODE COMPARATIVE

### 8.1. Études de marché

#### 8.1.1. Sources et critères de recherche – Termes de référence

##### Recherche PATRIM :

Synthèse des prix de la sélection					
Année	Période	Prix du m <sup>2</sup> (€) - Surface utile			
		Moyen	Médian	Minimum	Maximum
2021	janvier-décembre	21,18	20,96	20,61	21,98
2022	janvier-décembre	20,84	20,84	20,84	20,84
2023	janvier-décembre	39,68	39,68	39,68	39,68
	Synthèse	24,81	20,96	20,61	39,68



Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Dept	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m <sup>2</sup> )	Prix total	Prix/m <sup>2</sup>	Groupe	Situation locative
1204P01 2023P08006	300//AI/423//	12	VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE	13 COTE DE GRAVES	08/06/2023	1260	50 000	39,68	Non bâti	Libre
1204P01 2021P12374	300//AE/110//	12	VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE	LE RESCOUNDT	03/09/2021	2147	45 000	20,96	Non bâti	Libre
1204P01 2021P03845	300//CN/31// 300//CN/32//	12	VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE	LES TAILLADES	11/03/2021	1844	38 000	20,61	Non bâti	Libre
1204P01 2021P04274	300//CR/116//	12	VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE	LES TEULIERES	24/03/2021	1001	22 000	21,98	Non bâti	Libre
1204P01 2022P14373	300//CW/63//	12	VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE	LES TOURETTES	03/10/2022	2644	55 100	20,84	Non bâti	Libre

Moyenne 24,81 € arrondi à 25 €

Les termes retenus sont tous sur Villefranche-deRouergue et en zone UC du PLU.

Un abattement de 20 % est pratiqué afin de tenir compte du fait /

- que les termes retenus sont plus petits que la parcelle principale et donc plus chers ;
- qu'il s'agit d'une vente en bloc ;
- que les travaux de déplacements de canalisations seront effectués par l'acquéreur (promoteur).

Le prix du m<sup>2</sup> est ramené à 20 € soit pour les parcelles AM 361 et AM 170 un prix de 61 940 € arrondi à **62 000 €**.

3 097 m<sup>2</sup> x 20 €

## 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

### Cession

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale des parcelles bien est arbitrée à **62 000 €**. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 15 % portant la valeur

- minimale de vente sans justification particulière à 52 700 € (arrondi).

Ainsi, l'opération du consultant est conforme à la valeur du marché si elle se réalise à un prix compris dans cet intervalle.

**Les consultants peuvent, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé** ou acquérir à un prix plus bas.

Sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont toutefois la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

La valeur vénale est exprimée hors taxe, hors droits et hors frais d'agence éventuellement applicables.

## **10 - DURÉE DE VALIDITÉ**

Cet avis est valable pour une durée de 24 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation serait nécessaire si l'accord\* des parties sur la chose et sur le prix ( article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

\* Pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.

En revanche, si cet accord intervient durant la validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

## **11 - OBSERVATIONS**

l'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le moment de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

## **-12 COMMUNICATION DU PRESENT AVIS A DES TIERS ET RESPECT DES REGLES DU SECRET PROFESSIONNEL**

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

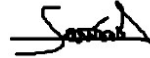
ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou



bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances  
publiques  
et par délégation,

*L'Inspectrice des Finances Publiques*

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Saussol', with a horizontal line underneath.

Valérie.saussol

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

**Nombre de voix pour : 32**  
**Nombre d'abstentions : 0**  
**Nombre de voix contre : 0**

**Vote à l'unanimité**

**Délibération n°20240311-11 - Urbanisme – Voirie - Réseaux : Vote des électeurs de la section de Peyremorte pour la vente d'une parcelle**

M. CARRIE expose :

Par courrier du 15 octobre 2023, Madame Komi a sollicité la commune pour l'acquisition d'une surface d'environ 200 m<sup>2</sup> à prendre sur la parcelle cadastrée sous le numéro 1381 de la section H, appartenant aux biens de la section Peyremorte, en vue de l'installation d'un assainissement individuel.

S'agissant d'un bien de section, Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal qu'en l'absence de commission syndicale, le changement d'usage ou la vente de tout ou partie des biens de la section est décidé par le conseil municipal statuant à la majorité absolue des suffrages exprimés. La procédure à suivre est définie comme suit :

1. Le Maire convoque la majorité des électeurs de la section dans les six mois suivant la transmission de la présente délibération.
2. Un vote en personne et par correspondance est organisé, selon les règles définies par arrêté, pour les membres de la section dont la liste a été établie conformément à l'article L 2411-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.
3. Le Conseil Municipal prend sa décision après avoir obtenu l'accord de la majorité absolue des suffrages exprimés par les électeurs de la section. En cas de désaccord de la majorité des électeurs de la section, les représentants de l'État dans le département statuent par arrêté motivé concernant le changement d'usage ou la vente du bien.

**VU** l'article L 2411-11 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le courrier du 15 octobre 2023,

**VU** l'avis du Domaine du 18 janvier 2024,

**VU** l'avis favorable de la commission Urbanisme Voirie Réseaux

Il est décidé :

**ARTICLE 1** : de prendre acte de l'organisation d'un vote visant à obtenir l'approbation à la majorité des électeurs de la section de Peyremorte pour la vente d'une surface de 200m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle H 1381 au prix de 5€ le m<sup>2</sup>,

**ARTICLE 2** : de préciser que l'ensemble des frais d'actes seront supportés par les acquéreurs,

**ARTICLE 3** : de préciser que le Conseil Municipal sera appelé à délibérer sur la vente dudit bien postérieurement au vote des électeurs de la section.

Christina Komi  
29, rue Chateauneuf  
06000 Nice  
tél. 06 62 94 29 82  
e-mail : komichristina@gmail.com

M. Le Maire  
Mairie de Villefranche de Rouergue  
Promenade du Guiraudet  
12200 Villefranche-de-Rouergue

Objet : Art. L 2411-16 du CGCT

Nice, le 15/10/2023

Monsieur le Maire de Villefranche de Rouergue,

Je suis en train de restaurer une maison dans le hameau Peyremorte, qui fait partie de votre commune, dans le but d'en faire la résidence principale de ma famille. La loi m'oblige d'y installer un assainissement individuel. Le seul terrain attenant à ma maison (parcelle H 1382) est la parcelle H 1381 qui s'avère être un « bien de section ». Pour cette raison, je souhaiterais acheter un bout de cette parcelle, environ 300 m<sup>2</sup>, afin d'y installer mon assainissement.

*D'après l'article L 2411-16 du CGCT, « ... le changement d'usage ou la vente de tout ou partie des biens de la section est décidé par le conseil municipal statuant à la majorité absolue des suffrages exprimés, après accord de la majorité des électeurs de la section convoqués par le maire dans les six mois de la transmission de la délibération du conseil municipal ».*

Je souhaiterais connaître la position du Conseil Municipal sur la question. Je me permets de demander s'il serait possible d'inclure ma demande à l'ordre du jour du prochain conseil municipal.

