lunel
www.lunel.com

métamorphose
lunel 2030
S'ouvrir sur l'extérieur

Procès-verbal

Conseil Municipal

Vendredi 5 juillet 2024

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 JUILLET 2024

L'an deux mille vingt quatre et le cinq du mois de juillet, à dix sept heures, le conseil municipal de la ville de Lunel, dûment convoqué le 28 juin 2024, s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Pierre SOUJOL, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :
M. DALLE 1er Adjoint – Mme GOUGEON 2ème Adjoint – M. CRÉCHET 3ème Adjoint – Mme MICHEL 4ème Adjoint – M. ALIBERT 5ème Adjoint (Arrivé à 18 h 16 pendant la lecture de la question n° 8.1) – Mme MOKADDEM 6ème Adjoint – Mme POLERI 8ème Adjoint – Mme THOMAS 10ème Adjoint – M. BERTHET – M. REMESY – Mme MOREL-SAVORNIN – Mme RÉGNIER – M. P. CHABERT – Mme DALLE – M. BENIATTOU – M. DOMENECH – M. SBAAÏ – Mme EL AZZOUZI – Mme RAZIGADE (Arrivée à 17 h 10) – Mme AUTIER – M. BARBATO – Mme LEMAIRE – Mme HUGO – Mme GIMENEZ – M. C. CHABERT Conseillers Municipaux.

ABSENTS REPRÉSENTÉS :
M. ALIBERT par M. DALLE (jusqu'à 18 h 16 pendant la lecture de la question N° 8.1).
M. GRASSET par Mme GOUGEON.
M. GALKA par M. CRÉCHET.
M. HERMABESSIÈRE par Mme MICHEL.
Mme BONFILS par M. P. CHABERT.
Mme PAPAÏX par Mme MOKADDEM.
M. WEBER par M. SOUJOL.
Mme PLANE par M. C. CHABERT.

ABSENTS :
Mme DERDOUR.
Mme BUFFET.

Monsieur le Maire constate que le quorum est atteint, le conseil peut donc valablement délibérer.

Mme GOUGEON est désignée, à l'unanimité, secrétaire de séance.

Monsieur le Maire propose l'ajout d'une question à l'ordre du jour :
1.2 – Demande de subvention pour le 80ème anniversaire de la Libération 1944-1945

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve l'adjonction de la question ci-dessus indiquée à l'ordre du jour du conseil municipal.

Ordre du jour :

0 - ADOPTION DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 MAI 2024

1 - ADMINISTRATION GÉNÉRALE
1.1 - Convention d'occupation précaire au profit de la société Eurovia Languedoc Roussillon

1.2 – Demande de subvention pour le 80ème anniversaire de la Libération 1944-1945

2 - <u>RESSOURCES HUMAINES</u>

2.1 - Renouvellement de l'agrément « service civique » auprès du Service Départemental de la Jeunesse de l'Engagement et du Sport (SDJES)

3 - <u>TECHNIQUES ET TRAVAUX</u>

3.1 - Convention d'entretien du domaine public routier départemental avec le CD34 / RD24 Avenue Gaston Baissette

3.2 - Convention de Maîtrise d'ouvrage avec Hérault Énergies – RD24 / Av Gaston Baissette

3.3 - Convention technique et financière avec Hérault Énergies – Requalification du Cœur de Ville

4 - <u>COMMANDE PUBLIQUE ET ASSURANCES</u>

4.1 - Convention de mandat de maitrise d'ouvrage relative à l'exécution des travaux de réseaux des eaux pluviales urbaines dans la cadre de l'opération d'aménagement des espaces publics en cœur de ville de Lunel

4.2 - Convention de mandat de maitrise d'ouvrage relative à l'exécution des travaux de réseaux des eaux pluviales urbaines dans le cadre des travaux de réaménagement de l'avenue Gaston Baissette avec création d'une piste cyclable sur la ville de Lunel

4.3 - Délégation de service public portant sur l'exploitation du service de restauration collective – avenant n°2

5 - <u>SOCIAL/CCAS</u>

5 .1 - Conventions entre la Fédération des Centres Sociaux du Languedoc Roussillon et le centre socioculturel « Maison Jean-Jacques Rousseau »

6 - <u>AMENAGEMENT, URBANISME ET RENOUVELLEMENT URBAIN</u>

6.1 - Approbation du rapport d'activité de la SPL Territoire 34

6.2 - Bilan de la concertation organisée pour l'avenant n°1 du projet de renouvellement urbain de Lunel et ses modalités de réalisation

6.3 - Concession d'aménagement avec la SPL territoire 34 pour le recyclage de l'habitat ancien dégradé prévu dans le projet de renouvellement urbain de Lunel

6.4 - Avenant n°1 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain de Lunel 2020-2026

6.5 – Convention de transfert de Maîtrise d'Ouvrage entre ACM et la ville de Lunel pour des travaux impasse de la Comète et Étoile Filante

6.6 - Convention de mise à disposition des parcelles AD 3 et 4 pour la réalisation d'un parking gratuit provisoire au pôle santé

7 - <u>SPORT, JEUNESSE ET VIE ASSOCIATIVE</u>

7.1 - Demande de renouvellement de la labellisation « Information Jeunesse » du Point Information Jeunesse (PIJ) auprès du Service Départemental de la Jeunesse de l'Engagement et du Sport (SDJES)

7.2 - Convention tripartite entre la ville, le collège Frédéric-Mistral et l'association « Les Papillons » dans le cadre d'un projet du Conseil Municipal Enfants (CME)

8 - <u>VIE SCOLAIRE, PETITE ENFANCE</u>

8.1 - Règlement de fonctionnement de la Micro Crèche BabiOse.

8.2 - Micro-Crèche BabiOse : calcul des participations familiales applicables à compter de son ouverture prévue le 2 septembre 2024.

8.3 - Structures municipales Petite Enfance : augmentation du plafond de ressources du barème national des participations familiales à compter du 1er septembre 2024.

8.4 - Organisation du temps scolaire 2024-2027.
8.5 - Renouvellement du Projet Educatif De Territoire (PEDT).

9 - CULTURE, ARÈNES ET SALLES DE SPECTACLES
9.1 - Tarification complémentaire : Masterclass festival de flamenco et vente de boissons

10 - FINANCES
10.1 - Budget principal : DM n°1

11 - COMMUNICATION DES ACTES
11.1– Communication décisions municipales

0 – ADOPTION DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 MAI 2024

M. C. CHABERT remercie Monsieur le Maire et tout particulièrement le Secrétariat Général pour l'envoi des bilans financiers du Gallia et du ROL suite à la demande de Mme PLANE lors de la séance du conseil municipal du 23 mai 2024.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le compte-rendu du conseil municipal du 23 mai 2024.

1 – ADMINISTRATION GÉNÉRALE

1.1 - CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ EUROVIA LANGUEDOC ROUSSILLON

Rapporteur : M. CRÉCHET.

Annexe : Convention d'occupation précaire

La société Eurovia Languedoc Roussillon est titulaire du marché public destiné à la réalisation de travaux d'entretien des chaussées de l'autoroute A709 sur une portion de 10 kilomètres pour une durée d'environ 3 mois.

À cet effet, la société sollicite la ville de Lunel pour une autorisation d'occupation précaire de terrains lui appartenant et destinée au stockage de granulats qui serviront à la fabrication d'enrobé à l'aide d'une centrale mobile d'enrobage à chaud de matériaux routiers située à la carrière des garrigues, au lieu-dit "Lou Fieiraou", commune de Saturargues.

Cette occupation serait consentie pour un montant de 20 454 € pour 3 mois.

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'APPROUVER le projet de convention ci-annexé et les conditions de l'occupation temporaire
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer les conventions.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir se prononcer.

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

ENTRE

La **commune de LUNEL**, Représentée par son Maire en exercice, monsieur Pierre Soujol, dûment habilité aux fons des présentes, par délibération du Conseil municipal du 05 Juillet 2024

ci-après dénommée « le Bailleur »

D'une part,

ET

EUROVIA LANGUEDOC ROUSSILLON, Société par Actions Simplifiée au capital de 654 795,50 euros, dont le siège social est situé ZA de la Biste, 82 rue Jean-Baptiste Calvignac- 34670 BAILLARGUES, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 428 613 525**,**
Représentée par Monsieur David MALBURET, chef d'agence,

ci-après dénommée « le Preneur »

D'autre part,

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Le Preneur est titulaire du marché public dont le maître d'ouvrage est AUTOROUTES DU SUD DE LA France, pour lequel l'objet est la réalisation de travaux d'entretien des chaussées de l'autoroute A709 entre les points kilométriques 8 et 18. A cet effet, le Preneur a besoin d'installer une centrale mobile d'enrobage au bitume à chaud.

C'est dans ce cadre que le Preneur s'est rapproché de la commune de LUNEL pour conclure une convention d'occupation précaire dont les modalités sont exposées ci-après.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET
Le Bailleur autorise le Preneur à occuper à titre précaire une parcelle de terrain lui appartenant, destinée au stockage de granulats qui serviront à la fabrication d'enrobé à l'aide d'une centrale mobile de type RF 400.

Ces parcelles, sise à SATURARGUES, Lieu-dit LOU FIEIRAOU, Section B :

Commune	Lieu-dit	Section	Parcelle	Contenance cadastrale (m²)	Surface concernée par le projet (m²)
Saturargues	Lou Fieiraou	B	193 Lunel	11 750	934
			337 Lunel	44 370	4 464
TOTAL				**56 120 m²**	**5398 m²**

ARTICLE 2 - DUREE
La présente convention est conclue pour la durée du chantier, soit 3 mois à compter du démarrage de la production des enrobés aux alentours du 09/09/2024

Il est précisé qu'en cas de prolongation des travaux, la convention sera prolongée pour la même durée.

ARTICLE 3 - INDEMNITE D'OCCUPATION
La présente mise à disposition est consentie pour un montant total de 20 454 € pour 3 mois d'occupation.

ARTICLE 4 - ASSURANCES
Le Preneur s'engage à s'assurer pour les risques liés à son activité.

ARTICLE 5 - CHARGES DE VILLE
Aucune charge n'est appliquée dans la présente convention.

ARTICLE 6 - ENTRETIEN ET TRAVAUX
1) Le Preneur prendra les lieux dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance. Il les entretiendra en bon état de réparations locatives. Un état des lieux contradictoire sera établi entre les parties en début et fin d'occupation. Il en est de même pour le chemin d'accès par le portail combe blanque afin d'accéder à la plateforme (voir schéma en annexe2). Le preneur remettra en état le chemin d'accès après travaux afin qu'il soit dans le même état qu'avant son intervention.

2) Il en jouira raisonnablement et suivant la destination qui leur est donnée ; il ne pourra rien faire qui puisse les détériorer et il devra immédiatement prévenir Le Bailleur des dégradations et détériorations qui seraient faites dans les lieux occupés et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au Bailleur.

3) Il s'engage :

- à ne faire dans les lieux loués aucune démolition, aucune construction de gros œuvre sans autorisation écrite du Bailleur,

- à laisser effectuer librement par le Bailleur tous travaux d'amélioration ou de construction nouvelle quelle qu'en soit la durée, dans les lieux loués sans réclamer aucune indemnité en contrepartie des dommages qui en résulteraient pour le Preneur,

- à prévenir dans les plus brefs délais le Bailleur d'un éventuel sinistre dans les lieux loués.

ARTICLE 7 - CONDITIONS DE JOUISSANCE

Le Preneur s'oblige en son nom propre et en celui de ses employés :

- à se soumettre aux règlements et usages en vigueur et à respecter les recommandations exprimées par le Bailleur,

- d'une manière générale, à jouir des lieux de façon à ne pas troubler le voisinage et ne pas entraîner de dégradations, même par négligence.

ARTICLE 8 - ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, le Bailleur informe le Preneur que l'immeuble objet du présent bail est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, selon état joint au présent bail.

Le Bailleur déclare en outre qu'à sa connaissance, l'immeuble objet des présentes, n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L 125-2 ou L 128-2 du Code des Assurances.

ARTICLE 9 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et toutes significations à venir, les Parties fait élection de domicile aux lieux indiqués en tête des présentes.

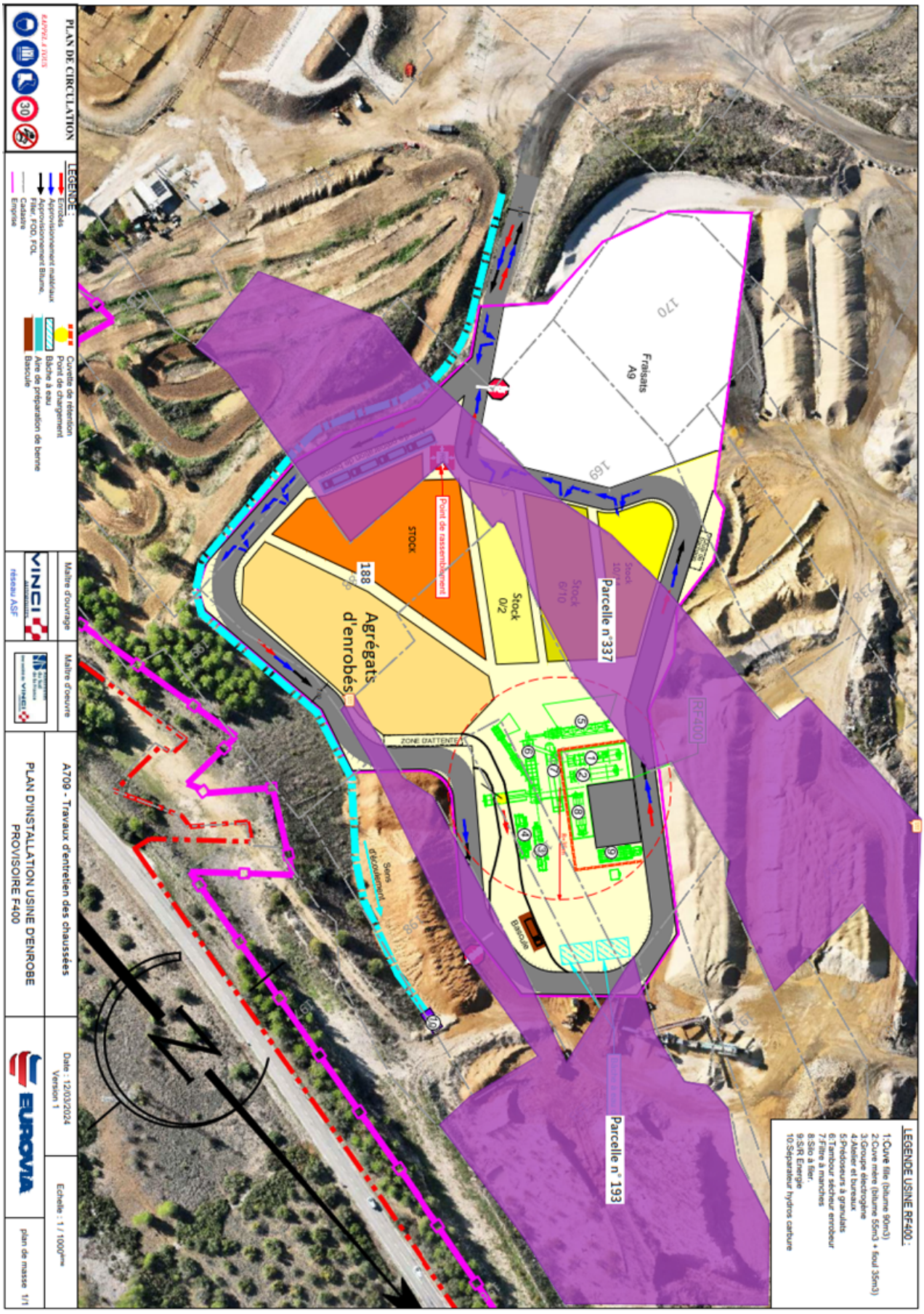
Fait en deux exemplaires originaux, à LUNEL, le 30/04/2024

Pour le BAILLEUR

Pour le PRENEUR

EUROVIA LANGUEDOC ROUSSILLON
Agence de Juvignac
Route de Lodève
34990 JUVIGNAC

ANNEXE 1 : PLAN DE PRINCIPE D'IMPLANTATION DE LA CENTRALE MOBILE ET DES STOCKS DE GRANULATS



ANNEXE 2 : ITINERAIRE D'ACCES A LA PLATEFORME



Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le projet de convention d'occupation précaire au profit de la société Eurovia Languedoc Roussillon et autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer lesdites conventions.

1.2 – DEMANDE DE SUBVENTION POUR LE 80ème ANNIVERSAIRE DE LA LIBÉRATION 1944-1945

Rapporteur : M. P. CHABERT.

Monsieur le Maire rend compte au Conseil Municipal qu'un projet de la commune a été labellisé 80ème anniversaire de la Libération et qu'il est possible de demander une subvention pour les actions menées dans ce cadre.

En effet, le projet "Fête de la Liberté" qui aura lieu du 23 août au 4 septembre 2024 a été reconnu pour son importance historique et commémorative, marquant les 80 ans de la Libération de Lunel.

Les actions menées pour ce 80ème anniversaire incluent :

- Vernissage de l'exposition sur le débarquement en Provence (23 août)
- Exposition sur le Débarquement de Provence (26 août au 4 septembre)
- Cérémonie du 80ème anniversaire de la Libération de Lunel (29 août)
- Fête de la Liberté avec défilé de véhicules militaires, camp de reconstitution et course de taureaux à l'ancienne (1er septembre)

Le coût total de cette opération est estimé à 10 000 € HT.

Outre le caractère mémorial, cette opération vise à sensibiliser la population, en particulier les jeunes générations, à l'importance de la Libération et aux valeurs républicaines. Elle cherche à renforcer le lien entre les générations à travers des activités éducatives et culturelles, et à commémorer le courage et le sacrifice de ceux qui ont contribué à la Libération.

Il est possible d'obtenir une subvention auprès du Comité du 80ème anniversaire de la Libération de l'Hérault, à hauteur de 25 % du montant HT de l'opération, plafonnée à 2 500 €.

Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver l'opération, le budget alloué et d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à la demande de subvention auprès du Comité du 80ème anniversaire de la Libération de l'Hérault.

M. C. CHABERT souligne l'importance pour les associations d'anciens combattants de connaître le déroulé exact de la cérémonie du 80ème anniversaire afin que les troupes soient présentes le moment venu, à l'heure dite.

M. P. CHABERT indique qu'ils seront prévenus à l'occasion d'une réunion qui se tiendra à la Maison du Combattant.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve l'opération, le budget alloué et autorise Monsieur le Maire à procéder à la demande de subvention auprès du Comité du 80ème anniversaire de la Libération de l'Hérault.

2 – RESSOURCES HUMAINES

2.1 - RENOUVELLEMENT DE L'AGRÉMENT « SERVICE CIVIQUE » AUPRÈS DU SERVICE DÉPARTEMENTAL DE LA JEUNESSE DE L'ENGAGEMENT ET DU SPORT (SDJES)

Rapporteur : Mme MOKADDEM.

Le service civique est un dispositif de l'Etat qui s'adresse aux jeunes âgés de 16 à 25 ans, étendu jusqu'à 30 ans pour un jeune en situation de handicap, sans condition de diplôme, qui souhaitent s'engager pour une période de 6 à 12 mois auprès d'un organisme à but non lucratif (association) ou une personne morale de droit public (collectivités, établissements publics ou services de l'État) agréé pour accomplir une mission d'intérêt général dans l'un des dix domaines ciblés par le dispositif.

Suite à la délibération du conseil municipal de la ville de Lunel en date du 19 juillet 2021, la ville a obtenu l'agrément délivré par le Service Départemental Jeunesse, Engagement et Sport (SDJES) pour une durée de 3 ans. Cet agrément arrive donc à son terme en 2024.

Convaincu de l'intérêt de ce dispositif d'accompagnement pour les jeunes et suite à l'évaluation de ces 3 dernières années d'expérience, il est proposé au conseil municipal de solliciter auprès du SDJES le renouvellement de cet agrément. Ce dernier permettra ainsi à la ville de poursuivre son engagement d'accompagnement de la jeunesse. Des missions contractuelles d'intérêt général au sein de la collectivité lui seront proposées sur la base du volontariat.

Le service civique donnera lieu à une indemnité de 504,98 euros à 619,93 euros net selon les critères sociaux versée directement par l'État au volontaire ainsi qu'à la prise en charge des coûts afférents à la protection sociale de ce dernier. La part de la collectivité s'élève, quant à elle, à 114.95 euros par mois.

La ville ouvrira également les crédits nécessaires pour la prise en charge des frais de formation obligatoires, à savoir le PSC1 et la formation civique et citoyenne pour un montant total de 160,00 euros net. Ces frais de formation feront l'objet d'un remboursement à posteriori par le SDJES au profit de la ville, sur présentation des justificatifs.

Il est demandé au conseil :

DE POURSUIVRE son engagement auprès des jeunes, notamment par la poursuite du dispositif de service civique au sein de la collectivité ;
D'AUTORISER Monsieur le Maire à demander le renouvellement de l'agrément nécessaire auprès du Service Départemental Jeunesse, Engagement et Sport (SDJES) ;
D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer les contrats d'engagement de service civique avec les volontaires ;
D'OUVRIR les crédits nécessaires pour le versement d'une prestation en nature ou d'une indemnité complémentaire pour la prise en charge des frais de l'alimentation ou de transports ;
D'OUVRIR les crédits nécessaires pour la prise en charge des frais de formations obligatoires avant remboursement par le SDJES sur présentation des justificatifs ;
DE DIRE que les dépenses en résultant seront inscrites au budget ;
D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à ce projet.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir se prononcer.

M. BERTHET souhaite connaître le nombre de jeunes impactés par le service civil en mairie.

Mme MOKADDEM répond que la ville a bénéficié de 4 volontaires, de 2021 jusqu'à ce jour.

Monsieur le Maire indique que le recrutement n'est pas évident pour des motifs de rémunération, de profil et de disponibilité. Cela correspond à une personne par an et nous aurions été en difficulté si nous en avions sollicité davantage.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le renouvellement de l'agrément nécessaire « service civique » auprès du Service Départemental de la Jeunesse, de l'Engagement et du Sport (SDJES) et autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer les contrats d'engagement de service civique avec les volontaires.

3 – TECHNIQUES ET TRAVAUX

3.1 – CONVENTION D'ENTRETIEN DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER DÉPARTEMENTAL AVEC LE CD34/RD24 AVENUE GASTON BAISSETTE

Rapporteur : Mme GOUGEON.

Annexe : convention.

Il est rappelé au Conseil municipal, que le Département pour répondre à la demande de la Commune, participe à la réalisation des travaux indispensables à l'aménagement et la sécurisation de l'avenue Gaston Baissette - RD 24, en traverse de l'agglomération de la commune de Lunel.
En cohérence avec l'initiative municipale pour la réalisation de ces équipements, les parties souhaitent déterminer les obligations mises à la charge de la Commune en matière d'entretien des dépendances de la chaussée.
Il est donc nécessaire que la présente convention précise les modalités d'intervention et les domaines de responsabilité du Département et de la Commune dans le cadre de l'entretien et/ou l'exploitation des ouvrages et équipements qui auront été aménagés sur la RD 24.
Le Département garde à sa charge l'entretien, l'exploitation et toutes les obligations afférentes à la voie elle-même (chaussée, arbres d'alignement préexistants), en dehors des pouvoirs de police afférents au Maire.
La Commune prend à sa charge l'entretien des abords de chaussée à savoir :

- les trottoirs et accotements,
- la piste cyclable
- les plantations et espaces verts,
- les parkings latéraux, îlots centraux,
- le mobilier urbain implanté après autorisation sur le domaine public départemental,
- les caniveaux,
- la signalisation verticale directionnelle pour ce qui concerne les mentions autres que départementales,
- la signalisation horizontale et verticale de police,
- les supports de la signalisation directionnelle qui sont la conséquence d'un choix esthétique particulier de la commune,
- l'éclairage public y compris la consommation électrique en résultant,
- les éventuels équipements liés à des mesures de police de circulation, notamment les ralentisseurs, plateaux traversant, bornes qui du fait de leur nature doivent faire l'objet d'une autorisation de voirie du Département,

- les réseaux d’assainissement, des eaux usées et eaux pluviales ainsi que les réseaux de distribution d’eau potable concernant les tampons, les regards, les bouches à clés… Hors canalisations et conduites qui ne sont pas de la compétence de la commune.

La présente convention est prise pour une durée initiale de 30 ans, avec prise d’effet le jour de la réception des travaux.

Il est donc proposé au Conseil :

D'APPROUVER la convention d’entretien à signer avec le Conseil Départemental de l’Hérault.

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention et tout document relatif à cette affaire.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir se prononcer.

Convention d'entretien du domaine public routier départemental

Mise à jour Octobre 2023

CONVENTION D'ENTRETIEN
DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER DEPARTEMENTAL
RD 24 – avenue Gaston Baissette et avenue de Mauguio - LUNEL

Entre les soussignés :

Le Département de l'Hérault, représenté par Monsieur Kléber Mesquida, Président du Conseil départemental de l'Hérault, dûment habilité par la délibération n°.....en date du.....

Ci-après dénommé **le Département**
D'une part,

Et

La commune de Lunel, représentée par son Maire, Monsieur Soujol, dûment habilité(e) à l'effet des présentes par délibération du Conseil municipal en date du .....

Ci-après dénommée **la Commune**
D'autre part,

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Le Département, pour répondre à la demande de la Commune, a accepté la réalisation des travaux indispensables à l'aménagement de l'avenue Gaston Baissette sur la RD 24, en traverse de l'agglomération de la commune de Lunel.

En cohérence avec l'initiative municipale pour la réalisation de ces équipements, les parties souhaitent déterminer les obligations mises à la charge de la Commune en matière d'entretien des dépendances de la chaussée.

Ceci exposé il a été convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de préciser les modalités d'intervention et les domaines de responsabilité du Département et de la Commune dans le cadre de l'entretien et/ou l'exploitation des ouvrages et équipements qui ont été aménagés sur la RD 24.

Article 2 – Domaine d'application de la convention

La présente convention s'applique à l'entretien du domaine public et de ses dépendances situées le long de la RD 24, dont la liste et les plans seront fournis postérieurement à la réalisation des travaux.

Ces biens seront connus par la Commune qui les aura visités et agréés sans réserve.

Cette liste pourra être modifiée d'un commun accord entre les deux parties, en fonction des changements de domanialité par ajout ou enlèvement à ladite liste. Dans ces cas de figure, la

présente convention fera l'objet d'un avenant avec définition des nouvelles voies concernées avec un plan.

La Commune accepte l'entretien des dépendances du domaine public routier départemental ci-après définies :

- les trottoirs et accotements,
- la piste cyclable
- les plantations et espaces verts,
- les parkings latéraux, îlots centraux,
- le mobilier urbain implanté après autorisation sur le domaine public départemental,
- les caniveaux,
- la signalisation verticale directionnelle pour ce qui concerne les mentions autres que départementales,
- la signalisation horizontale et verticale de police,
- les supports de la signalisation directionnelle qui sont la conséquence d'un choix esthétique particulier de la commune,
- l'éclairage public y compris la consommation électrique en résultant,
- les éventuels équipements liés à des mesures de police de circulation, notamment les ralentisseurs, plateaux traversant, bornes qui du fait de leur nature doivent faire l'objet d'une autorisation de voirie du Département,
- les réseaux d'assainissement, des eaux usées et eaux pluviales ainsi que les réseaux de distribution d'eau potable concernant les tampons, les regards, les bouches à clés.....). Hors canalisations, qui ne sont pas de la compétence de la commune.

La Commune pourra aménager les espaces dont elle assure l'entretien, sous réserve des dispositions légales et des contraintes du gestionnaire de la voie. Tous les travaux annexes qui seraient la suite ou la conséquence de transformations, ou d'améliorations seront également à la charge exclusive de la Commune.

Il est ici indiqué que tous les embellissements et améliorations que la Commune pourra faire sur les biens mis à disposition sont automatiquement et immédiatement intégrés au domaine public du Département.

Article 3 – Obligations du Département

Le Département garde à sa charge l'entretien, l'exploitation et toutes les obligations afférentes à la voie elle-même (chaussée, arbres d'alignement préexistants) et aux parties non concernées par la présente convention, en dehors des pouvoirs de police afférents au Maire.

Article 4 – Durée

La présente convention est établie pour une durée initiale de trente années, qui commencera à courir le jour de la réception des travaux.

Article 5 - Attribution de responsabilité

La Commune devra gérer à ses frais et en bon gestionnaire l'ensemble des biens décrits ci-dessus, de sorte que la responsabilité du Département, en sa qualité de propriétaire, ne puisse jamais être engagée ni recherchée à ce sujet.

Dans le cas contraire, le Département se verrait dans l'obligation d'engager une action en recherche de responsabilité contre la Commune qui aurait commis une négligence ou une imprudence ou une faute dans la gestion des dits biens.

La Commune s'oblige à entretenir régulièrement les biens en conformité avec la loi et les règlements en vigueur, notamment en matière d'environnement, d'urbanisme ou d'installations classées. Un défaut d'entretien engagera sa responsabilité pleine et entière.

La Commune s'engage à rappeler aux entreprises chargées de l'exécution des travaux ainsi qu'à tout occupant du domaine public (concessionnaire, fermier, permissionnaire.....) les obligations et responsabilités auxquelles ils sont tenus dans le cadre de la présente convention.

La Commune demeure seule responsable de tous les accidents ou dommages pouvant résulter pour les usagers ou les tiers de la réalisation des ouvrages et installations dont elle est le gestionnaire.

La Commune satisfera à toutes les charges de police de la voirie et autres et à tous les règlements administratifs établis ou à établir sans aucune exception ni réserve. A l'exception des autorisations de stationnement, la Commune ne pourra concéder la jouissance des biens objet de la présente convention et ce, sous peine de résiliation de plein droit de la présente convention.

Le Département prendra à sa charge les taxes éventuelles qui lui incombent en tant que propriétaire. Il percevra les redevances au titre de l'occupation du domaine public. Le Département ne pourra en aucun cas se soustraire aux obligations et charges qui découlent de sa qualité de propriétaire.

Article 6 - Assurances

La Commune s'assurera contre les conséquences pécuniaires des responsabilités qui lui incombent dans le cadre de la présente convention et s'engage à produire chaque année une attestation d'assurance en cours de validité.

Article 7 – Dispositions particulières

La présente convention ne fait pas obstacle à la réalisation, par le Département, de tous travaux d'élargissement ou d'aménagement de la RD 24,

Article 8 – Election de domicile et litiges

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, le Département fait élection de domicile à l'Hôtel du département, Mas d'Alco, 1977 avenue des Moulins, 34087 Montpellier cedex 4 et la Commune en sa mairie.

En cas de litige survenant à l'occasion de la présente convention, tant pour ce qui concerne son interprétation que son exécution, et à défaut d'accord amiable entre les Parties, compétence expresse est attribuée au Tribunal Administratif de Montpellier, nonobstant pluralité de défendeurs ou appel, même pour les procédures d'urgence ou les procédures conservatoires, en référé ou par requête. La juridiction sera saisie par la partie la plus diligente.

Article 9 – Modalités de sortie et de résiliation de la convention

Chaque partie conserve la faculté de se retirer de la présente convention sous réserve d'un préavis de 6 mois donnant lieu à une décision écrite et notifiée à l'autre partie.

Le non-respect par l'une des parties des termes de la présente convention entraînerait, après discussion et désaccord persistant entre les parties, la résiliation de celle-ci.

Fait à Montpellier, le .....en deux exemplaires.

Pour la commune de Lunel,	**Pour le Département de l'Hérault,**
Le Maire,	**Le Président du Conseil départemental,**
M. Pierre SOUJOL	**Kléber MESQUIDA**

M. C. CHABERT souhaite savoir s'il existe un rapport avec la note votée lors du conseil municipal du 23 mai 2024 relative à la requalification de l'avenue Gaston-Baissette.

Mme GOUGEON répond que cela concerne effectivement cette avenue.

Le Conseil Municipal, à la majorité absolue des voix, deux abstentions : M. C. CHABERT plus le pouvoir de Mme PLANE, approuve la convention d'entretien à signer avec le Conseil Départemental de l'Hérault et autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention.

3.2 - CONVENTION DE MAÎTRISE D'OUVRAGE AVEC HÉRAULT ÉNERGIES – RD24/AVENUE GASTON BAISSETTE

Rapporteur : Mme GOUGEON.

Annexe : convention + annexe financière

Dans le cadre des travaux de requalification de l'avenue Gaston Baissette, la Ville a décidé de réaliser des travaux de mise en discrétion des réseaux électriques et de télécommunications sur la portion comprise entre la rue des Étoffes et la rue Romain Roland. Hérault Energies, en qualité d'autorité concédante doit réaliser des travaux sur le réseau de distribution publique d'électricité.

Pour la réalisation de cette opération et en application des dispositions du code général des collectivités territoriales, la maîtrise d'ouvrage pour les travaux afférents au réseau télécommunication sera confiée à Hérault Énergies dans le but de permettre une meilleure coordination des travaux.
Il convient donc de passer une convention d'organisation temporaire de la maîtrise d'ouvrage avec Hérault Énergies qui définit les modalités administratives, techniques et financières de chacune des parties concernant la réalisation des travaux de mise en discrétion des réseaux électriques et de télécommunications de l'avenue Gaston Baissette, conformément au projet ci-joint.
L'enveloppe estimative des travaux est de 173 109.28€ TTC. Sur cette base, la participation d'Hérault Energies s'élève à la somme de 87 639.30€ TTC. Le reste à charge pour la collectivité sur la base de cette enveloppe prévisionnelle sera d'un montant de 85 469.98€ TTC. Hérault Énergies informera préalablement la Collectivité et lui proposera un nouveau plan de financement pour accord, si la variation excède 5% du montant prévisionnel restant à charge.

Cette convention débutera à compter de la signature de la présente convention et s'achèvera à la date d'expiration du délai de garantie de parfait achèvement des travaux.

Il est donc proposé au Conseil :

D'APPROUVER la Convention d'organisation temporaire de la maîtrise d'ouvrage à passer avec Hérault Énergies,
D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention et tout document relatif à cette affaire.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir se prononcer.

CONVENTION n° CF/2024/031

LUNEL
RD24 - Avenue Gaston Baissette

N° d'opération : 2023-0282 - NB

[X] Réseau de distribution publique d'électricité
[ ] Réseau d'éclairage public
[X] Réseau de télécommunications

Entre les soussignés :

La Commune de LUNEL représentée par Monsieur Pierre SOUJOL, Maire, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération n° .....en date du .....
et désignée ci-après par "LA COLLECTIVITE",
D'une part,

HERAULT ENERGIES représenté par sa Présidente en exercice, Audrey IMBERT, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibérations n° CS 55-2021 et CS 58-2021 du 15 juillet 2021,
et désigné ci-après par "HERAULT ENERGIES",
D'autre part,

Il a été exposé, convenu et arrêté ce qui suit :

HERAULT ENERGIES, en qualité d'autorité concédante doit réaliser des travaux sur le réseau de distribution publique d'électricité de la commune de LUNEL.
Ces travaux ayant conduit la collectivité à engager une réflexion sur l'ensemble des réseaux, celle-ci a parallèlement décidé de procéder à des travaux sur les autres réseaux aériens.
En application du Code Général des collectivités territoriales et de l'article L.4222-12 de la commande publique, qui autorise, lorsque la réalisation d'un ensemble d'ouvrages relève simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage publics, à ce qu'ils désignent l'un d'entre eux pour assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'ensemble dans le cadre d'une convention, la collectivité décide d'en confier la maîtrise d'ouvrage temporaire à HERAULT ENERGIES.

Article 1 : Objet de la Convention

Afin de finaliser le déroulement global de l'opération, la présente convention a pour objet de définir les modalités techniques et financières de chacune des parties pour la réalisation des travaux de l'opération projetée.

Contenu de la mission de HERAULT ENERGIES

La mission d'HÉRAULT ENERGIES, porte sur les éléments suivants :
- Maîtrise d'ouvrage de l'opération d'ensemble ;
- Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles les ouvrages seront réalisés ;
- Choix du maître d'œuvre et gestion du contrat de maîtrise d'œuvre ;
- Sélection des prestataires, passation des marchés d'études et des marchés de travaux ;
- Organisation de la coordination sécurité et protection de la santé ;
- Transmission à la collectivité pour validation des études d'exécution ;
- Suivi et contrôle de l'activité des prestataires ;
- Gestion administrative et comptable de l'opération, paiement des marchés d'études et de travaux ;
- Réception des ouvrages
- Gestion des contentieux avec les prestataires.

- Gestion administrative et technique de l'intervention de l'opérateur du réseau de télécommunication concerné dans le cadre de l'article L 2224-35 du CGCT et de la convention du 26 février 2014 entre Orange et HÉRAULT ENERGIES.

Article 2 : Modalités financières

La collectivité participe financièrement à l'opération conformément aux dispositions de la présente convention et de son annexe financière, dans les conditions suivantes :

2-1. Enveloppe financière prévisionnelle
L'enveloppe financière prévisionnelle déterminée par HERAULT ENERGIES est jointe en annexe au présent document. Elle a pour objet de permettre à la collectivité de délibérer sur le principe d'engagement de l'opération dans les meilleures conditions de connaissance des coûts estimés.

2-2. Enveloppe financière définitive
La contribution définitive de la collectivité sera appelée à la fin des travaux, sur présentation d'états des sommes dues, après qu'HÉRAULT ENERGIES aura réglé l'ensemble des factures correspondant aux travaux réellement réalisés et constatés à la réception des ouvrages.

2-3. Conditions de versement des participations
Les modalités de versement de la participation financière de la collectivité sont les suivantes :

- **70 %** de l'estimation de la participation avant le commencement des travaux d'électricité , de télécommunications, et le solde sur présentation du décompte définitif, après achèvement complet des travaux et paiement par HERAULT ENERGIES des factures correspondant à ces travaux.

Les ouvrages ou prestations faisant l'objet de la présente convention donneront lieu à établissement d'un décompte général définitif qui permettra de déterminer le coût définitif des travaux.
Les quantitatifs énoncés dans l'annexe à la présente convention sont donnés à titre strictement indicatif et n'ont pas de valeur contractuelle concernant le coût définitif des travaux qui sera calculé par application du bordereau des prix unitaires et des conditions économiques du marché, aux quantités réellement exécutées, et en tenant compte éventuellement des prix nouveaux.
Ainsi, seulement dans le cas d'un dépassement supérieur à 5 % du montant total prévisionnel restant à charge de la collectivité, et dû à des sujétions imprévues au moment de l'établissement de la présente convention, Hérault Energies en informera préalablement la collectivité et lui proposera un nouveau plan de financement pour accord.

2-4. Obligations des parties

HERAULT ENERGIES
Pour le règlement des coûts liés à cette opération, HÉRAULT ENERGIES s'engage à régler la totalité des dépenses, soit :

- études et établissement du dossier de « Déclaration Préalable » au titre de l'article R323-25 du décret 2015-1823 du 30 décembre 2015 et tout autre document technique et administratif,
- travaux propres et connexes au(x) réseau(x) de distribution public d'électricité , de télécommunications,
- frais de maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre.

LA COLLECTIVITE
Pour le règlement de sa contribution à cette opération, la collectivité dispose d'un délai global de 30 jours pour honorer les titres émis par HÉRAULT ENERGIES. En cas de dépassement de ce délai, HÉRAULT ENERGIES facturera à la collectivité des intérêts moratoires au taux légal en vigueur.

Article 3 : Réception des ouvrages – Mise à disposition

La collectivité sera associée aux opérations de réception.
Concernant le réseau de distribution publique d'énergie électrique, les ouvrages réceptionnés seront mis à disposition du concessionnaire.

Les ouvrages d'éclairage public et de télécommunications réalisés pour le compte de la collectivité feront l'objet d'une remise par Hérault Energies, sur la base d'un bilan financier détaillé qui donnera lieu aux opérations comptables et budgétaires réglementaires.
Après constat de parfaite réalisation des travaux, la collectivité s'engage à accepter les ouvrages et à en devenir le seul maître d'ouvrage et gestionnaire à compter de la date du procès verbal de remise d'ouvrage.

Article 4 : Résiliation et enregistrement

La résiliation peut intervenir à l'initiative d'une ou des deux parties contractantes. Dès lors, la totalité des dépenses liées aux phases d'études et travaux déjà réalisés de l'opération, sera supportée par la partie ayant pris l'initiative de la résiliation.
Les frais de timbres et d'enregistrement seront à la charge des parties qui entendraient soumettre la présente convention et ses éventuels avenants à d'éventuelles formalités administratives complémentaires.

Article 5 : Contrôle de légalité

La présente convention sera adressée au représentant de l'Etat territorialement compétent en annexe de la délibération autorisant le Maire à la signer.

Article 6 : Litiges

Les parties s'engagent à tenter de régler à l'amiable tout différent résultant de l'interprétation, de l'exécution et des suites de la présente convention.
A défaut de règlement amiable dans un délai de deux mois, le litige sera porté, à la diligence de l'une ou de l'autre des parties, devant le Tribunal administratif de Montpellier.

Article 7 : Durée de la convention

La mission confiée à HÉRAULT ENERGIES débute à réception par celui-ci de la convention et de son annexe financière prévisionnelle. Elle s'achève à la date d'expiration du délai de garantie de parfait achèvement des travaux.

Dans le cas où la convention ne serait pas retournée signée par la collectivité dans un délai de 3 mois à compter de sa transmission, HÉRAULT ENERGIES considèrera, sans autre formalité, que la collectivité renonce à la réalisation de l'opération et annulera en conséquence, l'ensemble des subventions éventuellement accordées.

La collectivité reconnaît être informée qu'en cas de non réalisation de l'opération elle devra procéder au remboursement de la totalité des subventions éventuellement perçues au moment de la décision d'abandon du projet.

Fait à Pézenas, le.....

Pour la collectivité,
Le Maire,

La Présidente de Hérault Energies,

Pierre SOUJOL

Audrey IMBERT

ANNEXE FINANCIERE A LA CONVENTION N° CF/2024/031

LUNEL

RD24 - Avenue Gaston Baissette

N° d'opération : 2023-0282 - NB

DOSSIER ELECTRICITE

Opération		TVA déduite par HE	Financement	Dépense à inscrire par la collectivité au budget
HT	*TTC*			
128 557,66	**153 341,19**	24 783,53	62 855,77	**65 701,89**

DOSSIER TELECOMMUNICATIONS

Opération			Dépense à inscrire par la collectivité au budget
HT	*TTC*		
16 473,41	**19 768,09**		**19 768,09**

*Financement

Hérault Energies :	62 855,77
Hérault Energies :	24 783,53
TOTAL participation HE	**87 639,30**

Dépense totale à inscrire par la collectivité à son budget : **85 469,98 €**

LA COLLECTIVITE

Le Maire
Pierre SOUJOL

HERAULT ENERGIES

A Pézenas, le

La Présidente d'Hérault Energies,

Audrey IMBERT

M. C. CHABERT fait remarquer que cette convention porte le même numéro que la convention de servitudes passée en conseil municipal le 23 mai 2024 où il s'agissait d'établir une reprise de réseau basse tension remontant sur un poteau. Puisque le numéro d'opération est identique, y-a-t-il un lien entre la convention de servitudes et la convention de maîtrise d'ouvrage ?

Mme GOUGEON explique que nous avons passé une convention de servitudes avec Hérault Énergies et à présent nous passons une convention de maîtrise d'ouvrage. C'est donc effectivement lié, c'est la continuité.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve la Convention d'organisation temporaire de la maîtrise d'ouvrage à passer avec Hérault Énergies et autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention.

Mme MICHEL ne prend pas part au vote.

3.3 - CONVENTION TECHNIQUE ET FINANCIÈRE AVEC HÉRAULT ÉNERGIES – REQUALIFICATION DU CŒUR DE VILLE

Rapporteur : Mme GOUGEON.

Annexe : convention + annexe financière

Dans le cadre des travaux de requalification du cœur de Ville, la Commune a décidé de réaliser des travaux de mise en discrétion des réseaux électriques.

Hérault Energies, en qualité d'autorité concédante, doit donc réaliser des travaux sur le réseau de distribution publique d'électricité.

Pour la réalisation de cette opération, il faut finaliser le déroulement global de l'opération, la convention a pour objet la définition des modalités techniques et financières de l'ensemble des travaux d'enfouissement du réseau public d'électricité à venir.

L'enveloppe estimative des travaux est de 20 799,89€ TTC. Sur cette base, la participation d'Hérault Energies s'élève à la somme de 10 340,25€ TTC. Le reste à charge pour la collectivité sur la base de cette enveloppe prévisionnelle est de 10 459,64€ TTC. Hérault Energies informera préalablement la collectivité et lui proposera un nouveau plan de financement pour accord, si la variation excède 5% du montant prévisionnel restant à charge.

Il convient donc de passer une convention d'organisation techniques et financières avec Hérault Energies.

La présente convention débutera à compter de la signature de la présente convention et s'achèvera à la date d'expiration du délai de garantie de parfait achèvement des travaux.

Il est donc proposé au Conseil :

D'APPROUVER la Convention technique et financière à passer avec Hérault Énergies,
D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention et tout document relatif à cette affaire.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir se prononcer.

CONVENTION n° CF/2024/033

LUNEL
Coeur de Ville TO1

N° d'opération : 2023-0127 - NB

[X] Réseau de distribution publique d'électricité
[ ] Réseau d'éclairage public
[ ] Réseau de télécommunications

Entre les soussignés :

La Commune de LUNEL représentée par Monsieur Pierre SOUJOL, Maire, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération n° .....en date du .....
et désignée ci-après par "LA COLLECTIVITE",

D'une part,

HERAULT ENERGIES représenté par sa Présidente en exercice, Audrey IMBERT, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibérations n° CS 55-2021 et CS 58-2021 du 15 juillet 2021,
et désigné ci-après par "HERAULT ENERGIES",

D'autre part,

Il a été exposé, convenu et arrêté ce qui suit :

HERAULT ENERGIES, en qualité d'autorité concédante doit réaliser des travaux sur le réseau de distribution publique d'électricité de la commune de LUNEL.

Article 1 : Objet de la Convention

Afin de finaliser le déroulement global de l'opération, la présente convention a pour objet de définir les modalités techniques et financières de chacune des parties pour la réalisation des travaux de l'opération projetée.

Contenu de la mission de HERAULT ENERGIES
La mission d'HÉRAULT ENERGIES, porte sur les éléments suivants :
- Maîtrise d'ouvrage de l'opération d'ensemble ;
- Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles les ouvrages seront réalisés ;
- Choix du maître d'œuvre et gestion du contrat de maîtrise d'œuvre ;
- Sélection des prestataires, passation des marchés d'études et des marchés de travaux ;
- Organisation de la coordination sécurité et protection de la santé ;
- Transmission à la collectivité pour validation des études d'exécution ;
- Suivi et contrôle de l'activité des prestataires ;
- Gestion administrative et comptable de l'opération, paiement des marchés d'études et de travaux ;
- Réception des ouvrages
- Gestion des contentieux avec les prestataires.

Article 2 : Modalités financières

La collectivité participe financièrement à l'opération conformément aux dispositions de la présente convention et de son annexe financière, dans les conditions suivantes :

2-1. Enveloppe financière prévisionnelle

L'enveloppe financière prévisionnelle déterminée par HERAULT ENERGIES est jointe en annexe au présent document. Elle a pour objet de permettre à la collectivité de délibérer sur le principe d'engagement de l'opération dans les meilleures conditions de connaissance des coûts estimés.

2-2. Enveloppe financière définitive

La contribution définitive de la collectivité sera appelée à la fin des travaux, sur présentation d'états des sommes dues, après qu'HÉRAULT ENERGIES aura réglé l'ensemble des factures correspondant aux travaux réellement réalisés et constatés à la réception des ouvrages.

2-3. Conditions de versement des participations

Les modalités de versement de la participation financière de la collectivité sont les suivantes :

- **70 %** de l'estimation de la participation avant le commencement des travaux d'électricité , et le solde sur présentation du décompte définitif, après achèvement complet des travaux et paiement par HERAULT ENERGIES des factures correspondant à ces travaux.

Les ouvrages ou prestations faisant l'objet de la présente convention donneront lieu à établissement d'un décompte général définitif qui permettra de déterminer le coût définitif des travaux.
Les quantitatifs énoncés dans l'annexe à la présente convention sont donnés à titre strictement indicatif et n'ont pas de valeur contractuelle concernant le coût définitif des travaux qui sera calculé par application du bordereau des prix unitaires et des conditions économiques du marché, aux quantités réellement exécutées, et en tenant compte éventuellement des prix nouveaux.
Ainsi, seulement dans le cas d'un dépassement supérieur à 5 % du montant total prévisionnel restant à charge de la collectivité, et dû à des sujétions imprévues au moment de l'établissement de la présente convention, Hérault Energies en informera préalablement la collectivité et lui proposera un nouveau plan de financement pour accord.

2-4. Obligations des parties

HERAULT ENERGIES

Pour le règlement des coûts liés à cette opération, HÉRAULT ENERGIES s'engage à régler la totalité des dépenses, soit :

- études et établissement du dossier de « Déclaration Préalable » au titre de l'article R323-25 du décret 2015-1823 du 30 décembre 2015 et tout autre document technique et administratif,
- travaux propres et connexes au(x) réseau(x) de distribution public d'électricité ,
- frais de maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre.

LA COLLECTIVITE

Pour le règlement de sa contribution à cette opération, la collectivité dispose d'un délai global de 30 jours pour honorer les titres émis par HÉRAULT ENERGIES. En cas de dépassement de ce délai, HÉRAULT ENERGIES facturera à la collectivité des intérêts moratoires au taux légal en vigueur.

Article 3 : Réception des ouvrages – Mise à disposition

La collectivité sera associée aux opérations de réception.

Concernant le réseau de distribution publique d'énergie électrique, les ouvrages réceptionnés seront mis à disposition du concessionnaire.

Article 4 : Résiliation et enregistrement

La résiliation peut intervenir à l'initiative d'une ou des deux parties contractantes. Dès lors, la totalité des dépenses liées aux phases d'études et travaux déjà réalisés de l'opération, sera supportée par la partie ayant pris l'initiative de la résiliation.

Les frais de timbres et d'enregistrement seront à la charge des parties qui entendraient soumettre la présente convention et ses éventuels avenants à d'éventuelles formalités administratives complémentaires.

Article 5 : Contrôle de légalité

La présente convention sera adressée au représentant de l'Etat territorialement compétent en annexe de la délibération autorisant le Maire à la signer.

Article 6 : Litiges

Les parties s'engagent à tenter de régler à l'amiable tout différent résultant de l'interprétation, de l'exécution et des suites de la présente convention.

A défaut de règlement amiable dans un délai de deux mois, le litige sera porté, à la diligence de l'une ou de l'autre des parties, devant le Tribunal administratif de Montpellier.

Article 7 : Durée de la convention

La mission confiée à HÉRAULT ENERGIES débute à réception par celui-ci de la convention et de son annexe financière prévisionnelle. Elle s'achève à la date d'expiration du délai de garantie de parfait achèvement des travaux.

Dans le cas où la convention ne serait pas retournée signée par la collectivité dans un délai de 3 mois à compter de sa transmission, HÉRAULT ENERGIES considèrera, sans autre formalité, que la collectivité renonce à la réalisation de l'opération et annulera en conséquence, l'ensemble des subventions éventuellement accordées.

La collectivité reconnaît être informée qu'en cas de non réalisation de l'opération elle devra procéder au remboursement de la totalité des subventions éventuellement perçues au moment de la décision d'abandon du projet.

Fait à Pézenas, le.....

Pour la collectivité,
Le Maire,

La Présidente de Hérault Energies,

Pierre SOUJOL

Audrey IMBERT

ANNEXE FINANCIERE A LA CONVENTION N° CF/2024/033

LUNEL

Coeur de Ville TO1

N° d'opération : 2023-0127 - NB

DOSSIER ELECTRICITE				
Opération		TVA déduite par HE	**Financement**	**Dépense à inscrire par la collectivité au budget**
HT	*TTC*			
17 432,73	**20 799,89**	3 367,16	6 973,09	**10 459,64**

*Financement

Hérault Energies :	6 973,09
Hérault Energies :	3367,16
TOTAL participation HE	**10 340,25 €**

LA COLLECTIVITE	HERAULT ENERGIES
Le Maire Pierre SOUJOL	A Pézenas, le La Présidente d'Hérault Energies, Audrey IMBERT

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve la convention technique et financière à passer avec Hérault Énergies et autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention.

Mme MICHEL ne prend pas part au vote.

4 – COMMANDE PUBLIQUE ET ASSURANCE

4.1 - CONVENTION DE MANDAT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE RELATIVE À L'EXÉCUTION DES TRAVAUX DE RÉSEAUX DES EAUX PLUVIALES URBAINES DANS LE CADRE DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS EN COEUR DE VILLE DE LUNEL

Rapporteur : Mme GOUGEON.

Annexe :
Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage relative à l'exécution des travaux de réseaux des eaux pluviales urbaines dans le cadre de l'opération d'aménagement des espaces publics en cœur de ville de Lunel.

Par délibération en date du 22 septembre 2023, la communauté de communes du Pays de Lunel a décidé de se transformer en communauté d'agglomération avec effet au 1er janvier 2024 ; ce qui a pour conséquence le transfert à son profit des compétences eau potable, assainissement des eaux usées et gestion des eaux pluviales urbaines (GEPU).

Depuis cette date, les droits et obligations, contrats et services rattachés à ces compétences sont de droit transférés à la communauté d'agglomération Lunel Agglo.

Par délibération en date du 8 novembre 2023, le conseil municipal a décidé de solliciter auprès de l'intercommunalité une délégation des trois compétences transférées.

Par délibération en date du 22 décembre 2023, le conseil communautaire a répondu favorablement à la demande formulée par la Ville en approuvant les termes de la convention portant délégation des compétences « eau » et « assainissement collectif des eaux usées » à la commune de Lunel pour la période s'étendant du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2027.

Au titre de cette convention de délégation, la Ville de Lunel effectue, pour le compte de Lunel Agglo, les travaux de renouvellement des réseaux d'eau et d'assainissement courants dans la limite de l'enveloppe annuelle financière fixée par les parties. Les travaux de renouvellement des réseaux dans le cadre des aménagements en cœur de Ville de Lunel sont concernés par ces dispositions.

Si les compétences eau et assainissement des eaux usées sont identifiées dans des budgets annexes, il en va différemment de la compétence relative aux eaux pluviales urbaines, dont les dépenses sont intégrées dans le budget principal de la Ville.

Ainsi, le traitement juridique et contractuel de l'exécution de travaux de réseaux d'eaux pluviales par la Ville, au nom et pour le compte de Lunel Agglo, doit être différent.

Il est détaillé dans la convention annexée les conditions d'exécution d'un mandat de maîtrise d'ouvrage au titre des articles L2422-5 et suivants du Code de la commande publique.

La convention précitée de mandat de maîtrise d'ouvrage confère à la Ville de Lunel la qualité de maître d'ouvrage délégué, afin d'exécuter au nom et pour le compte de Lunel Agglo les travaux de réseaux des eaux pluviales urbaines (GEPU) dans le cadre de l'opération d'aménagement des espaces publics du cœur de ville.

Les marchés publics de maîtrise d'œuvre et de travaux concernés par la délégation précitée ont été notifiés avant le transfert de la compétence GEPU au 1er janvier 2024.

La convention de mandat de maîtrise d'ouvrage définit les missions du maître d'ouvrage délégué, pour des contrats en cours d'exécution ayant débuté sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville. Les missions du maître d'ouvrage délégué relèvent de la gestion technique, financière, administrative et juridique.

En sa qualité de mandataire, la Ville de Lunel assurera le préfinancement intégral de l'ensemble des dépenses d'investissement nécessaires à la réalisation des missions qui lui sont déléguées en application de la présente convention. Les travaux exécutés au titre de la compétence GEPU feront ensuite l'objet d'un remboursement par Lunel Agglo à la Ville de Lunel, selon le détail contenu dans la convention.

Au regard des missions précitées, la convention fixe les droits et obligations réciproques des parties, au titre du mandat de maîtrise d'ouvrage conféré par Lunel Agglo à la Ville de Lunel.

Il est proposé au Conseil Municipal :

D'APPROUVER la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage relative à l'exécution des travaux de réseaux des eaux pluviales urbaines dans le cadre de l'opération d'aménagement des espaces publics en cœur de ville de Lunel, selon les modalités exposées ci-dessus,

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention et tout document relatif à cette affaire.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir se prononcer.

Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage relative à l'exécution des travaux de réseaux des eaux pluviales urbaines dans le cadre de l'opération d'aménagement des espaces publics en cœur de ville de Lunel

Entre les soussignés :

La **Communauté d'Agglomération LUNEL AGGLO**, sise 152 chemin des Merles, ZA Luneland, CS 90229 à Lunel (34403), représentée par son Président en exercice, Monsieur Pierre SOUJOL, dûment habilité par délibération en date du 28 juin 2024

Ci-après dénommée **Lunel Agglo ou**

« maître d'ouvrage »

D'une part,

Et

La **Ville de Lunel**, sise 240 avenue Victor Hugo, CS 30403, à Lunel (34403), représentée par son Maire en exercice, Monsieur Pierre SOUJOL, dûment habilité par délibération en date ....

Ci-après dénommée la **Ville de Lunel ou**

« maître d'ouvrage délégué »

D'autre part,

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Par délibération n°812023 en date du 23 mai 2023, le conseil communautaire de la communauté de communes du Pays de Lunel, dont la Ville de Lunel est membre, a approuvé la modification de ses statuts afin d'intégrer notamment les compétences « eau potable, assainissement des eaux usées et gestion des eaux pluviales urbaines ».

Par délibération en date du 22 septembre 2023, le conseil communautaire de la communauté de communes du Pays de Lunel, a approuvé sa transformation en communauté d'agglomération avec effet au 1er janvier 2024.

Par arrêtés n°2023-09-DRCL-0444 en date du 15 septembre 2023 et n°2023-12-DRCL-0625 en date du 28 décembre 2023, le Préfet a entériné la transformation de la Communauté de Communes du Pays de Lunel en Communauté d'Agglomération et a modifié les statuts de l'EPCI à compter du 1er janvier 2024.

Depuis cette date, les droits et obligations, contrats et services rattachés à ces compétences sont de droit transférés à la communauté d'agglomération LUNEL AGGLO.

Par délibération en date du 8 novembre 2023, le conseil municipal de la Ville de Lunel a décidé de solliciter auprès de l'intercommunalité une délégation des trois compétences transférées.

Par délibération n°1902023 en date du 22 décembre 2023, le conseil communautaire a répondu favorablement à la demande formulée par la Ville en approuvant les termes de la convention portant délégation des compétences « eau » et « assainissement collectif des eaux usées » à la commune de Lunel pour la période s'étendant du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2027.

Au titre de cette convention de délégation, la Ville de Lunel effectue, pour le compte de Lunel Agglo, les travaux de renouvellement des réseaux d'eau et d'assainissement courants dans la limite de l'enveloppe annuelle financière fixée par les parties. Les travaux de renouvellement des réseaux dans le cadre des aménagements en cœur de Ville sont concernés par ces dispositions.

Si les compétences eau et assainissement des eaux usées sont identifiées dans des budgets annexes, il en va différemment de la compétence relative aux eaux pluviales urbaines, dont les dépenses sont intégrées dans le budget principal de la Ville.

Ainsi, le traitement juridique et contractuel de l'exécution de travaux de réseaux d'eaux pluviales par la Ville, au nom et pour le compte de Lunel Agglo, doit être différent.

Il est détaillé ci-dessous les conditions d'exécution d'un mandat de maîtrise d'ouvrage au titre des articles L2422-5 et suivants du Code de la commande publique.

La présente convention de mandat de maîtrise d'ouvrage confère à la Ville de Lunel la qualité de mandataire, afin d'exécuter au nom et pour le compte de Lunel Agglo les travaux de réseaux des eaux pluviales urbaines (GEPU) dans le cadre de l'opération d'aménagement des espaces publics du cœur de ville.

Les marchés publics de maîtrise d'œuvre et de travaux concernés par la délégation précitée ont été notifiés avant le transfert de la compétence GEPU au 1er janvier 2024, selon les dates suivantes :

- Mission de maîtrise d'œuvre pour l'amélioration de l'espace public piétonnisé dans le cadre du renouvellement urbain du cœur de Ville, notifié le 15 décembre 2022 au groupement **ARCADI/CABINET MERLIN/SEIRI.**
- Travaux d'aménagement des espaces publics et d'une zone piétonne en cœur de Ville, Lot n°1 Terrassements – Réseaux – Éclairage – Mobilier, notifié le 27 octobre 2023 au groupement RAZEL-**BEC/ EHTP/ EIFFAGE ROUTE GRAND SUD / ALLEZ & CIE**.

Ainsi, la présente convention a pour objet de définir les missions du maître d'ouvrage délégué, à savoir la Ville de Lunel, pour des contrats en cours d'exécution ayant débuté sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville.

Article 1 – Objet du mandat et périmètre d'intervention du mandataire

Lunel Agglo confie au maître d'ouvrage délégué qui l'accepte, de faire réaliser, en son nom et pour son compte, l'ensemble des ouvrages nécessaires au projet envisagé, au titre des travaux de réseaux des eaux pluviales urbaines, depuis le 1er janvier 2024, date du transfert de la compétence Gestion des Eaux Pluviales Urbaines à l'intercommunalité. L'annexe 1 de la présente convention décrit les ouvrages qui font l'objet de ce mandat.

L'objet de la présente convention est de définir les modalités d'intervention de la Ville de Lunel, en tant que maître d'ouvrage délégué des travaux à entreprendre au nom, pour le compte et sous le contrôle du maître d'ouvrage ; soit Lunel Agglo, tel que détaillé en annexe 1 de la présente.

Le maître d'ouvrage délégué reconnaît avoir été suffisamment informé de la consistance des réseaux concernés et des contraintes liées aux opérations afférentes ; et ne formule à ce stade aucune réserve particulière.

Le maître d'ouvrage délégué ne pourra substituer aucun tiers, pour tout ou partie de ses obligations, sans accord écrit, exprès et préalable de Lunel Agglo, et demeurera en tout état, garant de l'exécution des obligations issues des présentes à l'égard du maître d'ouvrage.

L'enveloppe financière estimée est détaillée en annexe 1. Toute dépense supplémentaire fera l'objet d'une validation par le maitre d'ouvrage Lunel Agglo.

Article 2 – Durée

Lunel Agglo notifiera au Mandataire la convention signée qui prendra effet à compter de la réception de cette notification.

Le présent mandat expirera à la date de la délivrance du quitus par Lunel Agglo.

Article 3 – Mission de maîtrise d'ouvrage déléguée

Le maître d'ouvrage confie au mandataire, la ville de Lunel, le soin de réaliser les attributions suivantes :

- Gestion juridique et administrative,
- Gestion financière,
- Gestion technique.

Tout au long de l'exécution de son mandat, il en rendra compte au maître d'ouvrage, et ce, jusqu'à l'achèvement des travaux. Il est précisé que la mission de maitrise d'ouvrage déléguée est réalisée par la Ville

de Lunel à titre gratuit et se justifie par une cohérence d'ensemble de la réalisation des travaux du cœur de Ville de Lunel.

3.1. Gestion technique, **administrative et juridique**

3.1.1 Gestion des actes et contrats

Le maître d'ouvrage délégué est mandaté pour signer au nom et pour le compte du maître d'ouvrage, tout acte ou document nécessaire à l'exécution des travaux concernés par le présent mandat de maîtrise d'ouvrage.

Avant leur signature, en vertu du mandat confié, tous les projets d'actes et de contrats seront soumis pour validation au maître d'ouvrage. A défaut d'observation du maître d'ouvrage, sous un délai d'un mois, sa validation est réputée acquise.

En cas d'observations émises par le maître d'ouvrage, le maître d'ouvrage délégué devra soumettre les éléments modifiés selon les mêmes conditions définies pour l'obtention de la validation initiale.

Le maître d'ouvrage confie au maître d'ouvrage délégué l'organisation et le suivi des contrats de maîtrise d'œuvre, de travaux et autres prestations liées à l'exécution des travaux concernés par le mandat, en son nom et pour son compte, selon les règles de passation applicables aux acheteurs publics et définies dans le Code de la commande publique. Le règlement interne des marchés publics de la Ville de Lunel reste applicable pour tous les actes de procédure menés par la Ville, et ce, même quand elle agit au nom et pour le compte de Lunel Agglo.

Le maître d'ouvrage délégué établit dans le respect du périmètre délégué et de la procédure de validation prévue ci-dessus :

- les contrats éventuels de bureaux d'études,
- tous contrats à conclure avec tous spécialistes d'études et/ou de contrôle légalement requis ;
- les éventuels avenants ou modifications de contrat en cours d'exécution des travaux ;
- les éventuels actes de sous-traitances.

Le maître d'ouvrage délégué surveille le respect des conditions fixées par les contrats et marchés.

Le maître d'ouvrage délégué établira et signera, au nom et pour le compte du maître d'ouvrage, tout document contractuel avec les différents intervenants, **si l'acte en question concerne la mise en œuvre de la compétence GEPU** (avenants, ordres de services, acceptation de sous-traitances etc...).

Si l'acte concerné relève à la fois de compétences exercées par la Ville de Lunel et par Lunel Agglo, il en sera fait mention dans l'acte qui contiendra un détail des prestations à distinguer.

Le maître d'ouvrage délégué devra assister le maître d'ouvrage pour les actions en justice, tant en demande qu'en défense, pour toute action contractuelle liée à l'exécution des marchés. Il devra notamment apporter tout renseignement et document au maître d'ouvrage et faire parvenir ses observations sur toutes les écritures de l'avocat du maître d'ouvrage.

3.1.2 Gestion et suivi techniques et opérationnels

L'intervention du maître d'ouvrage délégué concerne notamment les domaines suivants :

- Suivi des procédures de demandes d'autorisation administratives,

- Contacts avec les administrations (SDIS, concessionnaires....),
- Élaboration des estimations prévisionnelles (travaux, honoraires, contrôles...),
- Suivi des études et du respect du programme,
- Contrôle de l'établissement des marchés de travaux,
- Suivi de la réalisation des travaux,
- Suivi du bon déroulement des missions des différents intervenants (maître d'œuvre, contrôleur technique, coordonnateur SPS, bureau d'études environnemental...),
- Suivi budgétaire,
- Assistance à la réception des travaux et à la gestion de la garantie de parfait achèvement .

En tant que maître d'ouvrage délégué, la Ville de Lunel sera responsable au titre de son obligation générale de direction et de contrôle des opérations de travaux et des missions de maîtrise d'œuvre et plus particulièrement en ce qui concerne la coordination des travaux et le respect des règles de sécurité sur le chantier.

Le maître d'ouvrage délégué anime et coordonne les réunions techniques et opérationnelles avec les différents intervenants aux opérations.

Le maître d'ouvrage délégué accomplira, au nom et pour le compte du maître d'ouvrage, toutes les démarches auprès des administrations compétentes pour obtenir les autorisations nécessaires à la réalisation des travaux concernés par le présent mandat de maîtrise d'ouvrage.

Dans le respect de la procédure de validation prévue ci-dessus, le maître d'ouvrage délégué :

- délivrera les ordres de service nécessaires au maître d'œuvre et aux autres participants à la réalisation des travaux de rénovation du réseau pluvial urbain ;
- vérifiera les demandes d'acomptes et/ou de paiements partiels définitifs du maître d'œuvre ;
- vérifiera les projets de décomptes mensuels de travaux préalablement contrôlés par le maître d'œuvre ;
- acceptera au nom et pour le compte du maître d'ouvrage les sous-traitants et acceptera leurs conditions de paiement ;
- exécutera le paiement de l'ensemble des marchés en respectant les règles impératives de délais ;
- appliquera l'ensemble des pénalités provisoires ou définitives prévues aux marchés, il participera à l'ensemble des réunions de chantier ;
- étudiera toute remarque et/ou réclamation du maître d'œuvre et des entreprises et établira un rapport circonstancié.

En fin de chantier, le maître d'ouvrage délégué représente le maître d'ouvrage lors des phases de réception. Il fera diligence pour faire procéder à la levée des réserves et vérifiera avant la date d'achèvement de la garantie de parfait achèvement que des malfaçons ne sont pas apparues. Les travaux relevant de cette convention feront l'objet d'un procès verbal spécifique.

Le maître d'ouvrage délégué vérifie également les décomptes définitifs et les soumet à l'avis du maître d'ouvrage avant signature.

3.2. Financement de l'opération et gestion financière

Le programme des travaux objet du présent mandat, les enveloppes financières afférentes ainsi que le délai d'accomplissement de la mission du mandataire sont définis en annexe 1 de la présente convention.

L'enveloppe financière prévisionnelle est arrêtée à ce jour à 203 671,50 € HT soit 244 405,80 € TTC.

Il est précisé qu'en cas de modification de la consistance des travaux de réseau pluvial impactant la programmation financière détaillée en annexe 1, la Ville de Lunel devra obtenir l'accord préalable de Lunel Agglo avant toute formalisation d'un avenant à la présente convention.

Le maître d'ouvrage doit engager un budget compatible avec les données du programme et transmettre tous les documents nécessaires à l'accomplissement de la mission.

Le maître d'ouvrage délégué est chargé des tâches inhérentes à l'organisation et au suivi financier des opérations. Le maître d'ouvrage délégué contrôle les flux financiers des opérations conformément au montage mis en place. Le maître d'ouvrage délégué établit et met à jour les notes financières relatives au programme de l'opération, ainsi que les échéanciers de trésorerie pendant la période de réalisation des travaux afférents.

Le maître d'ouvrage et le maître d'ouvrage délégué interviennent dans le respect des règles budgétaires, financières et de la comptabilité publique.

En sa qualité de mandataire, la Ville de Lunel assure le préfinancement intégral de l'ensemble des dépenses d'investissement nécessaires à la réalisation des missions qui lui sont déléguées en application de la présente convention.

Concernant l'opération de travaux d'aménagement des espaces publics en cœur de Ville, pour les travaux exécutés au titre de la compétence GEPU, la Ville de Lunel reçoit les situations de paiement et effectue les règlements. Le maître d'ouvrage rembourse les sommes versées aux entreprises par le maître d'ouvrage délégué, sur présentation, par ce dernier, d'un état justificatif des dépenses et récapitulatif des mandats de paiements visés par sa trésorerie de référence à l'issue de la réalisation des travaux correspondants.

Il est précisé que chaque partie fera son affaire de la récupération de la TVA au titre du FCTVA pour les travaux facturés correspondants.

Concernant les subventions éventuellement perçues par la Ville de Lunel au titre des travaux relevant de la compétence GEPU, elles feront l'objet d'un reversement à Lunel Agglo.

La réalisation par la Ville de Lunel des missions de maîtrise d'ouvrage déléguée ne donne lieu à aucune rémunération. Cependant, Lunel Agglo assure la prise en charge intégrale des dépenses exposées par la Ville de Lunel au titre de la mise en œuvre de la compétence GEPU.

3.3. Assurances

Le maître d'ouvrage délégué s'assurera de la souscription par les différents intervenants au chantier des polices d'assurances légalement requises auprès des compagnies notoirement solvables.

3.4. Législation sociale

Le maître d'ouvrage délégué fera diligence pour s'assurer du respect par tous les intervenants du chantier des dispositions en matière de législation sociale. Il prendra, sous sa responsabilité, toute mesure nécessaire afin de faire cesser sans délai toute infraction au droit du travail.

Article 4 – Remise des ouvrages

En fonction des compétences de chaque partie à la convention, les aménagements et ouvrages relevant de la compétence GEPU sont remis à Lunel Agglo, après réception des travaux notifiée aux entreprises et expiration de la garantie de parfait achèvement, à condition que la Ville de Lunel ait assuré toutes les obligations qui lui incombent pour permettre une mise en service immédiate de l'aménagement.

La remise des aménagements pourra donner lieu à une visite d'inspection par l'ensemble des parties à la présente convention.

Dans tous les cas, la remise des aménagements et ouvrages devra obligatoirement être précédée de la transmission :

- Des plans de récolement des travaux réalisés,
- Du dossier des ouvrages exécutés (DOE) dont le sommaire, le contenu et le format seront préalablement arrêté par les services de la Ville de Lunel.

Article 5 – Achèvement de la mission du mandataire

La mission de la Ville de Lunel, en tant que maître d'ouvrage délégué, prend fin par le quitus délivré par Lunel Agglo ou par la résiliation de la convention dans les conditions fixées à l'article 6 de la présente convention.

Le quitus est délivré à la demande de la Ville de Lunel après exécution complète de ses missions et notamment :
- Réception des aménagements et levée des réserves de réception ;
- Expiration du délai de garantie de parfait achèvement de l'aménagement et reprise des désordres couverts par cette garantie ;
- Remise des dossiers complets comportant tous documents contractuels, techniques, administratifs relatifs aux aménagements ;
-Remise des aménagements et ouvrages ;
- Établissement du bilan financier général et définitif de l'opération et acceptation par Lunel Agglo.

Lunel Agglo doit notifier sa décision à la Ville de Lunel dans le délai de deux mois suivant la réception de la demande de quitus.

Si à la date du quitus, il subsiste des litiges entre la Ville de Lunel et certains de ses cocontractants, la Ville de Lunel est tenue de remettre à Lunel Agglo, tous les éléments en sa possession pour que ceux-ci puissent poursuivre les procédures engagées.

Article 6 – Résiliation

Dans le cas où l'une des parties ne respecterait pas ses obligations, et après mise en demeure restée infructueuse à l'issue d'un délai de 2 mois, l'autre partie pourra prétendre à la résiliation de la présente convention. Les parties se rencontreront afin de définir les modalités de résiliation du présent mandat (documents administratifs et techniques, règlement …) et les acteront par avenant.

Article 7- Contrôle exercé par le maitre d'ouvrage

Le maître d'ouvrage se réserve le droit d'effectuer ou de faire procéder à tout moment les vérifications techniques, administratives, financières et comptables qu'il jugera utiles pour s'assurer que les clauses de la présente convention sont régulièrement observées et que ses intérêts sont sauvegardés.

Il pourra à tout moment demander au mandataire la communication de toutes les pièces et contrats concernant l'opération.

Le cas échéant, il fera ses observations au mandataire qui les répercutera sur les intervenants concernés.

Le mandataire réalisera en fin d'opération un compte-rendu faisant état de l'avancement de la réalisation de l'opération. Il comprendra :
- le bilan financier de l'opération, avec les dépenses réalisées comparé au bilan prévisionnel

Article 8 – Litiges

En cas de litige survenant dans l'application des dispositions de la présente convention de délégation de maîtrise d'ouvrage, les parties s'engagent à rechercher un règlement amiable avant de saisir la juridiction compétente (Tribunal administratif de Montpellier).

Fait à Lunel en deux exemplaires, le

Pour la communauté d'agglomération Lunel Agglo

Le Président ou son représentant

Pour la Ville de Lunel

Le Maire ou son représentant

ANNEXE 1 – Descriptif des travaux et montants relatifs au mandat de maîtrise d'ouvrage

Travaux de rénovation du réseau pluvial urbain en cœur de Ville au titre du Lot 1 - Terrassements – Réseaux – Éclairage – Mobilier de l'opération de travaux d'aménagement des espaces publics et d'une zone piétonne en cœur de Ville.

Le marché a été notifié au groupement **RAZEL-BEC/ EHTP/ EIFFAGE ROUTE GRAND SUD / ALLEZ & CIE** en date du 27 octobre 2023.

La durée totale prévisionnelle de l'opération est de 22 mois pour les travaux et 1 mois de préparation.

Une partie des travaux a débuté avant le transfert de compétence au 1er janvier 2024. Les travaux se sont poursuivis au-delà de cette date et sont encore en cours d'exécution.

Les situations de paiement des travaux exécutés depuis le 1er janvier 2024 seront payées par la Ville de Lunel. Lunel Agglo remboursera les sommes versées au maître d'ouvrage délégué, sur la base des montants suivants, éventuellement révisés, par application des clauses des marchés publics afférents :

Localisation	Montant € HT	Montant € TTC
Cours Gabriel Péri	34 485,00	41 382,00
Rue Capitaine Ménard	27 367,00	32 840,40
Rue Sadi Carnot – zone 1	32 840,00	39 408,00
Rue Jean Jacques Rousseau	35 432,00	42 518,40
Rue Sadi Carnot – zone 2	27 991,00	33 589,20
Rue Louis Médard	8 329,00	9 994,80
Place des Martyrs de la Résistance	37 227,50	44 673,00
TOTAL	203 671,50	244 405,80

Les travaux d'aménagement des espaces publics s'inscrivent dans le projet plus global de renouvellement urbain de la Ville de Lunel, dans le cadre d'une requalification du cœur de Ville et dans la perspective de développer la mixité sociale et d'améliorer le cadre de vie des habitants.

Les travaux de l'opération concernent les postes suivants :

- Réseaux humides eaux usées, eau potable et assainissement,
- Réseaux d'eau potable,
- Réseaux secs, éclairages, vidéo surveillance, contrôle d'accès, fourreaux électriques et télécoms,
- Terrassement, nivellement et préparations avec revêtement de surface,
- Revêtement de surface bétons, pierre et pavage,
- Terrassement, étanchéité des fosses pour espaces verts,
- Plantations.

Les zones de travaux définies au marché, ainsi que le planning prévisionnel à la date de notification du marché sont les suivants :

secteur vert = Tranche ferme : novembre 2023 - juin 2024

secteur rouge = TO1 : idem

secteur violet = TO2 : septembre 2024 - juin 2025 (réception prévisionnelle septembre 2025 selon l'OS qui définit une période de réalisation des travaux de 22 mois)



La période de préparation de la tranche ferme a démarré depuis le 6 novembre 2023.

Mme GOUGEON rappelle que cette même convention a été passée en conseil d'Agglo. Elle précise par ailleurs, qu'en page 10 apparaissent les montants du pluvial prévisionnel qui seront donc remboursés par l'Agglo.

M. C. CHABERT s'aperçoit qu'il existe plusieurs types de conventions de maîtrise d'ouvrage concernant les réseaux des eaux pluviales urbaines. Ne peut-on pas instaurer une convention générale pour la ville de Lunel au lieu d'établir une convention lors de la réalisation de chaque rue ?

M. SOUJOL explique qu'une convention globale a été produite mais à présent il faut distinguer chaque opération, par ailleurs les montants sont aussi précisés.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage relative à l'exécution des travaux de réseaux des eaux pluviales urbaines dans le cadre de l'opération d'aménagement des espaces publics en cœur de ville de Lunel et autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention.

4.2 - CONVENTION DE MANDAT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE RELATIVE À L'EXÉCUTION DES TRAVAUX DE RÉSEAUX DES EAUX PLUVIALES URBAINES DANS LE CADRE DE L'OPÉRATION DE RÉAMENAGEMENT DE L'AVENUE GASTON BAISSETTE AVEC LA CRÉATION D'UNE PISTE CYCLABLE SUR LA VILLE DE LUNEL

Rapporteur : Mme GOUGEON.

Annexe :
Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage relative à l'exécution des travaux de réseaux des eaux pluviales urbaines dans le cadre de l'opération de réaménagement de l'avenue Gaston Baissette avec création d'une piste cyclable sur la Ville de Lunel

Par délibération en date du 22 septembre 2023, la communauté de communes du Pays de Lunel a décidé de se transformer en communauté d'agglomération avec effet au 1er janvier 2024 ; ce qui a pour conséquence le transfert à son profit des compétences eau potable, assainissement des eaux usées et gestion des eaux pluviales urbaines (GEPU).

Depuis cette date, les droits et obligations, contrats et services rattachés à ces compétences sont de droit transférés à la communauté d'agglomération Lunel Agglo.

Par délibération en date du 8 novembre 2023, le conseil municipal a décidé de solliciter auprès de l'intercommunalité une délégation des trois compétences transférées.

Par délibération en date du 22 décembre 2023, le conseil communautaire a répondu favorablement à la demande formulée par la Ville en approuvant les termes de la convention portant délégation des compétences « eau » et « assainissement collectif des eaux usées » à la commune de Lunel pour la période s'étendant du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2027.

Au titre de cette convention de délégation, la Ville de Lunel effectue, pour le compte de Lunel Agglo, les travaux de renouvellement des réseaux d'eau et d'assainissement courants dans la limite de l'enveloppe annuelle financière fixée par les parties. Les travaux de

renouvellement des réseaux dans le cadre de l'opération de réaménagement de l'avenue Gaston Baissette sont concernés par ces dispositions.

Si les compétences eau et assainissement des eaux usées sont identifiées dans des budgets annexes, il en va différemment de la compétence relative aux eaux pluviales urbaines, dont les dépenses sont intégrées dans le budget principal de la Ville.

Ainsi, le traitement juridique et contractuel de l'exécution de travaux de réseaux d'eaux pluviales par la Ville, au nom et pour le compte de Lunel Agglo, doit être différent.

Il est détaillé dans la convention annexée les conditions d'exécution d'un mandat de maîtrise d'ouvrage au titre des articles L2422-5 et suivants du Code de la commande publique.

La convention précitée de mandat de maîtrise d'ouvrage confère à la Ville de Lunel la qualité mandataire, afin d'exécuter au nom et pour le compte de Lunel Agglo les travaux de réseaux des eaux pluviales urbaines (GEPU) dans le cadre de l'opération de réaménagement de l'avenue Gaston Baissette avec création d'une piste cyclable.

La convention de mandat de maîtrise d'ouvrage a pour objet de définir les missions du maitre d'ouvrage délégué, à savoir la ville de Lunel, pour les travaux concernés. Les missions du mandataire relèvent de la gestion technique, financière, administrative et juridique.

En sa qualité de mandataire, la Ville de Lunel assurera le préfinancement intégral de l'ensemble des dépenses d'investissement nécessaires à la réalisation des missions qui lui sont déléguées en application de la présente convention. Les travaux exécutés au titre de la compétence GEPU feront ensuite l'objet d'un remboursement par Lunel Agglo à la Ville de Lunel, selon le détail contenu dans la convention.

Au regard des missions précitées, la convention fixe les droits et obligations réciproques des parties, au titre du mandat de maîtrise d'ouvrage conféré par Lunel Agglo à la Ville de Lunel.

Il est proposé au Conseil Municipal :

D'APPROUVER la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage relative à l'exécution des travaux de réseaux des eaux pluviales urbaines dans le cadre de l'opération de réaménagement de l'avenue Gaston-Baissette avec la création d'une piste cyclable sur la ville de Lunel selon les modalités exposées ci-dessus,

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention et tout document relatif à cette affaire.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir se prononcer.

Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage relative à l'exécution des travaux de réseaux des eaux pluviales urbaines dans le cadre de l'opération de réaménagement de l'avenue Gaston Baissette avec la création d'une piste cyclable sur la ville de Lunel

Entre les soussignés :

La **Communauté d'Agglomération LUNEL AGGLO**, sise 152 chemin des Merles, ZA Luneland, CS 90229 à Lunel (34403), représentée par son Président en exercice, Monsieur Pierre SOUJOL, dûment habilité par délibération en date du 28 juin 2024

Ci-après dénommée **Lunel Agglo ou**

« maître d'ouvrage »

D'une part,

Et

La **Ville de Lunel**, sise 240 avenue Victor Hugo, CS 30403, à Lunel (34403), représentée par son Maire en exercice, Monsieur Pierre SOUJOL, dûment habilité par délibération en date ....

Ci-après dénommée la **Ville de Lunel ou**

« maître d'ouvrage délégué »

D'autre part,

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Par délibération n°812023 en date du 23 mai 2023, le conseil communautaire de la communauté de communes du Pays de Lunel, dont la Ville de Lunel est membre, a approuvé la modification de ses statuts afin d'intégrer notamment les compétences « eau potable, assainissement des eaux usées et gestion des eaux pluviales urbaines ».

Par délibération en date du 22 septembre 2023, le conseil communautaire de la communauté de communes du Pays de Lunel, a approuvé sa transformation en communauté d'agglomération avec effet au 1er janvier 2024.

Par arrêtés n°2023-09-DRCL-0444 en date du 15 septembre 2023 et n°2023-12-DRCL-0625 en date du 28 décembre 2023, le Préfet a entériné la transformation de la Communauté de Communes du Pays de Lunel en Communauté d'Agglomération et a modifié les statuts de l'EPCI à compter du 1er janvier 2024.

Depuis cette date, les droits et obligations, contrats et services rattachés à ces compétences sont de droit transférés à la communauté d'agglomération LUNEL AGGLO.

Par délibération en date du 8 novembre 2023, le conseil municipal de la Ville de Lunel a décidé de solliciter auprès de l'intercommunalité une délégation des trois compétences transférées.

Par délibération n°1902023 en date du 22 décembre 2023, le conseil communautaire a répondu favorablement à la demande formulée par la Ville en approuvant les termes de la convention portant délégation des compétences « eau » et « assainissement collectif des eaux usées » à la commune de Lunel pour la période s'étendant du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2027.

Au titre de cette convention de délégation, la Ville de Lunel effectue, pour le compte de Lunel Agglo, les travaux de renouvellement des réseaux d'eau et d'assainissement courants dans la limite de l'enveloppe annuelle financière fixée par les parties. Les travaux de renouvellement des réseaux dans le cadre des aménagements de l'avenue Gaston Baissette sont concernés par ces dispositions.

Si les compétences eau et assainissement des eaux usées sont identifiées dans des budgets annexes, il en va différemment de la compétence relative aux eaux pluviales urbaines, dont les dépenses sont intégrées dans le budget principal de la Ville.

Ainsi, le traitement juridique et contractuel de l'exécution de travaux de réseaux d'eaux pluviales par la Ville, au nom et pour le compte de Lunel Agglo, doit être différent.

Il est détaillé ci-dessous les conditions d'exécution d'un mandat de maîtrise d'ouvrage au titre des articles L2422-5 et suivants du Code de la commande publique.

La présente convention de mandat de maîtrise d'ouvrage confère à la Ville de Lunel la qualité de mandataire, afin d'exécuter au nom et pour le compte de Lunel Agglo les travaux de réseaux des eaux pluviales urbaines (GEPU) dans le cadre de l'opération de réaménagement de l'avenue Gaston Baissette avec la création d'une piste cyclable.

Ainsi, la présente convention a pour objet de définir les missions du maître d'ouvrage délégué, à savoir la Ville de Lunel, pour les travaux concernés.

Article 1 – Objet du mandat et périmètre d'intervention du mandataire

Lunel Agglo confie au maître d'ouvrage délégué qui l'accepte, la mission de faire réaliser, en son nom et pour son compte, l'ensemble des ouvrages nécessaires au projet envisagé, au titre des travaux de réseaux des eaux pluviales urbaines, depuis le 1er janvier 2024, date du transfert de la compétence Gestion des Eaux Pluviales Urbaines à l'intercommunalité. L'annexe 1 de la présente convention décrit les ouvrages qui font l'objet de ce mandat.

L'objet de la présente convention est de définir les modalités d'intervention de la Ville de Lunel, en tant que maître d'ouvrage délégué des travaux à entreprendre au nom, pour le compte et sous le contrôle du maître d'ouvrage ; soit Lunel Agglo, tel que détaillé en annexe 1 de la présente.

Le maître d'ouvrage délégué reconnaît avoir été suffisamment informé de la consistance des réseaux concernés et des contraintes liées aux opérations afférentes ; et ne formule à ce stade aucune réserve particulière.

Le maître d'ouvrage délégué ne pourra substituer aucun tiers, pour tout ou partie de ses obligations, sans accord écrit, exprès et préalable de Lunel Agglo, et demeurera en tout état, garant de l'exécution des obligations issues des présentes à l'égard du maître d'ouvrage.

L'enveloppe financière estimée est détaillée en annexe 1. Toute dépense supplémentaire fera l'objet d'une validation par le maitre d'ouvrage Lunel Agglo.

Lunel Agglo notifiera au Mandataire la convention signée qui prendra effet à compter de la réception de cette notification.

Le présent mandat expirera à la date de la délivrance du quitus par Lunel Agglo.

Article 3 – Mission de maîtrise d'ouvrage déléguée

Le maître d'ouvrage confie au mandataire, la ville de Lunel, le soin de réaliser les attributions suivantes :

- Gestion juridique et administrative,
- Gestion financière,
- Gestion technique.

Tout au long de l'exécution de son mandat, il en rendra compte au maître d'ouvrage, et ce, jusqu'à l'achèvement des travaux. Il est précisé que la mission de maitrise d'ouvrage déléguée est réalisée par la Ville de Lunel à titre gratuit et se justifie par une cohérence d'ensemble de la réalisation des travaux envisagés.

3.1. Gestion technique, **administrative et juridique**

3.1.1 Gestion des actes et contrats

Le maître d'ouvrage délégué est mandaté pour signer au nom et pour le compte du maître d'ouvrage, tout acte ou document nécessaire à l'exécution des travaux concernés par le présent mandat de maîtrise d'ouvrage.

Avant leur signature, en vertu du mandat confié, tous les projets d'actes et de contrats seront soumis pour validation au maître d'ouvrage. A défaut d'observation du maître d'ouvrage, sous un délai d'un mois, sa validation est réputée acquise.

En cas d'observations émises par le maître d'ouvrage, le maître d'ouvrage délégué devra soumettre les éléments modifiés selon les mêmes conditions définies pour l'obtention de la validation initiale.

Le maître d'ouvrage confie au maître d'ouvrage délégué l'organisation et le suivi des contrats de maîtrise d'œuvre, de travaux et autres prestations liées à la réalisation des travaux concernés par le mandat, en son nom et pour son compte, selon les règles de passation applicables aux acheteurs publics et définies dans le Code de la commande publique. Le règlement interne des marchés publics de la Ville de Lunel reste applicable pour tous les actes de procédure menés par la Ville, et ce, même quand elle agit au nom et pour le compte de Lunel Agglo.

Le maître d'ouvrage délégué établit dans le respect du périmètre délégué et de la procédure de validation prévue ci-dessus :

- les contrats de travaux
- tous contrats à conclure avec tous spécialistes d'études et/ou de contrôle légalement requis ;
- les éventuels avenants ou modifications de contrat en cours d'exécution des travaux ;
- les éventuels actes de sous-traitances.

Le maître d'ouvrage délégué surveille le respect des conditions fixées par les contrats et marchés.

Le maître d'ouvrage délégué établira et signera, au nom et pour le compte du maître d'ouvrage, tout document contractuel avec les différents intervenants, **si l'acte en question concerne la mise en œuvre de la compétence GEPU** (avenants, ordres de services, acceptation de sous-traitances etc...).

Si l'acte concerné relève à la fois de compétences exercées par la Ville de Lunel et par Lunel Agglo, il en sera fait mention dans l'acte qui contiendra un détail des prestations à distinguer.

Le maître d'ouvrage délégué devra assister le maître d'ouvrage pour les actions en justice, tant en demande qu'en défense, pour toute action contractuelle liée à l'exécution des marchés. Il devra notamment apporter tout renseignement et document au maître d'ouvrage et faire parvenir ses observations sur toutes les écritures de l'avocat du maître d'ouvrage.

3.1.2 Gestion et suivi techniques et opérationnels

L'intervention du maître d'ouvrage délégué concerne notamment les domaines suivants :

- Suivi des procédures de demandes d'autorisation administratives,
- Contacts avec les administrations (SDIS, concessionnaires....),
- Élaboration des estimations prévisionnelles (travaux, honoraires, contrôles...),
- Suivi des études et du respect du programme,
- Contrôle de l'établissement des marchés de travaux,
- Suivi de la réalisation des travaux,
- Suivi du bon déroulement des missions des différents intervenants (maître d'œuvre, contrôleur technique, coordonnateur SPS, bureau d'études environnemental...),
- Suivi budgétaire,
- Assistance à la réception des travaux et à la gestion de la garantie de parfait achèvement .

En tant que maître d'ouvrage délégué, la Ville de Lunel sera responsable au titre de son obligation générale de direction et de contrôle des opérations de travaux et des missions de maîtrise d'œuvre et plus particulièrement en ce qui concerne la coordination des travaux et le respect des règles de sécurité sur le chantier.

Le maître d'ouvrage délégué anime et coordonne les réunions techniques et opérationnelles avec les différents intervenants aux opérations.

Le maître d'ouvrage délégué accomplira, au nom et pour le compte du maître d'ouvrage, toutes les démarches auprès des administrations compétentes pour obtenir les autorisations nécessaires à la réalisation des travaux concernés par le présent mandat de maîtrise d'ouvrage.

Dans le respect de la procédure de validation prévue ci-dessus, le maître d'ouvrage délégué :

- délivrera les ordres de service nécessaires au maître d'œuvre et aux autres participants à la réalisation des travaux de rénovation du réseau pluvial urbain ;
- vérifiera les demandes d'acomptes et/ou de paiements partiels définitifs du maître d'œuvre ;
- vérifiera les projets de décomptes mensuels de travaux préalablement contrôlés par le maître d'œuvre ;
- acceptera au nom et pour le compte du maître d'ouvrage les sous-traitants et acceptera leurs conditions de paiement ;
- exécutera le paiement de l'ensemble des marchés en respectant les règles impératives de délais ;
- appliquera l'ensemble des pénalités provisoires ou définitives prévues aux marchés, il participera à l'ensemble des réunions de chantier ;
- étudiera toute remarque et/ou réclamation du maître d'œuvre et des entreprises et établira un rapport circonstancié.

En fin de chantier, le maître d'ouvrage délégué représente le maître d'ouvrage lors des phases de réception. Il fera diligence pour faire procéder à la levée des réserves et vérifiera avant la date d'achèvement de la garantie de parfait achèvement que des malfaçons ne sont pas apparues. Les travaux relevant de cette convention feront l'objet d'un procès verbal spécifique.

Le maître d'ouvrage délégué vérifie également les décomptes définitifs et les soumet à l'avis du maître d'ouvrage avant signature.

3.2. Financement de l'opération et gestion financière

Le programme des travaux objet du présent mandat, les enveloppes financières afférentes ainsi que le délai d'accomplissement de la mission du mandataire sont définies en annexe 1 de la présente convention.

L'enveloppe financière prévisionnelle est arrêtée à ce jour à de 77 100 € HT soit 92 520 € TTC.

Il est précisé qu'en cas de modification de la consistance des travaux de réseau pluvial impactant la programmation financière détaillée en annexe 1, la Ville de Lunel devra obtenir l'accord préalable de Lunel Agglo avant toute formalisation d'un avenant à la présente convention.

Le maître d'ouvrage doit engager un budget compatible avec les données du programme et transmettre tous les documents nécessaires à l'accomplissement de la mission.

Le maître d'ouvrage délégué est chargé des tâches inhérentes à l'organisation et au suivi financier des opérations. Le maître d'ouvrage délégué contrôle les flux financiers des opérations conformément au montage mis en place. Le maître d'ouvrage délégué établit et met à jour les notes financières relatives au programme de l'opération, ainsi que les échéanciers de trésorerie pendant la période de réalisation des travaux afférents.

Le maître d'ouvrage et le maître d'ouvrage délégué interviennent dans le respect des règles budgétaires, financières et de la comptabilité publique.

En sa qualité de mandataire, la Ville de Lunel assure le préfinancement intégral de l'ensemble des dépenses d'investissement nécessaires à la réalisation des missions qui lui sont déléguées en application de la présente convention.

Concernant l'opération de travaux d'aménagement des espaces publics en cœur de Ville, es travaux exécutés au titre de la compétence GEPU, la Ville de Lunel reçoit les situations de paiement et effectue les règlements. Le maître d'ouvrage rembourse les sommes versées aux entreprises par le maître d'ouvrage délégué, sur présentation, par ce dernier, d'un état justificatif des dépenses et récapitulatif des mandats de paiements visés par sa trésorerie de référence à l'issue de la réalisation des travaux correspondants.

Il est précisé que chaque partie fera son affaire de la récupération de la TVA au titre du FCTVA pour les travaux facturés correspondants.

Concernant les subventions éventuellement perçues par la Ville de Lunel au titre des travaux relevant de la compétence GEPU, elles feront l'objet d'un reversement à Lunel Agglo.

La réalisation par la Ville de Lunel des missions de maîtrise d'ouvrage déléguée ne donne lieu à aucune rémunération. Cependant, Lunel Agglo assure la prise en charge intégrale des dépenses exposées par la Ville de Lunel au titre de la mise en œuvre de la compétence GEPU.

3.3. Assurances

Le maître d'ouvrage délégué s'assurera de la souscription par les différents intervenants au chantier des polices d'assurances légalement requises auprès des compagnies notoirement solvables.

3.4. Législation sociale

Le maître d'ouvrage délégué fera diligence pour s'assurer du respect par tous les intervenants du chantier des dispositions en matière de législation sociale. Il prendra, sous sa responsabilité, toute mesure nécessaire afin de faire cesser sans délai toute infraction au droit du travail.

Article 4 – Remise des ouvrages

En fonction des compétences de chaque partie à la convention, les aménagements et ouvrages relevant de la compétence GEPU sont remis à Lunel Agglo, après réception des travaux notifiée aux entreprises et expiration de la garantie de parfait achèvement, à condition que la Ville de Lunel ait assuré toutes les obligations qui lui incombent pour permettre une mise en service immédiate de l'aménagement.

La remise des aménagements pourra donner lieu à une visite d'inspection par l'ensemble des parties à la présente convention.

Dans tous les cas, la remise des aménagements et ouvrages devra obligatoirement être précédée de la transmission :

- Des plans de récolement des travaux réalisés,
- Du dossier des ouvrages exécutés (DOE) dont le sommaire, le contenu et le format seront préalablement arrêté par les services de la Ville de Lunel.

Article 5 – Achèvement de la mission du mandataire

La mission de la Ville de Lunel, en tant que maître d'ouvrage délégué, prend fin par le quitus délivré par Lunel Agglo ou par la résiliation de la convention dans les conditions fixées à l'article 6 de la présente convention.

Le quitus est délivré à la demande de la Ville de Lunel après exécution complète de ses missions et notamment :
- Réception des aménagements et levée des réserves de réception ;
- Expiration du délai de garantie de parfait achèvement de l'aménagement et reprise des désordres couverts par cette garantie ;
- Remise des dossiers complets comportant tous documents contractuels, techniques, administratifs relatifs aux aménagements ;
-Remise des aménagements et ouvrages ;
- Établissement du bilan financier général et définitif de l'opération et acceptation par Lunel Agglo.

Lunel Agglo doit notifier sa décision à la Ville de Lunel dans le délai de deux mois suivant la réception de la demande de quitus.

Si à la date du quitus, il subsiste des litiges entre la Ville de Lunel et certains de ses cocontractants, la Ville de Lunel est tenue de remettre à Lunel Agglo, tous les éléments en sa possession pour que ceux-ci puissent poursuivre les procédures engagées.

Article 6 – Résiliation

Dans le cas où l'une des parties ne respecterait pas ses obligations, et après mise en demeure restée infructueuse à l'issue d'un délai de 2 mois, l'autre partie pourra prétendre à la résiliation de la présente convention. Les parties se rencontreront afin de définir les modalités de résiliation du présent mandat (documents administratifs et techniques, règlement …) et les acteront par avenant.

Article 7- Contrôle exercé par le maitre d'ouvrage

Le maître d'ouvrage se réserve le droit d'effectuer ou de faire procéder à tout moment les vérifications techniques, administratives, financières et comptables qu'il jugera utiles pour s'assurer que les clauses de la présente convention sont régulièrement observées et que ses intérêts sont sauvegardés.

Il pourra à tout moment demander au mandataire la communication de toutes les pièces et contrats concernant l'opération.

Le cas échéant, il fera ses observations au mandataire qui les répercutera sur les intervenants concernés.

Le mandataire réalisera en fin d'opération un compte-rendu faisant état de l'avancement de la réalisation de l'opération. Il comprendra :

- le bilan financier de l'opération, avec les dépenses réalisées comparé au bilan prévisionnel

Article 8 – Litiges

En cas de litige survenant dans l'application des dispositions de la présente convention de délégation de maîtrise d'ouvrage, les parties s'engagent à rechercher un règlement amiable avant de saisir la juridiction compétente (Tribunal administratif de Montpellier).

Fait à Lunel en deux exemplaires, le

Pour la communauté d'agglomération Lunel Agglo

Le Président ou son représentant

Pour la Ville de Lunel

Le Maire ou son représentant

ANNEXE 1 – Descriptif des travaux et montants relatifs au mandat de maîtrise d'ouvrage

Les travaux concernent le réaménagement de l'avenue Gaston Baissette avec la création d'une piste cyclable.

Le projet en est à son stade AVP à ce jour.

Les travaux de réseau pluvial s'intègrent dans l'opération de réaménagement, d'une manière globale consistent en :

- la démolition des trottoirs et chaussées, dépose du mobilier urbain et de la signalisation verticale
- le busage de certains fossés
- l'adaptation du réseau Eclairage Public, renouvellement des candélabres
- la réalisation des structures de chaussée selon conclusions des études de sol
- la pose de bordures double vue au droit de la piste cyclable
- la pose de bordures A2 pour séparer le trottoir et la piste cyclable
- la mise à la cote des émergences
- Réalisation des revêtements de trottoir et piste cyclable en enrobés ou en béton
- Réalisation des revêtements de stationnement en enrobés
- Réalisation des revêtements de chaussée en enrobés
- Réalisation de la signalisation horizontale et verticale

Ils sont décomposés en 3 lots :

- Lot n° 1 : voirie et réseau pluvial
- Lot n° 2 : éclairage
- Lot n° 3 : signalisation et mobilier

Plus spécifiquement, les travaux concernant le réseau d'eaux pluviales consistent à buser une partie des fossés côté ouest.

Il est précisé que l'actuel réseau pluvial est une alternance entre fossé et réseau béton de diamètre 300 à 400.

La durée totale prévisionnelle de l'opération est de 9 mois pour les travaux et 1 mois de préparation.

Les situations de paiement des travaux seront payées par la Ville de Lunel. La Communauté d'Agglomération Lunel Agglo remboursera les sommes versées au maître d'ouvrage délégué, sur la base de l'estimation prévisionnelle, éventuellement révisés, de 77 100 € HT soit 92 520 € TTC.

Mme GOUGEON précise que le montant stipulé à rembourser par l'Agglo est toujours indiqué à titre prévisionnel.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage relative à l'exécution des travaux de réseaux des eaux pluviales urbaines dans le cadre de l'opération de réaménagement de l'avenue Gaston-Baissette avec la création d'une piste cyclable sur la ville de Lunel et autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention.

4.3 - DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC PORTANT SUR L'EXPLOITATION DU SERVICE DE RESTAURATION COLLECTIVE - AVENANT N°2

Rapporteur : M. BENIATTOU.

Annexes : Avenant n°2 au contrat de délégation de service public portant sur l'exploitation du service de restauration collective, nouveau bordereau de prix unitaires, inventaire des matériels.

Par délibération en date du 24 mars 2022, le Conseil Municipal a approuvé le principe d'une gestion déléguée du service public de restauration collective et le lancement d'une procédure de délégation de service public conformément aux dispositions des articles L. 1411-1 à L. 1411-7 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).
L'offre de la société ELIOR RESTAURATION FRANCE a été proposée au Conseil Municipal du 11 juillet 2022 en vue de l'autorisation de signature du contrat de délégation de service public de la restauration collective municipale. La commune de Lunel a ainsi délégué l'exploitation de son service de restauration collective à la société ELIOR RESTAURATION FRANCE pour une période de 4 ans et 5 mois courant du 1er aout 2022 jusqu'au 31 décembre 2026.
Le service de restauration dont le délégataire a la charge comprend :
- Les scolaires (écoles maternelles et élémentaires),
- Les enfants des structures petite enfance (crèches, multi accueil, micro-crèches)
- Les adultes des écoles,
- Les agents municipaux,
- Les personnes âgées du foyer ou dépendantes du service de portage à domicile,
- Les pompiers.

A la passation du contrat de délégation, le nombre de repas pour les besoins de la Ville était estimé à 150 000 environ par an.
Par délibération en date du 28 septembre 2022 et afin d'adapter aux mieux les stipulations du contrat à l'évolution du contexte économique, un avenant n°1 au contrat initial est venu acter plusieurs modifications de faible montant permettant une rationalisation des conditions financières du contrat.
Il est aujourd'hui proposé au conseil Municipal d'autoriser la passation d'un avenant n°2 au contrat de délégation de service public afin d'intégrer deux nouvelles modifications.
Tout d'abord, une nouvelle micro-crèche, la micro-crèche BabiOse, va prochainement ouvrir sur la commune. Dans ce cadre, la Ville de Lunel souhaite confier au concessionnaire la mission d'assurer la restauration et la livraison des repas de ce nouvel établissement.
Parallèlement, la Ville de Lunel et le service départemental d'incendie et de secours de l'Hérault se sont accordés pour mettre fin à la prise en charge par la commune d'environ 10 700 repas par an pour les sapeurs-pompiers professionnels et volontaires de garde. La livraison et la fourniture des repas sont assurées par application des prix établis dans le contrat de délégation de service public. Il convient ainsi de redéfinir la fréquentation dans le bordereau des prix unitaires, afin de tenir compte de cette modification.
Il convient de préciser que la base contractuelle du contrat de délégation de service public reste à l'identique, soit 150 000 couverts, mais avec une baisse de 4 % sur le cumul des couverts détaillés.

L’ouverture de la Micro-crèche BabiOse représente une augmentation annuelle de 15 103 € HT de recettes. La suppression des repas des pompiers représente une diminution annuelle de 63 009 € HT de recettes. La mise à jour de la fréquentation à la hausse, de la Micro-crèche de Babilune représente une augmentation annuelle de 9 190 € HT de recettes. Ces modifications représentent une diminution de 38 716 € HT de recettes, soit une baisse de 4,2 % annuelle.

Les dispositions de l’avenant prendront effet à compter du 1er septembre 2024.

Il est proposé au Conseil Municipal :

D’APPROUVER l’avenant n°2 susvisé avec le délégataire ELIOR RESTAURATION FRANCE ;

D’AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer le présent avenant et à conduire cette affaire jusqu’à son terme.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir se prononcer.

Ville de Lunel

DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC **EXE10**

AVENANT N° 2

A - Identification de l'autorité délégante

La **Commune de Lunel**, représentée par son Maire en exercice dûment habilité à cet effet et domicilié en cette qualité à Hôtel de Ville, 240 avenue Victor Hugo, 34400 LUNEL,

ci-après désignée **« la Ville » ou « l'autorité délégante »**,

B – IDENTIFICATION DU DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

La société ELIOR RESTAURATION FRANCE, représentée par Monsieur Boris DERICHEBOURG, Président Directeur Général, dont le siège social est situé au 11 Allée de l'Arche 92032 Paris la Défénse, et immatriculée au RCS de NANTERRE sous le numéro 662 025 196

ci-après désignée **« le Délégataire »**,

C- Objet de la délégation de service public

Délégation de service public relative à l'exploitation du service de restauration collective municipale de la Ville de Lunel

D- Préambule

La Ville de Lunel a décidé par délibération du 24 mars 2022 de confier à un délégataire par le biais d'un contrat de délégation de service public de type affermage, l'exploitation de son service de restauration collective municipale. La Commune de Lunel a délégué à la société ELIOR RESTAURATION FRANCE, l'exploitation de son service de restauration collective municipale par délibération du 11 juillet 2022.

Le service de restauration dont le délégataire a la charge comprend :

- Les scolaires (écoles maternelles et élémentaires),
- Les enfants des structures petite enfance (crèches, multi accueil, micro-crèches)
- Les adultes des écoles,
- Les agents municipaux,
- Les personnes âgées du foyer ou dépendantes du service de portage à domicile,
- Les pompiers.

A la passation du contrat de délégation, le nombre de repas pour les besoins de la Ville était estimé à 150 000 environ par an.

Le contrat de délégation de service public a été conclu pour une période de quatre (4) ans et 5 mois à partir du 1er août 2022 et jusqu'au 31 décembre 2026.

Afin d'adapter au mieux les stipulations du contrat à l'évolution du contexte économique, les Parties se sont accordées pour acter, au sein du contrat, plusieurs modifications de faible montant permettant une rationalisation des conditions financières du contrat, par avenant n°1 notifié en date du 17 novembre 2022.

Dans le cadre de la création de la structure « Micro-crèche BabiOse » à Lunel (34400), la Ville de Lunel a souhaité confier au concessionnaire la mission d'assurer la restauration et la livraison de repas de ce nouvel établissement.

Parallèlement, la Ville de Lunel et le service départemental d'incendie et de secours de l'Hérault se sont accordés pour mettre fin à la prise en charge par la commune d'environ 10 700 repas par an pour les sapeurs-pompiers professionnels et volontaires de garde. La livraison et fourniture des repas sont assurées par application des prix établis dans le contrat de délégation de service public. Il convient de redéfinir la fréquentation dans le bordereau des prix unitaires, afin de tenir compte de cette modification.

En conséquence, dans le respect des articles L3135-1 et R3135-1 du Code de la commande publique, les parties ont convenu des dispositions du présent avenant.