Veillez trouver ci-joint un croquis de mon projet sur la copie du plan cadastral.

Je suis bien évidemment disposée de prendre à ma charge les frais d'un géomètre, pour le bornage, ainsi que les frais de notaire pour la transaction.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

En vous remerciant d'avance de votre attention, veuillez agréer, M. le Maire, de l'expression de mes salutations distinguées.

Christina Komi

Direction Générale Des Finances Publiques

ALBI, le 18/01/2024

Direction régionale / départementale des Finances Publiques  
de

Pôle d'évaluation domaniale

Adresse : 18 AVENUE MARECHAL JOFFRE

- 013 ALBI CEDEX 9

Téléphone : 05 63 49 58 00

Mel:dfip81.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances  
publiques du TARN

à

**POUR NOUS JOINDRE**

COMMUNE DE VILLEFRANCHE DE ROUERQUE

Affaire suivie par : Valérie SAUSSOL

Téléphone :05 63 49 59 73

Courriel :valerie.saussol@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. :OSE n° 2024-12300 02686

DS n°15779529

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)*



*Nature du bien :*

Immeuble non bâti

*Adresse du bien :*

Lieu dit : PEYREMORTE Villefranche-de-Rouergue

*Valeur :*

**1 000 €**, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %  
(des précisions sont apportées au § détermination de la valeur)

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR : MÉTHODE COMPARATIVE

### 8.1. Études de marché

#### 8.1.1. Sources et critères de recherche – Termes de référence

##### Recherche PATRIM : petites terrains

Réf cadastre	Commune	Adresse	Date de mutation	Surface terrain m <sup>2</sup>	Prix total	Prix / m <sup>2</sup>
34/B/180	BRANDONNET	LOUDE	28/07/2022	390	2 300	5,9
217/B/757	SAINTE-CROIX	LA CAPELETTE	19/01/2022	169	800	4,73

Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Dept	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m <sup>2</sup> )	Prix total	Prix/m <sup>2</sup>	Sous Groupe	Situation locative
1204P01 2022P06743	205/C/904//	12	LA ROUQUETTE	MAS DE JAMMES	26/04/2022	275	1 925	7	Terre	Libre
1204P01 2022P00972	300//BM/428// 300//BM/426//	12	VILLEFRANCHE-DE- ROUERGUE	LES BASTONIES	08/01/2022	486	2 000	4,12	Terre	Libre

**Moyenne : 5,43 € / m<sup>2</sup>**

Les termes retenus sont des terrains de petites superficies et sur un PLU Uh ou Ub.

Compte tenu des ventes ci-dessus de terrains semblables dans la même zone géographique, il est retenu une valeur unitaire de 5 €/m<sup>2</sup>.

Le prix de la partie de la parcelle est de **1 000 €**

200 m<sup>2</sup> x 5 €.

## 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

### *Cession*

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale des parcelles bien est arbitrée à **1 000 €**. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 15 % portant la valeur

- minimale de vente sans justification particulière à 900 € (arrondi).

Ainsi, l'opération du consultant est conforme à la valeur du marché si elle se réalise à un prix compris dans cet intervalle.

**Les consultants peuvent, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé** ou acquérir à un prix plus bas.

Sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont toutefois la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

La valeur vénale est exprimée hors taxe, hors droits et hors frais d'agence éventuellement applicables.

## **10 - DURÉE DE VALIDITÉ**

Cet avis est valable pour une durée de 24 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation serait nécessaire si l'accord\* des parties sur la chose et sur le prix ( article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

\* Pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.

En revanche, si cet accord intervient durant la validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

## **11 - OBSERVATIONS**

l'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le moment de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

## **-12 COMMUNICATION DU PRESENT AVIS A DES TIERS ET RESPECT DES REGLES DU SECRET PROFESSIONNEL**

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

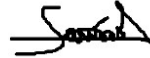
Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou

bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances  
publiques  
et par délégation,

*L'Inspectrice des Finances Publiques*



Valérie.saussol

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

## 1 - SERVICE CONSULTANT

affaire suivie par : Nathan GRAIGNON

## 2 - DATE

de consultation : 15/01/2024

de délai négocié : non

de visite : non

de dossier en état : 15/01/2024

## 3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération : Cession amiable

3.2. Nature de la saisine : réglementaire

3.3. Projet et prix envisagé : Cession d'un bien de section à un particulier.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale

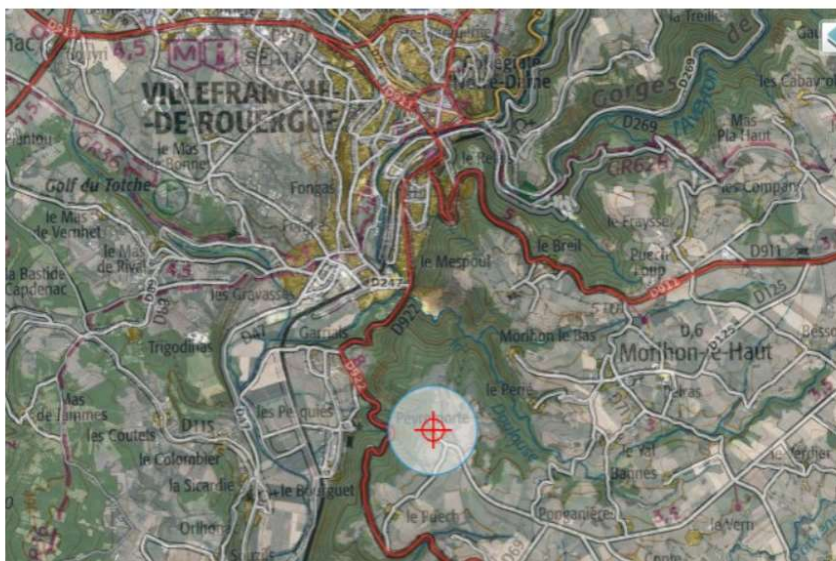
Villefranche-de-Rouergue est située dans le [département](#) de l'[Aveyron](#), dont elle est [sous-préfecture](#), en [région Occitanie](#).

Les communes limitrophes sont [Maleville](#), [Morlhon-le-Haut](#), [La Rouquette](#), [Saint-Rémy](#), [Sanvensa](#), [Savignac](#), [Toulonjac](#), [Le Bas Ségala](#) et [La Bastide-l'Évêque](#).