E - Objet et détail des modifications

Modification 1 :
Mise en place du service de restauration sur un nouveau point de distribution : la Micro-crèche BabiOse, avec les spécificités suivantes :

- Le concessionnaire assurera :
L'élaboration des menus adaptés à la population d'enfants de 6 à 12 mois et de 1 à 3 ans.

- Les repas livrés en liaison froide sur le site « Micro-crèche BabiOse » se composent de la manière suivante :
° pour les 6 à 12 mois : Menu à 3 composantes
- Plat protidique à mixer servi nature ou avec un bouillon de légumes Bio
- Purée de légumes et de pommes de terre
- Purée de fruits frais sans sucres ajoutés

+ 1 collation : 2 composantes
- 1 laitage nature sans sucre
- 1 purée de fruits sans sucre

° pour les 12 mois à 3 ans : Menu à 4 composantes
- Hors d'œuvre à base de crudités, cuidités, féculents ou légumineuses ***en alternance*** avec le produit laitier
- Plat protidique servi nature ou avec bouillon de légumes ou sauce
- Légumes et/ou féculent non texturé
- Fromage ou laitage nature non sucré ***en alternance*** avec l'hors d'œuvre
- Fruit cru ou purée de fruits frais sans sucre ajouté ou 1 autre dessert 1 à 2 fois par mois

+ 1 goûter : 3 composantes
- 1 laitage nature sans sucre ou du fromage
- 1 purée de fruits sans sucre ou 1 fruit cru
- 1 base de céréales (pain accompagné de confiture ou chocolat noir ou de fromage ou 1 biscuit ou céréales natures peu sucrées)

Le bordereau des prix de la délégation de service public, annexé au présent avenant, doit en conséquence être adapté sur la base des données suivantes :
- Mise à jour de la fréquentation de la Micro-crèche Babilune sur la base des données 2023 :
pour la G1 : 547 couverts
pour la G2 : 2281 couverts
- Au regard des données de fréquentation actualisées pour la Micro-crèche Babilune, l'estimation de la fréquentation pour la Micro-crèche BabiOse est la suivante :
- G1 : 547 couverts
- G2 : 2281 couverts

L'intégration d'une nouvelle structure de restauration au contrat implique la remise par l'autorité délégante des éléments techniques et descriptifs des matériels neufs nécessaires à l'activité du délégataire, à savoir :
- un four de remise en température,
- un lave-vaisselle,
- une armoire froide positive.

A l'issue de la période de garantie du matériel, le délégataire prendra en charge la maintenance.
La remise des matériels neufs précités devra être intégré à l'inventaire du matériel annexé au contrat.

Modification 2 :
Suppression de la fourniture et livraison des repas pompiers

Cette baisse de fréquentation à inscrire au bordereau des prix unitaires représente une diminution d'environ 10 604 couverts.

F – Conséquences financières

La base contractuelle du contrat de délégation de service public reste à l'identique, soit 150 000 couverts, mais avec une baisse de 4 % sur le cumul des couverts détaillés.

L'ouverture de la Micro-crèche BabiOse représente une augmentation annuelle de 15 103 € HT de recettes.
La suppression des repas pompiers représente une diminution annuelle de 63 009 € HT de recettes.
La mise à jour de la fréquentation à la hausse, de la Micro-crèche de Babilune représente une augmentation annuelle de 9 190 € HT de recettes.
Ces modifications représentent une diminution de 38 716 € HT de recettes, soit une baisse de 4,2 % annuelle.

G – Portée

Les dispositions du présent avenant prennent effet à compter du 1er septembre 2024.

Toutes les dispositions du contrat, de son avenant n°1 et de ses annexes non modifiées par l'effet des présentes demeurent inchangées.

H – Annexes

Sont annexées au présent avenant :
Annexe n°1 – Bordereau des prix unitaires
Annexe n°2 – Inventaire des matériels

□□

I - Signature du délégataire

Nom, prénom et qualité du signataire (*)	Lieu et date de signature	Signature

(*) Le signataire doit avoir le pouvoir d'engager la personne qu'il représente.

J - Signature de l'autorité délégante

Pour l'Etat et ses établissements :
(Visa ou avis de l'autorité chargée du contrôle financier.)

A : …… , le ……

Signature
(représentant de l'autorité délégante)

K - Notification de l'avenant au délégataire

En cas de remise contre récépissé :

Le délégataire signera la formule ci-dessous :

« *Reçue à titre de notification copie du présent avenant* »

A ……, le ……..

Signature du titulaire,

En cas d'envoi en lettre recommandé avec accusé de réception :

(Coller dans ce cadre l'avis de réception postal, daté et signé par le délégataire)

En cas de notification par voie électronique :

(Indiquer la date et l'heure d'accusé de réception de la présente notification par le délégataire)

Date de mise à jour : 01/04/2019.

NOUVEAU BORDEREAU de PRIX - LUNEL - arrêt Pompiers - 2ème micro-crèche sept 2024

(indiquer les prix unitaires en euros HT, avec 3 décimales). Les cases grisées ne sont pas à remplir

		maternels	élémentaires	municipaux	Multi-accueil Manège Enchanté repas G1	Multi-accueil Manège Enchanté repas G2	Micro-crèches repas G1	Micro-crèches repas G2	Micro-crèches pique-nique G2	Multi-accueil et micro-crèche goûter G1	Multi-accueil et micro-crèche goûter G2	Halte-garderie Goûter G1	Halte-garderie Goûter G2	Halte-garderie Goûter G3	Portage à domicile	Foyer municipal	Repas pompiers	Base : 150 000 PU HT Pondéré
Couverts		**34 368**	**74 808**	**3 013**	**2 138**	**6 887**	**1 094**	**4 562**							**20 588**	**2 991**	**0**	**150 449**
Coût denrées	B	1,571	1,973	2,612	1,399	1,987	1,399	1,987	1,987	0,530	0,580	0,530	0,580	0,580	3,294	3,294	2,898	2,090
Coût de production des repas	C	1,257	1,257	1,257			1,257	1,257	1,257						1,257	1,257	1,257	1,182
Travaux courants de second œuvre offices	A																	-
Frais de livraison (hors personnel)	A	0,122	0,122	0,122	0,122	0,122	0,122	0,122	0,122						0,122	0,122	0,122	0,122
Coût de personnel de livraison (hors portage)	C	0,134	0,134	0,134	0,134	0,134	0,134	0,134	0,134							0,134	0,134	0,116
Coût de personnel de livraison portage	C														1,392			0,190
Coût de personnel mis à disposition Manège Enchanté	C				3,215	3,215												0,193
Coût de personnel mis à disposition Foyer	C															6,901		0,137
Renouvellement des équipements satellites	A	0,145	0,145	0,145	0,145	0,145	0,145	0,145	0,145							0,145		0,125
Maintenance des équipements satellites	A	0,093	0,093	0,093	0,093	0,093	0,093	0,093	0,093							0,093		0,080
Autres charges fixes satellites	A	0,818	0,818	0,818	0,818	0,818	0,818	0,818	0,818							0,818	0,818	0,706
Autres charges variables satellites	B	0,351	0,351	0,351	0,351	0,351	0,351	0,351	0,351							0,351	0,351	0,303
Impayés	B	0,227	0,227												0,227	0,227		0,200
Impôts et taxes	A	0,057	0,057	0,057	0,057	0,057	0,057	0,057	0,057						0,057	0,057	0,057	0,057
Frais de structure	B	0,144	0,157	0,184	0,250	0,266	0,250	0,266							0,264	0,322	0,163	0,183
Impôt sur les sociétés	B	0,029	0,032	0,037	0,050	0,053	0,050	0,053		0,003	0,004	0,003	0,004	0,004	0,053	0,065	0,033	0,037
Rémunération	B	0,096	0,104	0,123	0,167	0,177	0,167	0,177		0,001	0,002	0,001	0,002	0,002	0,176	0,215	0,109	0,122
Total HT		5,044	5,470	5,933	6,801	7,418	4,843	5,460	4,964	0,534	0,586	0,534	0,586	0,586	6,842	14,001	5,942	5,843
TVA 5,5%		0,28	0,30	0,33			0,27	0,30	0,27	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,38	0,77	0,33	0,30
TVA 10%					0,68	0,74												0,04
Total TTC		5,32	5,77	6,26	7,48	8,16	5,11	5,76	5,24	0,56	0,62	0,56	0,62	0,62	7,22	14,77	6,27	6,18

Total HT		173 352,19	409 199,76	17 876,13	14 540,54	51 087,77	5 298,24	24 908,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	140 863,10	41 876,99	0,00	**879 003,23**
TVA 10%		9 534,37	22 505,99	983,19	1 454,05	5 108,78	291,40	1 369,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7 747,47	2 303,23	0,00	**44 735,62** / **6 562,83**
Total TTC		182 886,56	431 705,75	18 859,32	15 994,59	56 196,54	5 589,65	26 278,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	148 610,57	44 180,23	0,00	**930 301,69**

FORMULAIRE DE RECENSEMENT DU MATERIEL						
Ville :	LUNEL	Office publique:	Crèche Babi'Ose		Date de l'inventaire :	01/09/2024
N°code-barres	**Description**	**Marque**	**Modèle**	**Statut d'utilisation**	**Date de mise en service**	**N° série**
	Four de remise en température					
	Machine à laver la vaisselle					
	Armoire frigorifique					

M. BARBATO souhaite une précision sur les plats définis pour BabiOse. Pour les menus à 3 composantes de 6 à 12 mois il n'est pas stipulé dans les plats protidiques les propositions. Nous avons les légumes, les fruits. Y-a-t-il de la viande, du poisson, du soja ? Est-ce un « mix » de l'ensemble ?

Monsieur le Maire n'a pas de réponse à l'instant T mais nous fournirons une explication.

Mme MOKADDEM précise que c'est le même principe que pour BabiLune. S'agissant des petits c'est énormément mixé. Elle n'est pas en capacité de fournir immédiatement le détail exact mais elle pourra le communiquer ultérieurement.

M. BARBATO précise qu'il s'agit simplement de connaître la spécificité des produits mixés.

Mme MOKADDEM indique que cela lui sera transmis.

Le Conseil Municipal, à la majorité absolue des voix, 2 abstentions : M. C. CHABERT plus le pouvoir de Mme PLANE, approuve l'avenant n° 2 susvisé avec le délégataire ELIOR RESTAURATION FRANCE et autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer le présent avenant.

5 – SOCIAL/CCAS

5.1 - CONVENTIONS ENTRE LA FÉDÉRATION DES CENTRES SOCIAUX DU LANGUEDOC ROUSSILLON ET LE CENTRE SOCIOCULTUREL «MAISON JEAN-JACQUES ROUSSEAU » DE LA VILLE DE LUNEL

Rapporteur : Mme THOMAS.

Annexes : Conventions de formation professionnelle continue n° 436 et 437

Le centre socioculturel municipal « Maison Jean-Jacques Rousseau » est un espace ressource et fédérateur. Il participe à l'animation de la vie locale, favorise l'implication des habitants dans la vie de la cité et contribue au renforcement des liens sociaux et familiaux.

Dans le cadre du Réseau d'Écoute, d'Appui et d'Accompagnement des Parents (REAAP), subventionné par la CAF de l'Hérault, la structure propose des actions de soutien à la parentalité et à l'éducation, notamment « Parents autrement », « Parentalité, éducation et alimentation » et « Soyons heureux ». Le REAAP a pour objectif de valoriser le rôle et les compétences des parents dans l'éducation de leurs enfants. Depuis la rentrée scolaire 2023, 64 enfants ont bénéficié de ce dispositif, animé par des bénévoles de la Maison Jean-Jacques Rousseau.

Afin de leur apporter de nouveaux outils pédagogiques, la Maison Jean-Jacques Rousseau souhaite professionnaliser les bénévoles animant cette action en leur permettant de participer à la formation « Accompagner les enfants dans leurs apprentissages ». S'appuyant sur une pédagogie active et participative, cette formation a pour objectifs d'apporter des éléments théoriques et pratiques pour mieux s'adapter aux situations d'accompagnement à la scolarité des enfants.

Proposée par la Fédération des Centres Sociaux du Languedoc Roussillon, cette formation de 12 heures par bénévole se déroulera en deux temps :
- session 1 : les 13 et 27 septembre 2024 à Montpellier (convention n°436),
- session 2 : les 20 septembre et 4 octobre 2024 à Sommières (convention n°437).

Quatre bénévoles de la Maison Jean-Jacques Rousseau bénéficieront de cette formation, soit deux par session.

Cette action de formation à destination des bénévoles sera dispensée à titre gratuit.
Les conventions n°436 et 437 précisent les engagements de chacune des parties.

Il est donc proposé de valider les conventions entre la ville de Lunel et la Fédération des Centres Sociaux du Languedoc Roussillon pour la participation de bénévoles de la Maison Jean-Jacques Rousseau à la formation « Accompagner les enfants dans leurs apprentissages ».

Il est demandé au Conseil de bien vouloir se prononcer.

Fédération du
Languedoc Roussillon

Convention de formation professionnelle continue n°436

(Articles L.6353-2 et R.6353-1du code du travail)

N° d'existence FPC : 91300103230

Entre les soussignés :

FEDERATION DES CENTRES SOCIAUX DU LANGUEDOC ROUSSILLON
N°organisme de formation n°91300103230 / N°SIRET : 380 162 693 00051
121 rue Fontcouverte 34000 Montpellier
Représentée par : M. Leguillon Maxime, Délégué Fédéral
Et
Maison Jean Jacques Rousseau - rue Jean Jacques Rousseau - 34400 Lunel

Est conclue la convention suivante, en application du livre IX du Code du Travail portant organisation de la formation professionnelle continue dans le cadre de l'éducation permanente et des articles R.950 et suivants de ce livre.

Article 1er : Objet de la convention

La Fédération des Centres Sociaux du Languedoc Roussillon organise la formation suivante

« Accompagner les Enfants dans leurs Apprentissages »

Programme : Voir annexe
Durée - Dates - Lieux :
2 journée(s) soit 12 heures
les 13 et 27 septembre 2024 à Halle Tropisme 121 rue Fontcouverte 34070 Montpellier Salle 31
Intervenants : **Agnès Barry, Orthophoniste, diplômée de la faculté de Lille**

Coût pour les 2 jour(s) **:**

Frais de formation	0,00 €
Total TTC	**0,00 €**

ARTICLE 2 : Effectif formé

L'organisme **FEDERATION DES CENTRES SOCIAUX DU LANGUEDOC ROUSSILLON** formera la(es) personne(s) suivante(s) :
Mme Bocket Habiba, Mme Bouchalou Asmae

Fédération des centres sociaux LR
Halle Tropisme
121, rue Fontcouverte - Bureau #9 - 34070 Montpellier
07 66 46 96 82 / accueil@fedecentressociauxlr.org
languedocroussillon.centres-sociaux.fr

ARTICLE 3 : Modalités de règlement
En contrepartie de cette action de formation, Maison Jean Jacques Rousseau s'engage, à réception de la facture, à acquitter les frais correspondants :
Participation de 2 personne(s)
Pour un total de **0,00** Euros TTC de coût pédagogique.

ARTICLE 4 : Dispositions financières
En contrepartie des versements reçus, la Fédération s'engage à réaliser toutes les actions prévues dans le cadre de la présente convention.
Il est rappelé qu'en application de l'article L6354-1 du Code du travail, en cas d'inexécution totale ou partielle de la prestation de formation du fait de l'organisme prestataire, l'organisme prestataire doit rembourser au cocontractant les sommes indûment perçues de ce fait.

ARTICLE 5 : Annulation
La Fédération se réserve le droit d'ajourner ou d'annuler la prestation de formation au plus tard 30 jours calendaires avant la date prévue du début de l'action de formation. La Fédération en informe la structure : aucune indemnité ne sera versée à la structure.
La structure bénéficiaire de l'action de formation dispose d'un délai de 35 jours calendaires avant la date prévue du début de l'action de formation pour annuler la participation d'un ou des stagiaires.
En cas d'annulation de 35 à 10 jours avant le début de l'action de formation, la structure bénéficiaire devra s'acquitter des sommes engagées ou dépensées par l'organisme de formation pour la réalisation de l'action de formation.
En cas d'annulation moins de 10 jours calendaires avant le début de l'action de formation, la totalité des frais de formation sera facturée.
Ces sommes ne sont pas imputables sur les fonds de la formation professionnelle continue et ne peuvent donc pas être pris en charge au titre de la contribution unique à la formation professionnelle et à l'apprentissage.
Toute formation commencée est due en totalité.

Fait en triple exemplaire, à Montpellier le 17 mai 2024

L'organisme - Nom et qualité
du signataire, signature et cachet
Maxime Leguillon - Délégué Fédéral

Fédération des centres sociaux
du Languedoc-Roussillon
Halle Tropisme
121, rue de Fontcouverte
34070 Montpellier
07 66 46 96 82 / accueil@fedecentressociauxlr.org
SIRET : 380 162 693 00051

L'entreprise - Nom et qualité
du signataire, signature et cachet

ACCOMPAGNER LES ENFANTS DANS LEURS APPRENTISSAGES

LES CONNAISSANCES SUR LE FONCTIONNEMENT DU CERVEAU SONT EN CONSTANTE ÉVOLUTION. FACE À CES CHANGEMENTS, IL EST NÉCESSAIRE DE RÉINVENTER SES PRATIQUES POUR ACCOMPAGNER LA SCOLARITÉ DES ENFANTS. CETTE FORMATION VOUS APPORTE DES ÉLÉMENTS THÉORIQUES ET PRATIQUES POUR MIEUX VOUS ADAPTER AUX SITUATIONS D'ACCOMPAGNEMENT ELLE PERMET AUSSI DE CRÉER UNE COHÉSION DANS L'ÉQUIPE ENCADRANT LE CONTRAT LOCAL D'ACCOMPAGNEMENT À LA SCOLARITÉ.

OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES

- Construire une représentation globale de l'apprentissage ;
- Identifier des outils concrets, utilisables dans le cadre de l'accompagnement scolaire ;
- Identifier des modalités favorisant l'apprentissage , posture, pratiques pédagogiques, climat apaisé...
- Expérimenter des manières de s'adapter aux différentes situations rencontrées avec les enfants.

CONTENU

- Théorie du développement et du fonctionnement du cerveau dans les apprentissages, conclusions pour l'accompagnement au quotidien ;
- Les émotions et les besoins de l'adulte et de l'enfant ;
- Le fonctionnement de la mémoire ;
- Les intelligences multiples ;
- Créer un climat serein et sécurisant ;
- L'écoute empathique ;
- Analyse de cas pratiques.

MODALITÉS PÉDAGOGIQUES ET D'ÉVALUATION

- Cette formation s'appuie sur une pédagogie active et participative, privilégiant les échanges, à partir de l'expérience des stagiaires et des apports théoriques et méthodologiques.
- L'évaluation est partie intégrante du processus et formatif et apprenant elle s'appuiera sur des quizz et/ou des méthodes participatives.
- La formation sera également évaluée au terme de l'ensemble des journées prévues, par l'envoi de questionnaires de satisfaction.

Public
Salarié.es et bénévoles accompagnant l'aide aux devoirs des enfants, ou intervenant dans les dispositifs CLAS.

Prérequis
Aucun.

Tarifs
Adhérents FCSLR:
Salarié.es : 400€
Bénévoles : 0€ *(Prise en charge FOSFORA)*
Non-adhérents : 480€

Quand ?
Session 1 : 13 et 27 septembre 2024
Session 2: 20 septembre et 04 octobre 2024

9h00 – 12h00 et 13h00 - 16h00
Soit 12h de formation sur 2 jours

Où ?
Session 1 : Halle Tropisme,121 Rue Fontcouverte, Montpellier
Session 2: Centre social CALADE 1, Rue poterie, 30250 Sommières

La formation est susceptible d'être annulée ou reportée s'il n'y a pas assez de personnes inscrites. Elle peut accueillir de 8 à 15 stagiaires. Clôture des inscriptions un mois avant le début de la formation

Préinscriptions en ligne
languedocroussillon.centres-sociaux.fr/nos-formations

Fédération du
Languedoc Roussillon

Convention de formation professionnelle continue n°437

(Articles L.6353-2 et R.6353-1du code du travail)

N° d'existence FPC : 91300103230

Entre les soussignés :

FEDERATION DES CENTRES SOCIAUX DU LANGUEDOC ROUSSILLON
N°organisme de formation n°91300103230 / N°SIRET : 380 162 693 00051
121 rue Fontcouverte 34000 Montpellier
Représentée par : M. Leguillon Maxime, Délégué Fédéral
Et
Maison Jean Jacques Rousseau - rue Jean Jacques Rousseau - 34400 Lunel

Est conclue la convention suivante, en application du livre IX du Code du Travail portant organisation de la formation professionnelle continue dans le cadre de l'éducation permanente et des articles R.950 et suivants de ce livre.

Article 1er : Objet de la convention

La Fédération des Centres Sociaux du Languedoc Roussillon organise la formation suivante

« Accompagner les Enfants dans leurs Apprentissages »

Programme : Voir annexe
Durée - Dates - Lieux :
2 journée(s) soit 12 heures
le 20 septembre et 4 octobre 2024 à Centre Social Calade 1 rue Poterie 30250 Sommières
Intervenants : **Agnès Barry, Orthophoniste, diplômée de la faculté de Lille**

Coût pour les 2 jour(s) **:**

Frais de formation	0,00 €
Total TTC	**0,00 €**

ARTICLE 2 : Effectif formé

L'organisme **FEDERATION DES CENTRES SOCIAUX DU LANGUEDOC ROUSSILLON** formera la(es) personne(s) suivante(s) :
Bonelli Dominique, Mme Riou Sabine

Fédération des centres sociaux LR
Halle Tropisme
121, rue Fontcouverte - Bureau #9 - 34070 Montpellier
07 66 46 96 82 / accueil@fedecentressociauxlr.org
languedocroussillon.centres-sociaux.fr

ARTICLE 3 : Modalités de règlement
En contrepartie de cette action de formation, Maison Jean Jacques Rousseau s'engage, à réception de la facture, à acquitter les frais correspondants :
Participation de 2 personne(s)
Pour un total de **0,00** Euros TTC de coût pédagogique.

ARTICLE 4 : Dispositions financières
En contrepartie des versements reçus, la Fédération s'engage à réaliser toutes les actions prévues dans le cadre de la présente convention.
Il est rappelé qu'en application de l'article L6354-1 du Code du travail, en cas d'inexécution totale ou partielle de la prestation de formation du fait de l'organisme prestataire, l'organisme prestataire doit rembourser au cocontractant les sommes indûment perçues de ce fait.

ARTICLE 5 : Annulation
La Fédération se réserve le droit d'ajourner ou d'annuler la prestation de formation au plus tard 30 jours calendaires avant la date prévue du début de l'action de formation. La Fédération en informe la structure : aucune indemnité ne sera versée à la structure.
La structure bénéficiaire de l'action de formation dispose d'un délai de 35 jours calendaires avant la date prévue du début de l'action de formation pour annuler la participation d'un ou des stagiaires.
En cas d'annulation de 35 à 10 jours avant le début de l'action de formation, la structure bénéficiaire devra s'acquitter des sommes engagées ou dépensées par l'organisme de formation pour la réalisation de l'action de formation.
En cas d'annulation moins de 10 jours calendaires avant le début de l'action de formation, la totalité des frais de formation sera facturée.
Ces sommes ne sont pas imputables sur les fonds de la formation professionnelle continue et ne peuvent donc pas être pris en charge au titre de la contribution unique à la formation professionnelle et à l'apprentissage.
Toute formation commencée est due en totalité.

Fait en triple exemplaire, à Montpellier le 17 mai 2024

L'organisme - Nom et qualité
du signataire, signature et cachet
Maxime Leguillon - Délégué Fédéral

Fédération des centres sociaux
du Languedoc-Roussillon
Halle Tropisme
121, rue de Fontcouverte
34070 Montpellier
07 66 46 96 82 / accueil@fedecentressociauxlr.org
SIRET : 380 162 693 00051

L'entreprise - Nom et qualité
du signataire, signature et cachet

ACCOMPAGNER LES ENFANTS DANS LEURS APPRENTISSAGES

LES CONNAISSANCES SUR LE FONCTIONNEMENT DU CERVEAU SONT EN CONSTANTE ÉVOLUTION. FACE À CES CHANGEMENTS, IL EST NÉCESSAIRE DE RÉINVENTER SES PRATIQUES POUR ACCOMPAGNER LA SCOLARITÉ DES ENFANTS. CETTE FORMATION VOUS APPORTE DES ÉLÉMENTS THÉORIQUES ET PRATIQUES POUR MIEUX VOUS ADAPTER AUX SITUATIONS D'ACCOMPAGNEMENT ELLE PERMET AUSSI DE CRÉER UNE COHÉSION DANS L'ÉQUIPE ENCADRANT LE CONTRAT LOCAL D'ACCOMPAGNEMENT À LA SCOLARITÉ.

OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES

- Construire une représentation globale de l'apprentissage ;
- Identifier des outils concrets, utilisables dans le cadre de l'accompagnement scolaire ;
- Identifier des modalités favorisant l'apprentissage , posture, pratiques pédagogiques, climat apaisé...
- Expérimenter des manières de s'adapter aux différentes situations rencontrées avec les enfants.

CONTENU

- Théorie du développement et du fonctionnement du cerveau dans les apprentissages, conclusions pour l'accompagnement au quotidien ;
- Les émotions et les besoins de l'adulte et de l'enfant ;
- Le fonctionnement de la mémoire ;
- Les intelligences multiples ;
- Créer un climat serein et sécurisant ;
- L'écoute empathique ;
- Analyse de cas pratiques.

MODALITÉS PÉDAGOGIQUES ET D'ÉVALUATION

- Cette formation s'appuie sur une pédagogie active et participative, privilégiant les échanges, à partir de l'expérience des stagiaires et des apports théoriques et méthodologiques.
- L'évaluation est partie intégrante du processus et formatif et apprenant elle s'appuiera sur des quizz et/ou des méthodes participatives.
- La formation sera également évaluée au terme de l'ensemble des journées prévues, par l'envoi de questionnaires de satisfaction.

Public
Salarié.es et bénévoles accompagnant l'aide aux devoirs des enfants, ou intervenant dans les dispositifs CLAS.

Prérequis
Aucun.

Tarifs
Adhérents FCSLR:
Salarié.es : 400€
Bénévoles : 0€ *(Prise en charge FOSFORA)*
Non-adhérents : 480€

Quand ?
Session 1 : 13 et 27 septembre 2024
Session 2: 20 septembre et 04 octobre 2024

9h00 – 12h00 et 13h00 - 16h00
Soit 12h de formation sur 2 jours

Où ?
Session 1 : Halle Tropisme,121 Rue Fontcouverte, Montpellier
Session 2: Centre social CALADE 1, Rue poterie, 30250 Sommières

La formation est susceptible d'être annulée ou reportée s'il n'y a pas assez de personnes inscrites. Elle peut accueillir de 8 à 15 stagiaires. Clôture des inscriptions un mois avant le début de la formation

Préinscriptions en ligne
languedocroussillon.centres-sociaux.fr/nos-formations

M. C. CHABERT souhaite connaître le coût de la formation.

Mme THOMAS répond que la Maison Jean-Jacques Rousseau étant adhérente à la Fédération des Centres Sociaux il n'y a aucun coût pour la collectivité.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve les conventions entre la ville de Lunel et la Fédération des Centres Sociaux du Languedoc Roussillon pour la participation de bénévoles de la Maison Jean-Jacques Rousseau à la formation « Accompagner les enfants dans leurs apprentissages ».

6 – AMÉNAGEMENT, URBANISME ET RENOUVELLEMENT URBAIN

6.1 - APPROBATION DU RAPPORT D'ACTIVITÉ DE LA SPL TERRITOIRE 34

Rapporteur : Mme MICHEL.

Annexes : Rapport d'activité et rapport du commissaire au compte

La ville avait approuvé lors du conseil municipal du 06/02/2024 l'adhésion de la commune à la SPL TERRITOIRE 34, devenant de fait actionnaire de la SPL.

En tant que société publique locale, TERRITOIRE 34 doit communiquer son rapport à toutes les collectivités et leurs établissements actionnaires chaque année, comme le prévoient les articles L 1531-du code général des collectivités territoriales.

La ville actionnaire est donc tenue de se prononcer sur le rapport 2023 qui comporte notamment les informations suivantes :

- Informations générales sur le personnel, la gouvernance et le fonctionnement de la SPL,
- Rappel des principales activités et opérations de l'année,
- Situation financière de l'EPL et analyse financière des comptes
- Perspectives de développement et évolutions statutaires de l'actionnariat.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir approuver ce rapport.

RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE



2023

Collectivité ou groupement : ……..……

Nom du représentant : ……

Présenté le : XX / XX / 2024

RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE

EXERCICE 2023

Conformément à l'article L. 1524-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), un rapport est présenté devant le conseil …… par le membre du conseil d'administration ou de l'assemblée spéciale représentant la collectivité ou le groupement actionnaire au sein de la société TERRITOIRE 34.

Le décret n°2022-1406 du 4 novembre 2022, transposé à l'article D.1524-7 du CGCT, définit le contenu du rapport à compter du 1er janvier 2023. Ce rapport devra être présenté à l'assemblée délibérante, dans les trois mois après l'approbation des comptes de l'exercice 2023.

Ce rapport a pour objectif de donner aux membres de l'organe délibérant une information complète sur l'entreprise, de nature à assurer la transparence de son fonctionnement et permettre son contrôle.

SOMMAIRE

I. Présentation de l'Epl 5

I.1 - Informations générales 5
I.2 - Historique, faits marquants et impacts de l'EPL sur le territoire 5
I.3 - Objet social - Domaines d'activité 6
I.4 - Répartition du capital social 7
I.5 - Gouvernance 9

II. Principales activités, opérations de l'année écoulée et situation financière de l'Epl 13

II.1 - Principales activités et opérations de l'année 13
II.2 - Situation financière de l'EPL 13
II.3 - Présentation du chiffre d'affaires 14
1 - REPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR D'ACTIVITE ET PAR TYPE DE CONTRAT 14
2 - REPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES PAR CATEGORIE DE CLIENTS 14
II.4 - Analyse des comptes 2023 15
1 - PRODUITS D'EXPLOITATION 15
2 - CHARGES D'EXPLOITATION 15
3 - RESULTAT FINANCIER 16
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL 16
5 - COMPTE DE RESULTAT 2023 16
II.5 - Perspectives de développement 17
1 - BUDGET 2024 17
2 - PLAN D'AFFAIRES 2023-2028 18

III. Etat des relations entre les collectivités ou leurs groupements actionnaires et l'Epl 19

III.1 - Contrats signés en 2023 entre les collectivités ou groupements et l'Epl 19
III.2 - Avances de trésorerie consenties par les collectivités ou groupements à l'Epl 21
III.3 - Garanties d'emprunt consenties par les collectivités ou groupements à l'Epl 21
III.4 - Aides octroyées au titre du développement économique 21
III.5 - Autres concours financiers consentis par les collectivités ou groupements à l'Epl 21

IV. Etat des prises de participation - Situation du groupe 22

V. Evolutions statutaires et de l'actionnariat intervenues dans l'année 22

V.1 - Evolutions statutaires 22
1 - Présentation des modifications statutaires intervenues dans l'année 22
2 - Historique des 5 dernières années 22
V.2 - Evolutions de l'actionnariat 22
1 - Evolution de l'actionnariat au cours de l'année 22
2 - Opérations ayant modifié l'actionnariat au cours de l'année 22
3 - Historique des 5 dernières années 22

VI. Bilan de gouvernance 23

VI.1 - Réunions du conseil d'administration 23
VI.2 - Réunions de l'assemblée spéciale 24
VI.3 - Réunions de l'assemblée générale 25
VI.4 - Informations sur la rémunération des représentants des collectivités ou groupements actionnaires 25
VI.5 - Informations concernant le personnel 25
VI.6 - Principaux risques et contrôles dont fait l'objet la société 26
1 - Principaux risques et incertitudes 26
2 - Contrôle interne 26
3 - Contrôles externes 26
VI.7 - Contrôle analogue 26

VII. Annexes 28
VII.1 - Les bilans et compte de résultat (en K€) 28
VII.2 - L'activité opérationnelle 33

I. PRESENTATION DE L'EPL

I.1 - Informations générales

Dénomination	**TERRITOIRE 34**
Date de création	**23 mai 2008**
Adresse du siège social	**Hôtel du Département mas d'Alco 1977 avenue des Moulins** **34 087 MONTPELLIER cedex 4**
Organisation de la gouvernance	**Société Publique Locale** **Société Anonyme à conseil d'administration**
Nom du Président du conseil d'administration	**Jean-François SOTO**
Nom du Directeur général	**Cécile NOULETTE**
Nombre de salariés	**12**

I.2 - Historique, faits marquants et impacts de l'EPL sur le territoire

Historique

23 mai 2008 : la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) TERRITOIRE 34 est créée à l'initiative du Département de l'Hérault. A sa création, le capital est de 500 000 euros, apporté majoritairement par le Département et complété par 7 communautés de communes héraultaises. Le fonctionnement de la société est alors assuré par des moyens partagés avec la Société d'Economie Mixte (SEM) Hérault Aménagement. L'activité est essentiellement composée d'opérations départementales (équipements publics et zones d'aménagement).

26 mai 2011 : le capital est augmenté à hauteur de 710 000 euros grâce à l'entrée à l'actionnariat de 3 nouveaux groupements de communes et l'abondement de 4 des communautés de communes fondatrices.

2016 : au cours de l'année, 4 premières communes entrent à l'actionnariat dans l'objectif de se faire accompagner dans leur projet de revitalisation de centres anciens.

09 février 2017 : la SPLA est transformée en Société Publique Locale (SPL), afin d'élargir son champ de compétences.

2019 : au cours de l'année, 2 nouvelles communes entrent à l'actionnariat de la SPL portant ainsi à 17 le nombre d'actionnaires.

1er janvier 2020 : la fusion de la SEM Hérault Aménagement avec l'OPH Hérault Habitat donne naissance à « Hérault Logement », et l'activité de TERRITOIRE 34 se poursuit à l'aide de moyens partagés avec l'OPH Hérault Logement.

1er mars 2021 : le Département et l'ensemble des actionnaires orientent le développement de la société en faveur de l'accompagnement des collectivités, de plus en plus en recherche d'ingénierie et de soutien opérationnel pour leurs opérations complexes de renouvellement urbain et d'aménagement. TERRITOIRE 34 devient alors autonome dans son fonctionnement, elle est désormais dotée de moyens propres.

15 décembre 2021 : le capital est augmenté à 950 000 euros, en respect du droit préférentiel de souscription des actionnaires, et 4 nouvelles communes entrent à l'actionnariat.

2022 : au cours de l'année, 2 communautés de communes et 2 communes entrent au capital et portent ainsi le nombre d'actionnaires à 25.

Faits marquants de l'exercice 2023

L'activité continue de progresser grâce à la signature de nouveaux contrats et à l'entrée en phase travaux de plusieurs opérations. Le chiffre d'affaires de fonctionnement est ainsi en hausse de 20,0% par rapport à 2022, principalement réparti entre les projets de revitalisation de centres anciens (45% de l'activité) et de construction d'équipements publics (37%).

Impacts positifs locaux, économiques et sociaux de l'EPL sur le territoire pour l'exercice écoulé

- Nombre et surface de locaux et terrains d'activités livrés :

  Aménagement et vente d'**un local commercial et de 2 terrains d'activités** représentant 2 584 m².

- Nombre d'équipements publics en cours et livrés :

  11 opérations d'équipements en cours et **3 livraisons** en 2023 (extension de la caserne des sapeurs-pompiers à Sète, construction de salles de sport à Saint André-de-Sangonis, réhabilitation du café de la source à La Salvetat-sur-Agout).

- Nombre et montant des marchés publics engagés, et payés aux opérateurs économiques :

  152 marchés notifiés en 2023 pour un montant total de **39 M€ HT,**

  11,3 M€ HT dépensés dans l'année sur les opérations, hors acquisitions et frais divers.

- Nombre d'heures d'insertion générées par les marchés publics :

  Les dépenses faites en 2023 sur marchés de travaux ont généré **1 131 heures d'insertion**.

- Montant des subventions attribuées (ANAH, FRLA, fonds friche, …) :

  1,6 M€ de subventions ont été obtenues au bénéfice des opérations,

  1,2 M€ ont été encaissées sur l'exercice.

I.3 - Objet social - Domaines d'activité

La société peut, exclusivement pour le compte de ses actionnaires et sur leur territoire géographique :

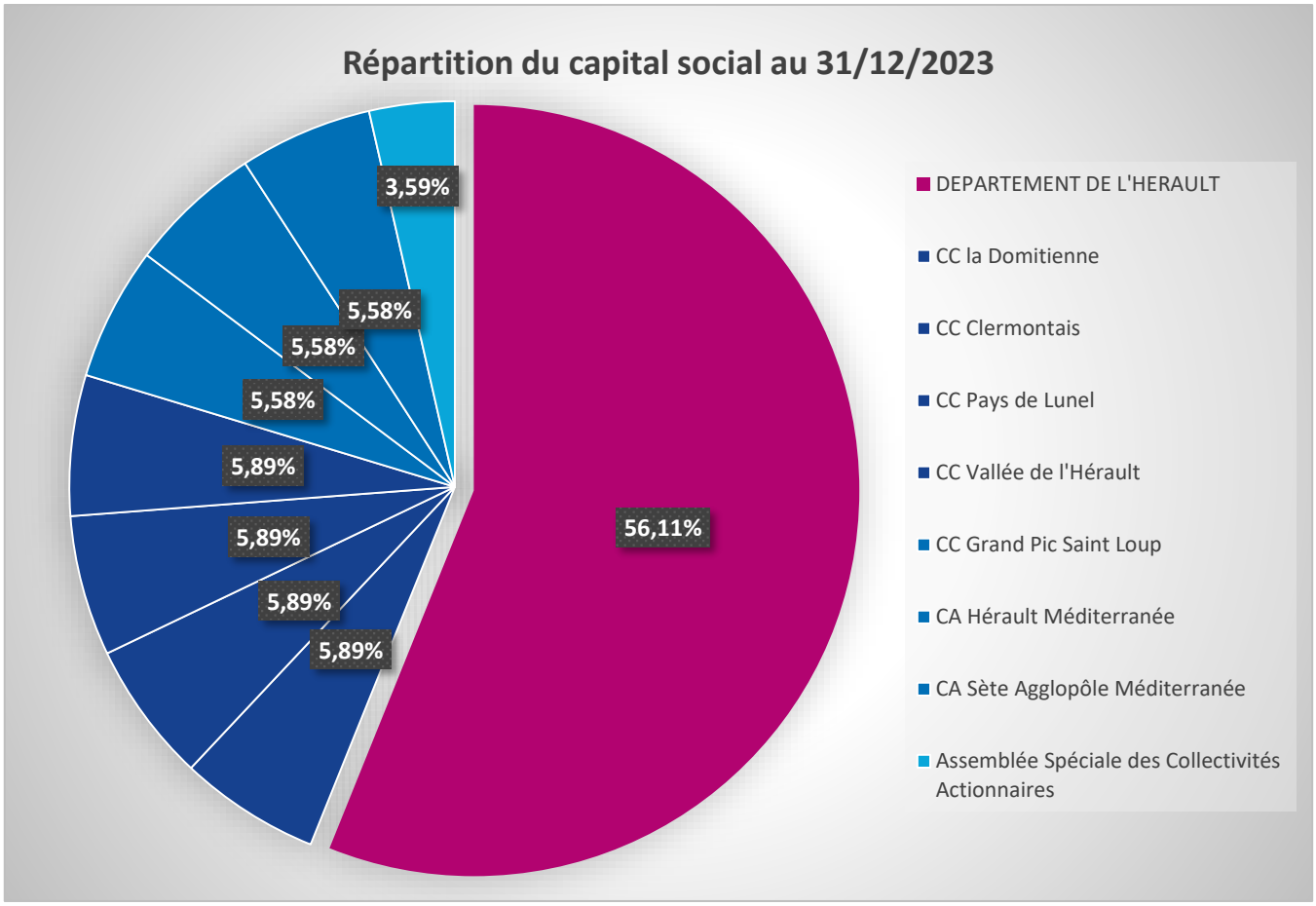
- Développer des opérations d'aménagement à vocation de logements, d'activité, de commerce, de tourisme, de culture et de loisirs et à cet effet, procéder aux acquisitions immobilières et foncières, y compris par voie d'expropriation, réaliser ou faire réaliser tous travaux d'aménagement, céder ou mettre en location les immeubles ;
- Dans le cadre de conventions appropriées, réaliser la construction de tout équipement public, en assurer la gestion ;
- Exercer toute activité d'intérêt général comme réaliser des études, assurer des conduites d'opérations ou être mandataire, participer aux actions destinées à assurer la solidarité territoriale, contribuer aux politiques publiques de ses actionnaires dans les domaines de l'aménagement, du développement économique, culturel, social et touristique et de la réalisation d'équipements publics.

À cet effet, la société passe toute convention appropriée avec ses actionnaires, et effectue toutes opérations mobilières, immobilières, civiles commerciales, industrielles, juridiques et financières se rapportant à l'objet défini ci-dessus, ou à des objets similaires ou connexes. Elle peut en outre, réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation.

I.4 - Répartition du capital social

REPARTITION DU CAPITAL AU 31/12/2023 **(1 action = 1 000 €)**	Montant capital (€)	Nombre d'actions	% capital	Nombre sièges au CA
DEPARTEMENT DE L'HERAULT	**533 000**	533	**56,11%**	10
CC la Domitienne	**56 000**	56	**5,89%**	1
CC Clermontais	**56 000**	56	**5,89%**	1
CC Pays de Lunel	**56 000**	56	**5,89%**	1
CC Vallée de l'Hérault	**56 000**	56	**5,89%**	1
CC Grand Pic Saint Loup	**53 000**	53	**5,58%**	1
CA Hérault Méditerranée	**53 000**	53	**5,58%**	1
CA Sète Agglopôle Méditerranée	**53 000**	53	**5,58%**	1
Assemblée Spéciale des Collectivités Actionnaires				1
CC Sud Hérault	**2 000**	2	0,21%	
CC Cévennes Gangeoises et Suménoises	**2 000**	2	0,21%	
CC Minervois au Caroux	**2 000**	2	0,21%	
Commune Lodève	**2 000**	2	0,21%	
Commune Ganges	**2 000**	2	0,21%	
Commune Bédarieux	**2 000**	2	0,21%	
Commune Entre-Vignes	**2 000**	2	0,21%	
Commune Frontignan	**2 000**	2	0,21%	
Commune Gignac	**2 000**	2	0,21%	
CC Monts Lacaune Montagne Haut Languedoc	**2 000**	2	0,21%	
CC Avant Monts	**2 000**	2	0,21%	
Commune de Clermont l'Hérault	**2 000**	2	0,21%	
Commune de La Salvetat sur Agout	**2 000**	2	0,21%	
Commune de Loupian	**2 000**	2	0,21%	
Commune de St Clément de Rivière	**2 000**	2	0,21%	
Commune de Marseillan	**2 000**	2	0,21%	
Commune de Paulhan	**2 000**	2	0,21%	
Somme pour ASCA			***3,59%***	
CAPITAL (K€)	**950 000**	950	100%	18

Le capital social et sa répartition au 31 décembre 2023 sont inchangés par rapport au 31 décembre 2022.



I.5 - Gouvernance

Il n'y a pas eu de changement dans la gouvernance entre le 31 décembre 2022 et le 31 décembre 2023.

- **Les représentants à l'assemblée générale des actionnaires**

DEPARTEMENT

Kléber MESQUIDA	Département de l'Hérault

COMMUNAUTES DE COMMUNES / D'AGGLOMERATION

Claude REVEL	CC Clermontais
Serge PESCE	CC Domitienne
Isabelle de MONTGOLFIER	CC Pays de Lunel
José MARTINEZ	CC Vallée de l'Hérault
Alain BARBE	CC Grand Pic Saint Loup
Armand RIVIERE	CA Hérault Méditerranée
Jean-Guy MAJOUREL	CA Sète Agglopôle Méditerranée
Anne-Marie MOTARD	CC Cévennes Gangeoises et Suménoises
Jean ARCAS	CC Minervois au Caroux
Lionel GAYSSOT	CC Avant-Monts
Anne-Lise SAUTEREL	CC Monts Lacaune et Montagne du Haut Languedoc
Thierry CAZALS	CC Sud Hérault

COMMUNES

Gaëlle LEVEQUE	Commune de Lodève
Magalie TOUET	Commune de Bédarieux
Éric GASIGLIA	Commune d'Entre-Vignes
Frédéric ALOY	Commune de Frontignan
Michel FRATISSIER	Commune de Ganges
Olivier SERVEL	Commune de Gignac
Gérard BESSIERE	Commune de Clermont l'Hérault
Francis CROS	Commune de La Salvetat-sur-Agout
Alain VIDAL	Commune de Loupian
Jérôme POUGET	Commune de Saint Clément de Rivière
Jean-Claude ARAGON	Commune de Marseillan
Isabelle GAVINET	Commune de Paulhan

- **Les représentants au conseil d'administration et à l'assemblée spéciale**

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Département de l'Hérault

Jean-François SOTO, ***Président du conseil d'administration***

Jérôme BOISSON

Véronique CALUEBA

Jean-Franck CAPELLINI

Sébastien FREY

Julie GARCIN-SAUDO

Vincent GAUDY

Audrey IMBERT

Marie PASSIEUX

Jacques RIGAUD

Autres collectivités

Claude REVEL	CC Clermontais
Serge PESCE	CC Domitienne
Isabelle de MONTGOLFIER	CC Pays de Lunel
José MARTINEZ	CC Vallée de l'Hérault
Alain BARBE	CC Grand Pic Saint Loup
Armand RIVIERE	CA Hérault Méditerranée
Loïc LINARES	CA Sète Agglopôle Méditerranée

ASSEMBLEE SPECIALE DES COLLECTIVITES ACTIONNAIRES

Gaëlle LEVEQUE	Commune de Lodève, ***Présidente de l'ASCA***
Anne-Marie MOTARD	CC Cévennes Gangeoises et Suménoises
Jean ARCAS	CC Minervois au Caroux
Michel TRILLES	CC Avants-Monts
Anne-Lise SAUTEREL	CC Monts Lacaune et Montagne du Haut Languedoc
Thierry CAZALS	CC Sud Hérault
Magalie TOUET	Commune de Bédarieux
Nicolas VOISIN	Commune d'Entre-Vignes
Frédéric ALOY	Commune de Frontignan
Michel FRATISSIER	Commune de Ganges
Serge FALZON	Commune de Gignac
Gérard BESSIERE	Commune de Clermont l'Hérault
Francis CROS	Commune de La Salvetat-sur-Agout
Alain VIDAL	Commune de Loupian
Christophe JAY	Commune de Saint Clément de Rivière
Jean-Claude ARAGON	Commune de Marseillan
Véronique LABORDA	Commune de Paulhan

- **Autres mandats exercés en 2023 par les administrateurs**

Le tableau ci-après récapitule les mandats sociaux (liste des organismes et fonctions salariées ou non), exercées par chacun des administrateurs au cours de l'année 2023 :

Administrateur Territoire 34 & Collectivité représentée	**Autres mandats sociaux : Organismes et fonctions exercées**	
Jean-François SOTO Département de l'Hérault	SPL OEKOMED	Administrateur
Jean-Franck CAPPELLINI Département de l'Hérault	SPL THERMES DE BALARUC LES BAINS	Administrateur
Vincent GAUDY Département de l'Hérault	FDI HABITAT	Administrateur
Julie GARCIN-SAUDO Département de l'Hérault	SEMPER	Administrateur
Sébastien FREY Département de l'Hérault	SPL OEKOMED	Président
	SEMPER	Administrateur
	SEM LA CRIEE AUX POISSONS D'AGDE	Administrateur
	SEM VIATERRA	Administrateur
Serge PESCE CC La Domitienne	SEMPER	Administrateur
	SEM PECH BLEU	Administrateur
Armand RIVIERE CA Hérault Méditerranée	SEMOP ST CHRISTOL	Président
	SEM VIATERRA	Administrateur
Loïc LINARES Sète Agglopôle Méditerranée	SPL BASSIN DE THAU	Administrateur
Claude REVEL CC Clermontais	SEM PERETOISE DES EAUX	Administrateur

Les administrateurs non mentionnés n'ont pas fait part d'autres mandats ou fonctions.

- **Contrôle**

Commissaire aux comptes	Durée du mandat	Date de nomination	Terme du mandat
Cabinet MAZARS	6 ans	AGO du 17/11/2020	AGO approuvant les comptes clos le 31/12/2025

II. PRINCIPALES ACTIVITES, OPERATIONS DE L'ANNEE ECOULEE ET SITUATION FINANCIERE DE L'EPL

II.1 - Principales activités et opérations de l'année

Fiches opérations en annexe, actualisées au 31 décembre 2023.

II.2 - Situation financière de l'EPL

Il est rappelé que les comptes annuels de la SPL intègrent l'ensemble des flux liés au fonctionnement de la société, des opérations de concessions d'aménagement et de mandats. Le détail des bilans et le compte de résultat par activité figurent en annexe.

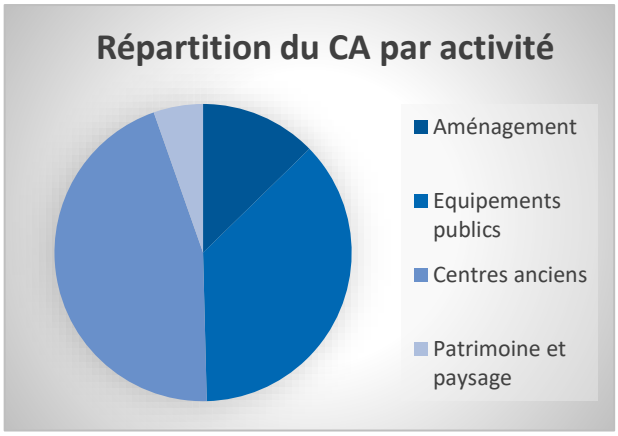
La présentation du compte de résultat ci-après, n'intègre que les flux liés au fonctionnement. En effet, les incidences comptables liées aux opérations en concession et de mandat n'apparaissent pas dans ce tableau. Toutefois, elles sont totalement neutres en termes de résultat.

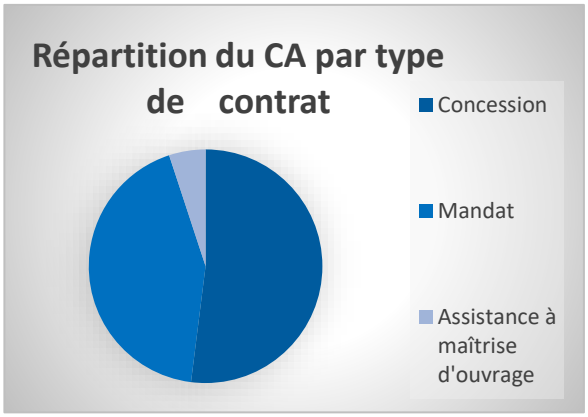
En K€	**Résultat 2022**	**Résultat 2023**
PRODUITS		
Produits d'exploitation	**1 259**	**1 511**
AMO	58	76
MANDATS	437	646
CONCESSIONS	752	782
PRODUITS DIVERS	12	6
CHARGES		
Charges d'exploitation	**1 207**	**1 383**
Achats d'études	17	6
Achats fournitures	6	6
Honoraires assistance générale	76	106
Services extérieurs	54	64
Déplacements Missions	3	6
Autres services extérieurs	62	57
Impots et taxes	4	4
Frais de personnel yc intéressement	971	1 112
Charges diverses de gestion	0	0
Dotation aux amortissements	9	9
Dotation aux provisions	4	14
RESULTAT		
Résultat d'exploitation yc intéressement	**53**	**128**
Résultat financiers	**7**	**33**
Résultat exceptionnel	**0**	**4**
Résultat net avant IS	**59**	**165**
IS	**0**	**0**
Résultat net après IS	59	165

II.3 - Présentation du chiffre d'affaires

1 - REPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR D'ACTIVITE ET PAR TYPE DE CONTRAT

2023	Chiffre d'affaires (k€) par activité
Aménagement	191
Equipements publics	555
Centres anciens	677
Patrimoine et paysage	81
TOTAL	1 504

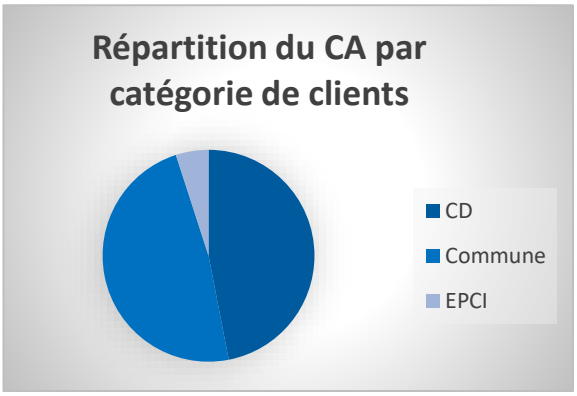




2023	Chiffre d'affaires (k€) par type de contrat
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage	76
Mandat	646
Concession	782
TOTAL	1 504

2 - REPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES PAR CATEGORIE DE CLIENTS

2023	Chiffre d'affaires (k€) par catégorie de clients
Département	706
Communes	723
EPCI	75
TOTAL	1 504



II.4 - Analyse des comptes 2023

1 - PRODUITS D'EXPLOITATION

1 511 k€ (+ 252 k€ soit + 20% par rapport à 2022)

- ⇨ Les rémunérations sur les opérations de concessions (+ 30 k€) sont quasi stables : la baisse des commercialisations a été compensée par l'augmentation significative du volume de travaux.
- ⇨ Les rémunérations sur mandats ont fortement augmenté (+ 209 k€) du fait des 7 nouvelles opérations signées en 2023, des opérations qui entrent en phase de réalisation et des avenants signés avec le Département pour mieux ajuster l'échéancement de la rémunération au temps passé.
- ⇨ Les AMO restent une part plus limitée de l'activité mais continuent à progresser (+ 18 K€) du fait des missions confiées par le Département.
- ⇨ Les produits divers sont réduits et en baisse (-6K€). Ils correspondent essentiellement à la subvention obtenue pour l'embauche de l'apprentie.

2 - CHARGES D'EXPLOITATION

1 383 k€ (+ 176 k€ soit + 15% par rapport à 2022)

Les charges augmentent pour suivre l'évolution de l'activité. Elles évoluent cependant moins rapidement que les produits, ce qui permet d'améliorer le résultat de la société.

L'analyse des principaux postes est détaillée ci-après :

Les achats d'études : 6 K€ (- 11 K€)

Il s'agit de prestations de chefs de projet externalisées pour pallier un pic d'activité temporaire en fin d'année. Le recours à ce type de prestation a été moins important qu'en 2022.

Les honoraires d'assistance générale : 106 K€ (+ 30 K€)

Sont imputés sur ce poste les honoraires versés à la SCET (réseau professionnel), à Sémaphores (comptabilité et expertises) et au Commissaire aux comptes. Ce poste est en hausse en 2023 du fait de l'augmentation (+10 K€) du contrat de réseau avec la SCET et de missions ponctuelles confiées à Sémaphores (+20 K€) pendant l'absence pour maternité de la Responsable Administrative et Financière.

Les services extérieurs : 64 K€ (+ 10 K€)

Ce poste comprend les assurances (certaines évolutives car assises sur le chiffre d'investissement), les locations de bureaux et de véhicules de service nécessaires à l'activité.

Les frais de personnel (PMAD et salariés directs) : 1 112 K€ (+ 141K€)

L'équipe de la société est constituée en 2023 de 12,36 ETP contre 11,86 en 2022. L'intéressement versé du fait du résultat de l'exercice explique le reste de l'évolution.

Les dotations aux provisions : 14 K€ (+ 10 K€)

L'augmentation est celle de la provision retraite.

3 - RESULTAT FINANCIER

33 k€ (+ 26 K€ par rapport à 2022)

Les produits financiers correspondent en majorité au transfert de la différentielle d'intérêts générée par la trésorerie des concessions. Ils sont en hausse du fait de la hausse des taux. La trésorerie de la société placée en propre a généré 16 K€ de produits financiers.

Il est à noter que les soldes de trésorerie des opérations ont également permis de générer 136 K€ de produits financiers reversés aux concessions et 335 K€ reversés aux mandats.

4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL

4 k€ (+ 4 k€ par rapport à 2022)

En 2023, un produit exceptionnel de 4 K€ a été constaté, lié à des régularisations sur exercices antérieurs.

5 - COMPTE DE RESULTAT 2023

Compte tenu des éléments qui précèdent, le résultat net présente un excédent de + **165 K€** se décomposant comme suit :

- Résultat d'exploitation + 128 K€
- Résultat financier + 33 K€
- Résultat exceptionnel + 4 K€

Il n'y a aucune dépense somptuaire, ni frais généraux réintégrés dans le résultat imposable selon l'article 223 du CGI.

Il n'y a pas eu de frais de recherche et de développement.

Il convient de signaler qu'il n'y a jamais eu de dividende versé.

Affectation du résultat

Il est proposé au conseil d'administration que le bénéfice de 165 232,40 euros soit affecté :

- Pour 145 578,54 euros au report à nouveau actuellement débiteur de - 145 578,54 euros pour le ramener à 0
- Pour 8 261,62 euros à la réserve légale
- Pour 11 392,24 euros aux autres réserves.

II.5 - Perspectives de développement

1 - BUDGET 2024

Les prévisions budgétaires pour 2024 adoptées par le Conseil d'administration du 21 décembre 2023 font apparaître un résultat net positif de + 150 k€, proche du résultat réalisé en 2023. Cette prévision tient compte d'une nette hausse de l'activité, en particulier sur les centres anciens, qui s'accompagne d'un renforcement des moyens de la structure.

En K€	Arrêté 2023	Budget 2024
CHARGES		
Charges d'exploitation	**1 382**	**1 568**
Charges financières	0	0
Charges exceptionnelles	0	0
TOTAL CHARGES	**1 382**	**1 568**
PRODUITS		
Produits d'exploitation	**1 509**	**1 700**
Concessions	*782*	*982*
Mandats	*646*	*644*
AMO	*76*	*74*
Divers	*6*	*0*
Produits financiers	33	24
Produits exceptionnels	4	0
TOTAL PRODUITS	**1 547**	**1 724**
RESULTAT		
Résultat d'exploitation	128	132
Résultat financier	33	24
Résultat exceptionnel	4	0
RESULTAT NET AVANT IMPOT	**165**	**156**
IMPOT SUR LES SOCIETES	0	6
RESULTAT NET APRES IMPOT	**165**	**150**

2 - PLAN D'AFFAIRES 2023-2028

Le plan d'affaires est révisé chaque année. Le chiffre d'affaires de fonctionnement est présenté par domaine d'activité et par année pour la période 2023-2028 :

Plan d'affaires 2023-2028 TERRITOIRE 34 (en k€)

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
TOTAL AMENAGEMENT	**191**	**273**	**202**	**333**	**226**	**180**
TOTAL EQUIPEMENTS	**555**	**553**	**739**	**548**	**537**	**610**
TOTAL CENTRES ANCIENS	**677**	**958**	**710**	**696**	**776**	**734**
TOTAL VALORISATION PATRIMOINE ET PAYSAGES	**81**	**105**	**124**	**285**	**212**	**240**

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Total CA en k€	1504	1889	1775	1862	1751	1764
abattement		10%	20%	20%	20%	20%
Total CA abattu en k€	**1504**	**1700**	**1420**	**1490**	**1401**	**1411**

III. ETAT DES RELATIONS ENTRE LES COLLECTIVITES OU LEURS GROUPEMENTS ACTIONNAIRES ET L'EPL

III.1 - Contrats signés en 2023 entre les collectivités ou groupements et l'Epl

Objet	Etudes pré-opérationnelles pour l'extension de la ZAE de la Barthe à Paulhan
Collectivité ou groupement	Communauté de communes du Clermontais
Montant de l'opération HT	46 400 €
Date	01/02/2023 (résiliation et remplacement par AMO en 2024)
Type de contrat	Mandat
Secteur d'activité	Aménagement

Objet	Réalisation de la halle de sport de Frontignan
Collectivité ou groupement	Département de l'Hérault
Montant de l'opération HT	4 700 000 €
Date	15/02/2023
Type de contrat	Mandat
Secteur d'activité	Equipement public

Objet	Etudes pré-opérationnelles pour la revalorisation du centre ancien de Paulhan
Collectivité ou groupement	Commune de Paulhan
Montant de l'opération HT	79 167 €
Date	06/03/2024
Type de contrat	Mandat
Secteur d'activité	Centres anciens

Objet	Aménagement de l'espace culturel, sportif et associatif du théâtre des arènes
Collectivité ou groupement	Commune d'Entre-vignes
Montant de l'opération HT	2 847 082 €
Date	02/05/2023
Type de contrat	Mandat
Secteur d'activité	Equipement public

Objet	Etude de programmation pour la requalification du pôle des Vailhès
Collectivité ou groupement	Département de l'Hérault
Montant de l'opération HT	89 167 €
Date	17/05/2023
Type de contrat	Mandat
Secteur d'activité	Valorisation patrimoine et paysages

Objet	Etudes préalables pour la réorganisation des écoles de Saint Clément de Rivière
Collectivité ou groupement	Commune de St Clément de Rivière
Montant de l'opération HT	51 660 €
Date	Signé en 2023 notifié le 15/01/2024
Type de contrat	Mandat
Secteur d'activité	Equipement public

Objet	Construction d'un complexe aquatique intercommunal
Collectivité ou groupement	Communauté de communes Pays de Lunel
Montant de l'opération HT	22 000 000 €
Date	13/10/2023
Type de contrat	Mandat
Secteur d'activité	Equipement public

III.2 - Avances de trésorerie consenties par les collectivités ou groupements à l'Epl

Objet	ZAC Pierres Vives
Montant total consenti	5,4 M€
Montant restant à rembourser au 31/12/2023	2,9 M€
Date	18/06/2012
Secteur d'activité	Aménagement

III.3 - Garanties d'emprunt consenties par les collectivités ou groupements à l'Epl

Objet	Centre ancien Lodève
Commune garante	Lodève
Montant initial de l'emprunt	1 000 K€
Montant restant à rembourser au 31/12/2023	839 K€
Taux de garantie	80 %
Montant garanti par la commune au 31/12/2023	672 K€

Objet	Chais Botta Frontignan
Commune garante	Frontignan
Montant initial de l'emprunt	2 500 K€
Montant restant à rembourser au 31/12/2023	2 500 K€
Taux de garantie	80 %
Montant garanti par la commune au 31/12/2023	2 000 K€

III.4 - Aides octroyées au titre du développement économique

Sans objet.

III.5 - Autres concours financiers consentis par les collectivités ou groupements à l'Epl

Sans objet.

IV. ETAT DES PRISES DE PARTICIPATION - SITUATION DU GROUPE

Sans objet.

V. EVOLUTIONS STATUTAIRES ET DE L'ACTIONNARIAT INTERVENUES DANS L'ANNEE

V.1 - Evolutions statutaires

1 - Présentation des modifications statutaires intervenues dans l'année

Sans objet.

2 - Historique des 5 dernières années

Date de l'assemblée générale extraordinaire	Objet de la modification
15 octobre 2021	**Augmentation de capital de 710 à 950 k€**

V.2 - Evolutions de l'actionnariat

1 - Evolution de l'actionnariat au cours de l'année

Sans objet.

2 - Opérations ayant modifié l'actionnariat au cours de l'année

Sans objet.

3 - Historique des 5 dernières années

Date de l'opération	Nature de l'opération	Modalités de l'opération
14/12/2022	Entrée de la commune de Paulhan par acquisition de 2 actions	Cession de 2 actions de la part du Département
22/03/2022	Augmentation du capital détenu par Sète Agglopôle Méditerranée à hauteur de 13 actions (rattrapage du droit préférentiel) Entrée des communautés de communes (la CC Avant-Monts et la CC Monts de Lacaune et Montagne du Haut Languedoc) et de la commune de Paulhan par acquisition de 2 actions chacune	Cession de 19 actions de la part du Département
15/12/2021	Augmentation du capital de 710 000 € à 950 000 € Entrée des communes de La Salvetat-sur-Agout, Loupian, Saint Clément-de-Rivière, Clermont l'Hérault	Respect du droit préférentiel de souscription Cession des droits des actionnaires de l'ASCA aux 4 nouveaux entrants
15/07/2019	Entrée de la commune de Gignac par acquisition de 2 actions	Cession de 2 actions de la part du Département
16/04/2019	Entrée de la commune de Frontignan par acquisition de 2 actions	Cession de 2 actions de la part du Département

VI. BILAN DE GOUVERNANCE

VI.1 - Réunions du conseil d'administration

Nombre de réunions du conseil d'administration	Date du conseil d'administration	Ordre du jour	Taux de présence des représentants des collectivités ou groupements
1	20 mars 2023	1. Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 14 décembre 2022 2. Evolution du règlement de l'assemblée spéciale des collectivités actionnaires 3. Election d'un vice-président de l'assemblée spéciale des collectivités actionnaires 4. Adoption d'un code de déontologie 5. Activité de la commission des achats 6. Ingénierie au service de la revitalisation de centres anciens 7. Rapport du comité d'engagement et signature de nouveaux contrats 8. Présentation du plan de charge 2023	**9/18**
2	9 mai 2023	1. Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 20 mars 2023 2. Présentation et arrêté des comptes de l'exercice social s'étendant du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022 3. Réexamen annuel des conventions anciennes 4. Activité de la commission des achats 5. Gestion de la trésorerie des opérations : souscriptions d'emprunts 6. Organigramme de la société 7. Préparation de l'assemblée générale ordinaire 2023	**9/18**
3	28 septembre 2023	1.Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil d'administration du 09 mai 2023 2.Convention de participation financière n°2 à la concession de requalification du quartier Saint Louis à Bédarieux 3.Convention de participation financière n°2 à la concession de revitalisation du centre-ville de Frontignan 4.Convention de garantie d'emprunt entre la commune de Frontignan et Territoire 34 5.Rapport du comité d'engagement 6.Organigramme de la société	**10/18**
4	29 novembre 2023	1. Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil d'administration du 28 septembre 2023 2. Convention de participation financière n°3 à la concession de revitalisation du centre-bourg de Lodève 3. Rapport du comité d'engagement et signature de nouveaux contrats 4. Activité de la commission des achats	**10/18**

5	21 décembre 2023	1. Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil d'administration du 29 novembre 2023 2. Evolution du guide des achats 3. Activité de la commission des achats 4. Gestion de la trésorerie des opérations 5. Etat récapitulatif des CRAC 2022 6. Prévisions d'atterrissage budgétaire 2023 7. Prévisions budgétaires 2024 8. Plan d'affaires à moyen terme 2023-2028	**10/18**
Total	**5**		

VI.2 - Réunions de l'assemblée spéciale

Nombre de réunions de l'assemblée spéciale	Date de l'assemblée spéciale	Ordre du jour	Taux de présence des représentants des collectivités ou groupements
1	20 mars 2023	1. Approbation du procès-verbal de la réunion de l'ASCA du 14 décembre 2022 2. Evolution du règlement de l'assemblée spéciale des collectivités actionnaires 3. Election d'un vice-président de l'assemblée spéciale des collectivités actionnaires 4. Adoption d'un code de déontologie 5. Activité de la commission des achats 6. Ingénierie au service de la revitalisation de centres anciens 7. Rapport du comité d'engagement et signature de nouveaux contrats 8. Présentation du plan de charge 2023	**7/17**
2	9 mai 2023	1. Approbation du procès-verbal de la réunion de l'ASCA du 20 mars 2023 2. Présentation et arrêté des comptes de l'exercice social s'étendant du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022 3. Réexamen annuel des conventions anciennes 4. Activité de la commission des achats 5. Gestion de la trésorerie des opérations : souscriptions d'emprunts 6. Organigramme de la société 7. Préparation de l'assemblée générale ordinaire 2023	**6/17**
3	28 septembre 2023	7.Approbation du procès-verbal de la réunion de l'ASCA du 09 mai 2023 8.Convention de participation financière n°2 à la concession de requalification du quartier Saint Louis à Bédarieux 9.Convention de participation financière n°2 à la concession de revitalisation du centre-ville de Frontignan 10.Convention de garantie d'emprunt entre la	**8/17**

		commune de Frontignan et Territoire 34 11.Rapport du comité d'engagement Organigramme de la société	
4	29 novembre 2023	1. Approbation du procès-verbal de la réunion de l'ASCA du 28 septembre 2023 2. Convention de participation financière n°3 à la concession de revitalisation du centre-bourg de Lodève 3. Rapport du comité d'engagement et signature de nouveaux contrats 4. Activité de la commission des achats	**5/17**
5	21 décembre 2023	Séance annulée faute de quorum	**2/17**
Total	**4**		

VI.3 - Réunions de l'assemblée générale

Nombre de réunions de l'assemblée générale	Date de l'assemblée générale		Taux de présence des représentants des collectivité ou groupements
1	30 mai 2023	Installation des nouveaux représentants à l'assemblée générale Présentation du rapport annuel de gestion Présentation des rapports du commissaire aux comptes Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 Affectation du résultat Approbation des conventions visées à l'article L225-38 du Code de Commerce Quitus aux administrateurs Dépôt et formalités - pouvoirs	**Présents :** **1/25 (2 actions)** **Votes par correspondance :** **8/25 (652 actions)** **Votes par procuration :** **4/25 (62 actions)** **_____** **TOTAL :** **13/25 (716/950 actions)**
Total	**1**		

VI.4 - Informations sur la rémunération des représentants des collectivités ou groupements actionnaires

Les représentants des collectivités ou groupements actionnaires de la société ne sont pas rémunérés pour remplir leur mission et ne bénéficient pas d'avantages en nature.

VI.5 - Informations concernant le personnel

En 2023 l'équipe en place était composée de 13 personnes. Sur l'année l'effectif était de :

- 8 salariés à temps plein (dont une assistante opérationnelle partie le 3 février, remplacée par une autre assistante dès le 8 février),
- 1 salariée à temps plein jusqu'en octobre puis à temps partiel (35%) à partir de novembre,
- 1 salariée à temps partiel (80%) jusqu'en août puis à temps plein à partir de septembre,

- 1 apprentie à temps partiel (60% en entreprise, 40% en formation) préparant un BTS gestion de la PME à l'Ecole Supérieure de l'Alternance à Montpellier jusqu'au 31 août, remplacée dès le 21 août par une autre apprentie préparant le même diplôme selon la même alternance entreprise-formation.
- 1 personnel mis à disposition par le Département de l'Hérault à temps plein,
- 1 mandataire social en détachement du Département de l'Hérault à temps plein,

Soit un total de 12,36 équivalents temps plein.

Par ailleurs une stagiaire de l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Montpellier a été accueillie entre le 1er juin et le 31 juillet.

VI.6 - Principaux risques et contrôles dont fait l'objet la société

1 - Principaux risques et incertitudes

Les activités ont commencé à être affectées par la crise sanitaire de la COVID-19 dès la fin du 1er trimestre 2020. Depuis 2021 la société a toutefois poursuivi ses missions par le dispositif de télétravail. En 2023, les mesures de protection et de qualité de vie des collaborateurs ont été maintenues par la limitation des présences au bureau selon le rythme de 1 jour en télétravail par semaine. La continuité d'activité est ainsi assurée et a permis d'atteindre les objectifs de production. Cette organisation est conservée en 2024.

La guerre en Ukraine qui a commencé le 24 février 2022 a des incidences sur l'activité de nombreux groupes internationaux et sur l'économie mondiale. La société n'a pas d'exposition directe en Ukraine et en Russie. Néanmoins, il y a des impacts sur la chaîne d'approvisionnement de certains produits nécessaires à l'activité, pouvant se traduire par des retards de chantiers et des hausses de prix. A ce jour, il est difficile d'en chiffrer les conséquences à court, moyen et long terme sur la société.

A la date d'arrêté des comptes par le Conseil d'Administration des états financiers 2023, la direction de la société n'a pas connaissance d'incertitude significative qui remette en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

2 - Contrôle interne

Des procédures de contrôle interne sont mises à jour régulièrement et mises en œuvre au quotidien.

3 - Contrôles externes

Sans objet.

VI.7 - Contrôle analogue

Instances	Nature du contrôle	Modalités de contrôle	Date des réunions dans l'exercice
Conseil d'Administration (CA)	Orientations stratégiques de l'entreprise, politique financière et de moyens généraux Vie sociale, arrêté et contrôle des comptes, validation des procédures internes de contrôle Activité opérationnelle, approbation et suivi du plan d'affaires, décision d'engagement des opérations	Règlement intérieur de la société	20/03/2023 09/05/2023 28/09/2023 29/11/2023 21/12/2023

Assemblée Spéciale des Actionnaires (ASCA)	Orientations stratégiques Vie sociale Activité opérationnelle	Règlement intérieur de l'ASCA	20/03/2023 09/05/2023 28/09/2023 29/11/2023
Comité Technique	Examen des affaires présentées en conseil d'administration et formulation d'avis	Règlement intérieur de la société	14/03/2023 02/05/2023 20/09/2023 21/11/2023 15/12/2023
Comité d'Engagement	Accompagnement de l'activité opérationnelle : examen des projets nouveaux (actions, opérations mandatées ou concédées), mesure du risque et formulation d'avis à destination du CA	Règlement intérieur de la société	11/01/2023 01/02/2023 23/06/2023 21/09/2023 16/11/2023
Commission des Achats	Accompagnement de l'activité opérationnelle : attribution des marchés publics et avenants pour les opérations sous maitrise d'ouvrage de l'Epl	Guide des achats	22/02/2023 20/04/2023 23/06/2023 28/09/2023 26/12/2023 14/12/2023
Comité de Projets	Accompagnement de l'activité opérationnelle : validation des étapes de chaque projet	Dispositifs de pilotage et de suivi précisés dans chaque contrat	Selon calendrier de chaque opération

VII. ANNEXES

VII.1 - Les bilans et compte de résultat (en K€)

L'actif 2023

Montant en milliers d'euros	FONCTIONNEMENT	MANDATS	CONCESSIONS D'AMENAGEMENT	TOTAL NET
Capital Souscrit Non Appele				
Frais d'établissement				
Frais de Recherche & développement				
Concessions, Brevets, Droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, Outillage				
Autres immobilisations corporelles	15,51			16
Immobilisations en cours				
Avances & Acomptes				
Participations par Mise en Equivalence				
Autres participations				
Créances Rattachées à des particpations				
Autres Titres immobilisés				
Prêts				
Autres Immobilisations Financières			5	5
ACTIF IMMOBILISE	**16**		**5**	**21**
Stocks de Matières Premières				
Stocks d'en-cours de production de biens			11 572	11 572
Stocks en-cours production de services				
Stocks de produits intermédiaires, finis				
Stocks de Marchandises				
Avances, acomptes versés s/commandes	2	814	230	1 047
Créances clients & comptes rattachés	163		65	229
Autres créances	4,888	581	1 621	2 206
Capital souscrit, appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	19 267	304	1	19 573
Charges constatées d'avance	21		103	124
ACTIF CIRCULANT	**19 459**	**1 699**	**13 592**	**34 750**
Charges à répartir s/plsrs exercices				
Primes remboursement des obligations				
Neutralisation du résultat intermédiaire				
SOUS TOTAL	**19 474**	**1 699**	**13 598**	**34 771**
Comptes de liaison actif	2 758	15 605	4 795	23 158
TOTAL GENERAL	**22 232**	**17 304**	**18 392**	**57 929**

Le passif 2023

Montant en milliers d'euros	FONCTIONNEMENT	MANDATS	CONCESSIONS D'AMENAGEMENT	TOTAL NET
Capital social (dont versé 950K€)	950			950
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale	14			14
Réserves statutaires & contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	59			59
Report à nouveau	-146			-146
RESULTAT DE L'EXERCICE	**165**			**165**
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
CAPITAUX PROPRES	**1 043**			**1 043**
Produits des émissions de titres participatifs				
Apport du concédant				
AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques	30			30
Provisions pour charges	96		551	647
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	**126**		**551**	**677**
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts & dettes auprès etb crédit	305	3	3 527	3 835
Emprunt & dettes fi divers			3 145	3 145
Avances & acomptes versés s/comm.cours			11	11
Dettes fournisseurs & cptes rattachés	148	458	273	878
Dettes fiscales & sociales	217,49		17,73	235
Dettes sur immob & cptes rattachés				
Autres Dettes		16 741		16 741
Produits constatés d'avance			8 206	8 206
DETTES	**670**	**17 202**	**15 179**	**33 052**
Neutralisation du résultat intermédiaire				
SOUS TOTAL	**1 839**	**17 202**	**15 730**	**34 771**
Comptes de liaison passif	20 393	102	2 663	23 158
TOTAL GENERAL	**22 232**	**17 304**	**18 392**	**57 929**

Le compte de résultat 2023

Montant en milliers d'euros	FONCTIONNEMENT	MANDATS	CONCESSIONS D'AMENAGEMENT	TOTAL NET
Ventes de marchandises				
Productions vendues de biens			4 922	4 922
Production vendues de services	722			722
CHIFFRES D'AFFAIRES NET	**722**		**4 922**	**5 644**
Production stockée			3 325	3 325
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation	4			4
Reprises amortiss.,provis., transf.charges	784		741	1 526
Autres produits	1			1
PRODUITS EXPLOITATION	***1 511***		***8 987***	**10 498**
Achats de marchandises				
Variation de stocks de marchandises				
Achats matières premieres, approvision.				
Variation des stocks [mat.premières]				
Autres achats & charges externes	313		8 246	8 559
Impôts, taxes & versements assimilés	21			21
Salaires & traitements	649			649
Charges sociales	271			271
Dotations amortissement s/immobilisations	9			9
Dotations aux provisions s/immobilisations				
Dotations aux provisions s/actif circulant				
Dotations provisions risques & charges	14		551	565
Autres charges	0		191	191
CHARGES EXPLOITATION	***1 275***		***8 987***	***10 263***
RESULTAT D'EXPLOITATION	**235**			**235**
BENEF.OPE FAITES EN COMMUN				
PERTE OPE FAITES EN COMMUN				
Produits financiers de participation				
Produits autres valeurs mobilières				
Autres intérêts & produits assimilés	450			450
Reprises s/provisions, transferts charge	23			23
Différences positives de change				
Produits nets cessions valeurs mob.placements				
PRODUITS FINANCIERS	***473***			***473***
Dotations financières amortis.,provisions				
Intérêts & charges assimilées	440			440
Différences négatives de change				
Charges nette cessions valeurs mob.placement				
CHARGES FINANCIERES	***440***			***440***
RESULTAT FINANCIER	**33**			**33**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	**268**			**268**

Montant en milliers d'euros	FONCTIONNEMENT	MANDATS	CONCESSIONS D'AMENAGEMENT	TOTAL NET
Produits exceptionnels s/ope.gestion	4			4
Produits exceptionnels S/opé. en capital				
Reprises provisions & transferts de charges				
PRODUITS EXCEPTIONNELS	***4***			***4***
Charges exceptionneles s/opé.gestion				
Charges exceptionnelles s/opé en capital				
Dotations exceptionnelles amortiss.,provisions				
CHARGES EXCEPTIONNELLES				
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**4**			**4**
Participation salariés	107			*107*
Impôts sur les bénéfices				
TOTAL DES PRODUITS	**1 988**		**8 987**	**10 975**
TOTAL DES CHARGES	**1 823**		**8 987**	**10 810**
BENEFICE OU PERTE	**165**			**165**

L'évolution des fonds propres (en k€)

En K€	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Capital social	710	710	710	950	950	950
Réserve légale	13	13	14	14	14	14
Autres réserves	174	48	59	59	59	59
Report à nouveau				-211	-205	-146
RESULTAT DE L'EXERCICE	-126	12	-211	6	59	165
Subventions d'investissement						
Provisions réglementées						
TOTAL CAPITAUX PROPRES	**771**	**783**	**572**	**818**	**877**	**1042**

Les résultats des 5 derniers exercices

	N-4	N-3	N-2	N-1	N
Capital en fin d'exercice					
Capital social	710 000,00	710 000,00	950 000,00	950 000,00	950 000,00
Nombre d'actions ordinaires	710,00	710,00	950,00	950,00	950,00
Opérations et résultats :					
Chiffre d'affaires (H.T.)	4 750 751,29	4 052 255,76	6 360 239,49	7 123 254,91	5 643 580,52
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions	106 938,89	-69 389,67	277 039,20	-135 882,95	654 547,10
Participation des salariés	1 943,92			39 488,48	107 325,02
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	11 966,71	-210 902,69	6 091,44	59 232,71	165 232,40
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions	147,88	-97,73	291,62	-184,60	576,02
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions	16,85	-297,05	6,41	62,35	173,93
Dividende distribué					
Personnel					
Effectif salariés	8		5	11	11
Montant de la masse salariale	370 389,53		305 839,60	597 936,91	648 623,59
Montant des sommes versées en avantages sociaux	157 126,74		127 276,59	240 936,96	270 680,34

Les délais de paiement

	Article D. 442 I. 1° : Factures reçues non réglées à la date de la clôture dont le terme est échu			Article D. 442 I. 2° : Factures émises non réglées à la date de la clôture dont le terme est échu		
	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 jours et plus	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 jours et plus
(A) Tranche de retard de paiement						
Nombres de factures concernées	10	0	0	0	0	1
Montant total des factures concernées TTC en €	112 807	0	0	0	0	6 758
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice HT	0,9%	0,0%	0,0%			
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice				0%	0%	0,1%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des litiges						
Nombres de factures concernées	1			0		
Montant total des factures concernées TTC en €	37			0		

VII.2 - L'activité opérationnelle

Les fiches opérations qui suivent décrivent l'activité opérationnelle en 2023. Elles sont classées par type d'activité.

DocuSign Envelope ID: 1E355D3C-6E52-4381-9310-EA73E048BEE5

Parc de l'Aéroport
45, rue Jérémy Bentham
34470 Perols

TERRITOIRE 34

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

Mazars CPA
Société par actions simplifiée unipersonnelle d'expertise comptable et de commissariat aux comptes
Capital de 25 000 euros - RCS Montpellier 444 247 381

DocuSign Envelope ID: 1E355D3C-6E52-4381-9310-EA73E048BEE5

TERRITOIRE 34

Société anonyme
RCS : 504 714 395 R.C.S. Montpellier

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

A l'assemblée générale de la société TERRITOIRE 34,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société TERRITOIRE 34 relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.

DocuSign Envelope ID: 1E355D3C-6E52-4381-9310-EA73E048BEE5

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les règles et méthodes comptables suivies par votre société pour la valorisation des stocks en cours et des comptes de régularisation actifs et passifs et des comptes de provisions pour charges liés aux opérations de concession d'aménagement sont exposées au paragraphe « stocks » de votre annexe.

Nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables décrites et de leur correcte application ainsi que les informations contenues dans le tableau des concessions présentées dans l'annexe.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

DocuSign Envelope ID: 1E355D3C-6E52-4381-9310-EA73E048BEE5

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d’entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d’établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l’établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d’évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d’exploitation et d’appliquer la convention comptable de continuité d’exploitation, sauf s’il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l’audit des comptes annuels

Il nous appartient d’établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d’obtenir l’assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d’anomalies significatives. L’assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d’assurance, sans toutefois garantir qu’un audit réalisé conformément aux normes d’exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d’erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l’on peut raisonnablement s’attendre à ce qu’elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l’article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d’un audit réalisé conformément aux normes d’exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d’erreurs, définit et met en œuvre des procédures d’audit face à ces risques, et recueille des éléments qu’il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d’une anomalie significative provenant d’une fraude est plus élevé que celui d’une anomalie significative résultant d’une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

DocuSign Envelope ID: 1E355D3C-6E52-4381-9310-EA73E048BEE5

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Le Commissaire aux comptes

Mazars CPA

Pérols, 28 mai 2024

DocuSigned by:
1828625D5A184C7...

Paul Morandi

Associé

DocuSigned by:
Stéphane SERVANTON
9E3B0B7FD4F242C...

Stéphane SERVANTON

Directeur

DocuSign Envelope ID: 1E355D3C-6E52-4381-9310-EA73E048BEE5

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2023	Net 31/12/2022
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	2 478	2 478		
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	34 421	18 914	15 507	14 996
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations				
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	5 100		5 100	5 100
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	**41 999**	**21 392**	**20 607**	**20 096**
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	11 571 995		11 571 995	7 955 288
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	**1 046 825**		**1 046 825**	**34 307**
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	228 698		228 698	1 374 764
Autres créances	2 213 581	7 138	2 206 443	1 102 199
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				2 000 000
Disponibilités	19 572 538		19 572 538	12 641 754
Charges constatées d'avance (3)	123 886		123 886	87 691
TOTAL ACTIF CIRCULANT	**34 757 523**	**7 138**	**34 750 385**	**25 196 003**
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	**34 799 522**	**28 530**	**34 770 992**	**25 216 099**
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				*5 100*
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

DocuSign Envelope ID: 1E355D3C-6E52-4381-9310-EA73E048BEE5

Bilan passif

	31/12/2023	31/12/2022
CAPITAUX PROPRES		
Capital	950 000	950 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	14 049	14 049
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	59 008	59 008
Report à nouveau	-145 579	-204 811
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	**165 232**	**59 233**
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	**1 042 711**	**877 479**
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	30 000	30 000
Provisions pour charges	646 608	273 141
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	**676 608**	**303 141**
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	3 834 660	325 641
Emprunts et dettes financières diverses (3)	3 144 748	3 931 384
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	11 495	11 440
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	878 382	821 389
Dettes fiscales et sociales	235 217	407 939
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	16 741 375	10 657 122
Produits constatés d'avance	8 205 795	7 880 564
TOTAL DETTES	**33 051 673**	**24 035 479**
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	**34 770 992**	**25 216 099**
(1) Dont à plus d'un an (a)	5 284 441	3 802 503
(1) Dont à moins d'un an (a)	27 755 737	20 221 536
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	307 974	21 942
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

DocuSign Envelope ID: 1E355D3C-6E52-4381-9310-EA73E048BEE5

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2023	31/12/2022
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	4 921 588		4 921 588	6 627 843
Production vendue (services)	721 993		721 993	495 412
Chiffre d'affaires net	**5 643 581**		**5 643 581**	**7 123 255**
Production stockée			3 324 576	-3 058 927
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			3 625	8 458
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			1 525 664	1 381 749
Autres produits			561	1 665
Total produits d'exploitation (I)			**10 498 007**	**5 456 200**
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			8 558 807	3 853 638
Impôts, taxes et versements assimilés			20 722	31 108
Salaires et traitements			648 624	597 937
Charges sociales			270 680	240 937
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			8 523	8 874
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			564 807	194 643
Autres charges			190 587	436 955
Total charges d'exploitation (II)			**10 262 750**	**5 364 092**
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			**235 257**	**92 108**
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			450 290	34 354
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges			22 830	7 486
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			**473 120**	**41 839**
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			440 065	35 226
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			**440 065**	**35 226**
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			**33 055**	**6 613**
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			**268 312**	**98 721**

DocuSign Envelope ID: 1E355D3C-6E52-4381-9310-EA73E048BEE5

Compte de résultat (suite)

	31/12/2023	31/12/2022
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	4 246	
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	**4 246**	
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)		
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	**4 246**	
Participation des salariés aux résultats (IX)	107 325	39 488
Impôts sur les bénéfices (X)		
Total des produits (I+III+V+VII)	**10 975 373**	**5 498 039**
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	**10 810 140**	**5 438 806**
BENEFICE OU PERTE	**165 232**	**59 233**

(a) Y compris :
- Redevances de crédit-bail mobilier
- Redevances de crédit-bail immobilier
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs
(3) Dont produits concernant les entités liées
(4) Dont intérêts concernant les entités liées

DocuSign Envelope ID: 1E355D3C-6E52-4381-9310-EA73E048BEE5

Annexe



DocuSign Envelope ID: 1E355D3C-6E52-4381-9310-EA73E048BEE5

Annexe

Désignation de la société : SA TERRITOIRE 34

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023, dont le total est de 34 770 992 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 165 232 euros après impôt.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui comprennent, conformément à l'article L. 123-12 du Code de commerce, le bilan, le compte de résultat et une annexe

DocuSign Envelope ID: 1E355D3C-6E52-4381-9310-EA73E048BEE5

Règles et méthodes comptables

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2023 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.
Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

La Loi comptable du 30 avril 1983 et son décret d'application 83-1020 du 29 novembre 1983, s'appliquent de droit aux Sociétés d'Economie Mixte régies par la Loi du 7 juillet 1983.
Les états financiers, ci-joint, ont été établis conformément à l'avis du Comité National de la Comptabilité du 18 mars 1999 pour les opérations de concession d'aménagement, ainsi que les avis antérieurs du 12 juillet 1984 et du 8 décembre 1993 pour les autres opérations.
L'ensemble des recommandations énoncées par les guides comptables édités par la Fédération des EPL (guides comptables professionnels des SEML activités immobilières et actions, et opérations d'aménagement) a été également respecté.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Amortissements
Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

* Concessions, logiciels et brevets : 1 an
* Matériel de bureau : 2 à 5 ans
* Matériel informatique : 2 à 5 ans
* Mobilier : 2 à 5 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.
L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition,

DocuSign Envelope ID: 1E355D3C-6E52-4381-9310-EA73E048BEE5

l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

Stocks

CONCESSIONS D'AMENAGEMENT :

L'avis du Comité National de la Comptabilité du 18 mars 1999 pour les opérations de convention publique d'aménagement, ainsi que les avis antérieurs du 12 juillet 1984 et du 8 décembre 1993 pour les autres opérations ont été respectés.
L'ensemble des recommandations énoncées par les guides comptables édités par la fédération des EPL (guides comptables professionnels des SEML activités immobilières et actions, et opérations d'aménagement) ont également été respectés.

• Principes appliqués pour les en-cours de concession d'aménagement :

Les règles d'évaluation des valeurs d'exploitation appliquées résultent des dispositions du Plan Comptable général. Il existe une exception à ce principe général sur les en cours de concessions d'aménagement qui font l'objet de l'analyse ci-dessous.

Le montant figurant au bilan sous la rubrique encours de concessions d'aménagement résulte de la différence entre le cumul des dépenses HT (frais financiers et frais exceptionnels compris) et le montant des coûts de revient des éléments cédés, estimés en fin d'exercice, de manière globale, par application au coût de revient prévu par le compte rendu financier de la fraction établie comme suit :

* Risque du concédant
- Au numérateur : le montant des produits réalisés depuis le début de l'opération hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante,
- Au dénominateur : le montant global des produits prévus par le compte rendu financier hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante.

* Risque Concessionnaire
- Au numérateur : le montant des produits réalisés depuis le début de l'opération incluant les participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante,
- Au dénominateur : le montant global des produits prévus par le compte rendu financier incluant les participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante.
La comptabilité traduit les concessions d'aménagement sous les rubriques du bilan suivantes :
a) stocks / en cours de production de biens : pour le montant des coûts engagés au cours de l'exercice diminué de celui estimé des éléments cédés,
b) comptes de régularisation actif ou passif : pour la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire d'une opération d'aménagement concédée aux risques et profits du concédant,
c) compte de provisions pour risques et charges :
1. pour le montant des charges non encore comptabilisées mais courues à la fin de l'exercice,
2. pour le montant des risques de pertes à terminaison sur les opérations concédées aux risques du concessionnaire,
3. pour le montant des coûts de liquidation des opérations achevées.

Dans l'hypothèse où le montant du coût de revient des éléments cédés est supérieur au cumul des charges comptabilisées, il sera constitué une provision pour charges, égale au montant de l'écart constaté. En conséquence, la valeur du stock relatif à l'opération concernée, inscrite dans les comptes annuels sera nulle.
Il convient de noter que l'application du règlement du CRC n°99-05 du 23 juin 1999 a été réalisée sur la base des Comptes Rendus Annuels aux Collectivités Locales (CRACL) établis au titre de l'exercice 2022 qui ont fait l'objet d'une délibération ou d'un bilan de clôture.

DocuSign Envelope ID: 1E355D3C-6E52-4381-9310-EA73E048BEE5

Règles et méthodes comptables

Opérations Fabrègues et Pierres Vives : le sort du mali n'est pas évoqué dans la convention de concession, cependant l'article 25.4 concernant la participation prévoit que "Le concédant s'engage à modifier le montant de cette participation pour tenir compte des évolutions qui affecteraient l'un de ces éléments et ayant des incidences sur les conditions de l'équilibre économique du contrat, que ces évolutions aient leur origine dans une demande spécifique du concédant ou résultent d'une évolution des conditions économiques extérieures aux parties" ; et à ce titre nous a conduit à calculer le % d'avancement en excluant uniquement la participation d'équilibre.

Opération Puisserguier Barbecanne-Clémentine : le CRACL 2020 reconduit la perte à terminaison de 51K€ identifiée dans le CRAC 2019 principalement du fait de l'augmentation du coût des travaux. Une provision pour perte avait été constatée dans le comptes 2020 à hauteur de 30K€, montant maximum pris en charge par la société, conformément à l'avenant 1 du 18/10/2016 venant modifier l'article 24.5 du traité de concession. Cette provision a été maintenue dans les comptes 2023.

Les tableaux présentés ci-après reprennent l'ensemble des informations relatives aux en cours des concessions d'aménagement (Tableau Avis CNC).
• Transfert de charges vers les opérations
La société impute une quote-part de ses frais généraux sur les opérations de concessions d'aménagement selon les modalités définies par les conventions (rémunération forfaitaire, proportionnelle, ...).
Par l'intermédiaire d'un compte de transfert de charges, il a été imputé, au titre de l'année 2023, la somme de 782 177 € pour l'ensemble des concessions l'aménagement.

A titre d'information, la rémunération de conduite opérationnelle est prélevée en fonction des dépenses constatées (TTC ou HT selon les modalités d'imputation prévues dans le traité de concession).
Une rémunération commerciale est prélevée en fonction des recettes encaissées.
Une rémunération forfaitaire de pilotage a été prélevée conformément à la convention.
Une rémunération forfaitaire d'étude a été prélevée conformément à la convention.

• Frais financiers et produits financiers
La société impute sur les concessions d'aménagement des frais et des produits financiers en fonction de la situation de trésorerie de l'opération.
Au titre de l'exercice 2023, le montant des frais financiers imputés aux opérations s'élèvent à 23 k€ et les produits financiers à 136 K€.
Concernant le principe général, il n'est pas possible d'imputer aux opérations, pour un exercice donné, des coûts financiers supérieurs à ceux qu'elles ont effectivement enregistrés au cours de la même période. Cependant et conformément au guide comptable des SEM d'aménagement, cette règle concerne en premier lieu la rémunération des fonds propres de la SPL par l'intermédiaire de la rémunération des avances de la structure aux opérations. Par contre il nous semble que ces dispositions ne remettent pas en cause les mécanismes comptables liés aux frais financiers en provenance de la mutualisation de trésorerie au sein d'un pool de trésorerie ni sur l'existence de la différentielle d'intérêts.

Une dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est prise en compte lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

Créances

A. Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

DocuSign Envelope ID: 1E355D3C-6E52-4381-9310-EA73E048BEE5

Règles et méthodes comptables

B. Mandats d'équipements, d'études et d'acquisitions foncières

La société réalise pour le compte des Collectivités des mandats de réalisation d'équipements et d'études.
A ce titre, l'ensemble des droits et obligations pris par le mandataire pour ordre et pour le compte du mandant, sont inscrits à l'actif et au passif de notre bilan.

Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

DocuSign Envelope ID: 1E355D3C-6E52-4381-9310-EA73E048BEE5

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	2 478			2 478
Immobilisations incorporelles	**2 478**			**2 478**
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	25 129	9 034		34 162
- Emballages récupérables et divers	259			259
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	**25 388**	**9 034**		**34 421**
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations				
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	5 100			5 100
Immobilisations financières	**5 100**			**5 100**
ACTIF IMMOBILISE	**32 965**	**9 034**		**41 999**

DocuSign Envelope ID: 1E355D3C-6E52-4381-9310-EA73E048BEE5

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	2 478			2 478
Immobilisations incorporelles	**2 478**			**2 478**
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	10 334	8 471		18 805
- Emballages récupérables et divers	57	52		109
Immobilisations corporelles	**10 392**	**8 523**		**18 914**
ACTIF IMMOBILISE	**12 869**	**8 523**		**21 392**

DocuSign Envelope ID: 1E355D3C-6E52-4381-9310-EA73E048BEE5

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 2 571 265 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres	5 100		5 100
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	228 698	228 698	
Autres	2 213 581	2 213 581	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	123 886	123 886	
Total	**2 571 265**	**2 566 165**	**5 100**
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
CLIENTS AUTRES ACTIVITES - FACTURES	2 304
FOURNISSEURS - AVOIRS	7 900
ETAT - PRODUITS à RECEVOIR	2 500
INTERETS COURUS à RECEVOIR	155 901
PRODUITS FINANCIERS IMPUTES A RECEV	307 352
Total	**475 957**

DocuSign Envelope ID: 1E355D3C-6E52-4381-9310-EA73E048BEE5

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 950 000,00 euros décomposé en 950 titres d'une valeur nominale de 1 000,00 euros.

DocuSign Envelope ID: 1E355D3C-6E52-4381-9310-EA73E048BEE5

Notes sur le bilan

Provisions

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires	44 193	13 697			57 890
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges	258 948	551 110	191 340		618 717
Total	**303 141**	**564 807**	**191 340**		**676 608**
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation		564 807	191 340		
Financières					
Exceptionnelles					

Risques provisionnés d'un montant individuellement significatif

Nature	Montant	Echéance	Commentaire
157800	6 202		Provision frais de clôture (Opé. d'aménagement-guide comptable des SEM 07/1999)
153000	57 890		Provision retraite (cf. autres informations)
158500	550 702		Provision pour charges prévisionnelles des concessions
158800	31 814		Provision pour charges
151610	30 000		Provision pour perte à terminaison (concession)

Provision pour charges :

1) provision pour charge litige :

Au cours du 1er trimestre 2020, la société a été victime d'une fraude dans le cadre du paiement d'un fournisseur.
Une plainte a été déposée au Procureur de la République au cours de l'exercice 2020.
Le suivi de cette escroquerie est toujours en cours à la clôture de cet exercice.
Au 31/12/2023, en l'absence de nouveaux éléments en 2023, la provision pour charge est de 10.6 K€.

DocuSign Envelope ID: 1E355D3C-6E52-4381-9310-EA73E048BEE5

Notes sur le bilan

2) provision pour charges sociales :

La société a reçu une mise en demeure d'un organisme social pour des cotisations sociales de l'année 2019.
Cette mise en demeure s'élève à un total de 16K€.
Une analyse approfondie est en cours. Dans l'attente, la société a constaté une provision correspondant au risque de sortie de ressources probable.

3) provision pour "Rémunération de concession"

Une rémunération de commercialisation de 5K€ a été prise sur un acte signé avec une collectivité en 2021 à l'€uro symbolique sur la base d'une valeur de marché.
Les modalités contractuelles nécessitent d'être précisées ; dans l'attente d'une confirmation, la société a constaté une provision pour risque de reversement de la rémunération.
En l'absence de nouveaux éléments en 2023, la provision est maintenue au 31/12/2023.

DocuSign Envelope ID: 1E355D3C-6E52-4381-9310-EA73E048BEE5

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 33 040 178 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	307 974	307 974		
- à plus de 1 an à l'origine	3 526 687	642 246	1 067 944	1 816 497
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	3 144 748	744 748	2 400 000	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	878 382	878 382		
Dettes fiscales et sociales	235 217	235 217		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	16 741 375	16 741 375		
Produits constatés d'avance	8 205 795	8 205 795		
Total	**33 040 178**	**27 755 737**	**3 467 944**	**1 816 497**
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	3 500 000			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	311 664			
(**) Dont envers les associés				

Les emprunts et dettes financières diverses intègrent :
- Des dépôts de garantie versés par les acquéreurs lors de la signature des actes de cession de terrain à bâtir pour un montant de 245 K€
- Une avance de trésorerie a été accordée par une collectivité au profit d'une concession représentant un total de 5.4 M€. A fin 2023, le solde est de 2.9 M€ compte tenu du remboursement de 1.8 M€ précédemment et de 0.7 M€ en 2023. Ces avances seront soldées selon l'échéancier prévisionnel suivant : 0.5 M€ en 2024 et 2.4 M€ en 2026.

DocuSign Envelope ID: 1E355D3C-6E52-4381-9310-EA73E048BEE5

Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	119 489
INTERETS COURUS	35 352
FRAIS FINANCIERS IMPUTES A PAYER	307 941
PERSONNEL - DETTES PROVISIONS pour	8 671
PERSONNEL - DETTES PROVISIONNEES po	107 325
PERSONNEL - AUTRES CHARGES à PAYER	20 250
PERSONNEL - DETTES PROV. pour CHARG	4 029
ORGANISMES SOCIAUX - CHARGES à PAYE	10 750
ETAT - AUTRES CHARGES à PAYER	250
Total	**614 057**

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
NEUTRALISATION MALI PROVISOIRE CONC	102 764		
CHARGES CONSTATEES d AVANCE	21 122		
Total	**123 886**		

Détail du compte 482700 de 103 K€ au 31/12/23 :
il s'agit de la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire des opérations d'aménagement concédées aux risques et profits du concédant (Cf. principes exposés dans le paragraphe " stock - encours de concessions", et dans le tableau des concessions présenté en annexe).

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
NEUTRALISATION BONI PROVISOIRE CONC	8 205 795		
Total	**8 205 795**		

Détail du compte 482790 de 8 206 K€ au 31/12/23 :
il s'agit de la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire des opérations d'aménagement concédées aux risques et profits du concédant (Cf. principes exposés dans le paragraphe "stock - encours de concessions", et dans le tableau des concessions présenté en annexe).

DocuSign Envelope ID: 1E355D3C-6E52-4381-9310-EA73E048BEE5

Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Transferts de charges d'exploitation et financières

Nature	Exploitation	Financier
Transfert de charges d'exploitation		
79110000000 - TRANSFERT de CHARGES EXPLOITATION	1 110	
79111000000 - RBT ASSURANCE	335	
79120002000 - REMUNERATIONS ACQUISITIONS	2	
79120003000 - REMUNERATIONS COORDINATIONS OPERATI	297 509	
79120004000 - REMUNERATIONS COMMERCIALISATIONS	11 528	
79120005000 - REMUNERATIONS PILOTAGE / EQUIPE DED	403 555	
79120006000 - REMUNERATIONS GESTION FI/ADM	69 583	
79138000000 - TRANSFERT DE CHARGES pour PROVISION	550 702	
	1 334 324	
Transfert de charges financières		
79600000000 - TRANSFERT de CHARGES FINANCIERES		22 830
		22 830
Total	**1 334 324**	**22 830**

DocuSign Envelope ID: 1E355D3C-6E52-4381-9310-EA73E048BEE5

Autres informations

Conséquences du contexte géopolitique et économique

Les contextes géopolitique et économique sont susceptibles d'avoir des impacts significatifs sur le patrimoine, la situation financière et les résultats des entreprises. Une information comptable pertinente sur ces impacts constitue un élément clé des comptes de la période concernée.

Pour cela, l'entreprise a retenu une approche ciblée pour exprimer les principaux impacts pertinents sur la performance de l'exercice et sur sa situation financière.

Méthodologie suivie :

Les informations fournies portent sur les principaux impacts, jugés pertinents, de l'événement qui sont enregistrés dans ses comptes. Il a été fait une distinction entre les effets ponctuels et les effets structurels.
Ces effets sont détaillés en tenant compte des interactions et incidences de l'événement sur les agrégats usuels en appréciant les impacts bruts et nets. Les mesures de soutien dont elle a pu bénéficier sont également évaluées.

Effets ponctuels de l'évènement sur l'exercice :

Le contexte inflationniste généralisé a eu un impact sur l'ensemble des dépenses de l'exercice, sans que cet impact soit pleinement mesurable. Par ailleurs, la société n'est pas en mesure d'évaluer les conséquences à moyen et long terme de cet évènement sur son patrimoine, sa situation financière et son résultat

Effectif

Effectif moyen du personnel : 11,84 personnes dont 1 apprenti.

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition
Cadres	8	1
Agents de maîtrise et techniciens	3	
Employés	1	
Ouvriers		
Total	**12**	**1**

DocuSign Envelope ID: 1E355D3C-6E52-4381-9310-EA73E048BEE5

Autres informations

Engagements financiers

Engagements reçus

	Montant en euros
Plafonds des découverts autorisés	
Garantie emprunts	*2 748 000*
Avals et cautions	2 748 000
Autres engagements reçus	
Total	**2 748 000**
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

Engagements financiers :

- En 2018, un emprunt de 700 K€ a été souscrit dans le cadre de l'opération de concession ZAC LA GARRIGUE.
Capital restant dû au 31/12/23 : 152 K€.
Garantie : 50%, soit 76 K€

- En 2023, 2 emprunts ont été souscrits :

1) 2 500 K€ dans le cadre de l'opération de concession CENTRE ANCIEN DE FRONTIGNAN.
Capital restant dû au 31/12/2023 : 2 500 K€
Garantie : 80%, soit 2 000 K€

2) 1 000 K€ dans le cadre de l'opération de concession CENTRE BOURG DE LODEVE.
Capital restant dû au 31/12/2023 : 839 K€
Garantie : 80%, soit 672 K€

DocuSign Envelope ID: 1E355D3C-6E52-4381-9310-EA73E048BEE5

Autres informations

Engagements de retraite

Montant des engagements pris en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées : 57 890 euros

- Part des engagements qui ont fait l'objet de provisions : 57 890 euros

L'engagement de l'entreprise au titre des indemnités de départ est égal au produit des facteurs suivants :

Indemnité départ	x	Probabilité présence dans l'entreprise	x	Probabilité de survie	x	Progression de salaire	x	Actualisation	x Prise en compte des charges sociales

La société a retenu une méthode dite rétrospective, qui ne tient compte que du passé, c'est-à-dire de la situation du salarié à la date d'évaluation.

A fin 2023, l'engagement de retraite conduit à une provision pour retraite de 58 K€.

DocuSign Envelope ID: 1E355D3C-6E52-4381-9310-EA73E048BEE5

Tableau des concessions

TABLEAU DES CONCESSIONS (sur 2 pages)

N° OPE	NOM DE LA CONCESSION	NOM DU CONCEDANT	DATE DE SIGNATURE	DATE EXPIRATION	PRISE EN CHARGE RESUL. PAR CONCEDANT	RESULTAT PREVISIONNEL	PARTICIPATION TOTALE CONCEDANT	PARTICIPATION COMPTABILISEE AU 31 DECEMBRE
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
10001	ZAC DU COLLEGE DE FABREGUES	Conseil Général	déc.-08	déc.-26	100% (b)	-904	1 835	1 835
10002	ZAC PIERRES VIVES	Conseil Général	oct.-09	oct.-26	100% (b)	-8 375	8 202	8 202
10003	ZAC CLEMENTINE-BARBECANNE	Conseil Général	déc.-13	déc.-23	100% (d)	-363	294	294
10004	ZAC LA GARRIGUE	Communauté des communes de la Vallé de l'Hérault	nov.-14	nov.-26	100% (a)	-823	1 532	1 532
10005	QUARTIER SAINT-LOUIS	Mairie de Bédarieux	févr.-17	déc.-26	100% (a)	-2 636	2 636	1 620
10006	CENTRE BOURG DE LODEVE	Mairie de Lodève	mai-17	juil.-27	100% (a)	-1 133	1 133	635
10007	CENTRE BOURG DE GANGES	Mairie de Ganges	déc.-18	déc.-28	100% (b)	-4 248	4 248	2 494
10008	CENTRE ANCIEN DE FRONTIGNAN	Mairie de Frontignan	oct.-19	déc.-40	100% (a)	-9 276	9 276	1 872
10009	CENTRE VILLE DE CLERMONT	Commune de Clermont l'Hérault	nov.-22	nov.-32	100% (a)	-4 000	4 000	400

Montants en milliers d' €UROS.