#### 4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau



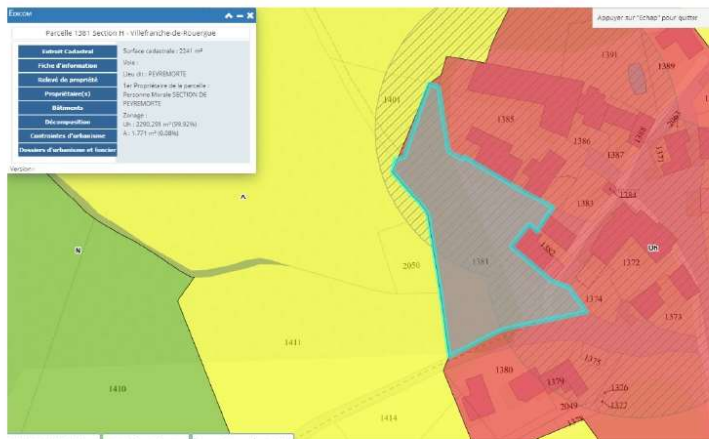
#### 4.3. Références Cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous la référence suivante :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Villefranche-de-Rouergue	H 1381	Lieu dit : PEYREMORTE	200 m <sup>2</sup> /2241 m <sup>2</sup>	terrain
		TOTAL	200 m <sup>2</sup>	

#### 4.4. Descriptif

Il s'agit de vendre 200 m<sup>2</sup> de la parcelle 1381 collée au nord de la parcelle 1382 / Zonage : Uh : 2290.291 m<sup>2</sup> (99.92%) A : 1.771 m<sup>2</sup> (0.08%)



## 5 – SITUATION JURIDIQUE

**5.1. Propriété de l'immeuble :** Personne Morale SECTION DE PEYREMORTE (accord des habitants)

**5.2. Conditions d'occupation :** libre

## 6 - URBANISME

### 6.1.Règles actuelles

Réglementation d'urbanisme applicable : PLU Uh

- Servitudes administratives ou de droit privé: /
- Réseaux et voiries: / à proximité
- Surface de plancher maximale autorisée : /

## 7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

**Nombre de voix pour : 32**  
**Nombre d'abstentions : 0**  
**Nombre de voix contre : 0**

**Vote à l'unanimité**

**M. BRUGIER** : Vous deviez nous faire passer la liste des biens de la commune qui étaient en vente.

**M. le Maire** : Oui, nous vous la ferons passer lors du prochain conseil municipal.

**Délibération n°20240311-12 - URBANISME – VOIRIE - RESEAUX : Cession à l'amiable à la commune de Villefranche de trois sirènes du réseau national d'alerte de l'Etat**

M. le Maire expose :

Dans le cadre de ses responsabilités en matière de police municipale, visant à assurer le bon ordre, la sûreté et la sécurité, le maire est chargé d'initier l'état d'alerte sur son territoire. Conscient de cette mission, l'État envisage de céder à la commune de Villefranche de Rouergue trois sirènes provenant de son réseau national d'alerte. À cette fin, un projet de convention a été élaboré par l'État.

**Vu** l'article L112-1 du Code de la Sécurité Intérieure ;

**Vu** l'article L2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** l'article R. 3211-38 du Code Général de la Propriété des Personne Publique ;

**Vu** l'article 4 du décret n°2005-1269 du 12 octobre 2005 relatif au Code National d'Alerte ;

**Vu** l'arrêté du 22 novembre 2013 établissant le plan communal de sauvegarde de la commune de Villefranche-de-Rouergue

**Vu** le projet de convention relative à la cession à l'amiable à la commune de trois sirènes du réseau national d'alerte de l'Etat

**Vu** l'avis favorable de la commission urbanisme – voirie - réseaux,

Il est décidé :

**ARTICLE 1** : d'approuver la convention relative à la cession à l'amiable à la commune de trois sirènes du réseau national d'alerte de l'Etat, ci annexée.

**ARTICLE 2** : d'autoriser M. le Maire à signer la convention ci annexée ainsi que tout document y afférent.



**PRÉFET  
DE L'AVEYRON**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Convention relative à la cession à l'amiable à la commune de Villefranche de Rouergue  
de trois sirènes du réseau national d'alerte de l'État**

**Entre les soussignés :**

L'État, représenté par le préfet du département de l'Aveyron, d'une part,

ci-après désigné par « le cédant »

et

La commune de Villefranche-de-Rouergue d'autre part, représentée par son maire, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal datée du 11 mars 2024

ci-après désigné(e) par « le cessionnaire »,

**Considérant** qu'au titre de l'article L. 112-1 du Code de la sécurité intérieure, « *la sécurité civile [...] a pour objet la prévention des risques de toute nature, l'information et l'alerte des populations ainsi que la protection des personnes, des biens et de l'environnement contre les accidents, les sinistres et les catastrophes par la préparation et la mise en œuvre de mesures et de moyens appropriés relevant de l'État, des collectivités territoriales et des autres personnes publiques ou privées* » ;

**Considérant** qu'au titre du 5° de l'article L. 2212-2 du Code général des collectivités territoriales, le maire est chargé de la police municipale, laquelle a pour objet d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques, qui comprend notamment « *le soin de prévenir, par des précautions convenables, et de faire cesser, par la distribution des secours nécessaires, les accidents et les fléaux calamiteux ainsi que les pollutions de toute nature [...], de pouvoir d'urgence à toutes mesures d'assistance et de secours et, s'il y a lieu, de provoquer l'intervention de l'administration supérieure* » ; qu'à ce titre, le Maire est donc tenu d'assurer le déclenchement de l'état d'alerte sur son territoire ;

**Considérant** les dispositions de l'article R. 3211-38 du Code général de la propriété des personnes publiques : « *Par dérogation aux dispositions de l'article [R. 3211-36](#), l'aliénation peut être faite à l'amiable soit lorsque des dispositions législatives ou réglementaires spéciales permettent la cession du bien ou du droit mobilier au profit d'un acquéreur ou d'une catégorie*

*d'acquéreurs déterminés, soit pour des motifs d'intérêt général.» ; que la mission d'alerte des populations relève de motifs d'intérêt général ;*

**Considérant** qu'au titre de l'article 4 du décret n° 2005-1269 du 12 octobre 2005 relatif au code national d'alerte, « *les mesure d'alerte [...] sont déclenchées sur décision du Premier ministre, des préfets de département et à Paris du préfet de police ou des maires qui informent sans délai le préfet du département* » ;

**Considérant** l'arrêté du 22 novembre 2013 établissant le plan communal de sauvegarde de la commune de Villefranche-de-Rouergue

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

### **Article 1 - Rappel du contexte**

Le Livre Blanc sur la Défense et la Sécurité Nationale de 2008 a fixé la modernisation de l'alerte des populations comme un objectif prioritaire de l'action gouvernementale. Il s'agit de doter les autorités de l'État mais aussi des communes d'un « réseau d'alerte performant et résistant », en remplacement de l'ancien réseau national d'alerte (RNA) de l'État, constitué de 3 900 sirènes, prévu surtout pour une attaque aérienne.

Les services de la direction générale de la sécurité civile et de la gestion des crises (DGSCGC) ont en conséquence conçu un nouveau dispositif, le système d'alerte et d'information des populations (SAIP). Il repose sur une logique de bassins de risques et de zones d'alerte, sur lesquels seront positionnés les moyens d'alerte les plus efficaces, dont des sirènes d'alerte, eu égard aux circonstances locales (urbanisme, bruit ambiant, sociologie de la population).

Les préfetures ont été sollicitées en 2010 pour effectuer un recensement national des sirènes. Le dénombrement et la caractérisation du parc des moyens d'alerte ont permis aux acteurs de l'alerte et de l'information des populations de disposer de la cartographie la plus exhaustive et la plus fiable possible des moyens existants.

Ce recensement a notamment permis de déterminer les sirènes du RNA qui ont vocation à être raccordées au SAIP dans les zones d'alerte. En revanche, les autres sirènes du RNA, en raison d'une implantation inadaptée, ne seront pas raccordées au nouveau système d'alerte des populations.

À l'appui de leurs pouvoirs de police et / ou d'un plan (inter)communal de sauvegarde, les maires peuvent toutefois souhaiter acquérir et maintenir en fonctionnement ces sirènes situées sur le territoire de leur commune et non intégrées dans le SAIP. Dans la mesure où ces sirènes restent affectées à une mission d'intérêt général d'alerte des populations, le cédant donne son accord pour procéder à une cession à l'amiable et de gré à gré de ces matériels.

### **Article 2 - Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir les conditions de la cession d'une ou de plusieurs sirènes du réseau national d'alerte par le cédant au profit du cessionnaire.

Le cédant et le cessionnaire reconnaissent avoir réalisé conjointement un état des lieux des différents matériels, objets de la cession, le 20 novembre 2023.

La cession porte sur l'ensemble des matériels décrits dans le tableau récapitulatif ci-dessous :

	<b>Localisation exacte</b>	<b>Description et caractéristiques techniques</b>
Sirène n°319	Théâtre (toit du bâtiment) Quai de la Sénéchaussée 12200 VILLEFRANCHE DE ROUERGUE	<p>*La sirène est présente sur le toit du bâtiment et semble en bon état.</p> <p>*Un dispositif d'activation manuelle est présent dans l'armoire technique située au rez-de-chaussée du bâtiment à l'extérieur.</p> <p>*Après test, le dispositif d'activation manuelle et la sirène sont fonctionnels</p>
Sirène N°320	Centre de Secours (toit du bâtiment) Place Louis Fontanges 12200 VILLEFRANCHE DE ROUERGUE	<p>*La sirène est présente sur le toit du bâtiment et semble en bon état</p> <p>*Aucun dispositif d'activation manuelle ou à distance n'est visible ou accessible.</p> <p>NB : Le bâtiment est devenu immeuble d'habitation.</p>
Sirène N°321	Station des Filtres (toit du bâtiment) 1, Avenue Paul Ramadier 12200 VILLEFRANCHE DE ROUERGUE	<p>*La sirène est présente sur le toit du bâtiment et semble en bon état.</p> <p>*Un dispositif d'activation manuelle est présent dans l'armoire technique située au 1er étage du bâtiment, à l'intérieur (une clé est nécessaire pour y accéder).</p> <p>*Un dispositif d'activation à distance par radio est présent et semble fonctionnel.</p> <p>*Après test, le dispositif d'activation manuelle et la sirène sont fonctionnels</p> <p>*Absence de test relatif au dispositif d'activation à distance</p>

### **Article 3 - Conditions financières**

Les sirènes du réseau national d'alerte non intégrées au Système d'alerte et d'information des populations sont cédées à titre gracieux.

### **Article 4 - Garanties et effet de la cession**

Les matériels sont cédés en l'état.

Le cessionnaire prend les biens cédés dans l'état où ils se trouvent et s'engage expressément à n'exercer aucun recours en garantie contre le cédant, notamment en cas de dysfonctionnement et, plus généralement, de tout vice, apparent ou caché, défaut de comportement ou de structure que pourraient comporter les matériels cédés.

Le cédant s'engage à remettre au cessionnaire l'ensemble des documents contractuels se rapportant aux matériels cédés.

Le cessionnaire reconnaît avoir été informé que la liaison louée à France Télécom permettant le déclenchement à distance de la sirène a été ou sera à terme désactivée. Il lui est donc préconisé de s'assurer dès maintenant que cette liaison a été ou sera déconnectée, ceci afin d'éviter tout déclenchement intempestif de la ou des sirènes.

Le cessionnaire prend la pleine et entière responsabilité des matériels alloués. Il s'engage à ne les utiliser que dans le cadre de sa mission d'alerte des populations et à les conserver dans son domaine public tant qu'ils sont affectés à cette mission.

Au cas où le cessionnaire décide d'interrompre définitivement l'usage des sirènes objet de la présente convention dans le cadre de l'alerte des populations, toute opération de démontage, de destruction ou de vente des matériels relève exclusivement de la charge et de la responsabilité du cessionnaire.

### **Article 5 - Date d'effet**

La présente convention prend effet à la date de sa signature par les parties.

Le transfert de propriété et des risques s'effectue à la date de signature de la présente convention par les parties.

La présente convention sera établie en double exemplaire.

Fait à Rodez, le

le Préfet

le Maire

Charles GIUSTI

Jean-Sébastien ORCIBAL



**Nombre de voix pour : 32**  
**Nombre d'abstentions : 0**  
**Nombre de voix contre : 0**

**Vote à l'unanimité**

**Délibération n°20240311-13 - CULTURE ET ANIMATION : Désignation des représentants de la commune auprès de l'Entente Pays d'Art et d'Histoire des Bastides de Rouergue.**

M. Le Maire expose :

Les communes du BAS SEGALA, NAJAC, RIEUPEYROUX, SAUVETERRE DE ROUERGUE, VILLEFRANCHE DE ROUERGUE, et VILLENEUVE D'AVEYRON ont souhaité s'associer afin de mettre en œuvre, de coordonner, et d'animer le programme de préservation et de valorisation du patrimoine des Bastides du Rouergue.

Ainsi, par délibération en date du 20 novembre 2023, le conseil municipal de Villefranche de Rouergue a approuvé le transfert de l'intégralité de l'activité de l'Association des Bastides du Rouergue à la commune de Villefranche de Rouergue.

Par ailleurs lors de ce même conseil municipal, il a été approuvé la Convention constitutive de l'Entente intercommunale pour le portage du label Pays d'Art et d'Histoire des Bastides du Rouergue.

L'article 2.2 de cette convention prévoit que le conseil municipal de chaque commune membre doit désigner un membre titulaire et un membre suppléant en son sein.

C'est pourquoi il convient aujourd'hui de désigner les membres délégués qui seront chargés de représenter la commune au sein de cette instance.

En application de l'article L2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, cette élection a lieu au scrutin secret, sauf si le Conseil municipal décide à l'unanimité de ne pas y procéder.