Notes concernant les colonnes :

(1) Nom de la collectivité contractante
(2) Date signature de la convention par la seml et le concédant
(3) Date d'expiration de la convention
(4) Répartition conventionnelle du résultat de l'opération (concédant ,concessionnaire ,risques partagés), dans la limite de la participation prévue.
(5) Résultat de l'opération selon le CRACL servant de base à l'arrété des comptes annuels sans prendre en compte de la participation du concédant
(6) Montant de la participation totale HT du concédant selon CRACL
(7) Montant de la participation HT comptabilisée au 31/12
(a) Risque du concédant à 100%
(b) Risque du concédant dans la limite de la participation approuvée, au-delà du risque aménageur
(c) Risque de l'aménageur
(d) En cas de boni : il est reversé au concédant ; en cas de mali : l'Aménageur prend à sa charge un montant maximum de 30 Keuros et le surplus éventuel est pris en charge par le concédant

DocuSign Envelope ID: 1E355D3C-6E52-4381-9310-EA73E048BEE5

Tableau des concessions

TABLEAU DES CONCESSIONS (sur 2 pages)

CUMUL CHARGES (8)	CUMUL PRODUITS (9)	STOCKS AU 31 DECEMBRE (10)	PROVISION POUR CHARGES (11)	NEUTRALISATION RESULTAT INTERMEDIAIRE				PARTICIPATION RESTANT A PERCEVOIR (HT) (14)
				PARTICIPATION A RECEVOIR EN FIN 12 (a)	Mali intermédiaire 12 (b)	PARTICIPATION PERCUE D'AV. EN FIN D'EX. 13 (a)	Boni intermédiaire 13 (b)	
16 225	15 052	296	0	0		958		0
29 431	16 990	6 196	0	0		1 956		0
1 656	1 293	0	24	69				0
4 435	3 219	544	0	0		860		0
3 868	2 214	0	526	34				1 016
3 878	3 536	798	0	0		1 091		498
3 659	287	2 957	0	0		2 078		1 754
2 496	1 127	360	0	0		863		7 404
423	1	420	0	0		399		3 600
TOTAUX		**11 572**	**551**	**103**	**0**	**8 206**	**0**	
				103		*8 206*		

Rubrique concernée dans le bilan	En-cours de biens	Provision pour charges	Charges constatées d'avance	Produits constatés d'avance

Notes concernant les colonnes :

(8) Montant du cumul des charges comptabilisées au 31/12 (y compris les charges prévisionnelles provisionnées)
(9) Montant du cumul des produits hors participations du concédant comptabilisés au 31/12
(10) Montant du stocks de concessions d'aménagement en cours au 31/12 (cumul des charges diminués du coût de revient des lots vendus)
(11) Montant de la provision pour charges comptabilisée dans le cas ou les charges sont inférieures au coût de revient des lots vendus
12 (a) Montant de la participation à percevoir à la clôture déterminé en fonction du degré d'avancement
12 (b) Montant du mali intermédiaire à la clôture déterminé en fonction du degré d'avancement
13 (a) Montant de la participation percue d'avance à la clôture déterminé en fonction du degré d'avancement
13 (b) Montant du boni intermédiaire à la clôture déterminé en fonction du degré d'avancement
(14) Montant de la participation totale attendue (col 6) déduction faite de la partcipation déjà comptabilisée (col. 7)

DocuSign Envelope ID: 1E355D3C-6E52-4381-9310-EA73E048BEE5

Tableau des parties liées

31/12/2023

Parties liées	avec lesquelles la société a un lien de participation (% de participation)	Nature de la relation avec la partie liée	Montant des transactions conclues avec la partie liée				Autres informations
			Impact au bilan solde au 31/12/2023 (passif)	Impact au compte de résultat (charges)	Impact au bilan solde au 31/12/2023 (actif)	Impact au compte de résultat (produits)	
DEPARTEMENT DE L'HERAULT	56.11 %	Loyer et charges locatives		26 045,53			
DEPARTEMENT DE L'HERAULT	56.11 %	Refacturation des frais de personnel mis à disposition selon la convention signée et son avenant		68 930,95			

DocuSign Envelope ID: 1E355D3C-6E52-4381-9310-EA73E048BEE5

- Les bilans et compte de résultat (en K€)

L'actif 2023

Montant en milliers d'euros	FONCTIONNEMENT	MANDATS	CONCESSIONS D'AMENAGEMENT	TOTAL NET
Capital Souscrit Non Appele				
Frais d'établissement				
Frais de Recherche & développement				
Concessions, Brevets, Droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, Outillage				
Autres immobilisations corporelles	15,51			16
Immobilisations en cours				
Avances & Acomptes				
Participations par Mise en Equivalence				
Autres participations				
Créances Rattachées à des particpations				
Autres Titres immobilisés				
Prêts				
Autres Immobilisations Financières			5	5
ACTIF IMMOBILISE	**16**		**5**	**21**
Stocks de Matières Premières				
Stocks d'en-cours de production de biens			11 572	11 572
Stocks en-cours production de services				
Stocks de produits intermédiaires, finis				
Stocks de Marchandises				
Avances, acomptes versés s/commandes	2	814	230	1 047
Créances clients & comptes rattachés	163		65	229
Autres créances	4,888	581	1 621	2 206
Capital souscrit, appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	19 267	304	1	19 573
Charges constatées d'avance	21		103	124
ACTIF CIRCULANT	**19 459**	**1 699**	**13 592**	**34 750**
Charges à répartir s/plsrs exercices				
Primes remboursement des obligations				
Neutralisation du résultat intermédiaire				
SOUS TOTAL	**19 474**	**1 699**	**13 598**	**34 771**
Comptes de liaison actif	2 758	15 605	4 795	23 158
TOTAL GENERAL	**22 232**	**17 304**	**18 392**	**57 929**

DocuSign Envelope ID: 1E355D3C-6E52-4381-9310-EA73E048BEE5

Le passif 2023

Montant en milliers d'euros	FONCTIONNEMENT	MANDATS	CONCESSIONS D'AMENAGEMENT	TOTAL NET
Capital social (dont versé 950K€)	950			950
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale	14			14
Réserves statutaires & contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	59			59
Report à nouveau	-146			-146
RESULTAT DE L'EXERCICE	**165**			**165**
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
CAPITAUX PROPRES	**1 043**			**1 043**
Produits des émissions de titres participatifs				
Apport du concédant				
AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques	30			30
Provisions pour charges	96		551	647
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	**126**		**551**	**677**
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts & dettes auprès etb crédit	305	3	3 527	3 835
Emprunt & dettes fi divers			3 145	3 145
Avances & acomptes versés s/comm.cours			11	11
Dettes fournisseurs & cptes rattachés	148	458	273	878
Dettes fiscales & sociales	217,49		17,73	235
Dettes sur immob & cptes rattachés				
Autres Dettes		16 741		16 741
Produits constatés d'avance			8 206	8 206
DETTES	**670**	**17 202**	**15 179**	**33 052**
Neutralisation du résultat intermédiaire				
SOUS TOTAL	**1 839**	**17 202**	**15 730**	**34 771**
Comptes de liaison passif	20 393	102	2 663	23 158
TOTAL GENERAL	**22 232**	**17 304**	**18 392**	**57 929**

DocuSign Envelope ID: 1E355D3C-6E52-4381-9310-EA73E048BEE5

Le compte de résultat 2023

Montant en milliers d'euros	FONCTIONNEMENT	MANDATS	CONCESSIONS D'AMENAGEMENT	TOTAL NET
Ventes de marchandises				
Productions vendues de biens			4 922	4 922
Production vendues de services	722			722
CHIFFRES D'AFFAIRES NET	**722**		**4 922**	**5 644**
Production stockée			3 325	3 325
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation	4			4
Reprises amortiss.,provis., transf.charges	784		741	1 526
Autres produits	1			1
PRODUITS EXPLOITATION	***1 511***		***8 987***	**10 498**
Achats de marchandises				
Variation de stocks de marchandises				
Achats matières premieres, approvision.				
Variation des stocks [mat.premières]				
Autres achats & charges externes	313		8 246	8 559
Impôts, taxes & versements assimilés	21			21
Salaires & traitements	649			649
Charges sociales	271			271
Dotations amortissement s/immobilisations	9			9
Dotations aux provisions s/immobilisations				
Dotations aux provisions s/actif circulant				
Dotations provisions risques & charges	14		551	565
Autres charges	0		191	191
CHARGES EXPLOITATION	***1 275***		***8 987***	***10 263***
RESULTAT D'EXPLOITATION	**235**			**235**
BENEF.OPE FAITES EN COMMUN				
PERTE OPE FAITES EN COMMUN				
Produits financiers de participation				
Produits autres valeurs mobilières				
Autres intérêts & produits assimilés	450			450
Reprises s/provisions, transferts charge	23			23
Différences positives de change				
Produits nets cessions valeurs mob.placements				
PRODUITS FINANCIERS	***473***			***473***
Dotations financières amortis.,provisions				
Intérêts & charges assimilées	440			440
Différences négatives de change				
Charges nette cessions valeurs mob.placement				
CHARGES FINANCIERES	***440***			***440***
RESULTAT FINANCIER	**33**			**33**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	**268**			**268**

DocuSign Envelope ID: 1E355D3C-6E52-4381-9310-EA73E048BEE5

Montant en milliers d'euros	FONCTIONNEMENT	MANDATS	CONCESSIONS D'AMENAGEMENT	TOTAL NET
Produits exceptionnels s/ope.gestion	4			4
Produits exceptionnels S/opé. en capital				
Reprises provisions & transferts de charges				
PRODUITS EXCEPTIONNELS	*4*			*4*
Charges exceptionneles s/opé.gestion				
Charges exceptionnelles s/opé en capital				
Dotations exceptionnelles amortiss.,provisions				
CHARGES EXCEPTIONNELLES				
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**4**			**4**
Participation salariés	107			*107*
Impôts sur les bénéfices				
TOTAL DES PRODUITS	**1 988**		**8 987**	**10 975**
TOTAL DES CHARGES	**1 823**		**8 987**	**10 810**
BENEFICE OU PERTE	**165**			**165**

M. C. CHABERT indique que l'on ne retrouve rien dans ce rapport puisque nous n'avons adhéré à Territoire 34 qu'en février 2024 et qu'il s'agit du rapport 2023. Par contre, deux actions sont indiquées pour la commune d'Entre-Vignes. Il n'avait pas connaissance que la commune d'Entre-Vignes était adhérente à Territoire 34 ainsi qu'à l'Agglo, concernant la piscine. D'autre part, au vu du nombre de présents aux différentes assemblées on s'aperçoit que peu d'élus y assistent. Il donne l'exemple d'un conseil d'administration où 9 à 10 personnes sont présentes. Une assemblée générale : 1 personne présente sur 25. Pour les autres assemblées entre 2 et 10 personnes présentes sur 17. Il demande des renseignements sur la commune d'Entre-Vignes dont il méconnaissait l'adhésion à Territoire 34.

Monsieur le Maire l'ignorait. Il précise que les communes y adhèrent de façon indépendante et sans relation avec l'Agglo, cela a déjà été évoqué en conseil intercommunal. Territoire 34 était une nécessité au niveau de l'Agglo dans le cadre de la démolition (de la piscine). Actuellement, nous avons un autre projet qui fera l'objet d'une délibération à venir. Par ailleurs, les communes ne nous informent pas de leurs faits et gestes.

M. C. CHABERT relève page 119 du rapport d'activité 2023 qu'une fraude a été constatée dont il ne connaît pas la nature mais apparemment financière.

Monsieur le Maire rappelle qu'en 2023 la municipalité n'était pas adhérente à la SPL Territoire 34.

Mme MICHEL explique que la première assemblée générale à laquelle elle a participé a eu lieu le mois dernier et elle n'est pas en mesure d'apporter plus de précisions. S'il le souhaite elle fera remonter la question à la direction de T 34.

Le Conseil Municipal, à la majorité absolue des voix, 2 abstentions : M. C. CHABERT plus le pouvoir de Mme PLANE, approuve le rapport d'activité de la SPL Territoire 34.

6.2 - BILAN DE LA CONCERTATION POUR L'AVENANT N°1 DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LUNEL ET SES MODALITES DE REALISATION

Rapporteur : Mme MICHEL.

Annexes : Bilan de la concertation et tableau récapitulatif

Une convention pluriannuelle de projet de renouvellement urbain a été conclue le 9 décembre 2020 entre la ville de Lunel et l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, ainsi que nombreux partenaires institutionnels ou privés. Cette convention reposait sur plusieurs axes d'intervention : la **rénovation de l'habitat**, la **revitalisation commerciale**, **l'amélioration du cadre de vie des habitants** ; et prévoyait le financement d'études urbaines pour l'élaboration d'un plan-guide, réalisé en 2021.

L'aboutissement de la réflexion sur le projet et la nouvelle ambition portée par l'équipe municipale en termes de qualité ont permis de préciser les attendus, notamment sur de traitement des îlots d'habitat denses et dégradés, pour lesquels le règlement financier de l'ANRU permet le recours à une concession d'aménagement.

En application du 4° de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, la signature de cet avenant doit être précédé d'un temps de concertation, organisée conformément à la délibération DE853RU24 du 10/04/2024, selon les articles suivants :

Article 1 :
Les objectifs poursuivis par le projet de Renouvellement Urbain sont :

- Améliorer la qualité de l'habitat du centre-ville lunellois et lutter contre l'habitat indigne ;
- Dynamiser et renforcer l'activité commerciale et économique ;
- Accompagner une évolution des usages du centre-ancien vers un cœur de ville apaisé ;
- Réaménager et végétaliser les espaces publics ;
- Mettre en valeur le patrimoine architectural varié existant.

Article 2 :
Depuis le démarrage du projet, et sur la base de la convention initiale, le projet et notamment les travaux sur l'espace public ont fait l'objet de :

- Réunions publiques ciblées, organisées en « CLUB » des différents publics ;
- Concertation menée dans le cadre de la piétonisation du centre-ville entre le 1er août et le 30 novembre 2022 ;

Article 3 :
Les modalités de concertation réglementaire étaient les suivantes :

- Une information du public assurée durant toute la phase de concertation sur le projet d'avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain et ses modalités de réalisation par la mise à disposition d'un dossier de concertation comprenant :
  - La délibération fixant les objectifs et les modalités de la concertation
  - Le plan du périmètre projet
  - Un document de synthèse des enjeux de l'évolution du projet et des modalités de réalisation
  - Un registre de concertation
  - La liste des réunions précédemment organisées sur le PRU

  Ce dossier de concertation était consultable :
  - Sur support papier accompagné du registre de concertation, à la « maison qui ose », 25 rue Alphonse Ménard, 34400 Lunel, aux horaires habituels d'ouverture (du lundi au vendredi de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30) sauf jours de fermeture exceptionnelle ;
  - Sur le site de la ville (www.lunel.com).

- Une publication dans le Midi Libre du 13 avril 2024 informait des modalités de consultation du dossier de concertation. Le site internet et le réseau social Facebook de la ville a également relayé dans les actualités les informations relatives à cette concertation.

- La concertation s'est tenue du 26/04/2024 au 14/06/2024 inclus. Pendant toute la durée de la concertation, les observations et propositions du public relatives au projet ont pu être transmises ou consignées :
  - Par écrit, sur le registre de concertation joint au dossier et accessible au public à l'accueil de « *la maison qui ose* » ;
  - Par voie électronique, via l'adresse suivante : maisonquiose@ville-lunel.fr

Article 5 : Bilan quantitatif et qualitatif de la concertation

6 personnes ont répondu à cette concertation dans le délai imparti

- 5 ont écrit par mail sur : maisonquiose@ville-lunel.fr
- 1 personne s'est déplacée à 2 reprises pour écrire directement sur le registre prévu à cet effet, au sein de la Maison qui Ose

Les observations portaient sur l'amélioration de l'habitat, les usages liés à la piétonnisation, les aspects réglementaires et administratifs des procédures d'urbanisme ou de marchés publics, la réalisation opérationnelle d'aménagement de l'espace public, sans remettre en cause le principe de recentrage des interventions sur le centre-ville et l'ambition réhaussée en termes de travaux.

À la lecture de l'ensemble des remarques apportées par les habitants, il en ressort que la piétonnisation et la végétalisation sont bien accueillies, de même que les actions mises en œuvre pour l'amélioration de l'habitat. Le projet d'avenant portant sur l'amplification du programme est donc globalement bien perçu par les habitants.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir de prononcer.

Bilan de la concertation préalable

Projet d'avenant n°1 au projet de renouvellement urbain de Lunel

1) Rappel du contexte juridique de la concertation

Un avenant à la convention pluriannuelle de projet de renouvellement urbain conclue le 9 décembre 2020 entre la ville de Lunel, Lunel-Agglo (précédemment Communauté de Communes Pays de Lunel), l'État, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), le Département de l'Hérault, la Région Occitanie, le groupe Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), le groupe Action Logement, le bailleur social ACM est en cours d'élaboration.

Afin de valider la signature de l'avenant, il est réglementairement prévu un temps de concertation en application du 4° de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme.

2) Contexte

La convention de projet de Renouvellement Urbain initiale validait en 2020 les objectifs suivants :

- améliorer l'habitat, avec des actions portées par la Ville, par ACM sur son patrimoine et par des acteurs qui restaient à définir pour le parc privé,
- réhabiliter les commerces et redynamiser l'activité commerciale,
- réaménager les rues/espaces publics du centre-ville ou donnant accès au centre-ville.

Les interventions sur les espaces publics sont finalisées pour ce qui concerne les rues de la Libération, Jean-Jacques Rousseau et la place des caladons. Les réhabilitations de certains locaux commerciaux communaux avec les ateliers Médard, les commerces de la rue de la libération, ainsi que la Maison Qui Ose. Le volet d'amélioration de l'habitat se poursuit avec l'accompagnement technique et financier des propriétaires.

L'avenant doit cependant préciser les évolutions proposées par la municipalité et les modalités de réalisation pour atteindre les objectifs du projet de Renouvellement Urbain, notamment en termes de traitement des îlots d'habitat denses et dégradés pour lesquels le règlement financier de l'ANRU envisage le recours à une concession d'aménagement.

C'est dans ce contexte que la commune de Lunel a mis à disposition du public dans les modalités décrites ci-après un dossier complet de présentation des modifications induites par l'avenant et un registre destiné à recueillir les avis et observations, constituant la procédure de concertation préalable prévue par les articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme.

3) Organisation de la concertation préalable

Par délibération municipale n°DE853PRU 24048 du 4 avril 2024, monsieur le maire de Lunel a préalablement défini les objectifs et les modalités d'organisation de cette concertation préalable.

Pendant une durée de cinquante jours, du 26 avril au 14 juin 2024 inclus, les citoyens ont pu librement consulter le dossier de concertation présentant le périmètre et les objectifs du projet, les opérations prévues, la délibération initiale :
sur le site internet communal (www.lunel.com) à la rubrique ma mairie/participation citoyenne/enquêtes publiques et consultations

sur support papier dans les locaux municipaux de la Maison qui Ose (25 rue Alphonse Ménard – 34 400 LUNEL).

Un registre de concertation a été mis à disposition du public dans ces mêmes locaux afin que les citoyens puissent y consigner leurs observations.

Les personnes ne pouvant ou ne souhaitant pas se déplacer ont également pu transmettre leurs observations par courrier électronique à l'adresse maisonquiose@ville-lunel.fr.

4) Bilan quantitatif et qualitatif de la concertation

6 personnes ou collectif ont répondu à cette concertation dans le délai imparti

- ➢ 5 ont écrit par mail sur : maisonquiose@ville-lunel.fr
- ➢ 1 personne s'est déplacée à 2 reprises pour écrire directement sur le registre prévu à cet effet, au sein de la Maison qui Ose

Les observations portent sur :

- **Les actions sur l'amélioration de l'habitat**

Deux contributions approuvent la stratégie mise en place pour rénover l'habitat et valoriser le patrimoine, enjeux majeurs du projet.
Une contribution suggère d'améliorer le parcours résidentiel des mal-logés.

- **L'aménagement des espaces publics :**

L'accessibilité des Personnes à Mobilité réduite place des caladons (place Jean Jaurès) a suscité des suggestions.
Les interventions prévues sur les axes desservant le centre-ville restent attendues par les habitants.

- **Les usages liés à la piétonnisation**

Plusieurs contributions font part de leur satisfaction quant à la piétonnisation et sollicitent des précisions sur le partage de la voirie avec les mobilités douces.

- **Les aspects réglementaires et administratifs des procédures d'urbanisme ou de marchés publics**

Plusieurs contributions portent sur la conformité des procédures (de marché public, liée aux autorisations d'urbanisme ou à la conformité de la présente concertation).

- **Précisions demandées sur certaines opérations prévues dans la convention**

La contribution du conseil citoyen sollicite des précisions quant aux interventions prévues sur la requalification des voiries, et interventions prévues sur les îlots.

- **Sur le volet financier de l'avenant**

Le conseil citoyen considère que le recentrage financier sur le centre-ville est justifié et sollicitent des précisions sur la hausse de l'enveloppe.

Conclusion :
À la lecture de l'ensemble des contributions recueillies dans le cadre de la concertation, il ressort un accueil favorable de l'avenant n°1 portant sur l'amplification du projet NPNRU.

5) Annexe

Annexe 1 : tableau récapitulatif des contributions et réponses apportées

Tableau de synthèse des observations recueillies dans le cadre de la concertation

Thématique	Réponse apportée
Légalité des formalités de concertation	Formalités légales respectées : concertation annoncée Midi Libre du 13 avril 2024, affichage en mairie constaté par la police municipale. Loi ne définit pas de contenu minimal pour ce type de concertation, les organes délibérants concernés restent libres d'en fixer les modalités (art. L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme).
Cessions immobilières	La commune de Lunel, par délibération n° DE321URB1618 du 16/11/2016, a validé la résiliation des conventions passées avec ACM HABITAT sur les secteurs de la Roquette et des Abrivados. Procédure ne nécessitant pas la consultation du service des Domaines. Légalité de la délibération n°DE32URB22185 du 08/11/2022, approuvant la vente à Mme Giardi et M. Dalby d'un bien immobilier cadastré AW n°47 a été remise en cause à l'occasion de deux recours déposés devant les juridictions administratives. Deux ordonnances de rejet du tribunal administratif de Montpellier des 25/01/2024 et 14/02/2024 ont confirmé la parfaite légalité de ces modalités de cession immobilière.
Légalité des actes liés aux travaux / commission de sécurité	Toutes les consultations passées sont conformes avec la réglementation des marchés publics en vigueur. Avis de la commission de sécurité sollicité après ouverture des commerces.
Réglementation à appliquer pour les commerces de centre-ancien	Les commerces du centre-ville ne relèvent pas de la définition d'une ensemble commercial, telle que prévue à l'article L.752-3, I du code du commerce, et ne sont pas soumis à la procédure d'autorisation d'exploitation commerciale de l'article L.752-1 du même code.
Aménagement de l'espace public : accessibilité des personnes à mobilité réduite place Jean Jaurès dite des Caladons	Objectif du projet : principe d'aménagement des rues du centre-ville avec mise à niveau des chaussées et trottoirs pour améliorer la circulation des Personnes à Mobilité Réduite sur tout le centre-ville commerçant. 4 accès à la place des caladons accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite (par rue du marché, par rue des caladons, par passage voûté en provenance du musée

	Médard et par la place Louis Rey). La réglementation n'impose pas un nombre d'accès spécifique. Installation d'une ligne podotactile prévue
Pérennité de la végétalisation	Délais de prise de la végétation compris entre 6 mois et 1 an, avec reprise de la part du paysagiste si besoin. Nouvelles ganivelles installées pour mieux protéger les pieds des plantes et favoriser l'implantation végétale.
Stationnement	Agrandissement du parking place Jean Moulin à proximité immédiate d'un des principaux accès piéton au centre-ville commerçant et végétalisation de la place (créations de balconnières en entrée de rue JJ Rousseau).
Aménagement de l'espace public – Mobilier urbain	Installations de bancs et d'arceaux vélo prévues dans le projet.
Piétonnisation du centre-ville	La piétonnisation plébiscitée par les habitants est en phase avec l'objectif porté par le projet d'apaisement du centre-ville. Règlement de la zone piétonne pour limiter la vitesse et réguler les usages (vélos, trottinettes, véhicules des ayants droits). Les terrasses seront à terme matérialisées au sol, pour éviter les débordements.
Amélioration de l'habitat et mise en valeur du patrimoine	Satisfaction exprimée par rapport à la stratégie mise en place pour rénover l'habitat et valoriser le patrimoine, enjeux majeurs du projet. Intégration de logements sociaux prévus dans les programmes immobiliers variés pour répondre aux parcours résidentiels de tous les habitants.
Précisions demandées sur certaines opérations prévues dans la convention	Interventions prévues boulevard Ste Claire, parc Jean Hugo et Marx Dormoy maintenues mais décalées. Opération sur le Temple prévoit la création d'un espace public « de respiration » grâce au recyclage de biens ville pour une mise en valeur du patrimoine architectural du lieu. Réaménagement du jardin de la halte-garderie l'île aux enfants prévu dans le projet.
Enveloppe financière du projet global	Hausse de l'enveloppe globale de 3.5 millions d'€ financée à 70 % en raison d'une exigence plus forte sur la qualité des opérations programmées (habitat, espaces publics et création d'espaces de respirations).

Mme LEMAIRE a quelques questions concernant ce bilan de concertation pour l'avenant n° 1 du projet de renouvellement urbain de Lunel et ses modalités de réalisation. Sur le volet d'amélioration de l'habitat dans le cadre du PRU et concernant l'avenant n° 1 : Qu'en est-il du résultat de l'accompagnement technique et financier des propriétaires ?

Mme MICHEL lui demande de préciser sa question.

Mme LEMAIRE pense qu'il s'agit des logements insalubres pas le ravalement de façades parce que c'est spécifié dans le dossier.

Mme MICHEL note que sa question porte sur l'état d'avancement du traitement de l'habitat insalubre. Nous allons l'évoquer ultérieurement dans le cadre de ce conseil notamment avec le passage en concession d'aménagement. Mais elle peut répondre rapidement sur ce volet précis.

Mme LEMAIRE indique qu'il est possible de lui répondre plus tard. Elle a une autre question sur le bilan de la concertation. Le constat est bien maigre pour cette consultation relative au projet d'avenant portant sur l'amplification du programme avec 6 personnes qui répondent à cette concertation dont une qui s'est déplacée à la Maison qui Ose. Ce qui signifie que cette Maison qui Ose n'est pas encore parfaitement identifiée. Sur ce même sujet elle a une question sur le référent GUP qui doit impulser et animer sur les actions pour la gestion urbaine de proximité. Se trouvera-t-il intégré à la Maison qui Ose dans le futur ? Ce n'est peut-être pas immédiat.

Réponse de Mme MICHEL :
- Concernant le nombre de personnes ayant répondu à la concertation : nous avons effectué les mesures de publicité nécessaires et nous avons diffusé au maximum l'information. La réalité de terrain est que lorsqu'on lance une concertation finalement peu de gens émettent des remarques. Nous n'y pouvons pas grand-chose mais nous essayons de diffuser au maximum le projet.
- Concernant la question sur la GUP, actuellement, cette dernière est liée à la politique de la ville, compétence qui a basculé à l'Agglo. C'est une vraie question qu'il faudra se poser au moment du recrutement d'un chargé GUP.

Mme LEMAIRE a une 3ème question sur l'aménagement de l'espace public, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite pour lesquelles une ligne podotactile doit être installée. Quel sera son emplacement exact ?

Mme MICHEL indique qu'il s'agit de la place des Caladons. Dès lors qu'il existe une différence de niveau, le positionnement des lignes podotactiles relèvent d'une obligation réglementaire afin de protéger les personnes malvoyantes et les prévenir d'un changement de niveau.

Mme LEMAIRE note sur la question liée à la pérennité de la végétalisation l'installation de nouvelles ganivelles pour mieux protéger les pieds des plantes. En ce qui concerne la rue Jean-Jacques Rousseau, la rue de la Libération, l'espace est réduit et situé à l'ombre, elle ne sait pas si les plantes réussissent à pousser. À ce jour, ces petits emplacements sont plutôt

réduits à l'état de cendriers. Si l'intention de la municipalité porte sur une ville résiliente, la signature d'une charte sur les écos-quartiers, un statut d'écos-projets qui n'est pas lié qu'à la végétalisation, elle s'interroge sur la possibilité, au vu de la configuration du centre-ville, d'avoir des espaces verts car ce n'est pas comme au parc où la terre est en sous-sol. Compte tenu des emplacements ne faut-il pas revoir la végétalisation ?

Mme MICHEL note qu'elle souligne assez justement la configuration de certaines rues très étroites du centre-ville de Lunel qui ne permettent pas en effet un espace végétalisé massif. De plus, il est obligatoire de permettre aux véhicules de passer, qu'ils soient de secours, de ramassage des ordures ménagères,… et également des riverains. Chaque fois que c'est possible nous essayons de positionner des espaces verts. Nous verrons plus tard dans ce conseil l'avenant NPNRU qui porte notamment sur la création d'espaces de respiration donc beaucoup plus vastes.

C'est même cela que Mme LEMAIRE remet en question s'il s'agit de la Libération.

Mme MICHEL indique que nous sommes confrontés finalement à une dichotomie entre l'usage de la voiture dont on ne peut malheureusement pas se passer et la désimperméabilisation. Dès que c'est possible, il est nécessaire de réaliser le maximum d'espaces verts. Actuellement, ces espaces se mettent en place, nous espérons qu'ils prendront de l'ampleur. Le dimensionnement des plantations réalisé sur le cours Gabriel-Péri est plus large. Nous sommes globalement sur des aménagements d'espaces publics le plus généreux possible.

Mme LEMAIRE note qu'effectivement sur cet emplacement c'est déjà mieux mais sur le reste elle émet des doutes. Sur l'amélioration de l'habitat, à l'instant T, en matière de relogement d'attribution qu'elles sont les propositions adressées aux habitants concernés ? Sachant qu'au niveau du PRU, les propositions faites sur l'amplification du projet à venir prévoient un parc redimensionné, un centre ancien, des logements sociaux, l'attribution de logements. Cela concerne combien de personnes ? Quels sont les profils de ces familles ? Au nombre de combien sont-ils ? Quelles sont les propositions de relogement faites ? Et où ?

Mme MICHEL explique que le relogement est une question complexe. Ce conseil a approuvé la mise en œuvre d'une MOUS destinée au relogement. Pour certaines de ces familles qui vivent dans des conditions difficiles, nous faisons face à des problématiques particulièrement compliquées, notamment en termes de sur-occupation de logements, de dé-cohabitation et pour certaines nous sommes obligés de reprendre avec eux à la base puisqu'ils n'ont par exemple jamais rempli une feuille d'imposition de leur vie, et sont donc non éligibles aux logements sociaux. C'est un travail de longue haleine, mais porteur. Il est difficile de quantifier le nombre de familles à intégrer au dispositif.

Mme LEMAIRE relève que c'est pourtant indiqué dans la délibération, il y a une référence faite sur le nombre de familles : 35. Peut-être s'agit-il d'une prévision ?

Mme MICHEL indique qu'un prévisionnel est établi afin d'aider au relogement de ces familles. Nous nous appuyons également sur les bailleurs sociaux. ACM en tête avec la possibilité dans le cadre du PRU de faire passer ces familles habitant en centre-ville

prioritairement pour l'attribution des logements sociaux et bien évidemment dans le cadre de l'amélioration de l'habitat dégradé en centre-ville. Dans le cadre du NPNRU, et par convention donc, nous devons la Reconstitution de l'Offre de Logements Locatifs Sociaux (ROLLS) qui permettra de répondre à certaines problématiques sociales et de mal logement sur la ville. Nous collaborons aussi avec Hérault Logement sur des opérations qui permettront d'avoir une offre la plus vaste possible.

Mme LEMAIRE note donc une projection sur l'avenir. Concrètement, cela représente combien de personnes relogées ou en attribution ? Cela signifie qu'il y a déjà certainement des opérations réalisées.

Mme MICHEL répond que 6 familles ont aujourd'hui été relogées. Elle parle sous le contrôle de Mme THOMAS qui gère davantage ce volet.

Réponse affirmative de Mme THOMAS.

Mme LEMAIRE constate donc qu'ils sont relogés dans le centre ancien avec des bailleurs sociaux.

Mme MICHEL indique que cela dépend de leur profil et de leur souhait. Certaines personnes âgées préfèrent des résidences un peu plus éloignées du centre-ville, des familles recherchent des logements plus grands avec des espaces verts, ce qui n'est pas possible en centre-ville. C'est tout l'enjeu de l'accompagnement via la MOUS.

M. C. CHABERT souligne que l'on ne peut pas prendre en compte que la végétalisation et la piétonnisation soient bien accueillies puisque 6 personnes seulement ont répondu à cette concertation sur plus de 26 000 habitants. C'est identique pour l'amplification du programme, même s'il est précisé que globalement elle est bien perçue par les habitants. D'autant plus que le projet de l'amplification du programme a un coût qui n'a certainement pas été transmis aux habitants de Lunel. Comment pourront répondre les habitants à cette amplification car on ne peut pas considérer que ce soit pris en considération.

Mme MICHEL a du mal à entendre cette remarque. Globalement la piétonnisation est parfaitement bien accueillie. Avez-vous vu la qualité des espaces publics réalisés ? Au niveau de la concertation, bien qu'uniquement 6 personnes aient répondu, nous n'avons que très peu de plaintes sur le système de piétonnisation à venir.

Monsieur le Maire précise que 6 réponses ne prouvent rien car elles ne contestent pas non plus.

M. C. CHABERT est d'accord, on ne sait pas si c'est bien accepté ou pas, par les habitants.

Monsieur le Maire souhaiterait davantage de participation à ces consultations, ce n'est pas le cas. Par contre, les retombées verbales que nous avons sont plutôt très positives.

M. C. CHABERT : Pourquoi ne pas réaliser un sondage auprès des habitants et en particulier du centre-ville ? Peut-être aurions-nous plus de précisions et de réponses.

Monsieur le Maire rappelle que la municipalité porte un projet de piétonnisation et d'apaisement du centre et que tout ne va pas être remis en cause d'autant qu'il pense que cela va être de plus en plus apprécié avec le temps.

M. C. CHABERT note par contre que l'amplification du programme n'était pas prévue dans la présentation du projet politique.

Mme MICHEL précise que l'amplification fait l'objet d'une délibération qui suit, c'est l'avenant à la convention NPNRU annexé au dossier de concertation et diffusé publiquement sur ce dossier d'amplification.

Le Conseil Municipal, à la majorité absolue des voix, 2 abstentions : M. C. CHABERT plus le pouvoir de Mme PLANE, approuve le bilan de la concertation pour l'avenant n° 1 du projet de renouvellement urbain de Lunel et ses modalités de réalisation.

6.3 - CONCESSION D'AMENAGEMENT AVEC LA SPL TERRITOIRE 34 POUR LE RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DÉGRADÉ PRÉVU DANS LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LUNEL

Rapporteur : Mme MICHEL.

Annexes : Projet de traité de concession d'aménagement et ses annexes

L'habitat est la priorité du projet de renouvellement urbain en cœur de ville. S'inscrivant à travers divers dispositifs partenariaux, la ville a ainsi engagé de nombreuses actions et mobilisé divers outils pour assurer une requalification de l'habitat (maîtrise foncière, Opérations de Restauration Immobilière, Campagne de Ravalement Obligatoire, structuration de copropriétés, OPAH, permis de louer, lutte contre l'habitat indigne) qui s'inscrivent à travers divers dispositifs partenariaux.
Face au nombre et à l'importance des actions à mener, la ville a décidé de confier à un concessionnaire la partie opérationnelle du volet « Recyclage de l'habitat ancien dégradé » prévu à la convention NPNRU. Il est rappelé que cette opération NPNRU prévoit des réhabilitations lourdes en vue du traitement de poches d'habitat indigne et inadapté aux normes d'habitabilité, une valorisation d'un patrimoine insuffisamment mis en valeur et une production d'un habitat diversifié sur 2 îlots prioritaires ainsi que sur divers bâtis en diffus dans le centre-ancien. Opérations évaluées de manière prévisionnelle à 11,8 millions d'euros, avec une participation de la ville de 3,5 millions, incluant l'intervention d'un concessionnaire pour mener à bien cette opération complexe.
Aussi, dans le respect des modalités définies dans la convention NPNRU, la ville de Lunel s'est rapprochée de l'aménageur public héraultais Territoire 34, aux nombreuses références de rénovation en centre-ancien. Cette démarche a fait l'objet d'une délibération en date du 06/02/2024, lors duquel le conseil municipal a approuvé l'entrée au capital de la SPL (société publique locale d'aménagement) Territoire 34, permettant de confier à l'aménageur une mission « In house ».
Les missions qui lui seront confiées sur une durée de 9 ans seront notamment :

- De procéder à l'ensemble des études nécessaires,
- D'acquérir et de gérer les biens,
- De chercher de nouveaux financements,
- D'assurer le suivi des travaux
- De commercialiser les biens.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir se prononcer.

Concession d'aménagement pour le renouvellement urbain du centre-ville de Lunel

Transmise au représentant de l'Etat par la Collectivité le …

Notifiée par la Collectivité à l'Aménageur le …

PROJET

Entre

La **Commune de Lunel**, représentée par, Monsieur Pierre SOUJOL, Maire, agissant en vertu d'une délibération en date du xxxxxxxx,

ci-après dénommée par les mots « la Collectivité » ou « le Concédant » ou « la Collectivité concédante ».

D'une part,

Et

La Société TERRITOIRE 34, Société Publique Locale au capital de 950 000 Euros, dont le siège social est situé Hôtel du Département,1977 avenue des Moulins 34087 Montpellier, inscrite au Registre du Commerce de Montpellier sous le n° 504 714 395,

Représentée par Madame Cécile NOULETTE en qualité de directrice générale en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société, en date du 1er mars 2021

Ci-après dénommée « le Concessionnaire» ou « la Société» ou « l'Aménageur »

D'autre part.

PROJET

SOMMAIRE

PARTIE I : 7

MODALITES GENERALES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT 7

ARTICLE 1. OBJET DE L'OPERATION 7

ARTICLE 2. MISSIONS DU CONCESSIONNAIRE 8

ARTICLE 3. ENGAGEMENTS DU CONCEDANT 9

ARTICLE 4. DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT 10

ARTICLE 5. PROPRIETE DES DOCUMENTS 10

ARTICLE 6. ASSURANCES 10

MODALITES OPERATIONNELLES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT 11

ARTICLE 7. MODALITES D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES IMMEUBLES 11

7.1. Acquisitions amiables 11

7.2. Droit de préemption 11

7.3. Mise en demeure d'acquérir dans le cadre du droit de délaissement des propriétaires de terrains situés dans le périmètre de la concession 11

7.4. Déclaration d'utilité publique - Acquisition des biens par expropriation 11

7.5. Suivi et contrôle des acquisitions foncières 12

7.6. Relogement des occupants 12

ARTICLE 8. PRESENTATION DES AVANT-PROJETS 12

ARTICLE 9. MODALITES DE PASSATION DES MARCHES PAR LE CONCESSIONNAIRE 13

ARTICLE 10. EXECUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPERATION 13

ARTICLE 11. INDEMNITES AUX TIERS 13

ARTICLE 12. MODALITES DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES 13

ARTICLE 13. REMISE DES OUVRAGES 14

ARTICLE 14. ENTRETIEN DES OUVRAGES 15

PARTIE III : 16

MODALITES FINANCIERES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT 16

ARTICLE 15. FINANCEMENT DES OPERATIONS 16

ARTICLE 16. COMPTABILITE – COMPTES-RENDUS ANNUELS 17

ARTICLE 17. PREVISIONS BUDGETAIRES ANNUELLES 18

ARTICLE 18. GARANTIE DES EMPRUNTS 18

ARTICLE 19. MODALITES D'IMPUTATION DES CHARGES DE L'AMENAGEUR 19

PROJET

PARTIE IV : 20

MODALITES D'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT 20

ARTICLE 20. EXPIRATION DE LA CONCESSION A SON TERME CONTRACTUEL 20

ARTICLE 21. RACHAT – RESILIATION – DECHEANCE – RESOLUTION 20

21.1. Résiliation amiable 20
21.2. Rachat – résiliation pour motif d'intérêt général 20
21.3. Résiliation pour faute - déchéance 20
21.4. Résolution et ou résiliation du contrat en cas de redressement ou liquidation judiciaire de l'Aménageur. 20
21.5. Résiliation de plein droit 21

ARTICLE 22. CONSEQUENCES JURIDIQUES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION 21

ARTICLE 23. CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION 22

23.1. Opérations de liquidation et imputation correspondante 22
23.2. Arrêté des comptes de l'opération d'aménagement 22
23.3. Indemnités pour cessation anticipée de la concession d'aménagement 23
23.4. Modalités de règlement 24
23.5. Sort du « boni ou mali d'opération » 24

PARTIE V : EXECUTION DU CONTRAT 25

ARTICLE 24. EXECUTION DU CONTRAT - EVOLUTION 25

ARTICLE 25. INTERETS MORATOIRES 25

ARTICLE 26. PENALITES 25

ARTICLE 27. CESSION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT 26

PARTIE VI : DISPOSITIONS DIVERSES 27

ARTICLE 28. DOMICILIATION 27

ARTICLE 29. INTERPRETATION 27

ARTICLE 30. DESIGNATION DU REPRESENTANT DU CONCEDANT 27

ARTICLE 31. REGLEMENT DES LITIGES 27

PIECES ANNEXEES 28

PROJET

Il A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

1. La Commune de Lunel ayant pour objectifs

Privilégiée par sa position géographique entre Nîmes et Montpellier, la Ville de Lunel s'est construite ces 50 dernières années sur le modèle péri-urbain, engendrant un fort développement du pavillonnaire et la constitution d'une armature économique et commerciale périphérique. Bénéficiant d'infrastructures et d'équipements publics majeurs, Lunel a connu une croissance démographique exponentielle sur cette période.

Progressivement délaissé, le cœur de la Cité a été exclu de cette dynamique urbaine. Le centre-ville s'est ainsi vu concentrer d'importantes difficultés socio-économiques avec une population grandement précarisée et une forte déprise de l'activité commerciale. Le logement proposé s'est ainsi graduellement transformé en habitat social de fait où se retrouve une offre de logements vétustes et dégradés, parfois insalubres.

La mobilisation d'outils incitatifs à travers les diverses OPAH-RU successives et les interventions ponctuelles au profit des espaces publics et des commerces ont prouvé leur insuffisance, n'étant pas en mesure de permettre un basculement de la centralité dans une dynamique positive et pérenne.

Fort de ce constat, l'Etat a décidé de faire bénéficier Lunel d'un contrat de Ville et d'intégrer les dispositifs Action Cœur et Ville et le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU).

S'inscrivant pleinement dans cette dynamique, la Ville a élaboré le projet « Métamorph'Ose » ayant pour objectifs de redonner aux lunellois et au territoire une centralité de nouveau attractive, présentant de l'habitat de qualité pour tous, un circuit marchand diversifié et complémentaire aux offres existantes, des équipements publics plus proches de ces usagers, le tout relié par des espaces publics résilients et végétalisés.

Les premiers résultats sont désormais visibles : densification commerciale, mobilisation de nouveaux outils coercitifs, maîtrise foncière de biens stratégiques, premières réhabilitations, aide à la structuration de petites copropriétés, premières façades, premiers espaces publics, mise en valeur patrimoniale…

La Ville souhaite poursuivre et amplifier l'action par le biais d'une concession d'aménagement qui portera essentiellement sur le volet habitat. En termes de stratégie, il s'agira de s'inscrire dans le cadre de la convention NPNRU, en priorisant l'action sur les deux ilots stratégiques, dits « Libération » et « Pharmacie », tant pour leur concentration de logements insalubres que par leur positionnement géographique, tout en prévoyant des interventions plus ponctuelles sur divers immeubles dans le diffus.

La commune de Lunel a ainsi décidé, par délibération en date du xxxxxx, de désigner la SPL TERRITOIRE 34, dont elle est actionnaire, en qualité de Concessionnaire d'aménagement et de lui confier, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme et des articles L.1523-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération de requalification du centre-ville dans le cadre d'une concession d'aménagement.

2. La presente concession d'amenagement a ete approuvee par deliberation du Conseil d'administration de la SPL TERRITOIRE 34 en date du 14 mai 2024

3. Le programme global previsionnel des equipements et constructions projetes a mettre en œuvre dans le cadre de l'operation d'amenagement est precise a l'article 1 de la presente concession d'amenagement et detaille en annexe 2.

La mission et la nature des tâches à réaliser par l'Aménageur pour la réalisation de ces programmes sont précisées à l'article 2 du présent contrat.

Il est par ailleurs précisé que la Collectivité s'est assurée de la compatibilité de son projet avec les documents d'urbanisme en vigueur sur le secteur concerné, ou à défaut déclare son intention de mettre en œuvre les procédures nécessaires pour que ces documents d'urbanisme permettent la réalisation du projet dans les conditions prévues, et s'attachera à ce que l'opération reste compatible avec lesdits documents, le cas échéant modifiés ou révisés.

La présente concession d'aménagement est destinée à fixer les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles l'Aménageur réalisera ses missions, sous le contrôle de la Collectivité en tant que concédante. Les conditions générales du contrôle exercé par les collectivités actionnaires de la SPL sur celle-ci, de manière analogue à celui qu'elles exercent sur

leurs propres services, sont définies par ailleurs dans les documents qui régissent le fonctionnement structurel de la société et ne sont pas reprises dans la présente concession.

Il est ici précisé que l'aménageur s'engage, au titre du présent contrat, dans les conditions économiques et réglementaires existant à la date de signature de la présente concession.

La présente concession est menée au risque du Concédant, dans les limites et conditions définies au présent contrat.

Le concédant se réserve ainsi le droit de demander à tout moment la modification du programme d'opération, de ses engagements financiers et du calendrier de réalisation.

Toute modification de cet ordre sera constatée dans le cadre d'un avenant et ne pourra en aucun cas avoir pour effet de léser le concessionnaire, compte tenu des engagements pris par lui dans le cadre de la concession et de la rémunération qui lui est due à raison des missions effectivement réalisées, selon le principe du service fait.

Le concessionnaire ne pourra en aucun cas contracter des engagements financiers au-delà des sommes prévues au bilan prévisionnel de la concession.

Le contenu et les conditions de financement de l'opération sont susceptibles d'évoluer à la demande du Concédant ou sur proposition de l'Aménageur dans le cadre d'un avenant au présent contrat.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PROJET

PARTIE I :

MODALITES GENERALES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ARTICLE 1. OBJET DE L'OPERATION

1) En application de la réglementation en vigueur, et notamment des articles L. 300-1, L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme ainsi que des articles L. 1523-1 à L. 1523-4 du code général des collectivités territoriales, et dans les conditions déterminées par la présente concession d'aménagement, la Collectivité transfère à l'Aménageur qui accepte, la réalisation de l'opération d'aménagement dite « Concession d'aménagement pour le renouvellement urbain du centre-ville de Lunel », dont le principe, le programme, la délimitation et les éléments financiers prévisionnels ont été définis et arrêtés par délibération du xxxx

2) Cette opération s'inscrit dans un périmètre figurant sur le plan joint en Annexe 1 des présentes.

Elle aura pour objet de contribuer à la requalification du Centre Ville de Lunel par un ensemble d'actions

- sur l'habitat dégradé (études nécessaires, acquisitions foncières, démolitions et/ou restructurations d'immeubles ou d'ilots, commercialisation du foncier ou des logements, …)

Le programme et le bilan prévisionnel de la concession sont basés sur les hypothèses de la convention NPNRU initiale.

- **Poste 23-0004 de la convention : « Recyclage des ilots dégradés du centre ancien » pour un montant prévisionnel de 11 886 512.80 € HT.**

Le programme prévisionnel est présenté en annexe 2.

Il est précisé qu'il est fondé sur les hypothèses théoriques de la convention de financement NPNRU.

Ces hypothèses seront précisées et actualisées au regard, des évolutions de la conjoncture intervenues depuis la signature de la convention initiale et de la réalité opérationnelle.

Aussi, il est d'ores et déjà convenu qu'à l'issu d'études plus abouties sur les immeubles concernés, un avenant à la concession sera réalisé pour adapter le programme et le bilan financier de l'opération.

Il est rappelé ici que le calendrier de la convention NPNRU prévoit l'achèvement physique des opérations pour 2030 et un solde pour 2032.

Par la suite,

- toute modification du programme des travaux ou de ses conditions de financement tels que décrits en annexe 2 et 3 du fait de la collectivité concédante ou des autres personnes publiques ou privées destinataires des ouvrages fera l'objet d'un avenant pour prendre acte de ces modifications et de leurs conséquences notamment sur le bilan financier prévisionnel.
- d'autres secteurs, non identifiés à ce jour, pourront être intégrés ou retirés au périmètre d'intervention compte tenu des opportunités foncières et des priorités qui seront définies par la Collectivité concédante. Ces modifications éventuelles du périmètre de la concession donneront lieu à la conclusion d'un ou plusieurs avenant(s), fixant notamment les nouvelles conditions d'intervention de la Collectivité au soutien de l'opération.

PROJET

ARTICLE 2. MISSIONS DU CONCESSIONNAIRE

Compte tenu de la complexité de l'opération, l'Aménageur interviendra sur plusieurs volets opérationnels et jouera un rôle d'ensemblier coordonnateur :

- Proposer et copiloter la stratégie d'intervention sur les ilots d'habitat dégradé avec le Concédant
  - En mobilisant et coordonnant l'ensemble des intervenants et des procédures nécessaires à la réalisation de l'opération (conformément à la grille de répartition des missions jointe en annexe)
  - En mobilisant les acteurs concernés dans le cadre du pilotage du projet (élus et partenaires institutionnels), et de la mise en œuvre opérationnelle du projet.
- Réaliser la maîtrise d'ouvrage des interventions de recyclage sur les immeubles concernés

En vue de la réalisation de sa mission, l'Aménageur prendra en charge les tâches suivantes :

1) Procéder à toutes les études préalables nécessaires à la réalisation du programme de la concession

2) Acquérir la propriété, à l'amiable ou par voie de préemption ou d'expropriation, ce qui suppose d'initier et de suivre les procédures de maîtrise foncière, prendre à bail emphytéotique ou à construction, les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, ainsi que les droits mobiliers compris dans le périmètre de l'opération, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans l'opération ;

Gérer les biens acquis

Afin de ne pas alourdir le montant des dépenses de l'opération, ne seront pas acquis par l'Aménageur les biens susceptibles de faire l'objet d'autorisations d'occupations temporaires du domaine public ou privé communal, sauf contre-indications liées à l'obtention des subventions.

3) Procéder à toutes études pré-opérationnelles et opérationnelles nécessaires à la réalisation du projet, et notamment :

- Les études de faisabilité, de marché et de programmation permettant de préciser le contenu de l'opération, à l'exception de celles déjà réalisées par la ville et qui seraient transmises au concessionnaire
- Les études opérationnelles nécessaires à toutes les actions de démolition, d'aménagement et de construction,
- La mise au point des actions de gestion urbaine, d'accompagnement et de suivi social en lien avec les services de la Ville,
- Toutes études qui permettront, en cours d'opération, de proposer toutes modifications de programme qui s'avèreraient opportunes, assortie des documents financiers prévisionnels correspondants,
- Par ailleurs, l'Aménageur pourra en tant que de besoin être associé à toutes études ou actions pouvant présenter une interface avec son intervention, notamment liées à l'adaptation du Plan Local d'Urbanisme qui pourraient avoir à être menées par la Collectivité pour la mise en œuvre de l'opération d'aménagement, et si nécessaire, pourra procéder à des études spécifiques pour lui apporter des éléments utiles concernant le programme de l'opération sur le périmètre défini.

4) Accompagner la commune dans les recherches de financements complémentaires et de partenaires permettant la bonne réalisation de l'opération

5) Gérer les biens acquis et, le cas échéant, assurer les frais de relogement des occupants, en lien avec la mission de relogement assurée par les services de la Ville.

6) Démolir les bâtiments existants dont la démolition est nécessaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement ;

PROJET

7) **Mettre en état et aménager** les sols et réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération destinés à être remis à la Collectivité, ou aux autres collectivités publiques ou groupement de collectivités intéressés, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux concessionnaires de service public ;

8) De façon générale, **réaliser** tous les équipements concourant à l'opération globale d'aménagement, intégrés au programme de l'opération précisé en Annexe 2 de la présente convention, en conformité avec le bilan prévisionnel de l'opération figurant en annexe 3 ;

9) **Céder** les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs agréés par la Collectivité aux clauses et conditions du projet de cahier des charges de cession, mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation dans les meilleures conditions possibles ; organiser toute structure d'accueil et de conseil des acquéreurs potentiels ; préparer et signer tous les actes nécessaires ;

10) **Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération**, et notamment :

- Assurer la coordination des différents opérateurs intervenant pour la réalisation des travaux ou de la commercialisation prévus dans l'opération,
- Assurer le suivi et la coordination de la réalisation des aménagements et équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations, ou concessions d'usage des terrains aménagés,
- Assurer, en lien avec les services de la Ville, les tâches de communication, d'accueil des usagers et des habitants et d'animation de la zone, liée à la conduite de l'opération d'aménagement,
- Tenir constamment à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie ; négocier et contracter les moyens de financement les plus appropriés,
- D'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération, et assurer en tout temps une complète information de la Collectivité concédante sur les conditions de déroulement de l'opération.

Ces tâches pourront être modifiées et complétées par avenant au présent contrat pour tenir compte des évolutions apportées à l'opération d'aménagement.

ARTICLE 3. ENGAGEMENTS DU CONCEDANT

La Collectivité concédante s'engage, pour sa part, à :

1) Recueillir l'accord des collectivités ou groupements de collectivités ainsi que celui ainsi des concessionnaires de service public, destinataires des équipements publics visés au programme joint en Annexe 2 sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine telles que définies à l'article 14 ci-après et, le cas échéant, sur leur participation au financement ;

2) S'assurer de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération

3) S'assurer que l'Aménageur puisse être signataire de l'avenant au NPNRU lui permettant d'être identifié comme maitre d'ouvrage des lignes concernées et bénéficier des subventions liées.

   A titre indicatif la signature de cet avenant est prévue pour le 1e trimestre 2025

4) Soumettre à l'approbation de son organe délibérant les dossiers relatifs aux procédures d'urbanisme et procédures diverses, nécessaires à la réalisation de l'opération ;

5) Solliciter auprès des autorités compétentes, l'édiction des arrêtés nécessaires à la réalisation de l'opération, et le cas échéant à les prendre directement lorsque la collectivité concédante est compétente, notamment ceux prévus au titre des procédures d'urgence et/ou de police administrative du Maire ou du Préfet (péril, insalubrité, procédures CGCT…) ;

6) Solliciter, à la demande de l'Aménageur, les différents arrêtés Déclaratifs d'Utilité Publique nécessaires à la réalisation de l'opération, au bénéfice de ce dernier dans les conditions prévues au présent contrat ;

7) Autoriser l'Aménageur, qui déposera les formulaires de demande dûment renseignés, à intervenir sur son domaine public ou privé en vue de la réalisation des missions qui lui sont confiées dans le cadre de l'opération d'aménagement ;

8) Verser la participation à sa charge conformément au bilan de l'opération d'aménagement et aux dispositions de l'article 15 ci-après ;

9) Céder à l'Aménageur les terrains ou biens bâtis dont elle est propriétaire et qui sont nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement ;

10) en tant que de besoin, mettre en place les moyens nécessaires pour que soient versées à l'Aménageur les subventions attribuées par les partenaires publics de l'opération (Etat, Région, Département, etc.) affectées spécifiquement à des actions réalisées par l'Aménageur dans le cadre de la présente concession, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et aux deux derniers alinéas de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales ;

11) Consulter le cas échéant l'Aménageur préalablement :

- à la conclusion d'une convention de projet urbain partenarial prévue à l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme et mettant à la charge d'un ou de plusieurs propriétaires de terrains, d'un ou plusieurs aménageurs ou d'un ou plusieurs constructeurs une partie du coût de réalisation des équipements publics réalisés dans le cadre de l'opération d'aménagement.
- à l'instauration d'un secteur de taxe d'aménagement à taux renforcé destiné à financer les équipements publics de l'opération d'aménagement.

12) Mener toutes les démarches des éventuels relogements nécessaires à la réhabilitation des bâtiments visés au programme de la présente concession.

13) Prononcer la clôture de l'opération dans l'année suivant l'achèvement de la mission de l'Aménageur.

ARTICLE 4. DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

La concession d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. La Collectivité concédante la notifiera à l'Aménageur en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat. Elle prendra effet à compter de la date de la réception par le concessionnaire de cette notification.

Sa durée est fixée à **neuf (9) années** à compter de sa date de prise d'effet. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant exécutoire dans les conditions ci-dessus.

La concession d'aménagement expirera également à la date de constatation de l'achèvement de l'opération si celui-ci intervient avant le terme ci-dessus. Un avenant constatera cet achèvement.

La présente concession d'aménagement ne pourra pas être renouvelée par tacite reconduction.

ARTICLE 5. PROPRIETE DES DOCUMENTS

Toutes les études et tous les documents établis en application de la présente concession, et indispensables à la poursuite de l'opération d'aménagement, deviennent la propriété de la Collectivité concédante, ou s'il y a lieu, de la collectivité, du groupement de collectivités, de l'établissement public ou du concessionnaire de service public intéressés, qui peuvent les utiliser sous réserve des droits d'auteur qui y sont attachés.

L'Aménageur s'engage à ne pas communiquer à des tiers autres que les représentants des personnes ci-dessus désignées, les documents qui pourraient lui être confiés au cours de sa mission.

ARTICLE 6. ASSURANCES

L'Aménageur doit souscrire les assurances couvrant ses diverses responsabilités.

L'Aménageur communiquera une copie des polices d'assurance souscrites dans le mois suivant notification du présent contrat.

PARTIE II :

MODALITES OPERATIONNELLES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ARTICLE 7. MODALITES D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES IMMEUBLES

Dès que la concession d'aménagement est exécutoire, l'Aménageur peut procéder soit à l'amiable, soit par voie de préemption ou d'expropriation, à l'acquisition ou à la prise à bail des terrains et immeubles bâtis, conformément à l'article 2 (point 2) de la présente concession d'aménagement.

7.1. Acquisitions amiables

L'Aménageur procède aux négociations foncières, préalables aux acquisitions portant sur les terrains bâtis ou non bâtis situés dans le périmètre de l'opération, à l'exception de ceux négociés directement par l'Etablissement Public Foncier dans le cadre de sa convention avec la Ville et ceux apportés par la Ville sous forme d'apport en nature.

Les prix des acquisitions ou des prises à bail, ainsi que les montants des indemnités doivent être fixés après demande d'avis auprès du directeur des services fiscaux conformément aux dispositions de l'article 23 de la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réforme à caractère économique et financier, et après accord du Concédant.

En cas d'acquisition amiable des terrains situés en dehors du périmètre de l'opération mais indispensables à sa réalisation, l'Aménageur doit en outre recueillir l'accord formel de la Collectivité.

7.2. Droit de préemption

Dans le cadre des articles L. 213-3 et R. 213-1 à R. 213-3 du code de l'urbanisme, la Collectivité peut déléguer à l'Aménageur l'exercice du droit de préemption urbain et le droit de préemption renforcé sur le périmètre de l'opération tel que délimité au plan joint en Annexe 1. L'Aménageur exerce ce droit dans des conditions fixées par le titre 1er du Livre II du code de l'urbanisme, dès que la présente concession d'aménagement est exécutoire, et en vue de la réalisation des missions qui lui sont confiées par le présent contrat.

Les terrains et les immeubles bâtis acquis antérieurement par la Collectivité concédante en vertu du droit de préemption sont, le cas échéant, cédés de gré à gré à l'Aménageur, le prix de cession étant au moins égal au prix d'achat majoré des frais exposés par la Collectivité concédante.

7.3. Mise en demeure d'acquérir dans le cadre du droit de délaissement des propriétaires de terrains situés dans le périmètre de la concession

En cas d'accord amiable, la Collectivité concédante s'engage à prévoir dans le contrat de cession une clause de substitution au profit de l'Aménageur, après accord de ce dernier sur les modalités de la cession, notamment sur le prix et les modalités de paiement.

En l'absence d'accord amiable entre le propriétaire et la Collectivité ayant fait l'objet de la mise en demeure, l'Aménageur s'engage à acquérir auprès de la Collectivité concédante les immeubles inscrit au programme de la concession et acquis par cette dernière à ce titre, au coût d'achat majoré des frais exposés par la Collectivité concédante.

7.4. Déclaration d'utilité publique - Acquisition des biens par expropriation

Le Concédant s'engage, si l'Aménageur en fait la demande, à solliciter la déclaration d'utilité publique de l'opération au bénéfice de l'Aménageur.

L'Aménageur établit, aux frais de l'opération, tous les documents nécessaires à l'intervention de l'acte déclaratif d'utilité publique et à l'arrêté de cessibilité.

En tant que de besoin, lorsque l'expropriation est prononcée au nom du Concédant, le Concédant s'engage à faire prononcer dans les moindres délais, à la demande de l'Aménageur, l'expropriation des immeubles que l'Aménageur ne parviendrait pas à acquérir à l'amiable.

La présente concession vaut cahier des charges au sens des articles L. 411-1 et L 411-2 du code de l'expropriation, compte tenu notamment de l'article 12 ci-après. En conséquence, les immeubles expropriés par le Concédant, ou acquis à l'amiable sous DUP, seront cédés de gré à gré à l'Aménageur.

7.5. Suivi et contrôle des acquisitions foncières

- Conformément aux dispositions de l'article L. 1524-3 du code général des collectivités territoriales, l'Aménageur présente chaque année à la Collectivité un rapport spécial sur les conditions de l'exercice de ses droits de préemption et d'expropriation. Le concessionnaire adresse ce rapport spécial au représentant de l'Etat dans le Département.
- De façon générale et ainsi qu'il est dit à l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, l'Aménageur dresse chaque année un tableau des acquisitions et cession immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice qu'il présente à la Collectivité.
- Dans l'hypothèse où les conditions d'acquisition ou de libération des immeubles se révéleraient sensiblement différentes de celles prévues au bilan prévisionnel joint en annexe à la présente concession (Annexe n° 3), l'Aménageur en informera le Concédant afin le cas échéant d'examiner la nécessité de modifier d'un commun accord les conditions financières et / ou le programme de l'opération.

7.6. Relogement des occupants

Lorsque, pour réaliser sa mission, l'Aménageur acquiert des immeubles bâtis, le relogement de leurs éventuels occupants est assuré par les services de la Ville. La Collectivité concédante assure donc, par ses propres moyens ou via l'intervention du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), l'accompagnement social des familles (diagnostic, mise en place d'un suivi des familles, propositions de relogement) en relation avec l'Aménageur et ce, jusqu'au relogement définitif de celles-ci.

L'Aménageur prend en charge via le budget de la concession les éventuels frais afférents à ces relogements.

Il empêche par tous les moyens à sa disposition la réoccupation de ces immeubles dans la période pouvant s'étendre entre le début de leur libération et leur démolition effective, sauf s'ils sont susceptibles de recevoir, à la demande de la Collectivité concédante, une utilisation provisoire. Dans ce cas, les terrains ou immeubles ne peuvent faire l'objet que de conventions d'occupation précaires.

L'Aménageur doit démolir ou rendre inutilisables les parties libérées dès que l'opération est techniquement et juridiquement possible.

La gestion des immeubles acquis incombe au concessionnaire et son coût est imputé au bilan de l'opération.

ARTICLE 8. PRESENTATION DES AVANT-PROJETS

1) Les équipements prévus à l'article 2 ci-dessus font l'objet d'un ou plusieurs avant-projet(s) sommaire(s) établi(s) en accord avec les services concernés de la Collectivité concédante et, le cas échéant, les services des collectivités, groupements de collectivités, établissements publics ou des concessionnaires de services publics intéressés. Ce ou ces avant-projet(s) sont soumis pour accord à la Collectivité.

Chacun de ces avant-projets doit être présenté selon un échéancier établi en accord avec la Collectivité concédante et le cas échéant les autres personnes destinataires des ouvrages.

2) Les projets d'exécution approuvés par la Collectivité concédante doivent être conformes aux avant-projets.

3) Les avant-projets sont acceptés par accord écrit du représentant de la Collectivité, ou réputés acceptés si le représentant de la Collectivité et le cas échéant des autres personnes intéressées ne formulent pas d'observation dans un délai de 1 mois à compter de leur réception.

4) Dans l'hypothèse où le Concédant imposerait des prescriptions de nature à affecter sensiblement l'équilibre financier du contrat, le Concédant et le Concessionnaire s'engagent à analyser de concert cette situation, afin le cas échéant de modifier les conditions financières et / ou le programme de la concession.

ARTICLE 9. MODALITES DE PASSATION DES MARCHES PAR LE CONCESSIONNAIRE

Pour la réalisation de l'opération d'aménagement, l'Aménageur doit passer les contrats dans le respect de la réglementation en vigueur et notamment du code de la Commande Publique.

Le Concédant sera représenté avec voix consultative au sein de la commission d'appel d'offres ou du jury de l'Aménageur appelés à intervenir dans la procédure de passation.

ARTICLE 10. EXECUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPERATION

1) L'Aménageur assure la maîtrise d'ouvrage des travaux et s'assure de leur parfait achèvement dans les délais prévus. Il assure à ce titre une mission de coordination administrative générale.

Il lui appartient d'établir ou de faire établir, sous son contrôle, quelles que soient les méthodes de planification retenues, le calendrier d'exécution des divers ouvrages dont il a la charge en qualité d'aménageur et de s'assurer que ce calendrier est respecté.

La Collectivité concédante et ses services compétents et le cas échéant les collectivités ou groupements de collectivités destinataires des ouvrages et leurs services compétents pourront avoir communication de toutes les pièces contractuelles et documents qu'ils demanderont ; ils sont autorisés à suivre les chantiers et peuvent y accéder à tout moment. Toutefois, ils ne peuvent présenter leurs observations qu'à l'Aménageur et non directement aux entrepreneurs ou maîtres d'œuvre.

Lorsque les ouvrages sont achevés, ils font l'objet d'une réception à laquelle est invitée la Collectivité concédante et la collectivité ou groupement de collectivités, ou l'association syndicale ou foncière destinataire auquel les ouvrages doivent être remis.

2) L'Aménageur est investi, pour l'exécution des ouvrages faisant l'objet de la présente concession d'aménagement, de tous les droits que les lois et règlements confèrent aux collectivités publiques en matière de travaux publics. Il demeure, en même temps, soumis à toutes les obligations qui en découlent.

3) Le Concédant autorise par ailleurs l'Aménageur à intervenir sur son domaine public pour la réalisation du programme des équipements figurant en Annexes 2 et 3. Les modalités d'occupation du domaine public seront précisées par conventions spécifiques en tant que de besoin.

ARTICLE 11. INDEMNITES AUX TIERS

L'Aménageur suit les contentieux liés à l'opération objet du présent contrat.

Toute indemnité due à des tiers par le fait de l'Aménageur dans l'exécution de la concession d'aménagement est prise en compte, à titre de dépense, au bilan de l'opération objet de la convention. Après l'expiration de la concession d'aménagement, ce principe est appliqué conformément aux dispositions de l'article 22 ci-après.

Toutefois, dans le cas de faute lourde de l'Aménageur, les indemnités en cause sont à sa charge définitive, à titre de pénalité ainsi qu'il est dit à l'article 26 ci-après.

ARTICLE 12. MODALITES DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES

1) Les biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, acquis ou pris à bail par l'Aménageur, font l'objet de cessions, de concessions d'usage, de locations ou de remises au profit soit des utilisateurs, soit de collectivités publiques, d'établissements publics groupant plusieurs collectivités, des concessionnaires de services publics ou des associations syndicales ou foncières intéressées. Chaque année, l'Aménageur informe la Collectivité des cessions effectuées pendant l'exercice écoulé en application des dispositions de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme.

2) L'Aménageur notifie à la Collectivité concédante, en vue de recueillir son accord, les noms et qualités des attributaires éventuels, ainsi que le prix et les modalités de paiement. Cet accord est valablement donné par la personne désignée à l'article 31 ci-après.

Si le Concédant impose un prix de cession inférieur à celui résultant du bilan ci annexé, la participation du Concédant prévue à l'article 15 ci-après sera augmentée de la différence entre le montant tel qu'il aurait dû résulter de ce calcul et du prix effectivement payé par l'acquéreur.

Il en va de même si les conditions de paiement imposées par le Concédant entraînent pour le Concessionnaire une charge financière supplémentaire par rapport à celle résultant du bilan prévisionnel annexé à la présente concession.

Tout refus du Concédant non justifié par un motif d'intérêt général d'agréer un acquéreur dont le projet répond aux objectifs de l'opération d'aménagement ouvrira droit pour l'Aménageur à compensation des conséquences financières qui en résultent.

3) Les modalités de cession, de location ou de concession d'usage des terrains et immeubles bâtis aux utilisateurs sont définies par un cahier des charges indiquant obligatoirement le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. Ce cahier des charges de cession ou de concession de terrains est établi par l'Aménageur et comprend deux titres (trois le cas échéant) :

- Le titre I[er] détermine les prescriptions imposées aux utilisateurs des terrains dans le but de veiller au respect de l'utilité publique lorsque l'acquisition des immeubles bâtis ou non à aménager a été déclarée d'utilité publique ; il précise notamment le but de la cession, les conditions dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des charges ; si l'opération d'aménagement a été déclarée d'utilité publique, il doit être conforme aux clauses types approuvées par décret en Conseil d'Etat, en application de l'article L. 411-2 du code de l'expropriation.
- Le titre II définit les droits et obligations de l'Aménageur et des utilisateurs pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone et de construction des bâtiments. Il peut fixer notamment les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées aux utilisateurs et à leurs entreprises et maîtres d'œuvre.

4) A l'expiration de la concession d'aménagement, les terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de l'opération, qui n'auraient pas pu être revendus constituent des biens de reprise revenant automatiquement à la Collectivité ainsi qu'il est dit à l'article 22 ci-après.

Si à l'occasion des acquisitions nécessaires à la réalisation de l'opération, l'Aménageur a acquis des parcelles situées à l'extérieur du périmètre de la concession d'aménagement, ces terrains sont obligatoirement cédés à la Collectivité, sauf accord exprès de sa part pour qu'ils soient cédés à un tiers.

ARTICLE 13. REMISE DES OUVRAGES

1) Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à être incorporés dans le patrimoine de la Collectivité concédante et notamment les voiries, les espaces libres et les réseaux, appartiennent à la Collectivité concédante au fur et à mesure de leur réalisation et lui reviennent de plein droit dès leur achèvement.

Dès l'achèvement des équipements, l'Aménageur doit inviter la Collectivité concédante à participer aux opérations de remise desdits ouvrages. Les opérations constateront ce retour sans cependant l'opérer. La Collectivité ne peut refuser la remise d'un ouvrage propre à sa destination mais peut, à cette occasion, formuler toutes réserves et inviter l'Aménageur à remédier aux défauts constatés. En cas de refus de la Collectivité de participer aux opérations de remise, celle-ci sera considérée comme accomplie de fait.

Les concessionnaires de service public, et les associations syndicales ou foncières intéressés par les ouvrages réalisés, seront invités aux opérations de remise. La Collectivité concédante, propriétaire de ces biens de retour, leur remettra les ouvrages en présence de l'Aménageur.

2) Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à entrer dans le patrimoine d'autres collectivités que la Collectivité concédante ou de groupement de collectivités, seront remis dès leur achèvement à leur destinataire par la Collectivité concédante.

Dans ce cas, ces collectivités sont invitées aux opérations de remise : la Collectivité concédante leur remet les ouvrages en présence du Concessionnaire d'aménagement.

3) Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à entrer dans le patrimoine d'associations syndicales ou foncières leur reviennent de plein droit dès leur achèvement. A cet effet, les représentants des associations sont invités à participer aux

opérations de réception des ouvrages, conjointement avec ceux de la collectivité concédante, comme prévu à l'article 10. La remise aux associations intervient selon les modalités définies par leurs statuts. L'aménageur veillera à ce que ceux-ci organisent la prise en charge des ouvrages par les associations dès leur achèvement, que des réserves aient été ou non émises, et la régularisation rapide du transfert de propriété.

4) L'aménageur a l'obligation de faire préparer et présenter à la signature de la Collectivité concédante ou, le cas échéant, des personnes autres intéressées, un acte authentique réitérant le transfert de propriété des terrains d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers ou autres équipements.

5) L'achèvement est réputé réalisé, au sens du présent article, au plus tard, pour les voies, les équipements publics de superstructures et les espaces libres, dès leur ouverture au public, et pour les réseaux dès leur mise en exploitation.

Le classement des voies à l'intérieur de la zone dans la voirie publique est, s'il y a lieu, opéré par l'autorité compétente et selon les règles en vigueur.

A la mise en service des ouvrages et au plus tard à leur remise, l'Aménageur fournit à la personne à laquelle l'ouvrage est remis une collection complète des dessins et plans des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle.

6) A la remise des ouvrages au Concédant, l'Aménageur établira une « fiche d'ouvrage », précisant les éléments nécessaires à l'intégration de l'équipement dans le patrimoine de la Collectivité compétente :

- Identification de l'ouvrage
- Coût complet hors taxe de l'ouvrage incluant :
  - coût d'acquisition des terrains d'emprise de l'ouvrage et frais annexes liés à ces acquisitions, déterminés directement ou par ratio,
  - coût de mise en état des sols (démolition, dépollution…) rapportés à l'emprise de l'ouvrage remis,
  - coût des travaux, mis en œuvre pour la réalisation de l'ouvrage, et des honoraires techniques liés à ces travaux (maîtrise d'œuvre, SPS, bureau de contrôle…),
  - autres charges indirectes : honoraires des tiers (études, expertises diverses), rémunération de l'Aménageur, frais financiers… L'affectation des charges indirectes se fera selon des clefs de répartition objectives.
- Participation due par la collectivité concédante selon les dispositions prévues à l'article 15 point 3 ci-après, majorée de la TVA.

ARTICLE 14. ENTRETIEN DES OUVRAGES

Jusqu'à la remise des ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement, ceux-ci sont maintenus en bon état par l'Aménageur. Les dépenses correspondantes seront prises en compte au bilan de l'opération.

Postérieurement à la date de remise et conformément aux modalités de remise des ouvrages prévus à l'article 13 ci-avant, la Collectivité, ou les autres personnes compétentes, exercent pleinement leurs obligations de propriétaires de l'ouvrage, en assurent notamment la garde, le fonctionnement et l'entretien. Elles ont dès lors seules qualité pour engager toute action en responsabilité sur le fondement des principes dont s'inspirent les articles 1792 et suivants du Code Civil.

PROJET

PARTIE III :

MODALITES FINANCIERES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15. FINANCEMENT DES OPERATIONS

1) Les charges supportées par l'Aménageur pour la réalisation de l'opération sont couvertes en premier lieu par les produits à provenir des cessions, des concessions d'usage et des locations de terrains ou d'immeubles bâtis.

2) L'Aménageur peut solliciter, en vue de la réalisation de l'opération, l'attribution de toute aide financière directe ou indirecte auprès de toute structure.

Sous réserve de l'accord préalable de la Collectivité concédante, l'Aménageur pourra notamment bénéficier dans les conditions fixées au dernier alinéa de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et de l'avant dernier alinéa de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales des subventions versées par d'autres collectivités territoriales ou groupement de collectivités territoriales en vue de financer des actions qu'elle aura à mener en application de la présente concession d'aménagement. Une convention signée par l'Aménageur, la Collectivité concédante et la collectivité ou le groupement de collectivités qui octroie la subvention fixera notamment l'affectation éventuelle de cette subvention à la contrepartie de la remise d'ouvrage à la collectivité ou au groupement financeur, ainsi que les conditions dans lesquelles l'Aménageur rendra compte de son attribution, de son échéancier, de son encaissement effectif et de son utilisation.

Spécifiquement aux subventions ANRU, l'Aménageur sera signataire de la convention NPNRU en tant que bénéficiaire.

3) Participation de la Collectivité au coût de l'opération

En application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, le montant prévisionnel de la participation du concédant est fixé à 3 517 830 € HT (TVA due en sus), Les modalités de cette participation sont les suivantes :

Participation totale K€ HT	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**	**2033**	**2034**
Dont K€ HT	200	350	350	352	352	352	352	352	352	106	0
En nature	0	200	200	A valoriser chaque année et à déduire de la participation numéraire							
Total	200	550	550	352	352	352	352	352	352	106	0

- Cette participation numéraire pourra être diminuée sous forme d'apports par la Collectivité de terrains dont elle est propriétaire ; les références cadastrales, surfaces, évaluation par les services des domaines et conditions de ces apports seront précisées par voie d'avenant le cas échéant.

  La liste des parcelles concernées par l'apport en nature et le montant correspondant qui sera déduit de la participation numéraire seront défini dans le cadre de l'avenant à la concession sur la mise à jour du programme.

Chaque versement interviendra, sur appel du concessionnaire, à partir du second trimestre de l'exercice considéré.

- **Affectation**

  Ce montant pourra être réparti par délibération du Concédant, entre

- le financement des équipements publics dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par l'Aménageur, en fonction du bilan prévisionnel annexé à la présente convention.
- Une participation d'équilibre au bilan de la concession

- **Révision**

Le montant global de cette participation pourra être révisé, à la hausse ou à la baisse, par avenant à la présente concession d'aménagement approuvé par délibération de l'assemblée délibérante de la Collectivité concédante, conformément à l'article L. 300-5 II du code de l'urbanisme, pour tenir compte d'éventuelles modifications du programme et des conditions économiques de sa mise en œuvre.

4) Lorsque les prévisions budgétaires actualisées feront apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie, l'Aménageur pourra solliciter le versement par la Collectivité concédante d'une avance, éventuellement renouvelable, dans les conditions définies à l'article L. 1523-2 4° du code général des collectivités territoriales. Si la collectivité refuse le versement de l'avance sollicitée, le concessionnaire financera le besoin de trésorerie sur ses fonds propres ou par recours à un établissement financier dans les conditions précisées ci-après :

5) L'Aménageur contracte tous emprunts et avances nécessaires au financement provisoire de l'opération.

6) L'Aménageur gère distinctement la trésorerie de l'opération au mieux de l'intérêt de l'opération en effectuant les mouvements de trésorerie nécessaires à titre onéreux entre les différentes opérations de l'Aménageur, ou avec les comptes propres de l'Aménageur ou avec un établissement financier. L'Aménageur impute à l'opération, en fonction de la situation de trésorerie réelle de l'opération, les intérêts débiteurs au taux réel pratiqué par les établissements financiers auprès desquels il sollicite des découverts et des produits financiers au taux moyen des placements pratiqués sur l'exercice.

En cas de financement sur ses fonds propres pour la mise en place de ces relais, il est autorisé à percevoir une rémunération au taux moyen pratiqué par les établissements financiers auprès desquels il sollicite habituellement des fonds.

ARTICLE 16. COMPTABILITE – COMPTES-RENDUS ANNUELS

Pour permettre à la Collectivité concédante d'exercer son droit à contrôle comptable et financier en application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales, l'Aménageur doit tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres à l'opération objet de la présente concession.

1) Ainsi qu'il est dit aux articles L. 300-5 du code de l'urbanisme et L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales, l'Aménageur adresse chaque année à la Collectivité, avant le 31 octobre, pour examen et approbation un compte rendu financier comportant notamment en annexe :

- le « bilan » prévisionnel global actualisé défini à l'article 17 ci-après,
- le plan global de trésorerie actualisé de l'opération défini à l'article 17 ci-après,
- un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé visé aux articles 7.5 et 12 ci-avant,
- une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir,
- le cas échéant le bilan de la mise en œuvre des conventions d'avances prévues à l'article 15,
- le cas échéant, le compte rendu d'utilisation des subventions versées par les autres personnes publiques en application de l'article 15, de l'échéancier de ces subventions et de leur encaissement effectif.

Le compte-rendu est soumis à l'organe délibérant qui se prononce par un vote.

2) La Collectivité a le droit de contrôler les documents fournis, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification.

3) A l'occasion de l'examen du compte-rendu annuel établi par l'Aménageur, la Collectivité concédante peut demander une modification du programme, laquelle s'effectuera selon la procédure prévue par la réglementation en vigueur, ainsi que l'établissement du bilan financier prévisionnel correspondant. Les frais supportés par l'Aménageur pour cette modification sont imputés au compte de l'opération.

Le contrôle de la collectivité s'exerce par ailleurs en conformité avec les dispositions du règlement intérieur de la SPL TERRITOIRE 34

ARTICLE 17. PREVISIONS BUDGETAIRES ANNUELLES

L'Aménageur établit un état prévisionnel actualisé pour l'année à venir, des dépenses et des recettes de l'opération, objet de la présente concession d'aménagement, ainsi que le programme correspondant des acquisitions immobilières, des cessions de terrains ou volumes grevés de droits à construire et des travaux, ainsi que le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels de l'année à venir.

1) Le bilan prévisionnel global et l'état prévisionnel annuel comportent notamment :

- en dépenses, les acquisitions de terrains, le coût des travaux d'équipement à la charge de l'Aménageur visés en annexe 3 des présentes, les frais résultant de l'intervention des prestataires intervenant dans le cadre de la concession, les indemnités prévues à l'article 11, les frais financiers et l'imputation forfaitaire par le Concessionnaire de ses frais de fonctionnement, dite « rémunération annuelle » définie à l'article 19 ci-après.
- en recettes, les prix des cessions, concessions d'usage ou locations à encaisser, les produits financiers, les produits de gestion, les subventions et financements des autres collectivités ou groupements de collectivités affectés aux actions d'aménagement réalisées dans le cadre de l'opération à verser à l'Aménageur et les participations dues par la Collectivité concédante ; l'état prévisionnel annuel précise notamment les participations, subventions et financements à verser à l'Aménageur au cours de l'exercice suivant par la Collectivité concédante et les autres collectivités ou groupements de collectivités dans les conditions indiquées à l'article 15 ci-avant.

2) Le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels font ressortir les excédents ou les déficits de trésorerie, le montant des emprunts (annuités à rembourser ou encaissements), des avances reçues de la Collectivité et, le cas échéant, le montant de l'avance due par la Collectivité concédante dans les conditions prévues à l'article 15 ci-avant.

3) L'état prévisionnel des dépenses et recettes, le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels de l'opération doivent être établis dès que la concession d'aménagement est exécutoire et par la suite avant le 31 octobre de chaque année s'ils font état pour l'année suivante d'un versement de participation ou d'avance par la Collectivité concédante ainsi que d'une possible mise en jeu de la garantie d'emprunt ou, dans le cas contraire, avant le 31/12 de chaque année.

ARTICLE 18. GARANTIE DES EMPRUNTS

A la demande des organismes prêteurs et compte tenu du montant des emprunts tels qu'ils résultent du plan global de trésorerie défini à l'article 17, la Collectivité accorde sa garantie au service des intérêts et tous frais y afférents, ainsi qu'au remboursement des emprunts contractés par l'Aménageur pour la réalisation de l'opération, dans la limite édictée par les textes en vigueur.

La Collectivité concédante s'engage également à mettre à la disposition de l'Aménageur le produit des emprunts qu'elle aurait contracté pour la réalisation de l'opération, l'Aménageur ayant l'obligation de prendre en charge le paiement des annuités dans le cadre de l'opération.

Une garantie peut, en outre, être demandée à d'autres personnes, notamment à tout actionnaire de l'Aménageur.

Tous les garants peuvent exercer le contrôle financier prévu à l'article 16 au profit de la Collectivité concédante. En outre, les collectivités territoriales ou leurs groupements qui auront donné leur garantie et qui ne seraient pas directement administrateurs du concessionnaire ont le droit de se faire représenter au Conseil d'Administration du concessionnaire par un délégué spécial ainsi qu'il est dit à l'article L. 1524-6 du code général des collectivités territoriales.

Lorsqu'il résulte de l'état prévisionnel défini à l'article 17 que l'Aménageur n'est pas en mesure de faire face aux charges de la quote-part des emprunts garantis en application du présent article, la Collectivité concédante et les autres collectivités garantes inscrivent à leur budget primitif de l'année à venir les crédits nécessaires pour remplir leurs obligations vis-à-vis des organismes prêteurs.

Les sommes ainsi versées par les Collectivités aux organismes prêteurs ont un caractère d'avances de trésorerie recouvrables que le Concessionnaire doit rembourser.

ARTICLE 19. MODALITES D'IMPUTATION DES CHARGES DE L'AMENAGEUR

1) L'Aménageur n'est pas autorisé à imputer ses charges réelles de fonctionnement au compte conventionnel de la concession d'aménagement mais seulement à imputer forfaitairement des charges en fonction de l'état d'avancement de ses différentes missions réalisées au titre de la présente concession d'aménagement. Ces imputations forfaitaires destinées à couvrir le coût d'intervention de l'aménageur sont dites "rémunérations" au sens de l'article L.1523-2 du code général des collectivités territoriales.

2) Pour les différentes tâches prévues à l'article 2 de la présente concession d'aménagement, l'Aménageur pourra imputer ses charges calculées comme suit :

3) Pour les tâches de pilotage et de gestion financière et comptable de l'opération, un montant forfaitaire de **80 000 € HT** par an sur la durée de la concession, forfait imputé par quart à la fin de chaque trimestre.

Il est convenu que la rémunération de pilotage pour l'année 2024 sera de 35 000€ HT.
A partir de 2025 elle sera de 80 000€ HT
La rémunération de pilotage pour la durée de la concession étant au total de 720 000€

4) Pour les tâches de suivi technique relatives à la réalisation de l'ensemble des études et travaux de la concession, **2% des dépenses HT.**

5) Pour les tâches de commercialisation prévues à l'article 2 (point 9), outre l'imputation à l'opération des dépenses payées aux tiers, **3% des montants TTC** fixés dans les actes de cessions, concession d'usage ou locations à long terme aux utilisateurs, les loyers des baux emphytéotiques ou à construction étant pris pour leur valeur capitalisée à la signature du bail.

6) Pour la tâche de liquidation, après l'expiration du présent contrat, un montant forfaitaire de **30 000 €** HT. Ce montant ne comprend pas les frais d'élaboration des divers plans et documents nécessaires à la liquidation. Ces frais seront des charges de l'opération.

7) Les pourcentages ou montants forfaitaires fixés ci-dessus pourront être révisés par accord entre les deux parties, pour être mieux adaptés, en cas de besoin, aux frais réels de fonctionnement de l'Aménageur pour cette opération, notamment dans le cas où la durée de la concession d'aménagement serait supérieure à celle prévue à l'article 4 ci-dessus ou dans le cas d'une modification du programme telle que prévue à l'article 16 ci-dessus.

8) Les rémunérations forfaitaires seront révisées en fonction de l'évolution de l'indice Ingénierie, l'indice de base étant le dernier indice connu à la date de remise de la proposition par le Concessionnaire soit :

Indice connue à la signature de la concession : juin 2024

Valeur : 127.9

9) Les imputations annuelles de l'Aménageur sont calculées en appliquant les règles définies au point 2 du présent paragraphe à partir des éléments comptables de l'exercice considéré.

Elles seront imputées mensuellement par l'Aménageur au compte de l'opération, sous forme d'acomptes. Ceux-ci seront calculés par douzième, à partir des prévisions budgétaires établies conformément aux dispositions de l'article 17.

PROJET

PARTIE IV :

MODALITES D'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 20. EXPIRATION DE LA CONCESSION A SON TERME CONTRACTUEL

A l'expiration contractuelle de la concession d'aménagement, telle que définie à l'article 4, l'Aménageur demandera à la Collectivité de constater cette expiration et de lui donner quitus de sa mission.

A cet effet, le bilan de clôture est arrêté par l'Aménageur et approuvé par la Collectivité concédante. Ce bilan prend en compte le montant définitif de la participation de la Collectivité concédante au coût de l'opération. Le montant définitif de cette participation est celui figurant à l'article 15 (point 3) de la présente convention, éventuellement modifié par voie d'avenant.

Le Concédant s'engage à cet effet à augmenter le montant de sa participation pour compenser les dépenses de l'opération d'aménagement qui ne seraient pas couvertes par des produits.

ARTICLE 21. RACHAT – RESILIATION – DECHEANCE – RESOLUTION

21.1. Résiliation amiable

La concession d'aménagement peut être résiliée d'un commun accord, notamment dans le cas où les parties n'auraient pu parvenir à une solution permettant de maintenir le présent contrat. Un avenant précisera les conditions et conséquences de cette résiliation amiable.

21.2. Rachat – résiliation pour motif d'intérêt général

Moyennant le respect d'un préavis de douze mois, le Concédant pourra notifier à l'Aménageur, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa décision de résilier la concession d'aménagement pour motif d'intérêt général.

21.3. Résiliation pour faute - déchéance

Le Concédant ne peut prononcer de plein droit la résiliation pour faute de l'Aménageur.

En cas de manquement grave de l'une ou l'autre partie dans l'exécution du présent contrat, chacune d'elle peut demander au juge de prononcer la résiliation pour faute de la concession d'aménagement aux torts et griefs de l'autre, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de trois mois.

21.4. Résolution et ou résiliation du contrat en cas de redressement ou liquidation judiciaire de l'Aménageur.

Si l'Aménageur est placé en redressement judiciaire, le contrat ne pourra être résolu, conformément à l'article L 622-13 du Code de commerce, que sur renonciation expresse ou tacite par l'administrateur judiciaire à la poursuite du contrat.

En revanche, le contrat sera résilié de plein droit en cas de mise en liquidation judiciaire de l'Aménageur conformément aux dispositions de l'article L. 1523-4 du Code général des collectivités territoriales ou en cas de liquidation amiable régulièrement décidée par son assemblée générale. Dans ce cas, il sera fait retour gratuit à la Collectivité concédante des biens apportés par cette dernière au patrimoine de la concession d'aménagement. Les conditions d'indemnisation de la partie non amortie des biens acquis par l'Aménageur ou réalisés par cette dernière sont définies à l'article 23 ci-après.

PROJET

21.5. Résiliation de plein droit

Le contrat pourra être résilié de plein droit, à l'initiative de la partie la plus diligente, en cas de saisine du Tribunal Administratif par le Préfet en application de l'article L. 2131-6 du Code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 22. CONSEQUENCES JURIDIQUES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION

Dans tous les cas d'expiration de la concession d'aménagement, pour quelque motif que ce soit, à terme ou avant terme, la Collectivité est, du seul fait de cette expiration, subrogée de plein droit dans les droits et obligations de l'Aménageur, selon les modalités ci-après définies.

1) Les équipements et ouvrages publics qui, du fait de leur inachèvement, n'auraient pas été préalablement remis à la Collectivité concédante ou à la personne publique compétente dans l'hypothèse où celle-ci serait différente de la Collectivité concédante seront dès l'expiration de la concession d'aménagement remis dans leur état d'avancement à la Collectivité concédante selon les modalités prévues à l'article 13 ci-avant, moyennant le cas échéant le versement des participations prévues et affectées à la réalisation de ces équipements tel que prévu à l'article 15 ci-avant, charge à la Collectivité concédante d'en poursuivre la réalisation.

2) En cas d'expiration de la concession d'aménagement au terme prévu à l'article 4 ci-dessus, la Collectivité deviendra propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus, ainsi que des biens qui, en raison de leur configuration, leur surface, leur situation dans la zone ou des règles d'urbanisme applicables doivent être considérés comme impropres à la commercialisation. Les parties signeront dans les meilleurs délais un acte constatant que ce transfert de propriété est intervenu.

A défaut, chacune d'elles pourra solliciter du juge une décision constatant le transfert de propriété et susceptible d'être publiée.

Le transfert de propriété de ces biens sera réalisé en contrepartie du versement d'un prix correspondant à la valeur vénale, en référence notamment aux éléments du dernier compte-rendu annuel approuvé. A défaut d'accord entre les parties, la valeur vénale sera déterminée par un expert choisi d'un commun accord ou à défaut désigné par le juge.

3) En cas d'expiration anticipée de la concession d'aménagement, la Collectivité deviendra propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus. Les parties signeront dans les meilleurs délais un acte constatant que ce transfert de propriété est intervenu.

A défaut, chacune d'elles pourra solliciter du juge une décision constatant le transfert de propriété et susceptible d'être publiée.

Le transfert de propriété de ces biens sera réalisé en contrepartie du versement d'un prix correspondant à la valeur vénale, en référence notamment aux éléments du dernier compte-rendu annuel approuvé. A défaut d'accord entre les parties, la valeur vénale sera déterminée par un expert choisi d'un commun accord ou à défaut désigné par le juge.

4) Dans tous les cas d'expiration, pour quelque motif que ce soit, la Collectivité concédante sera tenue de reprendre pour l'avenir, l'exécution de la totalité des engagements pris par l'Aménageur pour l'exécution de sa mission et sera tenue, le cas échéant, de garantir l'Aménageur des condamnations qui seraient prononcées contre lui postérieurement à l'expiration de la concession sur des actions contractuelles.

La Collectivité sera de la même façon tenue de garantir l'Aménageur de toute condamnation qui serait prononcée contre ce dernier après l'expiration de la concession sur des actions non contractuelles, du fait de son activité d'aménageur, sauf faute lourde de sa part.

Par suite, la Collectivité sera seule tenue des dettes exigibles à compter de la date d'expiration de la concession et seule titulaire des créances exigibles à compter de cette date.

L'Aménageur fera obligation à chacune des personnes liées à lui par des contrats afférents à l'opération d'aménagement objet des présentes, à l'exclusion de ses salariés, de s'engager à continuer son contrat avec la Collectivité concédante après expiration de la concession d'aménagement pour quelque motif que ce soit, si ce contrat n'est pas soldé lors de cette expiration.

Toutefois, au cas où un cocontractant de l'Aménageur refuserait un tel transfert de son contrat, la Collectivité serait tenue de mettre à la disposition de l'Aménageur, à bonne date, les fonds éventuellement nécessaires pour lui permettre de respecter ses obligations contractuelles, les mouvements résultant de

l'exécution de ce contrat étant alors pris en compte pour l'arrêté des comptes de la concession d'aménagement.

La Collectivité devra se substituer à l'Aménageur, qui n'aura plus qualité pour agir en justice, ni pour suivre les litiges en cours, sauf dans le cas où sa responsabilité professionnelle se trouve engagée.

Toutefois, sur demande expresse de la Collectivité et pour une durée limitée, l'Aménageur pourra effectuer des paiements exigibles postérieurement à la date d'expiration de la concession d'aménagement, pour le compte de la Collectivité, dans la limite de la trésorerie disponible, ces opérations devant faire l'objet d'une reddition de compte distincte.

5) En cas de liquidation judiciaire de l'Aménageur, les biens acquis ou réalisés par l'Aménageur et figurant dans le patrimoine de l'opération à la date de la mise en liquidation judiciaire seront remis à la Collectivité concédante à l'exception de ceux destinés à être remis à des collectivités ou groupements de collectivités tiers comme indiqué au programme figurant en annexe 2 des présentes.

En contrepartie de la remise de ces biens par l'Aménageur à la Collectivité concédante, celle-ci versera au concessionnaire une indemnité calculée comme il est dit à l'article 22.3 ci-avant.

Les équipements destinés à revenir à d'autres collectivités ou groupements de collectivités leur seront remis dans les conditions définies à l'article 14 ci-avant.

ARTICLE 23. CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION

A l'expiration de la concession, il sera procédé aux opérations et règlements définis ci-après.

23.1. Opérations de liquidation et imputation correspondante

A l'expiration du présent contrat, l'Aménageur a l'obligation de procéder aux opérations de liquidation : transferts des contrats, des biens, de l'actif et du passif et arrêté des comptes. Toutefois, en cas de mise en redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire de l'Aménageur, ces tâches seront assurées sous le contrôle ou par l'administrateur judiciaire ou, en cas de liquidation amiable, par ou sous le contrôle de son liquidateur.

L'imputation des charges de l'Aménageur pour cette tâche particulière accomplie au terme normal du contrat est prévue à l'article 19 ci-dessus.

Toutefois, en cas de résiliation, compte tenu de la charge supplémentaire du transfert en cours de contrat, il est dû à l'Aménageur une indemnité spéciale de liquidation égale à 30 % de la rémunération de liquidation prévue ci-dessus en sus de ladite rémunération de liquidation.

Par ailleurs, en cas de résiliation pour mise en redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou liquidation amiable de l'Aménageur, compte tenu de la nécessité de mettre l'administrateur judiciaire ou le liquidateur en mesure d'effectuer les opérations de liquidation, il sera dû à l'Aménageur par le Concédant une indemnité égale au coût réel justifié de ces opérations, plus TVA, cette indemnité devant être versée à l'administrateur judiciaire ou au liquidateur au fur et à mesure des besoins et être exclusivement affectée par eux à la mise en œuvre de ces opérations. Cette indemnité se substituera à la rémunération de liquidation prévue à l'article 19 ci-dessus.

23.2. Arrêté des comptes de l'opération d'aménagement

A l'expiration de la concession d'aménagement pour quelque motif que ce soit et l'opération d'aménagement étant ou non achevée, l'Aménageur établira un arrêté des comptes de l'opération d'aménagement permettant aux parties de prendre acte de la situation financière et comptable définitive de l'opération d'aménagement et d'arrêter le solde d'exploitation et le solde des financements.

Toutes sommes liées à l'exécution de la mission de l'Aménageur jusqu'à l'expiration de la concession d'aménagement, dont l'Aménageur pourrait être personnellement redevable vis-à-vis des tiers ou de l'Administration fiscale, et dont le montant n'est pas déterminé à la date de l'arrêté des comptes, doivent être inscrites en provision dans cet arrêté des comptes, sauf cas visé par l'article 26 sur les pénalités.

PROJET

23.2.1 Solde d'exploitation

Le solde d'exploitation sera établi de la façon suivante :

EN PLUS :

- L'ensemble des produits, hors TVA, perçus avant l'expiration de la concession d'aménagement, inclus les subventions et les participations telles que fixées au contrat à la date d'expiration, les produits financiers perçus jusqu'au règlement final, ainsi que les créances hors taxes exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement (à l'exception de celles qui ne seraient pas recouvrées à l'arrêté des comptes et qui seront alors cédées à la Collectivité dans les conditions prévues par les articles 1689 et suivants du Code Civil).

EN MOINS :

- L'ensemble des charges, hors TVA déductible, exposées par le concessionnaire du fait de l'exécution de sa mission, payées ou exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement, inclus notamment les frais financiers courus jusqu'au complet règlement par la Collectivité des sommes qu'elle s'est engagée à verser et les imputations de l'Aménageur exigibles contractuellement.
- La TVA dont est éventuellement redevable le Concessionnaire au titre de l'opération.

23.2.2 Solde des financements

Le solde de financement sera établi de la façon suivante :

EN RESSOURCES :

- Le capital restant dû, à la date d'expiration de la concession d'aménagement, sur tous les emprunts.
- Les avances consenties par la Collectivité concédante, notamment en exécution de sa garantie ou dans le cadre des dispositions de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales.

EN EMPLOIS :

- Les remboursements en capital effectués par l'Aménageur sur les emprunts et les avances consentis par la Collectivité.
- Si le solde des financements est positif, l'Aménageur doit à la Collectivité le remboursement de ses avances et le montant du capital non amorti des emprunts repris par la Collectivité.

23.3. Indemnités pour cessation anticipée de la concession d'aménagement

23.3.1 En cas de résiliation de la concession d'aménagement pour une autre cause que la liquidation judiciaire de l'Aménageur

La Collectivité devra en outre indemniser parfaitement et intégralement l'Aménageur du préjudice subi du fait de la cessation anticipée du contrat. L'indemnisation portera à la fois :

- sur les dépenses utiles à l'opération exposées par l'Aménageur à la date de la résiliation et n'ayant pu être amorties en raison de la cessation anticipée du contrat ;
- sur le manque à gagner subi par l'aménageur en raison de cette cessation anticipée. Cette partie de l'indemnité sera égale à 35 % des sommes prévues à l'article 19 (point 2) dont le Concessionnaire se trouve privé du fait de la cessation anticipée du contrat, calculée sur la base des dépenses et des recettes attendues d'après le dernier bilan prévisionnel approuvé. Cette somme n'est pas due dans le cas de déchéance énoncé à l'article 21-3.

23.3.2 En cas de résiliation pour liquidation judiciaire de l'Aménageur

L'indemnité due par la Collectivité concédante à l'Aménageur en cas de résiliation anticipée du présent contrat au motif de la mise en liquidation judiciaire de l'Aménageur correspondra à la valeur des biens acquis ou réalisés par le Concessionnaire figurant dans le patrimoine de l'opération et remis à la Collectivité, telle qu'elle résultera du dernier bilan prévisionnel présenté par l'Aménageur et approuvé par la Collectivité en vertu de l'article 17 ci-avant, déduction faite, le cas échéant, des participations financières de la Collectivité pour la partie non utilisée de celles-ci et des paiements correspondant à l'exécution d'une garantie accordée pour le financement de l'opération.

PROJET

23.3.3 En cas de résiliation pour faute prévue à l'article 22 (point 3)

L'Aménageur n'aura pas le droit à l'indemnité spéciale de liquidation prévue à l'article 24.3.1 ci-dessus.

Il n'y aura lieu qu'à arrêté des comptes comme indiqué à l'article 24.2 ci-dessus.

23.4. Modalités de règlement

L'ensemble des sommes et indemnités dues doit être intégralement versé par l'Aménageur à la Collectivité ou par la Collectivité à l'Aménageur, dans les trois mois de la présentation des comptes de liquidation, étant rappelé que les frais financiers et produits financiers seront pris en compte jusqu'au complet règlement.

Toutefois, avant cette date, et dès l'expiration de la concession d'aménagement, l'Aménageur aura le droit en cas d'insuffisance de trésorerie de l'opération et de sommes dues par la collectivité, à une avance suffisante pour couvrir cette insuffisance de trésorerie, et notamment pour lui permettre d'assurer le paiement des dépenses exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement, le remboursement des avances dont bénéficie l'opération ainsi que le paiement des frais financiers courus.

23.5. Sort du « boni ou mali d'opération »

Si le solde d'exploitation établi comme il est dit à l'article 24.2.1 est positif, déduction faite des provisions constituées pour tenir compte des charges à exécuter en contrepartie des produits comptabilisés et des imputations de l'Aménageur, ce solde constituant le boni de l'opération sera reversé au Concédant, de sorte que le solde comptable d'exploitation final soit nul.

A l'inverse, si le solde d'exploitation calculé ainsi qu'il est dit à l'alinéa précédent est négatif, le Concédant s'engage à verser à l'Aménageur une participation destinée à parvenir à un solde comptable d'exploitation final nul. Cette participation complémentaire sera versée dans tous les cas d'expiration de la concession , pour quelque motif que ce soit afin de parvenir à un solde comptable d'exploitation final nul.

PROJET

PARTIE V : EXECUTION DU CONTRAT

ARTICLE 24. EXECUTION DU CONTRAT - EVOLUTION

1) Les parties s'engagent à exécuter le contrat de bonne foi, dans le respect du principe de loyauté dans les relations contractuelles, en mettant en œuvre les dispositifs humains, matériels et techniques adaptés à la réalisation des objectifs poursuivis, dans le respect des conditions économiques qui ont présidé à sa passation, telles qu'elles résultent du programme prévisionnel global de l'opération (Annexe n°2) et du bilan financier prévisionnel joint en annexe (Annexe n° 3).

A cet effet, les parties s'engagent à examiner chaque année les conditions de réalisation du présent contrat afin d'adapter le programme de l'opération, son planning, les modalités de réalisation ainsi que les conditions financières, au regard des évolutions constatées depuis le début de l'opération, et notamment celles constatées au cours de l'année précédente telles qu'elles résultent du compte-rendu annuel à la collectivité locale. Ces adaptations feront l'objet d'avenants au contrat.

2) Le montant de la participation prévue à l'article 15 (point 3) ci-dessus est défini en fonction du programme de l'opération tel qu'il est défini à l'article 1 ci-dessus, ainsi que des éléments juridiques et financiers connus au jour de la signature du présent contrat.

Le Concédant s'engage à modifier le montant de cette participation ou le contenu du programme pour tenir compte des évolutions qui affecteraient l'un de ces éléments et ayant des incidences sur les conditions de l'équilibre économique du contrat, que ces évolutions aient leur origine dans une demande spécifique du Concédant ou résultent d'une évolution des conditions économiques extérieures aux parties.

ARTICLE 25. INTERETS MORATOIRES

Toute somme due par le Concédant à l'Aménageur, comme toute somme due par l'Aménageur au Concédant, notamment en cas de mise en jeu des clauses relatives aux indemnités dues en cas d'expiration avant terme du contrat, qui ne serait pas réglée à l'échéance, portera automatiquement intérêts au taux d'intérêt calculé par ajout de 2 points de base au taux directeur de refinancement de la Banque Centrale Européenne.

ARTICLE 26. PENALITES

Lorsque l'Aménageur ne produit pas, dans le délai imparti, les documents qui lui incombent après une mise en demeure restée sans résultat et en l'absence de cas de force majeure, la commune pourra appliquer les pénalités suivantes :

Nature de la défaillance	**Montant de la pénalité**
Absence de transmission du compte rendu à la collectivité locale (CRACL)	30 € par jour de retard après mise en demeure restée infructueuse à l'issue d'un délai de deux mois.
Absence de transmission des rapports spécifiques prévus à la présente concession, notamment tableau de suivi des acquisitions	30 € par jour de retard après mise en demeure restée infructueuse à l'issue d'un délai de deux mois.

Par ailleurs, l'aménageur supportera personnellement les dommages et intérêts qui pourraient être dus à des tiers, résultant d'une faute lourde dans l'exécution de sa mission.

En cas de faute lourde commise par l'Aménageur ou de mauvaise exécution du contrat de son fait, le Concédant pourra demander réparation de son préjudice au juge administratif. L'Aménageur supportera personnellement les dommages-intérêts qui pourraient être dus à des tiers pour faute lourde dans l'exécution de sa mission.

ARTICLE 27. CESSION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

Toute cession totale ou partielle de la concession d'aménagement, tout changement d'aménageur, doivent faire l'objet d'un avenant au présent contrat.

Faute par l'Aménageur de se conformer aux dispositions de l'alinéa précédent, il encourt la résiliation pour faute.

PROJET

PARTIE VI : DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 28. DOMICILIATION

Les sommes à régler par le Concédant à l'Aménageur en application du présent contrat seront versées ...

SPL(A) .....
.....
.....

Etablissement bancaire : .....…

N° de compte : .....…

Clef RIB : .....…

Code banque : .....…

Code guichet : .....…

ARTICLE 29. INTERPRETATION

Toutes les créances et les dettes nées du présent contrat forment les articles d'un seul et même compte et se compensent réciproquement.

En cas de nullité d'une clause des présentes, sauf application des dispositions d'ordre public figurant à l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, ou si l'anéantissement de ladite clause ruinait l'équilibre voulu par les parties, la nullité n'aura pas d'effet sur le surplus du contrat.

ARTICLE 30. DESIGNATION DU REPRESENTANT DU CONCEDANT

Pour l'exécution de la présente convention, le Concédant désigne son Maire, avec faculté de déléguer toute personne de son choix, comme étant la personne compétente pour la représenter et notamment pour donner l'accord du Concédant sur les acquisitions, sur les avant-projets et sur les remises d'ouvrage qui la concernent et pour donner son accord sur les attributaires des terrains. Le Concédant pourra, à tout moment, modifier cette désignation.

ARTICLE 31. REGLEMENT DES LITIGES

Tout litige né entre la Collectivité et le Concessionnaire au titre de l'exécution de la présente concession d'aménagement est de la compétence du Tribunal Administratif de Montpellier.

Fait à

Le

En quatre exemplaires originaux

Pour L'Aménageur

Pour la Collectivité concédante

PROJET

Pièces annexées

Annexe 1 : Périmètre de l'opération

Annexe 2 : programme de la concession

Annexe 3 : Bilan prévisionnel de la concession

Annexe 4 : tableau de répartition des interventions entre l'Aménageur et la Ville

PROJET

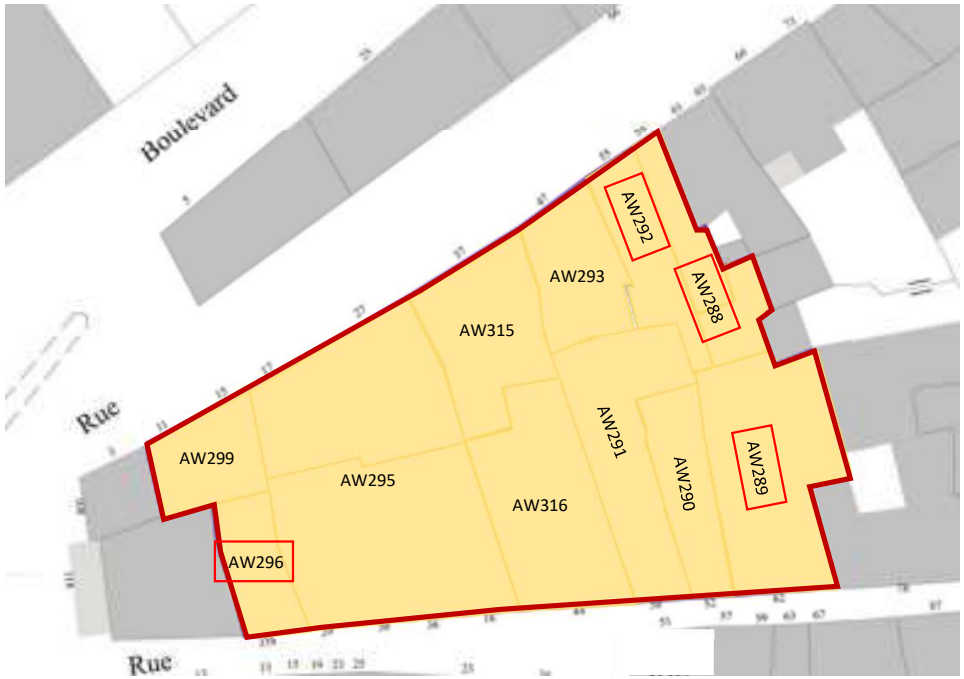
Périmètre de la concession :



Annexe 2

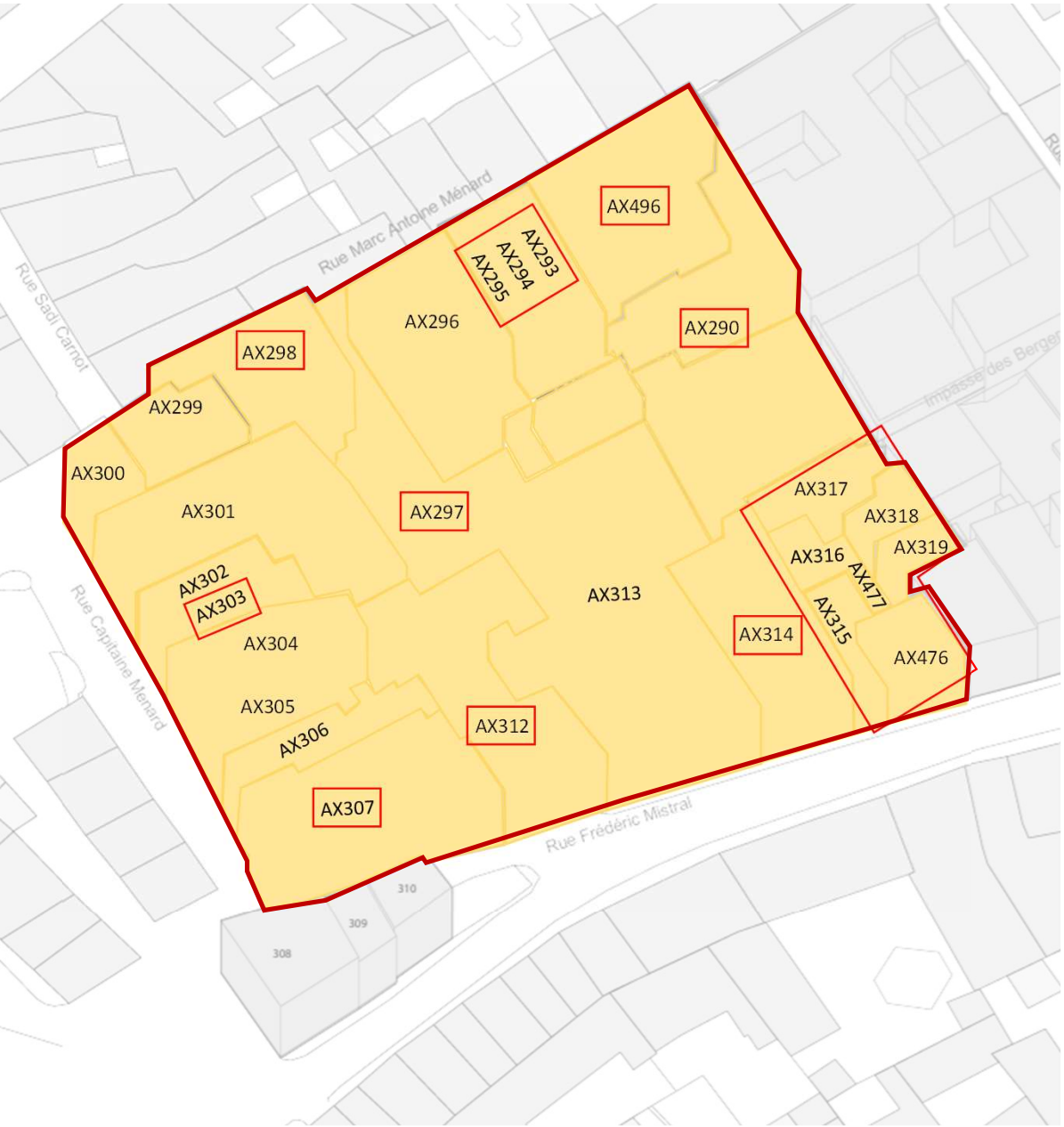
Programme prévisionnel de la concession

Programmation
ilot Libération



Périmètre de l'ilot prioritaire Libération
Recyclage envisagé dans la convention initiale NPNRU

Le programme de la concession est basé sur les hypothèses de la convention initiale NPNRU. Ces hypothèses sont amenées à être précisées et actualisées au regard, des évolutions de la situation, de la conjoncture actuelle et de la réalité opérationnelle.
Sur la base de ces études, un avenant à la concession permettra d'adapter le programme.

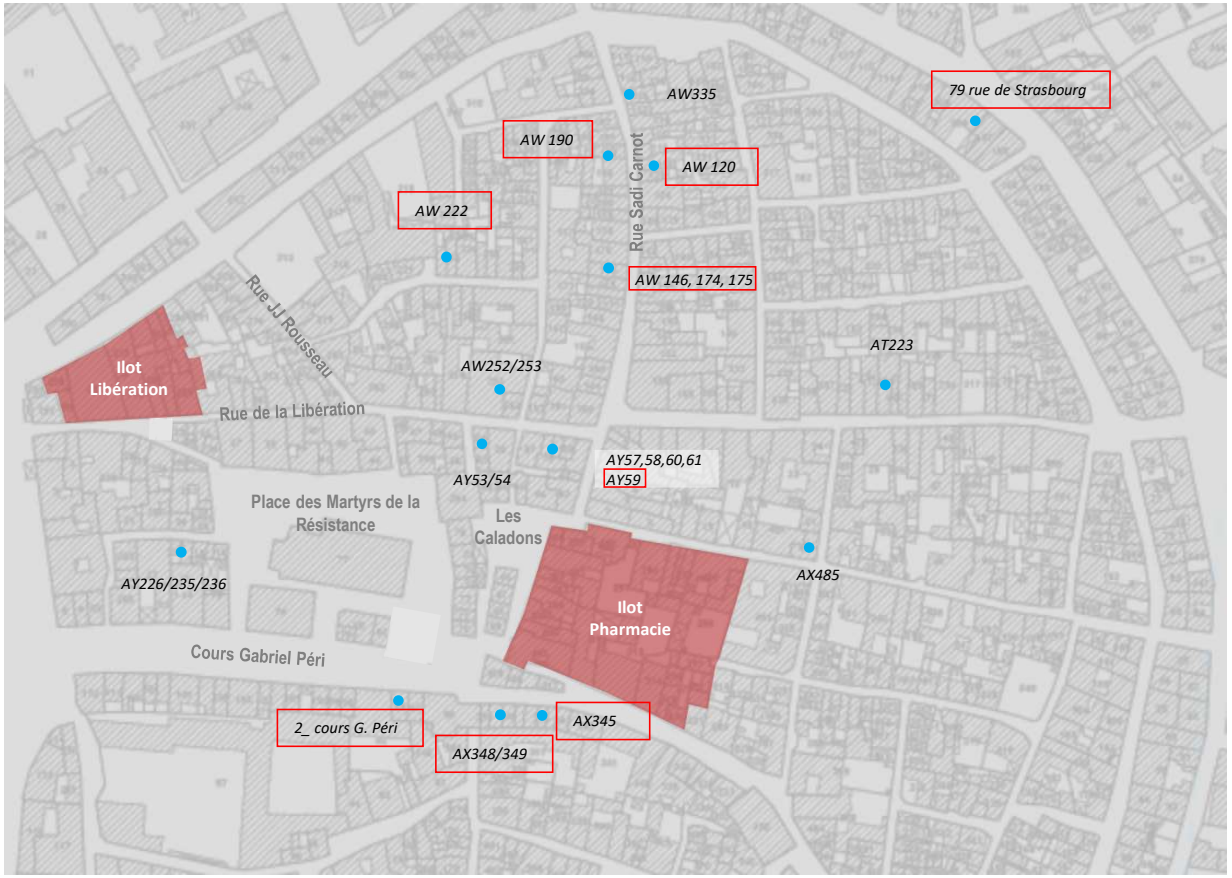


Programmation ilot Pharmacie

Périmètre de l'ilot prioritaire Pharmacie
Recyclage envisagé dans la convention initiale NPNRU

Le programme de la concession est basé sur les hypothèses de la convention initiale NPNRU. Ces hypothèses sont amenées à être précisées et actualisées au regard, des évolutions de la situation, de la conjoncture actuelle et de la réalité opérationnelle.
Sur la base de ces études, un avenant à la concession permettra d'adapter le programme.

Programmation diffus



Etat des lieux

☐ **Recyclage envisagé dans la convention initiale NPNRU (diffus)**

Le programme de la concession est basé sur les hypothèses de la convention initiale NPNRU.
Ces hypothèses sont amenées à être précisées et actualisées au regard, des évolutions de la situation, de la conjoncture actuelle et de la réalité opérationnelle.
Sur la base de ces études, un avenant à la concession permettra d'adapter le programme.

CR 19012 Projet centre ancien Lunel

Concession - Constaté HT - Arrêté au 30/04/2024

18/06/2024 09:45

Chiffres en €

	Intitulé	Bilan Initial	Bilan ../../..	Engagem Engagé	Réalisé Total	2024 Jan-Juin	2024 Jui-Dec	2024 Année	2025 Année	2026 Année	2027 Année	2028 Année	2029 Année	2030 Année	2031 Année	2032 Année	2033 Année	Bilan Nouveau	Bilan Ecart
	RESULTAT D'EXPLOITATION						117 876	117 876	482 132	-233 851	97 780	-362 492	-191 414	-758 825	-17 526	484 607	381 655	-60	-60
	DEPENSES						82 124	82 124	771 434	1 018 490	1 397 393	1 298 914	1 802 836	2 195 247	1 853 248	1 374 306	92 579	11 886 572	11 886 572
10	ETUDES PREALABLES ET PRE						36 200	36 200	92 500	48 500	53 500	24 400	24 400	22 400	8 100	1 099		311 099	311 099
11	ACQUISITIONS AUPRES DU CONCEDANT								200 000	200 000								400 000	400 000
12	ACQUISITIONS AUTRES								250 000	280 000	340 000	560 000	330 000	715 000	609 648	256 123		3 340 771	3 340 771
13	TRAVAUX DE VRD																		
14	TRAVAUX DE BATIMENTS								83 200	320 000	760 000	503 800	1 200 000	1 200 000	1 000 000	962 412		6 029 412	6 029 412
15	HONORAIRES SUR TRAVAUX						10 000	10 000	48 500	68 500	105 500	105 500	109 000	108 000	67 000	27 576		649 576	649 576
17	REMUNERATION						35 924	35 924	84 734	88 990	125 893	103 214	137 428	132 108	139 002	102 822	86 013	1 036 127	1 036 127
18	FRAIS DIVERS								10 000	10 000	10 000							30 000	30 000
19	TVA PERDUE																		
20	FONDS DE CONCOURS																		
21	FRAIS FINANCIERS SUR COURT TERME												1 530	17 739	29 498	24 275	6 566	79 609	79 609
22	FRAIS FINANCIERS SUR EMPRUNTS																		
27	FRAIS DE COMERCIALISATION								2 500	2 500	2 500	2 000	478					9 978	9 978
	RECETTES						200 000	200 000	1 253 566	784 639	1 495 172	936 422	1 611 422	1 436 422	1 835 722	1 858 913	474 234	11 886 512	11 886 512
30	LOYERS																		
50	VENTES DE TERRAINS ET DROITS										908 750	350 000	1 025 000	850 000	1 250 000	100 000	367 102	4 850 852	4 850 852
51	VENTES AU CONCEDANT																		
52	VENTES DE BATIMENTS																		
53	SUBVENTIONS NATIONALES								703 566	234 639	234 639	234 639	234 639	234 639	233 939	1 407 130		3 517 830	3 517 830
54	SUBVENTIONS EUROPE																		
55	PARTICIPATIONS CONCEDANT						200 000	200 000	550 000	550 000	351 783	351 783	351 783	351 783	351 783	351 783	107 132	3 517 830	3 517 830
56	PRODUITS FINANCIERS																		
57	PARTICIPATION AUTRES COL.																		
58	PRODUITS DIVERS																		
	FINANCEMENT																		
	AMORTISSEMENTS																		
60	EMPRUNTS																		
62	AVANCES COLLECTIVITES																		
63	AVANCES SOCIETE																		
66	TVA																		
67	REMBOURSEMENT CAUTIONS																		
	MOBILISATIONS																		
70	EMPRUNTS																		
72	AVANCES COLLECTIVITES																		
73	AVANCES SOCIETE																		
76	TVA																		
77	ENCAISSEMENT CAUTIONS																		
	TRESORERIE						117 876	117 876	600 008	366 157	463 936	101 444	-89 969	-848 795	-866 321	-381 714	-60	-60	

Concession d'aménagement pour le renouvellement urbain du centre-ville de Lunel

Annexe 4

Répartition des interventions entre la Ville et l'Aménageur selon les procédures mises en œuvre sur le programme de la concession

Procédure concernée	Maitre d'ouvrage	Pilote/ animateur	Associé
Recyclage des ilots dans le cadre de la convention NPNRU	Aménageur (cf missions reprises à l'article 2 du traité de concession)	Aménageur	Ville de Lunel
Relogement des immeubles de la concession	Ville de Lunel Avec prise en charge des frais afférents par l'Aménageur	Ville de Lunel	Aménageur
OPAH sur les immeubles de la concession	Ville de Lunel	Opérateur de la Ville	Aménageur
ORI sur les immeubles de la concession	Ville de Lunel	Opérateur de la Ville	Aménageur
Dispositif Malraux sur les immeubles de la concession	Investisseur privé	Aménageur	Ville de Lunel
DUP sur les immeubles de la concession	Ville de Lunel ou Aménageur selon qui a lancé la procédure		
Campagne de ravalement obligatoire sur les immeubles de la concession	Ville de Lunel	Opérateur de la Ville	Aménageur

Mme LEMAIRE aurait pu poser également la question sur le rapport n° 6.2 et c'est aussi valable sur celui-ci. Cela ne remet pas en cause le fait que l'on passe ce projet de traité de concession d'aménagement avec Territoire 34. Ne craignez-vous pas, au vu du contexte économique, que cette hausse de l'enveloppe globale pénalise les finances de la ville, sans avoir la certitude d'être subventionné à la hauteur de l'amplification du projet urbain ? Faut-il demander à nouveau les subventions allouées chantier par chantier pour une meilleure visibilité ? Elle rappelle que les opérations de SPL Territoire 34 sont évaluées à 11,8 millions avec une part de la ville à 3,5 millions. Par conséquent, il y a aussi une hausse globale de la part ville. Il faut aussi tenir compte des avenants risquant d'être liés à l'amplification du projet.

Mme MICHEL précise concernant le financement de la convention que le passage en concession d'aménagement ne change absolument rien aux participations des partenaires et de la ville puisqu'on reprend le financement prévu tel que dans la convention NPNRU de 2019/2020 qui a été approuvée. Donc, la participation de la ville à hauteur de 3,5 millions ne bouge pas. Nous avons souhaité indiquer à la SPL Territoire 34 que ce montant serait figé qu'il n'y aurait pas d'avenant financier que pour autant la convention d'objectifs resterait la même. Ils ont donc accepté la responsabilité de ces opérations.

Mme LEMAIRE signale qu'au vu des travaux et du contexte national il peut y avoir des modifications, rien n'est figé. Il s'agit de montants prévisionnels, nous ne sommes pas à l'abri d'aléas. Ce sont des opérations importantes, difficiles et coûteuses.

Mme MICHEL indique que nous sommes particulièrement prudents concernant les enveloppes financières dans le cadre du NPNRU mais aussi de l'ensemble des dispositifs auxquels émargent la ville de Lunel. Nous allons chercher des financements complémentaires et nous passons un avenant, c'est la note suivante. Ces opérations sont complexes, elles ont été évaluées et font l'objet de discussions. Il existe un faisceau de partenaires autour du projet nous permettant d'être relativement sereins pour le portage financier de ces opérations.

Mme LEMAIRE demande si au vu du contexte nous sommes certains d'encaisser ces subventions ?

Mme MICHEL répond par l'affirmative. Elles sont figées par convention.

M. BARBATO demande de fournir ultérieurement le montant des subventions et non les subventions sollicitées. Nous avions précédemment demandé les subventions allouées par l'État pour chaque projet et il nous a été fourni les subventions proposées. Nous souhaiterions avoir par chantier les subventions allouées par l'État.

Mme MICHEL : « Vous souhaitez l'état d'avancement du versement des subventions par dispositif ?»

Réponse affirmative de M. BARBATO.

Mme MICHEL souligne que dans le cadre du NPNRU c'est une mécanique particulière parce que dès l'ouverture d'une ligne, recyclage de l'habitat dégradé par exemple, nous avons un versement automatique et une régularisation s'effectue en fin de convention. Avec le passage en concession d'aménagement c'est le concessionnaire qui aura la gestion financière de nos subventions. La part de la ville reste donc à 3,5 millions.

Mme LEMAIRE souligne que c'est spécifié dans la note. Nous avons pris conscience qu'en matière de subventions elles peuvent arriver suivant le dispositif : avant, pendant ou après. Il s'agit d'avoir une visibilité.

Mme MICHEL précise que cette convention NPNRU s'étale jusqu'en 2030 avec une clôture en 2032, avec des risques d'écarts potentiels.

M. C. CHABERT s'aperçoit que le périmètre de l'opération est très largement étendu et s'interroge sur un mot : l'aménageur d'une mission « in house ». Il s'excuse mais n'a pas appris l'anglais et demande une traduction.

Mme MICHEL explique que l'aménageur « in house » signifie que la SPL est considérée comme un service déporté de la ville, c'est-à-dire que nous sommes donneur d'ordre. Ils apportent leurs compétences, leur expertise. C'est en effet noté ainsi et ce terme «in house» n'est pas très joli mais c'est celui utilisé.

M. C. CHABERT souligne que confier une mission de 9 ans à l'aménageur c'est long, donc vous engagez automatiquement la responsabilité des dépenses correspondantes à une éventuelle nouvelle équipe municipale car cela dépassera 2026.

Confirmation de Mme MICHEL, comme le fait d'ailleurs la convention NPNRU.

Le Conseil Municipal, à la majorité absolue des voix, 2 abstentions : M. CHABERT plus le pouvoir de Mme PLANE, approuve la concession d'aménagement avec la SPL Territoire 34 pour le recyclage de l'habitat ancien dégradé prévu dans le projet de renouvellement urbain de Lunel.

6.4 - <u>AVENANT N° 1 A LA CONVENTION PLURIANNUELLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LUNEL 2020-2026</u>

Rapporteur : Mme MICHEL.

<u>Annexes</u> : Projet d'avenant n°1 à la convention ANRU et ses annexes

La municipalité a fait de la rénovation du centre-ancien une priorité assumée pour le cœur de ville, au bénéfice de la ville et de l'agglomération.

Afin de maximiser les résultats, la Ville a fait le choix d'une action resserrée et coordonnée en s'appuyant sur 4 axes d'intervention :

- la **rénovation et la diversification de l'habitat**, et notamment de résorption de l'habitat dégradé,
- la **revitalisation commerciale** du centre-ville
- l'amélioration du cadre de vie des habitants via **un réaménagement** et une végétalisation **des espaces publics**
- la redéfinition des usages favorisant des **circulations apaisées et l'animation** du cœur de ville.

La mise en œuvre de ce programme impliquait d'ajuster la convention NPNRU d'origine, et l'avenant travaillé par la nouvelle équipe prévoit l'amplification du projet et la réorientation de certains crédits sur le centre-ville.

Cette ambition nouvelle se traduit notamment sur :
- les actions de communication et de co-construction repensées avec l'organisation de clubs ciblés par public et l'augmentation du budget alloué à la co-construction et au projet mémoire à destination des habitants,

- la diversification de l'offre de logements grâce à l'obtention de financements majorés pour les bailleurs sociaux ou de primes forfaitaires pour les accédants à la propriété,
- l'augmentation de la surface totale de locaux commerciaux concernés par des interventions lourdes de type remembrement,
- des interventions plus qualitatives sur l'espace public avec la création de nouveaux espaces publics de respiration paysagés dans le tissu dense existant, un travail plus poussé sur les aménagements de voirie pour favoriser les circulations douces et le renforcement du lien entre le PEM et le centre-ville;

Cet avenant permet à la commune de définir un programme cohérent pour son développement, à partir d'un centre-ancien ayant retrouvé son attractivité. Les partenaires, convaincus de la qualité et de la pertinence de cette nouvelle ambition du projet, abondent financièrement pour accompagner cette exigence de qualité. Leur contribution est ainsi augmentée de 1,9 million d'euros sur les 3,5 M € d'investissement supplémentaire.

Ainsi, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Lunel 2020-2026, à intervenir entre la ville de Lunel, Lunel-Agglo, l'État, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), le groupe Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), le groupe Action Logement, la banque des territoires, le bailleur social ACM.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir se prononcer.

AVENANT N° 1

À LA CONVENTION PLURIANNUELLE
DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LUNEL

COFINANCÉ PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU
2020-2026

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE..... 4

ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT..... 4

ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE..... 5

ARTICLE 4 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE..... 38

ANNEXES..... 38

Vu le règlement général de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de la renouvellement urbain (RGA NPNRU), en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur au jour de la signature du présent avenant**,**

Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par délégation, par son délégué territorial dans le Département,

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,

La ville de Lunel, désignée ci-après « le porteur de projet », représentée par son maire,

Lunel Agglo, anciennement communauté de communes du Pays de Lunel, représentée par son président,

L'OPH de Montpellier Méditerranée Métropole, ACM Habitat, représenté par son directeur général,

L'Agence Nationale de la Cohésion et des Territoires, représenté par son directeur général,

Action Logement Services, représentée par sa directrice des programmes nationaux,

FDI Habitat, représentée par son directeur général,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des dépôts / Banque des Territoires,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah),

La Région Occitanie, représentée par sa Présidente,

Le Conseil départemental de l'Hérault, représenté par son Président,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle du projet de Lunel (QP034021), portant sur le quartier Centre et Périphérie, et dont le dossier a été examiné par les comités d'engagement de l'ANRU en date du 16 mai 2018 et du 23 novembre 2020, a été signée le 09 décembre 2020.

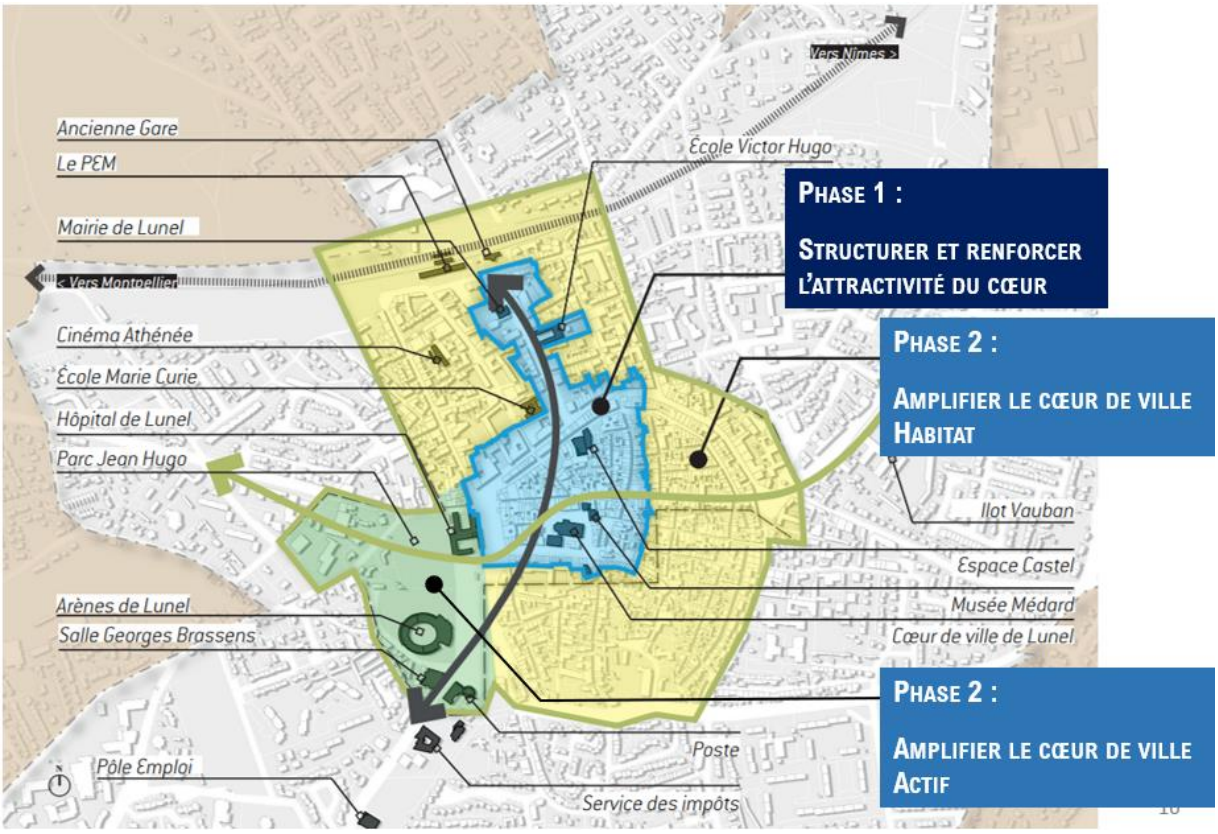
Cette convention pluriannuelle peut faire l'objet de modifications au cours de son exécution conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU.

À ce jour, il n'y a pas eu d'avenants ou d'ajustements mineurs contractualisés.

Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

L'objet du présent avenant consiste à intégrer à la convention la nouvelle orientation du projet et son amplification qui vont concentrer les actions sur le cœur de ville dans le cadre d'une démarche globale en lien avec les partenaires. Cette démarche s'inspire de celle de l'écoquartier, les élus souhaitant formaliser leur souhait de travailler sur une ville résiliente en signant la charte écoquartier qui donnera au projet de requalification du cœur de ville, un statut d'écoprojet.

Afin d'apporter une cohérence de traitement sur le centre-ville, plutôt que de traiter quelques voiries dispersées, la ville a réalisé une étude avec un urbaniste coordinateur pour la production d'un schéma guide des espaces publics du cœur de ville, dont l'application sera échelonnée sur plusieurs années.
À ce titre, tous les efforts se concentreront sur la réalisation de ce schéma guide. Les financements dédiés à l'aménagement et initialement répartis sur plusieurs opérations dispersées vont être recentrés sur les espaces publics du centre-ville et sa liaison avec le PEM, avec une meilleure prise en compte du développement durable : perméabilisation des voies, verdissement, prise en compte de l'aléa inondation dû aux eaux de ruissellement et d'une meilleure gestion des eaux pluviales, création d'espaces de respiration.



En

effet, la Ville souhaite développer la création de lieux d'aération et d'échanges en cœur de ville, et ainsi valoriser le paysage urbain (démolition d'un bâtiment rue de la Libération, création d'un espace vert au centre de l'îlot pharmacie ainsi qu'au sein de l'îlot du Temple pour mettre en valeur l'équipement).

Pour promouvoir la réhabilitation vertueuse de l'habitat, elle compte développer des partenariats pour requalifier et restructurer de manière innovante des maisons de ville dont elle est propriétaire, en vue de leur remise sur le marché en accession à la propriété en centre historique (5 maisons de ville – démonstrateurs) afin de répondre aux besoins en logement de familles de la classe moyenne.

Afin de pouvoir assurer une meilleure mixité de la population, la réhabilitation de logements aux fins d'accession sociale ou libre, à raison d'une dizaine de logements, fait également partie intégrante de ce projet ambitieux.

La coconstruction avec les habitants est une volonté de l'autorité territoriale afin de leur permettre de s'approprier le projet de renouvellement urbain et pour qu'ils accompagnent l'évolution du cœur de ville.

Ces évolutions ont fait l'objet d'une validation par le CE du 28 novembre 2022.

Concrètement, cela va se traduire par :

- le fléchage des subventions initiales des 4 opérations d'aménagement sur 2 avec une programmation de travaux amplifiée pour répondre à la nouvelle orientation municipale sur l'intervention en cœur de ville,
- la création de 2 nouvelles opérations pour renforcer l'intervention sur les îlots Libération, Pharmacie, Temple et y créer des espaces de respiration,
- la mise en place de primes d'accession à la propriété en centre-ancien pour soutenir la politique de diversification résidentielle,
- la mise en place de la majoration de l'aide principale pour le financement de la reconstitution de l'offre de 13 LLS en QPV,
- le financement des actions participatives, de co-construction et de travail sur la mémoire du quartier avec les habitants,
- l'extension du circuit marchand stratégique en centre-ville,

ainsi que :

- la mise en conformité de la convention initiale signée le 9 décembre 2020 avec la convention type en vigueur et le RGA en vigueur.

Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

L'ensemble des articles de la convention pluriannuelle et de ses annexes correspondantes mentionnées dans l'article 1 du présent avenant sont modifiés et remplacés par les articles suivants :

Article 3.1- Modification du préambule de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, du titre I – « Les quartiers » et de l'article 1 du titre II – « Les éléments de contexte »

Le PRÉAMBULE de la convention pluriannuelle est modifié et rédigé comme suit :

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- La présente convention ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
  - A – présentation du projet ;
  - B – Contreparties en faveur du groupe Action logement ;
  - C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
  - D – Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet.

L'absence d'annexe(s) répertoriée(s) en A et D ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de Lunel centre et périphérie cofinancé par l'Anru, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par le délégué territorial de l'Anru, le 28 février 2017, examiné par :

- Le comité d'engagement (CE) régional du 16 mai 2018 et confirmé par le CE du 23 novembre 2020,
- Le comité d'engagement (CE) du 28 novembre 2022.

La présente convention pluriannuelle, sur laquelle s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques tout en amplifiant le projet et en se concentrant sur le cœur de ville pour une meilleure visibilité des actions.

Les DÉFINITIONS de la convention pluriannuelle sont modifiées et désormais rédigées comme suit :

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »,** représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- **Le « programme », ou « programme urbain »,** est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou la directrice générale de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- **L'« opération »**, action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.

- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'ANRU**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État – ANRU – Action Logement portant sur le NPNRU.

- Le **« projet d'innovation »** désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU et faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ : innover dans les quartiers ») et/ou au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

- Le « **projet d'agriculture urbaine** » désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.

- **« Partie prenante »** : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.

- **« Partenaire associé »** : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

Article 3.2- Modification de l'article 2 du titre II – « Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain »

L'article 2.1 Les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Le contrat de ville a fixé pour le projet de renouvellement urbain les objectifs suivants :

- Lutter contre le phénomène de concentration de difficultés au centre-ville et renforcer sa fonction de centralité ;
- Améliorer le cadre de vie des habitants ;
- Contribuer à l'amélioration de l'image de la ville et au renforcement de son attractivité.

Le contrat de ville précise ainsi que le NPNRU devrait porter sur les aspects suivants :

- La rénovation urbaine du centre ancien (habitat, revitalisation commerciale, espaces publics…),
- Le développement de la cohésion sociale et l'amélioration des conditions de vie des habitants,
- La mise en place d'une démarche de Gestion urbaine de proximité (GUP) sur l'ensemble du périmètre prioritaire.

Il est également précisé que les principales orientations et les principes d'action du NPNRU seraient les suivants :

- Intervenir à la fois dans le champ de l'habitat, du commerce et de l'environnement urbain (qualité des espaces publics, stationnement…).
- Renforcer la fonction de centralité du centre-ville en identifiant un périmètre stratégique, notamment à partir des zones qui ont déjà été requalifiées et des projets à venir, et en concentrant l'action sur celui-ci.

- Favoriser la mixité sociale de la population du centre-ville, notamment en améliorant et en diversifiant l'habitat, de façon à lutter contre la concentration de difficultés socio-économiques.
- Poursuivre la résorption de l'habitat dégradé en recourant à des dispositifs coercitifs en complément des outils incitatifs utilisés jusqu'ici, notamment dans le cadre de l'OPAH-RU.
- Renforcer et dynamiser l'appareil commercial au sein du périmètre stratégique défini, en cohérence avec le commerce situé en périphérie de la commune.
- Renforcer les liaisons du centre ancien avec son environnement, notamment avec la réalisation du PEM, le développement des liaisons douces et la piétonisation du cœur de ville, projets qui contribueront à développer l'attractivité du territoire et généreront des flux de personnes.
- Poursuivre la politique de développement touristique et culturel et de valorisation du patrimoine. Considérer aussi ces domaines comme des potentiels de développement économique.
- Améliorer le cadre de vie des habitants, non seulement au centre-ville, mais aussi au sein des quartiers d'habitat social, notamment à travers l'amélioration de leur gestion. Mettre en place une démarche de Gestion urbaine de proximité afin de traiter les dysfonctionnements urbains à court terme et d'anticiper la gestion des nouveaux espaces créés dans le cadre du NPNRU.

Le protocole de préfiguration du NPNRU a fixé au projet de renouvellement urbain de Lunel, dans les orientations du contrat de ville, les objectifs suivants :

- Poursuivre la réhabilitation et l'adaptation de l'habitat pour tendre vers un meilleur équilibre du peuplement. Cet objectif passera par la diversification des programmes, la requalification du centre ancien, la mise en valeur du patrimoine et la lutte contre l'habitat indigne ou insalubre, y compris des petites copropriétés.
  Pour y parvenir, de nouveaux outils coercitifs, non utilisés jusqu'à présent, seront mobilisés dans le cadre d'une stratégie globale (ORI, RHI, Thirori, recours éventuel au dispositif Malraux, campagne obligatoire de façade…).
- Conforter la fonction de centralité et l'attractivité du centre-ville (secteur stratégique du nord-ouest du centre ancien) et créer une jonction avec le PEM, ainsi qu'avec le secteur des arènes, qui dispose d'un très fort potentiel (création du nouvel Espace des arènes, équipement structurant, caractère stratégique de l'îlot « hôpital local », parc Jean Hugo…).
  Compte tenu des enjeux, l'intervention sur ce secteur prioritaire portera à la fois sur le champ de l'habitat, de l'activité, des espaces et équipements publics et du tourisme.
- Faciliter l'accès à la centralité, symbolisée par la place de la République, en favorisant l'écomobilité ainsi qu'en créant ou en améliorant les liaisons vers les quartiers périphériques et les équipements publics majeurs (PEM…). Cet objectif devra permettre à terme de rendre intégralement traversant le centre-ville en traitant les espaces publics et en renforçant l'attractivité résidentielle.
  Dans un horizon plus lointain, la réalisation de la déviation sud de la commune permettra également de reconquérir les espaces aujourd'hui contraints par le trafic sur la Nationale 113 traversant le centre-ville.
- Accompagner l'amélioration des quartiers d'habitat social en périphérie du centre-ancien et à vocation résidentielle, par la poursuite de la réhabilitation du parc locatif social et des copropriétés voisines.
- Contribuer à un climat apaisé au sein du périmètre prioritaire de la Politique de la ville, en s'appuyant sur une concertation continue avec les habitants et les acteurs du territoire et sur une gestion urbaine de proximité avec un volet tranquillité publique.

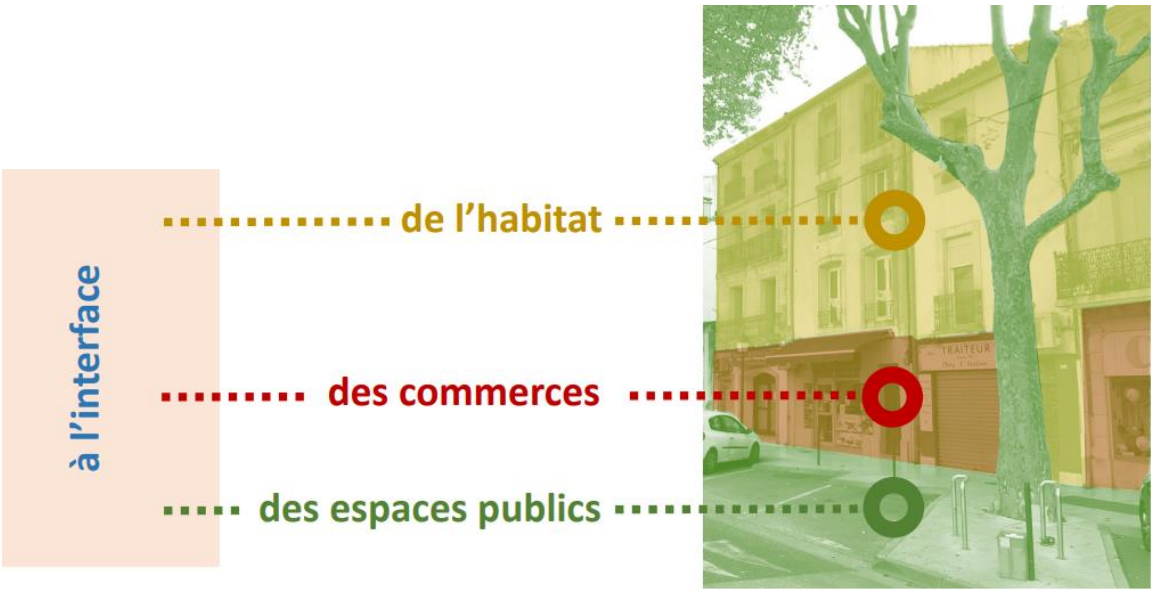
Priorité au cœur de ville, rendre visible la requalification de l'habitat ancien

L'action de la ville est polyvalente (habitat, commerce, espaces publics, usages) afin de pouvoir rendre le cœur de ville attractif et accompagner la rénovation de l'habitat.

Le recyclage, de deux îlots stratégiques tant pour leur concentration de logements insalubres que par leur positionnement géographique à proximité du cœur de ville déjà requalifié, constituera un marqueur fort de la politique de requalification du cœur de ville.

En complément, et en accompagnement des interventions sur l'espace public et du renforcement de la commercialité, la ville privilégie une approche par étapes pour la réalisation des ravalements avec plusieurs

campagnes de Ravalement Obligatoires (CRO) successives plutôt qu'une seule sur un périmètre étendu. Le secteur du cours Gabriel Péri a ainsi été le premier concerné par la CRO.



L'outil « campagne de ravalement obligatoire » est soutenu par des aides conditionnées à une visite des logements et dégressives pour inciter les propriétaires à faire.



Cet outil permet une action de fond sur l'habitat :

- prise de conscience des propriétaires,

- meilleure connaissance des conditions d'habitabilité du secteur pour enclencher si besoin des mesures d'accompagnement spécifique,

- structuration des copropriétés,

- incitation à vendre pour certains propriétaires permettant d'envisager un recyclage maîtrisé.

Deux campagnes successives de ravalement obligatoire, couvrant plus de 120 façades et des devantures commerciales, ont ainsi été enclenchées sur les axes prioritaires du cœur de ville, couvrant le circuit marchand et accompagnant le traitement des ilots prioritaires.







Exemples de réalisation

Production de logements en alternative au pavillon

C'est un objectif difficile, car le coût d'une maison individuelle, produit phare des classes moyennes à Lunel (prix médian au m² 2 753 € / m²), avec des quartiers pavillonnaires à 10 minutes à pied du cœur de ville. Le réaménagement d'îlots doit contribuer à développer cette offre alternative. Sur le cœur de ville en diffus, ce sera au cas par cas, notamment quand l'opportunité se présentera de faire une maison de ville ou de grands appartements avec la réutilisation des RDC inactifs pour créer des services aux logements (garages, celliers, etc).

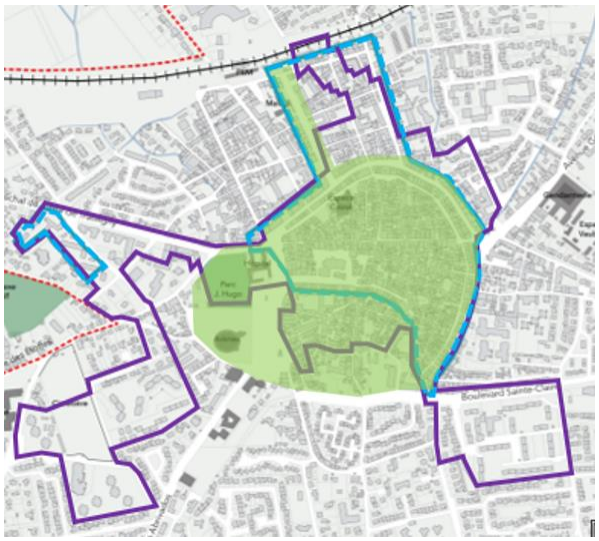
Enfin, le vivier de biens dont la Ville est propriétaire sert de levier pour réaliser des opérations démonstratrices, et, pour partie, servir au relogement temporaire ou définitif.

Par ailleurs, la Ville dans le cadre de sa démarche écoquartier, souhaite démontrer qu'en centre historique, les réhabilitations peuvent être réalisées pour faire évoluer des habitations aux normes de confort recherchées par les familles, avec la possibilité de créer des espaces extérieurs et parfois des parkings, tout en bénéficiant des atouts du centre-ville : accessibilité directe à pied aux commerces, à la culture, à la santé, aux écoles et aux transports aux communs (PEM). Pour le faire, elle va accompagner de futurs acquéreurs ou opérateurs vers la réalisation d'éco-réhabilitations vertueuses de maisons de ville « démonstrateur », avec dé-densification, réalisation d'espaces extérieurs et de garages en cœur de ville.

Le nombre de maisons « démonstrateur », en accession sociale, retenu est de 5.

L'article 2.3 renommé « Orientations stratégiques du projet d'innovation » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

La Ville s'engage vers une démarche écoquartier en centre historique dans le périmètre (en vert) indiqué sur la carte ci-contre.



Elle a passé une délibération en Conseil municipal le 28 septembre 2021 pour acter son engagement et autoriser M. le Maire à signer la Charte écoquartier afin d'obtenir l'accès au statut d'écoprojet.

Dans ce cadre, un fort volet concertation / coconstruction est mis en œuvre autour d'ateliers et de clubs thématiques permettant d'associer et de faire adhérer les diverses parties prenantes. Le projet est ainsi enrichi, depuis sa conception, au fur et à mesure de sa mise en œuvre, soutenu notamment par les temps d'échanges tenus aux Maisons du Projet et de Jean Jacques Rousseau, toutes deux implantées au plus proche des habitants.

L'enjeu est de proposer un cœur de Ville plus résilient et plus agréable à vivre en développant notamment :

- des espaces publics requalifiés désimperméabilisés et végétalisés participant à la lutte contre les ilots de chaleur et le risque inondation, organisés notamment autour de nouveaux espaces de respiration
- des espaces apaisés avec une diminution de la place de la voiture au profit des modes actifs et des usages autour du bien vivre
- des équipements modernisés économes en énergie participant à l'ambiance et à la réduction des nuisances (éclairage public…)
- la réhabilitation vertueuse de bâtis dégradés vacants en maisons « démonstrateur », en accession sociale.

Article 3.3- Modification de l'article 3 du titre II « Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet »

L'article 3.1 « Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Elles sont réalisées sous la responsabilité des parties prenantes de la convention désignées ci-après.

Avec le soutien de ses partenaires, et donc la mobilisation de moyens accrus, la ville de Lunel a l'ambition de poursuivre et d'amplifier sa politique de renouvellement urbain, en menant un projet d'envergure, capable de produire des changements en profondeur. L'enjeu majeur consiste à donner au centre-ville de Lunel une véritable fonction de centralité, à l'échelle de la commune et du territoire intercommunal, et à renforcer son attractivité, là encore, tant au bénéfice de Lunel que de Lunel-Agglo. La ville et ses partenaires ont la volonté que tous les dispositifs liés au renouvellement urbain concourent de façon cohérente à la mise en œuvre de ce projet d'ensemble. Le NPNRU, l'ATI urbaine ou encore le programme Action cœur de ville sont donc au service d'un même projet, dont la réalisation s'étendra entre 2019 et 2030. Le « fléchage » des opérations à mettre en œuvre sera effectué selon leur nature et leur localisation, mis en rapport avec les critères d'éligibilité de chaque dispositif.

Le tableau qui suit donne une vision d'ensemble de ce projet d'envergure.

Objectif stratégique	Déclinaison en actions	Temporalité
Axe 1 – Améliorer l'habitat en QPV, notamment en centre ancien		
Lutter contre l'habitat indigne, contre la précarité énergétique et pour le maintien à domicile des	Projet 1.1.1 Mise en place d'une nouvelle OPAH-RU, comprenant un ensemble d'aides financières incitatives et des actions coercitives	La nouvelle OPAH-RU a démarré le 11 décembre 2019.

Objectif stratégique	Déclinaison en actions	Temporalité
personnes âgées ou handicapées	Projet 1.1.2 Action coercitive dans le cadre de l'OPAH-RU pour la réhabilitation complète des immeubles les plus dégradés : Comité partenarial de lutte contre l'habitat indigne, dégradé et non décent : visites de logements, préconisations de travaux, définition des modes opératoires de traitement, prises d'arrêtés, réalisation de travaux d'office, relogements, suivi des situations… Opérations de restauration immobilière : travaux imposés aux propriétaires dans le cadre d'une DUP	CCLHI mis en place en mars 2021. 1ère vague de DUP ORI déclarée sur 8 immeubles par arrêté préfectoral du 8 décembre 2022.
	Projet 1.1.3 Mise en place du « permis de louer » : autorisation préalable à la mise en location de logements au sein d'un périmètre donné	Déjà en place
Diversifier l'offre de logements en centre-ville pour développer la mixité sociale	Projet 1.2.1 – OPAH-RU Cession de biens communaux dans l'optique de réhabilitation de maisons de ville par des accédants à la propriété	Court, moyen et long termes
Agir à l'échelle de l'îlot : une action forte, concentrée et visible, capable de produire un effet d'entraînement	Projet 1.3.1 – NPNRU Rénovation / restructuration de 2 îlots dégradés en centre-ville, représentant un total d'environ 85 logements et 21 immeubles à acquérir	Court, moyen et long termes Acquisitions en cours (6 réalisées avec relogement en cours) Accompagnement de certains bâtis dans le cadre de l'OPAH-RU
Contribuer au changement d'image du centre-ville et valoriser le patrimoine par le ravalement de façades et l'amélioration des devantures	Projet 1.4.1 Renouvellement d'une campagne en direction des propriétaires et commerçants, qui pourront bénéficier d'aides financières au ravalement de façades et à l'amélioration des devantures dans le cadre de l'OPAH-RU	Court et moyen termes
	Projet 1.4.2 Mise en place de campagnes de ravalement obligatoire au sein d'un périmètre resserré du cœur de ville, en lien avec les opérations pour le développement de l'activité et la requalification des espaces publics	2 campagnes de ravalement Obligatoire engagées portant sur 120 façades et des devantures commerciales
Prévenir la dégradation de certaines copropriétés et apporter un appui à celles confrontées à des difficultés	Projet 1.5.1 Mise en place d'un accompagnement administratif, juridique et financier en direction des copropriétés vulnérables	Accompagnement mis en place depuis 2020.

Objectif stratégique	Déclinaison en actions	Temporalité
	Projet 1.5.2. Mise en place d'un programme opérationnel préventif d'accompagnement des copropriétés (POPAC) pour 3 copropriétés présentant des difficultés plus lourdes (152 logements au total)	Accompagnement mis en place depuis 2020 sur 3 copropriétés qui s'est finalisé fin 2022.
Améliorer le cadre de vie et la sécurité des halls et parties communes des résidences sociales La Roquette et Abrivados	Projet 1.6 Opération sous maîtrise d'ouvrage d'ACM pour la rénovation et sécurisation des entrées d'immeubles, la condamnation des caves, et la résidentialisation des espaces extérieurs	Démarrage des travaux en 2023
Accession à la propriété sur des biens appartenant à la Ville ou portés par l'EPF.	La maîtrise d'ouvrage reste à trouver Il s'agit de créer 5 maisons de ville démonstrateur dans le cadre d'une réhabilitation vertueuse.	Moyen terme
Accession à la propriété sous format BRS ou PSLA	La maîtrise d'ouvrage serait FDI Habitat. Les projets sont en cours de négociation avec la ville.	Moyen terme
Axe 2 – Développer l'activité en centre-ville		
Créer les conditions favorisant le renforcement de la commercialité du centre-ville	Projet 2.1.1 Intégration d'orientations dans le PLU en vue de resserrer le secteur marchand du centre-ville et de hiérarchiser les périmètres marchands. Cette démarche contribuera à améliorer la lisibilité des parcours marchands et à résorber la vacance de l'immobilier commercial.	Court et moyen termes
	Projet 2.1.2 Accompagnement de la mutation des locaux commerciaux en RDC situés en dehors du secteur marchand défini	Recrutement d'un manager du commerce en novembre 2021, partenariat avec l'ANCT et l'EPF
	Projet 2.1.3 – NPNRU Requalification et éventuellement remembrement d'une dizaine de locaux commerciaux stratégiques situés dans le secteur marchand	Démarrage des opérations en septembre 2022, partenariat ANCT.
Adopter une démarche de prospection et d'innovation pour le développement de l'activité en centre-ville	Projet 2.2.1 – NPNRU À partir d'appels à projets, accompagnement à la création et au développement d'activités à forte valeur ajoutée et basées sur un concept novateur. Les activités seront accueillies dans des locaux propriétés de la ville, situés en secteur marchand, qui auront préalablement été requalifiés.	7 cellules déjà requalifiées et 6 commerces installés suite à appel à projets,- autres projets à venir Partenariat complémentaire avec Ma Boutique à l'Essai

Objectif stratégique	Déclinaison en actions	Temporalité
	Projet 2.2.2 Prospection et accompagnement à l'implantation d'activités à forte valeur ajoutée (commerces de détail attractifs et complémentaires de l'existant, restaurants conviviaux, boutiques atypiques…)	Court terme Appels à projets, futures installations envisagées pour accroître l'attractivité du circuit marchand.
	Projet 2.2.3 Expérimentation d'un modèle d'occupation innovant sur un site emblématique mais vacant (ancienne gare de Lunel)	Étude en cours, pilotage par « la Preuve par 7 » sur le site de l'ancienne gare.
	Projet 2.2.4 Anticipation des départs à la retraite de commerçants ou des cessions de fonds de commerce en secteur marchand pour éviter les discontinuités des linéaires les plus stratégiques	Recrutement du manager du centre ville en novembre 2021
	Projet 2.2.5 Étude de programmation urbaine et économique sur le site stratégique de l'hôpital local, destiné à rejoindre le pôle santé : quelle vocation (commerce, activité, logement…), quelle organisation de l'espace, quelles contraintes réglementaires, techniques… ?	Moyen terme (dans le cadre d'ACV2)
Améliorer l'image du commerce sédentaire et non-sédentaire	Projet 2.3.1 Montée en gamme et resserrement du périmètre du marché dominical non-alimentaire Elargissement de l'offre alimentaire réalisé ; amplification et repositionnement du marché en cœur historique à venir	Court et moyen termes
	Projet 2.3.2 Mise en place d'une charte des devantures et terrasses pour améliorer la qualité visuelle des parcours marchands (document cadre fixant des prescriptions en matière de rénovation de l'immobilier commercial)	Charte des terrasses validée en Conseil municipal et distribuée à tous les commerçants. Charte des devantures : moyen terme
Axe 3 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine		
Poursuivre la politique de valorisation du patrimoine	Projet 3.1.1 Mise en valeur de l'îlot de la Tour des prisons et création d'une nouvelle place	Travaux effectués
	Projet 3.1.2 Mise en valeur de l'église Notre Dame du Lac, dans la continuité des opérations de renouvellement urbain réalisées et à venir dans le même secteur géographique (cours Gabriel Péri, place Louis Rey, Tour des prisons et îlot de la Tour des prisons, place des Martyrs de la Résistance, Musée Médard et place J. Jaurès, dite des Caladons)	Travaux en cours avec une livraison envisagée fin 2024

Objectif stratégique	Déclinaison en actions	Temporalité
	Projet 3.1.3 Mise en valeur de l'ilot du Temple avec création d'une nouvelle polarité s'ouvrant sur la rue Sadi Carnot (ACV2)	Court – Moyen terme
Requalifier des rues du centre-ville en lien avec les actions d'amélioration de l'habitat et de développement de l'activité, afin de créer un environnement attractif pour les déambulations piétonnes	Projet 3.2.1 – NPNRU Requalification de l'espace public du cœur historique au vu du schéma guide des espaces publics réalisé par l'agence TER et validé au 2e trimestre 2022	Démarrage des 1ers travaux en novembre 2022
Développer les espaces verts et en faciliter l'accès	Projet 3.3.1 Extension du parc Jean Hugo et renforcement de sa liaison avec l'Espace des arènes et le centre historique (voir aussi opérations de l'axe « Favoriser la mobilité et les connexions et valoriser les équipements structurants »)	Long terme
	Projet 3.3.2 Développer la végétalisation des rues du centre ancien par une démarche de micro-plantations faisant appel à l'intervention des habitants	En cours
	Projet 3.3.3 Créer de nouveaux espaces de respiration en centre-ville pour lutter contre les îlots de chaleur : angle libération et Puits de la Pointe, cœur de l'îlot pharmacie…	Court et moyen termes
Requalifier les espaces extérieurs des résidences de logement social de la Roquette et des Abrivados	Projet 3.4 Opération sous maîtrise d'ouvrage d'ACM Habitat : mise en place de containers à déchets enterrés, création et gestion de jardins partagés et création de plateaux d'activité ainsi que projet de liaisons en modes doux au sein de ces deux quartiers, en lien avec l'aménagement du boulevard Sainte Claire	Court et moyen termes
Axe 4 – Favoriser la mobilité et les connexions et valoriser les équipements structurants		
Renforcer les connexions de Lunel avec les deux métropoles situées à moins de 20 minutes : Montpellier et Nîmes	Projet 4.1 Livraison du Pôle d'échange multimodal de Lunel, financé dans le cadre de l'ATI, en 2021	Livré

Objectif stratégique	Déclinaison en actions	Temporalité
Renforcer les liaisons du centre-ville avec les équipements et services structurants Valoriser les nouveaux équipements, signes forts de la mutation du centre-ville, en veillant notamment au traitement de leurs abords et à leur accessibilité Donner une plus grande place au piéton et créer des espaces propices aux échanges et à la convivialité	Projet 4.2 Travaux effectués en cœur de ville, en fonction du schéma guide, piétonisation du cœur de ville et création d'espaces de respiration.	Court et moyen terme, démarrage travaux en novembre 2022.
Adapter le plan de circulation et valoriser l'offre de stationnement, considérée comme l'une des conditions d'attractivité du centre-ville	Projet 4.3.1 Adaptation du plan de circulation pour réduire la circulation automobile au sein du centre-ville (schéma guide des espaces publics)	Court, moyen et long termes
	Projet 4.3.2 Aménagement paysager du parking des Abrivados (identifié par le BET Commerces des études de préfiguration du NPNRU comme étant le réservoir potentiel majeur de stationnement pour les commerces du centre-ville) – organisation et matérialisation d'environ 300 places, amélioration et sécurisation des cheminements piétonniers, plantations, mobilier urbain, éclairage…	Moyen terme
Renforcer les liaisons du centre-ville avec les quartiers environnants et les entrées de ville, afin de favoriser les flux issus de l'ensemble de la population et des autres communes du territoire. Lutter contre les effets de rupture urbaine	Projet 4.4.1 – NPNRU Phase 1 de l'aménagement du bd Sainte Claire en boulevard urbain, le long de la résidence de la Roquette (pour réduire l'effet de rupture entre ce quartier et le centre-ville, apaiser la circulation automobile, développer les déplacements doux, qualifier cet axe et la façade urbaine de la résidence…)	Long terme
	Projet 4.4.2 Phase 2 de l'aménagement de la portion restante du bd Ste-Claire et du bd St-Fructueux en boulevard urbain	Long terme
Développer les déplacements doux en poursuivant la logique de maillage, et en lien avec le PEM	Projet 4.5.1 Aménagement d'itinéraires cyclables visant à faciliter les liaisons entre le PEM, le centre-ville et différents quartiers	Moyen et long termes Schéma cycle réalisé
	Projet 4.5.2 – NPNRU Aménagement de l'avenue Victor Hugo en promenade pour renforcer la liaison du PEM avec le cœur de ville en déplacements doux	Court terme (schéma guide des espaces publics)
	Projet 4.5.3 Requalification de l'entrée de ville et poursuite du développement des déplacements doux « Route de Sommières »	Moyen terme

Objectif stratégique	Déclinaison en actions	Temporalité
	Projet 4.5.4 Création d'une voie verte entre Lunel et Marsillargues	Réalisée et livrée en 2022
Augmenter le débit et la qualité de la connexion numérique	Projet 4.6 : Plan de déploiement de la fibre optique sur Lunel, en cours de réalisation	Court et moyen terme
Axe 5 – Faciliter l'accès aux équipements et services publics		
Améliorer l'accueil de la petite enfance et de l'enfance	Projet 5.1.1 Aménagement du bâtiment du Lavoir pour installer au sein d'un même équipement l'Accueil collectif de mineurs maternel (aujourd'hui assuré dans les locaux de l'école Mario Roustan, représentant une situation insatisfaisante, tant pour l'équipe enseignante que du point de vue des conditions d'accueil extra-scolaire) et l'Accueil Collectif de Mineurs élémentaire, déjà situé dans le bâtiment du Lavoir	Réalisé et livré
	Projet 5.1.2 Création d'une micro-crèche en structure modulaire	En cours
Améliorer les conditions d'intervention de la Mission locale d'insertion de la Petite Camargue héraultaise et renforcer sa visibilité pour le public	Projet 5.2.1 Création d'une Maison de l'Insertion (de type guichet unique) qui réunirait les deux partenaires principaux locaux de l'insertion (MLIJ et PLIE)	Moyen terme
Renforcer la qualité des équipements sportifs et leurs conditions d'utilisation par les clubs	Projet 5.3.1 Création de locaux au sein du complexe sportif Besson en vue d'accueillir 5 à 6 clubs sportifs et de disposer d'espaces techniques et de stockage	Réalisé et livré
	Projet 5.3.2 Rénovation de la piste d'athlétisme du complexe sportif Besson et de ses annexes	Réalisé et livré
	Projet 5.3.3 Rénovation du terrain d'honneur de football du complexe Fernand Brunel	Réalisé et livré
	Accompagnement d'un projet de création d'une salle d'escrime portée par l'Association Escrime Pays de Lunel	Court terme

Court terme : jusqu'à 3 ans
Moyen terme : de 4 à 6 ans
Long terme : plus de 6 ans

L'article 3.2 « Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain » est dorénavant rédigé comme suit :

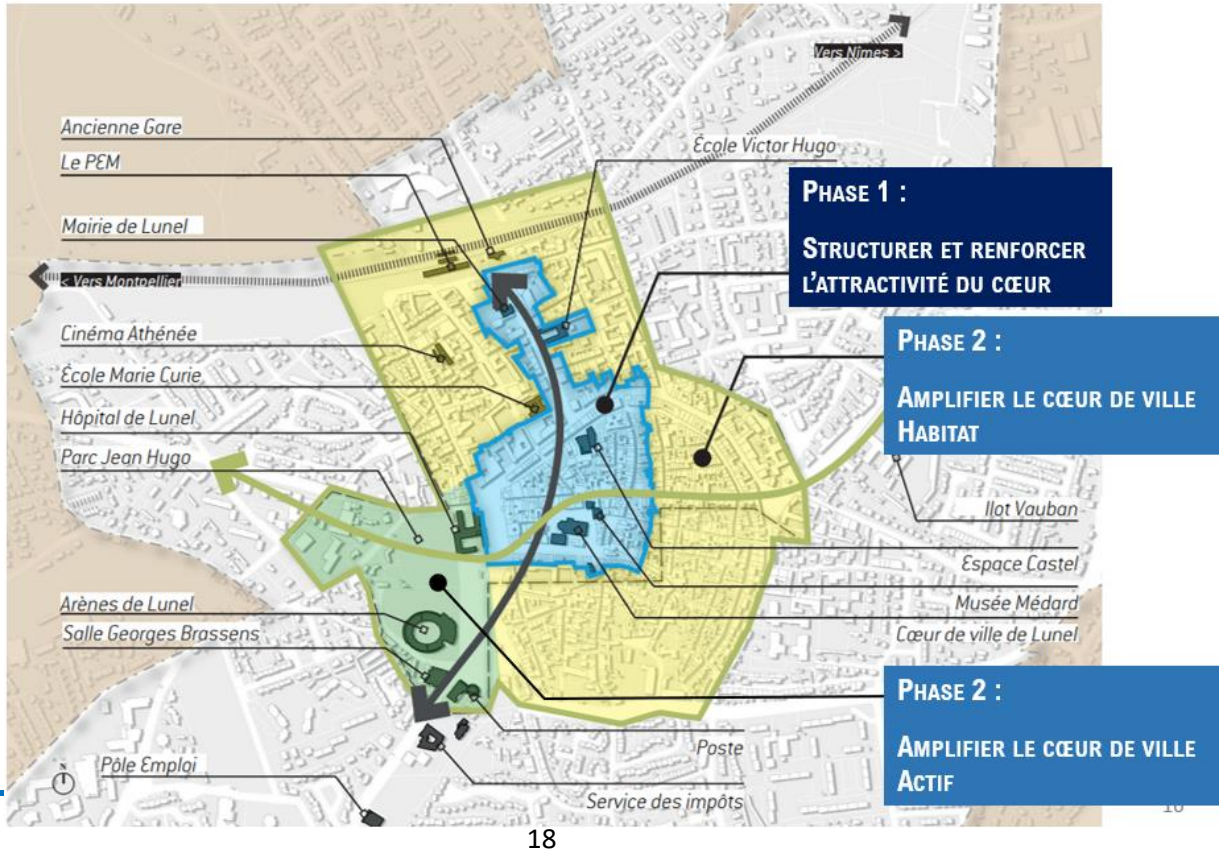
Mise en place d'une démarche écoquartier : 1re étape en cours pour avoir accès au statut d'écoprojet.

Article 3.4- Modification de l'article 4 du titre II « La description du projet urbain »

L'article 4.1 « La synthèse du programme urbain (éléments clefs) » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le programme urbain élaboré par le porteur de projet devra relever trois défis :

- Dans le centre ancien, améliorer les conditions d'habitat des occupants actuels tout en améliorant de manière visible et forte, l'attractivité résidentielle de ce centre ancien auprès notamment des classes moyennes pour imaginer à 10 ans **un centre ancien mixte, singulier et attractif.**
- S'appuyer sur le cœur de ville vivant mais restreint de Lunel, autour du cours Gabriel Péri et place des Martyrs de la Résistance, pour à un horizon de 10 ans, avoir élargi et intensifié le **Cœur de ville marchand et actif,** avec une densité de commerces de qualité marqueurs de centralité, des espaces publics requalifiés, et une valorisation du patrimoine architectural.
- Au-delà de l'intervention sur l'habitat en centre ancien, Il s'agira aussi de s'appuyer sur les atouts spécifiques de ce centre pour les renforcer : Lunel est une ville où tous les services, les équipements, les commerces, et les moyens de transports sont accessibles à pied, à moins de 10 minutes : le cours Gabriel Péri est à 8 minutes à pied du PEM et le train met Lunel à 15 minutes du centre-ville de Montpellier. Les résidences sociales de la Roquette ou des Abrivados sont elles aussi à 5 minutes à pied du cœur de ville. Par conséquent, le 3e défi est à 10 ans de réussir à **élargir et faire rayonner la qualité urbaine du centre jusqu'au PEM**, en travaillant sur les aménités des parcours piétons et autres modes doux, et en développant des espaces de rencontres pour ponctuer ces parcours du PEM jusqu'aux quartiers sud des Abrivados et Roquette, en passant par le cœur de ville et le pôle structurant composé du parc Jean Hugo/Hôpital/Arènes.





Aménagement des espaces publics au vu du plan guide :

- dispositif NPNRU (après avenant)
- dispositif ACV (après avenant)

Traitement et constitution de Portes
Mise en valeurs de centralités existantes
Création de nouvelles centralités

Campagnes de Ravalement Obligatoire (CRO) accompagnant le traitement des espaces publics
- CRO 1 : en cours de finalisation
- CRO 2 : initiée début 2023
- CRO3 : projetée

En termes de stratégie, une partie des interventions financées dans le cadre du NPNRU seront ciblées et coordonnées entre elles sur certains secteurs clefs, notamment autour des îlots Libération et Pharmacie, de sorte à produire un effet rapide et visible, concomitamment sur l'espace public, les façades, les rénovations d'immeubles des îlots et les commerces.

Amélioration de la qualité et du confort de l'offre de l'habitat privé dégradé en centre-ancien

En centre-ancien, l'objectif majeur du NPNRU sera d'offrir des conditions d'habitat dignes aux occupants actuels et donner envie à d'autres, notamment les classes moyennes, de s'y installer, et ce, en concentrant l'action publique sur certains îlots et immeubles stratégiques, en valorisant le patrimoine architectural de ce centre ancien et en offrant des alternatives aux éléments de conforts de l'habitat de périphérie avec le programme d'intervention suivant :

1. Dans le cadre du NPNRU, les restructurations lourdes dans le cadre d'opérations d'aménagement public d'immeubles en diffus et de deux îlots d'habitat ancien privé dégradés pour un nombre estimé d'immeubles acquis et restructurés d'environ 35 et une surface de plancher restructurée estimée à 6 532 m², qui se déclinent en:
    - Requalification de l'îlot « Libération » avec l'hypothèse de 4 immeubles (12 logements) acquis par l'EPF à l'issue de procédures de DUP ORI ou préemptions et 5 immeubles rénovés par le privé (19 logements),
    - Requalification de l'îlot « Pharmacie » avec l'hypothèse de 17 immeubles (39 logements) acquis par l'EPF à l'issue de procédures de DUP ORI ou préemptions et 3 immeubles rénovés par le privé (13 logements).

    Ces deux îlots ont été choisis à l'issue du diagnostic parce qu'ils concentrent un certain nombre de difficultés (logements insalubres, logements vacants, périls…) tout en présentant un enjeu urbain fort de par leur localisation à proximité immédiate du cœur de ville déjà requalifié, ainsi qu'une valeur patrimoniale et un potentiel en termes d'aménagement des cœurs d'îlots pour offrir des extérieurs privatifs ou collectifs ainsi que de grands logements.
    - Recyclage et remise sur le marché de 10 immeubles de logements, certains avec locaux commerciaux vacants ou occupés en RDC, acquis par la ville dans les dix dernières années ;
    - En accompagnement de l'Opah-RU, requalification de 5 immeubles d'habitat ancien dégradé potentiel, en diffus (dont l'ilot Renard – autres biens en cours d'identification), pour lesquels des actions coercitives pourront être mises en place et conduire à une éventuelle acquisition par l'EPF.

2. Réhabilitation dans le cadre de la future OPAH-RU de 170 logements sur 5 ans, soit 340 sur 10 ans, avec notamment comme actions dans le cadre de l'OPAH :
    - POPAC sur les « grandes » copropriétés fragiles de L'Oustal, Mistral, et du Tapis Vert ;
    - Accompagnement à la structuration juridique des copropriétés du périmètre prioritaire, notamment les toutes petites copropriétés non structurées du centre ancien ;
    - Mise en valeur des façades et vitrines, dont en périmètres de campagne de ravalement obligatoire (120 façades et devantures concernées dans les rues du secteur marchand prioritaire) ;
    - Mise en œuvre de travaux d'office ;
    - Vente avec cahier des charges pour favoriser l'installation d'accédants à la propriété ;
    - Mise en place d'une cellule communale d'éradication de l'habitat indigne et dégradé ;
    - Dispositif Denormandie dans l'ancien dans le cadre d'Action cœur de ville.

3. Mise en place depuis 2019 du permis de louer pour pouvoir contraindre les propriétaires bailleurs indélicats à effectuer les travaux de décence des logements.

4. Enfin, dans le cadre d'Action cœur de ville, études d'opportunités sur des immeubles vacants en vue d'un montage avec bailleur/EPF/ Ville et conventionnement avec Action logement

Améliorer le cadre de vie et s'appuyer sur les atouts déjà présents pour relancer l'attractivité résidentielle du centre-ancien et renforcer les liaisons des quartiers d'habitat social de la Roquette et des Abrivados avec le centre-ville

En termes d'attractivité résidentielle, le centre ancien de Lunel dispose de trois atouts majeurs :
- L'échelle piétonne du centre-ville de Lunel avec une grande offre d'équipements publics de services et de commerces accessibles à pied, dont la gare ;
- La proximité du centre-ville de Montpellier à 15 minutes en train seulement ;
- Enfin, des prix de l'immobilier en pavillonnaire ou en collectif 20 % à 30 % moins chers que sur l'Agglomération montpelliéraine.

Néanmoins, développer des produits immobiliers attractifs dans le cadre de l'OPAH-RU et des aménagements d'îlots ne suffira pas à relancer l'attractivité résidentielle. Il est indispensable d'accompagner ces actions sur l'habitat par des opérations d'envergure et coordonnées d'amélioration du cadre de vie en faveur notamment des piétons et des modes doux :

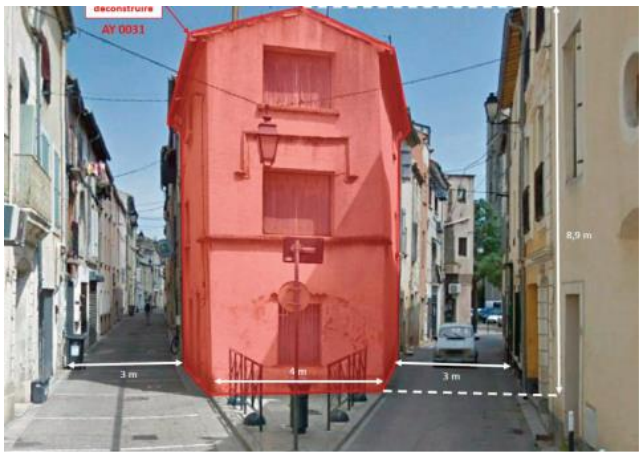
- Rendre attractif et paisible l'espace public dans lequel s'inscrivent les logements réhabilités en accompagnant la requalification de l'habitat par la requalification et l'apaisement des rues adjacentes à ces îlots conformément au schéma guide des espaces publics du centre-ville :

  - Cours Gabriel Péri (ACV2), Place des Martyrs de la Résistance (ACV2) et place des Caladons (NPNRU) :

  Faire de ces 3 polarités aujourd'hui déconnectées une centralité unique, portée par des équipements et du patrimoine majeurs tels que l'actuel circuit marchand, les halles, l'Eglise, le musée Médard et l'Office de Tourisme.
  Accroître l'attractivité dès 2025 avec l'accueil du marché hebdomadaire en lien avec le secteur des Arènes.

  - La rue de la Libération, la rue JJ Rousseau et le rue Sadi Carnot (NPNRU) :

  Amplifier le cœur de Ville en démultipliant ses « portes » d'accès et en étendant le circuit marchand.
  Aérer l'espace public et mettre en valeur l'ilot prioritaire Libération et l'ilot du Temple pour en constituer une future polarité.





  - Mise en valeur de l'îlot de la Tour des prisons et création d'une nouvelle place, ainsi qu'un jardin public d'agrément, dans le cadre d'Action cœur de ville et Bourg centre (travaux terminés).
  - Plantations sur trottoirs et micro-plantation en pied de façades pour contrebalancer la dominante minérale, sur les rues requalifiées et dans le centre-ancien en général (hors financements NPNRU) ;

- Réaménager et étendre le parc Jean Hugo, véritable poumon vert du centre-ville de Lunel, améliorer sa connexion piétonne avec le quartier social des Abrivados, le centre-ville et l'espace à enjeu que constitue le bâtiment de l'hôpital actuel, amené à déménager à moyen terme, avec agrandissement du parc, aménagement d'une esplanade et d'un escalier monumental reliant le parc et les arènes au cours Gabriel Péri, plantations d'arbres, réfection des cheminements piétons, mobilier et jeux urbains,

kiosques (environ 9 200 m² d'espace public aménagés). Cette intervention sur le parc Jean Hugo est d'autant plus stratégique que le centre-ancien de Lunel est d'une densité et d'une minéralité assez exceptionnelles. Cette intervention sera menée à l'issue de la convention, la priorité étant donnée au cœur de ville.

- Développer des solutions de stationnement collectif attractives (parking des Abrivados, parking courte durée au droit de rue JJ Rousseau, autres emplacements à identifier en fonction des opportunités foncières au nord-est du centre-ancien).

- Créer une nouvelle « colonne vertébrale » d'espaces publics du centre-ville fortement intégratrice et inclusive entre le PEM et les arènes/parking des Abrivados.

- Renforcer les parcours en modes doux et les connecter aux itinéraires cyclables existants, en aménageant, dans le cadre du NPNRU, des liaisons douces accompagnées d'une bonne signalétique urbaine entre le PEM et la rue Marx Dormoy le long de l'avenue Victor Hugo.

- Améliorer le cadre de vie des deux grandes résidences sociales de la proche périphérie et les reconnecter au centre-ville avec une double intervention Bailleur ACM Habitat/ville coordonnée :
  - Améliorer le cadre de vie des quartiers d'habitat social de la Roquette et des Abrivados avec un projet porté par ACM Habitat d'aménagement des espaces extérieurs de ces deux résidences de même facture que les aménagements d'espaces publics du centre-ville :
    - réaménagement des halls d'entrées et cages d'escalier ;
    - réalisation de plateaux multi-activités et de jardins partagés ;
    - aménagement de nouveaux parkings ;
    - aménagement de liaisons en modes doux et connexion au quartier ;
    - aménagement d'espaces paysagers en pied d'immeubles ;
    - mobilier et éclairage urbains ;
    - mise en place de containers déchets enterrés.

Travaux prévus à la Roquette



Travaux prévus aux Abrivados



- À plus longue échéance, suivant le plan guide à horizon 2035 :

  - Poursuite des modifications du plan de circulation de la ville et apaisement progressif du trafic sur le centre-ancien, le « ring », la rue Marx Dormoy et sur le boulevard Saint Fructueux/Sainte Claire.

  - Prolongement de l'aménagement réalisé pour apaiser Marx Dormoy sur la rue Roger Salengro qui est la continuité de Dormoy (hors financements NPNRU).

  - Développement progressif d'un réseau d'itinéraires cyclables cohérent suivant le schéma des pistes cyclables approuvé.

  - Aménagement paysager de la place Tivoli devant la poste, aménagement d'un plateau traversant pour piétons, agrandissement du parvis de la poste, plantation d'arbres (hors financements NPNRU).

  - Après le déménagement envisagé de l'hôpital actuel, aménagement d'une large esplanade, dite des « Palabres », entre le parc Jean Hugo, le bâtiment de l'hôpital et le cours Gabriel Péri (2 600 m² environ).

  - Étude de programmation urbaine et économique à réaliser pour le devenir de l'immeuble actuel de l'hôpital en anticipation de son déménagement. L'immeuble et l'emplacement sont stratégiques pour le centre-ville de Lunel tant au niveau du potentiel en termes d'offre commerciale que d'offre de logements dans le cadre de l'avenant action cœur de ville).

  - Suivant l'opportunité foncière, nouveau parking à destination des résidents du centre ancien à créer au nord-est du centre-ancien. Un important besoin de stationnement à destination des résidents a été identifié dans le cadre du diagnostic du NPNRU dans ce secteur, mais aucune possibilité foncière pour le moment.

  - Renforcer la connexion des quartiers d'habitat social de la Roquette et des Abrivados avec le centre-ville par des liaisons piétonnes et modes doux et un apaisement des « traversées » :
    - aménagement et apaisement du boulevard Sainte-Claire entre la Roquette et le centre-ville ; travaux prévus à plus long terme ;

- les différentes Interventions sur le parking des Abrivados, et les travaux prévus à plus long terme dans le secteur du parc Jean Hugo et la place Tivoli contribueront aussi à mieux connecter la Résidence des Abrivados au centre-ville.

- Seconde tranche de l'aménagement du boulevard Sainte-Claire et Saint-Fructueux (post-NPNRU) : de l'intersection avec le boulevard Louis Blanc jusqu'à l'intersection avec la rue Seguin, soit 290 m linéaires de boulevard requalifié pour une surface de 8 600 m².

Rendre le centre-ville marchand et économique plus vivant

Le centre-ville de Lunel souffre, comme de nombreux centre-ville, d'une désaffection due à la vétusté de certains commerces, à la concurrence avec les zones commerciales périphériques, mais également à une forte densité de locaux inadaptés en taille ou en accessibilité. Les actions à engager auront vocation à :

- Concentrer le cœur de ville marchand dans et autour du cours Gabriel Péri, place des Martyrs et Place des Caladons et dans un second temps le prolonger sur le secteur Libération / Rousseau / Sadi Carnot pour lui redonner de la densité, rendre lisibles les parcours marchands et résorber la vacance due en partie à un immobilier surabondant et obsolète. Il s'agira aussi d'agir de manière coordonnée sur les espaces publics, les façades et les rez-de-chaussée de ce cœur de ville marchand.

Extension et redynamisation du circuit marchand

Intervention foncière commerciale en cours de définition



6 Livrés et occupés à fin 2023 : 340 m²

1. *BNC : prêt à porter homme : 99 m²*
2. *Antonio de la Paca : Guitariste : 37 m²*
3. *Happiness : prêt à porter femme : 47 m²*
4. *La Malle à Bulles : Manga BD : 65 m²*
5. *Bello & Angelli : chocolatier – glacier : 47 m²*
6. *La Soupe Osée : restaurant – 45 m²*

3 Occupations envisagées en 2025 : 224 m²

1. *Boutique à l'Essai : en cours : 35 m²*
2. *Métier de bouche : 58 m² + 36 m² cave*
3. *Restaurant : en cours : 95 m²*

4 Faisabilités en cours sur biens maîtrisés

1. *Ilot du Temple 3 unités : 1031 m²*
2. *Ilot Renard : 200 m²*
3. *Ilot Taberné : fusion de cellules à l'étude*
4. *Ancienne Pharmacie : 72 m²*

Opportunités à étudier

1. Maroger
2. Ecole du numérique : 79 m² (faisabilité en cours)
3. Christol Seranne 1 : La Croix Rouge
4. Christol Seranne 2 : Soir et Elle : 95 m²

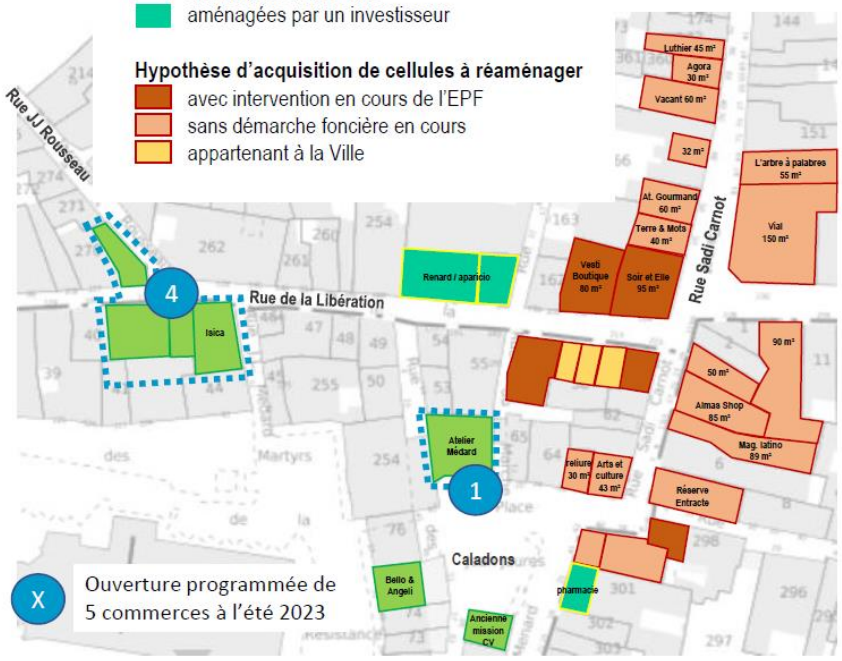
ANCT
Hypothèse intervention en cours de définition

- Circuit marchand principal
- Circuit marchand étendu
- 6 Nouveaux commerces ouverts sur le circuit marchand à fin 2023 (340 m²)
- 3 Nouveaux commerces envisagés en 2025 (224 m²)
- 4 Faisabilités en cours sur biens maîtrisés
- 4 Opportunités à étudier

Périmètre d'études ANCT (études en cours)

Hypothèse d'acquisition de cellules
- aménagées par la Ville
- aménagées par un investisseur

Hypothèse d'acquisition de cellules à réaménager
- avec intervention en cours de l'EPF
- sans démarche foncière en cours
- appartenant à la Ville



- Prospecter et attirer des activités marchandes à forte valeur ajoutée et marqueurs de centre-ville (commerces de détail indépendants et complémentaires aux activités actuelles, cafés et restaurants conviviaux proposant une offre de qualité, boutiques atypiques

éventuellement en capitalisant sur un commerce de destination rayonnant au-delà de la ville « Lunel Gardian »).

- Éviter les cellules vacantes sur le centre-ville marchand reconfiguré en animant le réseau de commerçants, anticipant les départs et les projets de reprises.

- Renforcer la commercialité du centre-ville en restructurant une dizaine de cellules commerciales obsolètes du parcours marchand reconfiguré, déjà propriétés de la Ville ou à acquérir, encore non totalement identifiées.

- Développer une identité de territoire et rendre attractive la qualité visuelle des parcours marchands, aujourd'hui dissuasive : élaboration d'une charte des devantures et des terrasses, mise en œuvre d'un marketing territorial.

- Accroître les flux de clientèle du centre-ville en dynamisant le marché du dimanche, en organisant des animations régulières et quelques évènements forts rayonnants au-delà de Lunel, en lien avec le nouvel équipement des arènes et les manifestations taurines déjà existantes, par exemple des évènements de tradition camarguaise.

- En s'inspirant de la mutation réussie par la ville des RdC de la rue JJ Rousseau en locaux accueillant des associations et services, accompagnement au changement d'usage, géré au cas par cas, des locaux commerciaux vacants (potentiel de 5 ou 6 cellules) de la rue Sadi Carnot, et de ceux d'une partie de la rue Libération (potentiel de 3 ou 4 cellules). Le devenir de chaque local sera à réfléchir au cas par cas, en lien avec les étages, ses contraintes incompressibles, et sa localisation : parfois il pourra muter en une pièce de service annexe au logement, d'autre fois en local accueillant une activité tertiaire ou associative, de manière exceptionnelle en garage individuel avec un traitement d'entrée de qualité, etc.

Apaiser et valoriser l'espace public par la Gestion urbaine de proximité

À l'issue des études menées au cours du protocole de préfiguration, les orientations suivantes relatives à la Gestion urbaine de proximité avaient été arrêtés :

Cadre de vie :

- Intégrer une forte dimension qualitative au projet de renouvellement urbain (mobilier urbain, traitement des voiries dégradées) :
  - Valoriser les espaces collectifs de la Roquette et des Abrivados (harmonisation des espaces communs, mettre en place des équipements de grande proximité, créer des espaces de convivialité),
  - Engager une amélioration des conditions de déplacement et de stationnement (aménager sur le quartier Roquette des parcours de déplacements doux, sécuriser le boulevard Ste Claire au niveau sécurité routière, réorganiser l'accès des immeubles et le stationnement sur les Abrivados, sécuriser les parcours piétons dans les rues du centre-ville),
  - Étudier la question de certaines domanialités sur la Résidence de la Roquette.
- Déchets/propreté :
  - Optimiser la gestion des déchets par l'installation de nouveaux équipements,
  - Poursuivre et renforcer les actions de sensibilisation à destination des habitants,

    - Maintenir les moyens engagés pour l'entretien des espaces publics et collectifs (entretien et nettoyage des espaces publics actuels 6 j/7 en centre-ville, maintenir les effectifs satisfaisants du service « vie quotidienne » de la ville),
    - Faire évoluer les modes opératoires de collecte des déchets : évolution du marché, meilleure coordination entre Lunel Agglo et ville.
- Sécurité et tranquillité :
    - Poursuivre et conforter les actions engagées (conforter les moyens et effectifs de la police municipale, maintenir les actions partenariales déjà en place, poursuivre le déploiement de la vidéo-surveillance),
    - Faire du Centre de surveillance urbain (CSU) un outil intégrant de la politique de sécurité.

Par ailleurs, le besoin d'un référent dédié à la GUP a été identifié lors de l'étude réalisée dans le cadre du protocole de préfiguration : ce référent aura pour mission d'impulser, d'animer et de suivre les actions visant à améliorer la gestion urbaine sur les quartiers concernés par le projet de renouvellement urbain..
Enfin, ce référent devra organiser et animer au quotidien le partenariat et la coordination des acteurs pour la GUP, notamment les services de la ville, Lunel Agglo et les principaux bailleurs sociaux présents dans le QPV.

La convention de GUP est en cours de signature chez les différents partenaires.
Dans cette optique, la convention validée en COPIL et en cours de signature est jointe en annexe à la présente convention. Les principaux bailleurs sociaux en sont cosignataires.

Des diagnostics en marchand réunissant l'ensemble de signataires ont été systématisés. Des outils d'aide au pilotage et au suivi des dysfonctionnements relevés ont été créées et partagés.
A noter que la compétence « Politique de la Ville » a été transférée à l'Agglomération à compter du 1er janvier 2024.

L'article 4.2 « La description de la composition urbaine » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Un plan guide du projet pour le centre-ville de Lunel est présenté en annexe A.

Pour chaque secteur du centre-ville de Lunel, les grands principes d'aménagement urbain reposent sur les points suivants :

Affirmer la centralité Lunelloise autour des équipements structurants et du cœur de ville

Il s'agit de redessiner les contours d'un centre-ville qui s'est déplacé au fil du temps, en intégrant bien sûr les équipements structurants, marqueurs de la mutation en cours de Lunel (PEM, parc Jean Hugo, Espaces des Arènes, services publics de l'avenue des Abrivados…). Seul ce nouveau centre-ville pourra exercer une fonction de centralité et une attractivité vis-à-vis des différents quartiers de Lunel et des communes environnantes.
L'attractivité lunelloise, et plus particulièrement du périmètre prioritaire, s'appuiera sur une nouvelle « colonne vertébrale » d'espaces publics fortement intégratrice et inclusive entre le PEM au nord et le secteur des équipements publics Arènes / Abrivados au sud.
Au vu du schéma guide, l'espace public en cœur de ville sera complètement revu pour intégrer son paysagement et la piétonisation, la requalification des espaces autour de l'église et du secteur marchand prioritaire.



La requalification complète de l'avenue Victor Hugo invitera à venir découvrir le cœur de ville.



Au barycentre de cette nouvelle « colonne vertébrale », le cœur de ville (1/4 nord-ouest du centre ancien) est renforcé par de nouveaux équipements, services, et la commercialité du cœur de ville marchand est consolidée.
Il s'ouvre sur le parc Jean Hugo et les espaces publics qui le bordent au potentiel d'usages et paysagers. Le parc Jean Hugo est requalifié et agrandi, il est renforcé dans sa fonction d'espace public central, plurifonctionnel et identitaire du centre-ville, situé à la charnière du centre-ancien,

des quartiers d'habitat social des Abrivados, Chopin, Bizet, Berlioz et la Brèche, et à moins de 5 minutes à pied de l'ensemble de ces quartiers.
Cette intervention sur les espaces publics est coordonnée avec la programmation vocationnelle de l'hôpital dont le site est stratégique compte tenu de sa localisation, potentiel de surface de plancher et de diversification de l'offre de logements et commerciales. Le parc Jean Hugo est également le poumon vert du centre ancien dont la densité et le caractère très minéral nécessitent un espace public d'ampleur. Affirmer la centralité lunelloise, c'est un centre-ville élargit qui rayonne au-delà de la commune, c'est le parc Jean Hugo qui sort de ses murs. L'amélioration du traitement de l'avenue Victor Hugo (place du piéton et des cycles) ainsi qu'une signalétique à destination des modes actifs permettra de valoriser la ville des courtes distances : moins de 10 minutes de marche entre le PEM et le cœur de ville ou le parking des Abrivados.

Lancer une requalification de type « couture urbaine » sur les espaces publics et collectifs du quartier de la Roquette

Sur le plan urbain, la requalification du boulevard Sainte-Claire qui jusque-là était une barrière physique entre le secteur de la Roquette et centre ancien de Lunel, favorisera les échanges en modes actifs et doux entre ces deux secteurs. La requalification du boulevard est rendue possible par l'évolution du schéma de circulation et ainsi la réduction des largeurs de chaussées au profit de larges trottoirs, pistes cyclables et d'une nouvelle armature végétale. Ces travaux se feront à plus long terme induisant un traitement complet avec le boulevard Saint Fructueux.
Cette ouverture du quartier de la Roquette sur le boulevard Sainte-Claire sera réalisée en cohérence avec la valorisation des circulations piétonnes dans le quartier vers deux nouvelles polarités de proximité aménagées par ACM Habitat sur les espaces collectifs : jardins partagés et plateau multi-activités.
Les entrées du quartier seront mises en scène ainsi que les continuités douces. Les interventions sur les espaces publics et collectifs du quartier de la Roquette seront complétées par un réaménagement des parties communes de l'ensemble des bâtiments de la résidence : cages d'escalier et condamnation des accès aux caves, visant à résoudre certains problèmes de sécurité.

Un système de conteneurs à ordures ménagères enterrés sera mis en place afin de résoudre les dysfonctionnements liés aux abris conteneurs actuels (saturation des ordures ménagères, manque d'hygiène, dépôts d'OM en dehors des conteneurs et aux pieds des abris, dépôts sauvages d'encombrants…), ce problème étant ressorti en premier lors des diagnostics en marchant avec les habitants de la Roquette.

Retrouver l'attractivité résidentielle du centre ancien et accompagner les opérations de requalification menées sur l'habitat ancien, en engageant des opérations « ciblées » et « coordonnées » sur l'espace public, les façades et les socles actifs des immeubles

La requalification du centre ancien nécessite d'agir sur tous les leviers de l'attractivité résidentielle de manière coordonnée :

- Agir sur le « socle actif » des immeubles (rez-de-chaussée pouvant accueillir des activités) dans les secteurs dont la commercialité est à renforcer. Étudier la reconversion de certains rez-de-chaussée entraînant un changement du statut d'occupation (parties communes, logement, garage…).
- Proposer un « sol facile » pour les espaces publics du centre ancien en accompagnement des actions sur les socles actifs et les ravalements de façades obligatoires. La requalification des espaces publics est basée sur la diffusion de la qualité des aménagements réalisés ces dernières années dans le cœur de ville. Un nouveau fonctionnement urbain apaisé est proposé avec plus de 3 000 m² de voirie piétonnisée en

cœur de ville, avec une réduction du stationnement, le développement des modes doux et le verdissement du cœur de ville.

Rue de la Libération





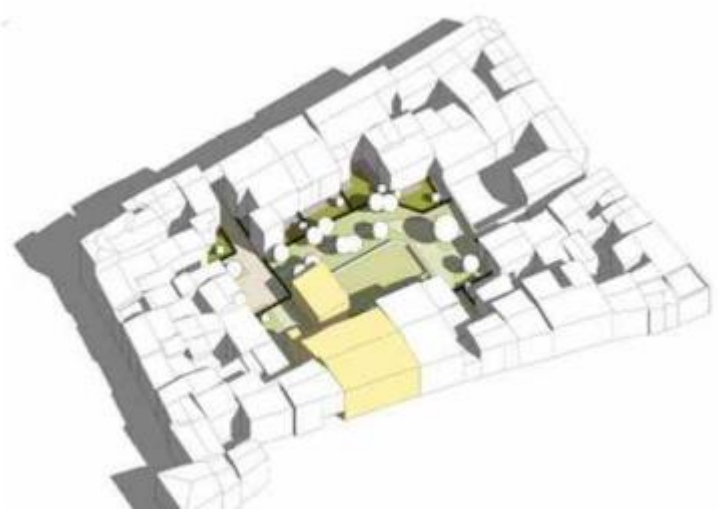
Rue Sadi Carnot





- Accompagner la restructuration des îlots dégradés dits « Libération » et « Pharmacie » en agissant autour et dans les îlots : par un traitement adapté des rues adjacentes voire du cœur d'îlot de l'îlot Pharmacie par un nouvel espace vert qui sera ouvert au public.





Article 3.5- Modification de l'article 5 du titre II « La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité »

L'article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires politique de la ville visée par le NPNRU.
Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- 10 droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 47,61 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
4 − Autres Grands pôles	40,0 % soit 3 droits	56,0 % soit 7 droits	56,0 % soit 0 droits	64,0 % soit 0 droits

Parmi ce volume global de réservation en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

- 12,5 % du nombre total de logements **reconstitués hors QPV**, soit 1 droit ;
- 17,5 % du nombre total de logements **reconstitués en QPV** et requalifiés dont le coût est inférieur à 45 000 € par logement, soit 2 droits.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un bailleur social dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du Groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'ANRU, et Action Logement du 11 juillet 2018, avenantée le 10 juillet 2021, pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Article 3.6 – Modification de l'article 6 du titre II « La stratégie de relogement et d'attributions »

L'article 6 « La stratégie de relogement et d'attributions » est modifié et désormais rédigé comme suit :

- En matière de relogement :
  - Élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie communale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain ;
  - Assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge ;
  - Conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire ;

- En matière d'attributions :
  - En l'absence de Conférence intercommunale du logement, associer les services de l'État, les bailleurs sociaux présents sur la commune, Action logement, ainsi que des représentants des usagers et associations à la définition de la politique communale d'attribution de logements au sein du parc locatif social, dans l'objectif de promouvoir la mixité sociale et de favoriser la coopération entre les bailleurs et les réservataires. Cette politique communale sera amenée à évoluer à l'échelle intercommunale si la compétence habitat est un jour transférée à Lunel Agglo.

Les besoins de relogement générés par le projet de renouvellement urbain de Lunel seront issus exclusivement des opérations de recyclage du parc de logements privés, à l'îlot et en diffus, prévues dans le centre ancien.
Les besoins en relogement définitif, sur les dix prochaines années, ont été estimés au total à 35 ménages, avec un maximum annuel estimé à 11 ménages pour 2020.
Le plan d'actions prévoit de dédier au moins 1 logement appartenant à la ville aux besoins en relogement temporaire pour le NPNRU, avec 5 mois maximum d'occupation avant le relogement définitif des ménages. Des travaux seront nécessaires sur ce logement au préalable (rafraîchissement et mise aux normes).

Le relogement définitif des ménages concernés sera recherché :

- Pour un tiers environ (4 par an), dans le parc privé conventionné en social ou très social du centre ancien et quartier fin XIX^{e} siècle (Opah-RU),

- Pour les deux tiers environ (8 par an) dans l'offre de logements sociaux sur la ville de Lunel.

Il est rappelé que conformément à l'article L. 441-1 Code de la construction et de l'habitation au moins 25 % des attributions annuelles suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, doivent être consacrées :

- aux ménages du premier quartile ;
- ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Les ménages à reloger dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain relèvent de la priorité 2 du PDALHPD de l'Hérault pour l'accès au logement social (ménages sortant de structures AHI et publics Anru).
Dans ce cadre, ces relogements entrent pleinement dans les obligations de tous les bailleurs et réservataires de consacrer 25 % des attributions sur leur contingent à des publics prioritaires.
Concernant le contingent ville, les attributions annuelles de logements sociaux sont estimées entre 40 et 70 par an (contingent ville de 68 logements tous bailleurs confondus en 2017, de 70 attributions en 2018, de seulement 40 en 2015).
En lien avec les bailleurs, la Ville priorise le logement définitif dans le parc social des différents ménages dans le cadre d'une première opération (30, rue de la libération).

Article 3.7 – Modification de l'article 7 du titre II « La gouvernance et la conduite du projet »

L'article 7.1 « La gouvernance » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Au 1er janvier 2024 la communauté de commune des Pays de Lunel est devenue communauté d'agglomération Lunel Agglo. Dans le cadre de la création de Lunel Agglo et de l'application de la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, la Communauté d'Agglomération au titre de sa compétence obligatoire politique de la ville, assure le pilotage stratégique, l'animation et le suivi de la mise en œuvre du Contrat de Ville, en lien étroit avec l'État et les partenaires institutionnels engagés sur cette politique.

Le Contrat de Ville est donc porté et rattaché à Lunel Agglo à travers le service Politique de la ville qui a été transféré au 1er janvier 2024.

Les compétences Habitat et Urbanisme restent communales : la gouvernance du projet de Renouvellement Urbain financé par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, et les projets portés dans le cadre de la convention Action Cœur de Ville restent pilotés par la ville de Lunel.

La gouvernance partenariale est organisée comme suit :

Le Comité de pilotage du Contrat de ville

- Il s'assure du respect des objectifs fixés dans le Contrat de ville et détermine éventuellement les ajustements nécessaires.
- Il définit les orientations annuelles, notamment au vu du bilan de l'action réalisée et acte la programmation annuelle d'actions prévues.
- Il conduit les évaluations du Contrat de ville, notamment à mi-parcours et au terme de celui-ci.
- De façon générale, il est chargé d'arrêter toute décision majeure.

Le Comité de pilotage du contrat de ville, composé de l'ensemble des signataires du CDV Engagements Quartiers 2030 se réunira une fois par an.

- Communauté d'Agglomération Lunel-Agglo, Président
- Ville de Lunel, Maire
- Préfecture de l'Hérault, Préfet de l'Hérault
- Tribunal de grande instance de Montpellier, Procureur de la République
- Gendarmerie nationale, Commandant adjoint de la région de Gendarmerie d'Occitanie, Commandant le groupement de Gendarmerie départementale de l'Hérault
- Académie de Montpellier, Directeur Académique des Services de l'Éducation Nationale
- Direction départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS)
- Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi, Directeur régional adjoint, Responsable de l'UD de l'Hérault
- Direction régionale des affaires culturelles, Directeur régional adjoint
- France Travail, Directeur territorial
- Agence régionale de santé, Déléguée départementale Hérault
- Caisse des dépôts et consignation, Directeur territorial Gard-Hérault-Lozère
- Caf de l'Hérault, Directeur
- MSA du Languedoc, Directeur général
- Conseil régional Occitanie, Présidente
- Conseil départemental de l'Hérault, Président
- Chambre de commerce et de l'industrie de l'Hérault, Président
- Chambre des métiers et de l'artisanat de l'Hérault, Président
- Chambre de l'agriculture de l'Hérault, Président
- ACM Habitat, Président
- Hérault Logement, Président

Le Comité de pilotage restreint « Projet de renouvellement urbain »

- Il prépare la stratégie, définit les orientations et objectifs, suit et évalue les réalisations du plan d'actions du NPNRU.
- Il réunit au moins une fois par semestre l'ensemble des signataires du NPNRU et de l'Opah-RU, mais aussi en fonction de l'ordre du jour, les bailleurs sociaux non signataires de la convention possédant du patrimoine au sein de la commune, ainsi que le représentant du Conseil citoyen.
- Il est l'instance décisionnelle du NPNRU de Lunel.

Composition à minima (hors intervenants invités à certaines séances) :

- Ville de Lunel, Maire de Lunel
- Préfecture de l'Hérault, Préfet de l'Hérault
- Anru, Délégué territorial dans le département de l'Hérault
- Anah, Délégué territorial dans le département de l'Hérault
- Direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault, Directeur départemental
- ANCT (Agence nationale de la cohésion des territoires), Représentant territorial
- Caisse des dépôts et consignation, Directeur territorial Gard-Hérault-Lozère
- Conseil régional Occitanie, Présidente
- Conseil départemental de l'Hérault, Président
- Lunel Agglo, Président
- ACM Habitat, Président
- FDI Habitat, Président
- Action logement services Occitanie, Responsable Investissements, Renouvellement urbain et Action cœur de ville

L'article 7.2 « La conduite de projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, la commune conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela :

Le comité technique du NPNRU

Il assure le suivi opérationnel général de la mise en œuvre du NPNRU et examine et fait des propositions sur les éléments généraux du projet :

- Planning général
- Reporting financier
- Reporting des résultats des comités techniques thématiques
- Projets d'avenants ou modifications dans le plan d'action du NPNRU
- Fonctionnement du Pilotage opérationnel, de la gouvernance
- Indicateurs d'objectifs
- Actions transversales impliquant plusieurs thématiques

Il prépare tous les travaux nécessaires aux décisions du Comité de pilotage : bilans annuels, évaluations

Composition :
L'ensemble des organismes signataires du NPNRU et de l'Opah-RU, représentés au niveau technique, ainsi qu'un représentant du Conseil citoyen, et en fonction de l'ordre du jour, des signataires de la convention GUP, des conventions Actions Cœur de Ville, Bourg Centre, ou encore certains bailleurs sociaux non signataires et/ ou des opérateurs d'aménagement privés ou publics :

- **DDTM34**
  Chef du service Habitat construction et affaires juridiques
  Responsable de l'unité Rénovation urbaine
- **Préfecture de l'Hérault**
  Délégué du Préfet
- **DDDCS34**
  Chef d'unité Droit au logement
- **DRAC / UDAP**
  Chef de service
- **CDC**
  Chargé de développement territorial
- **Conseil régional Occitanie**
  Chargé de mission Politique de la ville
- **Conseil départemental de l'Hérault**
  Chef du service Logement
  Direction des Aides Territoriales – Service Est Héraultais

- **Lunel Agglo**
  Directeur général adjoint des services
  Chargé de la gestion des fonds européens et contractualisations
  Directeur du développement économique
- **ACM Habitat**
  Directeur de la Mission Anru
- **FDI**

Directeur

- **Action logement services Occitanie**
  Responsable Investissements, renouvellement urbain et Action cœur de ville
  Directeur territorial
  Responsable de l'agence de Montpellier
- **ANCT (Agence nationale de la cohésion des territoires),**
  Représentant territorial
- **Conseil citoyen de Lunel**
  Président
- **Ville de Lunel**
  Directeur général des services
  Directrice du Renouvellement urbain
  Directeur des services techniques
  Directrice du service finances
  Directrice du service social
  Directeur de la police municipale
  Chef de projet Politique de la ville

Les comités techniques thématiques

Chaque comité technique thématique, sur les actions du NPNRU ou d'accompagnement du NPNRU relevant de la thématique, permet d'animer le partenariat des acteurs du territoire et du projet, notamment par un échange d'informations sur les actions conduites. Il vise également à les mobiliser et à organiser leur action de façon cohérente pour la mise en œuvre du plan d'actions du NPNRU et de sorte à lever les obstacles qui se présenteraient.
Il permet par ailleurs de mettre en commun des constats concernant des besoins et des problématiques qui n'avaient pas encore été repérés ainsi que des difficultés rencontrées dans la mise en œuvre des actions.
Il peut enfin émettre des propositions, notamment en vue de l'ajustement du plan d'actions et éventuellement des objectifs.

Trois comités techniques thématiques sont d'ores et déjà identifiés :

- Comité technique Requalification de l'habitat privé (mutualisé avec les Comités techniques de l'Opah-RU).
  Composition à minima : maîtres d'ouvrage et porteurs de projets des actions du NPNRU portant sur l'Opah-RU et sur les opérations de recyclage de l'habitat ancien, notamment la Ville de Lunel, Anru, Anah, Département, Région, Action logement
  Animation : directeur de projet NPNRU et AMO NPNRU.
  Fréquence : semestrielle

- Comité technique Développement de l'activité et des commerces au centre-ville.
  Composition à minima : maîtres d'ouvrage des actions du NPNRU portant sur l'immobilier commercial et sur le développement économique, associatif et de l'activité en général, CCI et Chambre de métiers, CDC, Anru, Région, Ville, Lunel Agglo, association de commerçants.
  Animation : directeur de projet NPNRU et AMO NPNRU.
  Fréquence : Semestrielle

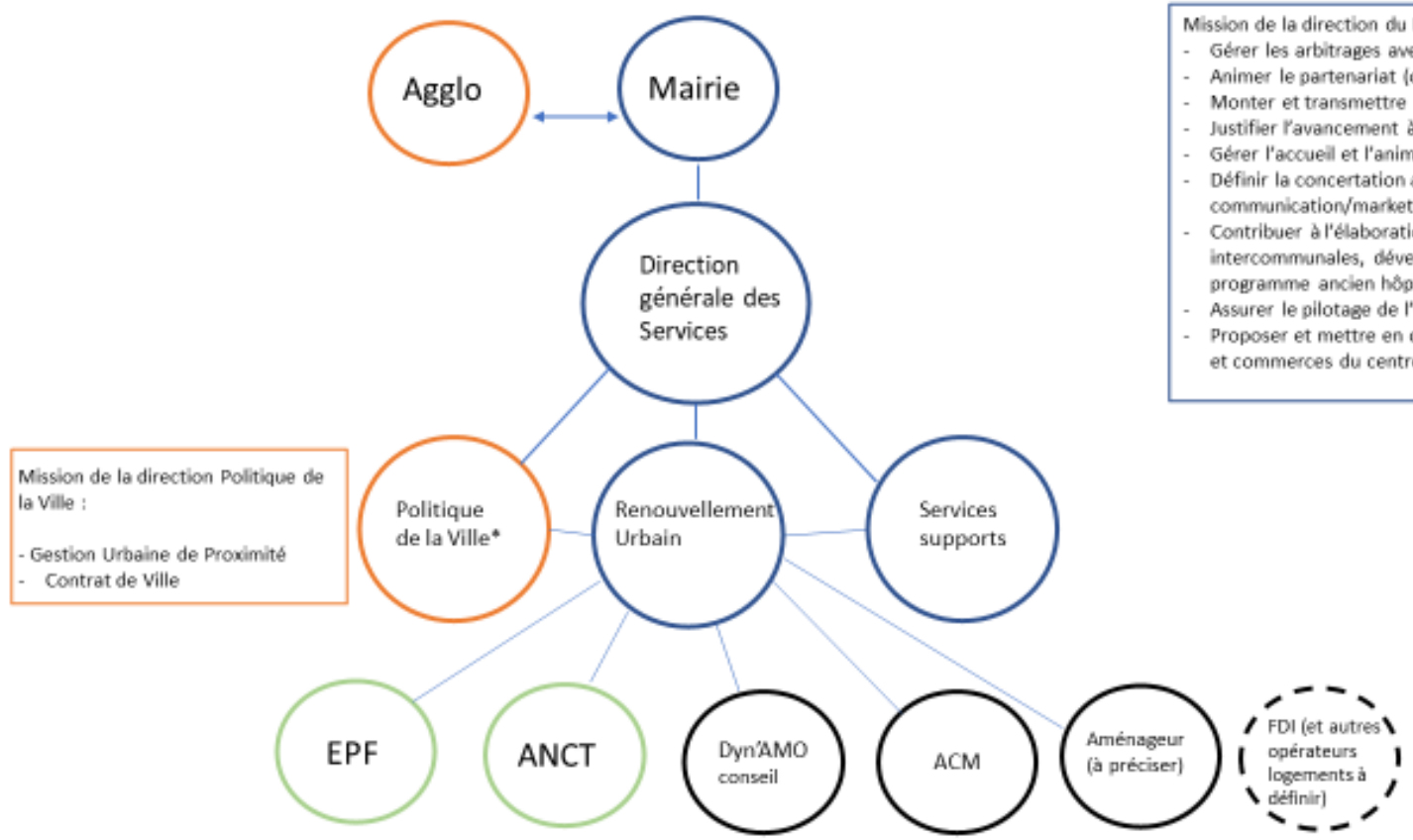
- Comité technique plan guide du projet urbain portant sur les espaces publics de la ville et le projet d'aménagements des espaces extérieurs d'ACM Habitat.
  Composition a minima : ACM Habitat, services techniques de la Ville, ANRU
  Animation : directeur de projet NPNRU

Fréquence : trimestrielle ou annuelle en fonction de l'actualité

D'autres thématiques pourront donner lieu à des créations pendant le projet de Comité techniques dédiés, en fonction des besoins identifiés au fur et à mesure de son avancement.