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** la délibération n° 20231120-01 en date du 20 novembre 2023 relative à l'approbation du transfert de l'activité de l'Association des Bastides du Rouergue à la Commune de Villefranche de Rouergue et approbation de la Convention constitutive de l'Entente intercommunale pour le portage du label Pays d'Art et d'Histoire des Bastides du Rouergue,

**VU** la Convention constitutive de l'Entente intercommunale pour le portage du label Pays d'Art et d'Histoire des Bastides du Rouergue.

**VU** l'avis favorable de la commission culture et animations,

Il est décidé :

**ARTICLE 1er** : de désigner comme représentants de la commune de Villefranche de Rouergue :

- M. le Maire qui assure la présidence de l'Entente
- M. Jean-Michel BOUYSSIE en qualité de suppléant

**Nombre de voix pour : 32**  
**Nombre d'abstentions : 0**  
**Nombre de voix contre : 0**

**Vote à l'unanimité**



**Délibération n°20240311- 14 - CULTURE ET ANIMATION : Avenant n°1 à la convention de délégation de service public avec la SPL Ouest Aveyron Tourisme pour l'exploitation en 2024 des sites de visite touristiques de la Chartreuse Saint-Sauveur, de la Chapelle des Pénitents Noirs et de la Chapelle Saint Jacques.**

M. le Maire expose :

Par délibération n°2018-116 du 27 septembre 2018, Ouest Aveyron Communauté a défini les principes de fonctionnement du service public local du tourisme en approuvant la création de la Société Publique Locale (SPL) Ouest Aveyron Tourisme et en lui confiant la gestion de l'Office de Tourisme communautaire, dans le cadre de la compétence promotion du tourisme. L'objet social de la SPL Ouest Aveyron Tourisme est le développement économique et l'attractivité territoriale sur la base d'une offre touristique, culturelle et patrimoniale.

Par délibération du 10 octobre 2018, la commune de Villefranche-de-Rouergue a approuvé la création de cette société ainsi que la participation de la commune à hauteur de 10% du capital social de la SPL. Les activités de mise en valeur, de gestion et d'exploitation d'équipements, sites, monuments et événements à vocation touristique entrent dans l'objet social de la SPL Ouest Aveyron Tourisme. Il était donc possible pour la SPL de reprendre l'exploitation des monuments assurée par l'ex-association Office de Tourisme de Villefranche-de-Rouergue.

Ainsi, par délibération n° 2021-04-12-08 du 12 avril 2021, la commune de Villefranche-de-Rouergue a décidé de confier à la SPL Ouest Aveyron Tourisme l'exploitation des sites de visites touristiques de la Chartreuse Saint-Sauveur, de la Chapelle des Pénitents Noirs et de la Chapelle Saint Jacques, sous la forme d'une délégation de service public, telle que définie au premier alinéa de l'article L.1411-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), pour une durée de 3 années, soit de 2021 à 2023.

La DSP est donc arrivée à échéance. Le nouveau contrat de DSP en cours d'élaboration devra permettre d'améliorer la qualité et l'attractivité des visites par des investissements qui seront confiés à la SPL dans le cadre d'un mandat de projet. Par ailleurs, il s'avère nécessaire de renouveler le cadre contractuel de mise à disposition de la Chartreuse entre la commune et le centre hospitalier. Une convention est en cours de rédaction et sera prochainement proposée en Conseil Municipal.

A l'aube de la saison 2024, dans l'attente de la nouvelle convention centre hospitalier - commune de Villefranche-de-Rouergue, du contrat de mandat de projet et de la nouvelle délégation de service public commune de Villefranche-de-Rouergue - SPL Ouest Aveyron Tourisme, il est urgent de sécuriser l'exploitation par la SPL de la Chartreuse Saint-Sauveur, de la Chapelle des Pénitents Noirs et de la Chapelle Saint Jacques. Aussi, il est proposé au conseil municipal de proroger par avenant la convention de délégation de service public 2021-2023.

Les relations contractuelles entre la commune de Villefranche-de-Rouergue et la SPL Ouest Aveyron Tourisme relevant du régime de la quasi-régie, les dispositions du code de la commande publique relatives aux marchés publics et aux contrats de concession ne leur sont pas applicables. Tout comme la convention initiale, tout avenant peut donc être passé dans le cadre du régime de la prestation intégrée ou *in house* sans publicité ni mise en concurrence préalables.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

**Vu** la délibération de Ouest Aveyron Communauté n°2018-116 du 27 septembre 2018 qui définit les principes de fonctionnement du service public local du tourisme en approuvant la création de la société publique locale Ouest Aveyron Tourisme,

**Vu** la délibération du conseil municipal de Villefranche-de-Rouergue du 10 octobre 2018 relative à la création de la société publique locale Ouest Aveyron Tourisme et à la participation de la commune au capital de la SPL,

**Vu** la délibération du conseil municipal de Villefranche-de-Rouergue du 12 avril 2021, confiant à la SPL Ouest Aveyron Tourisme l'exploitation des sites de visite touristiques de la Chartreuse Saint-Sauveur, de la Chapelle des Pénitents Noirs et de la Chapelle Saint Jacques, sous la forme d'une délégation de service public pour la période 2021-2023,

**Vu** les statuts de la société publique locale Ouest Aveyron Tourisme ainsi que le pacte d'actionnaires,

**Vu** l'avis favorable de la Commission de Délégation de Service Public (CDSP),

**Vu** l'avis favorable de la commission culture et animation,

**Considérant** la nécessité pour motif d'intérêt général de proroger par avenant la convention de délégation de service public 2021-2023 avec la SPL Ouest Aveyron Tourisme afin d'assurer pour 2024 l'exploitation de la Chartreuse Saint-Sauveur, de la Chapelle des Pénitents Noirs et de la Chapelle Saint Jacques.

Il est proposé :

**Article 1** : d'approuver l'avenant n°1 de la convention de délégation de service public 2021-2023 ci-annexé et d'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit avenant.

Avenant n° 1 à la Délégation de Service Public pour la gestion des sites de visite touristiques de la Chapelle des Pénitents Noirs, de la Chapelle Saint-Jacques et de la Chartreuse Saint-Sauveur : prorogation pour l'année 2024

Entre

La Commune de Villefranche-de-Rouergue, identifiée au SIREN sous le numéro 211 203 005, dont le siège est situé Promenade du Guiraudet, 12200 Villefranche-de-Rouergue, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Sébastien ORCIBAL, dûment habilité ;

Ci-après « *l'autorité délégante* » / « *la collectivité* » d'une part,

Et

La Société Publique Locale Ouest Aveyron Tourisme, au capital de 37 000 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Rodez et identifiée au SIREN sous le numéro 844 896 399, dont le siège social est situé Promenade du Guiraudet, 12200 Villefranche-de-Rouergue, représentée par sa Directrice Générale, Madame Gwenaëlle LEHMANN, dûment habilitée ;

Ci-après « *le délégataire* » d'autre part,

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

La convention initiale pour une durée de 3 ans est arrivée à échéance et la nouvelle délégation de service public commune de Villefranche-Rouergue - SPL Ouest Aveyron Tourisme est en attente d'une nouvelle convention centre hospitalier - commune de Villefranche-de-Rouergue. A l'aube de la saison 2024, il est urgent et nécessaire de sécuriser l'exploitation de la Chartreuse Saint-Sauveur, de la Chapelle des Pénitents Noirs et de la Chapelle Saint Jacques en prolongeant par avenant la convention de délégation de service public initiale.