Organigramme de l'équipe projet

Organigramme de l'équipe projet



Mission de la direction du Renouvellement Urbain :
- Gérer les arbitrages avec élus et partenaires
- Animer le partenariat (organisation des COPIL, COTEC)
- Monter et transmettre les justificatifs financiers à l'ANRU
- Justifier l'avancement à l'ANRU, faire évoluer les résultats du projet
- Gérer l'accueil et l'animation de la maison de projet
- Définir la concertation avec les habitants et actions de communication/marketing territorial
- Contribuer à l'élaboration des politiques et stratégies communales et intercommunales, développer les projets en lien avec le PRU (ex programme ancien hôpital)
- Assurer le pilotage de l'OPAH-RU et de la C.R.O. (Opérateur Urbanis)
- Proposer et mettre en œuvre une stratégie commerciale pour les lgts et commerces du centre-ville en lien avec les partenaires

Mission de la direction Politique de la Ville :

- Gestion Urbaine de Proximité
- Contrat de Ville

Mission des services supports de la Ville:

- Suivi des travaux espaces publics, équipements commerciaux
- Suivi et gestion financière des opérations et financements
- Suivi de la MOUS Relogement
- Suivi des procédures de maîtrise foncière

Missions de l'aménageur (concession) :

- Curetage de bâti dégradé
- Aménagement d'espace public
- Recyclage d'habitat ancien
- *Faisabilité puis* Commercialisation de logements et commerces

Missions de Dyn'AMO :

- Conseils en conduite de projet et stratégie

Missions ACM :

- Aménagement extérieur des résidences Abrivados et Roquette

Ville de Lunel
Lunel-Agglo
EPIC (ou assimilés) partenaires
Partenaires contractuels ou MOA privées

L'article 7.3 « La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'est engagé à poursuivre une démarche de coconstruction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il a mis en œuvre les actions suivantes :

Ouverture de la Maison du projet, la Maison qui Ose

La Maison du projet est le lieu d'information et de concertation des habitants et des acteurs locaux sur le NPNRU. Son objectif est notamment de permettre aux lunellois de comprendre et d'inscrire des opérations en cours ou prévues à court terme dans un projet d'ensemble ambitieux s'étalant sur une dizaine d'années. Cette mise en perspectives donnera ainsi du sens à des transformations qui peuvent sembler trop lentes ou insuffisantes.

La localisation de la Maison du projet dans le cœur de ville a été privilégiée. Elle est située au 25 rue Alphonse Ménard et a ouvert ses locaux au 3e trimestre 2021.
Une exposition permanente et évolutive sur le projet de Lunel à échéance dix ans y est installée.
Des expositions temporaires y sont également organisées, et c'est un lieu permanent de lien avec les habitants du centre-ville.

Plusieurs permanences ont lieu au sein de la Maison qui Ose :

- le mardi matin de 10h30 à 12h30 : urbanis (Cap Rénov. Et Cap copros)
- le mercredi matin de 10h30 à 12h30 : urbanis (Cap façades)
- un mercredi après-midi par mois : PLIE
- un mercredi après-midi par mois : urbanis : permanence spécifique accompagnement des copros
- un vendredi après-midi par mois : permanence du CAUE

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, et de l'élaboration du schéma guide des espaces publics, plusieurs réunions publiques ont eu lieu, des diagnostics en marchant, exposition itérative et ateliers.

Un espace d'ateliers et de conférences à l'attention des publics professionnels à l'Espace Castel

En outre, l'Espace Castel, ERP de plus grande dimension, permettra la réalisation de conférences et d'ateliers à destination d'un public plus large et notamment des professionnels (acteurs de l'immobilier, investisseurs, artisans, commerçants…).
Plusieurs clubs réunissant un même public-cible (professionnels de la restauration de façade concernés par la CRO par exemple) ont été créés, clubs professionnels du bâtiment, des professionnels de l'immobilier, des commerçants afin d'associer et de mobiliser au mieux les forces vives de la Ville, d'adapter le discours et de faciliter la prise de parole et la compréhension du projet.

L'article 7.4 « L'organisation des maîtres d'ouvrage » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Ville :

La direction de projet a pour mission de coordonner l'ensemble des services de la mairie, de l'agglo et les partenaires extérieurs pour réaliser les opérations prévues dans la convention. La direction du projet organise la prise de décision par le Maire et ses élus pour le bon avancement du projet. Elle est composée de 3 personnes : une chargée de mission Habitat qui pilote l'OPAH-RU et les autres dispositifs municipaux (Permis de Louer, lutte contre l'habitat indigne et Campagne de Ravalement Obligatoire), un manager du commerce chargé d'élaborer et de mettre en place une stratégie de dynamisation du commerce, et la directrice chargée des aspects partenariaux et contractuels.

ACM Habitat :
Directeur de la mission Anru : poste dédié aux NPNRU de Montpellier et à celui de Lunel.

FDI Habitat :
Le projet sera suivi par le service maîtrise d'ouvrage qui intervient sur les opérations. Les référents au projet seront le directeur de la maîtrise d'ouvrage.
Il sera accompagné par un responsable de programme par opération.

Article 3.8 – Modification de l'article 8 du titre II « L'accompagnement du changement »

L'article 8.1 « Le projet de gestion » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s). L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

La gestion urbaine de proximité (GUP) est une démarche partenariale visant à améliorer la qualité de vie des habitants au sein de sites résidentiels déterminés.
À partir de constats partagés, les acteurs Parties prenantes (collectivité, État, bailleurs sociaux…) s'engagent, chacun selon ses compétences, à contribuer à la mise en œuvre d'un plan d'actions.
La démarche consiste par ailleurs à assurer une meilleure coordination de l'intervention des organismes dans les différents champs concernés (maintenance et propreté des espaces communs d'habitation, des espaces résidentiels et des espaces publics, collecte des déchets, stationnement, tranquillité publique…), dans un souci d'efficacité et de cohérence.
La GUP repose aussi sur la volonté d'associer les habitants à cette démarche, en les considérant comme des acteurs à part entière de l'amélioration de leur cadre de vie.

Les principaux objectifs d'une telle démarche sont les suivants :

- Améliorer le fonctionnement des quartiers concernés par une gestion concertée, au plus près des besoins et des usages.

Une attention particulière est notamment accordée aux aspects matériels les plus problématiques de la vie quotidienne des habitants.

- Accompagner la situation transitoire du périmètre prioritaire Politique de la ville, jusqu'à l'achèvement de la mise en œuvre du PRU.
- Réduire les nuisances liées à la mise en œuvre des opérations du PRU (chantiers).
- Pérenniser les investissements réalisés dans le cadre du PRU, par exemple par l'anticipation de la gestion d'espaces requalifiés ou de nouveaux espaces créés.

Le projet de convention GUP de Lunel et son plan d'actions ont été élaborés à partir d'un diagnostic partagé. Celui-ci a été réalisé à travers des entretiens et des visites sur site associant un large ensemble d'acteurs : habitants, Conseil citoyen, Régie d'emplois et de services, ville, Lunel Agglo, État, ACM habitat, Hérault habitat, CCI 34, Dynamique lunelloise…

Le plan d'actions est structuré autour de 3 axes :

- L'amélioration du cadre de vie,
- L'amélioration de la gestion des déchets,
- La tranquillité publique.

Sa mise en œuvre interviendra principalement à travers :

- La réalisation de certaines opérations d'investissement du PRU,
- La mise en place d'actions de sensibilisation avec les habitants,
- La prise en compte des objectifs fixés dans les services de gestion et maintenance assurés, par les acteurs publics et le renforcement de la coordination des interventions.

La convention GUP est jointe en annexe D2 de la présente convention. Ce projet de gestion, coordonné par un référent dédié, accompagnera le projet de renouvellement urbain et aura un périmètre identique à celui du NPNRU, à savoir le périmètre du QPV.

Article 3.9 – Modification de l'article 9 du titre III « Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel »

Sans objet.

Article 3.9.1 – Modification de l'article 9.1 « Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle »

Sans objet.

Article 3.9.1.1- Modification de l'article 9.1.1 « La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU » est modifié et rédigé comme suit :

Article 3.9.1.1.1 – Modification de l'article 9.1.1.1 – « Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU »

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des	Semestre	Année	Durée en semestre
Directeur de projet NPNRU	C0965-14-0001	QP034021	LUNEL	712 500,00 €	50,00%	356 250,00 €	01/07/2020 00:00:00	S2	2020	20
AMO OPC urbain et assistance au pilotage stratégique	C0965-14-0002	QP034021	LUNEL	735 000,00 €	25,00%	183 750,00 €	16/05/2018 00:00:00	S2	2020	20
MOE - Urbaniste coordinateur et architecte conseil	C0965-14-0003	QP034021	LUNEL	200 000,00 €	25,00%	50 000,00 €	16/05/2018 00:00:00	S2	2020	10
Coconstruction et animation du projet cœur de ville	C0965-14-0022	QP034021	LUNEL	120 000,00 €	50,00%	60 000,00 €	16/05/2018 00:00:00	S1	2023	14

- **Les opérations « Le relogement des ménages avec minoration de loyer » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet.

Article 3.9.1.1.2 – Modification de l'article 9.1.1.2 « Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU »

- **Les opérations « La démolition de logements locatifs sociaux »**

  Sans objet.

- **Les opérations « Le recyclage de copropriétés dégradées »**

  Sans objet.

- **Les opérations « Le recyclage de l'habitat ancien dégradé »**

FAT 23

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Recyclage des îlots dégradés du centre-ancien (DUP 31 immeubles et 10 immeubles ville)	C0965-23-0004	QP034021	LUNEL	7 035 660,00 €	50,00 %	3 517 830,00 €	16/05/2018 00:00:00	S2	2020	20
Recyclage habitat dégradé coeur de ville pour création d'espaces de respiration	C0965-23-0016	QP034021	LUNEL	1 200 000,00 €	50,00 %	600 000,00 €	01/01/2022 00:00:00	S1	2023	12

- **Les opérations « L'aménagement d'ensemble » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

FAT 24

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Aménagement des espaces publics du coeur de ville conformément au schéma guide	C0965-24-0005	QP034021	LUNEL	2 603 700,00 €	50,00 %	1 301 850,00 €	16/05/2018 00:00:00	S1	2023	14
Aménagement en mode doux de la liaison entre PEM et centre-ville (avenue Victor Hugo)	C0965-24-0008	QP034021	LUNEL	1 200 000,00 €	50,00 %	600 000,00 €	16/05/2018 00:00:00	S1	2023	8
Création d'espaces de respiration en coeur de ville	C0965-24-0017	QP034021	LUNEL	950 000,00 €	50,00 %	475 000,00 €	01/01/2023 00:00:00	S1	2023	10

Article 3.9.1.1.3 – L'article 9.1.1.3 « les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU »

- **Les opérations « La production d'une offre de relogement temporaire »**

  Sans objet.

- **Les opérations « La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux »**

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre s'établit de la façon suivante :

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancés par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	3	3			4
PLUS AA	5			5	4
Total PLUS	8	3		5	
% PLUS sur le total programmation	38 %	14 %		24 %	
PLAI neuf	5	5			4
PLAI AA	8			8	4
Total PLAI	13	5		8	
% PLAI sur le total programmation	62 %	24 %		38 %	
Total programmation	**21**	**8**		**13**	

FAT 31

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements		Montant prévisionnel des concours financiers			Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
						Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financiers				
Le Jardin des Couleurs	C0965-31-0015	QP034021	FDI HABITAT	PLUS	3	20 100,00 €		20 100,00 €	16/05/2018	S2	2023	5
				PLAI	5	39 500,00 €	31 500,00 €	71 000,00 €				
				Total	8	59 600,00 €	31 500,00 €	91 100,00 €				
Reconstitution 13 LLS îlots requalifiés (8 PLAI - 5 PLUS)	C0965-31-0014	QP034021	LUNEL	PLUS	5	67 000,00 €		67 000,00 €	16/05/2018	S2	2024	12
				PLAI	8	126 400,00 €	96 400,00 €	222 800,00 €				
				Total	13	193 400,00 €	96 400,00 €	289 800,00 €				

- **Les opérations « La requalification de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet.

- **Les opérations « La résidentialisation de logements locatifs sociaux / de copropriétés dégradées »**

FAT 34

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Aménagement des espaces extérieurs et des parties communes des résidences ACM La Roquette et Les Abrivados (513 LLS)	C0965-34-0013	QP034021	OPH MONTPELLIER	3 500 000,00 €	40,00 %	1 400 000,00 €	16/05/2018 00:00:00	S2	2021	10

- **Les opérations « Les actions de portage massif en copropriétés dégradées »**

Sans objet.

- **Les opérations « La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété » sont modifiées et désormais présentées comme suit** :

FAT 36

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Accession à la propriété immeuble Pharmacie et îlot Renard FDI	C0965-36-0020	QP034021	FDI HABITAT		0,00 %	100 000,00 €		S1	2025	10
Accession à la propriété appartements en coeur de Ville	C0965-36-0018	QP034021	LUNEL		0,00 %	100 000,00 €	28/11/2022 00:00:00	S1	2025	10
Accession à la propriété en habitat innovant en coeur historique	C0965-36-0019	QP034021	LUNEL		0,00 %	75 000,00 €	28/11/2022 00:00:00	S1	2025	10

- **Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité »**

FAT 37

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Aménagement de la Maison du projet rue des Nouvelles	C0965-37-0009	QP034021	LUNEL	92 000,00 €	50,00 %	46 000,00 €	16/05/2018 00:00:00	S2	2021	4

- **Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Incubateur commercial sur 4 locaux appartenant à la ville	C0965-38-0011	QP034021	LUNEL	348 088,00 €	50,00 %	174 044,00 €	16/05/2018 00:00:00	S1	2021	18
Acquisition, requalification et remembrement de l'immobilier commercial stratégique du cœur de ville	C0965-38-0012	QP034021	LUNEL	936 751,99 €	50,00 %	468 376,00 €	16/05/2018 00:00:00	S1	2023	14

- **Les opérations « Autres investissements concourant au renouvellement urbain »**

Sans objet.

Article 3.9.1.2- [le cas échéant] Modification de l'article 9.1.2 « Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU »

Sans objet.

Article 3.9.2 – Modification de l'article 9.2 « Les opérations du programme non financées par l'ANRU »

Sans objet.

Article 3.9.2.1- Modification de l'article 9.2.1 « Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signé par l'ANRU et la région (ou le département) »

Sans objet.

Article 3.9.2.2- L'article 9.2.2 « Les opérations bénéficiant de l'Anah »

Sans objet.

Article 3.9.2.3 – L'article 9.2.3 « les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations »

Sans objet.

Article 3.9.2.4 – L'article 9.2.4 « les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés »

Sans objet.

Article 3.9.3 – L'article 9.3 « Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI » et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable »

Sans objet.

Article 3.9.4 –L'article 9.4 « Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » »

Sans objet.

Article 3.10 – Modification de l'article 10 relatif au plan de financement des opérations programmées

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexe C2 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles ». Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.

➢ Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaitre les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montants de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, Conseil départemental, Conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, …

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non-signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 9 913 000 €, comprenant 9 660 000 € de subventions, et 253 000 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.

- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal de 4 447 755 € dans le cadre des interventions d'ores et déjà contractualisées avec l'Anah et des études préalables. Cette participation financière pourra être revue lors des avenants après la contractualisation d'opérations afférentes financées par l'Anah.

- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 233 750 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 3 921 443,55 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

- Les projets sollicitant le soutien financier de la Région seront examinés sur la base des dispositifs d'intervention en vigueur à la date du dépôt des dossiers correspondants et ce, dans le cadre des dispositions fixées au titre du Contrat Territorial Occitanie 2022-2028 Vidourle-Camargue avec Lunel Agglo.

La participation financière prévisionnelle totale de la Région à la convention de renouvellement urbain est indicative et susceptible d'évoluer au gré des modifications de programmation, du règlement régional d'intervention en vigueur et de l'instruction des dossiers.
La participation financière prévisionnelle totale de la Région Occitanie à la convention de renouvellement urbain de la commune de Lunel est précisée dans le tableau figurant en annexe C8 et s'entend ainsi pour un montant indicatif prévisionnel maximum de 606 800 €.

- La participation financière du département de l'Hérault s'entend pour un montant indicatif prévisionnel pour les opérations sélectionnées parmi celles décrites aux articles 9.1.1.2 et 9.1.1.3, et dont la ventilation est donnée dans le tableau financier de la convention (annexe C7).

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C2.

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention[1] :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Lunel 6034021 centre-ville et périphérie	Protocole de préfiguration	171 625 €	0 €	171 625 €
	Convention pluriannuelle	9 660 000 €	253 000 €	9 913 000 €
Totaux :		9 831 625 €	253 000 €	10 084 625 €

Article 3.11 – Modification de l'article 11 relatif aux modalités d'attribution et de paiement des financements

L'article 11.1 renommé « Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU » est désormais rédigé comme suit :
Les aides de l'ANRU au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

Les décisions attributives de subvention allouent les financements de l'ANRU, constituant ainsi l'engagement juridique de l'Agence pour le financement d'une opération.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels, peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision attributive de subvention.

L'article 11.2 « Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement » est modifié et désormais rédigé comme suit

[1] *Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C2.*

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

L'autorisation et le versement des prêts bonifiés sont mis en œuvre conformément à la convention tripartite État-ANRU-Action Logement portant sur le NPNRU.

La décision d'autorisation de prêt est conditionnée au respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et/ou des engagements contractuels.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision d'autorisation de prêt, ainsi que prévu à l'article 8.1 du titre III du règlement financier relatif au NPNRU.

L'article 11. 5 « Les modalités d'attribution et de versement des aides des autres partenaires associés » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015, au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et au titre de celui du 20 mai 2021 « Démonstrateurs de la ville durable » et la (ou les) convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'AMI ANRU+ et de l'AMI « démonstrateurs de la ville durable », ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017 ou de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateurs de la ville durable » du 20 mai 2021, figure en annexe C6.

Dans le cadre du financement des opérations lauréates de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles », les modalités de financement de la CDC et de l'ADEME seront précisées dans le cadre de conventionnement spécifique.

Région Occitanie

Les projets sollicitant le soutien financier de la Région seront examinés sur la base des dispositifs d'intervention en vigueur à la date du dépôt des dossiers correspondants et ce, dans le cadre des dispositions fixées au titre du Contrat Territorial Occitanie 2022-2028 Vidourle-Camargue avec Lunel Agglo.

La participation financière prévisionnelle totale de la Région à la convention de renouvellement urbain est indicative et susceptible d'évoluer au gré des modifications de programmation, du règlement régional d'intervention en vigueur et de l'instruction des dossiers.
La participation financière prévisionnelle totale de la Région Occitanie à la convention de renouvellement urbain de la commune de Lunel est précisée dans les tableaux figurant en annexes C8 et s'entend ainsi pour un montant indicatif prévisionnel maximum de 606 800 €.

Département Hérault

La participation financière prévisionnelle du Département à la convention de renouvellement urbain précisée dans les tableaux figurant en annexe C7 est indicative.

Chaque opération devra faire l'objet d'une demande de subvention particulière qui sera examinée au cas par cas et pourra donner lieu, le cas échéant, à une contribution financière.

Article 3.12 –Modifications de l'article 12 portant sur les modalités de suivi du projet prévues par

L'article 12.1 « Le reporting annuel » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'ANRU, et plus particulièrement :

- Avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- Réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- Suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- Suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- Suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

L'avancement physique et financier des opérations feront l'objet d'un compte rendu d'exécution annuel tel que précisé dans le règlement financier relatif au NPNRU.

L'article 12.2 « Les revues de projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataires de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- Respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- Respect du programme financier du projet, suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers,
- Mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- Niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- Réalisation des conditions de réussite du projet,
- Mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- État d'avancement et qualité du relogement, état d'avancement et suivi de la stratégie d'attribution
- Co-construction avec les habitants et leurs représentants,
- État d'avancement et qualité du projet de gestion,
- Application de la charte nationale d'insertion,
- Organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.
Un compte-rendu accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 3.13 – Modifications de l'article 13 portant sur les modifications du projet

L'article 13.1 « Avenant à la convention pluriannuelle » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention et porteuses de modifications substantielles du projet et/ou altérant son économie générale nécessitent la réalisation d'un avenant, signé par l'ensemble des signataires du contrat initial. Le défaut de signature des éventuels avenants par les partenaires associés ne fait pas obstacle à la bonne exécution de l'avenant.

Le conseil d'administration de l'Agence définit par délibération le cadre d'élaboration et de mise en œuvre des avenants.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de la date de signature par la dernière partie prenante signataire.

L'article 13.2 renommé « Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions n'altérant pas l'économie générale du projet ou ne portant pas de modifications substantielles, ou relevant de modifications techniques, peuvent être prises en compte par ajustement mineur, signé uniquement par le délégué territorial, le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage et financeur(s) concerné(s) par la modification.

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction de la directrice générale.

Des évolutions mineures peuvent être également prises en compte par une décision attributive de subvention (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée) et/ou une décision d'autorisation de prêts (initiale ou en cours d'exécution) dans les conditions définies au règlement financier de l'Agence relatif au NPNRU. Une note d'instruction du directeur général de l'ANRU peut en préciser les limites.

Article 3.14 – Modifications de l'article 14 portant sur les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle

L'article 14.1 « Le respect des règlements de l'ANRU » est modifié et désormais rédigé comme suit :

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

L'article 14.4 « La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage » est modifié et désormais rédigé comme suit :

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception, ou tout moyen permettant d'établir la date de réception, de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage…) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

Un sous-article 14.5.3 « Conditions d'entrée de nouveaux maîtres d'ouvrage en cours d'exécution de la convention » est introduit à la convention pluriannuelle et rédigé comme suit :

Lorsque l'ANRU considère que l'(les) opération(s) d'un nouveau maître d'ouvrage n'a(ont) pas d'impact sur les droits et obligations des maîtres d'ouvrage déjà parties prenantes à la convention, le(s) nouveau(x)

maître(s) d'ouvrage peut(vent) devenir partie(s) prenante(s) à la convention par ajustement mineur signé par l'ANRU, le porteur de projet, le (s) nouveau(x) maître d'ouvrage, et le cas échéant, Action Logement Services.

Dans ce cas, la participation de ces maîtres d'ouvrage aux instances de suivi du projet relève de l'appréciation du porteur de projet.

Un sous-article 14.5.4 « Stipulations relatives aux maîtres d'ouvrage titulaires d'opérations soldées en cours d'exécution de la convention » est introduit à la convention pluriannuelle et rédigé comme suit :

Ne sont plus parties prenantes à la convention les maîtres d'ouvrage remplissant les conditions cumulatives suivantes :

- Ils ont perçu tous les soldes des subventions ANRU programmées à la présente convention ;
- Ils ont rempli l'intégralité des engagements contractuels leur incombant au titre de la présente convention.

L'appréciation du respect de ces conditions appartient à l'ANRU. Lorsque l'ANRU considère que les conditions sont remplies, elle notifie au maître d'ouvrage concerné qu'il n'est plus partie prenante à la convention et en informe le porteur de projet.

A compter de la réception de la notification par le maître d'ouvrage, ce dernier :

- N'est plus inclus dans le cercle des signataires des avenants à la convention pluriannuelle ultérieurs ;
- N'est plus invité à participer aux instances de suivi du projet.

Toutefois, le maître d'ouvrage concerné demeure tenu par les obligations mentionnées à l'article 14-3 relatifs aux contrôles et audits jusqu'au terme du délai de prescription mentionné à l'article 2.7.2 du règlement financier de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au NPNRU.

ARTICLE 4 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par la dernière partie prenante signataire.

Les clauses de la convention pluriannuelle non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la Convention pluriannuelle.

La convention pluriannuelle et ses avenants successifs, en ce compris le présent avenant, forment un tout indivisible. Une version actualisée de la convention pluriannuelle consolidant l'ensemble des modifications sera remise à l'ANRU par le porteur de projet.

TABLE DES ANNEXES

A – Présentation du projet

A1 Plans de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du Contrat de ville

A2 Carte de présentation du quartier qui fait l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment.

A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
Carte 7 : hiérarchisation des axes de commercialité

A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

A7 Plan guide du projet urbain

A8 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

B – Contreparties en faveur du groupe Action logement (des apports en faveur de la mixité)

B1 Description des contreparties foncières pour la Foncière logement (des apports en faveur de la mixité) : sans objet

B2 Description des contreparties en droits de réservation de logements locatifs sociaux pour Action logement services (des apports en faveur de la mixité)

C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière

C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations

C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'Anru et concernées par la présente convention pluriannuelle

C5 Convention de programme signée avec l'Anah et convention d'Opah et POPAC

C6 Tableau des aides de la Caisse des dépôts

C7 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017

C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)

D – Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet

D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH

D2 Convention de gestion urbaine de proximité signée

D3 Charte de la concertation

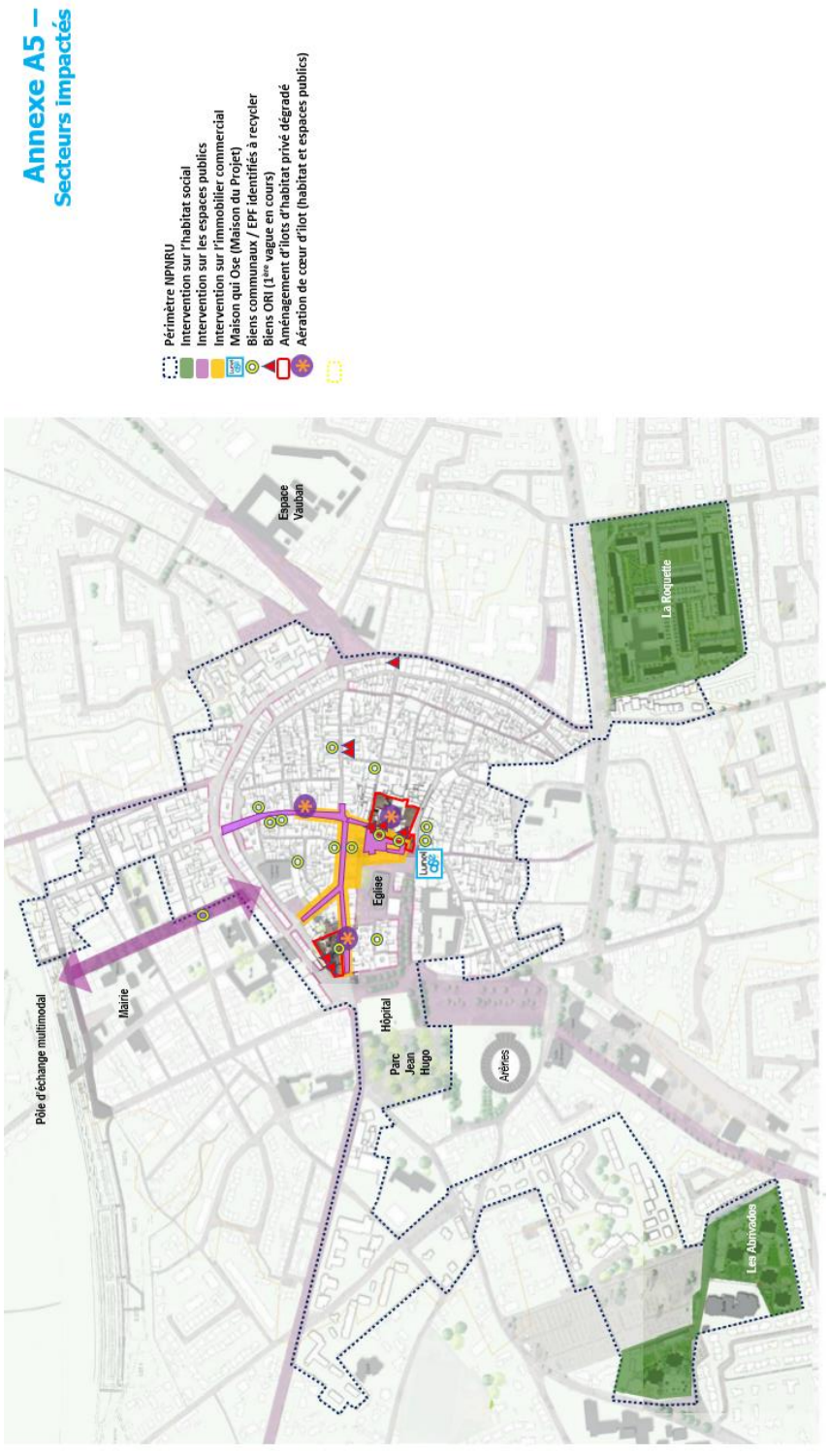
D4 Autre

Annexe A3 – Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

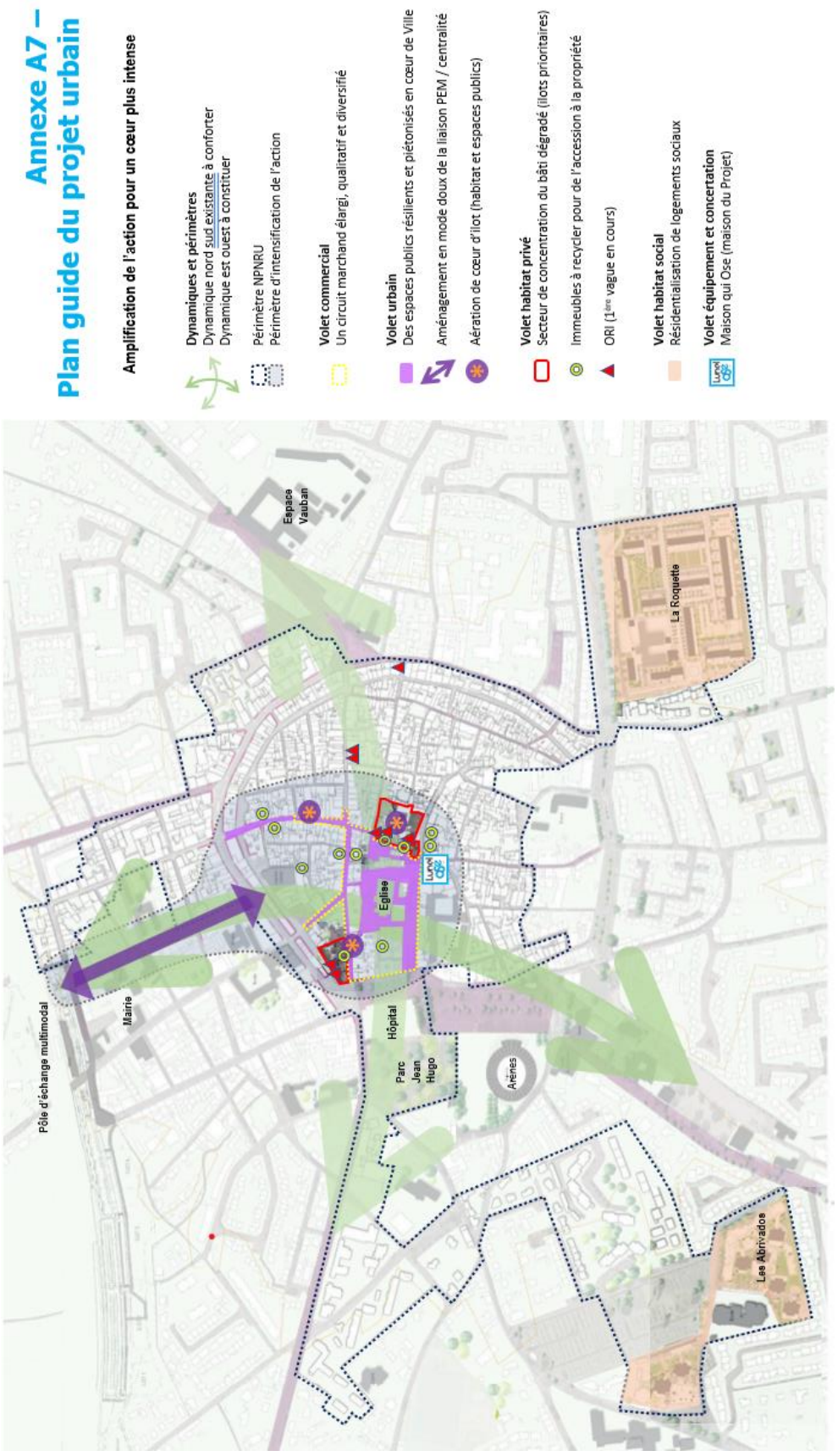
Carte 7 : hiérarchisation des axes de commercialité



Annexe A5 – Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le NPNRU et le périmètre proposé pour le NPNRU



A7 Plan guide du projet urbain



A8 Cartes thématiques



Aménagement des espaces publics au vu du plan guide :

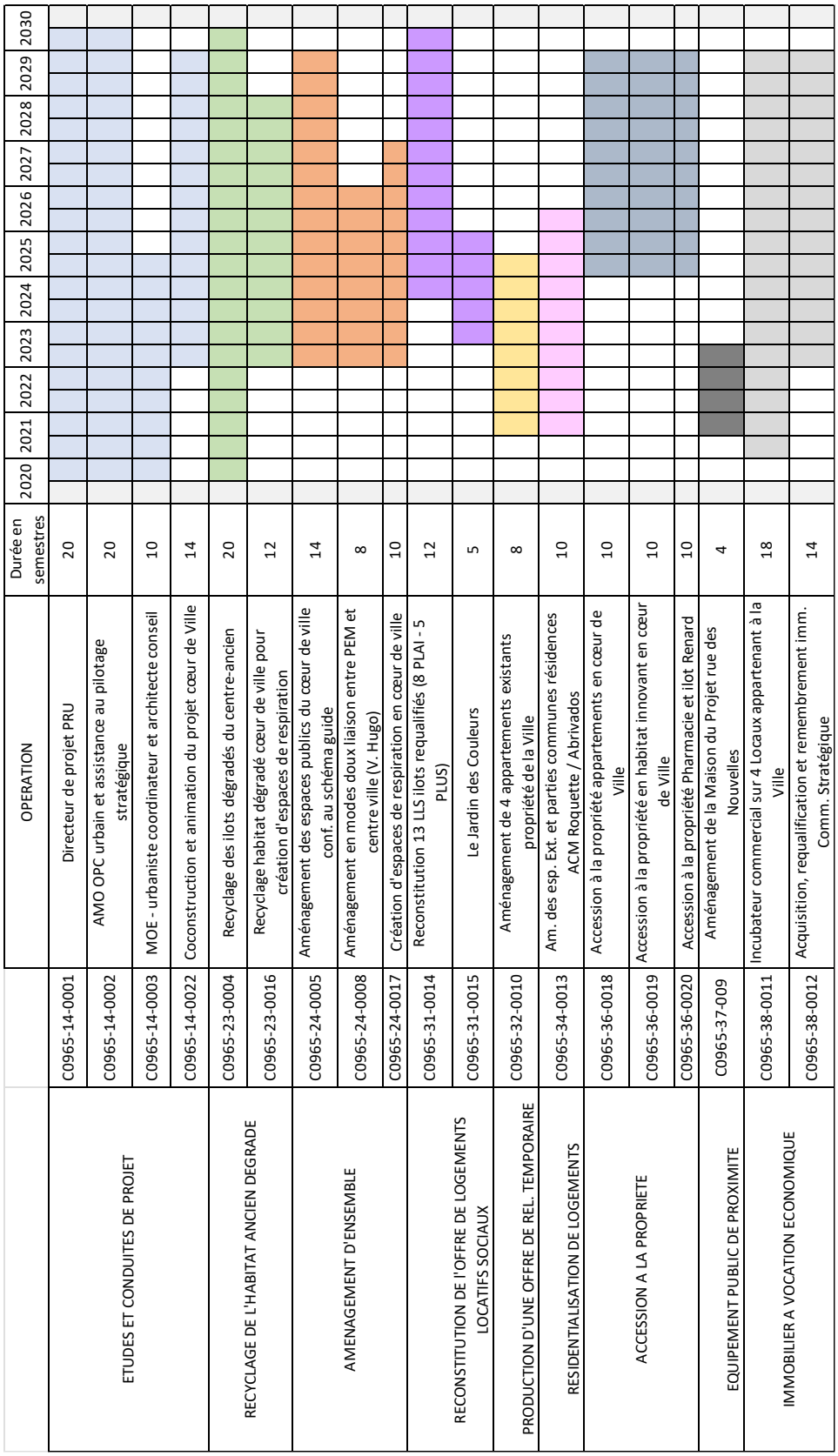
- dispositif NPNRU (après avenant)
- dispositif ACV (après avenant)

Traitement et constitution de Portes
Mise en valeurs de centralités existantes
Création de nouvelles centralités

Campagnes de Ravalement Obligatoire (CRO) accompagnant le traitement des espaces publics

- CRO 1 : en cours de finalisation
- CRO 2 : initiée début 2023
- CRO3 : projetée

C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations



Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

TABLE DES ANNEXES

A – Présentation du projet

A1 Plans de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du Contrat de ville

A2 Carte de présentation du quartier qui fait l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment.

A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
Carte 7 : hiérarchisation des axes de commercialité

A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

A7 Plan guide du projet urbain

A8 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

B – Contreparties en faveur du groupe Action logement (des apports en faveur de la mixité)

B1 Description des contreparties foncières pour la Foncière logement (des apports en faveur de la mixité) : sans objet

B2 Description des contreparties en droits de réservation de logements locatifs sociaux pour Action logement services (des apports en faveur de la mixité)

C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière

C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations

C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'Anru et concernées par la présente convention pluriannuelle

C5 Convention de programme signée avec l'Anah et convention d'Opah et POPAC

C6 Tableau des aides de la Caisse des dépôts

C7 Tableau des contributions financières du Conseil Départemental

C8 Tableau des contributions financières de la région Occitanie

C9 - Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)

C10 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017

D – Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet

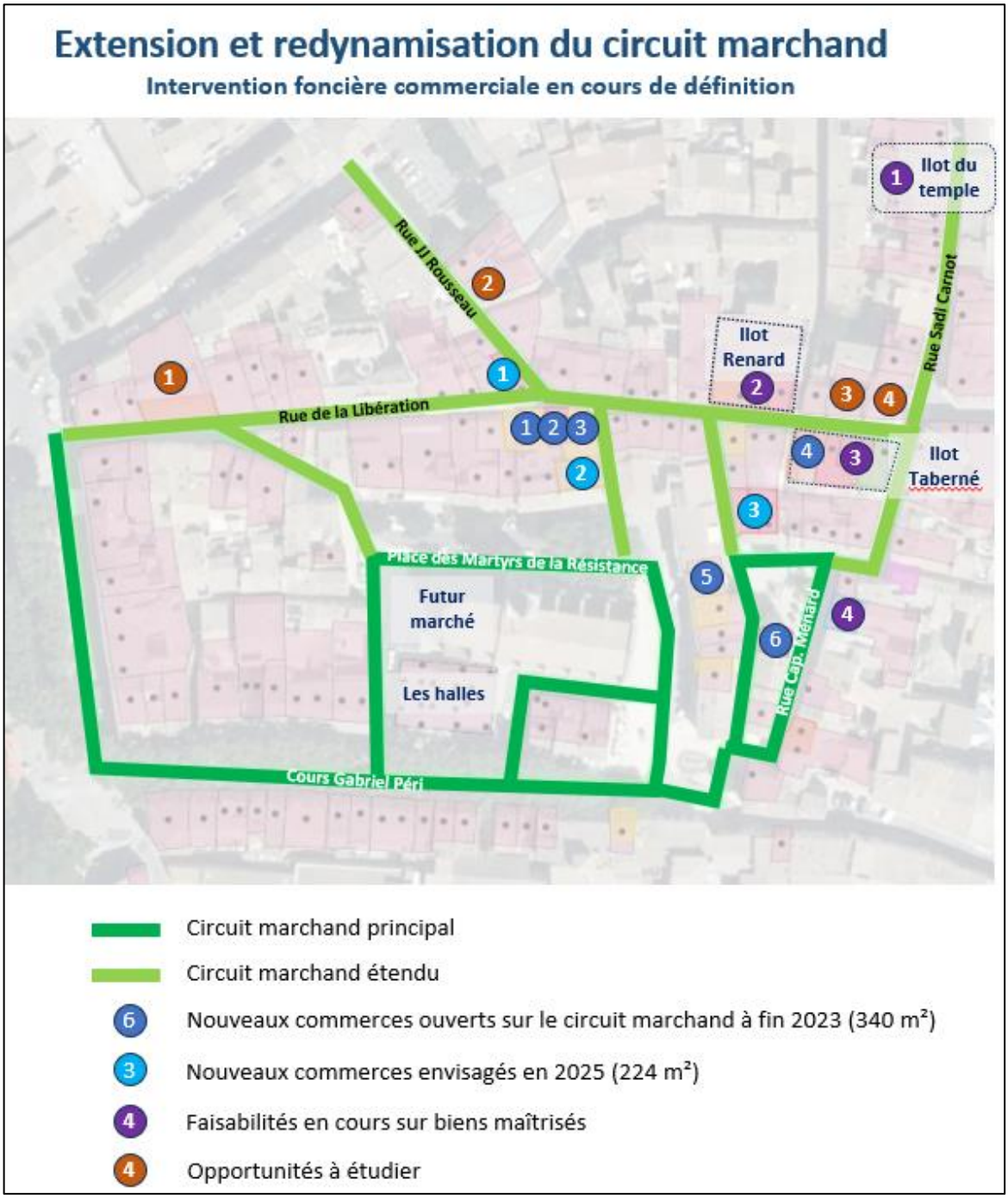
D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH

D2 Convention de gestion urbaine de proximité signée

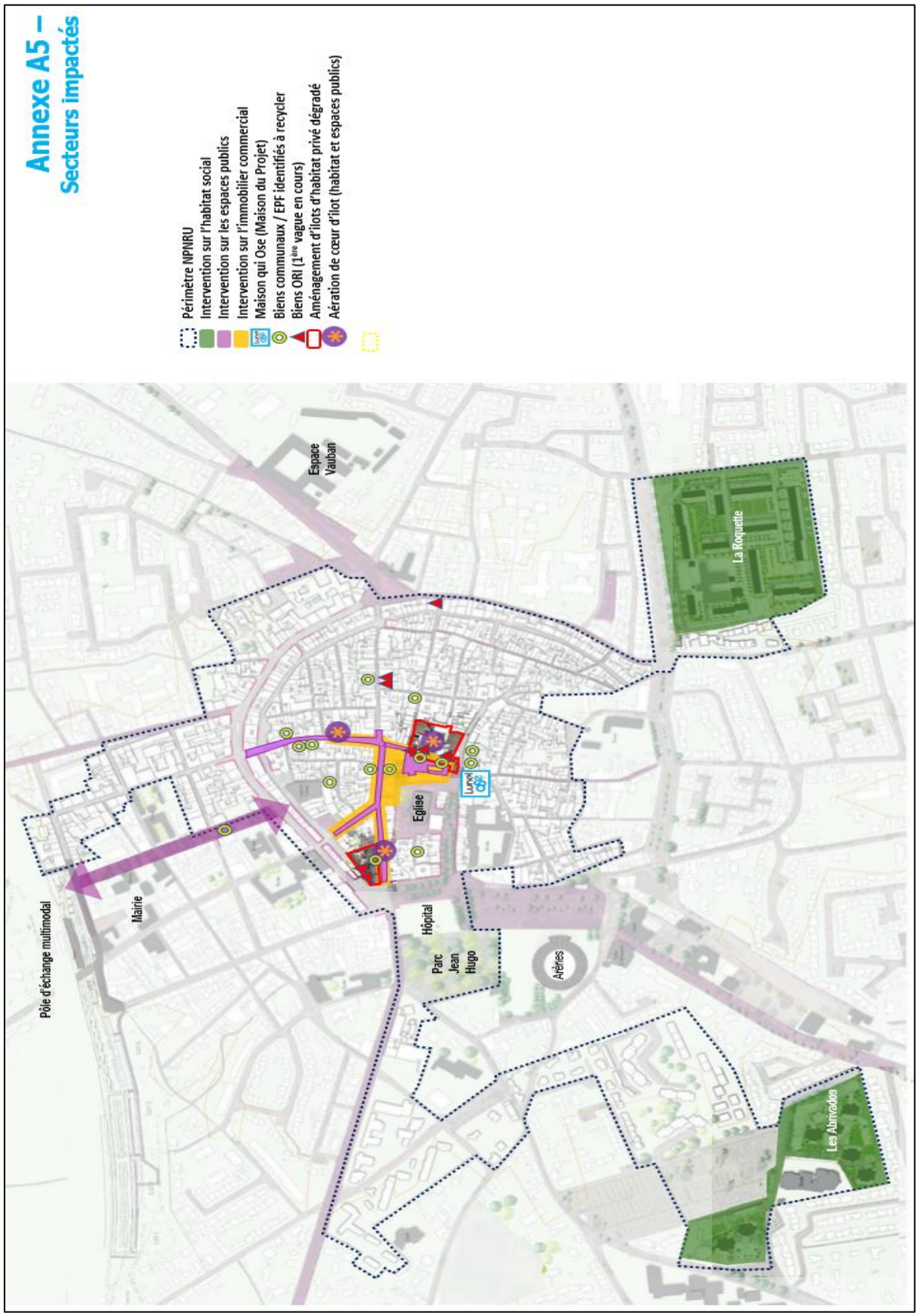
D3 Charte de la concertation

D4 Autre

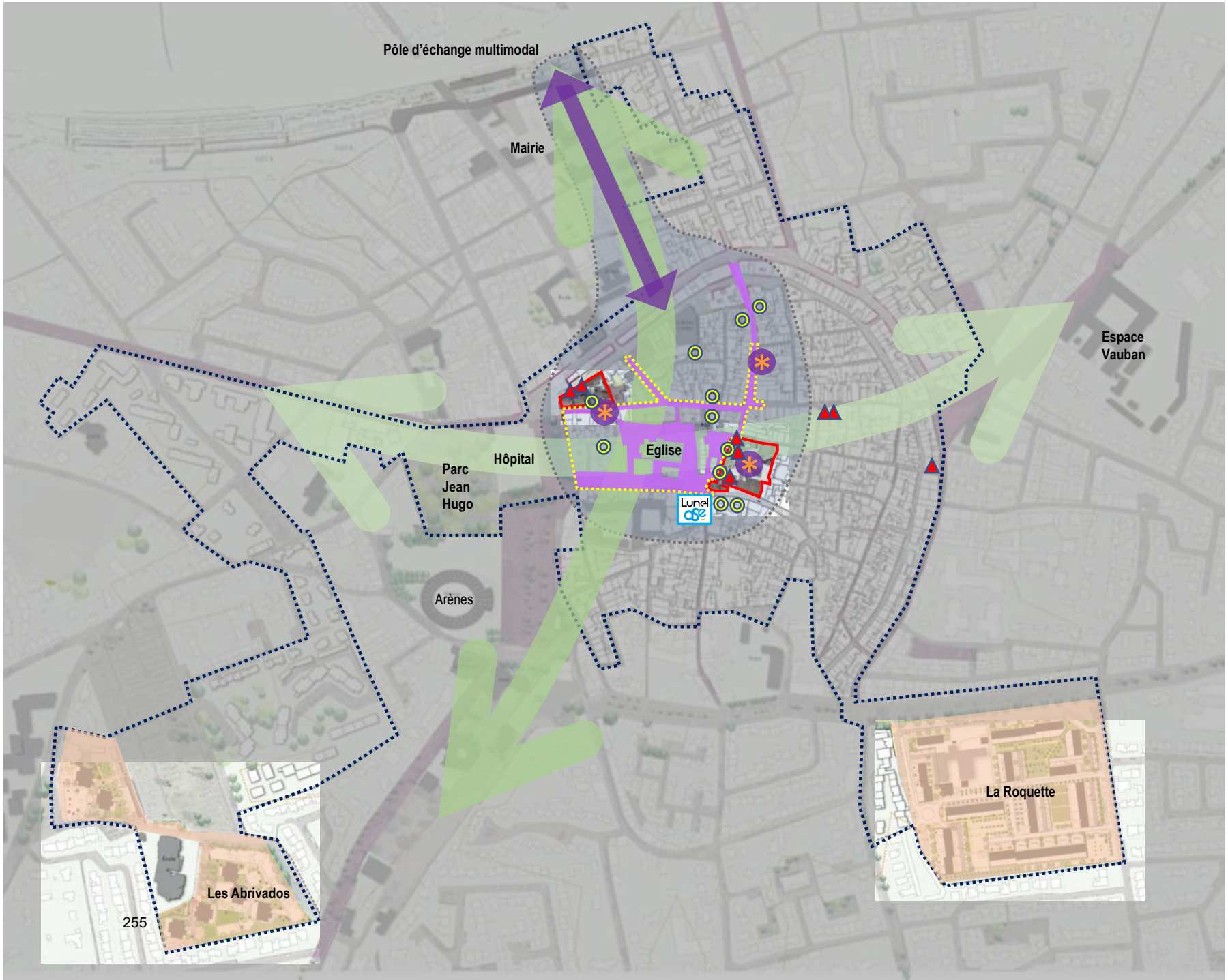
Annexe A3 – Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier



Annexe A5 – Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le NPNRU et le périmètre proposé pour le NPNRU



Annexe 8 – Plan guide du projet urbain



Amplification de l'action pour un cœur plus intense

Dynamiques et périmètres
Dynamique nord sud existante
Dynamique est ouest à constituer

Périmètre NPNRU
Périmètre d'intensification de l'action

Volet commercial
Un circuit marchand élargi, qualitatif et diversifié

Volet urbain
Des espaces publics résilients et piétonisés en cœur de Ville

Aménagement en mode doux de la liaison PEM / centralité

Aération de cœur d'ilot (habitat et espaces publics)

Volet habitat privé
Secteur de concentration du bâti dégradé (ilots prioritaires)

Immeubles à recycler pour de l'accession à la propriété

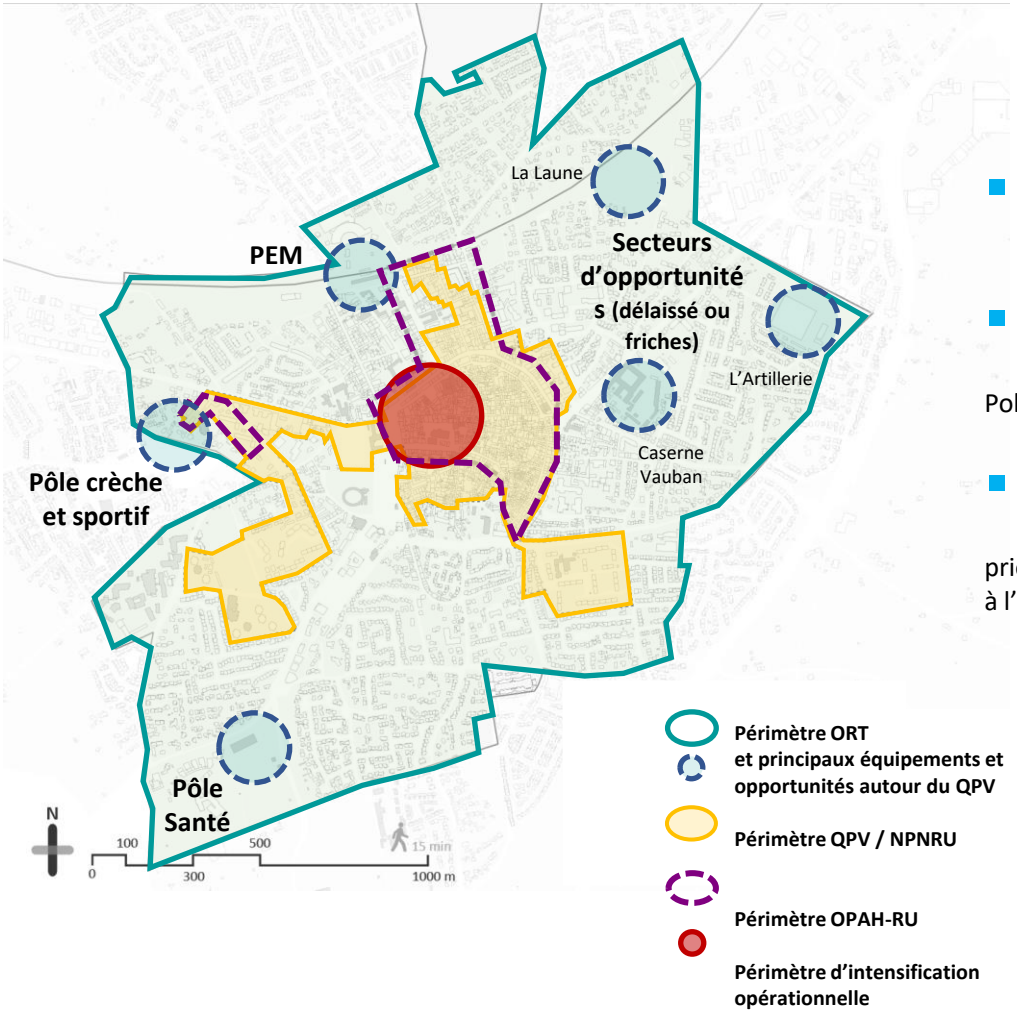
ORI (1ère vague en cours)

Volet habitat social
Résidentialisation de logements sociaux

Volet équipement et concertation
Maison qui Ose (maison du Projet)

UN PROJET UNIQUE

Des dispositifs complémentaires pour un projet unique

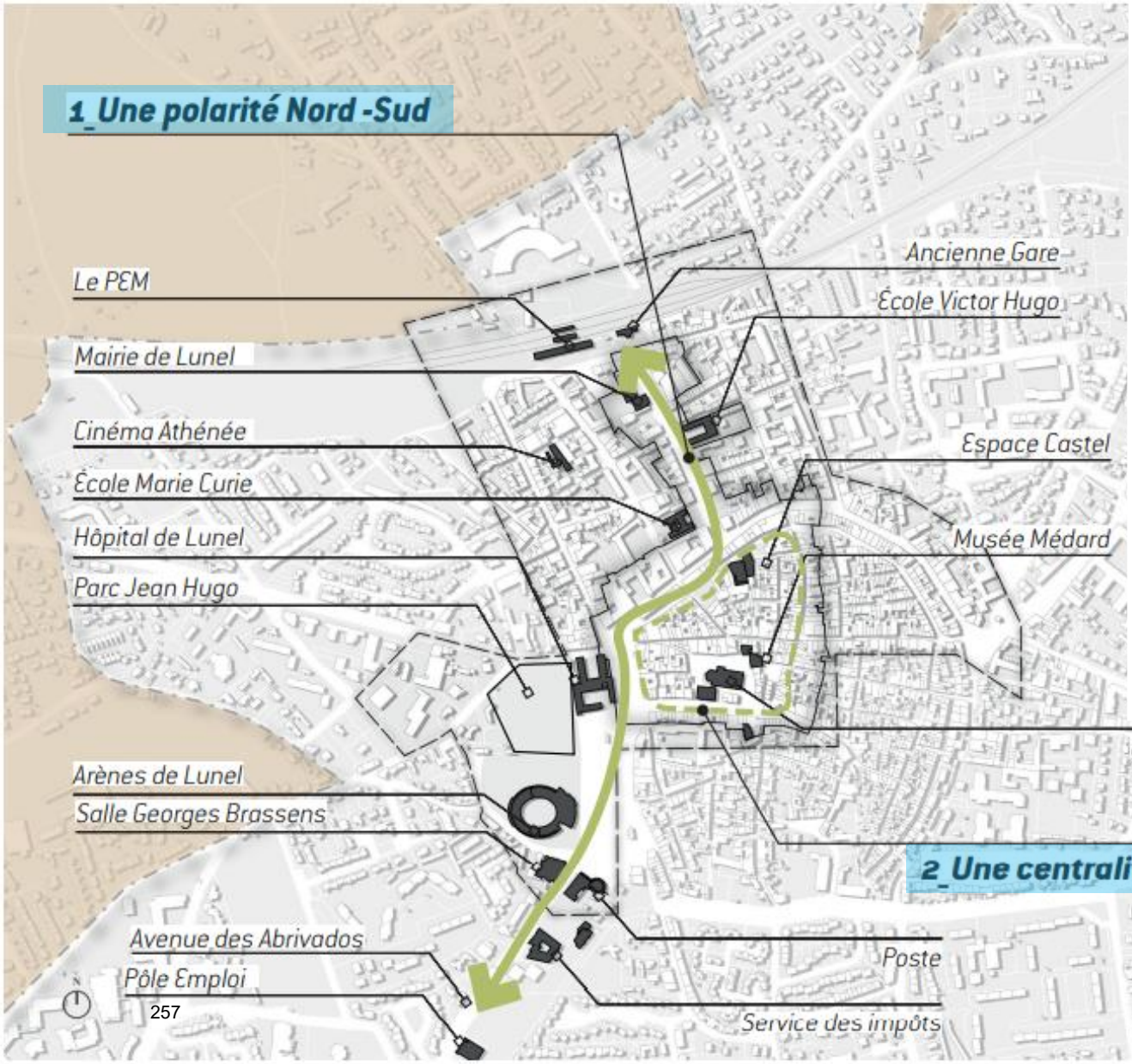


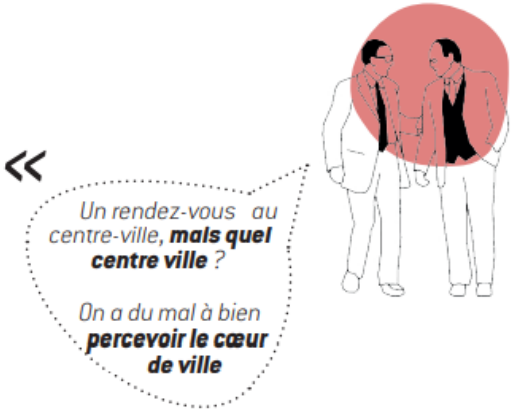
- **Intensification**
  des interventions sur le nord-ouest du centre-ville
- **Renforcement**
  des actions à l'échelle du périmètre prioritaire Politique de la ville
- **Elargissement**
  aux principales polarités autour du périmètre prioritaire, susceptibles de proposer une réelle plus-value à l'attractivité du cœur de ville.

PRIORITÉ DONNÉE À L'HABITAT

- VIA UNE ACTION COORDONNÉE SUR LES CHAMPS DE L'HABITAT, L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE, LES ESPACES PUBLICS.

Le Constat





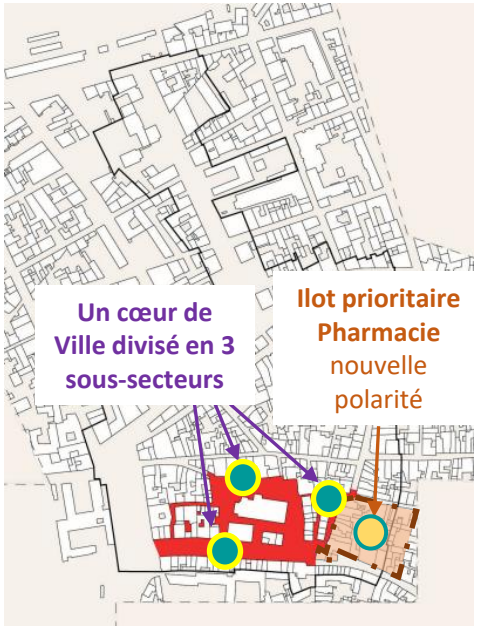
La centralité s'avère illisible et déconnectée du reste de la ville

Une dynamique Nord-Sud, du Pôle d'Échange Multimodal à l'avenue des Abrivados, sur laquelle sont localisés les équipements publics majeurs de la ville, séparés les uns des autres.

Le Cœur de ville existant











Le Constat

- Un espace vécu apprécié
- Une division en 3 sous-secteurs déconnectés
- Une dynamique commerciale à soutenir
- Un patrimoine de qualité à mettre en valeur
- Une transition vers un habitat qualitatif à poursuivre

Stratégie et actions

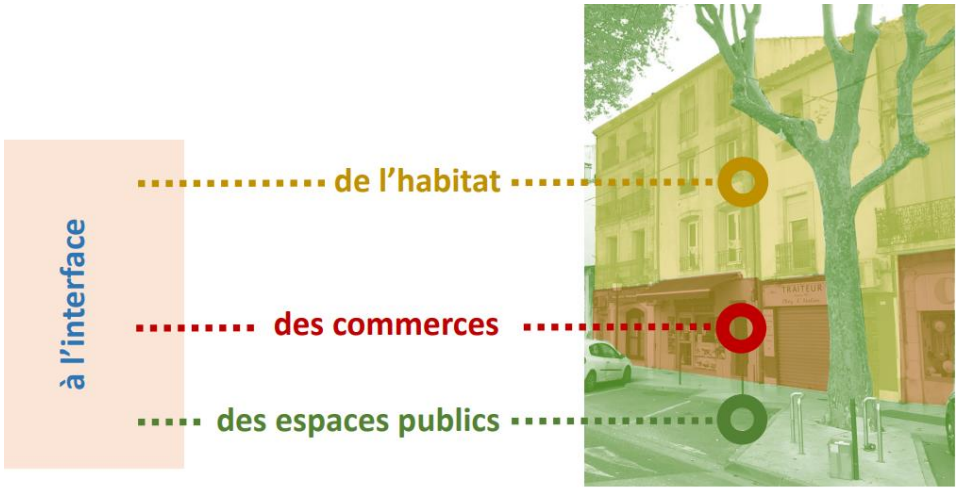
Espaces publics : création d'une unique polarité, piétonisation

Commerces : densification de l'offre commerciale (3 commerces créés en 2023). Extension du marché dominical en cœur de Ville (sept 2025).

Patrimoine : libération de l'Eglise (suppressions des annexes techniques) et mise en valeur (ravalement, éclairage…)

Habitat : application d'outils préventifs (permis de louer…), incitatifs (OPAH-RU…) et coercitifs (45 façades en campagne de ravalement obligatoire, 3 ORI en cours…), acquisition EPF - recyclage en cours.







Zoom sur la stratégie adossée à la campagne de ravalement obligatoire

- Un engagement de la CRO1 début 2022 portant sur 45 façades. Des premiers travaux en cours.

- Des aides
  > conditionnées par une visite obligatoire des logements
  > dégressives pour encourager le passage à l'acte

- **Un outil permettant une action de fond sur l'habitat :**
  - prise de conscience des propriétaires,
  - meilleure connaissance des conditions d'habitabilité du secteur pour enclencher si besoin des mesures d'accompagnement spécifique,
  - structuration de copropriétés,
  - incitation à vendre pour certains propriétaires permettant d'envisager un recyclage maîtrisé,
  - …

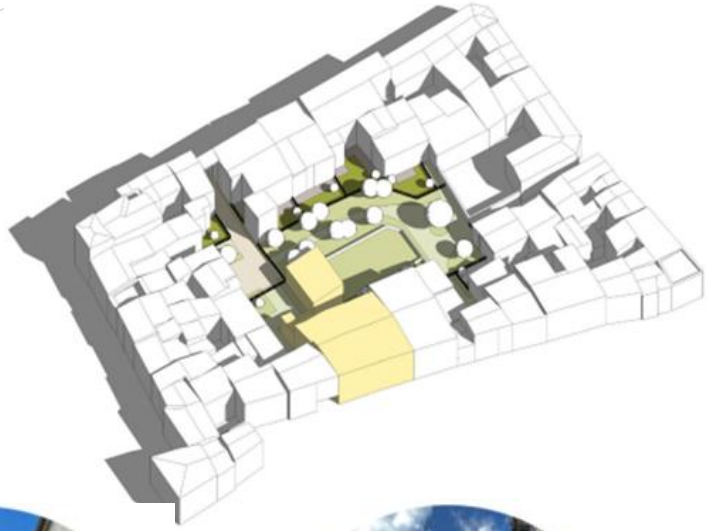
- **Un outil coûteux financé pratiquement intégralement par la Ville.**

AMPLIFIER L'ACTION

L'ÎLOT PHARMACIE







- **Diffuser la qualité de la centralité vers sa périphérie immédiate**
- **À travers une stratégie opérationnelle pour requalifier l'habitat**
- **En proposant une réelle plus-value à l'attractivité de l'habitat et au cadre de vie de tous ses habitants (îlot de fraîcheur, revalorisation d'un cœur d'îlot dégradé…)**





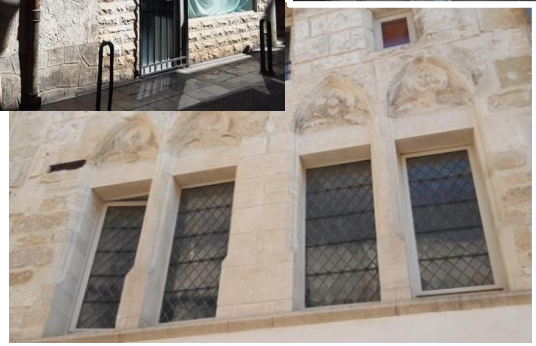




ETENDRE LE CŒUR DE VILLE

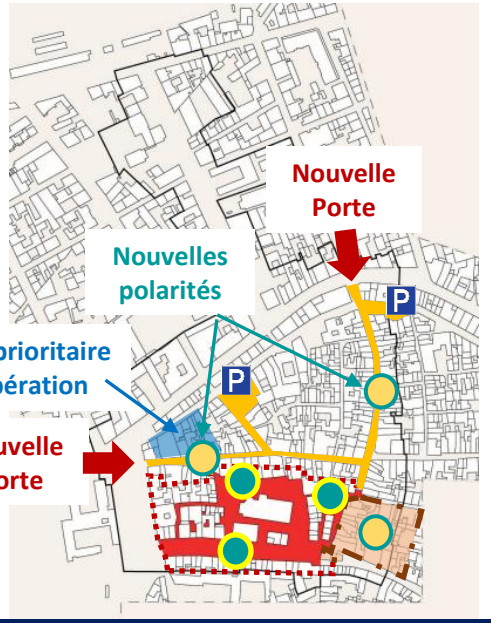












LE CONSTAT

- D'anciens axes commerçants délaissés engendrant une vacance importante en rez-de-chaussée
- Une dégradation massive de l'habitat
- Un patrimoine de qualité à révéler
- Un sentiment d'insécurité marqué

STRATÉGIE ET ACTIONS

Espaces publics : création de nouvelles portes et cheminements vers le cœur de Ville, revalorisation de ces axes historiques, avec piétonisation et végétalisation, création de stationnement en périphérie pour les commerces

Commerces : densification de l'offre commerciale (4 commerces à venir en 2023 + étude en cours de l'ANCT pour une intervention plus massive)

Patrimoine : à valoriser pour accompagner la dynamique (îlot du temple)

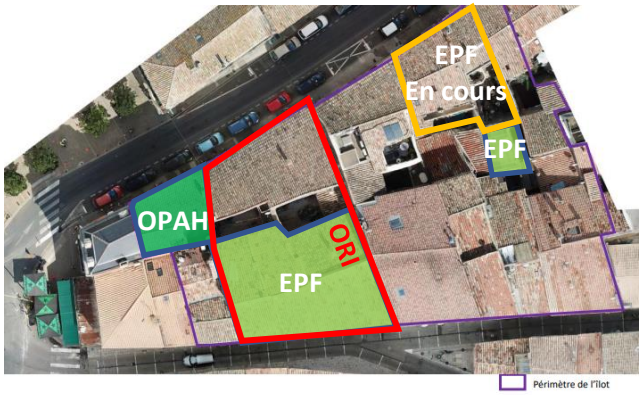
Habitat : application d'outils préventifs (permis de louer…), incitatifs (OPAH-RU…) et coercitifs (2 ORI en cours, projet d'une CRO 2…), acquisitions EPF et recyclage en cours.

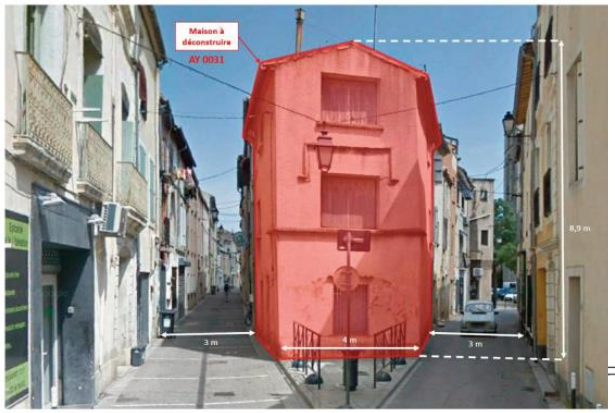
AMPLIFIER L'ACTION

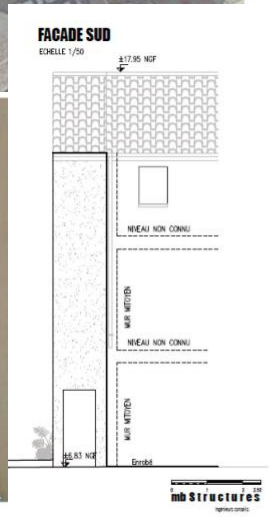
S'appuyer sur de nouvelles polarités

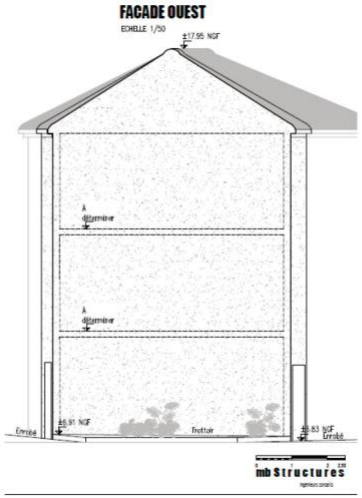
LA SECONDE PORTE OUEST DU CENTRE-VILLE, VALORISER LA RUE LIBÉRATION

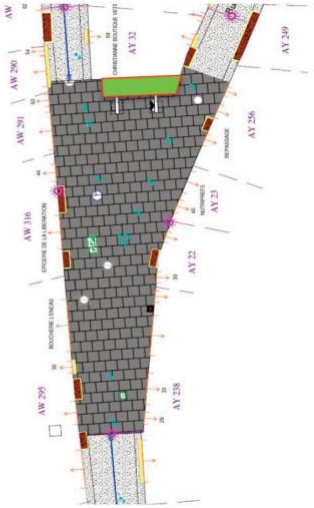












- Fin 2022 : démolition et traitement qualitatif des contreforts.
- Eté 2023 : aménagement de l'espace de vie et traitement du pignon (appel à projet à venir) visible et attractif depuis le place de la République ; valorisation de l'habitat dégradé à reconquérir
- 2023 : une étude à venir pour définir une stratégie précise d'intervention sur l'ilot prioritaire Libération

Amplifier l'action

Elargir et diversifier le circuit marchand

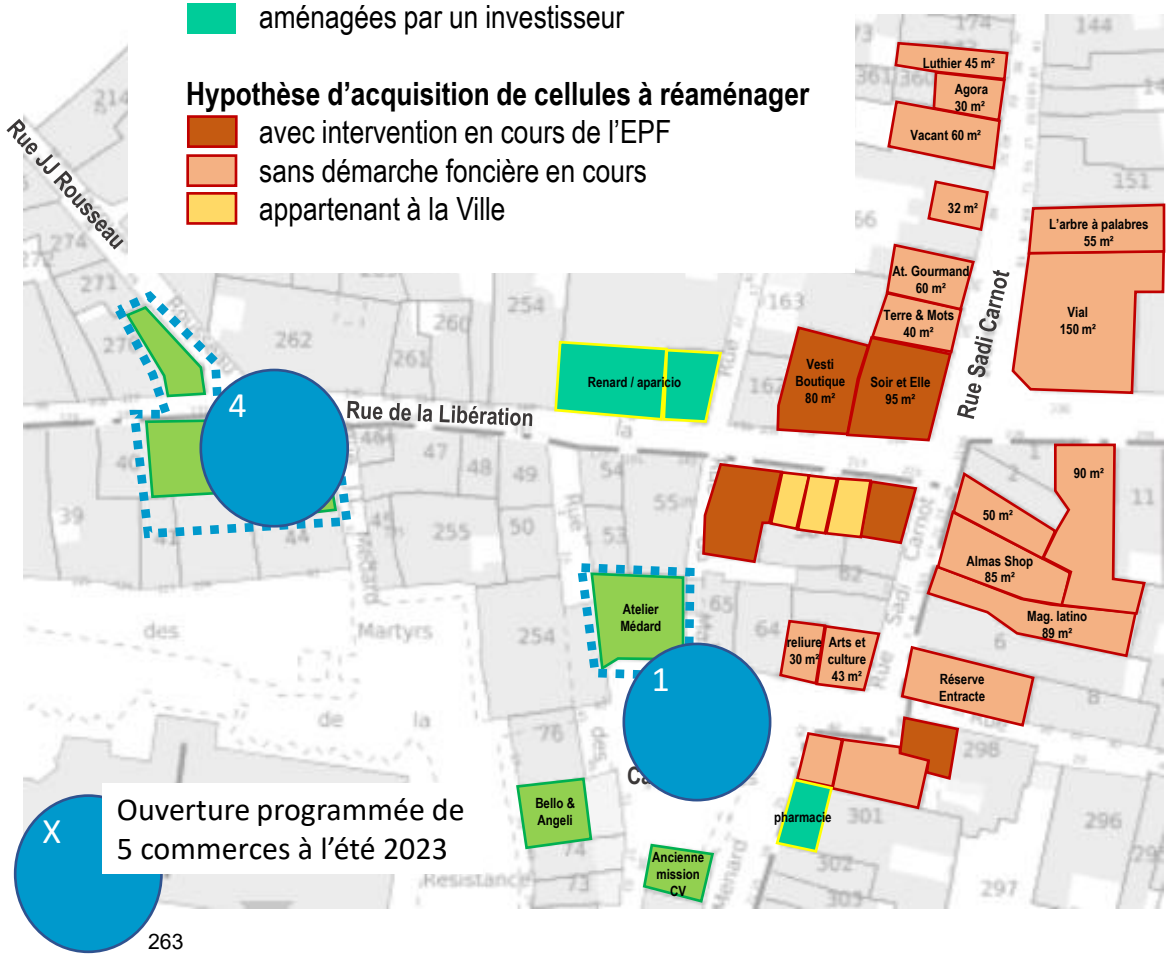
Périmètre d'études ANCT (études en cours)

Hypothèse d'acquisition de cellules

- aménagées par la Ville
- aménagées par un investisseur

Hypothèse d'acquisition de cellules à réaménager

- avec intervention en cours de l'EPF
- sans démarche foncière en cours
- appartenant à la Ville



263

Stratégie d'intervention commerciale

- Un recrutement d'un manager de centre-ville (ACV)

Des modes d'interventions multiples

- Un remembrement et un réaménagement sous maîtrise d'ouvrage ville
- Une étude en cours de l'ANCT avec pour objectif la maîtrise de 1000 m²
- Un accompagnement d'investisseurs dans le cadre de réhabilitation intégrale de bâti
- Un accompagnement de propriétaires dans le diffus.

STRUCTURER ET RELIER

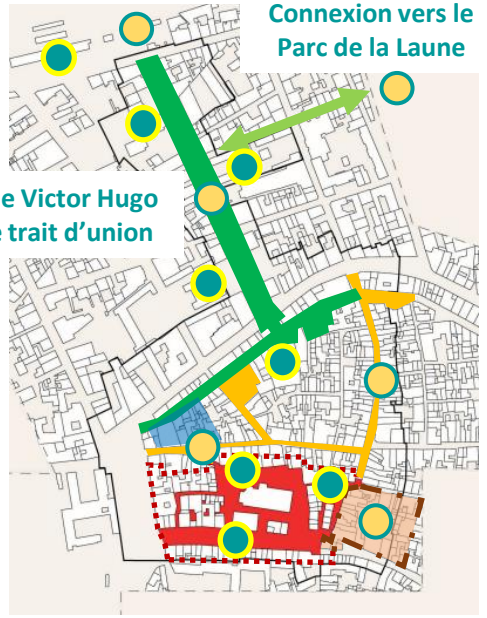








PEM et « ancienne gare »



LE CONSTAT

- Un axe n'assurant pas son rôle d'interface de polarités majeures (PEM, entrée nord du cœur de Ville, accès vers le futur Parc de la Laune…) et d'accueil d'équipements structurants (Mairie, 2 écoles)
- Un espace imperméabilisé avec une large place aux voitures
- Un patrimoine à révéler

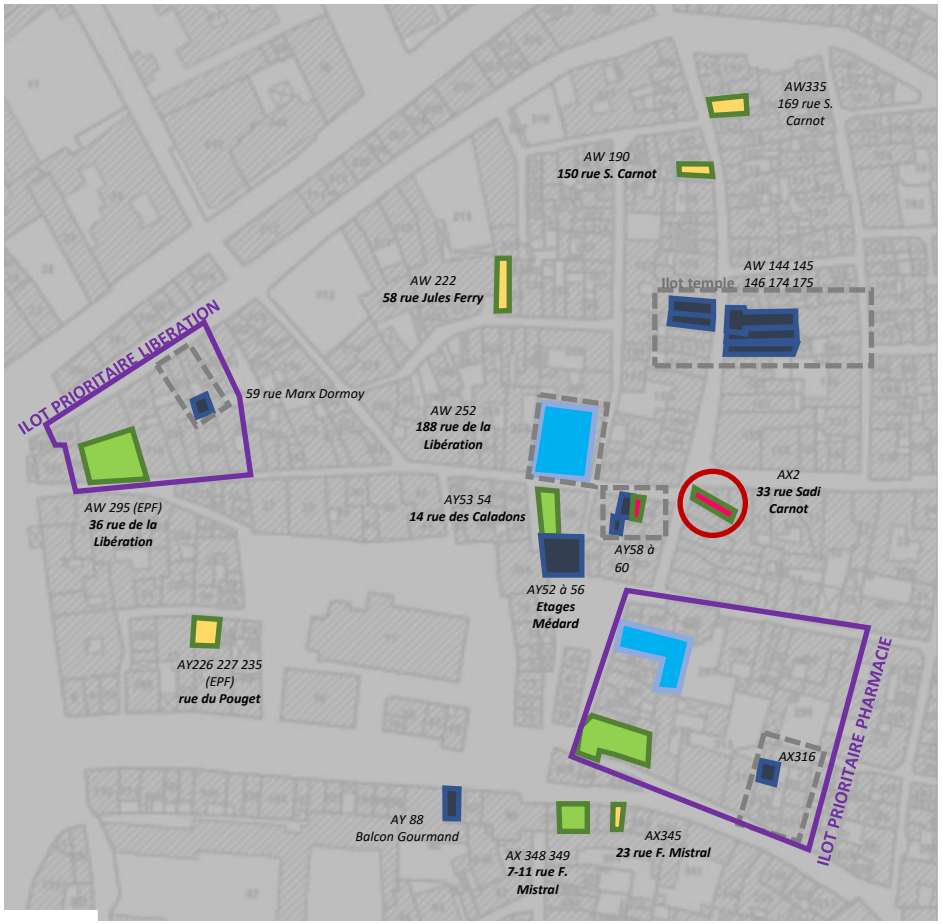
STRATÉGIE ET ACTIONS

Espace public : réinvestir l'espace au profit des habitants, des usages du secteur (école, liaison PEM, …) et des modes doux

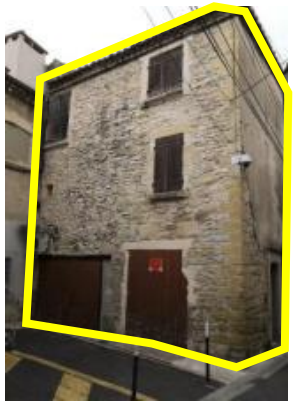
Activités : soutenir l'activité en réinvestissant certains rez-de-chaussée commerciaux ou certains bâtiments emblématiques (ancienne gare - ACV)

Habitat : application d'outils préventifs (permis de louer…), incitatifs (OPAH-RU…), recyclage foncier en cours.

MOBILISER LES BIENS VILLE / EPF POUR LA DYNAMIQUE DU PROJET











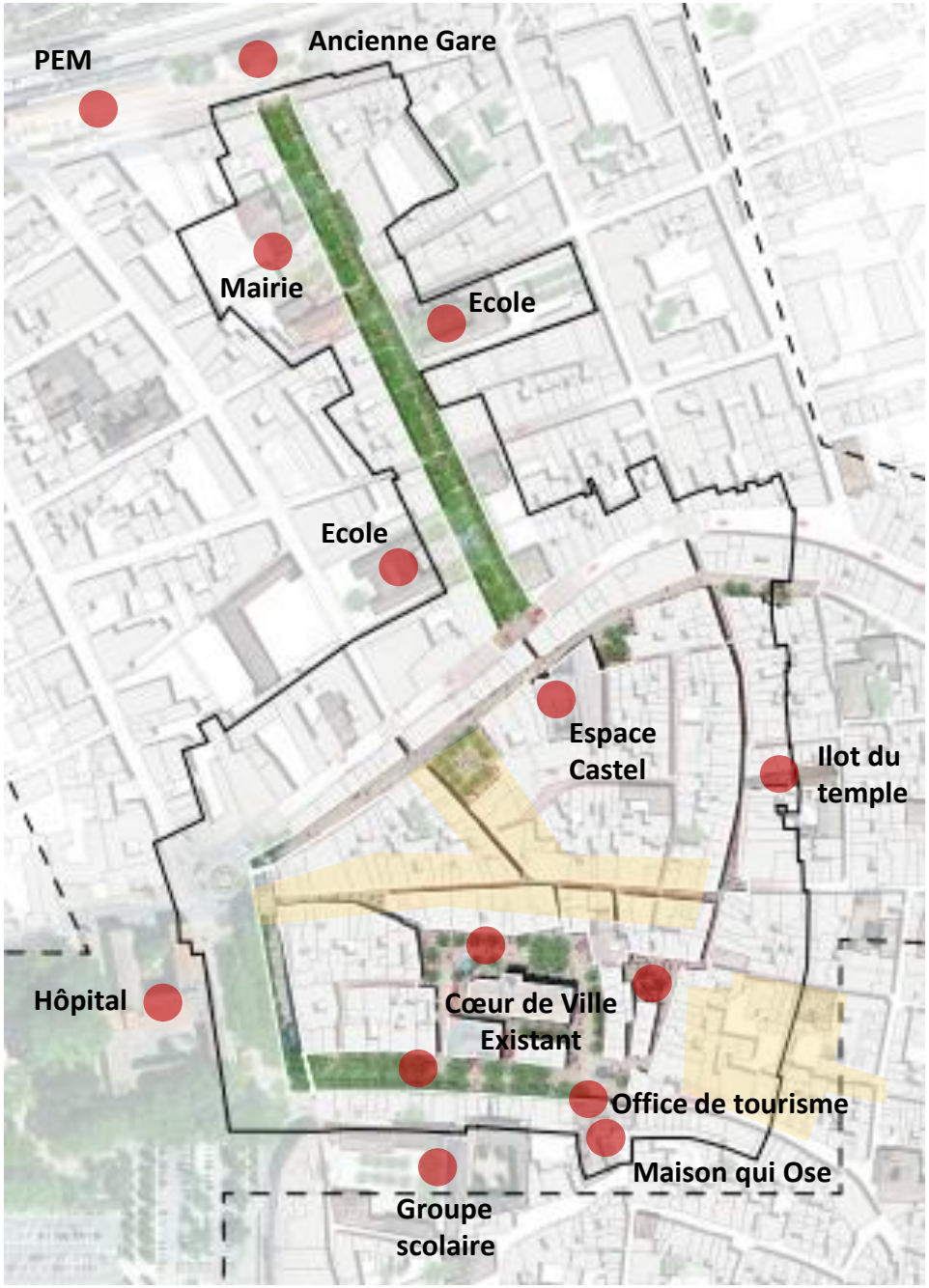




Affectation actuelle de biens maîtrisés ou en cours d'acquisition

- accession à la propriété PSLA envisagée
- accession à la propriété – Maison de Ville
- Montage en cours de définition
- Vente aux copropriétaires
- À définir

Fédérer un cœur de Ville étendu



Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent **10 droits de réservation de logements locatifs sociaux**, correspondant à 47,61 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent comme suit :

- **Pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant**, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
    - 12,5 % du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit **1** droit ;
    - 17,5 % du nombre total de logements **reconstitués en QPV** ou requalifiés dont le coût est inférieur à 45 000 € par logement, soit **2** droits

    Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un organisme de logement social financées dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

- **En dehors des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant**, le nombre de droits de réservation en droit unique est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droit unique selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €/log	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €/log
4 - Autres Grands pôles	40 % soit 2 droits	56 % soit 5 droits	56 % soit 0 droits	64 % soit 0 droits

Le volume global de droits de réservation se répartit entre organismes de logement social comme suit :

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)
FDI HABITAT	3
COMMUNE DE LUNEL (bailleur à définir)	7

Les désignations effectuées dans le cadre des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant seront décomptées du volume d'ensemble.

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit.

Le porteur de projet, en lien avec les organismes de logement social du territoire concerné, est responsable de l'identification du volume de contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL prévue à l'article L 441-1-5 et la Convention Intercommunale d'Attribution qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à la disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

A – Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant :

A.1. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors QPV, **3** droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services (dont 1 droit aux premières mises en location).
Ces droits de réservation sont mobilisés sur les flux de logements non réservés de l'organisme de logement social.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 1 droit de réservation hors QPV selon la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires
Le Jardins des Couleurs à LUNEL (5 PLAI – 3 PLUS) C0965-31-0015	FDI HABITAT	*2026*	1 droit PLUS	

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).
** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible.

A.2. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution en QPV

Au total, 7 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain (dont 2 droits aux premières mises en location).

Ces droits de réservation sont mobilisés sur les flux de logements non réservés de l'organisme de logement social.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 2 droits de réservation en QPV selon, la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires
LUNEL – ILOTS REQUALIFIES – (8 PLAI-5 PLUS) C0965-31-0014	Commune de LUNEL (bailleur à définir)	2026	2 droits	

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).
** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible.

A.3. Pour les droits de réservation des opérations de requalification réalisées en milieu vacant en QPV : SANS OBJET

B - Pour les droits de réservation des opérations de requalification de logements locatifs sociaux en milieu occupé en QPV : SANS OBJET

C - Dispositions communes

Chaque organisme de logement social identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés à Action Logement Services, dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et l'organisme de logement social concerné.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les organismes de logement social désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année

N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les organismes de logement social des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

		OPERATION	Durée en semestres	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
ETUDES ET CONDUITES DE PROJET	C0965-14-0001	Directeur de projet PRU	20											
	C0965-14-0002	AMO OPC urbain et assistance au pilotage stratégique	20											
	C0965-14-0003	MOE - urbaniste coordinateur et architecte conseil	10											
	C0965-14-0022	Coconstruction et animation du projet cœur de Ville	14											
RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE	C0965-23-0004	Recyclage des ilots dégradés du centre-ancien	20											
	C0965-23-0016	Recyclage habitat dégradé cœur de ville pour création d'espaces de respiration	12											
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	C0965-24-0005	Aménagement des espaces publics du cœur de ville conf. au schéma guide	14											
	C0965-24-0008	Aménagement en modes doux liaison entre PEM et centre ville (V. Hugo)	8											
	C0965-24-0017	Création d'espaces de respiration en cœur de ville	10											
RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	C0965-31-0014	Reconstitution 13 LLS ilots requalifiés (8 PLAI - 5 PLUS)	12											
	C0965-31-0015	Le Jardin des Couleurs	5											
PRODUCTION D'UNE OFFRE DE REL. TEMPORAIRE	C0965-32-0010	Aménagement de 4 appartements existants propriété de la Ville	8											
RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS	C0965-34-0013	Am. des esp. Ext. et parties communes résidences ACM Roquette / Abrivados	10											
ACCESSION A LA PROPRIETE	C0965-36-0018	Accession à la propriété appartements en cœur de Ville	10											
	C0965-36-0019	Accession à la propriété en habitat innovant en cœur de Ville	10											
	C0965-36-0020	Accession à la propriété Pharmacie et ilot Renard	10											
EQUIPEMENT PUBLIC DE PROXIMITE	C0965-37-009	Aménagement de la Maison du Projet rue des Nouvelles	4											
IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE	C0965-38-0011	Incubateur commercial sur 4 Locaux appartenant à la Ville	18											
	C0965-38-0012	Acquisition, requalification et remembrement imm. Comm. Stratégique	14											

Annexe C2 – Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

	protocole de préfiguration	convention initiale ANRU	Montant supplémentaire avenant	OPAH - RU (5ans)	POPAC (3ans)	Total
ANRU	171 625	8 000 000	1 660 000			9 831 625
AL (prêts bonifiés)		156 300	96 700			253 000
Lunel	138 625	6 019 650	1 038 664	1 617 950	30 000	8 844 889
ACM Habitat	22 500	2 100 000				2 122 500
FDI Habitat			*882 460*			882 460
Bailleurs		2 435 800	*1 553 340*			3 989 140
Région Occitanie		590 000	16 800			606 800
Département Hérault	21 000	330 000	316 790	878 800	12 000	1 558 590
CDC	10 500	233 750		251 000		495 250
CDC (prêts)		3 921 444				3 921 444
Anah				4 417 755	30 000	4 447 755
Autres		5 578 853	487 830			6 066 683
Totaux	**364 250**	**29 365 797**	**6 052 584**	**7 165 505**	**72 000**	**43 020 135**

La participation financière prévisionnelle du Département et de la Région à la convention de renouvellement urbain précisée est indicative. Chaque opération devra faire l'objet d'une demande de subvention particulière qui sera examinée au cas par cas et pourra donner lieu, le cas échéant, à une contribution financière.

Fiches actions – FAT 31.15

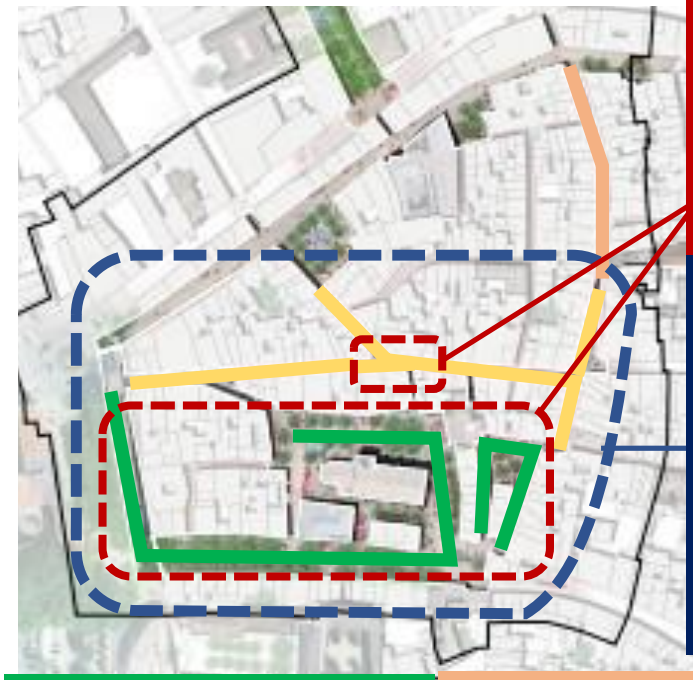
Reconstitution de l’offre locative logement social - Opération « Jardin des couleurs

Fiches actions – FAT 38

Immobilier à vocation économique

Extension du parcours marchand

Extension du parcours marchand (avenant NPNRU)



RAPPEL DE LA STRATEGIE PREVUE DANS LA CONVENTION INITIALE

- Une intervention ponctuelle sur le secteur 2
  145 m² d'incubateurs
- Une intervention prioritaire sur le secteur 1
  560 m² de cellules à restructurer

UN PROJET AMPLIFIE
UNE OPPORTUNITE PARTAGEE PAR L'ANCT

- Un élargissement d'un circuit marchand affirmé, continu, diversifié et qualitatif sur le secteur 2
  + 440 m² de cellules à restructurer
- Une nouvelle orientation vers l'économie circulaire est envisagée
- Un secteur 1 soutenu par l'extension du marché hebdomadaire

Emplacement 1
Circuit marchand existant à renforcer

Emplacement 2
Maintien de la commercialité et intervention au cas par cas

Emplacement 3
Une vocation commerciale potentielle / une mutation envisageable vers des activités non commerciales



Des premières implantations

Exemple : Bello & Angeli







BELLO & ANGELI, PREMIÈRE IMPLANTATION D'UN COMMERCE FIN 2021.

MAÎTRE ARTISAN CHOCOLATIER ET GLACIER, LAURÉAT DES AWARD DU CHOCOLAT EN 2015 ET 2020 ET DES INTERNATIONAL AWARDS EN 2016 ET 2017.

- **La mobilisation de l'outil « appel à projet »**
  > un cadre transparent pour choisir le lauréat
  > un moyen de s'ouvrir vers l'extérieur



Des travaux en cours et de nouvelles opportunités pour plus d'attractivité






Des cellules vacantes sur le périmètre prioritaire




Des travaux en cours pour une mise en service de 4 nouveaux commerces avant fin 2023

Fiches actions – FAT 36.19

Accession à la propriété – Habitat innovant en cœur de ville

Accession à la propriété

Contribuer à la diversification de l'habitat dans le quartier, en proposant un parcours résidentiel positif en cœur de Ville.

ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ EN HABITAT INNOVANT EN CŒUR HISTORIQUE

Promouvoir l'accession à la propriété sur des biens **résilients et durables en cœur de ville.**

Un objectif de 5 maisons de Ville traitées qualitativement pour engager un effet démonstrateur.



Identification prévisionnelle des biens pouvant être concernés.







Fiches actions – FAT 36.18

Accession à la propriété

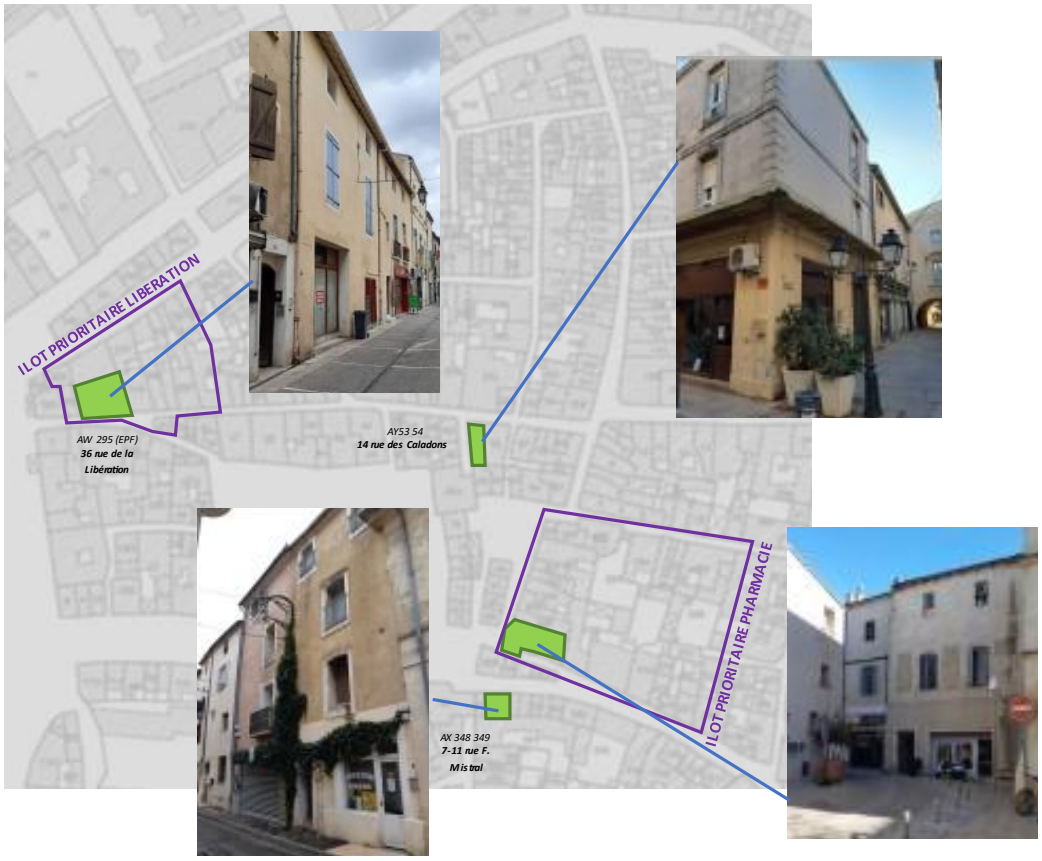
Appartements diffus en centre-ville

Accession à la propriété

Contribuer à la diversification de l'habitat dans le quartier, en proposant un parcours résidentiel positif en cœur de Ville.

ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ IMMEUBLES EN CŒUR DE VILLE
Encourager l'accession à la propriété
>> 10 logements en cours d'identification

Identification prévisionnelle des biens pouvant être concernés.



Fiches actions – FAT 36.20

Accession à la propriété - Immeubles FDI

Accession à la propriété

Contribuer à la diversification de l'habitat dans le quartier, en proposant un parcours résidentiel positif en cœur de Ville.

ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ IMMEUBLES FDI

Encourager l'accession à la propriété en mobilisant des offres en PSLA et / ou en BRS.

>> 10 sous maîtrise d'ouvrage FDI Habitat

Dont 5 sur l'ancienne pharmacie

Dont 5 pressentis sur l'ilot Renard

Identification prévisionnelle des biens pouvant être concernés.







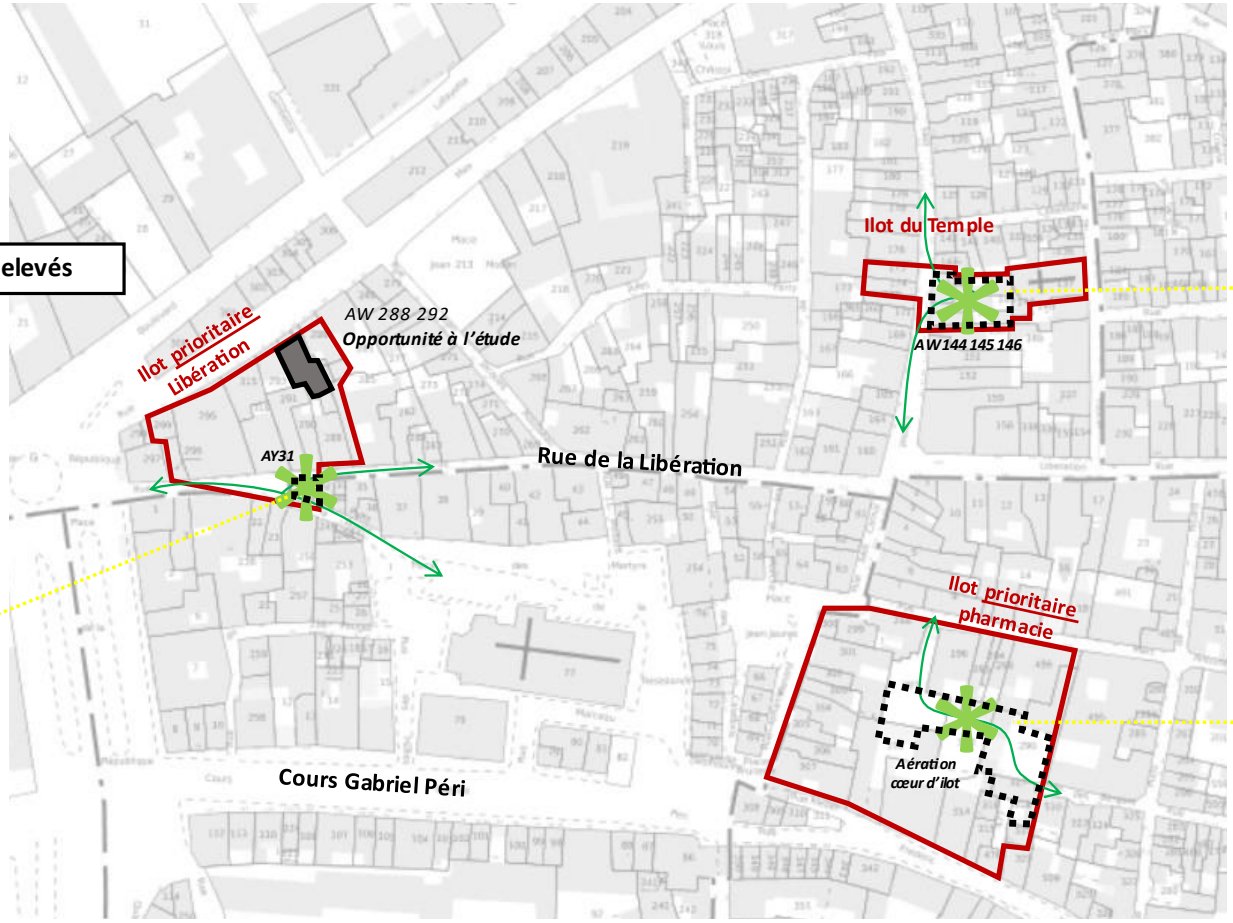
Fiches actions – FAT 24.17

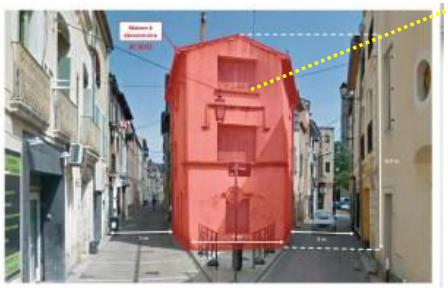
Création d’espaces de respiration en cœur de ville

Potentiels d'espaces de respiration recensés

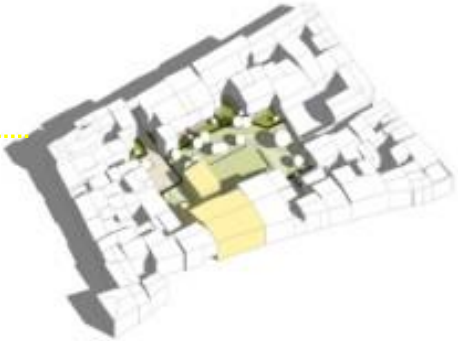
destinés à la mise en valeur de l'habitat
et au cadre de vie des habitants

Espaces d'aération relevés









+ opérations ponctuelles en diffus en cœur de ville

Espaces d'aération Libération

Valoriser l'ilot prioritaire Libération
Et participer à la mise en valeur
d'une nouvelle porte au cœur de ville







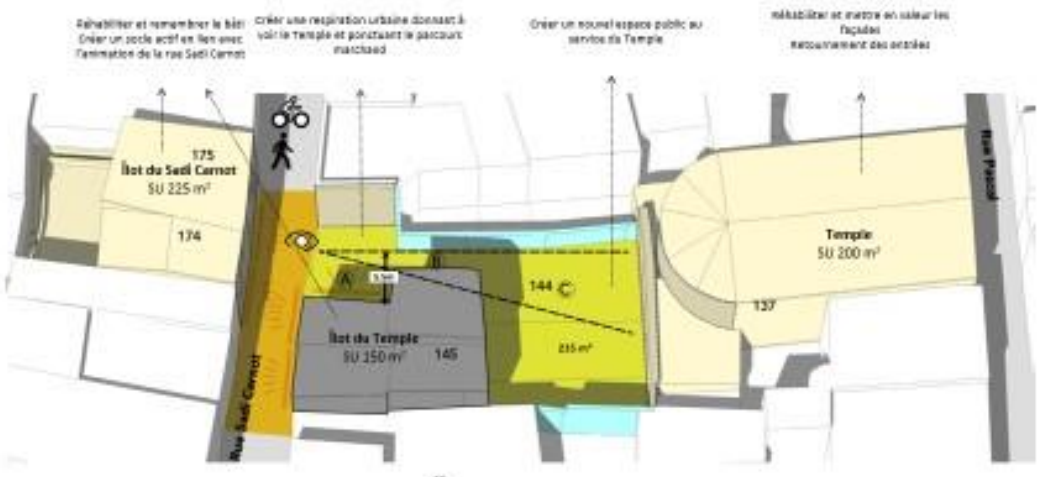




Espaces d’aération du Temple

Valoriser l’habitat de la rue Sadi Carnot et mettre en valeur un patrimoine méconnu





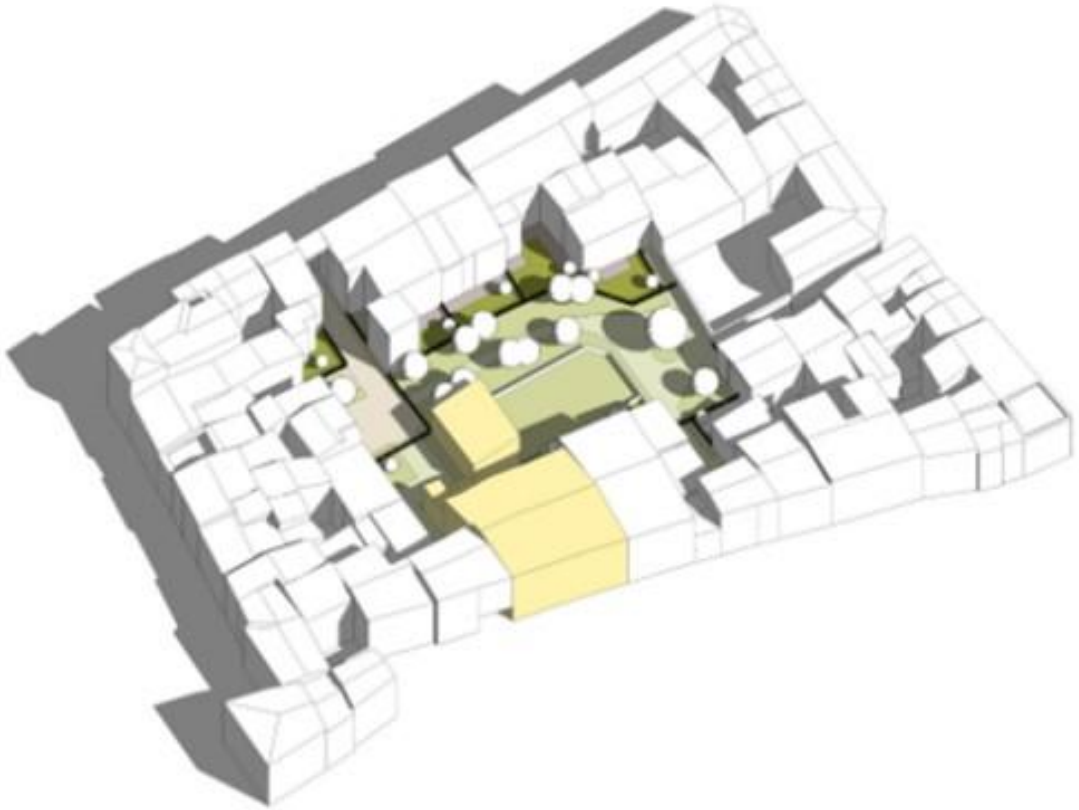


Espaces d'aération Pharmacie

Proposer une réelle plus-value à l'attractivité de l'habitat
et au cadre de vie de tous ses habitants
(Ilot de fraîcheur, revalorisation d'un cœur d'ilot dégradé)













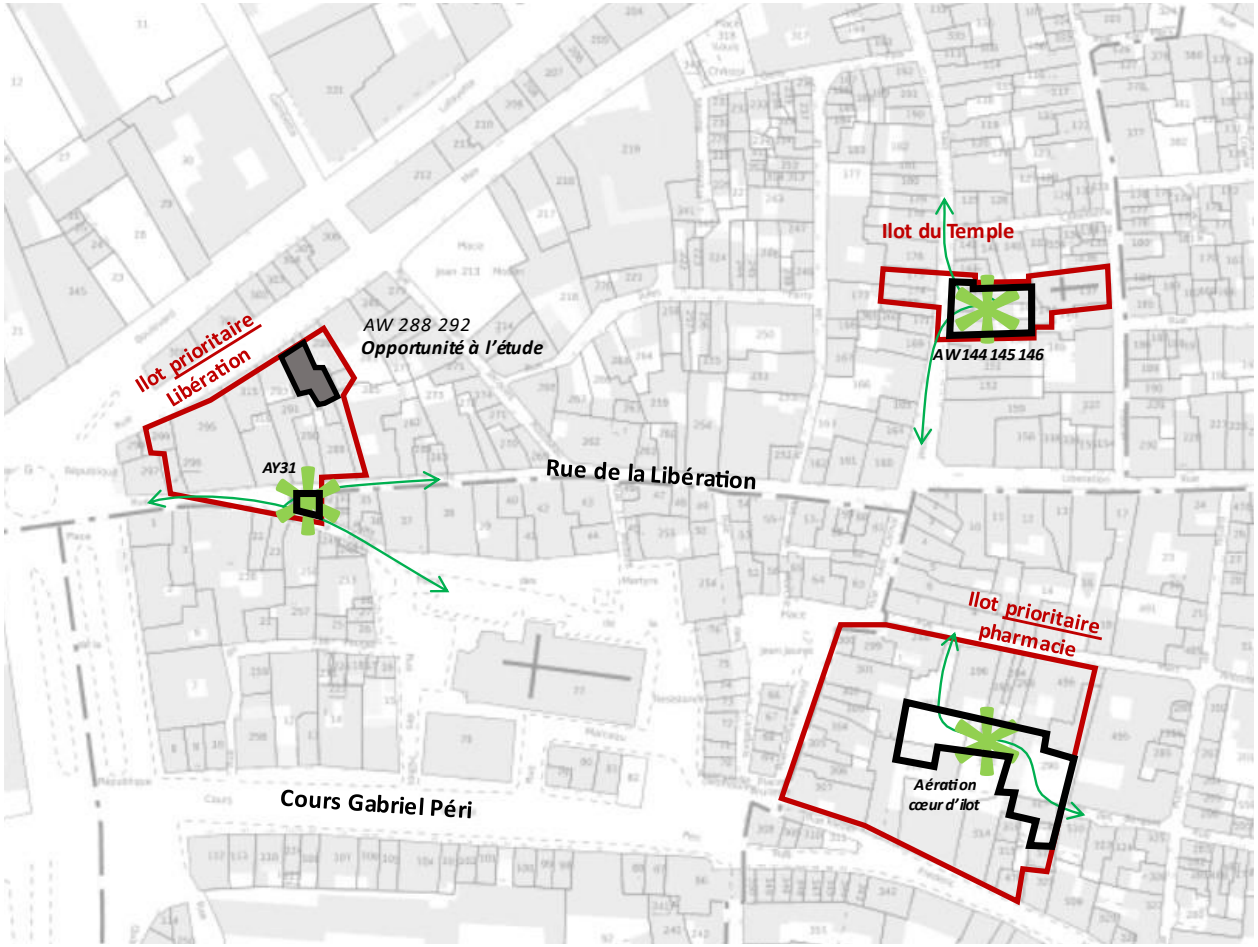


Fiches actions – FAT 23.16

Recyclage de l’habitat dégradé du centre-ville pour création d’espaces de respiration

Espaces d'aération recensés

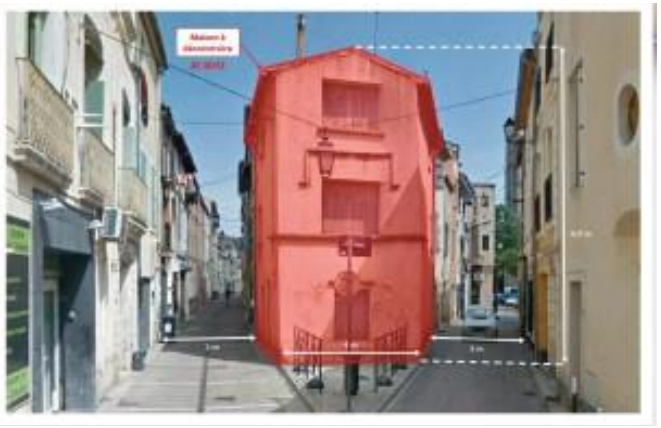
Pouvant induire une démolition partielle ou totale



+ opérations ponctuelles en diffus en cœur de ville

Zoom sur biens identifiés

Sur l'ilot prioritaire Libération :
Aérer l'espace bâti pour créer une-plus-value sur l'habitat à reconquérir

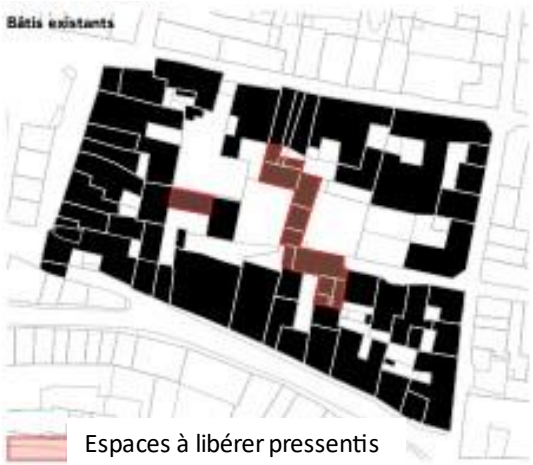


Sur l'ilot du Temple sur la rue Sadi Carnot
Une forte densité incompatible avec la reconquête du secteur Sadi Carnot et une mise en valeur patrimoniale de l'ancien temple



Sur l'ilot prioritaire Pharmacie
Poursuivre et maîtriser l'aération du cœur d'ilot pour une réappropriation positive des espaces libérés







Fiches actions – FAT 24.05

Aménagement des espaces publics conformément au schéma guide

Constat : une qualité d'espaces publics incohérente avec l'attractivité souhaitée de l'habitat













Constat : des espaces publics non résilients





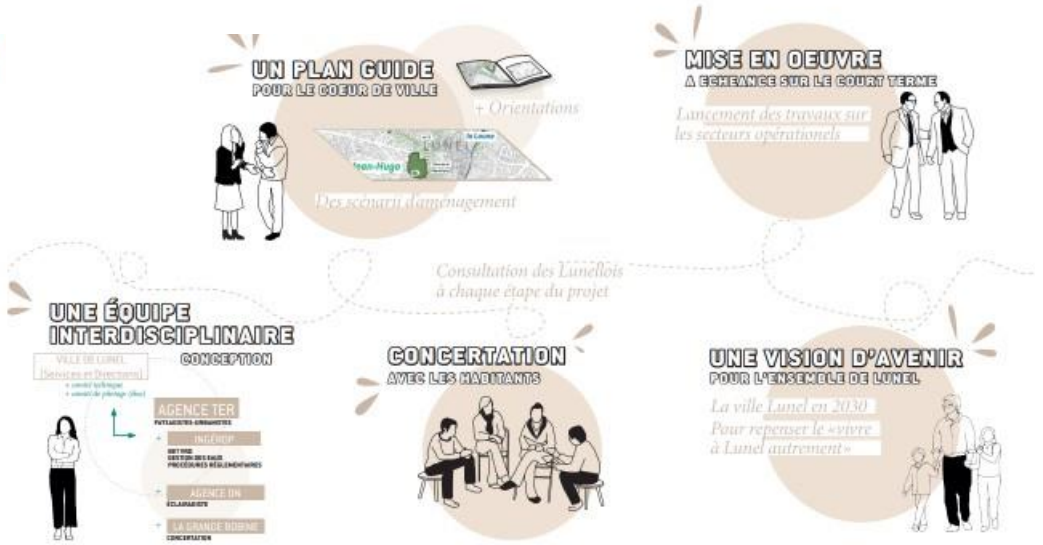


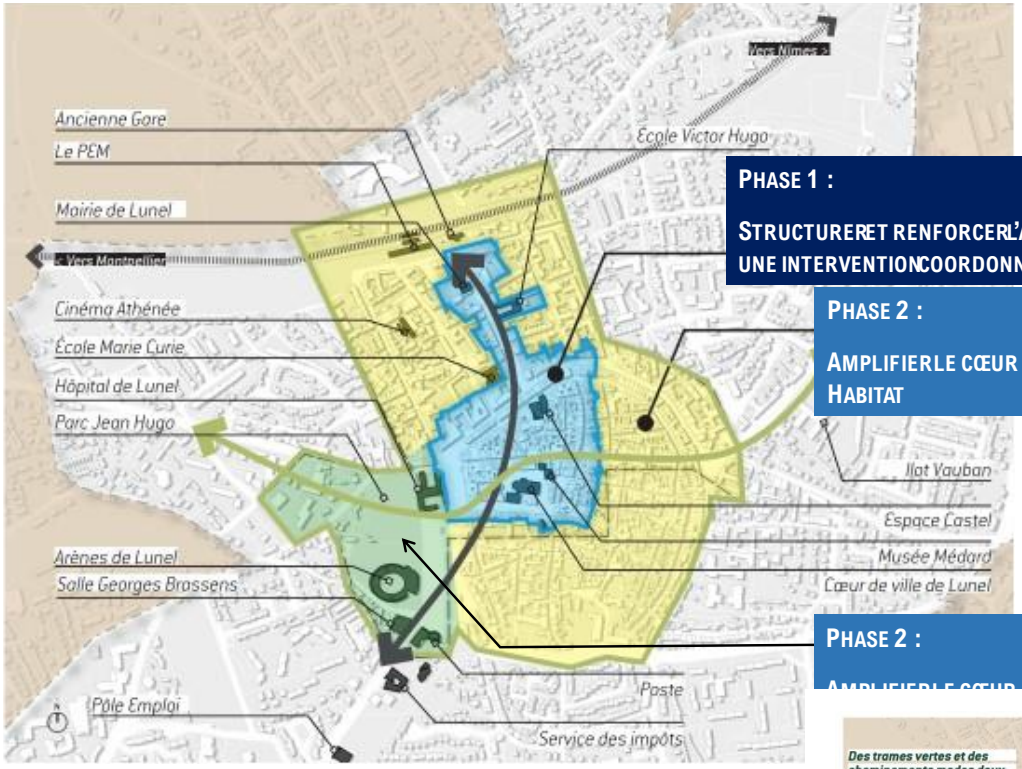






Définition d'un plan guide pour concevoir des espaces publics qualitatifs et cohérents pour répondre à l'ambition d'un habitat attractif





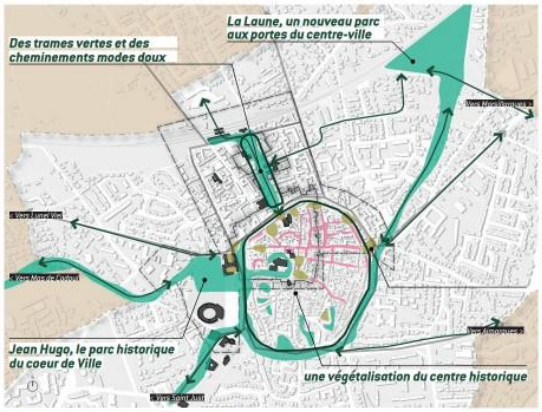
PHASE 1 :

STRUCTURER ET RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU CŒUR :
UNE INTERVENTION COORDONNÉE HABITAT – COMMERCE – ESPACES PUBLICS

PHASE 2 :

AMPLIFIER LE CŒUR DE VILLE
HABITAT

PHASE 2 :



Pour une Ville résiliente

Des enjeux multiples :

- désimperméabilisation
- lutte contre les ilots de chaleur
- Végétalisation
- développement d'alternatives à la voiture individuelle notamment avec
  - la mise en œuvre du schéma cyclable
  - une piétonisation du cœur de ville











Fiches actions – FAT 24.08

Aménagement en mode doux de la liaison PEM et centre-ville

(Avenue Victor Hugo)

Constat : un axe majeur non valorisée entre le cœur de ville et la gare







- Un axe n'assurant pas son rôle d'interface de polarités majeures (cœur de ville-PEM - accès vers le futur Parc de la Laune..) et d'accueil d'équipements structurants (Mairie, 2 écoles)
- Un espace imperméabilisé avec une large place aux voitures
- Un patrimoine à révéler





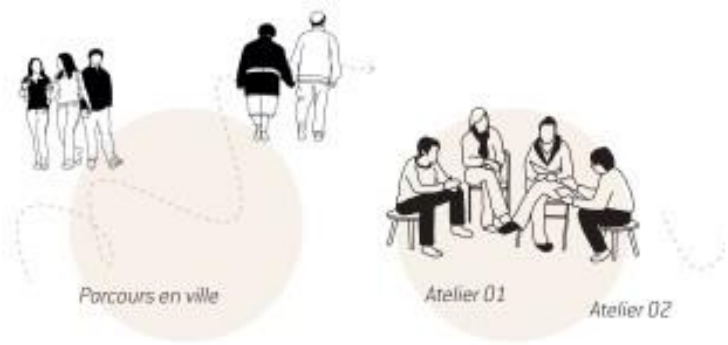


Fiches actions – FAT 14.22

Co-construction et animation du projet

Co-construire et animer

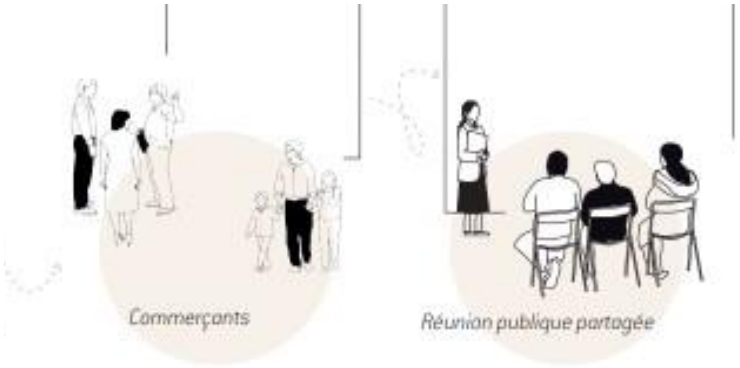
associer au plus près les différentes parties prenantes à chaque étape du projet



Création de clubs spécialisés

- Faire connaître le projet, les aides
- Faire connaître les opportunités
- Partager des retours d'expériences
- S'appuyer sur des réseaux..

> Club commerçants
> Club professionnels du bâtiment
> Club copros
> Club professionnels de l'immobilier
> …





Promouvoir l’histoire et la mémoire du quartier

- mise en place d'un conventionnement avec l'association La Boite à Malice chargée de porter le projet Mémoire sur 3 ans à compter de 2024



Deux axes à titre indicatif :

- expositions de cartes postales et d'exposition sur l'histoire de chaque espace/secteur transformé avec des visites théâtralisées

- installation de la caravane qui ose (à renommer) sur chaque axe de travaux pour recueillir la parole et le récit des habitants sous forme de micro-trottoir. Des portraits d'habitants de chaque secteur pourra être dessinés et/ou photographiés autour de leur récit de vie

L'objectif est de pouvoir mettre en place chaque année un temps fort sous forme de point d'étape et d'obtenir au terme de la convention un livre support de recueil de portrait d'habitants qui pourra être diffusé et permettra d'accompagner les habitants dans la transformation de leur quartier.

Annexe C6 – Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

Opération	MOA	Assiette subventionnable	Taux de subvention	Montant de la contribution financière de la CDC
AMO OPC Urbain et assistance au pilotage stratégique	Ville	882 000	20,83%	183 750
MOE Urbaniste coordinateur et architecte conseil	Ville	240 000	20,83%	50 000
Animation OPAH-RU	Ville	1 004 000	25,00%	251 000
Total de la contribution financière de la CDC				**484 750**

Annexe C7 – Tableau des aides du Département

Opération ANRU	Détail	MOA	Assiette subventionnable	Taux de subvention	Montant prévisionnel HT
Aménagement des espaces publics conformément au schéma guide (notamment rues Sadi Carnot Capitaine Médard pour le CD34)	Rue Capitaine Ménard et place historique des caladons	Ville	523 967,00	15,00%	78 595,05
	Rue Sadi Carnot Partie sud	Ville	546 184	33,29%	181 810,65
	Rue JJ Rousseau	Ville	463 962,00	15,00%	69 594,30
	s/total Aménagement				**330 000,00**
Aménagement en mode doux de la liaison entre PEM et centre-ville (avenue Victor Hugo)	**Victor Hugo - une promenade entre le cœur de ville et le PEM**	Ville	1 200 000,00	16,25%	**195 000,0**
Création d'espaces de respiration en centre-ville	**Ilot du Temple : création d'une nouvelle polarité**	Ville	385 200,00	20,00%	77 040,0
	Ilot Pharmacie : aménagement de l'accès du futur porche - Phase 1	Ville	125 000,00	15,00%	18 750,0
	s/total Création espaces de respiration				**95 790,0**
Reconstitution de l'offre - Opération "Jardin des couleurs"		FDI	929 430,00	2,80%	**26 000,0**
Total de la contribution financière prévisionnelle					646 790,00

La participation financière prévisionnelle du Département à la convention de renouvellement urbain précisée est indicative. Chaque opération devra faire l'objet d'une demande de subvention particulière qui sera examinée au cas par cas et pourra donner lieu, le cas échéant, à une contribution financière.

Annexe C8 – Tableau des aides de la Région

Opération	MOA	Assiette subventionnable	Taux de subvention	Montant prévisionnel de la contribution financière régionale
Aménagement des espaces publics conformément au schéma guide	Ville	2 603 700	10,31%	268 500
Aménagement en mode doux de la liaison entre PEM et centre-ville (avenue Victor Hugo)	Ville	1 200 000	8,33%	100 000
Création d'espaces de respiration en centre-ville	Ville	950 000	1,95%	18 500
Recyclage habitat ancien Création d'espaces de respiration en centre-ville	Ville	1 200 000	12,25%	147 000
Reconstitution de l'offre - Opération "Jardin des couleurs"	FDI Habitat	929 430	2,37%	22 000
Incubateur commercial sur 5 locaux appartenant à la ville pour remise en location	Ville	348 088	14,59%	50 800
Total de la contribution financière prévisionnelle régionale				**606 800**

La participation financière prévisionnelle de la région Occitanie à la convention de renouvellement urbain précisée est indicative. Chaque opération devra faire l'objet d'une demande de subvention particulière qui sera examinée au cas par cas et pourra donner lieu, le cas échéant, à une contribution financière.

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Pantin, le 17 avril 2023

La Directrice Générale

À

Monsieur Pierre SOUJOL
Maire
Ville de Lunel
Hôtel de ville
240 avenue Victor Hugo
34400 LUNEL

Objet : Clôture du protocole n°C0425 Protocole Commune de Lunel

Monsieur le Maire,

Le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain de la commune de Lunel (n°C0425) a été signé le 28 février 2017 et modifié par avenant le 27 avril 2018.

En application de son article 9.8 « La durée administrative du protocole de préfiguration », il s'achèvera au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde de la dernière opération physique financée par l'Agence.

Toutes les opérations contractualisées dans ce protocole ont été, soit réalisées et fait l'objet d'un paiement de subventions, calculées sur la base des justificatifs fournis par les maîtres d'ouvrages, soit annulées sur la base de justificatifs transmis par les maîtres d'ouvrage.

En conséquence, l'objet de la présente clôture consiste à constater :

- L'annulation des opérations suivantes :
  - C0425-14-0002 « Etude de marché » ;
  - C0425-14-0003 « Faisabilité équipements publics : extension crèche, ALSH et Maison du Projet » ;
  - C0425-14-0005 « Actions portant sur la participation et l'information » ;

  conformément au courrier d'abandon de la communauté de communes du Pays de Lunel en date du 14 avril 2020 ;

- La constatation des économies d'allocation par suite du solde de l'opération C0425-14-0008 « Quartiers de la Roquette et des Abrivados : étude sur les domanialités, les circulations, sur la gestion des déchets, l'amélioration des espaces extérieurs et du bâti, avec un traitement transversal de la sécurité urbaine »

De fait, les concours financiers, initialement alloués, d'un montant de 171 625,00 € (171 625,00 € de subventions et 0,00 € de prêts bonifiés) sont revus au montant définitif de 145 968,39 € (145 968,39 € de subventions et 0,00 € de prêts bonifiés).

159 Avenue Jean Lolive
93500 Pantin
tél. : 01 53 63 55 00
www.anru.fr

.../...

Une non-consommation de subvention de 25 656,61 € est constatée. Conformément à la délibération du Conseil d'Administration de l'ANRU du 29 juin 2021, ces concours financiers sont remontés au budget national du NPNRU.

Ces évolutions ont été réalisées par l'Agence dans le système d'information IODA. Un tableau financier actant le montant définitif des concours financiers alloués au protocole est joint à la présente clôture du protocole.

Pour mémoire, en application de l'article 9.8 du protocole, le dernier paiement de solde ayant été réalisé le 17 juillet 2020, la clôture administrative définitive aura lieu le 31 décembre 2024.

Le présent courrier vaut décision de clôture.

Je vous remercie de bien vouloir informer les maîtres d'ouvrage concernés par cette décision.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montreuil (7 rue Catherine Puig 93558 Montreuil Cedex - Téléphone : 01 49 20 20 00 - Courriel : greffe.ta-montreuil@juradm.fr) dans le délai de deux mois à compter de sa date de notification.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire éventuel.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La Directrice Générale

Par délégation
Le Directeur de la DAFSIC,

Samuel BOUJU

Copie :
- *DT/DTA*

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Tableau de bord (Correspond aux montants soldés, à défaut données du brouillon – processus en cours)

06/06/2024 12:27:09

ATTENTION CE DOCUMENT N'EST PAS UN TABLEAU FINANCIER CONTRACTUEL

Contrat : C0965 Convention COMMUNE DE LUNEL

Porteur de projet : 1240 COMMUNE DE LUNEL

QPV : QP034021 Centre et Périphérie

Localisation : LUNEL 34145

Numéro	Libellé opération	Enveloppe de financement	Localisation (QPV, commune de réalisation)	Logements (nombre, PLAI, PLUS)			Maitre d'ouvrage SIRET MO	Dépenses à financer Coûts HT	Dépenses à financer Coûts TTC	RESSOURCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE												Détail ANRU	Dont détail des prêts et reste à charge du maitre d'ouvrage					Calendrier		
										Subv ANRU %	Etat %	Commune %	EPCI %	Département %	Région %	Bailleur social %	CDC %	Europe %	ANAH %	Subv ANRU PIA %	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage %	Valorisation foncière et autres recettes %	Assiette subv ANRU %	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %	Lancement (année, semestre	Durée en semestre	Version Opération
14	Etudes et conduite de projet																													
C0965-14-0001	Directeur de projet NPNRU	NPR	QP034021 LUNEL 34145	0	0	0	COMMUNE DE LUNEL 21340145800012	712 500,00 €	712 500,00 €	356 250,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	356 250,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	712 500,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S2 /	15	CREA validé MO
C0965-14-0002	AMO OPC urbain et assistance au pilotage s	NPR	QP034021 LUNEL 34145	0	0	0	COMMUNE DE LUNEL 21340145800012	735 000,00 €	882 000,00 €	183 750,00 € 20,83 %	0,00 € 0,00 %	514 500,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	183 750,00 € 20,83 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	735 000,00 € 25,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S2 /	20	CREA validé MO
C0965-14-0003	MOE - Urbaniste coordinateur et architecte c	NPR	QP034021 LUNEL 34145	0	0	0	COMMUNE DE LUNEL 21340145800012	208 275,00 €	249 930,00 €	50 000,00 € 20,01 %	0,00 € 0,00 %	149 930,00 € 59,99 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	50 000,00 € 20,01 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	208 275,00 € 24,01 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S2 /	10	
C0965-14-0022	Coconstruction et animation du projet cœur d	NPR	QP034021 LUNEL 34145	0	0	0	COMMUNE DE LUNEL 21340145800012	120 000,00 €	144 000,00 €	60 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	84 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	120 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	14	Contractualisation validée PP
Sous total				0	0	0		1 775 775,00 €	1 988 430,00 €	650 000,00 € 32,69 %	0,00 € 0,00 %	1 104 680,00 € 55,56 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	233 750,00 € 11,76 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %			
15	Relogement des ménages avec minoration de loyer																													
Sous total																														
21	Démolition de logements locatifs sociaux																													
Sous total																														
22	Recyclage de copropriétés dégradées																													
Sous total																														
23	Recyclage de l'habitat ancien dégradé																													
C0965-23-0004	Recyclage des îlots dégradés du	NPR	QP034021 LUNEL 34145	70	0	0	COMMUNE DE LUNEL 21340145800012	11 886 512,80 €	13 884 625,04 €	3 517 830,00 € 25,34 %	0,00 € 0,00 %	5 515 942,24 € 39,73 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 850 852,80 € 34,94 %	7 035 660,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S2 /	20	CREA validé MO
C0965-23-0016	Recyclage habitat dégradé cœur de ville	NPR	QP034021 LUNEL 34145	6	0	0	COMMUNE DE LUNEL 21340145800012	1 200 000,00 €	1 264 600,00 €	600 000,00 € 47,45 %	0,00 € 0,00 %	517 600,00 € 40,93 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	147 000,00 € 11,62 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 200 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	12	Contractualisation validée PP
Sous total				76	0	0		13 086 512,80 €	15 149 225,04 €	4 117 830,00 € 27,18 %	0,00 € 0,00 %	6 033 542,24 € 39,83 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	147 000,00 € 0,97 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 850 852,80 € 32,02 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %			
24	Aménagement d'ensemble																													
C0965-24-0005	Aménagement des espaces publics du cœur	NPR	QP034021 LUNEL 34145	0	0	0	COMMUNE DE LUNEL 21340145800012	2 603 700,00 €	3 048 776,92 €	1 301 850,00 € 42,70 %	0,00 € 0,00 %	1 148 426,92 € 37,67 %	0,00 € 0,00 %	330 000,00 € 10,82 %	268 500,00 € 8,81 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 603 700,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	14	Contractualisation validée PP
C0965-24-0006	Extension du parc Jean Hugo et	NPR	QP034021 LUNEL 34145	0	0	0	COMMUNE DE LUNEL 21340145800012	0,00 €	0,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S2 /	12	Annulation contractualisation
C0965-24-0007	Aménagement du boulevard Sainte Claire	NPR	QP034021 LUNEL 34145	0	0	0	COMMUNE DE LUNEL 21340145800012	0,00 €	0,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1 /	12	Annulation contractualisation
C0965-24-0008	Aménagement en mode doux de la liaison	NPR	QP034021 LUNEL 34145	0	0	0	COMMUNE DE LUNEL 21340145800012	1 200 000,00 €	1 405 128,21 €	600 000,00 € 42,70 %	0,00 € 0,00 %	510 128,21 € 36,30 %	0,00 € 0,00 %	195 000,00 € 13,88 %	100 000,00 € 7,12 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 200 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	8	Contractualisation validée PP
C0965-24-0017	Création d'espaces de respiration en cœur	NPR	QP034021 LUNEL 34145	0	0	0	COMMUNE DE LUNEL 21340145800012	950 000,00 €	1 112 800,00 €	475 000,00 € 42,69 %	0,00 € 0,00 %	523 510,00 € 47,04 %	0,00 € 0,00 %	95 790,00 € 8,61 %	18 500,00 € 1,66 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	950 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	10	Contractualisation validée PP
Sous total				0	0	0		4 753 700,00 €	5 566 705,13 €	2 376 850,00 € 42,70 %	0,00 € 0,00 %	2 182 065,13 € 39,20 %	0,00 € 0,00 %	620 790,00 € 11,15 %	387 000,00 € 6,95 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %			
31	Reconstitution de l'offre de logements locatif sociaux																													
C0965-31-0014	Reconstitution 13 LLS îlots requalifiés (8	NPR	QP034021 LUNEL 34145	13	8	5	COMMUNE DE LUNEL 21340145800012	1 516 200,00 €	1 595 620,00 €	96 400,00 € 6,04 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 499 220,00 € 93,96 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 419 800,00 € 88,98 %	1 226 400,00 € 76,86 %	193 400,00 € 12,12 %	126 400,00 € 7,92 %	67 000,00 € 4,20 %	2024 S2 /	12	Contractualisation validée PP
C0965-31-0015	Le Jardin des Couleurs	NPR	QP034021 LUNEL 34145	8	5	3	FDI HABITAT 46780056100053	929 430,00 €	979 817,00 €	31 500,00 € 3,21 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	26 000,00 € 2,65 %	22 000,00 € 2,25 %	882 459,80 € 90,06 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	17 857,20 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	654 643,55 € 66,81 %	595 043,55 € 60,73 %	59 600,00 € 6,08 %	39 500,00 € 4,03 %	20 100,00 € 2,05 %	2024 S2 /	5	Contractualisation validée PP
Sous total				21	13	8		2 445 630,00 €	2 575 437,00 €	127 900,00 € 4,97 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	26 000,00 € 1,01 %	22 000,00 € 0,85 %	2 381 679,80 € 92,48 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	17 857,20 € 0,69 %	0,00 € 0,00 %		2 074 443,55 € 80,55 %	1 821 443,55 € 70,72 %	253 000,00 € 9,82 %	165 900,00 € 6,44 %	87 100,00 € 3,38 %			
32	Production d'une offre de logement temporaire																													
C0965-32-0010	Aménagement de 4 appartements existants	NPR	QP034021 LUNEL 34145	4	0	0	COMMUNE DE LUNEL 21340145800012	72 000,00 €	86 400,00 €	24 000,00 € 27,78 %	0,00 € 0,00 %	62 400,00 € 72,22 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	60 000,00 € 40,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2 /	8	CREA validé MO
Sous total				4	0	0		72 000,00 €	86 400,00 €	24 000,00 € 27,78 %	0,00 € 0,00 %	62 400,00 € 72,22 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %			
33	Requalification de logements locatifs sociaux																													
Sous total																														
34	Résidentialisation de logements																													
C0965-34-0013	Aménagement des espaces extérieurs et	NPR	QP034021 LUNEL 34145	513	0	0	ACM HABITAT (OFFICE PUBLIC 35180897700034	3 500 000,00 €	4 111 764,70 €	1 400 000,00 € 34,05 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 711 764,70 € 65,95 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 500 000,00 € 40,00 %	2 100 000,00 € 51,07 %	2 100 000,00 € 51,07 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2 /	10	CREA initié
Sous total				513	0	0		3 500 000,00 €	4 111 764,70 €	1 400 000,00 € 34,05 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 711 764,70 € 65,95 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		2 100 000,00 € 51,07 %	2 100 000,00 € 51,07 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %			
35	Actions de portage massif en copropriétés dégradées																													
Sous total																														
36	Diversification résidentielle																													
C0965-36-0018	Accession à la propriété appartements en	NPR	QP034021 LUNEL 34145	10	0	0	COMMUNE DE LUNEL 21340145800012	100 000,00 €	100 000,00 €	100 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2025 S1 /	10	Contractualisation validée PP
C0965-36-0019	Accession à la propriété en habitat innovant	NPR	QP034021 LUNEL 34145	5	0	0	COMMUNE DE LUNEL 21340145800012	75 000,00 €	75 000,00 €	75 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2025 S1 /	10	Contractualisation validée PP
C0965-36-0020	Accession à la propriété immeuble	NPR	QP034021 LUNEL 34145	10	0	0	FDI HABITAT 46780056100053	100 000,00 €	100 000,00 €	100 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2025 S1 /	10	Contractualisation validée PP
Sous total				25	0	0		275 000,00 €	275 000,00 €	275 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %			
37	Equipements publics de proximité																													
C0965-37-0009	Aménagement de la Maison du projet rue	NPR	QP034021 LUNEL 34145	0	0	0	COMMUNE DE LUNEL 21340145800012	232 779,20 €	272 233,30 €	46 000,00 € 16,90 %	0,00 € 0,00 %	226 233,30 € 83,10 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	232 779,20 € 19,76 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2 /	4	
Sous total				0	0	0		232 779,20 €	272 233,30 €	46 000,00 € 16,90 %	0,00 € 0,00 %	226 233,30 € 83,10 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %			
38	Immobilier à vocation économique																													
C0965-38-0011	Incubateur commercial sur 5 locaux	NPR	QP034021 LUNEL 34145	0	0	0	COMMUNE DE LUNEL 21340145800012	348 088,00 €	411 076,19 €	174 044,00 € 42,34 %	0,00 € 0,00 %	186 232,19 € 45,30 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	50 800,00 € 12,36 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	348 088,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1 /	18	Contractualisation validée PP
C0965-38-0012	Acquisition, requalification et remembrement	NPR	QP034021 LUNEL 34145	0	0	0	COMMUNE DE LUNEL 21340145800012	2 236 751,99 €	2 456 751,99 €	468 376,00 € 19,06 %	0,00 € 0,00 %	688 375,99 € 28,02 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 300 000,00 € 52,92 %	936 751,99 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	14	Contractualisation validée PP
Sous total				0	0	0		2 584 839,99 €	2 867 828,18 €	642 420,00 € 22,40 %	0,00 € 0,00 %	874 608,18 € 30,50 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	50 800,00 € 1,77 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 300 000,00 € 45,33 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %			
39	Autres investissements																													
Sous total																														
41	QUARTIER FERTILE - OPÉRATIONS D'INGÉNIERIE																													
Sous total																														
42	QUARTIER FERTILE - OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENTS																													
Sous total																														
Total général				639	13	8		28 726 236,99 €	32 893 023,35 €	9 660 000,00 € 29,37 %	0,00 € 0,00 %	10 483 528,85 € 31,87 %	0,00 € 0,00 %	646 790,00 € 1,97 %	606 800,00 € 1,84 %	5 093 444,50 € 15,48 %	233 750,00 € 0,71 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	17 857,20 € 0,05 %	6 150 852,80 € 18,70 %		4 174 443,55 € 12,69 %	3 921 443,55 € 11,92 %	253 000,00 € 0,77 %	165 900,00 € 0,50 %	87 100,00 € 0,26 %			

	Dépenses à financer		RESSOUCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE														DONT DETAIL DES PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE				
	Coûts HT	Coût TTC	Subv ANRU	Etat	Commune	EPCI	Département	Région	Bailleur social	CDC	Europe	ANAH	Subv ANRU PIA	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage	Valorisation foncière et autres recettes		Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %
TOTAL HORS NPNRU	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %
TOTAL NPNRU	28 726 236,99 €	32 893 023,35 €	9 660 000,00 €	0,00 €	10 483 528,85 €	0,00 €	646 790,00 €	606 800,00 €	5 093 444,50 €	233 750,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 € 0,00 %	17 857,20 € 0,05 %	6 150 852,80 € 18,70 %		4 174 443,55 € 12,69 %	3 921 443,55 € 11,92 %	253 000,00 € 0,77 %	165 900,00 € 0,50 %	87 100,00 € 0,26 %
DONT NATIONALE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 €	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %
DONT REGIONALE	28 726 236,99 €	32 893 023,35 €	9 660 000,00 €	0,00 €	10 483 528,85 €	0,00 €	646 790,00 €	606 800,00 €	5 093 444,50 €	233 750,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 € 0,00 %	17 857,20 € 0,05 %	6 150 852,80 € 18,70 %		4 174 443,55 € 12,69 %	3 921 443,55 € 11,92 %	253 000,00 € 0,77 %	165 900,00 € 0,50 %	87 100,00 € 0,26 %
TOTAL QUARTIER FERTILE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %
DONT PLAN DE RELANCE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %
DONT PIA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %
	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %

34.145 REÇU LE
0 7 JUIL. 2023
VILLE DE LUNEL

Projet de convention de Gestion Urbaine de Proximité (GUP)

Ville de Lunel



lunel

TABLE DES MATIÈRES

Préambule 3
Article 1 – Objet de la convention de Gestion Urbaine de Proximité 4
Article 2 – Périmètre d'application de la convention et éléments de diagnostic 7
Article 3 – Modalités de fonctionnement – Pilotage / Animation et engagements des partenaires 11
Article 4 – Axes d'interventions prioritaires 15
Article 5 – Programme d'actions 16
Axe 1 – Améliorer le cadre de vie 17
Axe 2 – Traiter la problématique des déchets et de la propreté urbaine 20
Axe 3 – Veiller à la sécurité et tranquillité publique 24
Vue d'ensemble du programme d'actions 25
Article 6 – Financements 26
Article 7 – Suivi / Évaluation 27
Article 8 – Durée, révision et résiliation de la convention 28
Annexe 1 – La carte du périmètre 29
Annexe 2 – Le diagnostic détaillé 30
Annexe 3 – Fiche de poste référent GUP 60

PRÉAMBULE

Dans le cadre de l'étude urbaine préliminaire du Projet de Rénovation Urbaine (PRU) de la ville de Lunel, les différents partenaires associés à cette démarche ont souhaité que soit développé un volet « Gestion Urbaine de Proximité » (GUP).

Cette démarche conjointe a été engagée en juillet 2017 et est issue de problématiques avérées, en particulier sur le centre-ville et les quartiers d'habitat social de la ville de Lunel.

La gestion urbaine de proximité vise à contribuer au bon fonctionnement du territoire et à améliorer le cadre de vie et les services rendus aux habitants.

Sa durée sera calée sur celle du PRU, soit cinq ans à compter de sa signature.

La GUP n'a pas vocation à porter l'ensemble des actions. Elle doit avoir également une fonction d'orientation vers des dispositifs et stratégies opérationnelles ad hoc (contrat de ville, stratégie territoriale de sécurité et de prévention de la délinquance, stratégie d'habitat...).

Article 1 – Objet de la convention de Gestion Urbaine de Proximité

1.1 Contexte

Les démarches de Gestion Urbaine de Proximité sont apparues au cours des années 1990 dans certaines agglomérations emblématiques de la politique de la ville : l'agglomération lyonnaise (Villeurbanne, Vaulx-en-Velin...), Grenoble, Aulnay-sous-Bois...

La GUP est progressivement devenue un des fondamentaux de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) dans le cadre du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU). Promue par la loi « *Politique de la Ville et Rénovation Urbaine* » du 1er Août 2003, elle s'affirme désormais comme un volet obligatoire à tout dossier de rénovation urbaine : **elle est une composante indispensable du projet de rénovation urbaine**.

La gestion urbaine de proximité apparait alors **comme un levier essentiel dans les quartiers prioritaires**. Elle vise en effet à :

- **Améliorer le fonctionnement des quartiers** par une gestion concertée au plus près des besoins et des usages. Son objectif est de mieux coordonner les interventions des acteurs qui concourent ensemble à la qualité du cadre de vie offert aux habitants : collectivités locales, bailleurs, services de l'Etat, associations...

- **Améliorer de façon visible le quotidien dans les quartiers**, en intervenant sur les aspects matériels les plus insatisfaits de la vie quotidienne des habitants ;

- **Pérenniser les investissements réalisés dans le cadre de la rénovation urbaine**, à travers un travail de sensibilisation et une implication des habitants ;

- **Soutenir et consolider les bonnes pratiques et élaborer des réponses aux manques et aux problèmes identifiés**.

De manière plus précise, l'ANRU **identifie quatre principaux champs d'action** :

- La gestion locative et qualité de service (relations bailleurs/locataires) ;
- La propreté des immeubles et des espaces urbains ;
- La tranquillité et sécurité ;

- Les services aux habitants : entretien des équipements, enlèvement des ordures ménagères, mise à disposition de locaux...

1.2 Objectif de la convention

La présente convention a pour objet de **définir les grandes orientations et actions opérationnelles de la GUP**.

Il s'agit d'une dynamique partenariale indispensable pour améliorer le service et la qualité de vie des habitants tant au quotidien que sur le long terme.

Ainsi, **la présente convention a pour objet** :

- D'instaurer une démarche partenariale forte concourant à l'amélioration du fonctionnement des quartiers concernés ;

- De faciliter l'intégration de la démarche GUP dans le fonctionnement interne des différents partenaires ;

- De formaliser les engagements des différents signataires pour assurer la réalisation des différentes actions ;

- De maintenir un dispositif souple permettant d'ajuster la démarche en fonction de l'évolution du contexte.

1.3 Méthodologie mobilisée

La démarche de gestion urbaine de proximité repose, en partie, sur la réalisation d'un état des lieux du cadre de vie des habitants et des quartiers, afin notamment :

- D'analyser la trajectoire et l'évolution des espaces du périmètre d'intervention ;
- De mesurer les dysfonctionnements et les besoins des habitants au regard des thèmes de la GUP ;
- De repérer les dynamiques positives et les actions engagées par les collectivités locales en vue d'améliorer le cadre de vie des habitants ;
- D'appréhender les logiques d'organisation au sein des services impliqués dans la GUP.

Le diagnostic et l'élaboration du plan d'action repose, de fait, sur plusieurs investigations :

- Une analyse documentaire et statistique ;
- Une analyse des travaux menés en 2012 (diagnostic en marchant) ;
- La mise en perspective de ces constats 6 ans après : une quinzaine d'entretiens menés auprès des acteurs clés, CCPL, Ville de Lunel et acteurs de proximité (conseil citoyen, structures associatives, Régie de Quartier etc...) ;
- Des visites de sites / terrain pour spatialiser et confirmer les constats : réalisation de diagnostic en marchant selon 3 temps (centre-ville, Roquette-Abrivados, La Brèche) ;
- Des échanges autour des propositions d'actions avec les principaux partenaires concernés.

Article 2 – Périmètre d'application de la convention et éléments de diagnostic

2.1 Périmètre géographique concerné

La présente convention porte sur le même périmètre que celui du projet de renouvellement urbain (*voir carte en annexe*). Le périmètre prioritaire de la Politique de la Ville a été établi par l'Etat, après concertation de la Ville de Lunel, à partir du critère de concentration des ménages à bas revenus.

Sont concernés les quartiers suivants :

- Le Centre-Ville, composé principalement d'habitat privé : il joue le rôle de « parc social de fait » avec un turn over très important ;

- La Roquette (Sud de la ville), propriété d'ACM Habitat : cet ensemble construit en 1969 se compose de 360 logements répartis en 16 bâtiments (R+5) ;

- Les Abrivados, propriété d'ACM Habitat composé de 154 logements ;

- La Brèche, propriété d'Hérault habitat, construit en 1977 et composé de 133 logements ;

- Ravel-Berlioz-Chopin-Bizet qui a connu une opération récente de démolition reconstruction de 98 logements, créant une dynamique en termes d'amélioration de la qualité du cadre de vie.

La population résidant au sein de ce périmètre s'élève à **5.726 habitants, soit 23% de la population communale** (près de 26 000 habitants).

Toutefois, il est à noter que ce périmètre pourra être réduit ou étendu par décision du comité de pilotage GUP pour permettre d'intégrer des espaces pour lesquels un diagnostic partagé et/ou les évolutions concluraient à la nécessité d'un travail partenarial renforcé de gestion. **Les modifications devront alors faire l'objet d'un avenant à la présente convention** (*voir article 8*).

2.2 Éléments de diagnostic

Comme indiqué au sein de l'article 1.3, une méthode participative a été mise en place par le biais de diagnostics en marchant, de questionnaires et d'entretiens individuels auprès des acteurs de terrain.

Ces investigations **ont permis de mettre en exergue trois types de dysfonctionnements**, concernant la vie et la gestion quotidienne, sur le périmètre étudié (*voir le diagnostic détaillé en annexe*) :

1. Les dysfonctionnements autour de la question des déchets et de la propreté ;
2. Les dysfonctionnements liés aux traitements et à la valorisation des espaces publics et collectifs ;
3. Les dysfonctionnements liés à la sécurité et à la tranquillité publique.

La convention GUP constitue une feuille de route opérationnelle sur laquelle les acteurs prennent appui pour mettre en œuvre, suivre et **évaluer les actions développées en lien avec ces trois axes prioritaires**.

➢ **Synthèse des enjeux observés concernant l'axe « Propreté - déchets »** :

La question des déchets apparaît comme le dysfonctionnement majeur.

En premier lieu, **le manque de certains équipements est à l'origine de dysfonctionnements** en termes d'usage et renforce les perceptions négatives :

- Sur les Abrivados et la Roquette, l'absence d'espaces délimités et ou fermés pour les poubelles est à l'origine de dépôts (d'OM, d'encombrants...) sur la voirie et dans les locaux d'ordures ménagères ;
- Dans le centre-ville, les gestionnaires des services de nettoyage et de collecte identifient comme problématique l'absence de locaux pour les conteneurs. En outre, une carence en poubelles urbaines est à noter sur le secteur Est du centre-ville (délimité par les rues Sadi Carnot, de la Libération et Roger Salengro).

De la même manière, malgré des efforts conséquents déployés en faveur de la propreté urbaine, **des difficultés importantes de coordination demeurent** :

- Un problème de coordination entre le ramassage des ordures ménagères et le traitement de la voirie ;

- Une articulation des contrats de ramassage/propreté à revoir entre la CCPL et la Ville ~~(le contrat collecte (CCPL) diffère du contrat nettoyage, balayage (Ville). Ainsi, les déchets sur les espaces publics (Ville) ne sont pas toujours ramassés dans la mesure où ces derniers ne sont pas inclus dans le marché CCPL.)~~

En parallèle, les problèmes d'incivilités et de dégradations **demeurent des problématiques récurrentes à traiter malgré la mobilisation d'énergies et de moyens financiers conséquents.**

➢ **Synthèse des enjeux observés concernant l'axe « cadre de vie »** :

Les dysfonctionnements et besoins à propos de la qualité des espaces publics et collectifs et des conditions de déplacements, **relèvent principalement de problèmes de conception** :

- Un centre-ville qui souffre d'une mauvaise perception du fait de la présence de revêtements de voirie non harmonisés, d'un manque de mobiliers urbains (bancs, attaches vélo...) ... ;

- Des quartiers d'habitat social marqués par la présence de nombreux espaces « en friches » et une absence de traitement paysager et d'harmonisation (notamment sur la Roquette), malgré un important potentiel ;

- En transversal, sur le centre-ville et les quartiers, la qualité des liaisons (piétonnes) et du stationnement apparaissent comme des « points noirs » : trottoirs très réduits voire inexistants en centre-ville, présence de zone partagée non respectée, un parcours piéton complexe sur la Roquette, un problème de circulation et de stationnement « anarchique » sur les Abrivados...

➢ **Synthèse des enjeux observés concernant l'axe « sécurité et tranquillité publique »** :

Avec une équipe de 50 agents (dont **38** policiers), les moyens dont disposent la Police Municipale de Lunel sont conséquents.

La Ville s'est également équipée d'un système de vidéosurveillance : 29 caméras couvraient Lunel en mars 2018.

En parallèle, **la gendarmerie et la police municipale travaillent en étroite collaboration** (convention) à travers notamment une radio commune et des intervention mixtes. Parmi les 5 compagnies de gendarmerie départementale (Lunel, Lodève, Pézenas, Béziers et Castelnau-le-Lez), Lunel représente 1/3 des effectifs et des activités, avec 100 militaires présents (compagnie, brigade de peloton,

brigade motorisée, recherche, prévention délinquance juvénile). Plus spécifiquement, **la brigade de Lunel compte un effectif de 50 personnes**, pour un périmètre d'intervention de 13 communes.

Pour autant, **les incivilités persistent et nuisent à la vie quotidienne des Lunellois**, avec en particulier un déplacement de la délinquance sur les espaces non couverts par la vidéoprotection ~~(vidéosurveillance),~~ des trafics récurrents sur la Roquette ainsi qu'un sentiment d'insécurité amplifié par le fonctionnement social dominé par des phénomènes de repli et d'isolement.

Article 3 – Modalités de fonctionnement – Pilotage / Animation et engagements des partenaires

La comitologie de la GUP devra être complétée et précisée en fonction de la comitologie globale qui sera retenue dans le cadre du PRU.

Les articles suivants donnent néanmoins quelques principes et exemples pouvant guider les choix à venir.

3.1 Comité de pilotage

Le comité de pilotage est présidé par Monsieur le Maire ou son représentant. Il est constitué des représentants des signataires de la présente convention, dont notamment :

- Monsieur le Préfet ou son représentant ;
- Monsieur le Maire ou son représentant ;
- Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays de Lunel ou son représentant ;
- Un représentant de chaque bailleur social ;
- Le Chef de projet Politique de la ville et le chargé de mission en charge de l'animation de la gestion urbaine de proximité.

Le comité de pilotage se réunira à minima une fois par an.

Le comité de pilotage décide des orientations et des axes de travail. Il valide les actions à mettre en œuvre sur proposition du comité de suivi propre à la Gestion Urbaine de Proximité.

Il suit l'avancement et l'évaluation des actions d'amélioration engagées / terminées. Au vu de cette évaluation, de la pertinence de nouvelles actions à lancer, il pourra modifier les orientations opérationnelles dans le cadre de la présente convention. Le cas échéant, il en prescrira des avenants.

3.2 Comité de suivi et animation

Le comité de suivi technique est constitué par :

- Le délégué du Préfet ;
- Un représentant de la Ville de Lunel ;
- Un représentant de la communauté de communes du Pays de Lunel ;
- Un représentant de la gendarmerie ;

- Des représentants des services municipaux de la Ville de Lunel (mission centre-ville, politique de la ville, police, vie quotidienne...) ;
- Des représentants des services de la CCPL (gestion des déchets, environnement...) ;
- Un représentant de chaque bailleur social ;
- Un représentant du conseil citoyen.

L'animation et la coordination du comité de suivi technique seront assurées par le chef de projet politique de la ville et la personne en charge de l'animation de la GUP. Le comité de suivi technique se réunira à minima une fois par trimestre et au préalable de chaque réunion du comité de pilotage.

Le comité de suivi technique aura en charge :

- L'élaboration, la mise en œuvre et le suivi des plans d'actions successifs ;
- La coordination et l'animation du dispositif ;
- La constitution, l'animation et la coordination des groupes de travail chargés de concevoir et de mettre en œuvre les actions de GUP ;
- L'élaboration des outils d'information, de suivi et d'évaluation ;
- La proposition au comité de pilotage de nouvelles actions.

Le chargé de mission gestion urbaine de proximité, responsable de la coordination technique générale des actions et des acteurs de la GUP, aura également pour mission particulière de faciliter l'articulation et la coordination des interventions des différents services. Enfin, il fera remonter les difficultés et les besoins exprimés par les habitants et formulera des propositions d'actions auprès du comité de pilotage (*voir en annexe fiche de poste référent GUP*).

3.3 Les groupes de travail

En vue d'assurer une coordination des acteurs concernés et de garder de la souplesse dans les actions à développer en les adaptant aux évolutions des quartiers, des groupes de travail pourront être constitués.

Trois groupes en lien avec les axes prioritaires pourraient être retenus :

- **Sur l'axe cadre de vie** : groupe travail à mettre en lien avec la comitologie retenue dans le cadre du PRU.
- **Sur l'axe déchets et propreté** : le groupe de travail multi-partenarial proposé dans l'action 6.1 peut assurer ce rôle ;

- **Sur l'axe sécurité et tranquillité publique** : groupe de travail « tranquillité publique » existant dans le cadre du CLSPD.

Par ailleurs, des groupes de travail partenariaux opérationnels pourront ponctuellement être réunis à l'initiative de la Ville pour résoudre des difficultés ponctuelles sur des thématiques et des secteurs particuliers (sûreté, épaves, encombrant).

3.4 Les engagements des partenaires

Dans le cadre du fonctionnement de la GUP, les différents partenaires s'engagent collectivement sur des durées courtes pour résoudre des difficultés ponctuelles à :

- Désigner, pour chaque structure, un référent GUP ;
- Participer activement aux différentes instances : comités de suivi technique et de pilotage et groupes de travail ;
- Participer à l'élaboration et à l'actualisation du programme d'actions ;
- Mettre en œuvre et/ou mobiliser les moyens humains, techniques et financiers nécessaires pour atteindre les objectifs fixés dans la présente convention ;
- Assurer la mise en œuvre opérationnelle, le suivi et le bilan des actions dont ils sont porteurs dans le plan d'actions GUP ;
- Participer à la mise en œuvre d'actions dont ils sont partenaires.

ACM Habitat et Hérault Habitat **pourront valoriser les actions issues du plan d'actions** de la GUP **et identifiées comme une** amélioration du cadre de vie **du sur-entretien et du** développement du lien social, **dans le cadre** de la mesure d'abattement de la TFPB. Celle-ci est encadrée par une convention entre chacun des deux bailleurs sociaux ainsi que l'État et la Ville.

Par ailleurs, **le comité de suivi technique s'engagera à élaborer et à diffuser un répertoire qui recensera pour chaque structure partenaire** : le/les référents GUP, les coordonnées, les missions, les modalités d'intervention. Il sera mis à jour et enrichi annuellement en fonction de l'évolution des champs de compétences et des missions des différents services. **Cet outil permettra aux partenaires d'échanger rapidement et de faciliter les interventions, dans une logique de réactivité et d'efficacité**.

3.5 Les modalités de participation des habitants

L'implication des habitants dans la conduite et l'animation de la GUP se traduira par :

- Une représentation du Conseil citoyen dans le cadre du comité de suivi technique et éventuellement des groupes de travail ;
- Une information fréquente des habitants sur les avancées et actions conduites dans le cadre de la GUP : via des supports de communication, les structures associatives, le conseil citoyen... ;

En parallèle, **une attention particulière pourra être apportée aux nouveaux arrivants**. En lien avec les autres partenaires, l'accueil des nouveaux habitants organisé par la Ville pourra ainsi représenter une opportunité de les sensibiliser à leurs droits et obligations (dimension particulièrement importante dans le cadre de la gestion des déchets et de la lutte contre les incivilités).

Article 4 – Axes d'interventions prioritaires

Comme précisé dans l'article 2, **la présente convention retient les axes d'interventions prioritaires suivants** : le cadre de vie, la gestion des déchets et de la propreté urbaine, la sécurité et tranquillité publique.

Elle s'articule plus précisément autour de **10 orientations**. Chacune de ces orientations se décline en plusieurs actions opérationnelles (*29 au total – voir article 5*).

Axes d'intervention et orientations clés de la GUP

AXES D'INTERVENTIONS	ORIENTATIONS
CADRE DE VIE	Intégrer une forte dimension qualitative au projet de renouvellement urbain du centre-ville
	Valoriser les espaces collectifs de la Roquette et des Abrivados
	Engager une amélioration des conditions de déplacement et de stationnement
	Étudier la question de rétrocession de certaines domanialités
DÉCHETS / PROPRETÉ	Optimiser la gestion des déchets par la réduction et l'installation de nouveaux équipements
	Poursuivre et renforcer les actions de sensibilisation
	Maintenir les moyens engagés pour l'entretien des espaces publics et collectifs
	Faire évoluer certains mode opératoires
SÉCURITÉ ET tranquillité	Poursuivre et conforter les actions engagées
	Assurer un développement du dispositif de vidéo surveillance

Article 5 – Programme d'actions

5.1 La « philosophie » du programme d'actions

Le programme d'actions s'articule autour **deux grands types d'actions** :

- **Les actions dites de « valorisation et de sensibilisation »**, qui peuvent être rapidement mises en œuvre ;
- **Les actions dites « lourdes », d'aménagement**, qui requièrent entre autres des études de faisabilité technique et financière.

Les propositions formulées ne sont pas figées. La mise en place d'une comitologie adaptée va permettre de sélectionner et d'ajuster les actions à engager. Le programme d'actions pourra alors être décliné et ajusté annuellement en fonction des priorités identifiées.

En revanche, **deux postulats / principes, doivent guider l'élaboration des actions et leurs mises en œuvre** :

- ✓ **Une réflexion, en amont de la réalisation de certaines actions, sur leur gestion future**, notamment sous l'angle de la sécurité et de la tranquillité publique (positionnement et forme du mobilier urbain...) ;
- ✓ **Une réflexion sur les modalités à mettre en place pour assurer leur ancrage territorial et social**, afin de garantir leur pérennité et efficacité. Il s'agira par exemple, dans la mesure du possible, de mobiliser les acteurs de terrain dans la conduite des actions dans la mesure où ils disposent d'une très bonne connaissance des problématiques du territoire et des habitants (ex : structures associatives, Maison JJ Rousseau, Régie d'Emplois et de Services du Pays de Lunel etc...) ;

5.2 Synthèse des actions proposées

Les tableaux ci-dessous déclinent les actions proposées par axe prioritaire défini.

AXE 1 : Améliorer le cadre de vie

Sur la thématique cadre de vie, les actions développées renvoient principalement à des interventions d'aménagement dites « *lourdes* » et ne relèvent pas prioritairement de la convention GUP. Elles doivent être intégrées et prises en compte de façon plus globale. ***L'étude portée par ACM Habitat***, relative aux travaux d'aménagement des espaces extérieurs et des parties communes des résidences La Roquette et Les Abrivados, ainsi que ***les opérations de requalification*** dans le centre-ville répondront à ces enjeux.

Orientation	Action opérationnelle	Points clés de l'action	Pilotage	Partenaires et acteurs associés
1 - Intégrer une forte dimension qualitative au projet de renouvellement urbain du centre-ville	**1/** Harmoniser et traiter les voiries dégradées	L'objectif est de limiter les perceptions négatives dont souffre le centre-ville de Lunel en : ✓ Veillant à l'harmonisation et au traitement qualitatif de la voirie dans le cadre du PRU ; ✓ Maintenant une approche quotidienne à travers un traitement rapide des dysfonctionnements (nids de poule, déformation de la chaussée) via le rôle de repérage et d'intervention du service Vie quotidienne.	Ville de Lunel	- Service Vie quotidienne (Ville de Lunel)
	2/ Installer du mobilier urbain	Il s'agit de répondre aux demandes des habitants en matière de mobilier urbain (bancs, attaches vélos...) en particulier devant les commerces du centre-ville. L'installation du mobilier urbain doit passer **par une concertation (dans le choix du mobilier, de l'implantation...) avec la Police et la Gendarmerie**, en vue de limiter les incivilités (dégradations) et le sentiment d'insécurité (occupations de l'espace, regroupements...)	Ville de Lunel	- Police Municipale - Gendarmerie - Habitants, référents quartiers, associations,
2 - Valoriser les espaces collectifs de la Roquette et des Abrivados	**1/** Valoriser certains espaces collectifs par la création d'espaces de convivialité	L'objectif est de profiter du potentiel foncier pour dynamiser la vie sociale de proximité. La création de jardins partagés peut être l'occasion de renforcer le lien social, sensibiliser à l'environnement et intégrer les enfants et écoles dans une démarche de projet de quartier. **L'étude portée par ACM Habitat intègre un volet en lien avec cette**	ACM	- Régie d'emplois et de services du Pays de Lunel - Maison JJ. Rousseau

		action : « amélioration des espaces extérieurs ».		- Tissu associatif - Établissements scolaires
	2 / Valoriser certains espaces collectifs par la mise en place d'équipements de grande proximité	L'objectif est de répondre à une demande forte, des habitants et des écoles, en matière d'équipements de grande proximité. Dans ce cadre, la création d'un plateau multi-activités (espace sécurisé et entretenu mais sans équipement permanent) peut permettre une utilisation polyvalente (par les riverains, les écoles...) et sa mobilisation dans le cadre de manifestations sportives, dans une logique d'ouverture avec le reste de la ville. **La création d'un tel équipement doit intégrer** : une réflexion sur les domanialités (en cours) et une concertation avec la Gendarmerie et la Police municipale.	ACM	- Police Municipale - Gendarmerie
	3 / Veiller à l'harmonisation des espaces extérieurs et des parties communes des résidences	Cette action vise à réduire (sur la Roquette) les perceptions négatives liées au manque de traitement d'ensemble des parties communes des résidences (brise vue en rez-de-jardin, claustras...).	ACM	- Régie d'emplois et de services du Pays de Lunel
3 - Engager une amélioration des conditions de déplacement et de stationnement	**1 /** Aménager, sur la Roquette, des parcours de déplacements doux	Il s'agit d'encourager les déplacements doux et la traversée du quartier. Une réflexion doit être engagée avec la Police et la Gendarmerie en vue de garantir l'accessibilité de ces parcours aux services d'ordre.	ACM	- Police Municipale - Gendarmerie - Régie d'emplois et de services du Pays de Lunel
	2 / Articuler la mise en place de parcours doux sur la Roquette à un aménagement du Boulevard Sainte-Claire	L'amélioration de la traversée du quartier de la Roquette doit aller de concert avec une amélioration de la traversée du boulevard Sainte-Claire, actuellement jugée complexe et dangereuse.	Ville de Lunel	
	3 / Sur les Abrivados, réorganiser l'accès des immeubles et le	Le traitement des dysfonctionnements observés sur les Abrivados apparaît aujourd'hui comme une priorité. Les déplacements et le	ACM	

	stationnement	stationnement sont sources de tension. **L'étude d'ACM Habitat intègre un volet « circulation / stationnement »** où l'objet est de proposer des solutions afin de faciliter les déplacements à l'intérieur de la résidence et de rendre plus facile le stationnement.		
	4 / En centre-ville, veiller à la création de parcours piétons sécurisés et accessibles	L'objectif est dans un 1er temps, de sécuriser les zones partagées (notamment par une meilleure signalisation), et de proposer à terme l'aménagement de parcours piétons spécifiques et accessibles (PMR).	Ville de Lunel	
4 - Étudier la question du changement de certaines domanialités	**1 / Étudier** la question du transfert de domanialité de certaines zones entre ACM Habitat et la Ville	L'objectif est d'opter pour la domanialité la plus pertinente au vu de la vocation des espaces concernés à l'issue des aménagements prévus sur la Roquette et les Abrivados (usage résidentiel, voie publique ouverte à la circulation...) et de leur gestion future (nettoyage, entretien...).	Ville de Lunel ACM	

328

AXE 2 : Traiter la problématique des déchets et de la propreté urbaine

Les dysfonctionnements identifiés dans le champ déchets et propreté font appel à plusieurs types d'actions : ***des actions matérielles*** (relevant d'opérations d'aménagement), c'est notamment le cas de la 1ère orientation « *optimiser la gestion des déchets par l'installation de nouveaux équipements* », ***des actions de sensibilisation*** en vue de faire évoluer les pratiques et les usages et ***des actions visant à améliorer la coordination des intervenants***.

Orientation	Action opérationnelle	Points clés de l'action	Pilotage	Partenaires et acteurs associés
5 - Optimiser la gestion des déchets par l'installation de nouveaux équipements	**1 /** Sur la Roquette et les Abrivados, mettre en place des locaux OM fermés ou des containers enterrés permettant une gestion, la plus individualisée possible sur le flux des déchets incluant les biodéchets	Il s'agit de traiter la problématique des dépôts (OM, encombrants...) en voirie (sur les Abrivados) et dans les locaux d'ordures ménagères (sur la Roquette). **ACM Habitat prévoit un volet d'intervention sur la gestion des déchets.**	CCPL ACM	
	2 / En centre-ville, rechercher des opportunités pour mettre en place des locaux OM et des espaces de compostage collectif	L'objectif est d'engager une réflexion sur les solutions qui pourraient être mises en place pour répondre aux problématiques que soulève l'absence de locaux collectifs pour les conteneurs, à travers dans un 1er temps un recensement : ✓ Des espaces publics disponibles susceptibles de pouvoir accueillir cet équipement ; ✓ Des RDC d'immeubles vacants susceptibles de pouvoir accueillir cet équipement.	Ville de Lunel	- CCPL
	3 / Installer des poubelles urbaines multiflux et des «toutounettes » dans les secteurs carencés pour être en conformité avec la loi en 2023	Cette action vise à répondre aux carences identifiées, notamment sur le secteur Nord-Est du centre-ville (délimité par les rues Sadi Carnot, de la Libération et Roger Salengro).	Ville de Lunel	
6 - Poursuivre et renforcer les actions de	**1/** Instaurer un groupe de travail multi partenarial	Il s'agit plus précisément d'élargir à d'autres acteurs les temps partenariaux sur l'amélioration de la salubrité publique menées entre la Ville (services techniques et PM) et la CCPL.	CCPL Ville de	- Ville de Lunel (Police Municipale, service Social, Maison Rousseau, services

sensibilisation		Les objectifs seraient notamment **d'améliorer les actions de sensibilisation par une meilleure articulation et coordination** de l'ensemble des acteurs, et de **définir collectivement une stratégie adaptée** selon les quartiers et les pratiques. (ex : sensibilisation à la réduction des déchets et verbalisation...).	Lunel	Techniques) - Bailleurs - Associations - Établissements scolaires - Conseil Citoyen
	2 / Maintenir les actions existantes en matière de sensibilisation	Maintenir les actions existantes, considérées comme de bonnes pratiques : intervention, sensibilisation dans l'ensemble des écoles, ambassadeur de tri affecté sur le centre-ville.	CCPL	- Établissements scolaires
	3 / Mettre en place une sensibilisation quotidienne dans les quartiers	Il s'agit de développer des actions quotidiennes dans les quartiers. Cette dernière peut passer par : - Une implication des habitants, dans une logique d'action par les pairs ; - L'affectation d'un/ou plusieurs ambassadeurs (service civique, contrat aidé...) sur les secteurs à enjeux....	CCPL ACM	- Ville de Lunel (Maison Rousseau...) - Conseil citoyen - Tissu associatif
	4 / Développer des manifestations ponctuelles de terrain	L'objectif est, en parallèle d'actions s'inscrivant dans la durée, d'organiser des actions de sensibilisation et de communication via des événements, ateliers... **au plus proche du terrain et des habitants** (dans les quartiers, halls d'immeubles, maison Jean-Jacques Rousseau) **et animés par des personnes connues et bien identifiées par les habitants**.	CCPL Bailleurs	- Ville de Lunel (Maison Rousseau...) - Tissu associatif - Régie d'emplois et de services - Conseil citoyen
	5 / Organiser une rencontre systématique des nouveaux arrivants	Cette rencontre avec les nouveaux habitants (rencontre individuelle ou collective dans le cadre de la cérémonie d'accueil des nouveaux Lunellois) doit permettre d'afficher un discours commun quant à la question des déchets	Ville de Lunel	- CCPL - Bailleurs

		(discours de sensibilisation, répression...).		- Police Municipale - Tissu associatif et travailleurs sociaux
	6 / Renforcer les actions à vocation pédagogique à destination des enfants dans des secteurs identifiés comme problématiques	A partir de l'action existante d'intervention dans les écoles, l'objectif serait, au sein de certains établissements localisés dans des secteurs problématiques (au regard de la gestion des déchets), d'aller plus loin que des actions d'information, à travers la réalisation de projets pédagogiques (exposition, journée de sensibilisation animée par les enfants...) à destination du grand public.	CCPL	- Établissements scolaires - Ville de Lunel (Maison Rousseau...)
	7 / Développer des actions pour valoriser les bonnes pratiques	L'objectif est de valoriser : ✓ Les actions de sensibilisation et de communication mises en place (manifestations, expositions...) ; ✓ Les rues, quartiers, immeubles « exemplaires » dans une logique inverse à la répression. Différents canaux de communication peuvent être mobilisés : calendrier de collecte (CCPL), bulletin municipal, presse et radio locale, réseaux sociaux...	CCPL Ville de Lunel	- Médias Locaux - Conseil citoyen
7 - Maintenir les moyens engagés pour l'entretien des espaces publics et collectifs	**1 /** Maintenir le système d'entretien et de nettoyage actuel assuré 7j/7 en centre-ville	Maintenir les efforts engagés en matière de propreté urbaine. Des efforts appréciés par les habitants.	Ville de Lunel	
	2 / Maintenir les effectifs du service "Vie quotidienne" de la Ville de Lunel	L'objectif est de maintenir ce dispositif d'intervention renforcé en matière d'entretien et de propreté des espaces, permettant une réactivité des interventions pour traiter certains dysfonctionnements (nettoyage des fossés, réfection de voirie, bordure...).	Ville de Lunel	
8 - Faire évoluer certains modes	**1 /** Renforcer les relations Ville/CCPL pour une meilleure articulation et coordination des interventions	Cette action concerne l'amélioration de la coordination entre le ramassage des déchets et le nettoyage de la voirie, en vue notamment d'améliorer les perceptions sur la propreté	CCPL	

opératoires		urbaine. Cette coordination peut passer par : l'instauration de rencontres régulières et formalisées entre les deux collectivités, et la mise en place d'outils visant à cadrer cette coordination : cartographie des passages, conventionnement...	Ville de Lunel	
	2 / Faire évoluer le marché de ramassage des déchets	Il s'agit ici d'intégrer la problématique des sacs au sol et sur les espaces publics (~~dans le cadre du marché de collecte des ordures ménagères porté par la CCPL~~) afin de trouver le moyen de les réduire (sensibilisation, ramassage...)	CCPL	- Ville de Lunel

AXE 3 : Veiller à la sécurité et tranquillité publique

Il s'agit essentiellement de pérenniser / renforcer les actions actuellement mises en œuvre, notamment la prévention de la délinquance.

Orientation	Action opérationnelle	Points clés de l'action	Pilotage	Partenaires et acteurs associés
9 - Poursuivre et conforter les actions engagées	**1 /** Conforter les moyens et effectifs de la Police Municipale	L'objectif est de maintenir le travail de proximité qui assure un rôle clé dans le quotidien des Lunellois, permettant de rassurer la population au quotidien, de maintenir la tranquillité publique et d'instaurer un climat paisible.	Ville de Lunel	
	2 / Maintenir les actions partenariales mises en place	Il s'agit de maintenir : ✓ Le CLSPD ; ✓ La coordination entre la Police Municipale et la Gendarmerie ; ✓ Le travail partenarial mené entre la Police Municipale, la Gendarmerie et les bailleurs.	Préfecture Ville de Lunel	- L'ensemble des partenaires associés au CLSPD
10 – Développer le dispositif de vidéoprotection	1 / Créer un véritable CSU en tant qu'outil intégrant de la politique de sécurité et sûreté et poursuivre le développement des caméras de vidéoprotection	Le CSU fait partie intégrante de la politique de sécurité et de sûreté de la ville et d'aide à la gestion de l'espace public. La ~~vidéosurveillance~~ vidéoprotection se traduit par des résultats positifs. L'objectif est donc de poursuivre le déploiement du réseau avec une volonté d'acquérir 80 caméras les 5 prochaines années.	Ville de Lunel	

Vue d'ensemble du programme d'actions

AXES D'INTERVENTIONS	ORIENTATIONS	ACTIONS OPERATIONNELLES
Cadre de vie	Intégrer une forte dimension qualitative au projet de renouvellement urbain du CV	Harmoniser et traiter les voiries dégradées
		Installer du mobilier urbain
	Valoriser les espaces collectifs de la Roquette et des Abrivados	Valoriser certains espaces collectifs par la création d'espaces de convivialité
		Valoriser certains espaces collectifs par la mise en place d'équipements de grande proximité
		Veiller à l'harmonisation des espaces extérieurs et des parties communes des résidences
	Engager une amélioration des conditions de déplacement et de stationnement	Aménager, sur la Roquette, des parcours de déplacements doux
		Articuler la mise en place de parcours doux sur la Roquette à une sécurisation du Boulevard Sainte-Claire
		Sur les Abrivados, réorganiser l'accès des immeubles et le stationnement
		En centre-ville, veiller à la création de parcours piétons sécurisés et accessibles notamment sur les zones partagées
	Etudier la question de retrocession de certaines domanialités	Etudier la question du transfert, à la ville de Lunel, de la zone "tampon" entre la roquette et le boulevard Sainte-Claire
Déchets / Propreté	Optimiser la gestion des déchets par l'installation de nouveaux équipements	Sur la Roquette et les Abrivados, mettre en place des locaux à poubelles fermés ou des containers enterrés
		En centre-ville, rechercher des opportunités pour mettre en place des locaux à poubelles
		Installer des poubelles urbaines et des « toutounettes » dans les secteurs carencés (Est du centre-ville)
	Poursuivre et renforcer les actions de sensibilisation	Instaurer un groupe de travail multipartenarial
		Maintenir les actions existantes en matière de sensibilisation
		Sensiblisation quotidienne : ambassadeurs de tri / Implication d'habitants / logique d'action par les pairs
		Développer des manifestations ponctuelles de terrain
		Organiser une rencontre systématique des nouveaux arrivants
		Renforcer les actions à vocation pédagogique à destination des enfants dans des secteurs jugés comme problématiques
		Développer des actions pour valoriser les bonnes pratiques
	Maintenir les moyens engagés pour l'entretien des espaces publics et collectifs	Maintenir le système d'entretien et de nettoyage actuel assuré 6j/7 en centre-ville
		Maintenir les effectifs du service "vie quotidienne" de la ville de Lunel
	Faire évoluer certains modes opératoires	Renforcer les relations ville/CCPL pour une meilleure articulation et coordination des interventions
		Faire évoluer le marché de ramassage des déchets
Sécurité et tranquillité	Poursuivre et conforter les actions engagées	Conforter les moyens et effectifs de la Police Municipale
		Maintenir les actions partenariales mises en place
	Développer le dispositif de video-surveillance	Conforter le CSU en tant qu'outil intégrant de la politique de sécurité et poursuivre le développement des caméras de vidéo-surveillance

Article 6 – Financements

6.1 Financement du fonctionnement

Le financement du poste de référent Gup, sera à préciser ultérieurement, par les partenaires.

6.2 Financement du programme d'actions

Les actions sont financées sur fonds propres des différents signataires concernés. Une partie des actions menées par ACM Habitat et Hérault Habitat pourra également s'inscrire dans la convention relative à l'utilisation de l'abattement de TFPB. Pour le financement de certaines actions, les signataires pourront par ailleurs faire appel à des dispositifs contractuels (contrat de ville, stratégie territoriale de sécurité et de prévention de la délinquance...).

Les signataires s'engagent ainsi à mobiliser les financements nécessaires aux actions résultant de la mise en œuvre de la présente convention en fonction de leur champ d'intervention, de leur politique de droit commun, de leurs compétences territoriales et dans la limite de leurs possibilités budgétaires.

Article 7 – Suivi / Évaluation

Un dispositif d'évaluation sera mis en place dès la signature de la convention afin d'assurer en permanence le suivi des actions et de mesurer leur efficacité grâce au partenariat et aux acteurs de terrain.

Le suivi doit permettre au comité de pilotage de procéder à des réajustements et de concevoir des politiques préventives s'attaquant aux causes des dysfonctionnements. **Une réunion annuelle sera spécialement organisée pour réaliser un bilan évaluatif des initiatives menées**.

Au terme de la convention, il sera procédé à une évaluation afin de mesurer l'ensemble de la démarche et de l'orienter en vue d'un renouvellement ou d'une réorientation du dispositif.

Deux champs d'évaluation sont à inclure :

- ✓ **La dynamique partenariale**, avec comme principaux indicateurs :
  - La qualité du pilotage et de la mobilisation du partenariat (fréquence des instances de décisions, partenaires associés, taux de participation, évolution…) ;
  - Les modalités de coordination entre les partenaires (échanges formels, informels, fréquence, qualité des relations, mise en place d'outils communs…) ;
  - Le niveau de satisfaction des parties prenantes.

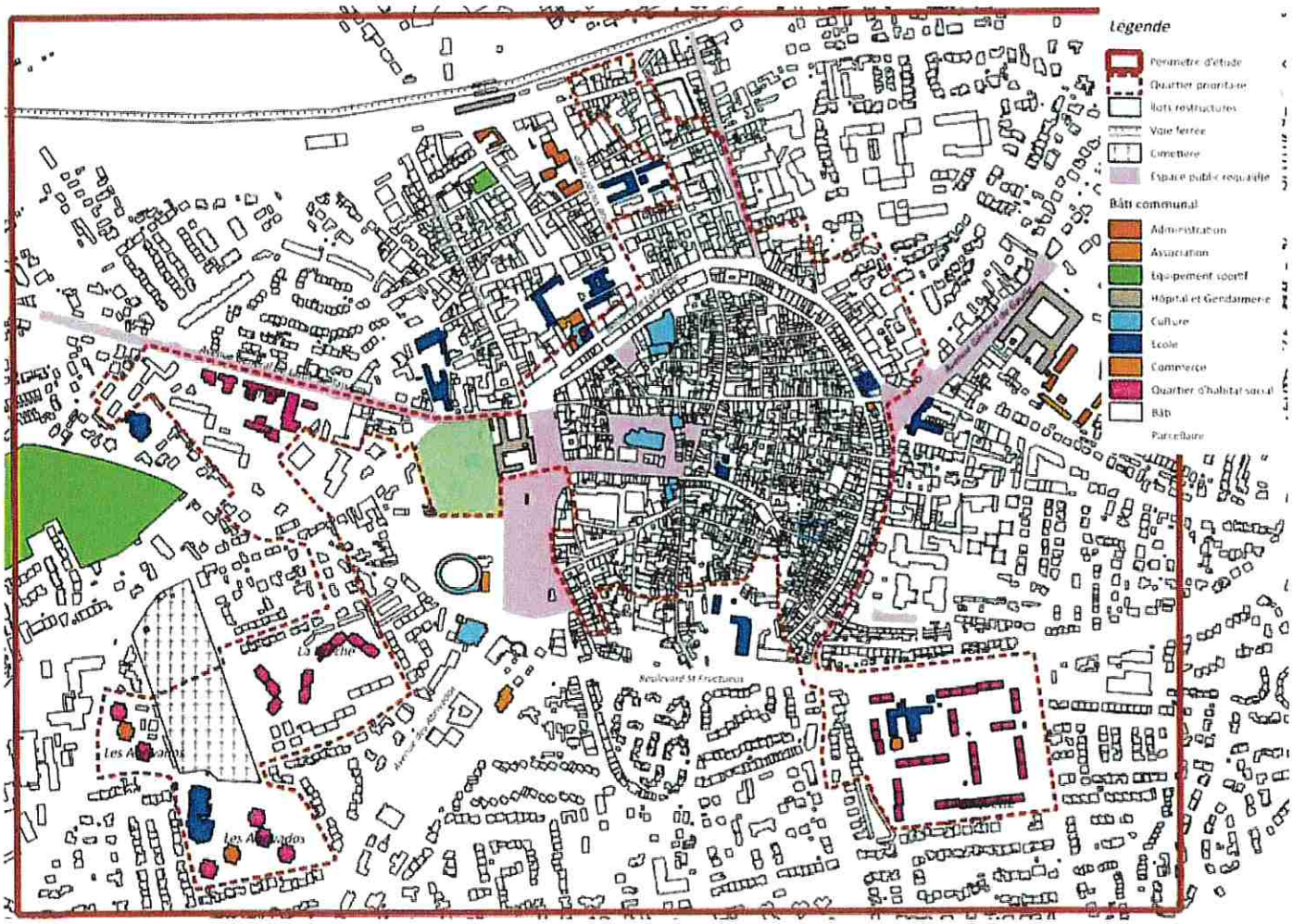
- ✓ **L'efficacité et la pertinence des actions développées**, à travers des indicateurs de mises en œuvre et de résultats identifiés pour chaque action.

Article 8 – Durée, révision et résiliation de la convention

La présente convention entrera en vigueur, après la signature de l'ensemble des parties. **Elle est établie pour une durée de cinq ans à compter de la date de sa signature**. **Elle pourra faire l'objet d'avenants susceptibles d'adapter ou de modifier le partenariat**, les territoires ou les axes d'intervention, en fonction de l'évolution de la situation sur les quartiers et en fonction des disponibilités financières des différents partenaires. En cas de désaccord, sa résiliation par l'une ou l'autre des parties peut intervenir à tout moment compte tenu d'un préavis de six mois à compter de la réception d'une lettre recommandée notifiant la rupture à l'attention du Maire de Lunel.

François-Xavier LAUCH Délégué territorial de l'ANRU dans l'Hérault	
François-Xavier LAUCH Préfet de l'Hérault	
Pierre SOUJOL Président de LUNEL AGGLO	
Pierre SOUJOL Maire de la Ville de Lunel	MAIRIE DE LUNEL (Hérault) POLITIQUE de la VILLE
Alain BRAUN Directeur Général par intérim de l'OPH de Montpellier Métropole, ACM Habitat	ACM HABITAT 407 Avenue du Professeur E. Antonelli CEDEX 3 OPH Montpellier Méditerranée Métropole
Gilles DUPONT Directeur général de Hérault Logement	
Charles BOURILLON Général de Division de la région de gendarmerie d'Occitanie	PO Le colonel Hubert MERIAUX commandant par intérim le groupement de gendarmerie départementale de l'Hérault

ANNEXE 1 – La carte du périmètre



ANNEXE 2 – Le diagnostic détaillé

341

Ville de Lunel

La strada
urbanisme - habitat - territoire

2 rue de la Raffinerie
34000 Montpellier
04 67 92 41 60
contact@lastrada-montpellier.fr

ÉTUDE URBAINE PRÉLIMINAIRE DU PRU DE LUNEL

Phase 1 : Diagnostic et orientations

Avril 2018

Equipe La Strada

Diagnostic Gestion Urbaine de Proximité (GUP)

La gestion urbaine de proximité, un levier essentiel dans les quartiers prioritaires

La Gestion Urbaine de Proximité (GUP) **vise à améliorer le fonctionnement des quartiers par une gestion concertée** au plus près des besoins et des usages. Son objectif est de mieux coordonner les interventions des acteurs qui concourent ensemble à la qualité du cadre de vie offert aux habitants : collectivités locales, bailleurs, services de l'Etat, associations...

Elle permet d'améliorer de façon visible le quotidien dans les quartiers. Cette démarche contribue également à la pérennisation des investissements réalisés dans le cadre de la rénovation urbaine. Elle vise en outre à **soutenir et consolider les bonnes pratiques** et élaborer des réponses aux manques et aux problèmes identifiés.

De manière plus précise, **l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) identifie quatre principaux champs d'action** :

- La gestion locative et qualité de service (relations bailleurs/locataires) ;
- La propreté des immeubles et des espaces urbains ;
- La tranquillité et sécurité ;
- Les services aux habitants : entretien des équipements, enlèvement des ordures ménagères, mise à disposition de locaux...



L'émergence de la GUP ces 20 dernières années

Les démarches de GUP sont apparues au cours des années 1990 dans certaines agglomérations emblématiques de la politique de la ville : l'agglomération lyonnaise (Villeurbanne, Vaulx-en-Velin...), Grenoble, Aulnay-sous-Bois...

Elle est progressivement devenue **un des fondamentaux de l'ANRU dans le cadre du Programme Nationale de Rénovation Urbaine (PNRU)**. Promue par la loi « *Politique de la Ville et Rénovation Urbaine* » du 1er Août 2003, **la GUP s'affirme désormais comme un volet obligatoire à tout dossier de rénovation urbaine**.



Les principaux principes de la GUP

Pour être efficace, **la GUP doit s'appuyer sur plusieurs principes** :

- Une approche territorialisée : les pratiques et le fonctionnement d'un territoire pouvant varier d'un espace urbain à un autre.

- Une importante dynamique partenariale : elle implique des partenaires multiples (services de la ville, de la Communauté de Communes, l'Etat, les Bailleurs...) et vise à développer une culture commune de « *services aux habitants dans la proximité* ».
- Une implication des habitants : Ils disposent d'une expertise d'usage et contribuent avec les gestionnaires au fonctionnement des quartiers.
- Une transversalité des thématiques d'intervention : clarification des domanialités, gestion des déchets et propreté, gestion des espaces publics et collectifs, sécurité...

La démarche et les investigations menées

La démarche de gestion urbaine de proximité repose en partie sur la réalisation d'un état des lieux du cadre de vie des habitants et des quartiers d'habitat social, afin notamment :

- D'analyser la trajectoire et l'évolution des espaces du périmètre d'intervention ;
- De mesurer les dysfonctionnements et les besoins des habitants au regard des thèmes de la GUP ;
- De repérer les dynamiques positives et les actions engagées par les collectivités locales en vue d'améliorer le cadre de vie des habitants ;
- D'appréhender les logiques d'organisation au sein des services impliqués dans la GUP.

Afin de prendre la mesure des avancées, des dysfonctionnements... **le présent diagnostic repose sur plusieurs investigations** :

- Une analyse documentaire et statistique (informations transmises par les différents services (rapport d'activité vie quotidienne, données police municipale...).
- Une analyse des travaux menés en 2012 (diagnostic en marchant) ;
- La mise en perspective de ces constats 6 ans après : une dizaine d'entretiens menés en février 2018, CCPL, Ville de Lunel, la gendarmerie, la régie d'emploi et de services, et acteurs de proximité (conseil citoyen, association commerçante...) ;
- Des visites de sites / terrain pour spatialiser et confirmer les constats : réalisation de diagnostic en marchant selon 3 temps (centre-ville, Roquette-Abrivados, La Brèche).

Ces investigations ont permis de faire le point sur :

- Les modalités de gestion des différents intervenants ;
- Les principaux constats et dysfonctionnements sur les quartiers relevant de la GUP ;
- Les enjeux et 1ères pistes d'actions envisageables.

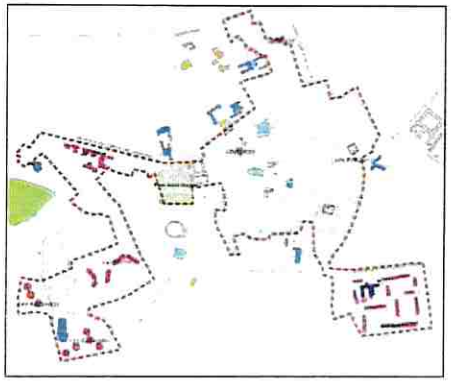
Le périmètre

Le périmètre sur lequel intervient la démarche de GUP se confond avec celui de la rénovation urbaine. Le périmètre prioritaire de la Politique de la Ville a été établi par l'Etat, après concertation de la Ville de Lunel, à partir du critère de concentration des ménages à bas revenus :

- Le Centre-Ville, composé principalement d'habitat privé : il joue le rôle de « parc social de fait » avec un turn over très important.
- La Roquette (Sud de la ville), propriété d'ACM : cet ensemble construit en 1969 se compose de 360 logements répartis en 16 bâtiments (R+5).
- Les Abrivados, propriété d'ACM composé de 154 logements.
- La Brèche, propriété d'Hérault habitat, cet ensemble construit en 1977 est composé de 133 logements.
- Route de Montpellier, une opération récente de démolition reconstruction de 98 logements, créant une dynamique en termes d'amélioration de la qualité du cadre de vie.

DIAGNOSTIC EN MARCHANT

Ville de Lunel
Etude urbaine préliminaire au PRU de Lunel et démarche de Gestion Urbaine de Proximité



Carte du quartier prioritaire étudié

OBJECTIFS ET FINALITÉS DU DIAGNOSTIC EN MARCHANT

A travers le diagnostic en marchant, il s'agit d'être davantage à l'écoute des besoins, des propositions formulées par les habitants et les acteurs locaux. De par leur connaissance des quartiers et leur usage quotidien de la voie publique, ils sont un appui et une ressource à part entière dans la conception et la mise en œuvre de dispositifs adéquats.
Le diagnostic en marchant est un outil d'observation des espaces extérieurs du quartier, et une aide à la décision qui permet aux élus et aux techniciens de trouver des solutions au bénéfice de l'ensemble de la population.

ORGANISATION PROPOSÉE

- Rappel des enjeux et du contexte de l'étude
- Présentation des règles du jeu
- Déambulation (1h par secteur)
- Recueil des grilles d'observation des participants

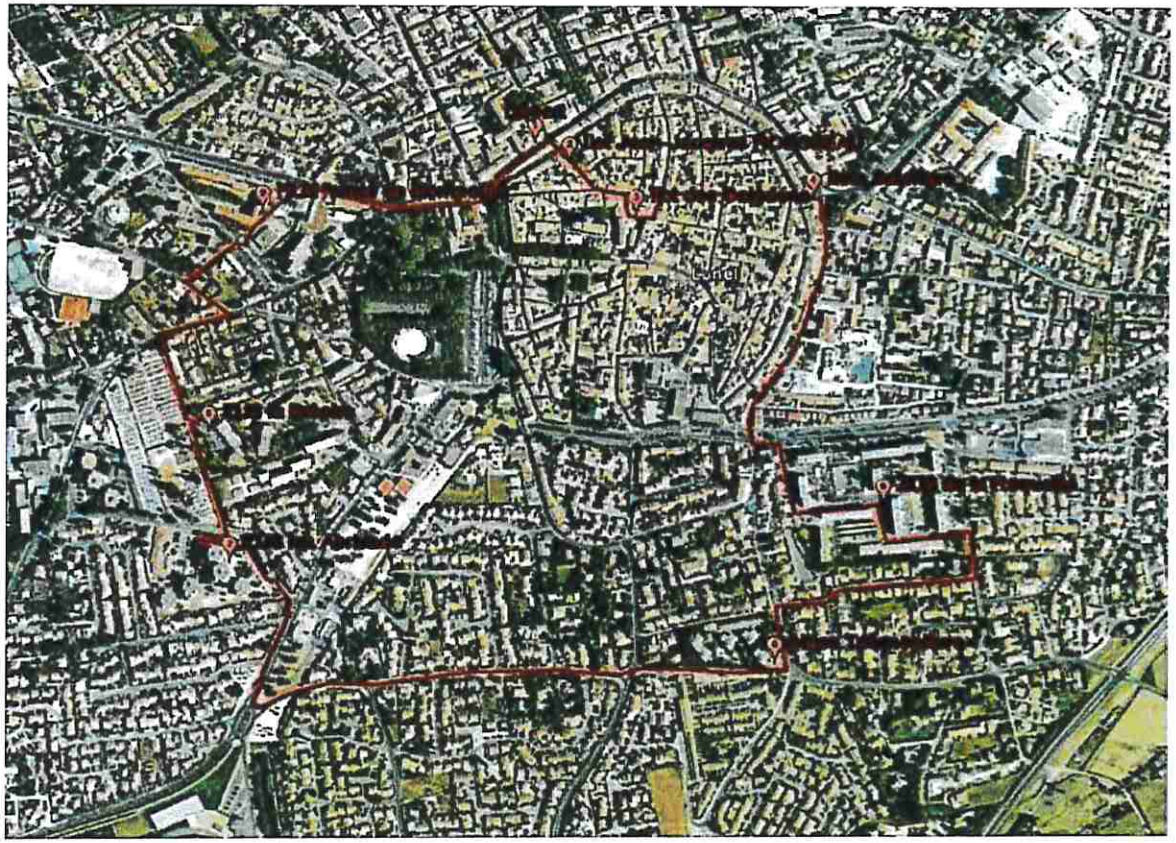
RÈGLES DU JEU / CROISER LES REGARDS... LES CONDITIONS DE LA RÉUSSITE

- Pas d'autocensure, chaque point de vue est pertinent et doit être écouté
- Tous les aspects extérieurs du quartier peuvent faire l'objet d'une intervention qu'ils soient négatifs ou positifs. Il s'agit également de constater les évolutions suite à la première démarche de diagnostic en marchant datant de 2012.
- Croiser les regards des habitants, des usagers, des acteurs économiques avec celui des acteurs institutionnels (Ville, CCPL, bailleurs sociaux et Etat).
- Tous les participants peuvent contribuer au recueil des informations en complétant une grille à cet effet.

Malgré **les fragilités socioéconomiques de ces secteurs** (surreprésentations des classes très populaires, taux de chômage élevé, un niveau de formation globalement faible...), **de réels potentiels sont à noter** : des quartiers aérés et en proximité immédiate du centre-ville, la présence d'un fort patrimoine sur le centre-ville...

La population résidant au sein de ce périmètre s'élève à environ 6500 habitants, soit un quart de la population communale (près de 26 000 habitants).

- **Périmètre du diagnostic en marchant de Lunel** : Centre-ancien, La Roquette, Hameau des Lanes, l'Abrivado, La Brèche, HLM route de Montpellier.
- **Calendrier** : 1er juin 2012 / restitution.
- **Une démarche de GUP engagée en 2012, mais qui n'a pas abouti à un conventionnement**



Secteurs	Caractéristiques	Atouts	Dysfonctionnements	Enjeux en lien avec la GUP
Centre-ville	5 îlots : Rousseau, Caladons, Jean-Jaurès, Rue de la Libération, Salengro	- Un traitement qualitatif des espaces publics (place Jean-Jaurès, rue de la Libération...). - Des équipements publics présents. - Des dynamiques positives sous l'effet de plusieurs projets : OPAH, aménagement du Pont de Vesse...). - Une vocation patrimoniale marquée sur certains îlots (Caladons...).	- Une problématique forte en terme de gestion des déchets (Rue de la Libération). - Des rues qui restent dégradées et peu attractives (rues adjacentes à la Libération).	→ Gestion des ordures ménagères → Valorisation de l'espace urbain
La Roquette	- 360 logements répartis en 16 bâtiments (R+5) - Bailleur : ACM - Construction : 1969 - Dernière réhabilitation (en 2012) : 99-2002	- Un potentiel important (au pied des immeubles), mais des interrogations sur les aménagements « possibles » de ces espaces en fonction des usages (risques de nuisances...). - Des résidences qui restent bien entretenues.	- L'espace devant l'école (domanialité ville), peu valorisé. - Certains secteurs sont soumis à occupation de « groupes de jeunes », générateurs d'un sentiment d'insécurité. - Un déficit de maintenance, parfois en lien avec des dégradations volontaires. - Problématique gestion des déchets.	→ Valorisation des espaces urbains → Tranquillité publique → Propreté des immeubles → Gestion des déchets
L'Abrivado	- 154 logements, immeubles en R+5 - Bailleur : ACM - Réhabilité en 2003/2004	- Une réelle qualité et un fort potentiel en terme d'espaces à usage public, mais une absence de traitement paysager	- Une problématique de gestion des déchets - Des occupations des parties communes sur les Sophoras, avec des dégradations.	→ Valorisation des espaces urbains → Gestion des déchets → Tranquillité publique
La Brèche	- 133 logements - Bailleur : Hérault Habitat - Construction : 1977 - Réhabilité en 1999	- Un quartier qui semble bien vivre avec une qualité d'ensemble reconnue	- La gestion des déchets	→ Gestion des déchets
Route de Montpellier	- 120 logements démolis, 96 reconstruits sur site - opération « ANRU isolée » - Bailleur : Hérault Habitat	- La construction des premiers immeubles neufs apporte un changement. - Une appropriation des jardins des HLM - Un changement d'image apporté par ces immeubles neufs, avec une recherche de qualité dans les aménagements des espaces à usage public	- La présence des derniers bâtiments en attente de démolition et les espaces extérieurs pas encore traités. - L'espace de dépôt pour les ordures ménagères (entrée Rue Brudel) donne lieu à des dépôts d'encombrants.	→ Valorisation de l'espace urbain → Gestion des déchets

- La visite partenariale du 1er 2012 **n'a pas montré de dysfonctionnements majeurs** dans les quartiers qui ont fait l'objet du diagnostic.

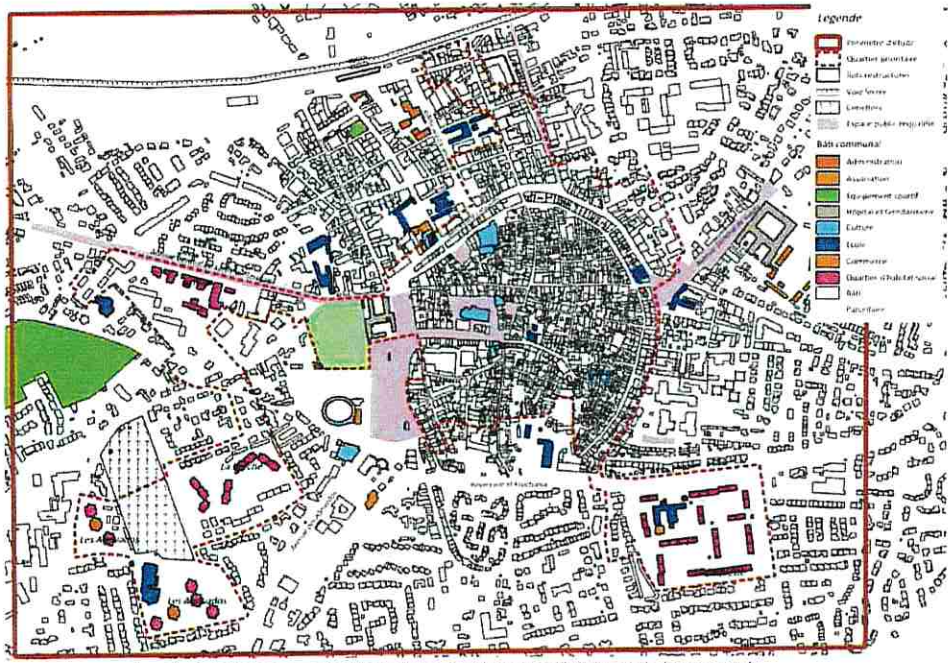
- Mais plusieurs **enjeux d'amélioration sont mis en avant** :

  - <u>Un enjeu d'amélioration de la gestion des déchets</u> :
    - En centre ville : Le dépôts des ordures ménagères à même la voirie avait entrainé la mise en place d'un système de nettoiement quasi permanant entrainant un effet d'entrainement (puisque c'est nettoyé je peux déposer mes ordures). Face à ce constat depuis 2012, le choix a été fait de revenir à un mode classique. Un travail de sensibilisation (ambassadeurs de tri...) a été mené. Un effort particulier a été mis en place en terme de communication et de sensibilisation dans le but de faire évoluer les pratiques de dépôts sauvages d'encombrants. **Or, ces usages persistent** et les modes de collecte sont à l'épreuve.
    - Sur les autres quartiers, l'enjeu est particulièrement fort sur l'Abrivado. L'absence d'espaces délimités entraîne des dépôts en voirie et sur les parkings, aussi bien d'ordures ménagères que d'encombrants. Sur les autres secteurs la question est présente mais moins sensible. Il est acquis **qu'une réponse technique ne pourra suffire à régler les problèmes**.

  - <u>La question de la tranquillité publique apparaît en filigrane à l'ensemble de la démarche</u> :
    - Soit parce qu'elle a été soulevée directement, avec des problèmes de délinquance ou d'agression ;
    - Soit parce qu'elle a des conséquences sur la qualité du cadre de vie : dégradations, incivilités, etc.

  - <u>Enjeu d'amélioration des espaces publics</u> :
    - Sur plusieurs quartiers (La Roquette, l'Abrivado), le potentiel d'espaces à usage public est important. Pourtant, beaucoup apparaissent délaissés. Dans le même temps, une demande forte a été exprimée en terme d'espaces de convivialité ou d'équipement de proximité.

Sur le périmètre étudié, **trois grands types de dysfonctionnements, concernant la vie et la gestion quotidienne, méritent d'être mis en exergue** :



⇒ Les dysfonctionnements autour de la question des déchets et de la propreté ;

⇒ Les dysfonctionnements liés aux traitements et à la valorisation des espaces publics et collectifs.

⇒ Les dysfonctionnements liés à la sécurité et à la tranquillité publique ;

Ces dysfonctionnements relèvent, à la fois, de problèmes de :

- Conception (ex : manque de valorisation des espace),
- Gestion (ex : manque de coordination des partenariats),

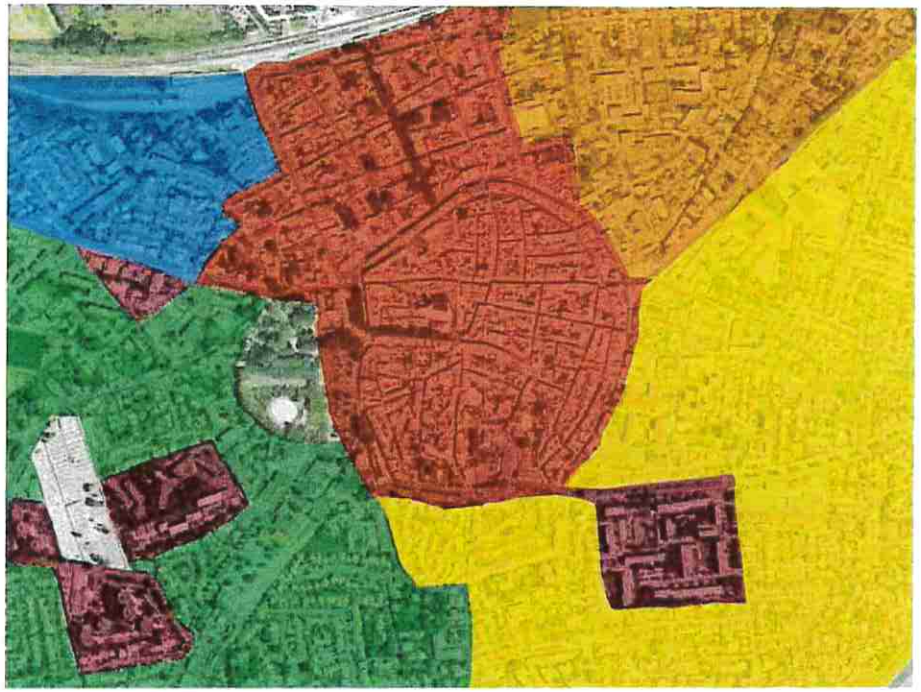
- Et d'usage (ex : incivilités).

Des constats et problématiques portant sur des champs d'interventions similaires à 2012 (relevé dans le cadre du diagnostic en marchant).

Ainsi, la mise en œuvre de la GUP **nécessite la formalisation d'une convention GUP**, qui constitue une véritable feuille de route opérationnelle sur laquelle les acteurs prennent appui pour mettre en œuvre, suivre et évaluer les actions.

Ainsi, pour chaque thème identifié comme porteur de dysfonctionnement, le présent diagnostic retrace : les grands constats, les actions visant à améliorer la gestion quotidienne déjà à l'œuvre, les enjeux et les premières propositions de pistes d'actions réparties en quatre domaines :

- Une intervention directe sur les aspects matériels les plus insatisfaisants de la vie quotidienne des habitants.
- Un renforcement de la présence humaine et/ou des équipements de proximité dans les quartiers.
- L'élaboration d'outils visant à une meilleure connaissance des dysfonctionnements et/ou à une meilleure coordination des acteurs concernés.
- Un travail de sensibilisation visant à modifier durablement les comportements.



Fonctionnement actuel

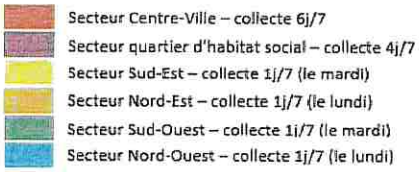
La collecte des déchets relève **de la compétence de la Communauté de communes du Pays de Lunel** et concerne :

- Les déchets issus de l'activité domestique quotidienne des ménages collectés en porte à porte ou en apport volontaire ;
- Les déchets occasionnels des ménages en porte à porte sur rendez-vous ;
- Les autres déchets occasionnels des ménages collectés en déchèteries ;
- Les déchets « assimilés » issus d'activités professionnelles ou institutionnelles.

Le service gestion des déchets est composé de 35 personnes qui organisent la collecte (à travers différents marchés) selon **trois logiques territoriales** :

- En centre-ville, collecte des bacs gris 6j/7 et une fois par semaine pour le papier et les emballages.
- En quartier d'habitat social, collecte des bacs gris 4j/7 et une fois par semaine pour le papier et les emballages.
- En zones pavillonnaires, collecte 1 fois par semaine des bacs gris, 2 fois/mois pour les bacs jaunes et 1 fois par mois pour le papier. *En moyenne, 85% des foyers sortent leur bac gris au maximum une fois par semaine au Pays de Lunel (étude Inddigo).*

En centre-ville, les foyers disposent de bacs individuels, qu'il est demandé de ne sortir que la veille au soir du jour de la collecte et de rentrer dans la journée de la collecte afin de ne pas obstruer les trottoirs et garder le paysage attractif.



Des opérations de sensibilisation et de verbalisation sont mises en œuvre afin d'aboutir à un meilleur respect de ces règles : un ambassadeur du tri est affecté au Centre-Ville.

La CCPL fournit aux bailleurs sociaux des containers (collectifs) pour leurs groupes de logements. La quantité des containers remis dépend du nombre de foyers résidants.

Les constats

À Lunel et en particulier sur le secteur prioritaire, **la question des déchets apparait comme le dysfonctionnement majeur** avec une attente forte de la part des habitants et de l'ensemble des acteurs.

Des dysfonctionnements qui semblent liés à des problématiques :

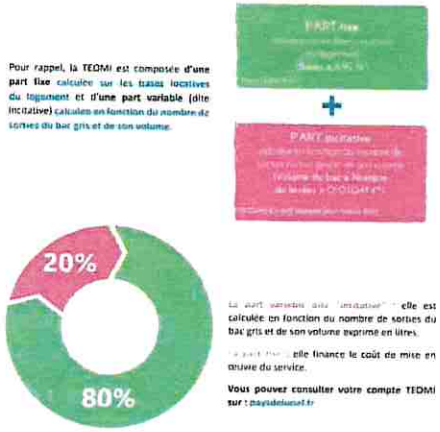
⇒ **D'usage :**

Dans le centre-ville, chaque usager dispose d'un petit bac individuel (50 litres). On relève néanmoins dans la pratique que, la majorité dépose leurs sacs devant leurs portes ou dans la rue sans respecter les heures de collecte.

Par ailleurs, **les évolutions récentes** des modes de ramassages et le renforcement de l'incitativité de la taxe ordures ménagères **sont à l'origine d'une amplification des perceptions négatives et d'actes d'incivilités** :

- Depuis janvier 2018 et la fin du « *fini parti* », les collectes sont plus longues. En effet, l'entreprise attributaire (Nicollin) est rémunérée à la levée (chaque bac est « pucé »). Les collectes se réalisent ainsi en 7 heures contre 4 heures auparavant, pouvant entrainer de l'insatisfaction et un sentiment de non propreté.

- Le 30 mars 2017, le conseil de Communautaire a voté l'évolution de la part incitative de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM). L'objectif étant de réduire la quantité de déchets sur tout le territoire. Comme prévu depuis sa mise en place, la part incitative est amenée à augmenter. Initialement fixée à 10%, elle est finalement passée à 20%. Dans le même temps, la part fixe est donc baissée à 80%. La part variable dite « incitative » est calculée en fonction du nombre de sorties du bac gris et de son volume. Malgré l'équipement des poubelles d'une puce permettant une véritable traçabilité pour le repérage des ménages qui ne sortent pas les poubelles, certains effets indirects peuvent être observés sur les Abrivados et la Roquette, **qui ne disposent pas de locaux fermés, et qui voient se multiplier les dépôts sauvages.**





⇒ **De conception :**

Comme indiqué précédemment, **l'absence d'espaces délimités et ou fermés sur les Abrivados et la Roquette est à l'origine de dépôts** (d'OM, d'encombrants...) en voirie et dans les locaux d'ordures ménagères. Sur la Brèche, la mise en place d'un local à poubelles fermé a permis de faciliter le stockage des ordures et de limiter les dépôts en voirie.

Sur le secteur « centre-ancien », les gestionnaires des services de nettoiement et de collecte **identifient comme problématique l'absence de locaux pour les conteneurs OM** : en ce sens, la recherche de solutions permettant l'implantation de locaux dans les immeubles faisant l'objet de travaux est à envisager.

⇒ **De gestion :**

Les visites de terrain effectuées avec les acteurs et habitants du territoire **soulignent des difficultés dans l'organisation de la collecte des déchets.**

Il apparait que les agents de collecte (Société Nicollin) traitent uniquement les sacs déposés dans les containers, laissant les sacs déposés au sol (du fait de la taxe incitative et le risque de dépôt sauvage). **Ce mode de fonctionnement contribue à renforcer les perceptions négatives.**

⇒ **De communication :**

Durant les diagnostics en marchant **de nombreux containers posés à l'envers sur la voirie ont été identifiés.** Selon les habitants, cette pratique vise à indiquer à la CCPL les containers hors d'usage (cassés, fêlés etc...) afin d'être rapidement remplacés.

Néanmoins, la CCPL ne confirme pas ce process et précise qu'en cas de containers cassés, les usagers doivent contacter directement la CCPL via les canaux de communication existants (numéro vert, mails etc...).



Les diagnostics en marchant, réalisés en début de journée, **n'auraient pas permis de saisir l'ampleur de la problématique**. En effet, selon les habitants la qualité de collecte des déchets en matinée donne globalement l'image d'une ville « bien entretenue ». En revanche, les pratiques (incivilités) ne permettent pas de pérenniser cette situation. **Les dysfonctionnements seraient ainsi particulièrement prégnants en fin de journée**.

Les différents temps d'usage expliquent également cette situation (par exemple, ramassage des ordures et service de nettoyage tôt le matin mais à l'ouverture des commerces dépôts de cartons).

Si la visite n'a pas donné à voir largement cette problématique, **elle a néanmoins été soulignée à maintes reprises par les acteurs lors des entretiens préalables**. Le dépôt des ordures ménagères en sac à même la voirie et les dépôts d'encombrants renvoient indéniablement l'image d'une « ville salle ».

Globalement, **la gestion des déchets demeure fragile et sensible pour plusieurs raisons** :

- L'organisation quotidienne des interventions de chaque intervenant et des équipes entre-elles : nettoiement des rues et trottoirs avant le passage de la benne à ordure et inversement (voir partie suivante).
- Les pratiques des usagers et habitants : jets de déchets par les fenêtres, dépôts des sacs à ordures en dehors des conteneurs, dépôts d'encombrants, voitures épaves... Les problèmes récurrents d'incivilités et de dégradations sont des questions complexes à traiter malgré la mobilisation d'énergies et de moyens financiers.

En dépit des possibilités de verbalisation (une brigade de garde champêtre et d'ASVP a été mise en place pour contrôler et verbaliser les incivilités) et des efforts de communication (ex : mise en place d'un kit « pour bien trier ») **ces difficultés sont particulièrement difficiles à résoudre du fait :**

- **Du turn over très important de la population dans le centre-ville ;**
- **Des freins socioculturels** (présence de ménages non familiarisés aux enjeux des déchets...).

D'où la nécessité de poursuivre un important travail de communication, de sensibilisation et de formation. Au-delà des partenaires déjà mobilisés, **il semble pertinent de pouvoir prendre appui sur un cercle d'acteurs élargi** : opérateurs associatifs, bailleurs, établissements scolaires afin :

- D'avoir une meilleure articulation entre acteur et améliorer l'efficacité des actions ;
- De s'appuyer davantage sur des relais locaux et acteurs de terrains, connus et reconnus par la population.

Les interventions et actions déjà effectives

Le tableau ci-contre identifie les actions déjà en place qui concourent à améliorer la gestion des déchets et à limiter les actes d'incivilité.

Ces actions identifiées comme des évolutions positives méritent d'être maintenues.

Acteurs porteurs	Territoires concernés	Descriptif de l'action
CCPL	Agglomération	Intervention dans l'ensemble des écoles (via des animateurs) pour faire changer les pratiques termes de tri sélectif, de compostage, d'économie d'eau... Entre 200 et 300 demi-journées d'intervention dans les écoles.
CCPL	Centre-ville	Un ambassadeur est affecté au centre-ville et réalise des campagnes de sensibilisation par rue. La numérotation des sacs de tri permet une bonne traçabilité et facilite le travail de ciblage de l'ambassadeur.
CCPL – Ville – Police municipale	Lunel	Dans l'objectif de lutter contre les dépôts sauvages, organisation de réunion mensuelle avec la CCPL, les services techniques de la ville et la PM sur la salubrité pour définir des zones d'intervention et concentrer les actions : - campagne d'information et de sensibilisation par un ASVP de la CCPL ; - présence d'un ASVP (point fixe), surveillance vidéo pour essayer d'identifier les auteurs, les prendre sur le fait et les verbaliser.

Les enjeux

⇒ Enjeu de la clarification des questions de domanialités et du dépassement des compétences des uns et des autres dans un objectif d'intérêt général afin de coordonner les modes d'intervention et les actions de communication /sensibilisation.