Il est rappelé que les relations contractuelles entre la commune de Villefranche-de-Rouergue et la SPL Ouest Aveyron Tourisme relevant du régime de la quasi-régie, les dispositions du code de la commande publique relatives aux marchés publics et aux contrats de concession ne leur sont pas applicables. Tout comme la convention initiale concernant la période 2021-2023, le présent avenant qui modifie la durée de la convention peut donc être passé dans le cadre du régime de la prestation intégrée ou *in house* sans publicité ni mise en concurrence préalables.

Le contexte exposé ci-dessus justifie une prorogation pour des motifs d'intérêt général tenant à la continuité de l'exploitation des sites touristiques dont la durée est fixée à un an, sauf pour les parties de lui substituer avant le terme une nouvelle convention pour l'exploitation des sites.

Ceci exposé, il a été convenu de ce qui suit.

### **Objet de l'avenant**

Le présent avenant a pour objet de proroger la convention d'exploitation de la SPL Ouest Aveyron Tourisme pour une durée d'un an, soit pour l'année 2024, sauf pour les parties de lui substituer une nouvelle convention d'exploitation des sites avant son terme.

### **Prise d'effet et durée de l'avenant**

Le présent avenant prend effet à compter de sa notification au Délégué, après transmission au contrôle de légalité.

La durée de la convention initiale est prorogée pour une durée d'un an, soit pour l'année 2024.

### **Compléments et modifications**

Hormis les compléments et modifications apportées ci-dessus, tous les autres articles de la convention initiale restent inchangés et s'appliquent au présent avenant.

Fait à Villefranche

En deux exemplaires

Le.....

Pour la Collectivité

Pour le Délégué

**M. DO ROZARIO** : Je profite de l'occasion pour poser une question : qu'en est-il de l'association CARTUSIA dont on n'entend plus parler ? Est-elle toujours active et, si c'est le cas, quels sont ses projets et ses réalisations ?

**M. le Maire** : CARTUSIA existe toujours, car c'est une association présidée par le directeur du centre hospitalier et dont le maire de Villefranche est le vice-président, c'est inscrit dans les statuts de CARTUSIA. À ce titre, nous travaillons également avec l'office du tourisme qui est également partie prenante. Aujourd'hui, le but de CARTUSIA est le développement touristique de la Chartreuse. Il y a donc une partie statutaire et une partie financière. Les fonds qui sont mis à disposition sont destinés à la valorisation de la Chartreuse sur le plan touristique. C'est pourquoi l'office du tourisme travaille notamment sur le développement du public familial et sur les équipements destinés aux familles visitant la Chartreuse, en plus de travailler sur son aspect ludique et les futures visites, et cet argent servira à cela, à la fois pour l'élaboration et la mise en service de ces dispositifs. Quant à l'association CARTUSIA, elle sera dissoute. Pourquoi ? Parce que le directeur de l'hôpital, notamment dans sa gestion financière, veut éviter tout conflit d'intérêt en étant responsable d'une association liée au tourisme. Il ne souhaite pas que sa responsabilité soit engagée là-dessus. C'est pourquoi nous allons travailler différemment sur la nouvelle convention que nous vous proposerons, qui déterminera à la fois les limites de l'exploitation touristique au sein de la Chartreuse, mais aussi les usages autorisés conformément au droit.

**Mme COMBE CAYLA** : Oui, effectivement, j'étais également membre de CARTUSIA, donc j'ai participé à tout cela, et le directeur, dans ses missions et dans ses finances, essaie de se dégager au maximum. Sa mission, c'est la santé et non pas l'entretien et le développement touristique. Il veut vraiment faire une distinction claire et faire profiter la commune de ses espaces patrimoniaux pour qu'ils soient mieux exploités et redéfinir également les circuits hospitaliers, puisque nous sommes vraiment accolés en tant que secteur hospitalier à la Chartreuse et que nous avons des couloirs de circulation qui jouxtent. Nous allons essayer de redéfinir tout cela pour que les touristes ne croisent pas les soignants, ce qui est le cas actuellement.

**Nombre de voix pour : 32**  
**Nombre d'abstentions : 0**  
**Nombre de voix contre : 0**

**Vote à l'unanimité**

**Délibération n°20240311-15 - PERSONNEL : Création d'un emploi permanent à temps complet (service eau et assainissement)**

Mme CUVELIER expose :

Conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade. En cas de suppression d'emploi, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Social Territorial.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,  
**Vu** le Code Général de la Fonction Publique  
**Vu** le tableau des effectifs,  
**Vu** l'avis favorable de la Commission du personnel,

Considérant que les besoins du service eau et assainissement nécessitent la création d'un emploi permanent,

Il est décidé :

**ARTICLE 1 :** D'autoriser Monsieur le Maire à créer au tableau des effectifs un emploi permanent à temps complet (35/35<sup>ème</sup>) au grade :

- D'adjoint technique principal de 1<sup>ère</sup> classe

A ce titre, cet emploi pourrait être pourvu par un fonctionnaire appartenant au cadre d'emplois des adjoints techniques relevant de la catégorie hiérarchique C.

L'agent affecté à cet emploi sera chargé de réparation d'ouvrages divers sur les réseaux d'eau et d'assainissement.

En cas de recrutement infructueux de fonctionnaire, les fonctions peuvent être exercées par un contractuel relevant de la catégorie C dans les conditions fixées à l'article L332-14 du Code Général de la Fonction Publique.

La rémunération et le déroulement de la carrière correspondront au cadre d'emplois concerné.

**ARTICLE 2 :** De prendre acte que les sommes correspondantes sont inscrites au budget.

**Nombre de voix pour : 32**  
**Nombre d'abstentions : 0**  
**Nombre de voix contre : 0**

**Vote à l'unanimité**

**Délibération n°20240311- 16 - PERSONNEL : Création d'un emploi permanent à temps complet (Direction générale des services)**

Mme CUVELIER expose :

Conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade. En cas de suppression d'emploi, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Social et Territorial compétent.