Cet enjeu invite à coordonner et à revisiter les modes d'intervention des acteurs, dans une approche partagée qui concerne notamment : les bailleurs, la ville et la CCPL, les acteurs associatifs et sociaux, via leur capacité à faire émerger et soutenir la vie sociale de proximité

⇒ Enjeu de la prévention et de la sensibilisation autour de la « problématique déchets », à adapter selon les quartiers car les pratiques vis-à-vis des déchets et la configuration des espaces divergent : Centre-ville et Quartiers d'Habitat Social.

⇒ Enjeu de l'amélioration des équipements matériels sur la Roquette et les Abrivados.

Les premières pistes d'actions

Pour répondre aux enjeux précédemment identifiés, plusieurs types d'actions pourraient être mobilisés :

⇒ Elaboration d'outils visant à une meilleure connaissance des dysfonctionnements et/ou à une meilleure coordination des acteurs concernés :

- *Instaurer des groupes de travail et instances multi partenariales pour définir des méthodes d'intervention et stratégies de communications communes.*

- *Renforcer et pérenniser le travail en commun mis en place entre la CCPL, la ville et la police municipale : Dans l'objectif de lutter contre les dépôts sauvages, des réunions mensuelles sont organisées avec la CCPL, les services techniques de la ville et la PM pour définir des zones d'intervention et concentrer les actions ;*

⇒ Intervention sur les aspects matériels :

- *Equiper les quartiers notamment la Roquette et les Abrivados de locaux à poubelles fermés. Une action plus ambitieuse peut être envisagée. En effet, le bailleur (ACM) propose d'étudier la faisabilité (technique et financière) d'enterrer les containers (plus esthétique, plus d'hygiène et moins d'encombrants...).*
- *Recherche d'opportunités pour la localisation de conteneurs en RdC - des immeubles en centre-ancien.*

⇒ Renforcement de la présence humaine :

- *Renforcer les moyens humains pour la sensibilisation (ambassadeurs...) et pour la répression (ASVP), en priorité sur la Roquette et les Abrivados.*

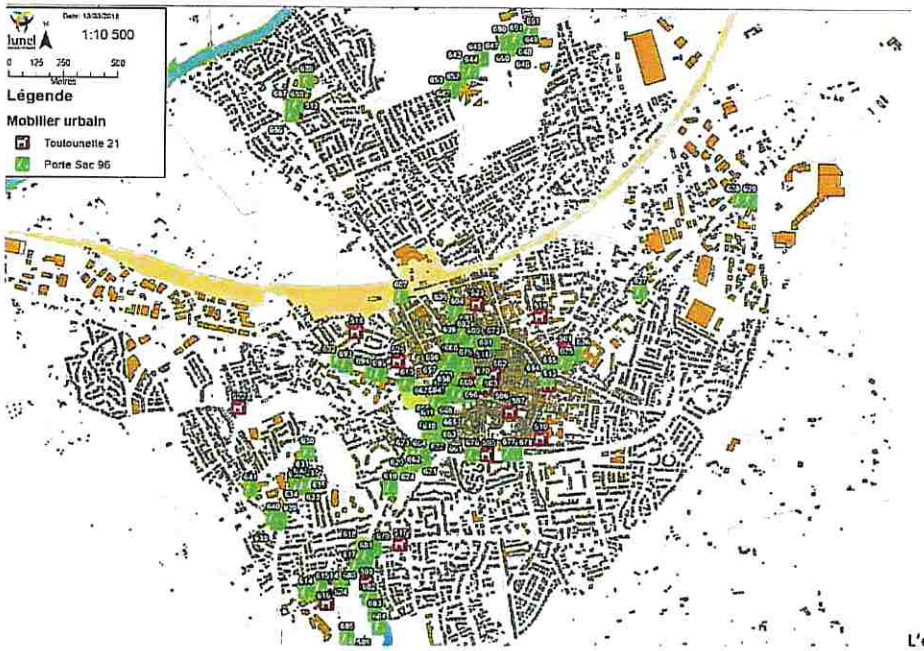
⇒ Travail de sensibilisation visant à modifier durablement les comportements :

- *Développer des actions de sensibilisation sur le terrain via les associations et relais sociaux (acteurs relais, maison Jean-Jacques rousseau...).*
- *Systématisation d'une réunion annuelle de sensibilisation auprès des nouveaux habitants en associant CDC, travailleurs sociaux pour le côté information/prévention et la PM pour le côté répression (en priorité pour le centre-ancien).*
- *Renforcer les actions de sensibilisation à destination des enfants dans des secteurs identifiés comme problématiques (par exemple en matière de tri, de gestion des ordures...) et en faire bénéficier le grand public (montage de projet à destination du grand public, exposition...).*
- *Envisager un modèle inverse à la répression, pour les cas de bonnes conduites : communication sur les rues/quartiers « exemplaires » ...*





Fonctionnement actuel



L'entreti

en et le nettoyage de la voirie sont assurés par la Ville selon deux logiques :

- En centre-ville, balayage manuel associé à un balayage mécanique 6 jours sur 7 ;
- Sur le reste de la ville, la balayeuse assure un passage hebdomadaire à minima.

En plus des ramassages des ordures ménagères (CCPL), **une patrouille de la société Nicollin (marché ville) assure, en centre-ville, le ramassage des ordures non collectées au 1er passage (sacs au sols) et / ou des ordures déposées après le 1er passage.**

En outre, afin d'améliorer la propreté, **la Ville a installé des « toutounets »** sur différents sites (25 équipements) et **96 portes sacs corbeilles** (poubelles urbaines).

Les services de la ville interviennent également spontanément quand un dysfonctionnement est repéré (tags, dégradation du mobiliers urbains, réparation de bordures...) notamment via le travail de repérage de la vie quotidienne.

Le service vie quotidienne (4 employés) vise à gérer toutes les situations d'urgence sur la collectivité. La finalité des interventions du service « vie quotidienne » consiste à ne pas laisser persister les dysfonctionnements qui peuvent être traités rapidement sans impacter les autres services. Crée il y a 15 ans, il poursuit ainsi l'objectif d'améliorer la vie

quotidienne avec réactivité et efficacité. Ce service connait néanmoins une baisse d'effectif, pouvant à terme limiter sa réactivité.

Les bailleurs sociaux gèrent le nettoyage, l'entretien et la maintenance des parties communes, halls, entrées, abords de leurs immeubles et espaces collectifs.

En parallèle, la régie d'emploi et de services du Pays de Lunel intervient, via plusieurs marchés, sur l'entretien des espaces publics et collectifs : Marché avec la ville de Lunel pour le nettoyage des colonnes en verre, marché avec ACM pour l'entretien des espaces collectifs extérieurs (nettoyage, ramassages des débits au sol...) ...

Les constats



Le centre-ville bénéficie d'efforts conséquents pour la propreté urbaine avec l'intervention spécifique de la patrouille Nicollin, passage fréquent du balayage... Pour autant, **des difficultés importantes de propreté demeurent et le centre-ville de Lunel souffre d'une mauvaise perception** (sentiment de non propreté) conditionnée par plusieurs facteurs explicatifs :

⇒ Problème de coordination entre le ramassage des ordures ménagères et le traitement de la voirie : nettoiement des rues et trottoirs avant le passage de la benne à ordure et inversement.



⇒ Une coordination/articulation des contrats de ramassage/propreté à revoir : le contrat collecte (CCPL) est différent du contrat nettoyage, balayage (Ville). Ainsi, les déchets sur les espaces publics (ville) ne sont pas toujours ramassés car ces derniers ne sont pas inclus dans le marché CCPL (alors que l'opérateur est identique - société Nicollin).

⇒ Un manque de civisme : Des déchets jetés à même le sol, les déchets liés à la vie nocturne... accentué en période estivale, du fait d'une forte vie nocturne et d'une appropriation forte des espaces publics.

⇒ Un non civisme de certains propriétaires de chiens : A noter que si les toutounets sont suffisamment présents, l'approvisionnement en sac peut parfois faire défaut (remarque issue du diagnostic en marchant).



⇒ Des revêtements de voirie non harmonisés (nids de poule…) et à caractères routier non qualitatifs.

En centre-ville, malgré des aménagements de qualités autour de l'église et sur la place Jean-Jaurès (des espaces publics traités de manière qualitative selon les habitants), **un manque de mobilier urbain a été souligné (bancs, cendriers, attaches vélo...) et de poubelles urbaines dans certains secteurs (Est du centre-ville)**.

A contrario sur la rue Sadi Carnot il a été mis en avant la présence d'un grand nombre de mobilier urbain limitant les déplacements (lors du diagnostic en marchant).

Ce secteur du centre-ville, délimité par les rues Sadi Carnot, de la Libération et Roger Salengro, est par ailleurs identifié, par les acteurs sollicités, **comme l'îlot le plus problématique en termes de propreté, de qualité des espaces et de perceptions négatives**.

Sur les quartiers d'habitats sociaux plusieurs constats apparaissent :

⇒ Un potentiel sous exploité sur la Roquette et les Abrivados : malgré des espaces aérés et des petits aménagements de qualité, lors du diagnostic en marchant il est apparu **la présence de nombreux espaces « en friches » et une absence de traitement paysager** (pied d'immeuble à la roquette, ancien city stade sur les Abrivados...). Cette faible valorisation des espaces, n'encourage pas les résidents à s'approprier les lieux et in fine, à prendre soin de leur environnement.

Dans le même temps, **une demande forte a été exprimée en termes d'espaces de convivialité ou d'équipements de grande proximité (à destination des enfants)**. Il ne s'agit pas ici de promouvoir un aménagement systématique de tous ces espaces, ni de créer des équipements se substituant à ceux existants dans la ville, mais d'identifier ceux qui permettraient une amélioration sensible de la qualité du cadre de vie, en intégrant des points de vigilance :

- Quelles modalités de gestion pour ces espaces (espaces verts, jardins partagés, square de jeux n'impliquent pas les mêmes moyens en termes de gestion...) ? ;
- Quels risques en termes d'usage ? L'implantation d'un espace convivial ou d'un square de jeux pour enfant peut entraîner des nuisances en pied d'immeuble, des occupations nocturnes...
- Un travail sur la définition du projet, voire sur sa réalisation, avec les habitants.

Les quartiers ont en effet besoin de lieux et de supports pour dynamiser la vie sociale de proximité et tisser des liens avec le reste de la ville. **La GUP est l'occasion de faire émerger une dynamique habitante et l'intérêt des habitants envers l'amélioration de leur quartier**. C'est aussi un levier pouvant soutenir l'affirmation d'un projet social territorial fondé sur l'aménagement des offres de proximité.

⇒ Une difficulté d'entretien des espaces par les bailleurs : les quartiers d'habitat social (en particulier la Roquette et les Abrivados) sont caractérisés par de grands espaces collectifs. Or, il est difficile pour le bailleur, par manque de moyen, de traiter de manière optimale l'ensemble de ces espaces.

⇒ Un manque de traitement d'ensemble sur la Roquette : le diagnostic en marchant a permis d'identifier la présence d'espaces privés (jardins, courettes...) peu entretenues. Associé à la présence de déchets au sol et d'un manque d'harmonisation, **le sentiment de non propreté est amplifié**.

Un constat moins marqué sur l'Abrivados et la Brèche : la gestion qualitative de la résidentialisation contribue à rendre les espaces plus homogènes et entretenus.

⇒ Des problèmes de salubrité (déchets...) sur les quartiers : ces derniers se déploient dans de nombreux lieux : pieds d'immeubles, recoins, espaces ouverts... et sont liés à de multiples causes (jets de détritus, difficultés d'entretien...).



En transversal, sur le centre-ville et les quartiers, la qualité des liaisons (piétonnes) et du stationnement apparaissent comme des « points noirs » importants du diagnostic en marchant :

- Trottoirs très réduits et parfois inexistants en centre-ville, entrainant des problèmes de sécurité et d'accessibilités.
- Présence de zone partagée (modes doux et voitures) en centre-ville non respectée par manque de signalisation en direction des automobilistes.
- Un parcours piéton complexe sur le quartier de la Roquette, en particulier concernant le chemin de l'école et la traversée du Boulevard Sainte-Claire.
- Sur les Abrivados, l'organisation des accès et la qualité des pieds d'immeubles sont déclassées. En raison de l'éloignement du stationnement de certains logements, les stationnements sauvages au pied des bâtiments nuisent aux équilibres résidentiels (pouvant être source de tension entre les habitants) et à l'attractivité de ce patrimoine.

360

Les enjeux



⇒ Enjeu de l'articulation des intervenants (Ville / CCPL) et des interventions (collecte des ordures ménagères / nettoyage de la voirie)

⇒ Enjeu de la création de cheminements piétons attractifs et sécurisés pour faciliter les déplacements

⇒ Enjeu du traitement qualitatif des espaces (notamment dans les quartiers) et du mobilier urbain

Les premières pistes d'actions

Pour répondre aux enjeux précédemment identifiés, plusieurs types d'actions pourraient être initiés :

⇒ Interventions sur les aspects matériels :

- *Equipement des « toutounets » ;*
- *Harmonisation de la voirie ;*
- *Harmonisation des brises vues en rez-de-jardin sur la Roquette à la suite d'un processus de résidentialisation (étude ACM) ;*
- *Installation de mobiliers urbain (bancs, poubelles urbaines sur les secteurs carencés...) ;*
- *Traitement des espaces au sein des quartiers en association avec les habitants pour faciliter les appropriations et les usages et en veillant au risque de conflit d'usage ;*
- *Faciliter les liaisons ;*
- *Etudier la question de la sécurisation des parkings « sauvages » sur les Abrivados.*

⇒ Elaboration d'outils visant à une meilleure connaissance des dysfonctionnements et/ou à une meilleure coordination des acteurs concernés :

- *Renforcer les relations entre la ville et la CCPL notamment pour une meilleure coordination entre la collecte des déchets et le nettoyage de la voirie.*
- *Faire évoluer le marché de ramassage de déchets (Entreprise Nicollin) pour intégrer le ramassage des sacs au sol et sur les espaces publics qui aujourd'hui fait défaut et participe à une mauvaise perception.*



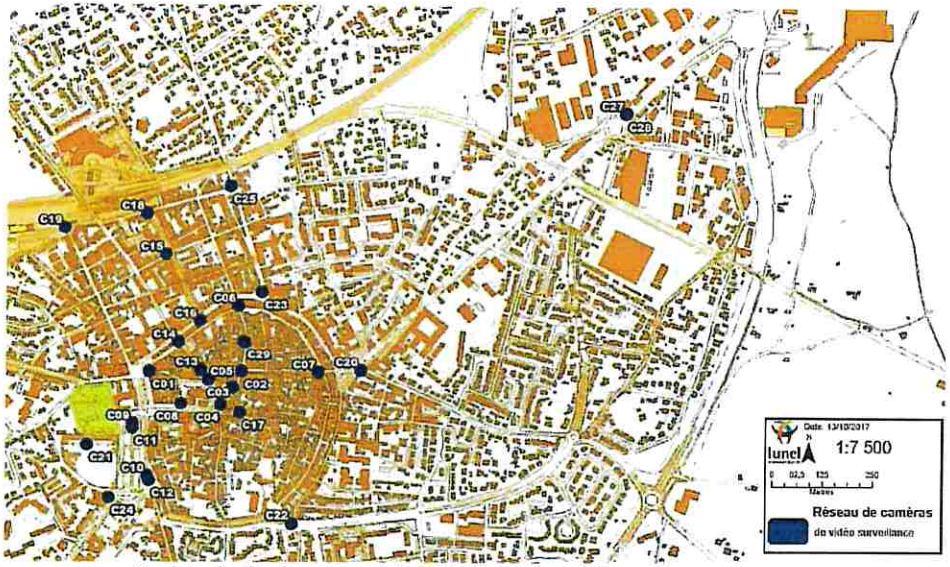


Fonctionnement actuel

La police municipale de Lunel (police armée catégorie B et D), qui poursuit les objectifs suivants : lutte contre les infractions, surveillance générale, tranquillité publique, salubrité publique, est composée de :

35 Policiers municipaux assurant un fonctionnement permanant 7j/7 et 24h/24 :

- Un directeur, un chef de service opérationnel et un chef de service administratif ;
- Cinq brigades de 5 policiers municipaux (en 3-8) ;
- Une brigade de roulement composée de 4 policiers municipaux ;



- Une brigade d'ilotiers composé de 3 policiers municipaux.

Les ilotiers assurent en journée une mission de « police de proximité ». Mis en place il y'a deux ans, ils assurent la sécurité des personnes et des biens, lutter contre la délinquance ainsi que le sentiment d'insécurité en centre-ville. Ils permettent également les remontées de terrain (doléances) et la sécurité aux abords de certains établissements scolaires.

7 Agents de surveillance de la voie publique (ASVP) : 4 pour le contrôle du stationnement / la sécurité autour des écoles et la salubrité publique, 1 administratif, 2 opérateurs de vidéoprotection.

1 Garde champêtre, dont le rôle est de surveiller les bois environnants, les dépôts sauvages dans la garrigue, les opérations funéraires et la sécurité (routière) de certains établissements scolaires.

5 personnels administratifs qui assurent l'accueil du public et qui gèrent également les cartes d'identité, passeport...

2 gardiens de parc (pour le Parc Jean-Hugo) : Surveillance et respect du règlement intérieur aux heures d'ouvertures.

Avec au total une équipe de 50 agents, dont 35 policiers, les moyens dont dispose la Police Municipale de Lunel **sont conséquents** : On compte 1 policier pour environ 700 habitants, soit des ratios supérieurs à ceux que l'on peut observer à Béziers (1 policier pour 940 habitants) ou Montpellier (1 pour 1 500 habitants)

Par ailleurs, du fait de la connaissance du territoire et de la proximité avec les ilotiers, **la police municipale apparait réactive (primo-intervenant).**

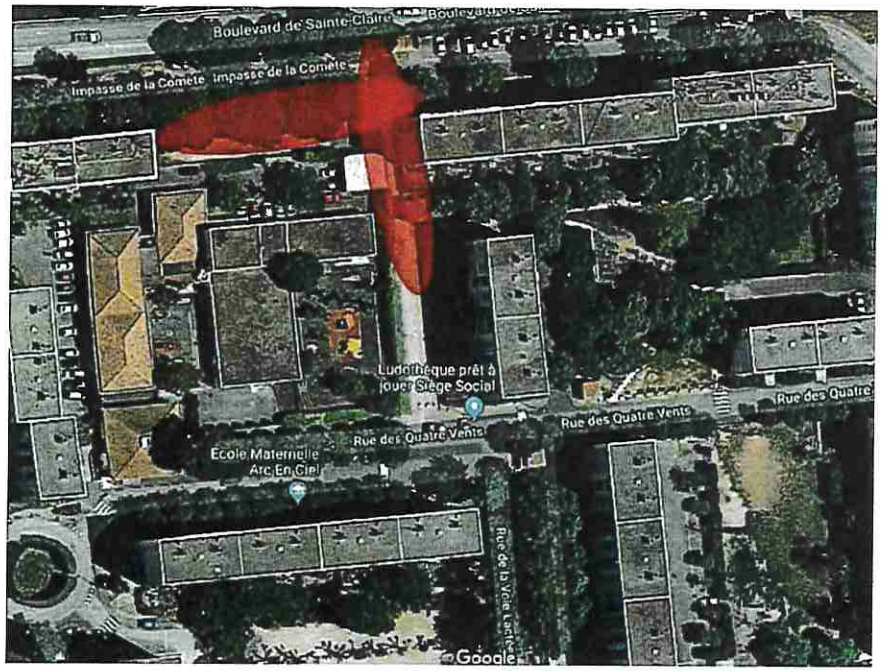
Dans le souci de prévenir les incivilités et dégradations de biens publics mais également de biens privés (vitrines des commerces...), **la Ville de Lunel s'est équipée d'un système de vidéo protection**. Ce dispositif s'inscrit comme un outil de prévention situationnelle essentiel.

La ville a progressivement développé un important réseau de vidéo-surveillance : 29 caméras couvrent actuellement la ville. Le déploiement se fait en « escargot » autour du centre avec l'implantation de 2 à 3 appareils supplémentaires par an. Le centre de supervision urbaine de Lunel (vidéo) n'est pas opérationnel 24/24 (notamment la nuit).

En parallèle, **la brigade de Gendarmerie de Lunel compte un effectif de 50 personnes, qui travaille en étroite collaboration avec la police municipale**. La zone de compétence de la brigade regroupe 13 communes.

In fine, **afin de pérenniser les dispositifs de sécurité locaux et de renforcer leur efficacité, la Ville de Lunel a créé un Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD).** Cette instance de concertation et d'orientation de l'action publique en matière de lutte contre l'insécurité, regroupe les institutions et organismes publics et privés concernés.

Constats



A Lunel, **la délinquance a la particularité d'être fortement endogène**. Cette situation apparaît à la fois négative car très ancrée (délinquance locale) mais positive car connue (localisation et types de délinquance).

50% des interventions de la police municipale se font en centre-ville avec comme principaux motifs : les dégradations de mobilier urbain (casse, feu de containers...), les différents familiaux et de voisinages, les accidents, les rixes sur voie publique, les affaires de stupéfiants et vols simples.

Par ailleurs, **le centre-ancien souffre d'un sentiment d'insécurité accentué par :**

- La désertification commerciale sur certains secteurs,
- Un éclairage parfois inadapté
- De regroupements (avis partagé par les acteurs et les visites de terrain), en particulier sur les rues de la Libération et Sadi Carnot.

En termes d'évolutions, la mise en place de la vidéo-surveillance a permis de diminuer, en centre-ville, les rassemblements, les dégradations et les affaires de stupéfiants. Le principal inconvénient observé concerne le déplacement de **la délinquance dans les secteurs non-couverts par la vidéo-surveillance**.

Sur les quartiers d'habitats sociaux, les principales problématiques portent sur le trafic de stupéfiants, la radicalisation et les dégradations. **Ces faits de délinquances se concentrent en priorité sur la Roquette et les Abrivados** :

- En 2017, 502 interventions de la police municipale sur la Roquette, **soit 9% des interventions**.
- En 2017, 495 interventions de la police municipale sur les Abrivados, **soit 8,5% des interventions**.

Durant les visites de site, des dégradations sur le chantier devant l'école de la Roquette ont été identifiées.

A noter, que c'est sur ce secteur et en particulier **sur le chemin longeant l'établissement scolaire où se concentrent les regroupements nocturnes et trafics de stupéfiants**, sources d'importantes nuisances pour les riverains.

Par ailleurs, de moins en moins de problèmes liés à l'occupation des parties communes des immeubles sont à noter, sous l'effet des interventions menées par la police municipale (conjointement avec la gendarmerie et les bailleurs). En effet, **une convention entre les bailleurs, la ville et la gendarmerie a été signée en juillet 2013 pour faciliter l'accès aux espaces communs et l'échange d'information**.

Acteurs porteurs	Territoires concernés	Descriptif de l'action
Ville - PM	Centre-ville	Les ilotiers assurent en journée une mission de « police de proximité ». Mis en place il y'a deux ans, ils ont pour but d'assurer la sécurité des personnes et des biens, lutter contre la délinquance ainsi que le sentiment d'insécurité en centre-ville. Ils assurent également les remontées de terrain (doléances) et la sécurité aux abords de certains établissements scolaires.
Ville – PM, Gendarmerie et Bailleurs	Quartiers d'habitat social	Une convention entre les bailleurs, la ville et la gendarmerie a été signée en juillet 2013 pour faciliter l'accès aux espaces communs et l'échange d'information.
Ville – PM, Gendarmerie	Lunel	Mise en place d'une étroite collaboration entre la Gendarmerie et la Police Municipale
Ville	Lunel	Mise en place de plusieurs arrêtés municipaux pour lutter contre certains faits et sentiment d'insécurité : port d'une tenue décente en centre-ville / interdiction de consommer de l'alcool sur la voie publique à partir de 14h / interdiction de vente de boisson alcoolisé à emporter.

Selon la gendarmerie, **une évolution positive est à noter depuis 2012** (baisse de la délinquance et de l'atteinte aux biens). **Une évolution positive expliquée en partie par un fort travail de collaboration entre la Police municipale et la Gendarmerie** (convention, radio commune, interventions mixtes...).

Malgré tout, **la persistance des incivilités nuise à la vie quotidienne des Lunellois**. De plus, le fonctionnement social dominé par des jeux de repli et d'isolement, la visibilité de certains modes

d'appropriation de l'espace (regroupements en pied d'immeubles), et le manque d'entretien des espaces collectifs, **participent à l'amplification d'un sentiment d'insécurité.**

Les interventions et actions déjà effectives

Le tableau ci-contre identifie les actions déjà en place, visant à améliorer la sécurité et lutter contre la délinquance. **Le maintien de ces actions constitue une priorité.**

Les enjeux

La Gestion Urbaine de Proximité n'a **pas pour objectif d'intervenir directement sur les problématiques de lutte contre la délinquance.**

Néanmoins, par son rôle de veille technique et sociale, elle joue une fonction « d'alerte » et doit être en capacité à mobiliser les acteurs (Police, Gendarmerie, Justice...) et dispositifs dédiés.

À travers l'approche partenariale (bailleurs, collectivités, services sociaux) **elle doit également apporter sa contribution sur les actions qui peuvent concourir à améliorer la situation.**

⇒ Enjeu du traitement des espaces publics : pour renforcer le sentiment de sécurité (éclairage)

⇒ Enjeu de la pérennisation et du renforcement des moyens développer pour lutter contre la délinquance

L'efficacité de la GUP est une des conditions pour pérenniser les investissements, conforter l'attractivité des quartiers et participer aux politiques sociales et urbaines visant à assurer l'égalité de traitement des territoires.

Les premières pistes d'actions

Pour répondre aux enjeux précédemment identifiés, plusieurs types d'actions pourraient être mis en œuvre :

⇒ Une intervention directe sur les aspects matériels :

- *Adaptation de l'éclairage, notamment en centre-ville.*
- *Poursuivre le développement de la vidéo-surveillance (notamment en direction des quartiers) et étudier l'opportunité de création d'un poste d'opérateur pour le CSU, pour un fonctionnement 24h/24.*
- *Intégrer une réflexion sur la sécurité et tranquillité publique dans le cadre des aménagements proposés : adapter le mobilier urbain (forme, accessibilité, localisation) pour éviter les dégradations et le sentiment d'insécurité*

⇒ Un renforcement de la présence humaine :

- *Pérenniser et maintenir les ilotiers.*

⇒ *Elaboration d'outils visant à une meilleure connaissance des dysfonctionnements et/ou à une meilleure coordination des acteurs concernés :*

- *Engager une réflexion sur la pertinence du développement d'outils complémentaires au CLSPD : le conseil pour les droits et devoirs des familles (CDDF), la cellule de citoyenneté et de tranquillité publique (CCTP).*

Ainsi, en transversal des enjeux identifiés précédemment, **la GUP doit pour être efficace s'articuler autour de plusieurs principes** :

Une GUP développée dans une stratégie d'ensemble

La GUP constitue une démarche coproduite visant à associer l'ensemble des acteurs (services de la ville, service de la CCPL, bailleurs, Etat...). **Une GUP ne peut pas être l'addition de démarches et d'interventions séparées.** Cette nécessité de « faire ensemble » renvoie à plusieurs enjeux et points de vigilances :

⇒ Développer les relations et l'interconnaissance des compétences et interventions des uns et des autres :

Les échanges entre partenaires sont souvent bilatéraux et manque parfois de coordination globale. Cela peut entraîner des incompréhensions et / ou un manque de lisibilité sur les missions et les actions de chacun et une réactivité variable en fonction des procédures mises en place.

Ainsi, **l'organisation d'un dispositif de gouvernance multi partenariale** et **la mise en place de groupes de travail thématique** seraient de nature à favoriser le pilotage et le fonctionnement de la GUP.

⇒ Clarifier les questions des domanialités :

L'imbrication de l'espace public et de l'espace privé peut avoir pour conséquences un manque de lisibilité quant à la responsabilité de gestion. L'enjeu de la clarification des domanialités entre les différents acteurs est, de fait, particulièrement important **pour améliorer la coordination entre ces acteurs pour une meilleure efficacité et efficience des actions mises en place et à mettre en place.**

En outre, une démarche de GUP est instaurée dans le but de rationaliser l'entretien des espaces et immeubles entre les bailleurs et les villes. Ainsi, une clarification des domanialités permet à chaque partenaire d'assurer la gestion des espaces dont il est responsable et de limiter l'existence d'espaces délaissés et/ou dégradés.

La mise en place d'une GUP doit être également l'occasion de mutualiser les coûts de gestion ou de conventionner l'entretien des espaces gérés collectivement.

Dans ce cadre, il sera important de s'appuyer sur l'étude (sous maîtrise d'ouvrage ACM habitat) portant sur l'amélioration des quartiers d'habitat social (domanialités, circulations dans l'îlot et en lien avec le centre-ville, gestion des déchets, d'amélioration des espaces extérieurs et du bâti).

Une GUP coordonnée avec les autres dispositifs

La GUP n'a pas vocation à porter toutes les actions. Elle doit ainsi avoir **une fonction d'orientation vers des dispositifs et stratégies ad hoc** (contrat de ville, stratégie d'habitat...).

Une GUP comme vecteur d'implication des habitants

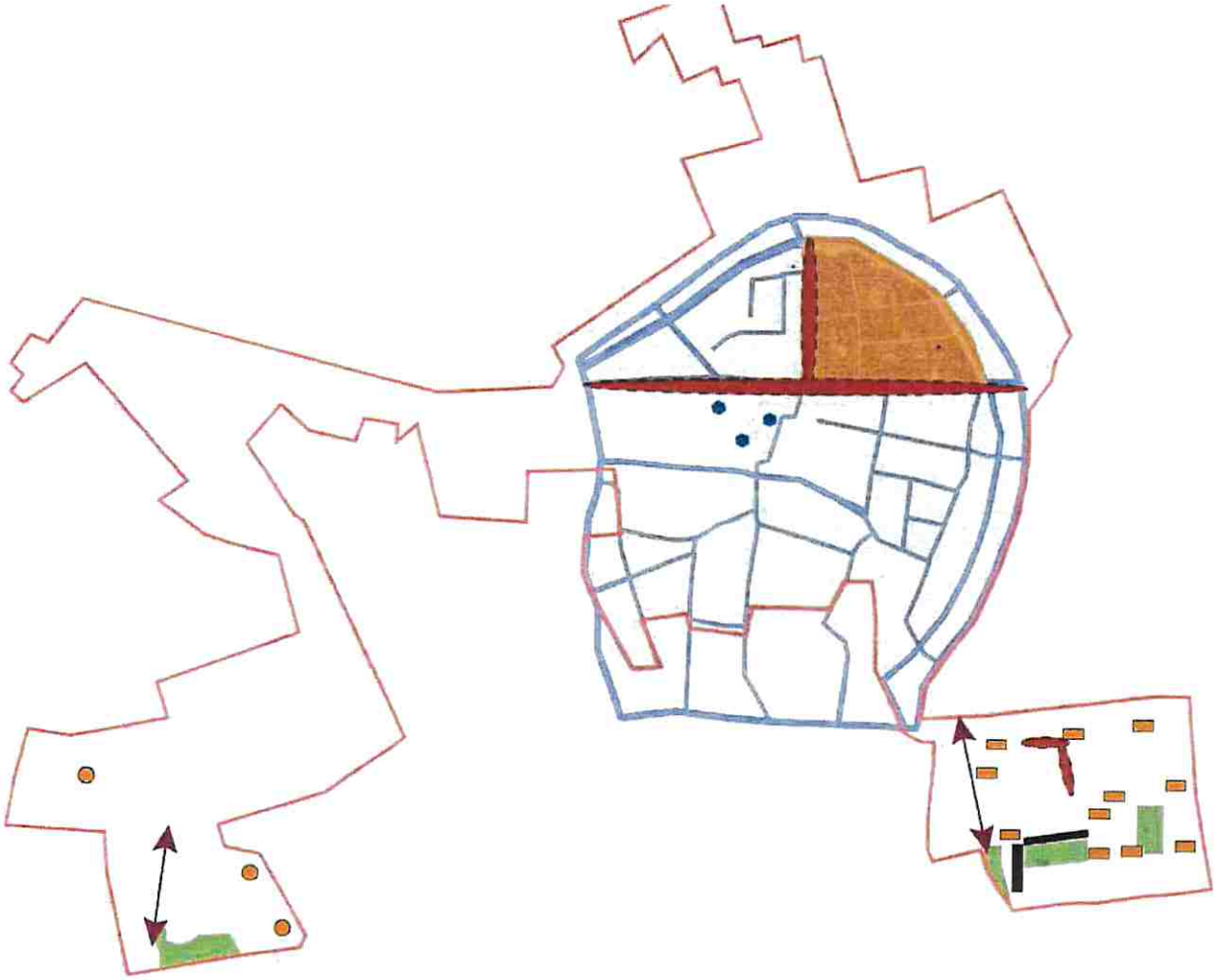
La participation et l'implication des habitants est un segment majeur conditionnant l'efficacité de la démarche pour :

- Se baser sur l'expertise d'usage des habitants, pour apporter de la connaissance, pour éclairer les choix et les interventions des acteurs...
- Développer des actions d'accompagnement visant l'appropriation des nouveaux dispositifs ou aménagements sont nécessaires.

Or, on observe aujourd'hui **un manque de représentativité de certains habitants dans les instances consultatives** (conseil citoyen) et un **déficit d'associations et relais citoyens dans les quartiers** (association de quartier, de locataires...).

Ainsi, **l'enjeu de l'implication et du renforcement de la participation des habitants est essentiel pour** : pérenniser les investissements, favoriser l'appropriation des espaces et pour davantage de cohésion sociale.

Enfin, la forte implication des « acteurs de terrain » déjà existante à travers la Maison Jean-Jacques Rousseau ou le conseil citoyen, constitue également une condition de réussite.



Périmètre prioritaire

Thématique déchets - propreté

Une coordination à revoir entre la collecte des ordures et le traitement de la voirie

Secteur sensible : gestion des déchets, espaces publics et perceptions

Absence d'espace délimité pour les poubelles : dépôts sauvages et mauvaises perceptions

Local à poubelles non fermé : source de dépôts sauvages

Thématique qualité des espaces publics et collectifs

Un manque de mobilier urbain malgré des aménagements de qualité

Un potentiel sous exploité et non valorisé

Des parties privatives non harmonisées et visibles

Des liaisons complexes dans les quartiers

Thématique sécurité et tranquillité publiques

Secteur sensible : délinquance et sentiment d'insécurité

ANNEXE 3 – Fiche de poste référent GUP

FICHE DE POSTE – RÉFÉRENT GUP

Le ou la référent GUP aura pour mission d'impulser, de mettre en œuvre, d'animer et de suivre les actions visant à améliorer la Gestion Urbaine de Proximité (GUP) sur les territoires concernés (centre ancien et quartiers d'habitat social)

Types de missions

- Mise en œuvre de la convention GUP
- Animation et suivi du plan d'actions
- Evaluation des actions

Domaines d'intervention

- Coordination et animation du partenariat entre bailleurs, copropriétés, services municipaux, police... afin de développer les leviers nécessaires au développement d'une gestion rigoureuse des quartiers au quotidien
- Organisation et animation des réunions techniques multi partenariales
- Propositions de solutions innovantes dans le traitement des problèmes récurrents
- Participation aux instances de pilotage (PRU, contrat de ville) et assiste le chef de projet PRU
- Contribution à la définition et à la mise en œuvre de la stratégie de communication, de concertation et de dialogue avec les habitants sur l'ensemble des aspects de la GUP
- Chargée de la mise en œuvre des clauses d'insertion du PRU
- Chargé du suivi des conventions liées à l'abattement de la TFPB, entre les bailleurs, l'Etat et les collectivités

Compétences à mobiliser :

- Formation supérieure en développement local (BAC+ 3/5)
- Connaissance du dispositif de GUP
- Appréhension des réalités sociales et de leur articulation
- Aptitudes à la gestion de projet et à la conduite de réunions
- Aptitude à travailler en partenariat, en équipe et avec les habitants
- Connaissance des méthodes de diagnostics dynamiques et participatifs tels que le diagnostic en marchant, l'animation d'ateliers participatifs
- Aisance rédactionnelle
- Aisance relationnelle, aptitude à la médiation et goût pour le terrain

Contrat / Temps de travail

Titulaire ou contractuel

Temps de travail : Il dépendra du niveau d'ambition accordé à la convention (plans d'actions). Un poste basé sur 0,5 ETP peut dans un 1er temps être envisagé.

Convention partenariale valant
charte territoriale de mise en œuvre
du volet d'insertion du Projet de Renouvellement Urbain de Lunel

ENTRE

Les partenaires du PRU de LUNEL

L'agence nationale pour la rénovation urbaine désignée ci-après « L'ANRU », représentée, par son délégué territorial dans le département de l'Hérault, Hugues MOUTOUH ,

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département de l'Hérault, Hugues MOUTOUH,

La Région Occitanie, représentée par sa Présidente, Carole DELGA,

Le Conseil départemental, représenté par son Président, Kléber MESQUIDA,

La Communauté de Communes du Pays de Lunel, représentée par son Président Pierre SOUJOL ,

Et

Les Maîtres d'ouvrages,

La ville de Lunel, représentée par son Maire, pierre SOUJOL,
L'OPH de Montpellier Méditerranée Métropole, ACM HABITAT, représentée par son Directeur général par intérim, Alain BRAUN .

Et

Les partenaires de l'emploi et de l'insertion,

L'agence du Pôle Emploi de Lunel représentée par son directeur, Didier SULTANA,
La Mission Locale Jeunes, représentée par sa Présidente Sylvie MARTEL CANNAC,
CAP Emploi, représenté par son Directeur Olivier GENY ,
La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Hérault, représentée par son Président Christian POUJOL,
La CAPEB, représentée par son Président, Jean-Pierre GARCIA,
La FFB Occitanie, représentée par son Président Frédéric CARRÉ,
L'Association pour l'insertion par l'économique (APIJE), représentée par son Président Frédéric LANA
La Régie d'emplois et de service du Pays de Lunel, représentée par son Président Frédéric FEBVRE,
GEIQ BTP 34, représenté par sa Directrice Barbara ATLAN,
L'École régionale de la 2e chance de Lunel, représentée par son Directeur Sébastien RIEAU,
L'Association Prévention Spécialisée de l'Hérault (APS 34), représentée par son Président Didier BESSON ,
L'association acteurs pour l'emploi, représentée par son Directeur Frédéric BAUDOUIN,

Et

Le PLIE Est Héraultais
L'opérateur chargé de l'animation du dispositif partenarial relatif au volet insertion du projet de renouvellement urbain, le PLIE Est Héraultais, représentée par sa Précédente, Monique BOUISSEREN

Il est convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE :

Le règlement général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (A.N.R.U.) relatif au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (N.P.N.R.U. ; arrêté du 04 juillet 2018) prévoit que les projets de renouvellement urbain faisant appel au concours financier de l' A.N.R.U. doivent contribuer à l'accès à l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la Politique de la ville, par l'application locale des principes et des objectifs de la charte nationale d'insertion adoptée pour la période 2014/2024.

Cette charte comprend des principes structurants pour la mise en œuvre des exigences en matière d'insertion dans le cadre des projets de renouvellement urbain. Le volet insertion des PRU doit ainsi :

- S'inscrire dans une politique globale d'accès à l'emploi et à la formation des habitants des quartiers prioritaires, portée par le contrat de ville
- Constituer un outil pour la construction de réels parcours vers l'emploi pour les habitants des quartiers prioritaires de la Politique de la ville
- Faire l'objet d'un suivi et d'un pilotage partenarial.

La présente convention partenariale valant charte territoriale de mise en œuvre du volet insertion du P.R.U. de Lunel vise à définir l'application locale de la charte nationale d'insertion de l' A.N.R.U. Elle définit les objectifs à atteindre en matière d'insertion et leurs modalités de mise en œuvre. Elle prévoit un dispositif partenarial à travers lequel chaque acteur concerné, porteur du P.R.U., maîtres d'ouvrage, acteurs de l'insertion, de l'emploi et de la formation, entreprises, fédérations professionnelles... contribuera à la réalisation de véritables parcours d'insertion, depuis la mobilisation du public jusqu'à l'accès à l'emploi ou la formation. Enfin, la présente convention définit aussi le pilotage du volet insertion du P.R.U., l'animation du dispositif partenarial et le suivi de la réalisation des objectifs à atteindre en matière d'insertion.

Article 1 : Les publics bénéficiaires ciblés

La mise en œuvre du P.R.U. de Lunel devra prioritairement contribuer à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la Politique de la ville rencontrant des difficultés sociales et professionnelles spécifiques d'accès à l'emploi. Une attention particulière sera portée à l'insertion professionnelle des femmes et des jeunes sans qualification ou expérience professionnelle.
Les habitants rencontrant des difficultés sociales et professionnelles spécifiques d'accès à l'emploi correspondent notamment aux critères suivants, sans que cette liste soit exhaustive :

- Les demandeurs d'emploi de longue durée (inscrits à Pôle Emploi depuis plus d'un an dans les 18 derniers mois et ayant travaillé moins de 420 h dans les 12 derniers mois d'inscription ou 610 h dans les 18 derniers mois) ;
- Les allocataires du R.S.A. (en recherche d'emploi) ou leurs ayants droits ;
- Les publics reconnus travailleurs handicapés au sens de l'article L. 5212-13 du Code du Travail, orientés en milieu ordinaire et demandeurs d'emploi ;
- Les bénéficiaires de l'Allocation de Solidarité Spécifique (A.S.S.), de l'Allocation Adulte Handicapé (A.A.H.), de la pension d'invalidité ;

- Les jeunes de moins de 26 ans, diplômés ou non, sortis du système scolaire ou de l'enseignement supérieur depuis au moins 6 mois, rencontrant des difficultés d'accès à l'emploi et s'engageant dans une démarche d'insertion ;
- Les demandeurs d'emploi de plus de 50 ans ayant plus de 6 mois d'inscription à Pôle emploi ;
- Les personnes employées par des Structures d'Insertion par l'Activité Économique définies à l'article L. 5132-4 du Code du Travail ;
- Les personnes accompagnées par un Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (P.L.I.E.), une Mission locale, CAP Emploi ou une Maison Départementale de l'Autonomie, un Établissement Public d'Insertion de la Défense (E.P.I.D.E) et une École de la deuxième chance (E2C).

Pour chaque opportunité d'heures d'insertion générée par la mise en œuvre du P.R.U., si aucun habitant des quartiers prioritaires de la Politique de la ville rencontrant des difficultés sociales et professionnelles spécifiques d'accès à l'emploi ne pouvait être mobilisé, seraient ensuite priorisées toutes personnes répondant à l'un des critères exposés ci-dessus et bénéficiant d'un accompagnement dans le cadre d'un parcours d'insertion.

Sur avis motivé du Service public de l'emploi ou du P.L.I.E., des personnes rencontrant des difficultés sociales et professionnelles spécifiques d'accès à l'emploi sans pour autant répondre à l'un des critères sus-visés pourront bénéficier du volet insertion du P.R.U.

Article 2 : Les objectifs qualitatifs et quantitatifs en matière d'insertion

Objectifs quantitatifs en matière d'insertion

Dans le cadre du Projet de renouvellement urbain soutenu par l' A.N.R.U., les maîtres d'ouvrage s'engagent à insérer des clauses dans leurs marchés de travaux et d'ingénierie nécessaires aux travaux afin de réserver au minimum 5 % du nombre d'heures travaillées au public désigné à l'article 1, dans un objectif d'insertion professionnelle.
Le maître d'ouvrage pourra être un organisme privé, notamment dans le cas d'opérations pour lesquelles la Ville ou ACM Habitat décideront de déléguer leur maîtrise d'ouvrage. Les maîtres d'ouvrage privés seront soumis aux mêmes obligations de la présente convention que les maîtres d'ouvrage publics, dans le respect des règles qui leur sont applicables.

Concernant la Gestion urbaine de proximité (G.U.P.), qui fera l'objet d'une convention, au moins 10 % des heures travaillées générées par les éventuels marchés qui pourraient intervenir dans ce cadre seront réservées au même public. Cet objectif sera appliqué au fur et à mesure du lancement des éventuelles consultations concernées, pendant la durée de la convention du Projet de renouvellement urbain.
Il faut néanmoins noter qu'une large partie du plan d'actions de la G.U.P. se confond avec les opérations d'investissement du P.R.U. et sera donc soumise au minimum des 5 % du nombre d'heures travaillées dans le cadre des marchés de travaux et d'ingénierie nécessaires aux travaux.
Par ailleurs, dans sa partie « fonctionnement », la convention G.U.P. se traduira essentiellement par un renforcement de la coordination des principaux acteurs pouvant contribuer à l'amélioration du cadre de vie : État, Ville, C.C.P.L., ACM Habitat...
Si des recrutements devaient intervenir, par exemple pour mener des actions de sensibilisation du public (ambassadeur pour la gestion des déchets...), ils contribueraient à l'insertion du public désigné à l'article 1, en recourant notamment à des contrats aidés tels que les Parcours emploi compétences. Dans le cas d'une prestation ou d'une mise à disposition de personnel, il serait prioritairement fait appel à une structure d'insertion par l'activité économique.

Dans le cadre des marchés de travaux et d'ingénierie nécessaires aux travaux, les objectifs prévisionnels d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

	Montant d'investissement y compris ingénierie	Estimation du nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif prévisionnel d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet	**16 100 K€ HT**	**268 000 heures**	**5 %**	**13 500 heures**
Dont Ville de Lunel	12 600 K€ HT	210 000 heures	5 %	10 500 heures
Dont ACM Habitat	3 500 K€ HT	58 000 heures	5 %	3 000 heures (arrondi)

Hypothèse retenue : taux de main d'œuvre de 50 % du total de l'investissement travaux et ingénierie de projet HT (hors acquisitions foncières, frais bancaires) et base d'un taux horaire moyen de 30 € / heure.

Les objectifs seront traduits en heures dans les pièces des marchés, en tenant compte des différents coûts horaires de main d'œuvre selon les secteurs d'activité concernés.

Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

La mise en œuvre des clauses d'insertion devra permettre la réalisation, par chaque bénéficiaire, de véritables parcours d'insertion, d'une durée suffisante pour favoriser l'accès à l'emploi et à la formation.
Un dispositif partenarial sera mis en place dans cette optique, dont l'animation sera confiée au P.L.I.E. Est-héraultais (cf. article 4). La mission de cette structure visera notamment à assurer une continuité des heures d'insertion pour chaque bénéficiaire, par un travail étroit de suivi et de coordination. Un accompagnement dans une logique de parcours favorisera également l'accès à l'emploi et à la formation des bénéficiaires a l'issue des heures d'insertion réalisées.

L'objectif minimum de 5 % d'insertion appliqué au volume de travail généré par les opérations d'investissement sera mis en œuvre en considérant ce volume dans sa globalité. Il ne sera pas appliqué systématiquement à chaque marché de travaux. Cette modalité engendrerait en effet un morcellement des heures d'insertion, qui irait à l'encontre de l'objectif de mise en place de parcours d'insertion pour chaque bénéficiaire. De plus, les marchés se prêtent plus ou moins à des clauses d'insertion selon la nature et le degré de technicité des travaux à effectuer. Par conséquent, certains marchés ne comprendront pas de clause d'insertion, tandis que d'autres incluront une clause exigeant un objectif d'insertion supérieur à 5 % des heures de travail.

Article 3 : Les modalités de mise en œuvre des heures d'insertion

Les maîtres d'ouvrage définiront les conditions et les modalités de réalisation des heures d'insertion en mobilisant les possibilités offertes par la commande publique :

- l'article L. 2112-2 du Code de la Commande Publique 2019 (Ordonnance 2018-1074 et décret 2018-1075), permettant d'inscrire une clause sociale de promotion de l'emploi et de l'insertion comme **condition d'exécution** dans le marché (nombre d'heures minimum à réaliser) ;

- l'article L. 2113-14 du Code de la Commande Publique qui permet de **réserver des marchés ou des lots** aux opérateurs économiques qui répondent aux conditions de l'article L. 2113-12 et à l'article L. 2113-13 ;

- l'article R. 2123-7 du Code de la Commande Publique 2019, qui permet aux acheteurs d'avoir recours à des procédures adaptées pour **les marchés de services dont l'objet est l'insertion** ;

- l'article L. 2152-7, qui combiné avec l'article L. 2112-2 du Code de la Commande Publique 2019, permet de prévoir un **critère d'insertion parmi les critères d'attribution du marché**.

Le maître d'ouvrage pourra être un organisme privé, notamment dans le cas d'opérations pour lesquelles la Ville ou ACM Habitat décideront de déléguer leur maîtrise d'ouvrage. Comme stipulé à l'article 2, les maîtres d'ouvrage privés seront soumis aux mêmes obligations de la présente convention en matière d'insertion que les maîtres d'ouvrage publics. Ils définiront les conditions et les modalités de réalisation des heures d'insertion dans le respect des règles qui leur sont applicables, et non selon le Code de la commande publique. Enfin, comme les maîtres d'ouvrage publics, ils devront participer au dispositif partenarial présenté à l'article 4 et respecter les engagements qui y sont mentionnés.

Article 4 : Le dispositif partenarial

Comme énoncé à l'article 2, un dispositif partenarial est mis en place afin que le volet insertion du PRU de Lunel donne lieu à la réalisation de véritables parcours d'insertion, depuis la mobilisation du public jusqu'à la sortie de parcours, si possible vers l'emploi ou la formation.
Le territoire dispose d'un Plan local pour l'insertion et l'emploi : le P.L.I.E. Est Héraultais. Cette structure vise le retour à l'emploi des personnes en difficulté d'insertion via un accompagnement renforcé, le déploiement d'actions pour la levée des freins à l'emploi et le développement d'étapes de parcours. Elle contribue par ailleurs à la promotion et au développement des clauses d'insertion dans les marchés.
La Ville de Lunel, porteuse du Projet de renouvellement urbain, a donc prévu de confier l'animation du dispositif partenarial au P.L.I.E. Est Héraultais.

4.1 Les principales missions du P.L.I.E. Est Héraultais

La Ville de Lunel confiera les principales missions suivantes au P.L.I.E. Est Héraultais.

► L'assistance technique aux maîtres d'ouvrage pour inscrire les clauses d'insertion dans leurs marchés :

- Aide à l'identification des marchés ;
- Conseil sur le choix des modalités d'insertion ;
- Assistance technique à la rédaction des clauses dans les marchés ;
- Suivi, évaluation et bilan de l'action d'insertion.

► Assistance auprès des entreprises :

- Information sur les conditions de mise en œuvre de la clause et sur l'offre d'insertion locale ;
- Mise en relation avec les structures d'insertion par l'activité économique en fonction de la modalité d'exécution retenue ;
- Aide à la recherche et à la pré-sélection de candidats adaptés et éligibles ;
- Suivi de la bonne exécution de la clause.

► Mobilisation et coordination des partenaires de l'emploi et de l'insertion :

- Repérage, sélection et mobilisation des publics éligibles en lien avec les structures de proximité de la Politique de la ville ainsi que les acteurs de la prévention, de l'insertion et de l'emploi ;

- Vérifier l'éligibilité du participant en ayant préalablement obtenu son accord ; outil à définir en respect du RGPD)(1);
- Gestion des offres d'emploi et des candidatures en lien avec Pôle Emploi ;
- Animation d'une instance de coordination pour assurer la mobilisation du public et la coordination des parcours d'insertion ;
- Analyse visant à faciliter l'anticipation des actions de formation et d'accompagnement nécessaires.

Les modalités de mise en œuvre sont précisées par un document annexe concernant les règles de fonctionnement du guichet unique assuré par le PLIE Est Héraultais.

► Recueil des données d'évaluation :

En lien avec les titulaires des marchés concernés, recueil des données à transmettre à la Ville au moins une fois par semestre :

- Le nombre d'heures travaillées générées par les marchés ;
- Les modalités de réalisation des heures d'insertion (embauche directe, insertion par l'activité économique, intérim, alternance, formation...) ;
- La typologie des entreprises attributaires (nombre de salariés, secteur d'activité...) ;
- Le nombre de bénéficiaires, dont le nombre d'habitants résidant au sein de quartiers prioritaires ;
- La typologie des bénéficiaires (sexe, âge, lieu de résidence...), en précisant cette typologie pour les bénéficiaires résidant dans les quartiers prioritaires ;
- La situation des bénéficiaires à 6, 12 et 24 mois après leur entrée dans le dispositif, en précisant la situation des bénéficiaires résidant dans les quartiers prioritaires ;
- Les embauches directes ou indirectes liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement.

4.2 Les engagements des autres partenaires

Les engagements des maîtres d'ouvrage

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à :

- Promouvoir l'insertion et l'emploi dans le cadre des opérations de renouvellement urbain et de gestion urbaine de proximité, selon les objectifs énoncés dans les articles qui précèdent ;
- S'appuyer sur le PLIE pour la mise en œuvre et le suivi de leurs clauses d'insertion.

Les engagements des acteurs de l'emploi et de l'insertion

Les acteurs de l'emploi et de l'insertion (MLJ, Pôle emploi, SIAE..) s'engagent à :

- Sensibiliser et mobiliser le public prioritaire défini à l'article 1 ;
- Orienter le public vers le PLIE Est Héraultais ;
- Participer à l'instance de coordination animée par le PLIE Est Héraultais.

Les engagements des organisations professionnelles

Les fédérations des secteurs d'activité concernés et les organismes consulaires s'engagent à :

- Sensibiliser et mobiliser leurs adhérents ;
- Accompagner la démarche et répondre, autant que possible, aux sollicitations du PLIE Est Héraultais et des maîtres d'ouvrage concernant les actions de communication, de sensibilisation et d'information susceptibles d'être mises en place pour présenter et valoriser les secteurs d'activité qu'ils représentent, en direction du public visé et des acteurs de l'emploi et de l'insertion ;
- Sensibiliser leurs adhérents à l'intérêt d'effectuer des recrutements parmi les personnes qui auront effectué un parcours d'insertion dans le cadre du présent dispositif ;
- Relayer, dans la mesure du possible, les besoins de main d'œuvre de leurs adhérents auprès du PLIE Est Héraultais et des autres partenaires du dispositif.

(1) pas d'attestation d'éligibilité fournie par Pôle Emploi.

Article 5 : La gouvernance du volet insertion du P.R.U.

Un comité de pilotage est mis en place pour assurer la conduite du volet insertion du P.R.U. Piloté par la Ville de Lunel, porteuse du P.R.U., il est composé de la Préfecture, la D.D.T.M., la D.D.E.T.S., Pôle Emploi, la Mission locale jeunes, ACM Habitat, la C.C.P.L., le Département, la Région, les Chambres consulaires et le PLIE Est Héraultais.
Les principales attributions du comité de pilotage sont les suivantes :

- Piloter le volet insertion du P.R.U.
- Assurer le suivi et l'évaluation de la mise en œuvre des objectifs d'insertion
- Évaluer et éventuellement ajuster l'organisation partenariale mise en place en vue de la réalisation de parcours d'insertion.

Un **comité de suivi** est également mis en place. Il est composé des mêmes organismes que le comité de pilotage à un niveau technique ainsi que de l' A.P.I.J.E., de la Régie d'emplois et de services du Pays de Lunel, du GEIQ BTP 34, de l'École de la 2e chance régionale de Lunel, d'Acteurs, d' A.P.S. 34 et de fédérations professionnelles.
Son rôle consiste à :

- Assurer le suivi opérationnel du fonctionnement mis en place à travers la présente convention pour la réalisation des objectifs d'insertion
- Évaluer notamment la capacité du dispositif partenarial à favoriser de véritables parcours d'insertion
- Suivre et analyser les indicateurs d'évaluation figurant à l'article 4.1
- Définir et suivre les actions pouvant contribuer à la mobilisation des habitants du périmètre prioritaire (sensibilisation au potentiel que représente le P.R.U. et aux possibilités d'accès à l'emploi à travers les clauses d'insertion...)
- Émettre des propositions auprès du comité de pilotage, notamment en matière d'ajustement du fonctionnement mis en place.

Article 6 : La durée

La présente convention prend effet à sa signature et s'achèvera en même temps que la convention du P.R.U. de Lunel.

Hugues MOUTOUH Délégué territorial de l'ANRU dans l'Hérault	
Hugues MOUTOUH Préfet de l'Hérault	
Carole DELGA Présidente de la Région Occitanie	

Kléber MESQUIDA Président du Conseil Départemental	
Pierre SOUJOL Président de la Communauté de Communes du Pays de Lunel	
Pierre SOUJOL Maire de la Ville de Lunel	
Alain BRAUN Directeur Général par intérim de l'OPH de Montpellier métropole, ACM HABITAT	
Didier SULTANA Directeur de l'agence du Pôle Emploi DE Lunel	
Sylvie MARTEL CANNAC Présidente de la Mission Locale Jeunes	
Christian POUJOL Président de la Chambre des métiers et de l'artisanat de l'Hérault	
Jean-Pierre GARCIA Président de la CAPEB	
Frédéric CARRÉ Président de la FFB Occitanie	

Frédéric LANET Président de l'APIJE	
Frédéric FEBVRE Président de la régie d'emplois et de services du Pays de Lunel	
Barbara ATLAN Dire »ctrice du GEIQ BTP 34	
Sébastien RIEAU Directeur de L'École Régionale de la 2e chance de Lunel	
Didier BESSON Président d'APS	
Frédéric BAUDOUIN Directeur de l'association ACTEURS pour l'emploi	
Olivier GENY Représentant de CAP Emploi	
Monique BOUISSEREN Présidente du PLI Est Héraultais	

Annexe à la convention partenariale valant charte territoriale de mise en œuvre du volet insertion du P.R.U. de Lunel

Règles de fonctionnement pour la mise en œuvre du dispositif partenarial animé par le P.L.I.E. Est Héraultais

La présente annexe vient préciser les modalités de mise en œuvre du dispositif partenarial faisant l'objet de l'article 4 de la convention. Elle détaille les règles de fonctionnement du guichet unique assuré par le P.L.I.E. Est Héraultais, dans le cadre de la mission d'animation de ce dispositif qui lui sera confiée par la Ville de Lunel. Elle formalise ainsi le cadre dans lequel devront s'inscrire les différents partenaires concernés pour garantir la réussite du volet insertion du P.R.U. de Lunel.

Ce document s'appuie sur les travaux collectifs menés par Alliance Villes Emploi lors de la rédaction du « Recueil des fondamentaux de la clause sociale d'insertion et de promotion de l'emploi », tout en tenant compte des spécificités du territoire lunellois.
Il est conforme aux pratiques déclinées au niveau local par le réseau départemental des facilitateurs.

La mission confiée au P.L.I.E. Est Héraultais s'articulera autour des principaux axes suivants :

- L'assistance technique aux maîtres d'ouvrage pour inscrire les clauses d'insertion dans leurs marchés
- L'assistance auprès des entreprises
- La mobilisation et la coordination des partenaires de l'emploi et de l'insertion
- Le recueil des données d'évaluation.

Pour chacun de ces axes, le rôle et les engagements de chacune des parties sont précisés comme suit.

Le rôle et les engagements du P.L.I.E. Est Héraultais :

- À la demande des services concernés du maître d'ouvrage, travailler au repérage des marchés, au choix des lots, à la rédaction des clauses, ou encore au calcul des heures d'insertion ;
- Veiller à présenter aux entreprises attributaires des marchés toutes les modalités d'exécution de la clause d'insertion en respectant leur liberté de choix et la pluralité des solutions ;
- En fonction du choix des entreprises, leur apporter un appui technique en leur donnant toutes les informations utiles à cette mise en œuvre ;
- Aider les entreprises attributaires dans la recherche et la pré-sélection de candidats adaptés et éligibles ;
- Suivre la bonne exécution des clauses d'insertion (vérification des critères d'éligibilité, contrôle de l'effectivité des heures d'insertion réalisées...) ;
- Produire régulièrement un bilan d'exécution à l'attention du maître d'ouvrage et lui en rendre compte ;
- Produire annuellement un document de bilan de l'activité du P.L.I.E. Est Héraultais et le diffuser largement auprès de l'ensemble des acteurs ;
- Mettre en relation les différents acteurs et les inviter régulièrement aux réunions de coordination et de partage d'information dans le cadre de l'animation du dispositif partenarial pour la mise en œuvre des objectifs du P.R.U. de Lunel en matière d'insertion ;
- Veiller à la réalisation de parcours d'insertion cohérents et s'inscrivant sur une durée suffisante pour être bénéfiques aux personnes concernées.

- Dans le cadre de la transparence du marché du travail, le PLIE transmettra les offres d'emploi à Pôle Emploi. Ainsi, des candidats éligibles pourront se positionner (possibilité de rendre anonyme le recruteur). Le PLIE étant le seul interlocuteur de l'entreprise, ces candidats lui seront orientés, la gestion de l'offre et de son suivi relevant de sa responsabilités. Le PLIE informera Pôle Emploi du candidat retenu pour annulation de l'offre dès lors que celle-ci sera pourvue.

Le rôle et les engagements des maîtres d'ouvrage :

- Informer le guichet unique des marchés susceptibles d'entrer dans le champ de la présente convention ;
- Désigner en leur sein une personne référente, interface permanente avec le guichet ;
- Consulter le P.L.I.E. Est Héraultais au stade de l'avant-projet détaillé pour travailler sur la validation du marché retenu, le choix des lots, la rédaction de la clause et le calcul des heures ;
- Informer le facilitateur du P.L.I.E. Est Héraultais de la notification des marchés, lui transmettre toutes les informations qui peuvent lui être utiles pour mener à bien sa mission et le convier à la première réunion de chantier avec les entreprises ;
- Confier au P.L.I.E Est Héraultais le soin de valider l'éligibilité des candidats proposés au titre de la clause d'insertion. Le cas échéant, d'arbitrer si besoin, après avis du maître d'ouvrage, la prise en compte des relevés d'heures d'insertion.
- Être en appui technique sur la mobilisation des entreprises attributaires dans le cas de difficultés de mise en œuvre.

Le rôle et les engagements des structures d'insertion par l'activité économique :

- Informer le P.L.I.E. Est Héraultais de tout contact avec une entreprise ayant une clause d'insertion dans le cadre de marchés relatifs à des opérations du P.R.U., afin de valider la maîtrise d'ouvrage et le marché concerné, ainsi que le nombre d'heures à réaliser.
- Respecter les prescriptions relatives au public visé par les clauses d'insertion et proposer aux entreprises les bénéficiaires visés pour la réalisation des heures d'insertion, validés au préalable par le P.L.I.E. Est Héraultais. En cas de non-respect de cette disposition, le P.L.I.E. Est Héraultais ne pourra valider les heures d'insertion.
- Assurer l'accueil, l'accompagnement et le suivi des personnes en parcours d'insertion, y compris en lien avec les organismes de formation le cas échéant.
- Informer régulièrement le P.L.I.E. Est Héraultais sur la prestation des salariés mis à disposition et les éventuelles difficultés rencontrées.
- Transmettre au P.L.I.E. Est Héraultais les justificatifs (contrats et relevés d'heures) concernant les heures d'insertion réalisées par les salariés mis à disposition.
- Participer aux réunions de concertation et de coordination organisées par le PLIE Est Héraultais.

Au fur et à mesure des missions proposées, si le bénéficiaire est amené à changer de structure accompagnante, la structure initiale transmettra les informations et outils nécessaires à la continuité de l'accompagnement afin de favoriser la cohérence du parcours.

Le rôle et les engagements des partenaires de l'emploi (dont le Service Public de l'Emploi) :

Créer les conditions techniques de réussite du volet insertion du P.R.U. de Lunel à travers différentes actions menées en coopération avec les partenaires de l'insertion et de l'emploi (construction d'outils partagés conformes aux règles du RGPD, actions de communication, de sensibilisation...).

L'ensemble des partenaires s'engagent à respecter les principes généraux de fonctionnement suivants :

- Les salariés pris en compte au titre de la clause d'insertion devront être présents sur le chantier considéré, pour une durée au moins équivalente au volume d'heures à consacrer à l'engagement d'insertion de l'entreprise.
- Les contrats pris en compte doivent avoir été conclus pour le chantier concerné ou pour un chantier antérieur intégrant une clause d'insertion.
- Pour honorer ses engagements d'insertion, l'entreprise utilise différentes modalités à condition qu'elles concernent le public cible et que celui-ci soit validé par le guichet avant toute mise en emploi. Les modalités et le public visé sont indiqués dans les cahiers des charges des marchés ainsi que dans la convention valant charte territoriale de mise en œuvre du volet insertion du P.R.U. de Lunel.
  À savoir :
  - La mise à disposition de personnel par le biais de contrats de travail temporaires ou contrats de mise à disposition : recours à une entreprise de travail temporaire d'insertion (E.T.T.I.) ou à une association intermédiaire (A.I.) ou à un groupement d'employeurs pour l'insertion et la qualification (G.E.I.Q.) ou à une entreprise de travail temporaire (E.T.T. dans le cadre de l'arrêté du 28 novembre 2005 étendant les dispositions de l'accord national relatif à la mise en œuvre de l'article L.1251-7 du Code du Travail)
  - Le recrutement direct (C.D.D., C.D.I, contrats aidés)
  - Les contrats en alternance : contrats de professionnalisation ou contrats d'apprentissage (en direct ou par le biais d'un G.E.I.Q)
  - Le recours à la co-traitance ou la sous-traitance d'une partie du marché avec une entreprise d'insertion (E.I.) ou une entreprise adaptée (E.A.) ou un atelier chantier d'insertion (A.C.I.).

Durée d'éligibilité des bénéficiaires des clauses d'insertion : À compter de la date à laquelle l'éligibilité d'un candidat aux clauses d'insertion a été validée, la durée d'éligibilité court sur une période de 24 mois, quelle que soit l'évolution de la situation et du statut de ce dernier.
Une dérogation est possible dans deux cas :

- une prolongation du Pass IAE
- une demande argumentée par le prescripteur ou accompagnateur, si elle est validée de manière partenariale dans le cadre des réunions de concertation organisées par le P.L.I.E. Est Héraultais.

Cas particuliers :

- Embauche en C.D.I. suite à un parcours d'insertion :
  Si dans la continuité d'un contrat à durée déterminée ou d'une mise à disposition, l'entreprise embauche en contrat à durée indéterminée le salarié en insertion, les heures réalisées par le salarié seront comptabilisées au titre des heures d'insertion dues par l'entreprise, pendant un an à compter de la date de signature du C.D.I.

- Prise en compte de la formation :
  Si la formation fait partie du contrat de travail (contrats en alternance, Contrats à Durée Déterminée d'Insertion (C.D.D.I.), Contrats d'Insertion Professionnelle Intérimaire (C.I.P.I.), etc.), les heures de formation sont comptabilisées dans le décompte des heures d'insertion.

Déontologie et communication :

L'ensemble des parties prenantes s'engage à respecter les valeurs et principes d'action liés au service public, et notamment les principes d'égalité, d'intérêt général, de neutralité et de continuité.

En outre, afin d'assurer une parfaite égalité de traitement des soumissionnaires, les signataires s'engagent à ne divulguer à des tiers aucune information préparatoire au lancement des consultations dont ils auraient, au titre de la présente convention, pu avoir connaissance.

Le Règlement Général sur la Protection des Données (R.G.P.D.) :
Les modalités et les outils relatifs à la présente convention seront conformes au R.G.P.D.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
034-213401458-20210928-DE851RU21200-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/10/2021
Affiché le 04/10/2021 jusqu'au 04/12/2021, pour le Maire et par délégation, l'adjoint délégué, Michel Créchet

lunel
www.lunel.com

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE LUNEL

L'an deux mille vingt et un
Le 28 septembre 2021 à 17 h 00
Le Conseil Municipal de Lunel s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Stéphane DALLE, 1er Adjoint en l'absence de Monsieur le Maire.

Date d'envoi de la convocation : 22 septembre 2021

Étaient présents :
Mme GOUGEON, M. CRÉCHET, Mme MICHEL, M. ALIBERT, Mme MOKADDEM, Mme POLERI, M. GALKA, Mme THOMAS, Adjoints, M. HERMABESSIERE, M. BERTHET, M. REMESY, Mme MOREL-SAVORNIN, Mme REGNIER, M. P. CHABERT, Mme BONFILS, Mme PAPAÏX, Mme DALLE, M. BENIATTOU, M.DOMENECH, M. SBAAÏ, Mme DERDOUR, Mme EL AZZOUZI, M. WEBER, Mme RAZIGADE, Mme AUTIER, M. BARBATO, Mme LEMAIRE, Mme GIMENEZ, Mme PLANE, M. C. CHABERT, Mme BUFFET, Conseillers Municipaux.

Représentés :
M. SOUJOL par M. DALLE,
M. GRASSET par M. REMESY,
Mme HUGO par M. BARBATO.

Nombre de conseillers en exercice : 35
Nombre de présents : 32
Nombre de votants : 35
Le quorum est valablement atteint.

Secrétaire de séance : Paulette GOUGEON

DE851RU21200	**ENGAGEMENT DE LA VILLE À SUIVRE UNE DÉMARCHE ÉCOQUARTIER EN COEUR DE VILLE - SIGNATURE DE LA CHARTE ÉCOQUARTIER POUR L'ÉTAPE 1 DE LA LABELLISATION**

Annexe : Charte écoquartier

Madame MICHEL expose au Conseil que la Ville dans le cadre de différents dispositifs a l'ambition de requalifier son centre ville dans le cadre d'une approche globale et intégrée et afin d'aller encore plus loin dans l'ambition, il est souhaité d'avoir une approche de développement durable qui permet de mieux appréhender le projet, de fédérer tous les acteurs et habitants autour d'un projet qualitatif et durable. Cette démarche en centre historique sera faite de manière expérimentale à l'échelle du centre historique.
Il s'agit d'offrir aux Lunellois du centre ville, la possibilité d'un mode de vie répondant aux grands enjeux du climat, de la biodiversité et du vivre ensemble.
La démarche écoquartier vise à favoriser l'émergence d'une nouvelle façon de concevoir, de construire et de gérer la ville durablement.
Un éco-quartier est un projet d'aménagement multifacettes qui intègre tous les enjeux et principes de la ville et des territoires durables.
Le référentiel éco-quartier est un projet d'aménagement multifacettes qui intègre tous les enjeux et

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
034-213401458-20210928-DE851RU21200-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/10/2021
Affiché le 04/10/2021 jusqu'au 04/12/2021, pour le Maire et par délégation, l'adjoint délégué, Michel Créchet

principes de la Ville et des territoires durables.
Le label écoquartier accompagne la vie des projets depuis leur émergence jusqu'à 3 ans après la livraison.
Il présente 4 étapes progressives :

- Étape 1 : l'écoquartier en projet ;
- Étape 2 : l'écoquartier en chantier ;
- Étape 3 : l'écoquartier livré ;
- Étape 4 : l'écoquartier confirmé (3 ans après sa livraison).

La label écoquartier étape 1 est obtenu dans les conditions suivantes :
- la rencontre entre le porteur du projet et le correspondant ville durable du Département pour une présentation de la démarche écoquartier et pour envisager les modalités de partenariat (rencontre effectuée) ;
- la signature de la charte écoquartier et son dépôt sur la plateforme écoquartier (objet de cette délibération) ;
- et la communication d'une note de contexte territorial par le correspondant ville durable du département au porteur de projet.

Le label étape 1 est accordé pour deux ans, renouvelable.
En annexe de la charte écoquartier, le correspondant ville durable et le porteur de projet pourront préciser les actions de partenariat qui sont envisagées pour répondre aux besoins spécifiques du projet : visites de site, échanges de pair à pair, mobilisation d'expertise, formation...
La charte comprend :
- les grands principes de la démarche écoquartier ;
- les textes fondateurs de l'urbanisme et l'aménagement durable ;
- les 20 engagements du référentiel écoquartier ;
- les 4 étapes de la labellisation écoquartier.

La charte signée est valable uniquement pour l'opération que le porteur de projet souhaite faire labelliser.
En signant la Charte, le porteur de projet et ses partenaires rejoignent le club écoquartier.
Le club écoquartier permet la mise en réseau des acteurs de la démarche écoquartier, en France, en Europe et même à l'international.
Dans ce cadre, la ville pourra enrichir la qualité du projet de renouvellement urbain et être démonsatrateur sur ce type de démarche.

Après avoir ouï l'exposé de Madame MICHEL et en avoir délibéré, le Conseil municipal, décide :
D'AUTORISER le Maire à signer la charte écoquartier, l'étape 1 de la labellisation d'un écoquartier.
Ainsi délibéré les jour, mois et an susdits.

La présente délibération peut fairè l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Lunel dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement de la plus tardive des mesures de publicité du présent acte. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois :
- *à compter de l'accomplissement de la plus tardive des mesures de publicité du présent acte,*
- *à compter de la réponse de la Ville de Lunel si un recours administratif a été préalablement déposé.*

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

VOTE
Nombre de conseillers présents ou représentés : 35
Nombre de votants : 35
Pour : 32
Contre : 0
Abstentions : 3 (Mme Plane, M. C. Chabert, Mme Buffet)

VILLE DE LUNEL * Secrétariat Général *

Pour extrait conforme,
Pour le Maire et par délégation,
L'adjoint délégué,

Michel CRÉCHET

CHARTE ÉCOQUARTIER



© **Yann Kebbi** - Ministère de la Transition écologique

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité

LA DÉMARCHE ÉCOQUARTIER

Le label ÉcoQuartier est l'un des piliers de la démarche ÉcoQuartier, qui est proposé par les Ministères de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales et de la Transition écologique et solidaire. Faire entrer son projet d'aménagement dans la démarche ÉcoQuartier, c'est :

- Mettre en œuvre les 20 engagements du **référentiel ÉcoQuartier** pour intégrer toutes les dimensions d'un aménagement durable dans son projet;
- Entrer dans **le club ÉcoQuartier**, un réseau de collectivités et de professionnels engagés pour une transition vers de villes et des territoires durables ;
- Bénéficier de **formations** gratuites pour faciliter la mise en œuvre des projets par l'apprentissage de nouvelles façons de faire ;
- Participer à des **événements locaux, régionaux ou nationaux** pour partager les retours d'expériences issus de métropoles, de villes moyennes et de centres-bourgs ruraux.

La plateforme ÉcoQuartier répertorie l'ensemble des projets d'aménagement et de renouvellement urbain qui sont officiellement engagés dans la démarche ÉcoQuartier. Elle met à disposition des ressources documentaires relatives aux différents enjeux de villes et de territoires durables :

http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/

LES 4 ÉTAPES DU LABEL ÉCOQUARTIER

LABEL ÉCOQUARTIER – ÉTAPE 1 : L'ÉCOQUARTIER EN PROJET



Par la signature de la présente charte (dès l'émergence du projet), le porteur de projet et ses partenaires s'engagent à mettre en œuvre les 20 engagements du référentiel ÉcoQuartier.

Les acteurs du projet peuvent communiquer sur leur engagement dans la démarche ÉcoQuartier nationale par l'utilisation du label – étape 1. Le projet est répertorié sur la plateforme des ÉcoQuartiers.

Le label-étape 1 est obtenu après :

- La rencontre d'un correspondant ville durable pour découvrir la démarche ÉcoQuartier et pour envisager les modalités du partenariat,
- La signature de la présente charte et son enregistrement sur la plateforme ÉcoQuartier,
- L'initialisation de la fiche opération sur la plateforme ÉcoQuartier,
- La communication d'une note de contexte territorial par le correspondant ville durable du département au porteur de projet.

Le label étape 1 est accordé **pour une durée de 2 ans**, reconductible sur simple demande auprès du correspondant ville durable du département, afin de confirmer l'engagement du porteur de projet dans la démarche ÉcoQuartier. En annexe de la présente charte ÉcoQuartier, le correspondant ville durable et le porteur de projet pourront préciser les actions de partenariat

qui sont envisagées pour répondre aux besoins spécifiques du projet : visites de sites, échanges de pair à pair, mobilisation d'expertise, formation, ...

LABEL ÉCOQUARTIER – ÉTAPE 2 : L'ÉCOQUARTIER EN CHANTIER



- Une fois les études achevées et le chantier engagé, le porteur de projet peut se porter candidat au label – étape 2 sur le plateforme ÉcoQuartier.
- Une expertise de l'opération candidate est alors réalisée pour identifier ses points forts et proposer des pistes d'amélioration au regard du référentiel ÉcoQuartier.
- Le label ÉcoQuartier – étape 2 est délivré par la commission nationale sur proposition de la commission régionale.

LABEL ÉCOQUARTIER – ÉTAPE 3 : L'ÉCOQUARTIER LIVRÉ



- Lorsque l'ÉcoQuartier est livré (ou quasi livré), le porteur de projet peut se porter candidat au label – étape 3 sur la plateforme ÉcoQuartier.
- Une expertise de l'opération candidate est alors réalisée pour identifier ses points forts et proposer des pistes d'amélioration au regard du référentiel ÉcoQuartier.
- Le label ÉcoQuartier – étape 3 est délivré par la commission nationale sur proposition de la commission régionale.

LABEL ÉCOQUARTIER – ÉTAPE 4 : L'ÉCOQUARTIER CONFIRMÉ



- Trois ans après la livraison de l'ÉcoQuartier, les projets labellisés à l'étape 3 peuvent prétendre à la quatrième et dernière étape de labellisation. A cette étape, le label distingue les bonnes pratiques en matière d'évaluation et d'amélioration continue des projets.
- Le dossier de candidature est organisé autour de 4 axes :
    - Axe 1 - l'évaluation des objectifs prioritaires du projet
    - Axe 2 - le retour des habitants et des usagers
    - Axe 3 - le retour des gestionnaires du quartier
    - Axe 4 - l'effet levier du projet
- Le label ÉcoQuartier – étape 4 est délivré par la commission nationale ÉcoQuartier sur proposition de la commission régionale, après présentation des conclusions des experts.

LA CHARTE ÉCOQUARTIER : UNE PREMIÈRE ÉTAPE VERS DES VILLES ET DES TERRITOIRES DURABLES

ÉCOQUARTIER : FAIRE DU PROJET AUTREMENT

L'ÉcoQuartier est un laboratoire opérationnel des villes et des territoires durables, un lieu de créativité et d'audace pour faire émerger des projets exemplaires, que ce soit dans les formes urbaines et l'architecture, les usages proposés, ou dans les modalités de conduite de projet. La mobilisation citoyenne sera un élément majeur de la conduite du projet.

Cette charte nous engage dans un processus imaginatif, adaptable et vivant pour favoriser une amélioration continue des pratiques d'aménagement.

ÉCOQUARTIER : MONTRER QUE TOUS LES TERRITOIRES CONTRIBUENT AUX ENJEUX NATIONAUX ET MONDIAUX

Nous pensons que les ÉcoQuartiers, par les ambitions qu'ils portent, permettent d'engager tous les territoires dans une dynamique vertueuse. La signature de la présente charte est un engagement concret et opérationnel pour la mise en œuvre des engagements internationaux pris par la France, notamment en termes de lutte contre le changement climatique et de protection de la biodiversité.

Chaque territoire dispose d'un potentiel qui mérite d'être valorisé. Il est de notre responsabilité de participer à cet élan pour nos territoires en nous fondant sur des engagements concrets et mesurables : la charte et le label ÉcoQuartier en sont les premières pierres.

ÉCOQUARTIER : LEVIER VERS DES VILLES ET DES TERRITOIRES DURABLES

Nous considérons que les engagements de cette charte doivent non seulement guider les ÉcoQuartiers que nous porterons, mais aussi infléchir nos actions à plus long terme à l'échelle de notre territoire.

Nous nous engageons à repenser nos pratiques d'aménagement dans le cadre de notre projet en application de cette charte, afin qu'il constitue un levier vers la ville durable et qu'il ne reste pas une opération isolée.

Au-delà de la durée de l'opération, nous nous devons d'être présents dans la phase de vie de cet ÉcoQuartier, afin d'évaluer les résultats obtenus et faciliter l'appropriation des espaces par les habitants.

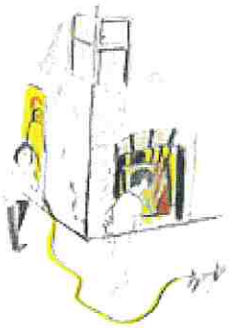
Par la signature de la présente charte ÉcoQuartier, nous nous engageons dans une politique d'aménagement durable, qui favorise la mobilisation des citoyens et contribue à une transition vers des territoires sobres, résilients et inclusifs.

Les 20 engagements du Référentiel ÉcoQuartier



Dimension 1
« Démarche et Processus »

ENGAGEMENT 1 : Réaliser les projets répondant aux besoins de tous en s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire
ENGAGEMENT 2 : Formaliser et mettre en œuvre un processus participatif de pilotage et une gouvernance partagée
ENGAGEMENT 3 : Intégrer la dimension financière tout au long du projet dans une approche en coût global
ENGAGEMENT 4 : Prendre en compte les pratiques des usagers et les contraintes des gestionnaires dans les choix de conception tout au long du projet
ENGAGEMENT 5 : Mettre en œuvre des démarches d'évaluation et d'amélioration continue



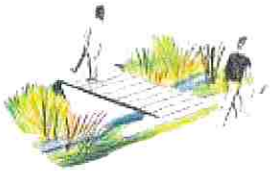
Dimension 2
« Cadre de Vie et Usages »

ENGAGEMENT 6 : Travailler en priorité sur la ville existante et proposer une densité adaptée pour lutter contre l'artificialisation des sols
ENGAGEMENT 7 : Mettre en œuvre les conditions du vivre-ensemble et de la solidarité
ENGAGEMENT 8 : Mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé pour assurer un cadre vie sûr et sain
ENGAGEMENT 9 : Mettre en œuvre une qualité de cadre de vie, qui concilie intensité, bien vivre ensemble et qualité de l'environnement
ENGAGEMENT 10 : Valoriser le patrimoine naturel et bâti, l'histoire et l'identité du site



Dimension 3
« Développement territorial »

ENGAGEMENT 11 : Contribuer à un développement économique local, durable, équilibré, social et solidaire
ENGAGEMENT 12 : Favoriser la diversité des fonctions et leur proximité
ENGAGEMENT 13 : Optimiser l'utilisation des ressources et développer les filières locales et les circuits courts
ENGAGEMENT 14 : Favoriser les modes actifs, les transports collectifs et les offres alternatives de déplacement pour décarboner les mobilités
ENGAGEMENT 15 : Favoriser la transition numérique en faveur de la ville durable



Dimension 4
« Environnement et Climat »

ENGAGEMENT 16 : Proposer un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter au changement climatique et aux risques
ENGAGEMENT 17 : Viser la sobriété énergétique, la baisse des émissions de CO2 et la diversification des sources au profit des énergies renouvelables et de récupération.
ENGAGEMENT 18 : Limiter la production des déchets, développer et consolider des filières de valorisation et de recyclage dans une logique d'économie circulaire
ENGAGEMENT 19 : Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe
ENGAGEMENT 20 : Préserver, restaurer et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels

LES TEXTES DE RÉFÉRENCE

LES TEXTES ET RÉFÉRENCES À L'ÉCHELLE MONDIALE

En 1992, le Sommet de la Terre à Rio a adopté la **Convention-cadre des Nations unies sur le changement climatique,** ainsi que la **Convention sur la diversité biologique,** qui marquent le lancement de processus de négociations internationales auxquelles la France contribue activement. **La charte Action 21** énonce par ailleurs les éléments fondateurs de la méthode Agenda 21, qui inspire directement les engagements de la présente charte ÉcoQuartier.

Après le protocole de Kyoto adopté en 2005, élément déclencheur du renforcement de la réglementation thermique des bâtiments en France, et le « Plan stratégique 2010-2020 de la biodiversité » issu du **protocole de Nagoya** visant à réduire les pressions sur la biodiversité, la signature **de l'Accord de Paris sur le Climat en décembre 2015** constitue un tournant majeur de la mobilisation des acteurs et des territoires français dans la mise en œuvre d'actions concrètes.

En 2012, l'un des principaux résultats de la **Conférence de Rio+20** a été l'accord des États membres sur l'élaboration d'un ensemble d'objectifs pour le développement durable (ODD), qui visent à poursuivre dans tous les pays une action ciblée et cohérente en la matière. C'est ainsi que, le 1er janvier 2016, les **17 ODD du Programme de développement durable à l'horizon 2030** sont entrés en vigueur. Pour la première fois, un objectif concerne particulièrement les villes et les territoires : c'est **l'objectif n° 11 « Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables »**.

Enfin, la **3e conférence des Nations unies sur le logement et le développement urbain durable (Habitat III)**, qui s'est tenue à Quito, en Équateur, en octobre 2016, a eu comme effet immédiat de redynamiser l'engagement mondial en faveur du développement urbain durable, en se centrant particulièrement sur la mise en œuvre d'un **« Nouvel Agenda Urbain »**.

LES TEXTES ET RÉFÉRENCES À L'ÉCHELLE EUROPÉENNE

De nombreux caps ont été franchis par les institutions et collectivités locales européennes depuis Rio :

- **La charte d'Aalborg**, adoptée le 27 mai 1994, prône la ville comme l'échelle pertinente d'action en faveur du développement durable : « La Ville durable est l'autorité locale proche **des problèmes environnementaux des citoyens**, qui partage les responsabilités avec les autorités compétentes à tous les niveaux, pour **le bien-être de l'homme et de la nature** » ;
- **L'Accord de Bristol**, adopté le 7 décembre 2005, instaure l'échange européen de bonnes pratiques et d'exemples, notamment en termes de quartiers durables;
- **La charte de Leipzig**, signée le 24 mai 2007, affirme l'importance d'une ville durable et solidaire et de l'approche intégrée du développement durable ;
- **L'Agenda urbain pour l'Union européenne**, adopté le 30 mai 2016, vise à associer les villes à l'élaboration des politiques européennes afin de mieux les adapter aux réalités et enjeux auxquels elles sont confrontées.

Ces accords illustrent l'engagement des États et des collectivités locales en matière de développement urbain durable et intégré.

LES TEXTES ET RÉFÉRENCES À L'ÉCHELLE NATIONALE

La loi « SRU » du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain, poursuit un triple objectif : améliorer la cohérence entre planification urbaine et territoriale, renforcer la solidarité entre les villes et la mixité sociale dans l'habitat et mettre en place une politique des déplacements au service du développement durable.

Les lois Grenelle (la loi Grenelle 1 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle Environnement, et la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement) définissent une feuille de route pour le développement durable.

Le Code de l'environnement prône explicitement les cinq finalités du développement durable mentionnées à l'alinéa III de l'article L. 110-1, modifié par la loi Grenelle 1 du 12 juillet 2010, art. 253, reprises dans le cadre de référence pour les Agendas 21 locaux.

Le Code de l'urbanisme définit les objectifs que doivent viser les collectivités locales en matière d'urbanisme et d'aménagement durable (voir l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme).

La loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) du 26 mars 2014, à travers la mise en place de nouveaux outils fonciers et de documents d'urbanisme plus efficaces, vise à favoriser la construction de logements tout en luttant contre la consommation excessive d'espaces. Elle améliore la participation du public et facilite l'émergence de modèles d'habitat collectif innovant, alternatif, durable et économe pour faciliter l'accès au logement.

La loi relative à la Transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 fixe des objectifs permettant la mise en œuvre opérationnelle de l'Accord de Paris sur le climat et propose des mesures d'accompagnement qui concernent directement les projets d'aménagement des collectivités : rénovation énergétique des bâtiments existants et renforcement des performances énergétiques des nouvelles constructions, développement des transports propres et des mesures en matière de circulation et de mobilité pour améliorer la qualité de l'air et protéger la santé, lutte contre les gaspillages et promotion de l'économie circulaire, développement des énergies renouvelables pour valoriser les ressources des territoires.

La loi ÉLAN (portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) du 23 novembre 2018 a pour objectifs :

- Construire plus, mieux et moins cher,
- Restructurer et renforcer le secteur du logement social,
- Répondre aux besoins de chacun et favoriser la mixité sociale,
- Améliorer le cadre de vie et renforcer la cohésion sociale.

La loi Énergie – Climat du 8 novembre 2019 permet de fixer des objectifs ambitieux pour la politique climatique et énergétique française. Elle vise la neutralité carbone à l'horizon 2050 pour répondre à l'urgence climatique et à l'Accord de Paris.

SIGNATURE DE LA CHARTE ÉCOQUARTIER

du projet

L'écoquartier du cœur historique de Lunel

(Renseigner le nom du projet concerné)

RECONNAISSANT ET APPROUVANT CE QUI PRÉCÈDE, PAR NOTRE SIGNATURE,

NOUS

- Adhérons à la charte ÉcoQuartier ;
- Rejoignons les membres du Club ÉcoQuartier ;
- Nous engageons à utiliser le logo « Label ÉcoQuartier – étape 1 » sur tout support de communication relatif à l'ÉcoQuartier.

SIGNATURE DU MAIRE

Nom, prénom : **Pierre SOUJOL**

Fonction du signataire : Le MAIRE

Administration ou organisme local : Mairie de LUNEL

Lieu et date de signature : LUNEL, le 27 février 2023

Signature :



M. C. CHABERT note que le périmètre du projet politique de la municipalité augmente. Ce n'est plus le périmètre prioritaire. Or, il constate que les autres quartiers en dehors de ce nouveau périmètre sont oubliés puisque rien n'est entrepris à l'extérieur tout est focalisé sur le centre-ville.

Mme MICHEL demande à quel périmètre élargi il fait allusion ?

M. C. CHABERT répond tout le quartier indiqué dans le document.

Mme MICHEL fait remarquer que le périmètre n'a pas changé.

M. C. CHABERT souligne qu'il n'a pas été intégré au périmètre l'avenue Victor-Hugo ainsi que le quartier de l'avenue Victor-Hugo.

Mme MICHEL indique qu'il était prévu dès le début. M. BENIATTOU rapportera une délibération concernant l'implication des bailleurs sociaux et d'ACM sur les quartiers de La Roquette et des Abrivados qui sont des quartiers importants. Elle aimerait modérer les propos de M. C. CHABERT concernant le fait que nous n'intervenons pas globalement sur la ville. De grands projets sont portés en périphérie de la ville. On peut évoquer le pôle santé qui reviendra également dans ce conseil, le projet de la Gendarmerie qui commence à se formaliser. Il est difficile d'entendre qu'il n'y a que le centre-ville qui est traité.

M. C. CHABERT relève qu'au sein de la ville il n'y a pas que des services publics, il existe d'autres quartiers dans le nord de la commune où des rues sont défoncées, des trottoirs inexistants, etc.

Mme MICHEL rappelle les réunions de quartiers, elle parle sous couvert de Monsieur le Maire, pour permettre d'être au plus près de la population et faire remonter ce type de problématique. Les services Techniques mettent tout en œuvre pour intervenir dans ces quartiers également.

Mme GOUGEON indique que cela a déjà commencé. Des choses simples ont déjà été réalisées.

Monsieur le Maire rappelle que la rue de la Fenaison, le chemin du Jeu de Mail, la rue Lakanal et notamment l'avenue Gaston-Baissette qui va se réaliser ne relèvent pas du centre-ville.

M. C. CHABERT réplique que ce n'est pas le nord de la ville.

Monsieur le Maire souligne que le nord n'est pas le plus problématique. Nous essayons de parer au plus urgent. Si durant notre mandat nous parvenions à tout accomplir ! Mais il est très difficile en un seul mandat de traiter toute la superficie. Avoir des objectifs tels que les nôtres ce n'est pas mal, s'y tenir c'est encore mieux et les réaliser c'est parfait !

M. C. CHABERT considère qu'il y a des priorités à fixer.

Monsieur le Maire répond que c'est le cas.

Le Conseil Municipal, à la majorité absolue des voix, 6 abstentions : Mme RAZIGADE, M. BARBATO, Mme LEMAIRE, Mme HUGO, M. C. CHABERT plus le pouvoir de Mme PLANE, approuve l'avenant n° 1 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Lunel 2020-2026, à intervenir entre la ville de Lunel, Lunel-Agglo, l'État, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), le groupe Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), le groupe Action Logement, la banque des territoires, le bailleur social ACM.

6.5 - CONVENTION DE TRANSFERT A MAÎTRISE D'OUVRAGE ENTRE ACM ET LA VILLE DE LUNEL POUR DES TRAVAUX IMPASSE DE LA COMÈTE ET ÉTOILE FILANTE

Rapporteur : M. BENIATTOU.

Annexe : convention de transfert à maîtrise d'ouvrage
Le projet de renouvellement urbain porté par la majorité présente une ambition globale pour la Ville. Au-delà d'un cœur de Ville redynamisé, la mutation qualitative des quartiers périphériques, notamment des Abrivados et de la Roquette, est également prioritaire.

C'est la raison pour laquelle des investissements conséquents ont été engagés pour encourager la résidentialisation des logements, pour agir sur la requalification des espaces publics, pour ouvrir et relier ces quartiers au reste de la Ville ou encore pour compléter l'offre d'équipement public.

Dans le cadre du dispositif NPNRU, le bailleur social ACM Habitat s'est ainsi engagé, avec le soutien de l'ANRU, à requalifier à hauteur de 3,5 M€ HT son patrimoine de la Roquette et des Abrivados, pour notamment réaménager les halls, requalifier les espaces extérieurs de ces résidences ou encore en créant de nouveaux espaces de vie comme des terrains de jeux.

Pour la Roquette, une partie des travaux de voirie doivent se réaliser sur du foncier appartenant à la Ville de Lunel. Il s'agit plus spécifiquement de l'impasse de la comète et de l'étoile filante.

Afin de garantir une conception et une réalisation coordonnée, il convient de confier à ACM Habitat la maîtrise d'ouvrage des travaux devant être menés sur le foncier propriété de la Ville. Afin de définir les modalités de cette intervention, il convient de passer une convention de transfert temporaire de MOA.

Cette convention précise entre autre :

- la définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera étudié et réalisé,
- la gestion financière, comptable et juridique de l'opération,
- l'exécution et contrôle technique des travaux,
- la réception des ouvrages.

Le calendrier prévisionnel indique que les travaux interviendront, pendant les vacances scolaires d'été 2024 afin de limiter l'impact du chantier sur l'activité de l'école.

Les postes de travaux VRD et aménagements paysagers représentent un montant de l'ordre de 1,2 million d'euros pour ACM sur l'intégralité du quartier la Roquette. La part des travaux à réaliser sur le foncier Ville est évaluée à 44 384 € HT, montant à la charge de la commune. Ce montant pourra évoluer à la hausse ou à la baisse dans la limite de 15%. ACM s'engage à fournir les justificatifs financiers, à associer les services techniques au suivi et à la réception des travaux, au fur et à mesure de l'avancement.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir se prononcer.

CONVENTION DE TRANSFERT TEMPORAIRE DE MAITRISE D'OUVRAGE

RÉALISATION DE TRAVAUX DE VRD ET AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS IMPASSES DE LA COMÈTE ET DE L'ÉTOILE FILANTE – 34 400 LUNEL

Entre les soussignés :

ACM Habitat (Office Public de l'Habitat de Montpellier Méditerranée Métropole), établissement public local à caractère industriel ou commercial spécialisé dans le secteur d'activité de la location de logements, inscrit au R.C.S. de Montpellier sous le numéro 351 808 977, dont le siège social est au 407, avenue du Professeur Etienne Antonelli — CS 15 590 - 34 074 MONTPELLIER cedex 3, représenté par son Directeur Général, Monsieur Alain BRAUN, agissant au nom et pour le compte d'ACM Habitat en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du …… … .

Ci-après dénommé « **ACM Habitat »**

D'une part,

Et

La Commune de Lunel, représentée par son Maire, Monsieur Soujol, agissant au nom et pour le compte de la Commune de Lunel, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du …… … .

Ci-après dénommée « **la Commune de Lunel »**

D'autre part,

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Lunel, **ACM Habitat** porte en tant que maître d'ouvrage un projet d'aménagement des espaces extérieurs et des parties communes des résidences La Roquette et Les Abrivados à Lunel.

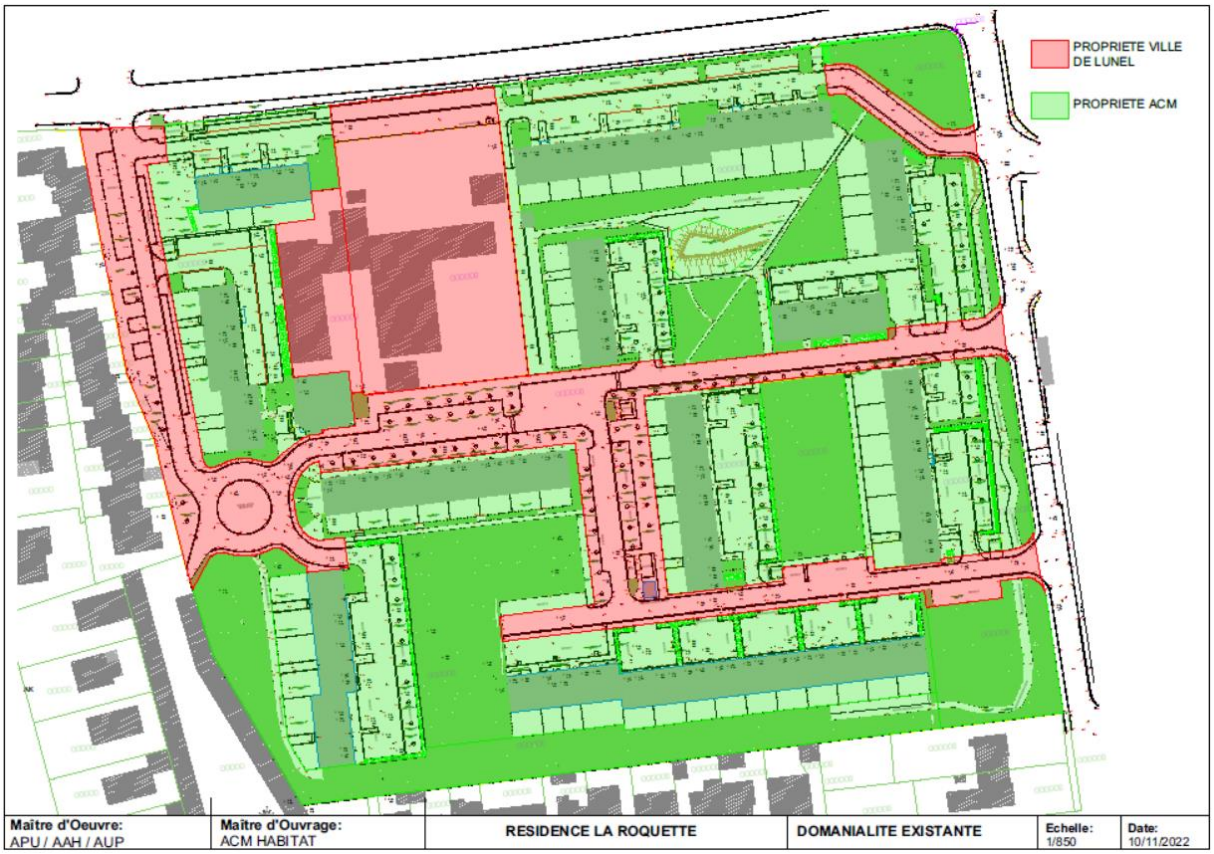
Ce projet prévoit la réfection de la voirie le long des impasses de la Comète et de l'Etoile Filante, résidence La Roquette. Cette voirie, parallèle au boulevard Sainte-Claire, permet de joindre la Rue de la Roquette à l'ouest au chemin du Pont de Touraine à l'est, tout en desservant les bâtiments B, D et E de la résidence La Roquette ainsi que l'école maternelle Arc-en-Ciel.
Cette voirie relève de deux domanalités différentes, partagées entre **ACM Habitat** et la **Commune de Lunel.**

Compte tenu des liens existants entre les travaux et ouvrages relevant de la compétence de chacune des parties, et afin de garantir la cohérence et la coordination des interventions, les parties ont convenu, conformément aux dispositions de L.2422-12 du code de la commande publique, que la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement des espaces extérieurs et réfection de voirie des impasses de la Comète et de l'Etoile Filante serait réalisée par **ACM Habitat**, qui agira ainsi en tant que maître d'ouvrage désigné de l'opération.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet de préciser les conditions d'organisation du transfert de la maîtrise d'ouvrage pour réaliser l'opération d'aménagement des espaces extérieurs et réfection de voirie des impasses de la Comète et de l'Etoile Filante.



ARTICLE 2 – IDENTIFICATION DU MAITRE D'OUVRAGE DESIGNE

La maîtrise d'ouvrage de l'opération définie à l'article 1 est confiée, à titre gratuit, à **ACM Habitat.**

ARTICLE 3 – PROGRAMME PREVISIONNEL ET ENVELOPPE FINANCIERE

Article 3.1 Programme prévisionnel des travaux :

La réalisation de l'opération d'aménagement des espaces extérieurs et réfection de voirie des impasses de la Comète et de l'Etoile Filante s'inscrit dans le projet d'ensemble d'aménagement des espaces extérieurs et halls de la résidence La Roquette.

Article 3.2 : Enveloppe financière :

L'enveloppe des travaux de réalisation de l'opération en question comprend l' aménagement des espaces extérieurs et réfection de voirie des impasses de la Comète et de l'Etoile Filante.

Elle a été estimée par **ACM Habitat** à 44 384,60 € HT pour les parties sous emprise foncière publique.

Détail des travaux prévus :

VRD :
 Démolition de voirie: 4 864,75 euros HT
 Démolitions de bordures: 699,15 euros HT
 Démolition de trottoirs: 510,40 euros HT
 Déblais pour fosses de plantation: 594 euros HT
 Remblais en mélange terre pierre pour fosses d'arbres: 1 209,60 euros HT
 Fourniture et pose de bordure type T1/T2: 6 915 euros HT
 Fourniture et pose de caniveaux béton: 2 322 euros HT
 Mise en place de grave 0/20: 9 930,80 euros HT
 Couche d'accrochage: 1 274,90 euros HT
 Enrobé voirie: 11 809,60 euros HT
 Enrobé trottoirs: 2 714,40 euros HT

Soit au total : 42 844,6 euros HT correspondant à 4,26 % des travaux VRD prévus à La Roquette.

Espaces verts :
 Plantations arbres (4 Tilia platyphylla 18/20 tige): 1 080 euros HT
 Tuteurage: 300 euros HT
 Entretien 1 an: 160 euros HT
Soit au total : 1 540 euros HT correspondant à 0.59 % des travaux d'espaces verts prévus à La Roquette.
Soit au total : 42 844,6 + 1 540,0 = 44 384,6 euros HT

En sa qualité de maître d'ouvrage désigné, ACM Habitat s'engage à réaliser l'opération dans le strict respect du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle tels qu'ils ont été définis.

Article 3.3 : Modalité de calcul de l'enveloppe financière définitive

La participation financière **de la Commune de Lunel** sera calculée à partir du montant réel toutes taxes comprises des travaux, actualisations et révisions de prix comprises.

Il est précisé qu'en cas de survenance de circonstances imprévues, la réévaluation à la hausse de la présente participation correspondra au surcoût constaté, dans la limite des dispositions du Code de la commande publique.

Toutefois, si la variation du montant total de l'opération dépasse 15 % du montant total de l'enveloppe financière prévisionnelle telle que définie à l'article 3.2 de la présente convention, la réévaluation devra obligatoirement faire l'objet d'un avenant à la présente convention.

ARTICLE 4 – DUREE

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par toutes les parties, laquelle ne pourra intervenir qu'une fois que les délibérations l'ayant approuvée seront devenues exécutoires.
Elle expirera après achèvement de la mission dans les conditions prévues à l'article 11 et à la perception du solde de la participation financière de **la Commune de Lunel.**

ARTICLE 5 - CONTENU DE LA MISSION DU MAÎTRE D'OUVRAGE DESIGNE

Sur la base du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle définis à l'article 3, **ACM Habitat**, en sa qualité de maître d'ouvrage désigné, s'engage à assurer les missions suivantes :

1- Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera étudié et réalisé conformément aux prescriptions de **la Commune de Lunel** ;

2- Choix du maître d'œuvre, des entrepreneurs, des fournisseurs, de l'assistance au maître d'ouvrage, du coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé ;

3- Signature et gestion des marchés de travaux, fournitures et services (versement de la rémunération des entreprises et fournisseurs, réception des travaux, …) ;

4- Gestion financière et comptable de l'opération ;

5- Gestion administrative ;

6- Gestion du pré-contentieux à travers toutes sortes de réclamations ;

7- Gestion des actions en justice ;

Dans le cas où, au cours de l'opération, **ACM Habitat** ou la **Commune de Lunel** estimeraient nécessaire d'apporter des modifications au programme, un avenant à la présente convention devra obligatoirement être conclu avant que **ACM Habitat** ne mette en œuvre les travaux supplémentaires.

ARTICLE 6 – PASSATION ET SUIVI DES MARCHES

ACM Habitat s'engage à assurer la passation et le suivi de tous les marchés indispensables à la réalisation de l'opération d'aménagement visée à l'article 1.

Elle organisera, dans le respect du code de la commande publique, l'ensemble des opérations de sélection des cocontractants nécessaires à la réalisation de l'opération de travaux, signera et notifiera les marchés, les transmettra au contrôle de légalité si besoin et suivra leur exécution administrative, technique et financière.

Les parties conviennent d'un commun accord :

- d'une part, que les dispositions particulières du règlement interne d'**ACM Habitat** en matière de commande publique adopté par délibération de son assemblée s'appliqueront ;

- d'autre part, que selon les cas, le représentant du pouvoir adjudicateur ou la commission d'appel d'offres d'**ACM Habitat** sera compétent pour choisir les différents prestataires et entreprises.

ARTICLE 7 – EXECUTION ET CONTRÔLE TECHNIQUE

Article 7-1 : Etudes

ACM Habitat associe **la Commune de Lunel** aux phases d'« Etudes » de réalisation de l'opération.

Article 7-2 : Exécution des travaux

La direction de l'exécution des travaux (DET) est assurée par le maître d'œuvre désigné par **ACM Habitat.** Elle commence à la notification du marché à l'entrepreneur.

La réalisation devra être conforme aux prescriptions formulées par **la Commune de Lunel**, qui conserve un droit de regard et de contrôle sur les prestations. Ainsi, toute modification doit faire l'objet d'une validation préalable de **la Commune de Lunel.**

Les contrôles, les vérifications et leurs résultats, effectués par le maître d'œuvre désigné par **ACM Habitat** devront obligatoirement être précisés sur les comptes rendus de réunion de chantier. Ils porteront notamment sur le respect des prescriptions du Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) et des normes françaises et européennes.

La visite des ouvrages avant les Opérations Préalables à la Réception (OPR) fera l'objet d'une validation particulière de la part de **la Commune de Lunel.**

ACM Habitat devra s'assurer que son maître d'œuvre :

- invite **la Commune de Lunel** à chaque réunion dès lors que des travaux sur le domaine public communal sont envisagés ;
- respecte et fait respecter les différentes phases de validation (points critiques, points d'arrêts, …) ;
- fait procéder à tous les essais et contrôles nécessaires à la bonne exécution des travaux,
- veille au respect des normes de sécurité et des règles de l'art ;
- remet à **la Commune de Lunel** le Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) et le DIUO ;
- propose la réception des travaux après accord de **la Commune de Lunel** sur les OPR ;
- veille à a sécurité des usagers et au respect permanent des protections et de la signalisation mise en place par l'entreprise, qui devra être conforme à l'instruction interministérielle sur la signalisation routière (livre I) du Ministère de l'Equipement du Logement et des Transports ;
- informe **la Commune de Lunel,** au moins 15 jours avant, de toute phase entraînant une modification de la circulation, afin de permettre l'établissement de l'arrêté ad hoc.

Article 7-3 : Délais de réalisation des ouvrages

ACM Habitat s'engage à mettre l'ouvrage à la disposition de la **Commune de Lunel** au plus tard à l'expiration d'un délai de 24 mois à compter de la notification de la présente convention. Il est précisé que la mise à disposition de l'ouvrage à **la Commune de Lunel** par **ACM Habitat** n'emporte pas remise de l'ouvrage telle que prévue à l'article 9 de la présente convention.

Ce délai sera éventuellement prolongé des retards dont **ACM Habitat** ne pourrait être tenu pour responsable. La date d'effet de la remise de l'ouvrage est déterminée dans les conditions fixées à l'article 9 de la présente convention.

Le planning prévisionnel de l'opération s'échelonne de janvier 2024 à décembre 2025.

Article 7-4 : Accord sur la réception des ouvrages

ACM Habitat est tenue d'obtenir l'accord préalable et exprès de **la Commune de Lunel** avant de prendre la décision de réception de l'ouvrage.