Pour faire suite à la rupture conventionnelle du Directeur de la Cohésion Sociale, je vous propose de créer un emploi fonctionnel de Directeur Général Adjoint des Services à temps complet qui aura pour mission de seconder le Directeur Général des Services, et de coordonner l'ensemble des services, sous l'autorité du Maire.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code Général de la Fonction Publique,

**Vu** le décret n°87-1101 du 30 décembre 1987 portant dispositions statutaires particulières à certains emplois administratifs de direction des collectivités territoriales et des établissements publics locaux assimilés,

**Vu** le décret n°87-1102 du 30 décembre 1987 relatif à l'échelonnement indiciaire de certains emplois administratifs de direction des communes et des établissements publics locaux assimilés,

**Vu** le tableau des effectifs,

**Vu** l'avis favorable de la Commission du Personnel,

**Vu** l'avis favorable de la Commission du Personnel,

**Vu** le tableau des effectifs,

**Il est décidé :**

**Article 1 :** D'autoriser Monsieur le Maire à créer au tableau des effectifs un emploi fonctionnel de Directeur Général Adjoint des Services à temps complet relevant de la catégorie hiérarchique A.

Les conditions de recrutement seront définies ainsi :

- Cet emploi pourra être pourvu par un fonctionnaire de catégorie A par voie de détachement,
- L'agent devra être titulaire d'un diplôme national sanctionnant une formation d'une durée totale au moins égale à cinq années supérieures, soit avoir effectivement exercé pendant cinq ou avoir eu des fonctions du niveau de la catégorie A dans un établissement ou une administration publique ou avoir eu pendant la même durée la qualité de cadre au sens de la convention collective de travail dont elle relevait,
- L'agent recruté sur l'emploi de Directeur Général Adjoint des Services percevra la rémunération prévue par le statut de la fonction publique territoriale et la grille indiciaire de l'emploi fonctionnel créée.
- La rémunération et le déroulement de la carrière correspondront au cadre d'emplois concerné.

**ARTICLE 2 :** De prendre acte que les sommes correspondantes sont inscrites au budget.

**Nombre de voix pour : 32**

**Nombre d'abstentions : 0**

**Nombre de voix contre : 0**

**Vote à l'unanimité**

**Délibération n°20240311-17 - PERSONNEL : Création d'un emploi permanent à temps complet (direction générale des services)**

Mme CUVELIER expose :

Conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade. En cas de suppression d'emploi, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Social et Territorial.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code Général de la Fonction Publique

**Vu** le tableau des effectifs,

**Vu** l'avis favorable de la Commission du Personnel,

Considérant que les besoins de la direction générale des services nécessitent la création d'un emploi permanent.

**Il est décidé :**

**ARTICLE 1 :** D'autoriser Monsieur le Maire à créer au tableau des effectifs un emploi permanent à temps complet (35/35<sup>ème</sup>) au grade :

- D'adjoint administratif

A ce titre, cet emploi pourrait être pourvu par un fonctionnaire appartenant au cadre d'emplois des adjoints technique relevant de la catégorie hiérarchique C.

L'agent affecté à cet emploi sera chargé d'assurer le secrétariat du Maire et des élu(e)s.

En cas de recrutement infructueux de fonctionnaire, les fonctions peuvent être exercées par un contractuel relevant de la catégorie C dans les conditions fixées à l'article L332-14 du Code Général de la Fonction Publique.

La rémunération et le déroulement de la carrière correspondront au cadre d'emplois concerné.

**ARTICLE 2 :** De prendre acte que les sommes correspondantes sont inscrites au budget.

**Nombre de voix pour : 32**

**Nombre d'abstentions : 0**

**Nombre de voix contre : 0**

**Vote à l'unanimité**

**Délibération n°20240311-18 - PERSONNEL : Création d'un emploi permanent à temps complet (service police municipale)**

Mme CUVELIER expose :

Conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade. En cas de suppression d'emploi, la décision est soumise à

l'avis préalable du Comité Social Territorial.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code Général de la Fonction Publique

**Vu** le tableau des effectifs,

**Vu** l'avis favorable de la Commission du personnel,

**Considérant** que les besoins du service de la police municipale nécessitent la création d'un emploi permanent,

**Il est décidé :**

**ARTICLE 1 :** D'autoriser Monsieur le Maire à créer au tableau des effectifs un emploi permanent à temps complet (35/35<sup>ème</sup>) au grade :

- D'adjoindre administratif principal de 1<sup>ère</sup> classe.

A ce titre, cet emploi pourrait être pourvu par un fonctionnaire appartenant au cadre d'emplois des adjoints technique relevant de la catégorie hiérarchique C.

En cas de recrutement infructueux de fonctionnaire, les fonctions peuvent être exercées par un contractuel relevant de la catégorie C dans les conditions fixées à l'article L332-14 du Code Général de la Fonction Publique.

La rémunération et le déroulement de la carrière correspondront au cadre d'emplois concerné.

**ARTICLE 2 :** De prendre acte que les sommes correspondantes sont inscrites au budget.

**Nombre de voix pour : 32**

**Nombre d'abstentions : 0**

**Nombre de voix contre : 0**

**Vote à l'unanimité**

**Délibération n°20240311-19 - PERSONNEL : Création d'un emploi permanent à temps complet (service finances)**

Mme CUVELIER expose :

Conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade. En cas de suppression d'emploi, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Social Territorial.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code Général de la Fonction Publique

**Vu** le tableau des effectifs,

**Vu** l'avis favorable de la Commission du personnel,

**Considérant** que les besoins de la direction générale des services nécessitent la création d'un emploi permanent,



Il est décidé :

**ARTICLE 1 :** D'autoriser Monsieur le Maire à créer au tableau des effectifs un emploi permanent à temps complet (35/35<sup>ème</sup>) au grade de :

- Rédacteur

A ce titre, cet emploi pourrait être pourvu par un fonctionnaire appartenant au cadre d'emplois des rédacteurs territoriaux relevant de la catégorie hiérarchique B.

En cas de recrutement infructueux de fonctionnaire, les fonctions peuvent être exercées par un contractuel relevant de la catégorie B dans les conditions fixées à l'article L332-14 du Code Général de la Fonction Publique.

La rémunération et le déroulement de la carrière correspondront au cadre d'emplois concerné.

**ARTICLE 2 :** De prendre acte que les sommes correspondantes sont inscrites au budget.

**Nombre de voix pour : 32**

**Nombre d'abstentions : 0**

**Nombre de voix contre : 0**

**Vote à l'unanimité**

Filière	Grade	Cat	Emploi permanent ou non permanent	ETP	Poste occupé
Administrative	DGS 10 000 à 20 000 habitants	A	Permanent	1	1
Administrative	DGAS 10 000 à 20 000 habitants	A	Permanent	1	0
Administrative	Attaché Hors classe	A	Permanent	1	0
Administrative	Directeur territorial	A	Permanent	1	0
Administrative	Attaché principal	A	Permanent	1	0
Administrative	Attaché	A	Permanent	8	5
Administrative	Rédacteur Ppl 1ère classe	B	Permanent	5	5
Administrative	Rédacteur Ppl 2ème classe	B	Permanent	1	1
Administrative	Rédacteur	B	Permanent	5	5
Administrative	Adjt administratif Ppl 1ère cl	C	Permanent	9	9
Administrative	Adjt administratif Ppl 2ème cl	C	Permanent	3	3
Administrative	Adjoint administratif	C	Permanent	11	11
Technique	Ingénieur	A	Permanent	2	2
Technique	Technicien Ppl de 1ère classe	B	Permanent	4	4
Technique	Technicien Ppl de 2ème classe	B	Permanent	1	0
Technique	Technicien	B	Permanent	2	2
Technique	Agent de maîtrise principal	C	Permanent	7	7
Technique	Agent de maîtrise	C	Permanent	5	4
Technique	Adjt technique Ppl 1ère classe	C	Permanent	27,91	25
Technique	Adjt technique Ppl 2ème cl	C	Permanent	19,86	16
Technique	Adjoint technique	C	Permanent	32,24	33
Culturelle	Assist conserv Ppal 1ère cl	B	Permanent	2	2
Culturelle	Assist conserv Ppal 2ème cl	B	Permanent	1	1
Culturelle	Assistant conservation	B	Permanent	2	2
Culturelle	Attaché de conservation	A	Permanent	1	0
Culturelle	Adjt du patrimoine Ppal 1ère cl	C	Permanent	1	1
Culturelle	Adjt du patrimoine Ppal 2ème cl	C	Permanent	3	3
Culturelle	Adjoint du patrimoine	C	Permanent	4	4
Sportive	Educateur des APS Ppal 1ère cl	B	Permanent	1	1
Sportive	Educateur des Aps Ppal 2ème cl	B	Permanent	3	3
Sportive	Educateur des APS	B	Permanent	3	3
Sportive	Opérateur des APS	C	Permanent	1	1
Sociale	Assistant socio-éducatif	A	Permanent	1	1
Sociale	Educateur de Jeun Enf Class Except	A	Permanent	0,8	1
Sociale	Educateur de Jeunes Enfants	A	Permanent	2	2
Sociale	ATSEM	C	Permanent	1,72	2
Sociale	Agent social 2ème classe	C	Permanent	1,53	2
Sociale	Agent social	C	Permanent	2,57	3
Sociale	Puéricultrice de cl normale	A	Permanent	1	1
Sociale	Aux de Puériculture Ppl 1° Cl	C	Permanent	2,57	3
Sociale	Aux de Puériculture Ppl 2° Cl	C	Permanent	1	1
Police Municipale	Chef de service	B	Permanent	1	0
Police Municipale	Brigadier-Chef Principal	C	Permanent	4	4
Police Municipale	Gardien Brigadier	C	Permanent	3	3
Animation	Animateur Ppl 2°cl	B	Permanent	1	1
Animation	Animateur	B	Permanent	2	1
Animation	Adjoint d'animation Ppl 2° cl	C	Permanent	0,86	1
<b>TOTAUX</b>				<b>196,06</b>	<b>180,00</b>

- II. **DECISIONS** prises depuis la séance du Conseil Municipal du 29 janvier 2024 : 14 conformément à la délégation du 25 mai 2020 modifiée par délibération du 28 mars 2022 – article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

**Décision du Maire n° 2024 / 005 du 23 janvier 2024**

Contrat de services n°101809  
Photocopieur pour le Service de l'Eau  
Marché public sans publicité ni mise en concurrence préalables  
Attributaire : SARL SBS AVEYRON

**Décision du Maire n° 2024 / 006 du 23 janvier 2024**

Le printemps des poètes 2024  
Prestation chorégraphique  
Le jeudi 7 mars 2024 à la médiathèque la Manufacture  
Attributaire : Association Les Nuits & les Jours de Querbes

**Décision du Maire n° 2024 / 007 du 24 janvier 2024**

Rencontre entre le 7<sup>ème</sup> et le 9<sup>ème</sup> art – Auschwitz  
Rencontre avec Pascal CROCI – auteur  
Les 25 et 26 janvier 2024 à la médiathèque la Manufacture  
Attributaire : Le Département de l'Aveyron et Pascal CROCI

**Décision du Maire n° 2024 / 008 du 25 janvier 2024**

Travaux de modernisation relatifs aux installations d'éclairage public et de signalisation lumineuse  
Marché à procédure adaptée  
Attributaire : SOCIETE LARREN RESEAUX / LES ILLUMINES  
Approbation de l'avenant n°4

**Décision du Maire n° 2024 / 009 du 26 janvier 2024**

Contrat d'utilisation et de maintenance des logiciels n°20241439  
Marché public sans publicité ni mise en concurrence préalables  
Attributaire : LOGITUD SOLUTIONS SAS

**Décision du Maire n° 2024 / 010 du 5 février 2024**

Ouvrage M57  
Procédure marché sans mise en concurrence ni publicité préalable  
Attributaire : GROUPE PEDAGOFICHE

**Décision du Maire n° 2024 / 011 du 5 février 2024**

Pack MairiExpert et LexiCompta  
Procédure marché sans mise en concurrence ni publicité préalable  
Attributaire : GROUPE PEDAGOFICHE

**Décision du Maire n° 2024 / 012 du 5 février 2024**

Réhabilitation d'un immeuble d'habitation en Bastide pour l'aménagement du futur poste de police municipale MAPA  
Attributaire : CAMMISAR  
Approbation de l'avenant n°1

**Décision du Maire n° 2024 / 013 du 8 février 2024**

Travaux de rénovation des réseaux d'eau potable  
Marché à procédure adaptée  
Attributaire : SAUR

**Décision du Maire n° 2024 / 014 du 5 février 2024**

Travaux de rénovation des réseaux d'eau potable

Marché à procédure adaptée

Attributaire : CAPRARO

**Décision du Maire n° 2024 / 015 du 8 février 2024**

Travaux de rénovation des réseaux d'eau potable

Marché à procédure adaptée

Attributaire : SAUR

**Décision du Maire n° 2024 / 016 du 12 février 2024**

Contrat de prestations de service pour la gestion et l'entretien de quatre pigeonniers

Marché sans publicité ni mise en concurrence préalables

Attributaire : SAS SACPA

**Décision du Maire n° 2024 / 017 du 12 février 2024**

Contrat de prestations de service pour dératissage des égouts de la commune

Marché sans publicité ni mise en concurrence préalables

Attributaire : AVEYRON TARN NUISIBLES

**Décision du Maire n° 2024 / 018 du 13 février 2024**

Contrat de maintenance du logiciel de supervision de la gestion de l'eau - TOPKAPI

Marché sans publicité ni mise en concurrence préalables

Attributaire : AREAL

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée

**Le Maire**  
**Jean-Sébastien ORCIBAL**

**Le secrétaire de séance**  
**Jacques ANDURAND**