Les réceptions d'ouvrages seront organisées par ACM Habitat selon les modalités suivantes :

- Avant les opérations préalables à la réception prévue à l'article 41 du cahier des clauses administratives générales applicable aux marchés publics de travaux (approuvé par l'arrêté du 30 mars 2021), **ACM Habitat** organisera une visite des ouvrages à réceptionner à laquelle participeront la **Commune de Lunel** et le maître d'œuvre chargé du suivi du chantier. Cette visite donnera lieu obligatoirement à l'établissement d'un compte rendu qui reprendra les observations présentées par la **Commune de Lunel** et qu'il entend voir réglées avant d'accepter la réception ;

- **ACM Habitat** s'assurera ensuite de la bonne mise en œuvre des opérations préalables à la réception et transmettra ses propositions à la **Commune de Lunel** en ce qui concerne la décision de réception. La **Commune de Lunel** fera alors connaître sa décision dans les quinze jours suivant la réception des propositions au Département ;

- Enfin, **ACM Habitat** établira la décision de réception (ou de refus) et la notifiera à l'entreprise titulaire, copie en sera notifiée à la **Commune de Lunel.**

ARTICLE 8 - EXECUTION ET CONTRÔLE FINANCIER

Article 8-1 : Financement par ACM Habitat

En sa qualité de maître d'ouvrage désigné, **ACM Habitat** fera l'avance et assurera la liquidation de toutes les dépenses relatives à la réalisation de l'opération visée à l'article 1 dans son ensemble.

ACM Habitat procédera au mandatement des travaux après service fait, sur présentation des factures dans les délais réglementaires. Tout intérêt moratoire dû pour défaut de mandatement dans les délais, restera à la charge exclusive d'**ACM Habitat**, en sa qualité de maître d'ouvrage désigné.

Article 8-2 : Financement par la Commune de Lunel

Les sommes dues par la **Commune de Lunel**, correspondant à sa participation prévue à l'article 3 de la présente convention, seront payées toutes taxes comprises sur acquis du comptable assignataire dans un délai global de 30 jours à compter de la date de réception des demandes de paiement.

La **Commune de Lunel** s'engage à verser à **ACM Habitat** la somme de sa participation sur la base du coût réel des travaux réalisés pour le compte de la **Commune de Lunel**, à la réception définitive des travaux.

Article 8-3 : Contrôle financier et comptable

La Commune de Lunel et ses agents pourront demander à tout moment à **ACM Habitat** la communication de toutes les pièces et contrats concernant l'opération.

ARTICLE 9 – REMISE DES OUVRAGES

Les ouvrages sont remis à **la Commune de Lunel** après réception des travaux notifiée aux entreprises et expiration de la garantie de parfait achèvement des travaux à condition que **ACM Habitat** ait assuré toutes les obligations qui lui incombent pour permettre une mise en service immédiate de l'ouvrage.

ARTICLE 10 – RESPONSABILITE DU MAITRE D'OUVRAGE DESIGNE

En tant que maître d'ouvrage désigné, **ACM Habitat** sera responsable, au titre de son obligation générale, de la direction et du contrôle des opérations de travaux et des missions de maîtrise d'œuvre et plus particulièrement en ce qui concerne la coordination des travaux et le respect des règles de sécurité sur le chantier.

D'autre part, il est rappelé que **ACM Habitat** en tant que maître d'ouvrage désigné, est seule débiteur envers les titulaires des marchés au titre de son obligation financière vis à vis des mêmes titulaires.

ARTICLE 11 – ACHEVEMENT DE LA MISSION DU MAITRE D'OUVRAGE DESIGNE

La mission d'**ACM Habitat** prend fin par le quitus délivré par **la Commune de Lunel** ou par la résiliation de la convention dans les conditions fixées à l'article 12 de la présente convention.

Le quitus est délivré à la demande d'**ACM Habitat** après exécution complète de ses missions et notamment :

- réception des ouvrages et levée des réserves de réception ;
- expiration du délai de garantie de parfait achèvement des ouvrages et reprise des désordres couverts par cette garantie ;
- remise des dossiers complets comportant le Dossier d'Intervention Ultérieure sur l'Ouvrage (DIUO), Dossier des Ouvrages Executés (DOE), et tous documents contractuels, techniques, administratifs, relatifs aux ouvrages ;

La Commune de Lunel doit no tifier sa décision à **ACM Habitat** dans le délai de deux mois suivant la réception de la demande de quitus.

Si à la date du quitus, il subsiste des litiges entre **ACM Habitat** et certains de ses cocontractants au titre de l'opération, **ACM Habitat** est tenue de remettre à la **Commune de Lunel** tous les éléments en sa possession pour que celui-ci puisse poursuivre les procédures engagées par ses soins.

ARTICLE 12 – RESILIATION

Si **ACM Habitat** ne respecte pas ses obligations et après mise en demeure infructueuse, **la Commune de Lunel** peut résilier la présente convention de plein droit sans indemnité pour **ACM Habitat.**

Dans le cas où la **Commune de Lunel** ne respecterait pas ses obligations, **ACM Habitat**, après mise en demeure restée infructueuse, peut résilier la présente convention sans indemnité pour la **Commune de Lunel**.

Dans les deux cas qui précèdent, la résiliation ne peut prendre effet qu'un mois après notification de la décision de résiliation.

Dès notification de la décision de résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par **ACM Habitat** et des travaux réalisés. Le constat contradictoire fait l'objet d'un procès-verbal qui précise, en outre, les mesures conservatoires que **ACM Habitat** doit prendre pour assurer la conservation et la sécurité des prestations et travaux exécutés.

ARTICLE 13 – LITIGES

En cas de litige survenant dans l'application des présentes, les parties soussignées attribuent compétence au tribunal administratif de Montpellier.

Fait à Montpellier, le …… , en deux exemplaires.

Pour la Commune de Lunel, **Le Maire,**	**Pour ACM Habitat,** **Le Directeur Général**
Pierre SOUJOL	**Alain BRAUN**

M. C. CHABERT fait remarquer qu'ACM a souvent oublié des travaux annoncés et jamais réalisés. Certains travaux sont à présents exécutés alors qu'ils avaient été pressentis de longue date tels que les jardins partagés, l'enterrement des déchets, etc. C'est un dossier à suivre, il rappelle que des rues de la Roquette appartenaient auparavant à ACM et la ville les a repris à sa charge dans une convention passée lors de la précédente mandature. Par conséquent, maintenant il faut en supporter le coût puisque nous avons récupéré certaines voies de La Roquette.

M. BENIATTOU apporte un rectificatif aux propos de M. C. CHABERT. Les jardins partagés sont quasiment terminés, l'inauguration doit avoir lieu au mois de septembre. En ce qui concerne l'enfouissement des déchets cela va s'effectuer fin 2024. Contrairement à ce qu'annonce M. C. CHABERT sur ACM nous les suivons tous les 3 mois, nous établissons un contrôle des réalisations dans le cadre de la gestion urbaine de proximité et notamment de sa délégation. ACM avance et à la fin de ce mandat ACM aura respecté ses engagements.

M. C. CHABERT n'a pas dit le contraire, il a indiqué que précédemment des travaux avaient été annoncés qui n'ont jamais été faits. Ils vont s'en occuper c'est bien mais tout n'a pas été réalisé.

Une discussion s'engage.

M. BENIATTOU indique que le terrain omnisport sera réceptionné pour les jeux olympiques.

Monsieur le Maire note que c'est en bonne voie, il s'associe aux propos de M. BENIATTOU, ACM fait du bon travail. Quant aux délais, il faut budgéter et ce n'est pas aussi évident que cela.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve la convention de transfert à maîtrise d'ouvrage entre ACM et la ville de Lunel pour des travaux impasse de la Comète et Étoile Filante.

6.6 - CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DES PARCELLES AD 3 ET 4 POUR LA RÉALISATION D'UN PARKING GRATUIT PROVISOIRE AU POLE SANTÉ

Rapporteur : Mme MICHEL.

Annexe : plan cadastral et projet de convention

Le pôle santé de Lunel est né en 2004-2005 de la volonté d'optimiser l'offre de soins en associant les moyens des acteurs de santé publics et privés intervenant sur le territoire. Depuis, le pôle n'a cessé de se développer avec des évènements marquants comme :

- Une première extension avec la création d'un service d'urgences,
- Une extension qui accueille l'extension du bloc opératoire avec une salle dédiée à la chirurgie orthopédique, le regroupement de la radiologie, l'instauration du laboratoire d'analyses médicales en lien direct avec les services du pôle santé, l'accueil des bureaux des chirurgiens, des anesthésistes et un cabinet dentaire,
- L'ouverture d'une IRM (imagerie à résonnance magnétique) qui traite jusqu'à 11.000 examens hebdomadaires,
- La création de 62 lits de SSR (soins de suite et de réadaptation) gérés par un groupement

de coopération sanitaire (composé de la clinique et du centre hospitalier) et 49 lits USLD (unité de soins de longue durée) gérés par le centre hospitalier, ainsi que différents services liés (accueil, kinésithérapie, restaurant,…),

- Une extension destinée à l'accueil d'un centre d'ophtalmologie proposant une prise en charge complète pour la santé visuelle.

L'offre actuelle de stationnement sur le site est de 386 places. Le taux d'occupation est en hausse constante, atteignant aujourd'hui la saturation aux heures pleines.

Par ailleurs, le Centre Hospitalier de Lunel développe un projet d'édification d'un pôle gérontologique afin de localiser tous les lits existants d'hébergement de personnes âgées dépendantes (50 lits type USLD et 106 lits d'EHPAD), de créer des secteurs spécifiques (unité de vie protégée et/ou unité d'hébergement renforcé), ainsi qu'un accueil de jour, un SSIAD (service de soins infirmiers à domicile) et les fonctions logistiques et administratives.

Ce projet prévoit la réalisation des places de stationnement pour le personnel. Mais dès le début des travaux et pendant une période de 2 ans environ (correspondant aux années civiles 2025 et 2026), 70 places destinées au personnel situées à l'arrière des bâtiments (parcelle AH 271) vont disparaitre et ne seront pas encore remplacées.

Des études (environnementales, hydrauliques, programmatiques) ont été engagées par la commune en vue d'étudier les adaptations à apporter au plan local d'urbanisme (PLU) au regard des perspectives d'évolution du secteur. Les délais inhérents à ces études ne permettront toutefois pas la réalisation des places de stationnement à court terme, et notamment lors du démarrage des travaux du pôle gérontologique début 2025.

Afin de maintenir les possibilités de stationnement au service des usagers des infrastructures du pôle santé, qui revêtent un caractère d'intérêt général, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la mise à disposition à titre provisoire et sans contrepartie financière du Centre Hospitalier de Lunel, de la clinique Via Domitia et du centre SMR Ambrussum, des parcelles AD 3 et 4, d'une superficie de 6626 m2 au total (plan ci-joint), afin qu'ils puissent réaliser à leur charge et sous leur responsabilité un parking provisoire gratuit à l'usage des administrés se rendant au pôle santé.

Par conséquent, il est demandé au Conseil :

- **D'APPROUVER** la convention de mise à disposition à titre provisoire et sans contrepartie financière du Centre Hospitalier de Lunel, de la clinique Via Domitia et du centre SMR Ambrussum, des parcelles AD 3 et 4, d'une superficie de 6626 m2 au total (plan ci-joint), afin qu'ils puissent réaliser à leur charge et sous leur responsabilité un parking provisoire gratuit à l'usage des administrés se rendant au pôle santé.

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention et tout document s'y rapportant.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir se prononcer.

Convention de mise à disposition des parcelles AD 3 et 4



Echelle: 1:2,001
Source: ["DGFiP Cadastre ©","Commune"]

Document non opposable

Edité le 03/06/2024

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Entre :

La commune de Lunel, représentée par Monsieur Pierre SOUJOL, en sa qualité de Maire, dûment habilité aux présentes par délibération du conseil municipal du…….., ci-après désignée "LA COMMUNE DE LUNEL", d"une part,

ET

Le Centre Hospitalier de Lunel, établissement public communal d'hospitalisation dont le siège social est à Lunel (34400), 141 place de la République, représenté par Monsieur Bertrand VANNEUFVILLE, Directeur,

La clinique VIA DOMITIA, domiciliée chemin des Alicantes à LUNEL (34400), et représentée par Monsieur Olivier CONSTANTIN, Directeur,

Le Groupement de Coopération Sanitaire (GCS) de Soins Médicaux et de Réadaptation (SMR) Ambrussum, domicilié chemin des Alicantes à LUNEL (34400), et représenté par Monsieur Olivier CONSTANTIN, Directeur,

ci-après désignée "LES OCCUPANTS", d'autre part.

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT,

Le pôle santé de Lunel est né en 2004-2005 de la volonté d'optimiser l'offre de soins en associant les moyens des acteurs de santé publics et privés intervenant sur le territoire. Depuis, le pôle n'a cessé de se développer avec des évènements marquants comme :

- Une première extension avec la création d'un service d'urgences en 2012,
- Une extension en 2016 qui accueille l'extension du bloc opératoire avec une salle dédiée à la chirurgie orthopédique, le regroupement de la radiologie, l'instauration du laboratoire d'analyses médicales en lien direct avec les services du pôle santé, l'accueil des bureaux des chirurgiens, des anesthésistes et un cabinet dentaire,
- L'ouverture d'une IRM (imagerie à résonnance magnétique) qui traite jusqu'à 11.000 examens hebdomadaires,
- La création de 62 lits de SSR (soins de suite et de réadaptation) gérés par un groupement de coopération sanitaire (composé de la clinique et du centre hospitalier) et 49 lits USLD (unité de soins de longue durée) gérés par le centre hospitalier, ainsi que différents services liés (accueil, kinésithérapie, restaurant,…).
- Une extension destinée à l'accueil d'un centre d'ophtalmologie proposant une prise en charge complète pour la santé visuelle.

L'offre actuelle de stationnement sur le site est de 386 places. Le taux d'occupation est en hausse constante, atteignant aujourd'hui la saturation aux heures pleines (10h/16h).

Par ailleurs, le Centre Hospitalier de Lunel développe un projet d'édification d'un pôle gérontologique afin de localiser tous les lits existants d'hébergement de personnes âgées dépendantes (50 lits type USLD et 106 lits d'EHPAD), de créer des secteurs spécifiques (unité de vie protégée et/ou unité d'hébergement renforcé), ainsi qu'un accueil de jour, un SSIAD (service de soins infirmiers à domicile) et les fonctions logistiques et administratives.

Ce projet prévoit la réalisation de 152 places de stationnement pour le personnel. Mais dès le début des travaux et pendant une période de 2 ans environ (correspondant aux années civiles 2025 et 2026), 70 places destinées au personnel situées à l'arrière des bâtiments (parcelle AH 271) vont disparaitre et ne seront pas encore remplacées.

Des études (environnementales, hydrauliques, programmatiques) ont été engagées par la commune en vue d'étudier les adaptations à apporter au plan local d'urbanisme (PLU) au regard des perspectives d'évolution du secteur. Les délais inhérents à ces études ne permettront toutefois pas la réalisation des places de stationnement à court terme, et notamment lors du démarrage des travaux du pôle gérontologique début 2025.

Afin de maintenir les possibilités de stationnement au service des usagers des infrastructures du pôle santé, qui revêtent un caractère d'intérêt général, il a été convenu de mettre à la disposition à titre provisoire du CH de Lunel, de la clinique Via Domitia et du centre SMR Ambrussum, les parcelles AD 3 et 4, d'une superficie de 6626 m2 au total (plan ci-joint), afin qu'ils puissent réaliser à leur charge et sous leur responsabilité un parking provisoire gratuit à l'usage des usagers du pôle santé.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT,

ARTICLE 1 : OBJET

La COMMUNE DE LUNEL, propriétaire, met à la disposition du CH de Lunel, de la clinique Via Domitia et du centre SMR Ambrussum (LES OCCUPANTS), qui l'acceptent, un terrain d'une superficie de 6626 m2, parcelles cadastrées AD 3 et 4, à l'effet d'y réaliser des aménagements relatifs à la création d'un parking provisoire gratuit à l'usage des administrés qui se rendent au pôle santé.

La COMMUNE de LUNEL autorise les OCCUPANTS à utiliser ce terrain, à l'exclusion de toute autre utilisation. Les OCCUPANTS déclarent que le parking provisoire sera gratuit et que l'objectif poursuivi répond aux critères de satisfaction de l'intérêt général.

ARTICLE 2 : DUREE

La présente convention d'occupation temporaire est conclue pour une période de 1 an renouvelable tacitement, dans la limite de 5 années.

Elle pourra être dénoncée par courrier auprès la COMMUNE DE LUNEL par chaque occupant sans délai de préavis.

La COMMUNE DE LUNEL pourra retrouver la libre disposition du terrain à tout moment moyennant un préavis de 3 mois (sans préjudice des clauses de résiliation prévues à l'article 10).

ARTICLE 3 : CONTREPARTIE FINANCIERE

La présente mise à disposition est consentie à titre gratuit.

Les OCCUPANTS supporteront la charge de l'aménagement et de la remise en état du terrain, ainsi que tous les frais inhérents au fonctionnement du parking.

ARTICLE 4 : UTILISATION

Les OCCUPANTS s'engagent à aménager un parking provisoire conforme aux autorisations obtenues.

Les occupants s’engagent à trier et évacuer leurs déchets.
Les occupants sont responsables vis-à-vis de la Mairie de l’entretien de l’espace occupé.
Les occupants sont responsables de la maintenance et des réparations inhérentes aux équipements mis en place par eux.
Les occupants prendront toutes les mesures nécessaires pour éviter les intrusions non autorisées sur l’espace occupé.

Les OCCUPANTS ne pourront en aucun cas céder gratuitement ou à titre onéreux le bénéfice de la présente convention à toute personne physique ou morale sans l'accord préalable et écrit de la COMMUNE de LUNEL, sous peine de résiliation.

ARTICLE 5 : RESPONSABILITES

Les occupants sont responsables durant leur temps d’occupation du site, de tous les dommages, directs et indirects, quelle que soit leur nature, affectant tant le bien mis à disposition que son aménagement effectué par eux, qu’ils résultent de son occupation et/ou de leurs activités, qu’ils soient causés par leur fait, par le fait de personnes dont ils doivent répondre, ou par les choses qu’ils ont sous garde, et ce, que le dommage soit subi par la Commune, par des tiers ou par des usagers.

Les OCCUPANTS feront leur affaire personnelle de la surveillance des lieux, la COMMUNE de LUNEL étant dégagé de toute responsabilité, notamment en cas de vol ou de dépréciation. La COMMUNE de LUNEL sera également dégagée de toute responsabilité découlant de l'usage du terrain concerné. A ce titre, la COMMUNE de LUNEL ne saurait être recherché en responsabilité pour les dégats ou accidents qui pourraient être imputés à l'état des lieux occupés et les OCCUPANTS renoncent formellement à se prévaloir des dispositions de l'article 1721 du code civil qui donne garantie pour tous vices ou défauts de la chose louée.

ARTICLE 6 : ETAT DES LIEUX

Un état des lieux contradictoire sera dressé à l'entrée et à la sortie des lieux.

Les OCCUPANTS s'engagent à procéder au nettoyage et à l'entretien courant du terrain et à prendre à sa charge toutes réparations locatives qui s'avèreraient nécessaires.

En fin de convention, le terrain devra être rendu à la COMMUNE de LUNEL en bon état d'entretien.

ARTICLE 7 : AMENAGEMENTS

Tous les aménagements, améliorations ou modifications autorisés devront être exécutés dans les règles de l'art, aux frais, risques et périls des OCCUPANTS.

Les OCCUPANTS se chargent de déposer et d’obtenir toutes les autorisations administratives auxquelles la réalisation du parking sera soumise, à savoir :

- L’obtention d’un permis d’aménager en vertu de l’article R.421-19 j) du code de l’urbanisme (« Lorsqu'elles sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités, les aires de stationnement ouvertes au public, (…) ») ;
- La nécessité de prévoir un dispositif de rétention au titre de l’article A-4 du plan local d’urbanisme ;
- La soumission à évaluation environnementale au cas par cas en vertu de la rubrique 41 de la procédure.

ARTICLE 8 : ASSURANCES

Les Occupants, garantissent, par une assurance appropriée, les risques inhérents à l'utilisation des lieux.

ARTICLE 9 : RESILIATION

La présente convention pourra être résiliée par la COMMUNE de LUNEL dans les cas :

- d'utilisation donnant lieu à des abus de jouissance ou à des dégradations,
- de non respect des clauses de la présente convention.

Cette résiliation interviendra de plein droit après mise en demeure restée infructueuse dans un délai de 30 jours fait par lettre recommandée avec accusé de réception.

Par ailleurs et indépendamment des cas susvisés, la COMMUNE de LUNEL pourra retrouver la libre disposition du terrain à tout moment moyennant un préavis de 3 mois.

ARTICLE 10 : Enregistrement

La présente convention, établie en deux exemplaires originaux, est dispensée des formalités d'enregistrement.

ARTCLE 11 : ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile à la mairie de Lunel en ce qui concerne la COMMUNE de LUNEL et aux sièges respectifs en ce qui concerne Les OCCUPANTS.

Fait à Lunel, le.....

Pour la commune,

Le Maire

Pour les OCCUPANTS,

Le Centre Hospitalier de Lunel,
Monsieur Bertrand VANNEUFVILLE, Directeur,

La clinique VIA DOMITIA, Monsieur Olivier CONSTANTIN, Directeur,

Le Groupement de Coopération Sanitaire (GCS) de Soins Médicaux et de Réadaptation (SMR) Ambrussum, Monsieur Olivier CONSTANTIN, Directeur,

M. C. CHABERT indique que ces parkings en terre battue sont déjà utilisés, il y a des éclairages dessus.

Mme MICHEL explique qu'il s'agit précisément de l'agrandissement de ce parking puisque les travaux du pôle santé vont démarrer en 2025 cela va forcément impacter le stationnement. Actuellement, nous sommes à saturation sur les parkings et il faut étendre le système.

Monsieur le Maire souligne que sur l'annexe apparaît la totalité de la parcelle. Nous pouvons considérer qu'elle n'est occupée qu'à moitié seulement. Ils vont agrandir dans le sens de la longueur.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve la convention de mise à disposition à titre provisoire et sans contrepartie financière du Centre Hospitalier de Lunel, de la clinique Via Domitia et du centre SMR Ambrussum, des parcelles AD 3 et 4, d'une superficie de 6626 m2 au total, afin qu'ils puissent réaliser à leur charge et sous leur responsabilité un parking provisoire gratuit à l'usage des administrés se rendant au pôle santé et autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention.

7 – SPORT, JEUNESSE ET VIE ASSOCIATIVE

7.1 - DEMANDE DE RENOUVELLEMENT DE LA LABELLISATION « INFORMATION JEUNESSE » DU POINT INFORMATION JEUNESSE (PIJ) AUPRÈS DU SERVICE DÉPARTEMENTAL DE LA JEUNESSE DE L'ENGAGEMENT ET DU SPORT (SDJES)

Rapporteur : Mme RÉGNIER.

Le Point Information Jeunesse (PIJ) est un espace d'accueil, d'écoute et d'information ouvert de façon anonyme et gratuite aux jeunes âgés entre 11 et 29 ans. Labellisé en 2017 par l'État lors de son ouverture, il est inscrit et fait parti du réseau national "Information Jeunesse".

La labellisation du PIJ, renouvelée par la délibération en date du 11 décembre 2019, arrive à échéance. Afin de pouvoir continuer à bénéficier des ressources, de l'accompagnement, des formations et de la reconnaissance de ce réseau national et régional animé par le Centre Régional Information Jeunesse (CRIJ) Occitanie, une demande de renouvellement doit être sollicitée auprès du Service Départemental de la Jeunesse, de l'Engagement et du Sport (SDJES).

Suite à la commission d'étude des demandes de labellisation, la convention établie sera accordée pour une durée de 6 ans.

Il est demandé au conseil :

DE POURSUIVRE son engagement auprès des jeunes, notamment par l'action du Point Information Jeunesse (PIJ) ;

D'AUTORISER la collaboration du Point Information Jeunesse (PIJ) avec le CRIJ Occitanie et le SDJES ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire à demander le renouvellement de la labellisation « Information Jeunesse » du Point Information Jeunesse (PIJ) auprès du Service Départemental Jeunesse, Engagement et Sport (SDJES) ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer la prochaine convention de labellisation ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à ce projet.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir se prononcer.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve la demande de renouvellement de la labellisation « Information Jeunesse » du point Information Jeunesse (PIJ) auprès du service départemental de la Jeunesse et de l'Engagement et du Sport (SDJES) et autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces y afférent.

7.2 - CONVENTION TRIPARTITE ENTRE LA VILLE, LE COLLÈGE FRÉDÉRIC MISTRAL ET L'ASSOCIATION « LES PAPILLONS » DANS LE CADRE DU CONSEIL MUNICIPAL ENFANTS (CME)

Rapporteur : Mme EL AZZOUZI.

Annexe : Convention tripartite entre la ville, le collège Frédéric Mistral et l'association « Les Papillons » dans le cadre du Conseil Municipal Enfants (CME).

En début de mandat du nouveau CME, les Élus enfants ont défini un certain nombre de sujets qu'ils souhaitaient aborder au cours de l'année. L'un d'entre eux concernait la maltraitance des enfants, quel que soit l'environnement. L'association « Les Papillons » a ainsi été repérée et une mise à disposition de boîtes aux lettres est apparue comme un moyen adapté pour que chaque enfant puisse verbaliser, de façon anonyme, ses souffrances et/ou ses inquiétudes.

Dans le cadre du programme « Cités Éducatives », la ville, le collège Frédéric Mistral et l'association « Les Papillons » souhaitent ainsi conventionner pour l'installation de boîtes aux lettres destinées à recueillir la parole des enfants victimes de violence.

Les Boîtes aux lettres « Papillons » seront déployées dans les équipements municipaux suivants :

- La Maison Jean-Jacques Rousseau,
- Le Club Ados de Lunel,
- La halle des sports Alain Le Hetet,
- Le centre de loisirs sans hébergement (ALSH) Le Lavoir.

Le financement de ce dispositif sera pris en charge, par le Fonds Collège, dans le cadre de la Cité Éducative.

La présente convention a pour objet de décrire les conditions et modalités de la collaboration entre les trois parties.

Cette convention sera établie pour une durée de 2 ans ; soit du 1er septembre 2024 au 31 août 2026.

Il est demandé au conseil :

D'APPROUVER le projet de convention tripartite avec le collège Frédéric Mistral et l’association « Les Papillons » ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer cette convention et tous les documents afférents.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir se prononcer.

Association

Les Papillons

Aidez-nous à déployer nos ailes



CONVENTION DE PARTENARIAT

Entre les soussignés

L'association Les Papillons, association loi 1901, sise 5 rue Joseph Marsal - 102B 66000 Perpignan, représentée par M. Laurent BOYET, Président de l'association, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après désignée "l'association",

Et

La Ville de Lunel, représentée par M. Pierre SOUJOL, Maire, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après désignée "la ville",

Et

La Cité éducative Collège François Mistral, représentée par M. François BORY, Chef de fil de la cité éducative, dûment habilité à l'effet des présentes,

LB

Préambule

La ville et l'association souhaitent conventionner pour l'installation de boîtes aux lettres destinées à recueillir la parole des enfants victimes de violences, dans les équipements publics de la ville accueillant des enfants.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de décrire les conditions et modalités de la collaboration entre les parties, dans le cadre de la mise en place, pour l'association de Boîtes aux lettres Papillons®, pour aider les enfants à signaler toutes formes de maltraitances dont ils pourraient être victimes, conformément au *Pack Papillons Installation + Renouvellement Matériel N°1 + Mixte N°3*, choisi par la ville.

Ainsi, les Boîtes aux lettres Papillons® seront déployées dans les structures municipales désignées par la ville. La liste nominative est annexée à la présente, ainsi que l'ensemble des clubs sportifs rattachés à ces structures.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DE L'ASSOCIATION

2.1 : L'association s'engage à initier le dispositif ***dès réception du paiement*** du *Pack Papillons* choisi. Elle s'engage notamment à fournir le nombre de *Boîtes aux lettres Papillons®* correspondant ainsi que le *Kit de sensibilisation*, ***à l'issue de la formation de toutes les personnes désignées par convention*** *(Personne Ressource, Référent Structure et Agent de relève).*

Par le biais de ses bénévoles, notamment dans le choix de l'emplacement de la *Boîte aux lettres Papillons®*, ou au moment des sensibilisations ; l'association peut conseiller ou contrôler la ville afin que le dispositif soit le plus efficient possible.

2.2 : Dans le cadre d'un *Pack Papillons Matériel*, l'association s'engage à former le nombre de *Personnes Ressource* correspondant au *Pack Papillons* choisi, préalablement identifiées et désignées par la ville, avec leur accord.

La *Personne Ressource* est la personne qui sera chargée de sensibiliser les enfants au *Dispositif Papillons* dans les structures accueillantes. Elle vise à la fois à former la *Personne Ressource* à la sensibilisation de notre dispositif pour les enfants mais aussi à la détection des signaux de maltraitance et au recueil de la parole des enfants. Cette formation sera automatiquement renouvelée à chaque reconduction du dispositif, soit pour actualiser les connaissances, soit pour former une nouvelle *Personne Ressource*.

Dans le cas du choix d'un *Pack Papillons Mixte et Virtuel*, la sensibilisation des enfants est faite par l'intermédiaire d'une vidéo disponible dans l'*Espace dédié* du site internet de l'association. Cet espace est protégé par mot de passe et changé au 1er septembre de chaque année. Il est communiqué aux enfants par distribution d'un flyer ou mis à disposition à proximité du dispositif.

Toutes les formations sont dispensées en E-learning, par l'association. Une adresse mail personnelle est nécessaire pour suivre ces formations. Les adresses génériques ne sont pas acceptées.

2.3 : L'association s'engage à assurer dans les meilleurs délais le traitement et l'analyse des courriers qui lui seront adressés via le Pôle d'Analyse des Courriers Papillons (PACP). Selon la gravité des faits dénoncés, elle s'engage à transmettre à la CRIP les informations préoccupantes des situations identifiées, ou à saisir le Procureur de la République du Tribunal Judiciaire compétent des signalements les plus graves. L'ensemble des mots ne revêtant pas un caractère de gravité sera renvoyé à la personne référente préalablement désignée par la ville, notamment concernant les cas de harcèlement

LB

scolaire (lorsqu'ils ne font pas l'objet d'un signalement auprès de l'Inspection Académique et/ou du Procureur de la République), à charge pour elle d'en assurer le suivi auprès des structures concernées. La Personne Référente est la personne qui recueille les consignes des traitements des courriers transmis par le Pôle d'Analyse des Courriers Papillons et qui en assure le suivi localement.

Conformément à la loi informatique et libertés et au RGPD, les renseignements nécessaires aux informations préoccupantes ou aux signalements ne sont conservés par l'association que le temps d'une éventuelle instruction. Ils ne seront ensuite constitutifs d'aucun fichier. Ils ne seront demandés si besoin que pour les courriers les plus préoccupants.

Il est rappelé que seule l'association est responsable du traitement des données. Elle s'engage à respecter la protection des données des enfants et des partenaires.

2.4 : Dans le cadre d'un *Pack Papillons Matériel ou Mixte*, l'association s'engage à fournir dès que nécessaire des *Courriers Papillons* (mots préremplis à disposition des enfants) posés dans les distributeurs (support mural). Elle s'engage si besoin, à fournir tous les éléments nécessaires à l'entretien des *Boîtes aux lettres Papillons®* déployées, notamment à chaque reconduction du dispositif. Elle fournira le nombre de flyers nécessaire à chaque reconduction du dispositif.

Dans le cadre d'un *Pack Virtuel*, les flyers sont fournis une fois par an, au moment de la signature de la convention ou de son renouvellement.

2.5 : L'association acceptera la ville comme un partenaire dans le cadre de la protection de l'enfance et plus particulièrement dans la lutte contre les maltraitances faites aux enfants. Elle acceptera que son nom soit cité sur le site internet de la ville et/ou dans tout autre support, par toute autre voie, utiles à la réalisation et à la promotion de l'objet de la présente.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE LA VILLE

3.1 : La ville choisit librement le *Pack Papillons* qu'elle souhaite mettre en place. Elle assure l'installation des *Boîtes aux lettres Papillons®* correspondant, toujours à l'intérieur des structures choisies, afin de permettre aux enfants de déposer leurs courriers sereinement. Ce lieu sera choisi en lien avec l'association. La ville désigne en son sein une *Personne Référente principale et une secondaire pour la suppléer en cas d'absence*, qui fera le lien entre elle et l'association, à qui elle fournit les coordonnées. Ces personnes doivent être disponibles et facilement joignables pour permettre un traitement aisé des situations les plus graves et/ou urgentes.

3.2 : La ville désignera en son sein une ou plusieurs *Personnes Ressource* dans le cadre d'un *Pack Papillons Matériel* et elle leur permettra de suivre la formation conformément au *Pack Papillons* choisi. Elle fournit leurs coordonnées à l'association pour la mise en place de la formation. Ces personnes pourront être les *Personnes Référentes*. Elle les autorise à aller présenter le dispositif aux enfants dans les structures préalablement identifiées, durant le temps péri ou extra scolaire, ou dans les structures sportives municipales selon un calendrier qu'elle fournira à l'association. Ces présentations auront toujours lieu en présence d'au moins un membre de l'équipe encadrante de la structure.

3.3 : La ville permettra à ses agents municipaux assermentés (ASVP, Policiers Municipaux) ou à défaut à un adjoint d'aller récupérer les courriers au moins deux fois par semaine, aux jours définis et identifiés sur les *Boîtes aux lettres Papillons®*. La ville avisera l'association des jours de relève choisis, au préalable de l'envoi des *Boîtes aux lettres Papillons®* qui seront personnalisées en fonction. Elle mettra à la disposition des personnels relevant le courrier, les moyens techniques afin de leur permettre d'envoyer les mots scannés au *Pôle d'Analyse des Courriers Papillons* correspondant via l'*Espace Partenaire* du site internet de l'association.

En cas de besoin, et dans les délais les plus brefs, la ville, en lien avec la structure accueillante, fournira au *Pôle d'Analyse des Courriers Papillons* les renseignements utiles à la rédaction soit d'une Information Préoccupante soit d'un signalement par le biais de la Fiche Administrative dont le modèle est annexé à la présente. Selon les modalités de l'article 2.3 alinéa 2 et 3, aucun fichier de quelque nature ne sera constitué sur la base de ces renseignements.

La ville s'engage à informer l'association, à sa demande, des suites qui auront été données aux courriers qui lui auront été renvoyés par le *Pôle d'Analyse des Courriers Papillons*, notamment pour des situations internes à ses structures.

3.4 : La ville et les structures identifiées accepteront l'association comme un partenaire dans le cadre de la protection de l'enfance et plus particulièrement dans la lutte contre les maltraitances faites aux enfants. Ils accepteront que leur nom soit cité sur le site internet de l'association et/ou dans tout autre support, par toute autre voie, utiles à la réalisation et à la promotion de l'objet de l'association.

3.5 : La ville s'engage à informer l'association de tout changement concernant la désignation des personnes agissant dans le cadre du dispositif Papillons entraînant une modification du tableau annexé à la convention en cours. Elle fournit, à cet effet, tous les renseignements nécessaires à la mise à jour des données.

ARTICLE 4 : PARTAGE DES RESPONSABILITÉS

4.1 : La ville est responsable des *Courriers Papillons* jusqu'à ce qu'ils aient fait l'objet d'un traitement par le *Pôle d'Analyse des Courriers Papillons*. En cas d'Information Préoccupante ou de signalement, elle les envoie par voie postale aux bureaux de l'association, sis **5 rue Joseph Marsal 102B 66000 Perpignan**. Le cas échéant, elle les remet aux responsables des structures. Elle s'assure de la destruction des mots après qu'ils aient été traités localement.

Elle est responsable de l'usure exceptionnelle des *Boîtes aux lettres Papillons®*, notamment en cas d'installation non conforme. Dans le cas d'un *Pack Papillons Matériel ou Mixte*, le prix d'une *Boîte aux lettres Papillons®* de remplacement, frais de port compris, est fixé à trente (30) euros. Ce prix comprend la boîte aux lettres physique et ses visuels.

Dans le cas d'un *Pack Papillons Virtuel*, le prix d'une *Boîte aux lettres Papillons®* virtuelle de remplacement, frais de port compris, est fixé à quinze (15) euros. Ce prix comprend le panneau en PVC Forex.

4.2 : L'association est seule responsable des suites données aux courriers transmis. Elle est responsable de l'usure normale des *Boîtes aux lettres Papillons® physiques ou virtuelles*..

ARTICLE 5 : DURÉE DE LA CONVENTION, RÉVISION ET ÉVALUATION DU DISPOSITIF

5.1 : La présente convention est conclue pour la période allant du 1er septembre 2024 au 31 août 2026. Toutefois, si la ville intègre le dispositif en cours d'année, le prix appliqué fait l'objet d'une tarification trimestrielle et la convention débute à réception du paiement.

A l'issue de la période, l'association établira un rapport national d'activité. Il précisera les chiffres, dressera un bilan et établira des perspectives. Il sera fourni à la ville sur sa demande.

5.2 : Avant la fin de l'année scolaire, le cas échéant avant le 15 août, le Conseil Municipal validera la poursuite du déploiement et le montant du *pack de renouvellement* choisi. Cette poursuite se fait dès réception du paiement du *Pack de Renouvellement* correspondant au nouvel objectif de la ville.

LB

En cas d'objectif inférieur au pack initial, la ville s'engage à restituer à ses frais les *Boîtes aux lettres Papillons*® ne rentrant plus dans le cadre du nouveau pack choisi.

En cas d'objectif supérieur au pack initial, la ville s'engage à s'acquitter du *Pack de Renouvellement* du dispositif en place et du *Pack d'Installation* correspondant au nombre de *Boîtes aux lettres Papillons*® supplémentaires désirées.

Le montant des *Packs Papillons* n'est pas fixe. Il peut être modifié à chaque renouvellement, notamment en raison de la variation des coûts inhérents à la *Boîte aux lettres Papillons*® ou des charges salariales entourant le déploiement du dispositif.

En tout état de cause, les *Boîtes aux lettres Papillons*® sont la propriété de l'association et doivent être restituées avec les deux clés ainsi que le reste du dispositif, à la fin de la convention, si un renouvellement n'est pas envisagé. Les frais de restitution du dispositif sont à la charge du contractant.

ARTICLE 6 : CONFIDENTIALITÉ

Les personnels, désignés pour la récupération et la transmission des *Courriers Papillons,* sont soumis à la plus stricte confidentialité quant aux informations dont ils pourraient avoir connaissance. La ville avisera l'association des mesures prises en cas de manquement.

Il en va de même pour les psychologues chargées du traitement et de l'analyse des courriers. L'association avisera la ville des mesures prises en cas de manquement.

ARTICLE 7 : RÉSILIATION

7.1 : La présente convention peut être résiliée trente jours (30) après l'envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception.

7.2 : Aucune somme versée ne pourra faire l'objet d'un remboursement, sauf en cas de défaillance de l'association dans l'exécution de la présente.

7.3 : Le Dispositif Papillons doit être renvoyé, dans les plus brefs délais, au siège de l'association sis 5 rue Joseph Marsal Bureau 102B 66000 Perpignan. Les frais de restitution du matériel sont à la charge du contractant.

ARTICLE 8 : LITIGES, DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

8.1 : En cas de contestation, litiges ou autres différends sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable par voie de conciliation dans le délai de trente jours (30).

8.2 : La présente convention est régie par le droit français. Tout litige concernant la validité, l'interprétation ou l'exécution de la convention sera à défaut d'accord amiable, porté devant les tribunaux compétents.

Fait en deux exemplaires originaux.
À Lunel le 18 juin 2024 .

Laurent BOYET	Pierre SOUJOL	François BORY
Président - Fondateur	Le Maire de Lunel	Chef de file de la cité éducative

ANNEXE : MODELE FICHE ADMINISTRATIVE DE TRANSMISSION AU PACP

FICHE ADMINISTRATIVE DE TRANSMISSION PACP

Structure Conventionnée :

Dénomination de la structure :

Nom et prénom du Référent Structure :

Nom - prénom de l'enfant

Date de naissance ou âge

Enfant concerné :

N° et Nom de la voie

Code postal

Commune

Parents de l'enfant :

Nom - Prénom de la mère

Nom - Prénom du père

Adresse de la mère (si différente de celle de l'enfant)

Adresse du père (si différente de celle de l'enfant)

Nom - Prénom et âges des frères et sœurs

Fratrie :

Antécédents familiaux :

Informations complémentaires :

Le à

ANNEXE :

Association Les Papillons
5 rue Joseph Marsal - 102B
66000 Perpignan
04.68.81.96.47

Demande de Convention

Municipalité			
Commune	Lunel	Adresse	240 Avenue Victor Hugo, 34400 Lunel
Nom - Prénom du signataire de la convention :	Pierre SOUJOL	Fonction :	Maire

Pack Papillons			
Date de signature souhaitée		Acquisition du Pack	Entre le 1er septembre et le 30 novembre

Désignation *Référent Structure*			
Nom - Prénom :	BONIN Stéphane	Mail :	stephane.bonin@ville-lunel.fr
Fonction :	Directeur de service SJVA	N° de téléphone :	04 67 87 84 73
A contacter en cas d'absence			
Nom - Prénom :	GUERI Chrystel	Mail :	chrystel.gueri@ville-lunel.fr
Fonction :	Directrice du service jeunesse et vie associative	N° de téléphone :	04 67 87 84 61

Association Les Papillons	
Référent Papillon (facultatif) :	
RIB de l'association	lien de téléchargement

CHORUS			
Facture à déposer :	Oui	Siret / Identifiant :	213 401 458 00012
N° engagement :		Code Service :	APE 8411Z
Raison sociale :		Autre référence à préciser :	

Choix du point relais pour la livraison du dispositif	
Trouver mon Mondial Relay [1]	Trouver mon Relais Colis [2]
Merci de choisir dans le menu déroulant	Mon point relais [3]
	LOCKER MONDIAL RELAY LUNEL 1 RUE THOMAS EDISON 34400 LUNEL

Désignation des structures accueillant le dispositif

Pack choisi	*Boîtes aux lettres*	*Structures désignées par la convention [4]*					*Clubs sportifs associés à la structure sportive [5]*			*Relève des courriers [6]*						*Nombre d'enfants*
	Nombre par structure	Type de structure	Nom de la structure	Adresse	Code postal	Commune	Nom du club	Discipline	Nbr d'enfants licenciés	Jour 1	Jour 2	Agent de relève des courriers	Fonction	Mail	Téléphone	bénéficiant de la Boîte aux lettres
Pack Matériel	1	Extrascolaire (centres de loisirs)	ALSH	386 Av. des Abrivados	34400	Lunel			350	Lundi	Mardi	Sandrine Lasonde	Appariteurs	sandrine.lassonde@ville-lunel.fr	04 67 87 81 05	350
Pack Mixte	1	Autre	Maison Jean-Jacques Rousseau	48 Rue Jean Jacques Rousseau					300	Jeudi	Vendredi	David Léon	Appariteurs	david.leon@ville-lunel.fr	04 67 87 81 05	300
Pack Mixte	1	Extrascolaire (centres de loisirs)	Club Ados	66 Av. des Abrivados					350							350
Pack Mixte	1	Structures sportives municipales	Halle des sports ALain Le Hétet	201 chemin des Cabanelles			Collège Frédéric Mistral		700							700
							Collège Ste Thérèse		500							500
							Ecole Gambetta		1400							1400
							Ecole Mario Rouston		2436							2436
							Escrime de Lunel	Escrime	171							171
							Badminton club Lunellois	Badminton	126							126
							La Vaillante	Gym	270							270
							MCSA	Sport adapté	252							252
							Ludo sport	Combat Lazer	50							50
							Espérance jeunesse	Gym/Danse	160							160
							SMA	Combat défence	50							50
							ASPTT	foot	413							413
							Les Tigers	sport combat	200							200
							Oz Yoga	Yoga	80							80
							Les traceurs de Lunel	Parkour	55							55
							ADAL	Aéromodélisme	35							35

Désignation des Personnes Ressources

Nom - Prénom	Fonction	Mail	Téléphone	Nbr d'enfants à sensibiliser	Observations
Cabrera Sandrine	Animatrice	sandrine.cabrera@ville-lunel.fr	04 67 87 84 16		
Armenier Florian	Animateur	florian.armenier@ville-lunel.fr	04 67 87 83 68		

Référent Commune [7]

Commune	Nom - Prénom	Téléphone	Mail	Fonction
Lunel	Nacarlo Isabelle	04 67 87 83 25	isabelle.nacarlo@ville-lunel.fr	Service Associations

[1] Cliquez pour choisir

[2] Cliquez pour choisir

[3] Notez le point relais que vous avez choisi (Nom et adresse)

[4] Lieu d'installation de la boîte aux lettres

[5] Structure sportive partagée

[6] Pack Matériel et Mixte uniquement

[7] Uniquement pour les Communautés d'agglomération

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le projet de convention tripartite avec le collège Frédéric-Mistral et l'association « Les Papillons » et autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer cette convention.

8 – VIE SCOLAIRE, PETITE ENFANCE

8.1 - RÈGLEMENT DE FONCTIONNEMENT DE LA MICRO CRÈCHE MUNICIPALE «BABIOSE»

Rapporteur : Mme GIMENEZ.

Annexe: projet de règlement de fonctionnement

La nouvelle micro crèche municipale dénommée « babiOse » ouvrira ses portes le 2 septembre 2024. Dans ce cadre, le règlement de fonctionnement est nécessaire pour l'obtention de l'autorisation et l'avis d'ouverture et de fonctionnement délivrés par le Président du Conseil départemental, ainsi que pour le conventionnement avec la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) au titre de la Prestation de Service Unique.

Le règlement de fonctionnement précise les règles d'organisation et de fonctionnement de l'établissement ou service d'accueil des enfants de moins de 6 ans et notamment :
1° Les fonctions du référent technique,
2° Les modalités permettant d'assurer, en toutes circonstances, la continuité de la fonction de direction, dans les conditions fixées à l'article R. 2324-36;
3° Les modalités d'inscription et les conditions d'admission des enfants,
4° Les horaires et les conditions d'arrivée et de départ des enfants,
5° Le mode de calcul des tarifs et les éléments du contrat d'accueil,
6° Les modalités du concours du référent " Santé et Accueil inclusif " prévu à l'article R. 2324-39.

Ce règlement de fonctionnement sera applicable dès le 2 septembre 2024. Il fera l'objet d'un affichage public dans les locaux de la crèche. L'admission d'un enfant est subordonnée à l'acceptation par les parents du présent règlement de fonctionnement. Il sera transmis simultanément à la Protection Maternelle Infantile du Conseil Départemental ainsi qu'à la CAF.

Le projet de règlement joint en annexe intègre les précisions sus-exposées.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de bien vouloir approuver dans tout son contenu les termes du règlement de fonctionnement de la nouvelle micro crèche « BabiOse », tel qu'annexé au présent rapport.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir se prononcer.

Règlement de fonctionnement
Etablissement d'Accueil du Jeune Enfant

Micro Crèche Municipale BabiOse

Règlement de fonctionnement adopté le : .....

Par : .....
(Nom de l'instance délibérante selon le type de gestionnaire : le conseil d'administration de, le conseil municipal de, le conseil communautaire de,…)

Cachet, signature :

Sommaire : **PAGES**

1. Présentation de la structure…… 3
1-1 : Identité.....
1-2 : Types d'accueil .....
L'accueil régulier .....
L'accueil occasionnel .....
L'accueil d'urgence .....
1-3 : Capacité d'accueil.....
1-4 : Age des enfants .....
1-5 : Jours et heures d'ouverture
2. Présentation du gestionnaire ……4
2-1 : Dénomination
2-2 : Assurance 4
3. Fonction et Qualification de Direction…… 4-5
3.1 : Le référent technique…….
3.2 : Les adjoints
4. La continuité de la fonction de direction 5
5. Modalités du concours du référent « Santé et Accueil inclusif » l'équipe pluridisciplinaire, le personnel encadrant les enfants, le personnel technique et d'entretien, les stagiaires ……5-6
6. Modalité d'inscription…… 6
6-1 : Lieu et modalités d'inscription.....
6-2 : Pièces justificatives à fournir pour le dossier d'admission.....7
Le dossier famille, le dossier financier, le dossier de l'enfant 8
6-3 : Les modalités concernant l'accueil des publics spécifiques.....
Parents engagés dans un parcours d'insertion sociale et professionnelle .....
Enfants présentant un handicap ou atteints d'une affection.....
7. Modalités d'admission et de séjour…….
7-1 : Certificat médical d'absence de contre-indication à l'accueil en collectivité .....
7-2 : Copie des documents attestant du respect des obligations vaccinales……..……
7-3 : Horaires et conditions d'arrivée et de départ des enfants……..
7-4 : Objets personnels…….9
7-5 : Sécurité……
7-6 : Conditions de radiation et motifs …….
7-7 : Participation des parents à la vie de la structure …10
7-8 : L'adaptation progressive de l'enfant à la vie en collectivité
8. Contractualisation et réservation…… …. .11
8-1 : Le contrat d'accueil .....
8-2 : La réservation 12
9. La tarification et facturation
9-1 : Les modalités de comptage des heures.....
9-2 : Le calcul des tarifs.....13
Le barème national des participations familiales .....
9-3 : La facturation .....
9-3-1 :1. En accueil régulier 14
9-3-2 : En accueil occasionnel 15
9-3-3 : En accueil d'urgence.....
10. Consultation des données allocataires par le partenaire (Cdap) …….
11. Enquête Filoue……..
12. Inclusion handicap
Annexes…….. 16-23

1- Présentation de l'établissement

1-1 : Identité :
Micro Crèche Municipale BabiOse
Adresse : 354 rue Mario Roustan – 34400 LUNEL
☎ : 04 67 87 83 59 et 07 88 86 79 58
E-mail : micro.creche@ville-lunel.fr
Type d'établissement : Micro Crèche
Mode de fonctionnement : financement direct de la CAF en mode Prestation de Service Unique versée directement au gestionnaire

1-2 : Type d'accueil

Afin de différencier la pluralité des demandes d'accueil, il est possible de distinguer différentes options :

L'accueil régulier

L'enfant est connu et inscrit dans la structure pour un nombre d'heures réservées, sur une année maximum, en fonction des besoins de la famille. Un contrat de mensualisation est alors établi, pour une durée maximale d'un an, de date à date.

L'accueil occasionnel

L'enfant est déjà connu de la structure, il est accueilli pour une durée limitée ne se renouvelant pas à un rythme prévisible d'avance. Les heures réalisées sont facturées en fin de mois. L'accueil se réserve auprès du référent technique, par téléphone ou sur le lieu d'accueil, en fonction des besoins des familles et des disponibilités de la structure.

L'accueil d'urgence

Il s'agit du cas où l'enfant n'a jamais fréquenté la structure et pour lequel les parents sont dans une situation d'urgence sociale ou ayant une demande d'accueil urgente. Il n'y a pas de réservation et l'aménagement de l'accueil est à l'heure.

1-3 : Capacité d'accueil : La capacité d'accueil de la micro-crèche est de 12 places qui peuvent être utilisées pour de l'accueil occasionnel, régulier ou d'urgence
Le taux d'encadrement est de :
- Une professionnelle pour 5 enfants qui ne marchent pas,
- Une professionnelle pour 8 enfants qui marchent.

Modalités de mise en œuvre de l'accueil en surnombre : augmentation de la capacité d'accueil de 115% à condition que le maximum hebdomadaire n'excède pas 100% et sous réserve que l'encadrement et les locaux le permettent, afin d'optimiser les places d'accueil.

1-4 : Age des enfants accueillis : la structure accueille les enfants âgés de 10 semaines à 4 ans. La micro-crèche peut également accueillir des enfants porteurs de handicaps, jusqu'à leur 6ème anniversaire, sous réserve de l'avis du médecin de PMI et du Référent Santé et Inclusion. Lorsque les parents bénéficient de l'Allocation pour l'Éducation de l'Enfant Handicapé (AEEH), le gestionnaire perçoit la PSU pour cet accueil.

1-5 : Jours et heures d'ouverture : du Lundi au vendredi de 7h30 à 18h30. Les horaires sont susceptibles d'être modifiés occasionnellement ou en cas de force majeure. Les familles seront prévenues dans les meilleurs délais.
L'accueil des enfants se fera entre 7h30 et 9h30 le matin et à partir de 14h30 l'après-midi.

Les parents doivent venir chercher leur enfant avant 12h30 pour les matinées et avant 18h30 pour les après-midis.

Afin de respecter le sommeil des enfants présents, aucun accueil ou départ ne pourra se faire entre 12h30 et 14h30.

La structure sera fermée les jours fériés, 3 semaines en été, 1 semaine à Noël, 1 semaine au printemps et le lundi de Pentecôte.

Les familles seront prévenues en début d'année des dates de fermeture.

Des fermetures exceptionnelles peuvent être décidées par la commune.

2- Présentation du gestionnaire

2-1 : Dénomination

Gestionnaire : Mairie de Lunel
Statut du gestionnaire : Commune
Etablissement placé sous la responsabilité de : Pierre Soujol - Maire

Adresse du siège social : 240 avenue Victor Hugo – CS 30403 - 34403 LUNEL cédex
☎ :04-67-87-83-00
E-mail : mairie@ville-lunel.fr

2-2 : L'Assurance

La Ville de Lunel est assurée au titre de la Responsabilité Civile. Les agents municipaux et les bénévoles sont couverts pour les dommages causés ou subis dans le cadre de l'activité menée au nom de la collectivité.

Les enfants sont également couverts au titre de la Responsabilité Civile : la Ville bénéficie d'une garantie étendue dite "enfants confiés". Il s'agit d'une garantie individuelle accident couvrant les enfants confiés de manière étendue pour tout dommage :

SMACL ASSURANCES
TSA 67211
79060 NIORT CEDEX 9

Numéro de police = 034931/T

3- Fonctions et qualification en direction

L'ensemble du personnel est soumis au contrôle de la médecine du travail pour s'assurer que son état de santé est compatible avec la vie en collectivité et est tenu au secret professionnel.

La proportion du personnel diplômé correspond à 40% au moins de l'effectif.

Le gestionnaire s'assure que les personnes recrutées :

- Justifient des qualifications et expériences professionnelles requises par la réglementation en vigueur (articles R.2324-34 et suivants du Code de la santé publique) ;
- Ont subi un examen médical les déclarant aptes à l'emploi ;
- Sont à jour de leurs vaccinations conformément au calendrier légal ;
- N'ont pas été condamnées pour des faits contraires à l'honneur, à la probité et aux bonnes mœurs et satisfont aux dispositions de l'article L.133-6 du Code de l'action sociale et des familles.

L'attestation du gestionnaire sera transmise à la Protection Maternelle Infantile (PMI) et à la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) à chaque changement.

3-1 : Le référent technique

C'est une Éducatrice de Jeunes Enfants diplômée d'État justifiant de 3 ans d'expérience professionnelle au moment de son recrutement sur la structure. Elle sera présente deux jours par semaine sur la structure.

- Elle est responsable de l'organisation et du bon fonctionnement de la structure.
- Elle assure la qualité du service et le management du personnel placé sous sa responsabilité hiérarchique.
- Elle accueille, oriente et coordonne la relation aux familles ou substituts parentaux : inscription, suivi médical...
- Elle veille à la bonne adaptation des enfants et au respect de leurs besoins.
- Elle favorise l'intégration d'un enfant porteur d'un handicap ou atteint d'une affection nécessitant des soins ou une attention particulière.
- Elle définit le cadre des soins d'urgence et assure la mise en œuvre des préconisations et protocoles définis par le médecin de l'établissement.
- Elle développe et anime des partenariats.
- Elle est responsable de la gestion administrative de la structure et veille au respect des règlements et des engagements des différentes parties concernées.
- Elle met en œuvre et suit le projet pédagogique.
- Elle assure les conditions de vie, d'hygiène et de sécurité des enfants dans la structure.

3-2 : Les adjointes

Il n'y a pas d'adjointe identifiée au sein de la structure.

4- La continuité de la fonction de direction

En l'absence de la référente technique, la continuité et la qualité de l'accueil sont assurées par l'auxiliaire de puériculture et les CAP petite enfance. Elles peuvent s'adresser à la Direction Petite Enfance Education en cas d'urgence.

5- Modalités du concours du référent « Santé et Accueil inclusif » et de l'équipe pluridisciplinaire :

L'Établissement s'assure du concours régulier du référent « Santé et Accueil Inclusif ».

- Il informe sensibilise, et conseille la direction et l'équipe de l'établissement en matière de santé du jeune enfant et d'accueil inclusif des enfants en situation de handicap ou atteint de maladie chronique.
- Il présente et explique aux professionnels chargés de l'encadrement des enfants les protocoles prévus pour les traitements et soins médicaux des enfants pris en charge.
- Il apporte son concours pour la mise en œuvre des mesures nécessaires à la bonne adaptation, au bien-être, au bon développement des enfants et au respect de leurs besoins dans l'établissement.
- Il veille à la mise en place de toutes les mesures nécessaires à l'accueil inclusif des enfants en situation de handicap, vivant avec une affection chronique, ou présentant tout problème de santé nécessitant un traitement ou une attention particulière.
- Il aide et accompagne l'équipe dans la compréhension et la mise en œuvre d'un projet d'accueil individuel élaboré par le médecin traitant de l'enfant dont l'état de santé le nécessite, en accord avec sa famille.
- Il assure des actions d'éducation et de promotion de la santé auprès des professionnels, notamment en matière de recommandations nutritionnelles, d'activités physiques, de sommeil, d'exposition aux écrans et de santé environnementale et veille à ce que les titulaires de l'autorité parentale ou représentants légaux puissent être associés à ces actions.

- Il contribue, dans le cadre du dispositif départemental de traitement des informations préoccupantes mentionné à l'article L. 226-3 du Code de l'action sociale et des familles, en coordination avec le référent technique au repérage des enfants en danger ou en risque de l'être et à l'information de la direction et des professionnels sur les conduites à tenir dans ces situations.
- Il contribue, en concertation avec le référent technique, à l'établissement des protocoles et veille à leur bonne compréhension de l'équipe.
- Il procède, lorsqu'il l'estime nécessaire pour l'exercice de ses missions et avec l'accord des titulaires de l'autorité parentale ou représentants légaux, à son initiative ou à la demande du référent technique, à un examen de l'enfant afin d'envisager si nécessaire une orientation médicale.
- Il délivre, lorsqu'il est médecin, le certificat médical attestant de l'absence de l'enfant de toute contre-indication à l'accueil en collectivité.

Le personnel encadrant les enfants

Les auxiliaires de puériculture et les CAP petite enfance assurent les soins quotidiens d'hygiène à l'enfant et créent un climat de confiance et de sécurité autour de lui.

- Elles mettent en place des activités d'éveil pour favoriser son développement psychomoteur, son autonomie et son épanouissement.
- Elles participent et collaborent à la mise en œuvre du projet éducatif.
- Elles accueillent et informent les familles
- Elles veillent au respect des protocoles et gèrent les éventuelles situations d'urgences. Elles peuvent en référer, à tout moment, aux responsables.

Le personnel technique et d'entretien

Il effectue les tâches techniques liées à l'entretien des locaux.

L'agent de service est chargé de l'entretien des locaux. Si besoin, ce personnel peut participer à l'encadrement des enfants en présence d'un personnel qualifié.

Les stagiaires

Des stagiaires, en priorité domiciliés sur la commune de Lunel, peuvent être admis sous couvert d'une convention de stage avec des organismes de formation.

En aucun cas, les stagiaires ne sont comptés dans l'effectif du personnel. Ils ne peuvent pas se substituer au personnel encadrant les enfants.

Les stagiaires mineurs ne peuvent se voir confier certaines tâches auprès des enfants (changes, biberons,) et effectueront un stage surtout centré autour de l'observation. Les stagiaires sont soumis aux mêmes vaccinations que le personnel. Ils sont aussi tenus au secret professionnel.

6- Modalités d'inscription

Les partenaires financés par la Caf s'engagent à respecter « La Charte de la laïcité de la branche famille avec ses partenaires ».

6-1 : Lieu et modalités d'inscription

La pré-inscription peut se faire dès le 3ème mois de grossesse auprès du Service Petite Enfance Éducation :

- Soit sur le site de la ville : www.lunel.com/preinscription-structure-petite-enfance
- Soit en remplissant le formulaire papier disponible au Service Petite Enfance / Éducation.

Au cours du premier trimestre, un formulaire sera transmis aux familles avant l'attribution des places. Il permet de confirmer la demande de la famille et de définir précisément son besoin. Ce formulaire devra obligatoirement être complété dans sa totalité pour être présenté.
L'attribution des places au sein des structures d'accueil a lieu au cours du second trimestre de l'année et une réponse est rendue aux familles au plus tard au mois de mai.

Après acceptation du dossier au regard de son éligibilité et des places disponibles, l'inscription définitive se fera auprès de la référente technique de l'établissement sur rendez-vous.

6-2 : Pièces justificatives à fournir pour le dossier d'admission

Le dossier famille

Il comprend :

- Adresse - téléphone où les parents peuvent être joints,
- Photocopie du livret de famille complet,
- Noms des personnes majeures autorisées à conduire ou à reprendre l'enfant,
- Nom – prénom - téléphone de tierces personnes, famille ou proches qui pourraient, à défaut de pouvoir joindre les parents, être appelées exceptionnellement (enfant non repris à la fermeture de l'établissement ou situation d'urgence).
- Le coupon signé du règlement de fonctionnement (Annexe ?).

Le dossier financier

Il comprend :

- Le justificatif de ressources à conserver (cf. annexe 4) :

Pour les familles allocataires :

- Une copie d'écran CDAP ou MSA datée, avec le numéro d'allocataire, les ressources et la composition de la famille.

Pour les familles non allocataires ou n'autorisant pas la consultation de leurs ressources sur CDAP :

- L'avis d'imposition ou de non-imposition N-2,
- Le numéro d'allocataire à la CAF ou de sécurité sociale pour les familles bénéficiant de la MSA,
- Une attestation précisant le régime de protection sociale (cf. annexe 7).

Le dossier de l'enfant

Il comprend :

- Le certificat médical d'admission à l'accueil en collectivité établi par le médecin traitant selon un modèle proposé et le protocole en cas de forte température supérieure à 38,5°C,
- Les vaccinations (cf. annexe 8),
- Les renseignements utiles à la prise en charge de l'enfant concernant sa santé, ses antécédents médicaux et chirurgicaux, éventuellement les prescriptions de régime et les traitements mis en place,
- Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du médecin choisi par les parents, qui sera appelé en cas de maladie de l'enfant survenant dans l'établissement. Les parents doivent signer l'autorisation permettant l'appel aux services d'urgence, l'hospitalisation de leur enfant et la pratique d'une anesthésie générale si nécessaire, en cas d'impossibilité de les joindre,
- L'autorisation du personnel de service de transporter l'enfant avec les minibus de la ville,
- L'autorisation pour le personnel à prendre les enfants en photos,
- Les personnes autorisées à récupérer l'enfant,

- Les habitudes de vie et le rythme de l'enfant : le sommeil, l'alimentation...

6-3 : Les modalités concernant l'accueil des publics spécifiques

Parents engagés dans un parcours d'insertion sociale et professionnelle

Suite à la circulaire de la Caisse Nationale d'Allocations Familiales du 29 juin 2011,

« Les établissements bénéficiant de la PSU s'assurent que les enfants de parents engagés dans un parcours d'insertion sociale et professionnelle peuvent aisément accéder à une place d'accueil ».

Conformément à l'article D.214-7 du Code de l'action sociale des familles, « le nombre de places garanties ne peut être inférieur, sauf pour les établissements et services mis en place par des employeurs pour l'accueil exclusif des enfants de leurs salariés, à une place par tranche de 20 places d'accueil ».

Enfants présentant un handicap ou atteints d'une affection

La Ville est signataire de la Charte de l'Accueil de l'enfant en situation de handicap. La micro-crèche participe au travail de réflexion mis en place par le Conseil Départemental de l'Hérault. Toute demande sera étudiée avec le référent « Santé et Accueil inclusif ». L'accueil de cet enfant au sein de l'établissement sera accompagné par toutes les mesures nécessaires.

Rappel : la participation financière demandée à une famille dont un enfant est en situation de handicap est minorée en application du barème national des participations familiales.

7- Modalités d'admission et de séjour

7.1 : le certificat médical daté de moins de deux mois d'absence de toute contre-indication à l'accueil en collectivité établi par le médecin traitant de l'enfant.

7.2 : copie des documents attestant du respect des obligations vaccinales

Tout enfant accueilli en collectivité est soumis aux vaccinations obligatoires et aux recommandations vaccinales, en fonction d'un calendrier réactualisé chaque année et publié dans le Bulletin Épidémiologique Hebdomadaire (BEH) de l'Institut de veille sanitaire (affichage du calendrier vaccinal dans la structure).

Aucun enfant non vacciné ne peut être admis en collectivité, excepté s'il présente un certificat médical de contre-indication temporaire.

Les parents doivent informer la direction du multi-accueil de chaque nouvelle vaccination et la direction doit s'assurer que les vaccins sont à jour, rappels compris.

7-3 : Horaires et conditions d'arrivée et de départ des enfants

Chaque enfant est accueilli dans son groupe entre 7h30 et 9h30 le matin et à partir de 14h30 l'après-midi afin de respecter l'organisation de la structure et la mise en œuvre du projet pédagogique.

Afin de respecter les horaires de fermeture, les parents doivent prévoir un temps d'habillage et d'échanges avec le personnel.

Les enfants sont remis uniquement aux personnes majeures mentionnées sur le dossier de l'enfant lors de son inscription. Pour des raisons de sécurité, elles devront être munies de leur pièce d'identité.

Toute autre personne devra être munie d'une autorisation écrite du parent ou représentant légal et présenter une pièce d'identité et à condition que les professionnels aient été avertis au préalable par les parents.

En cas de retard des parents à la fermeture de l'établissement, deux personnes, dont une diplômée, assureront la garde de l'enfant. La police ou la gendarmerie sera contactée si personne ne vient chercher l'enfant.

Les parents sont tenus de signaler toute absence de l'enfant avant 9h, par téléphone. Cette organisation permet ainsi d'offrir des possibilités d'accueil aux familles qui en ont besoin et d'optimiser les places d'accueil.

Quand les parents sont séparés ou que l'autorité parentale n'est plus exercée par l'un des 2 parents, il est obligatoire de fournir à la structure une copie du jugement de divorce.

La famille doit respecter les horaires du service, le règlement de fonctionnement et les conditions de paiement sous peine de refus temporaire ou définitif d'accueil de leur enfant.

7-4 : Objets personnels

Pour des raisons de sécurité, les bijoux, les barrettes et petits élastiques ou objets dangereux apportés de l'extérieur ne sont pas autorisés.

En revanche chez les plus grands, nécessitant d'attacher leurs cheveux, les élastiques de taille moyenne peuvent être acceptés.

La tétine ne sera pas attachée aux vêtements de l'enfant, ni maintenue par un lien autour de son cou.

7-5 : Sécurité

La circulaire ministérielle n° DGCS / SD2016 / 261 du 17 août 2016 relative à la préparation aux situations d'urgence pouvant toucher la sécurité des établissements d'accueil du jeune enfant ou établissement relevant de la protection de l'enfance demande la mise en place de nouvelles consignes de vigilance et de sécurité dans le cadre de situations d'urgences particulières.

Il a donc été rédigé un protocole qui assure la mise en sûreté des enfants en cas de situation de danger et qui reprend un ensemble de mesures visant le maintien de vigilance constante sur les entrées et les sorties de la structure.

A l'entrée de l'établissement, il est affiché des consignes de sécurité à prendre en compte et à respecter afin d'assurer la sécurité des enfants.

De plus, il est demandé aux parents :

- ne pas laisser seul leur enfant sur le plan de change,
- de veiller à ce que les enfants plus grands qui les accompagnent restent sous leur responsabilité et n'utilisent pas les jeux.
- de fermer derrière eux les portes de la structure et du jardin sans oublier les accès extérieurs,
- de respecter les consignes du personnel en cas de mesure exceptionnelle de confinement.

Les parents doivent s'engager à respecter les consignes données par la directrice de l'établissement.

7-6 : Conditions de radiation et motifs

Les motifs de radiation ou d'exclusion sont les suivants :

- Non-respect du contrat ou du règlement de fonctionnement ;
- Non-paiement de la participation familiale (1 relance avant décision) ;
- Non fréquentation de la micro crèche sans que le responsable de l'établissement ait été averti du motif de l'absence ;
- Comportement perturbateur d'un parent ayant pour conséquence de troubler le fonctionnement de l'établissement ;
- Violence physique ou verbale à l'encontre du personnel ou des autres parents.

La radiation ou l'exclusion est prononcée par le gestionnaire après examen de la situation. Elle lui sera notifiée par courrier recommandé ou contre récépissé, moyennant un préavis. Toutefois, en cas de trouble pouvant mettre en danger la sécurité des enfants ou des personnels, la décision peut être immédiatement exécutoire.

7-7 : Participation des parents à la vie de la structure

L'accueil des enfants nécessite l'implication des parents, dans la mesure de leurs possibilités, pour respecter une cohérence éducative auprès des enfants.

Les parents participent à l'admission de leur enfant :

- Entretien avec la directrice,
- Présentation de l'équipe,
- Visite du lieu de vie de l'enfant,
- Adaptation progressive.

Ils peuvent être conviés à différents temps d'information ainsi qu'aux rencontres festives de l'année : spectacle, sorties éducatives, animations.
Ils peuvent aussi rencontrer la directrice et tout autre personne qui accueille leur enfant pour avoir des réponses à leurs préoccupations de parents.

7-8 : L'adaptation progressive de l'enfant à la vie en collectivité

L'adaptation progressive permet :

- De familiariser l'enfant à son nouveau milieu de vie et aux personnes qui s'occuperont de lui,
- De le sécuriser affectivement par une séparation en douceur adaptée à son rythme et à celui de ses parents ; l'enfant conservera auprès de lui un objet personnel : peluche, doudou.

Il est donc important d'instaurer un climat de confiance par le dialogue, l'échange et la compréhension.

Ces moments d'adaptation permettent aux professionnels de connaître l'enfant à partir de la parole des parents. Cela favorise une continuité entre la maison et la micro-crèche. Cette adaptation dure 5 jours consécutifs et n'est pas facturée. Le premier jour, l'enfant sera accueilli avec son/ou ses parents.

Le cahier d'accueil

Il comporte :

- Les informations données par les parents : santé, habitudes de vie,
- Les informations données par le personnel : heures d'arrivée et de départ, activités de l'enfant pendant la journée, repas, sommeil...

L'hygiène, le change et les vêtements

La toilette de l'enfant est effectuée par les parents. Les parents fournissent le rechange de vêtements. La crèche fournit les couches et le savon.

Au cours de sa journée dans la structure, l'enfant sera lavé à l'eau et au savon, changé en fonction de ses besoins et à l'appréciation des professionnels de l'équipe.

Un accompagnement à la propreté sera mis en place en coopération avec la famille dès lors que l'enfant est prêt.

Les doudous et tétines doivent être lavés régulièrement.

A l'entrée dans la structure, les parents mettront des sur-chaussures pour circuler dans la pièce de vie.

L'alimentation

Les menus sont établis en fonction de l'âge et du niveau de diversification alimentaire des enfants. Ils sont affichés à l'attention des parents.

Les repas fournis par la Ville, en dehors du Projet d'Accueil Individualisé (PAI), sont identiques pour tous les enfants. La structure ne pourra pas tenir compte de certains régimes particuliers.

En cas d'allergies alimentaires ou d'affections chroniques de l'enfant, il sera prévu un PAI. Il sera rédigé par le médecin traitant de l'enfant, le médecin et la référente technique de la structure. Il devra être accompagné d'analyse médicale notifiant les allergies. Dans ce cas, les parents devront fournir l'ensemble des repas de leur enfant et assureront l'entière responsabilité des composants, conditionnement et contenant nécessaire au transport.

Les bébés prendront leur repas en fonction de leur rythme habituel. Les biberons seront confectionnés dans la structure. Les mamans qui allaitent ont la possibilité d'amener le lait maternel en respectant les conditions de conservation.

Les repas auront lieu entre 11h et 12h30 pour le midi et entre 15h et 16h30 pour le goûter. Le personnel refusera de donner à l'enfant toute préparation (biberon etc…) élaborée à la maison.

Le sommeil

Chaque enfant a un lit personnel adapté à son âge. Le rythme de sommeil de chaque enfant sera respecté. Pour les plus grands, la sieste est proposée après le repas.

Le personnel assure la surveillance du temps de sieste de l'endormissement au réveil de l'enfant.

L'enfant n'est pas réveillé par le personnel.

L'éveil, les sorties et promenades

Elles nécessitent l'accompagnement d'un adulte pour 2 enfants maximum jusqu'à deux ans et d'un adulte pour 3 enfants après 2 ans (recommandations du département de l'Hérault). Le groupe sera toujours encadré par un professionnel diplômé. Les parents peuvent être sollicités pour permettre ces sorties. Les parents sont informés des promenades habituelles de proximité par affichage. Pour les sorties plus exceptionnelles qui nécessitent un moyen de transport, une autorisation écrite sera demandée aux parents. Les règles du code de la route concernant le transport d'enfants seront respectées.

8- Contractualisation et la réservation

8-1 : Contrat d'accueil

Pour toute admission en accueil régulier, un contrat d'accueil est établi. Si l'enfant accueilli est en résidence alternée, un contrat d'accueil est établi pour chacun des parents, en fonction de la nouvelle situation familiale de chacun.

L'inscription a lieu sur la structure. Le contrat d'accueil prend en compte et détaille les besoins de la famille, sur la journée, la semaine et après déduction des fermetures de la crèche et des congés des parents. Il est exprimé en heures et est établi de date à date pour une durée maximale d'un an. (cf. annexe 3).

Il peut être révisé en cours d'année (séparation, modification des contraintes horaires de la famille, contrat inadapté aux heures de présence réelle de l'enfant...) à la demande des familles ou du référent technique de l'établissement. Le changement de situation peut impacter le montant des ressources à prendre en compte pour le calcul de la participation familiale.

Si durant un mois, il est remarqué que les horaires contractualisés ne correspondent pas aux habitudes de la famille, une modification du contrat sera mise en place.

Les parents doivent informer, par écrit, de la fin du placement un mois à l'avance. Dans le cas contraire, ils devront verser un mois de préavis.

L'inscription a lieu sur la structure et un contrat d'accueil (cf. annexe 3) est établi entre la famille et le service pour une année maximum, de date à date.

8-2 : Réservation

Les familles peuvent contractualiser l'accueil de leur enfant en fixant des plages horaires hebdomadaires sur une période déterminée. Les congés seront déduits au fur et à mesure qu'ils seront pris par les familles et doivent être signalés au moins une semaine à l'avance. En cas de dépassement de ce capital, les heures de congés seront facturées.

Les modifications des heures réservées seront validées en fonction des disponibilités du service.

La rupture du contrat avant l'échéance prévue, sera possible en respectant un préavis d'un mois.

En l'absence de ce préavis, les heures contractualisées et non réalisées seront facturées.

Toute absence pour maladie ou autre, doit obligatoirement être signalée avant 9h.

La référente technique pourra mettre fin au contrat si ces modalités ne sont pas respectées par les parents (horaires, absences....).

Toute famille qui désire confier son enfant à la structure s'engage à placer régulièrement l'enfant pendant les heures prévues dans le contrat d'accueil.

Les familles peuvent bénéficier d'un accueil en urgence pour leur enfant n'ayant jamais fréquenté l'établissement. Il n'y a pas de réservation. Le tarif horaire minimum est appliqué. La facturation est établie sur la base des heures de présence réelle de l'enfant.

9- Tarification et facturation en mode Psu

La tarification appliquée aux familles est définie par référence au barème national et aux modalités de calculs élaborés par la Caisse nationale des allocations familiales (Cnaf), en référence à la circulaire en vigueur relative aux barèmes des participations familiales.

Elle correspond à un taux d'effort, modulé en fonction du nombre d'enfants à charge de la famille, et de l'éventuelle présence d'enfant(s) porteur(s) de handicap percevant la prestation familiale associée, dans la limite d'un « plancher » et d'un « plafond » définis annuellement par la Cnaf.

En contrepartie, la Caf (et la Mutualité sociale agricole – Msa - pour ses ressortissants) verse, directement au gestionnaire, une aide au fonctionnement (la prestation de service unique), pour les enfants des familles relevant du régime général, permettant de réduire la participation des familles.

9-1 : : Modalités de comptage des heures de présence

Les heures réelles de présence sont comptabilisées informatiquement à l'aide d'une badgeuse qui enregistre les heures d'arrivée et de départ des enfants.

La comptabilisation des heures se fait sur l'amplitude horaire journalière arrondie à la demi-heure supplémentaire.

Chaque demi-heure commencée est comptabilisée tant du côté des heures réalisées que du côté des heures facturées.

9-2 : Calcul des tarifs

La tarification couvre la prise en charge de l'enfant pendant son temps de présence dans la structure, y compris les repas principaux et les soins d'hygiène. Il n'y a pas de suppléments pour les repas ou les couches fournis par la structure, ni de déductions pour les repas ou les couches apportés par les familles.

Le **plancher** est la base minimale obligatoire à prendre en compte pour le calcul de la participation familiale, notamment en l'absence de ressources au sein de la famille. Il est à retenir pour le calcul des participations familiales dans les cas suivants :

- familles ayant des ressources nulles ou inférieures à ce montant «plancher » ;

- enfant placé en famille d'accueil au titre de l'Aide Sociale à l'Enfance (taux de participation familiale pour 1 enfant x montant du plancher de ressources) ;
- personnes non allocataires ne disposant ni d'avis d'imposition, ni de fiches de salaire.

Le barème s'applique ensuite jusqu'à hauteur d'un **plafond** de ressources mensuelles au-delà duquel le prix est fixe.

Le barème national des participations familiales
La participation financière des familles varie en fonction des ressources et de la composition de la famille.

En cas de présence, dans la famille, d'un enfant en situation de handicap, bénéficiaire de l'Aeeh, même si ce n'est pas ce dernier qui est accueilli au sein de l'établissement, le taux d'effort immédiatement inférieur est appliqué (cette mesure s'applique autant de fois qu'il y a d'enfants percevant l'Aeeh).

En cas de résidence alternée de l'enfant accueilli, ce dernier est pris en compte pour chacun des foyers.

En cas de famille recomposée, la participation familiale est établie selon la nouvelle composition du foyer (ressources, enfants à charge).

L'origine des ressources prises en compte :

- Pour les familles allocataires de la Caf : base de données allocataires de la Caf au titre des revenus N-2.
- Pour les familles non-allocataires, ou lorsqu'il n'est pas possible d'obtenir les revenus par la consultation de la base de données allocataires de la Caf : revenus perçus au cours de l'année N-2.
- Pour les familles non connues dans la base de données allocataires de la Caf et ne disposant ni d'un avis d'imposition, ni de fiche de salaire, ainsi que pour les enfants placés en famille d'accueil au titre de l'aide sociale à l'enfance : montant des ressources « plancher ».
- Pour les familles ne souhaitant pas communiquer les justificatifs de ressources : montant des ressources « plafond ».

Le tarif horaire est réactualisé chaque année au 1er janvier.
En cas de changement de situation familiale ou professionnelle, les parents devront en informer la CAF ou la MSA afin de mettre à jour leur dossier. La participation financière sera réactualisée à la vue de ce dossier. Pour les familles non allocataires, la participation financière sera réactualisée sur présentation de justificatifs.

Pour l'accueil en urgence, le tarif minimum sera appliqué.

Dans le cas où l'enfant serait ensuite accueilli régulièrement, la participation familiale sera recalculée.

9-3 : Facturation

Les factures sont établies mensuellement à terme échu et sont transmises aux familles par la référente technique (cf. annexe 6).

9-3-1 : Accueil régulier

Les heures facturées sont les heures contractualisées (moins les heures d'absence déductibles).
Si des heures sont réalisées au-delà du contrat prévu, elles sont facturées en plus aux familles en appliquant le barème institutionnel des participations familiales. Dès lors, chaque demi-heure commencée est due.

Le contrat de mensualisation fait suite au contrat d'accueil, il repose sur le paiement des heures contractualisées (Annexe 5). Il prend en compte le calcul de la tarification horaire de la famille et permet d'établir un forfait mensuel selon le calcul suivant :

$$\frac{\text{Nombre de semaines d'accueil x nombre d'heures contractualisées dans la semaine x tarif horaire}}{\text{Nombre de mois d'ouverture de la structure ou de présence de l'enfant}}$$

Toute absence non prévue ne pourra être remplacée par un congé et sera considérée comme une convenance personnelle et facturée sauf si un autre enfant a pris la place.

De même, l'annulation des congés prévus ne pourra être prise en compte que si la place n'a pas été réattribuée à un autre enfant.

Modalités de facturation de la période d'adaptation : Cette adaptation dure 5 jours consécutifs et n'est pas facturée.

Les absences déductibles :

- Une déduction à compter du premier jour d'absence est effectuée en cas d'éviction de la micro-crèche, d'hospitalisation de l'enfant sur présentation d'un bulletin d'hospitalisation, de fermeture de la crèche.
- Une déduction à compter du deuxième jour d'absence en cas de maladie sera appliquée sur présentation d'un certificat médical.
- Il n'y a pas lieu à déduction pour convenance personnelle ou congés non prévus dans le contrat.

Les heures supplémentaires

- Dans le cas où l'enfant devrait exceptionnellement être accueilli sur un nombre d'heures supplémentaires, celles-ci seront facturées en sus du forfait de mensualisation.
- Les congés seront déduits au fur et à mesure qu'ils seront pris par les familles et doivent être signalés au moins 15 jours à l'avance sur le calendrier bimensuel fournis aux familles ou en venant remplir le cahier des congés au bureau de la direction. Cela permet d'offrir des places supplémentaires à ceux qui en ont besoin.
- La direction établit les factures les premiers jours du mois suivant et les transmet aux parents. Sur ces factures, il est noté que la CAF participe au financement de cette structure (cf. annexe 6).
- Les parents s'engagent à payer la facture avant le 14 du mois en cours.
- Tout défaut de paiement expose les familles à des poursuites, à un contentieux avec le trésor public et à l'exclusion de l'enfant.

9-3-2 : Accueil occasionnel
S'il n'y a pas de contrat, les heures facturées sont les heures de présence réelle de l'enfant.

Si la famille a réservé sa place et ne prévient pas de son désistement dans le cadre du délai de prévenance, les heures réservées et non réalisées sont facturées

9.3.3 Accueil d'urgence
Les heures facturées sont les heures de présence réelle de l'enfant.

10- Consultation des données allocataires par le partenaire (Cdap)

Les parents sont informés que le gestionnaire peut consulter les éléments de leur dossier allocataire nécessaires au calcul de la tarification, sauf opposition expresse de la famille.
A savoir : le gestionnaire n'a accès à aucune autre information du dossier allocataire.

Les familles peuvent s'opposer à la consultation de leur dossier allocataire. Dans ce cas, la tarification au tarif « plafond » sera appliquée.

11- Enquête Filoue

L'ensemble des Établissements d'Accueil de la Petite Enfance ayant signé une convention avec la CAF s'engage à répondre à l'enquête Filoué.

Via cette enquête, la Caisse Nationale d'Allocations Familiales recueille les données à caractère personnel sur les familles fréquentant l'établissement. Ces données sont ensuite anonymisées et leur exploitation statistique vise à connaître le profil des familles afin d'évaluer et d'améliorer la politique d'action sociale.

Les familles peuvent s'opposer à la transmission de données personnelles.

12- Inclusion handicap

La Caf octroie des moyens financiers supplémentaires aux Eaje accueillant des enfants porteurs d'un handicap ou atteints d'une maladie chronique si les parents peuvent justifier de la perception de l'Allocation d'éducation d'enfant handicapé (Aeeh) ou du suivi, par l'enfant, d'un parcours de diagnostic précoce.

ANNEXES AU REGLEMENT DE FONCTIONNEMENT :

1. Protocole détaillant les mesures à prendre dans les situations d'urgence et précisant les conditions et modalités du recours aux services d'aide médicale d'urgence
2. Protocole détaillant les mesures préventives d'hygiène générale et les mesures d'hygiène renforcées à prendre en cas de maladie contagieuse ou d'épidémie, ou tout autre situation dangereuse pour la santé
3. Protocole détaillant les modalités de délivrance de soins spécifiques, occasionnels ou réguliers, le cas échéant avec le concours de professionnels médicaux ou paramédicaux extérieurs à la structure
4. Protocole détaillant les conduites à tenir et les mesures à prendre en cas de suspicion de maltraitance ou de situation présentant un danger pour l'enfant
5. Protocole détaillant les mesures de sécurité à suivre lors des sorties hors de l'établissement ou de son espace extérieur privatif, telles que visées à l'article R. 2324-43-2
6. Les vaccinations
7. Notification de prise en compte du règlement de fonctionnement

ANNEXE 1 :

Protocole des mesures à prendre dans les situations d'urgence

Le référent santé et accueil inclusif définit les protocole s en concertation avec la directrice. Il s'assure de la mise en place des protocoles auprès du personnel (information et formation).

Ils sont actualisés et signés, une fois par an.
L'ensemble du personnel est formé aux gestes d'urgence.

Tout accident sera signalé à la PMI dans les 48h.

Extrait du protocole d'actions et de conduites à tenir en cas d'urgence :

Organisation et règles de sécurité indispensables en cas de situations d'urgence

Toute situation d'urgence doit être traitée rapidement, sans occasionner de risques supplémentaires pour l'enfant concerné ou les autres.

1. S'organiser très vite en équipe

- **Un professionnel s'occupe de l'enfant qui nécessite des soins.**
- **Un professionnel prend en charge le reste du groupe, si possible ailleurs.**
- **Un professionnel donne l'alerte**
  - **Prévient la directrice si elle est présente**
  - **Appelle le Samu si elles sont absentes**
  - **Ramène le matériel nécessaire**
  - **Gère les usagers si besoin, qui ne doivent pas être « utilisés » comme aide**
  - **Appelle la directrice si elle est à l'extérieur**
  - **Attend et dirige le Samu à son arrivée**

2. Appel du Samu

Tél : 15 à partir d'un fixe

112 à partir d'un portable

- **Se présenter, donner l'adresse exacte de la crèche**

  Micro-crèche BabiOse

  354 rue Mario Roustan

  34400 Lunel

- **Décrire le plus précisément possible les symptômes de l'enfant**
- **Appliquer les conseils donnés par téléphone du médecin du Samu qui sont enregistrés et ont donc valeur de prescription médicale**
- **Attendre l'autorisation de raccrocher**

Les parents seront avertis quand on pourra leur donner des informations précises : diagnostic et/ou état de l'enfant, lieu de son transfert éventuel.

ANNEXE 2

Protocole des mesures préventives d'hygiène générales et renforcées en cas de maladie contagieuse ou d'épidémie

L'application des règles d'hygiène joue un rôle essentiel dans la prévention des maladies infectieuses car elle permet de lutter contre les sources de contamination et de réduire leur transmission.

L'éviction est une obligation réglementaire pour certaines pathologies : la décision d'éviction et de retour dans la collectivité se fait alors sur avis médical.

Pour les pathologies ne nécessitant pas l'éviction, la fréquentation de la collectivité est déconseillée à la phase aiguë de la maladie.

Cette décision, est prise au cas par cas, par la responsable de structure et doit être conditionnée par le confort de l'enfant, notamment si les symptômes sont sévères.

Les mesures d'hygiène préventives au quotidien :

L'application de mesures d'hygiène est essentielle dans la prévention des maladies transmissibles.

Elles doivent être appliquées au quotidien même en dehors d'infection déclarée.

Elles concernent les locaux, le matériel, le linge, l'alimentation et l'hygiène individuelle.

Elles s'appliquent aussi bien aux enfants pris en charge qu'au personnel.

Les mesures d'hygiène renforcées en cas de maladie infectieuse :

En cas de maladie contagieuse identifiée dans la structure, des mesures d'hygiène renforcées sont mises en place afin de minimiser ou endiguer le risque d'une épidémie (lavage des mains au gel hydro-alcoolique, désinfection du matériel et des surfaces, port du masque).

Il est important que le responsable soit informé par les parents au plus vite de la survenue d'une maladie infectieuse dans sa structure afin de mettre en œuvre rapidement les mesures d'hygiène qui s'imposent.

Ces mesures d'hygiène renforcées varient selon le mode de transmission et le germe en cause ; elles sont habituellement ponctuelles et limitées dans le temps.

En cas de tuberculose, d'infection invasive à méningocoque, de cas groupés d'hépatite A dans la collectivité, les mesures spécifiques seront organisées en liaison avec le médecin de santé publique de l'Agence Régionale de la Santé (A.R.S).

Ce protocole est établi en référence au guide pratique « Collectivités de jeunes enfants et maladies infectieuses » de novembre 2006.

ANNEXE 3 :

Protocole des modalités de délivrance des soins spécifiques, ou occasionnels

L'accueil de l'enfant malade

Un enfant malade peut être admis à la micro-crèche, à l'appréciation de la référente technique dans la mesure où son état est compatible avec la collectivité.

L'administration de médicaments n'est possible qu'à titre exceptionnel (prescription à heures précises sur le temps d'accueil) à la demande des parents ou représentants légaux, selon le protocole suivant :

- La prescription ne demande pas l'intervention d'un auxiliaire médical,
- Les professionnelles se conforment aux modalités de délivrance de médicaments expliquées par les parents ou responsables légaux, la directrice et/ou le référent Santé,
- Les parents ou représentants légaux ont autorisé par écrit l'administration du traitement, fournit la copie de l'ordonnance et les médicaments.

Chaque administration de traitement est consignée dans un registre (date, nom de l'enfant, nom du professionnel, nom du médicament et posologie) accessible uniquement au référent Santé, au référent technique, aux parents ou représentants légaux, au médecin traitant de l'enfant et aux autorités sanitaires.

Par contre, certaines pathologies impliquent une éviction de l'enfant.

Dans tous les cas, la responsabilité en est laissée à la référente technique qui pourra refuser l'accès de la structure à l'enfant atteint de maladie contagieuse non traitée.

L'accueil d'un enfant en situation de handicap

En cas d'accueil d'un enfant présentant un handicap, il convient de mettre en place un Projet d'Accueil Personnalisé (PAP).

Ce document indique les modalités d'accueil inclusif en concertation avec les parents, l'équipe de l'établissement d'accueil et les soignants.

Il permet de garantir la qualité d'accueil de l'enfant et précise la place et le rôle de chaque intervenant autour d'objectifs clairement définis.

Il est cosigné par le médecin de l'enfant, les parents ou responsables légaux, la référente technique et le référent « santé et accueil inclusif ».

Il détermine les adaptations nécessaires pour l'accueil de l'enfant au sein de la structure.

Ce protocole est réactualisé régulièrement en fonction de l'évolution de l'enfant.

L'accueil d'un enfant porteur d'une maladie chronique

En cas de maladie chronique nécessitant l'administration de médicaments, il convient de mettre en place un Protocole d'Accueil Individualisé (PAI).

Ce document est une délégation donnée par les parents de l'enfant aux professionnels de l'établissement à prodiguer des soins chroniques ou aigus à leur enfant en lien avec sa pathologie.

Il doit être actualisé au moins une fois par an, et à chaque fois qu'il y a un changement important dans la prise en charge de l'enfant.

Il est cosigné par le médecin de l'enfant, les parents ou responsables légaux, la référente technique et le référent « santé et accueil inclusif ».

L'ensemble des professionnels intervenant auprès de l'enfant devra être informé du PAI et formé aux gestes techniques à mettre en œuvre, en cas d'urgence, par le référent santé de l'établissement.

ANNEXE 4 :

Protocole des conduites à tenir et des mesures à prendre en cas de suspicion de maltraitance ou de situation présentant un danger pour l'enfant

Tout citoyen et plus particulièrement les professionnels ont l'obligation de porter à la connaissance des autorités administratives ou judiciaires la situation d'un mineur « *pouvant laisser craindre que sa santé, sa sécurité ou sa moralité sont en danger ou en risque de l'être ou que les conditions de son éducation ou de son développement psychique, affectif intellectuel et social sont gravement compromises ou en risque de l'être* » (R.226-2-2 CASF).

Comment le professionnel doit-il agir ?

 Dans les situations les plus urgentes (**menaces de maltraitance ou de mort ou témoignage direct de coups très violents**), appeler la **police (17).** Si un enfant porte des blessures nécessitant des soins immédiats, appeler le **Samu (15)** et donner toutes les informations connues sur l'enfant et sa famille (nom, prénom, âge, adresse, etc).

 Pour toutes les autres situations, rédiger un écrit daté et signé (+ coordonnées de l'établissement) contenant l'état civil complet des parents et de l'enfant, **y reprendre l'intégralité des faits repérés et des éléments d'inquiétude constatés** (parole de l'enfant, description précise des évènements ou faits constatés, du comportement de l'enfant, de la réaction des parents, …)

 Une fois l'écrit rédigé, trois possibilités :

1. **Dans les situations les plus graves (violences physiques importantes, sexuelles, etc) nécessitant une intervention immédiate,** transmettre cet écrit directement au procureur de la République, une copie pour information au Sdip (Service départemental des informations préoccupantes) le jour même. Dans ces cas-là, les parents peuvent en être informés, sauf si un des membres de l'entourage de l'enfant peut être l'auteur des violences et/ou si cela risque d'interférer dans l'enquête pénale.
2. Dans les situations pour lesquelles il y a des interrogations, des carences qui nécessitent une évaluation socio-éducative, envoyer l'écrit au Service départemental des informations préoccupantes (Sdip) après avoir informé les parents des inquiétudes et de la démarche.
3. En cas de doute sur l'urgence de la situation et le caractère pénal des faits, possibilité de trouver un soutien technique auprès du service territorial de Pmi de proximité ou la direction Pmi et auprès du Sdip. En dehors des heures ouvrables, composer le 119, qui retransmettra au Sdip. L'anonymat du professionnel peut être garanti en cas de risque de représailles de la part des parents.

Que va-t-il se passer après la transmission de l'écrit ou de l'appel ?

 Dans le cas des informations les plus graves, (**signalement**) le procureur de la République décidera des suites à donner pour protéger les enfants et diligentera une enquête de police et / ou une mise à l'abri du mineur.

 Dans les autres cas, une évaluation de **l'information préoccupante** sera faite par les équipes des Services territorialisés des solidarités (Sts) afin de proposer des solutions pour soutenir au mieux la famille. Dans le cas où la famille n'est pas en accord avec la proposition et que l'évaluation révèle des difficultés importantes, le dossier sera transmis au Juge des enfants pour qu'une décision soit prise. Si la situation ne relève pas d'une aide éducative, une orientation ou une mise à disposition des services sera proposée.

 Le service du Sdip se chargera d'informer la famille et le signalant professionnel des suites à donner.

 Dans le cas où les éléments signalés ne sont pas avérés, une décision de sans suite sera prise et le dossier de la famille sera détruit.

ANNEXE 5 :

Protocole des mesures de sécurité lors des sorties

La micro-crèche peut organiser des sorties à l'extérieur de l'établissement dans le cadre d'activités pédagogiques et culturelles.

La réglementation concernant la circulation à pied ou en véhicule est strictement respectée :

- Port du gilet pour les enfants et adultes,
- Règles du code de la route,
- Sièges auto adaptés.

Lors de trajet en autocar, celui-ci doit disposer de ceintures afin que les enfants soient assis de manière stable.

Le taux d'encadrement lors des sorties est d'un adulte pour 3 enfants de plus de 2 ans (recommandations du département de l'Hérault). Le groupe sera toujours encadré par un professionnel titulaire des diplômes de puéricultrice, d'éducateur de jeunes enfants, ou d'auxiliaire de puériculture.

Les parents peuvent éventuellement être sollicités pour accompagner les sorties. Ils sont informés des promenades habituelles de proximité par affichage. Pour les sorties plus exceptionnelles qui nécessitent un moyen de transport, une autorisation écrite leur sera demandée.

ANNEXE 6 :

Les vaccinations

Principe

Le calendrier vaccinal fixe les vaccinations applicables aux personnes résidant en France, en fonction de leur âge.

Les vaccins

Tout enfant accueilli en collectivité est soumis aux vaccinations obligatoires et aux recommandations vaccinales, en fonction d'un calendrier réactualisé chaque année et publié dans le Bulletin Épidémiologique Hebdomadaire (BEH) de l'Institut de veille sanitaire. Aucun enfant non vacciné ne peut être admis en collectivité, excepté s'il présente un certificat médical de contre-indication temporaire.

Le passage de trois à onze vaccins obligatoires, pour les enfants nés à partir de janvier 2018, prend effet au 1er janvier 2018. Huit vaccins, figurant déjà au calendrier vaccinal depuis de nombreuses années, deviennent donc obligatoires : il s'agit des vaccins contre la coqueluche, la rougeole, les oreillons, la rubéole (ROR), l'hépatite B, l'Haemophilus influenzae, le pneumocoque, le méningocoque C. Trois l'étaient déjà : les vaccins contre la diphtérie, le tétanos et la poliomyélite, groupés sous l'appellation "DTP". Ces onze vaccins sont donc à exiger pour les enfants nés à partir de janvier 2018, lorsqu'ils fréquentent une collectivité.

Selon le ministère de la santé, 70% des enfants les reçoivent déjà et 80% des enfants en ont reçu plus de huit, ce qui les protège individuellement contre ces maladies, mais est insuffisant pour une protection collective, notamment celle des personnes fragiles.

La distinction entre vaccins obligatoires et recommandés était largement devenue obsolète puisque le DTP ne protège pas des maladies fréquemment rencontrées et n'est plus commercialisé seul depuis 2008. Il est de la responsabilité du gestionnaire et du directeur d'établissement de veiller au respect de l'obligation vaccinale, à l'inscription et au cours de l'accueil.

Ponctuellement, un certificat de contre-indication à la vaccination peut vous être présenté, mais celui-ci ne peut qu'être limité dans le temps. La vaccination de l'enfant devra par la suite être régularisée pour la poursuite de l'accueil.

Pendant 2 ans et demi environ, vous allez vous trouver face à deux situations différentes :

1/ celle des enfants nés avant le 1er janvier 2018, soumis aux 3 vaccins obligatoires (DTP).

- Soit ils auront déjà été vaccinés selon les recommandations du calendrier 2017 en vigueur et, dans ce cas, ils auront déjà fait les onze vaccins.
- Soit leurs vaccinations seront incomplètes et vous devrez vous assurer qu'à minima, les injections reçues correspondent à une protection efficace contre la diphtérie, le tétanos et la poliomyélite (protection efficace = 3 injections avant l'âge de 18 mois)

2/ celle des enfants nés à partir du 1er janvier 2018 et donc soumis aux 11 souches vaccinales obligatoires.

Les parents devront informer la direction de la crèche de chaque nouvelle vaccination et la direction doit s'assurer que les vaccins sont à jour, rappels compris. Sur le panneau d'affichage de la structure, vous trouverez la carte postale vaccinale de l'INPES.

Législation

La vaccination par le BCG n'est plus obligatoire avant l'entrée dans une collectivité (décret 2007-1111 du 17 juillet 2007). Par contre, il fait l'objet d'une recommandation forte pour les enfants à risque élevé de tuberculose.

Annexe 7 :

Micro-crèche BabiOse
354 rue Mario Roustan
34400 LUNEL

Notification

Règlement de fonctionnement :

Je, soussigné,| _____ |
Responsable légal de l'enfant |_____ |

 Certifie avoir lu et compris le règlement de fonctionnement de l'établissement et m'engage à le respecter sans réserve.

 J'autorise je n'autorise pas la structure à saisir mes informations personnelles et médicales sur le logiciel de gestion des établissements d'accueil du jeune enfant.

Conformément au Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD), vous pouvez exercer votre droit d'accès aux données vous concernant et les faire rectifier en contactant la référente technique.

Je suis informé que le gestionnaire :

•Consulte les éléments nécessaires à l'exercice de sa mission, sur la base de données allocataires de la Caf.

•Transmet des données à caractère personnel à la Cnaf à des fins statistiques relatives aux publics accueillis dans les Eaje pour l'enquête « Filoué ».

Dossier en liste d'attente :

Suite à l'inscription de mon enfant au sein de l'établissement :

 le contrat proposé répond à mon besoin et je souhaite supprimer mon dossier de la liste d'attente de la ville de Lunel

 le contrat proposé répond partiellement à mon besoin et je souhaite maintenir mon dossier sur la liste d'attente de la ville de Lunel

Fait à Lunel, le.....

signature (s) précédée(s) de la mention manuscrite « lu et approuvé »

18 h 16 : Arrivée de M. ALIBERT.

M. C. CHABERT note que la crèche peut accueillir des enfants porteurs de handicaps. Dans ce cas cela ne limite-t-il pas le taux d'encadrement ? Le taux d'encadrement ne doit-il pas être supérieur lorsqu'il y a un enfant handicapé ou pas ?

Monsieur le Maire indique que cela n'impacte pas l'encadrement.

M. C. CHABERT rappelle qu'il y a moins de 40 % de personnes diplômées. Ces personnes non diplômées peuvent-elles administrer aux enfants un traitement médical prescrit par le médecin de famille ?

Mme MOKADDEM indique que seule l'infirmière peut le faire.

M. C. CHABERT : Est-elle comprise dans les 40 % ?

Réponse affirmative de Mme MOKADDEM.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le règlement de fonctionnement de la micro crèche municipale BabiOse.

8.2 - MICRO-CRÈCHE MUNICIPALE «BABIOSE»: CALCUL DES PARTICIPATIONS FAMILIALES APPLICABLES À COMPTER DE SON OUVERTURE PRÉVUE LE 2 SEPTEMBRE 2024

Rapporteur : Mme GIMENEZ.

Afin de pouvoir établir les contrats d'accueil avec les familles, il est nécessaire de fixer les modalités de calcul des participations familiales de la micro-crèche municipale « Babiose » dont l'ouverture est prévue le 2 septembre 2024.

Le barème national des participations familiales fixé par la Caisse Nationale d'Allocations Familiales (Cnaf) est pris en compte par les Établissements d'Accueil du Jeune Enfant (EAJE) bénéficiant de la Prestation de Service Unique (Psu). La tarification appliquée aux familles correspond à un taux d'effort, modulé en fonction du nombre d'enfants dans la famille, dans la limite d'un « plancher » et d'un « plafond » définis annuellement par la (CNAF).

Taux horaires appliqués à la micro-crèche « BabiOse » du 2 septembre au 31 décembre 2024	
Nombre d'enfants	Taux horaires appliqués
1	0,0619%
2	0,0516%
3	0,0413%
De 4 à 7	0,0310%

A partir de 8	0,0206%

Le plancher de ressources : est la base minimale obligatoire à prendre en compte pour le calcul de la participation familiale, notamment en l'absence de ressources au sein de la famille. Depuis le 1er janvier 2024 et jusqu'au 31 décembre 2024, le plancher de ressources à prendre en compte s'élève à 765.77 €. Il est revalorisé chaque année.

Le plafond de ressources s'applique jusqu'à hauteur d'un plafond de ressources mensuelles au-delà duquel le prix est fixe.
A compter du 1er septembre 2024, la CNAF a décidé de relever le plafond de ressources mensuelles des familles à 7000 € (sept mille euros).

Les ressources à prendre en compte du 1er janvier au 31 décembre de l'année « N » sont les ressources perçues l'année N-2. Pour l'année 2024, il s'agit donc des ressources de l'année 2022.
Le mode de calcul du tarif horaire d'une famille s'effectue de la façon suivante :
(Ressources annuelles / 12 mois) X taux horaire CAF.

Pour les familles dont les ressources sont inconnues de la CAF ou les familles non allocataires, le gestionnaire prendra en considération les revenus déclarés par les familles et figurant sur l'avis d'imposition 2022 avant abattement des 10 et 20%.

Par ailleurs, la présence dans la famille d'un enfant en situation de handicap à charge, bénéficiaire de l'Allocation d'Éducation de l'Enfant Handicapé, permet d'appliquer le tarif immédiatement inférieur, même si celui-ci n'est pas accueilli au sein de l'établissement.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de bien vouloir prendre acte des modalités de calcul des participations familiales pour la Micro Crèche municipale « BabiOse », à compter de l'ouverture prévue le 2 septembre 2024 jusqu'au 31 décembre 2024.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir se prononcer.

M. C. CHABERT demande si l'on doit prendre acte ou se prononcer car il est indiqué « de bien vouloir prendre acte » sur le dernier paragraphe.

Monsieur le Maire répond qu'il faut prendre en compte la dernière phrase. La formulation sera corrigée

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le calcul des participations familiales applicables à compter de l'ouverture de la micro crèche municipale BabiOse prévue le 2 septembre 2024 jusqu'au 31 décembre 2024.

8.3 - STRUCTURES MUNICIPALES PETITE ENFANCE – AUGMENTATION DU PLAFOND DE RESSOURCES MENSUELLES DU BARÈME NATIONAL DES PARTICIPATIONS FAMILIALES À COMPTER DU 1ER SEPTEMBRE 2024

Rapporteur : Mme GIMENEZ.

Le barème national des participations familiales applicable dans les établissements d'accueil du jeune enfant (EAJE) bénéficiant de la Prestation de Service Unique (PSU) est encadré

par un plancher et un plafond de ressources communiqués chaque début d'année par la Caisse Nationale des Allocations Familiales (CNAF).

La participation financière appliquée aux familles correspond à un taux horaire (taux d'effort), modulé en fonction du nombre d'enfants à charge.

Pour mémoire :
Depuis le 1er janvier 2024 les taux horaires appliqués sont déclinés comme suit:

Taux horaires appliqués à l'Établissement d'Accueil Occasionnel « l'Île aux Enfants », à l'Établissement Multi-Accueil Collectif « le Manège Enchanté » et à la Micro-crèche « Babilune » pour les contrats du 1er janvier jusqu'au 31 décembre 2024 :	
Nombre d'enfants	Taux horaires appliqués
1	0,0619%
2	0,0516%
3	0,0413%
De 4 à 7	0,0310%
A partir de 8	0,0206%

Un montant de ressources plancher et plafond, définis par la CNAF fixe le cadre d'application de ce taux d'effort.
Le plancher de ressources est la base minimale obligatoire à prendre en compte pour le calcul de la participation familiale, notamment en l'absence de ressources au sein de la famille. Depuis le 1er janvier 2024 et jusqu'au 31 décembre 2024, le plancher de ressources à prendre en compte s'élève à 765.77 €. Il est revalorisé chaque année.

Le plafond de ressources s'applique jusqu'à hauteur d'un plafond de ressources mensuelles au-delà duquel le prix est fixe.
Depuis 2022, le plafond de ressources mensuelles des familles est fixé à 6000 €. La CNAF précise que le maintien de ce plafond a pour conséquence de diminuer le taux d'effort des familles qui ont un revenu supérieur alors même qu'elles ont des capacités contributives supérieures.
Aussi, la branche Famille de la CNAF a décidé de relever le plafond de ressources mensuelles des familles à 7000 € à compter du 1er septembre 2024.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de prendre acte de l'augmentation du plafond de ressources mensuelles, du barème national des participations familiales, à 7000 € à compter du 1er septembre 2024.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir se prononcer.

M. C. CHABERT émet la même remarque que sur la question n° 8.2 : doit-on prendre acte ou se prononcer ?

Monsieur le Maire précise qu'il faut voter.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve l'augmentation du plafond de ressources mensuelles du barème national des participations familiales, à 7 000 € à compter du 1er septembre 2024 pour les structures municipales petite enfance.

8.4 - ORGANISATION DU TEMPS SCOLAIRE 2024/2027

Rapporteur : Mme MOKADDEM.

Annexes : Relevés de décision des 13 Conseils d'écoles.

La délibération en date 2 juin 2021 statuant les horaires scolaires arrivant à terme, il convient donc de délibérer à nouveau pour l'organisation du temps scolaire à compter de la rentrée 2024/2025.

Si la commune souhaite conserver l'organisation dérogatoire sur 4 jours, une proposition conjointe du conseil municipal et du conseil d'école doit être adressée aux services de l'Éducation Nationale.

En effet, le décret du 27 juin 2017 a permis au Directeur des Services Départementaux de l'Éducation Nationale (DASEN), sur proposition conjointe de la commune et des conseils d'écoles, d'autoriser par dérogation la répartition des enseignements sur 8 demi-journées, soit 4 jours.

Les conseils d'écoles des écoles publiques de la commune se sont d'ores et déjà prononcés pour le maintien à la semaine de 4 jours pour la rentrée de septembre 2024.

Ainsi, il est proposé au Conseil Municipal de maintenir la semaine à 4 jours d'école organisés en 8 demi-journées (lundi, mardi, jeudi et vendredi), aux horaires scolaires suivants :

- Maternelles : 8h30 -11h30 / 13h30 -16h30 (pause méridienne de 2h)
- Élémentaires : 8h45 -11h45/13h45 -16h45 (pause méridienne de 2h)

Les avis des Conseils d'écoles et la délibération du conseil municipal seront ensuite transmis au Directeur des Services Départementaux de l'Éducation Nationale (DASEN) qui arrêtera définitivement l'organisation du temps scolaire sur la commune de Lunel à la rentrée de septembre 2024 pour une durée de 3 ans.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer.

ACADÉMIE DE MONTPELLIER

Direction des services départementaux de l'Éducation nationale de l'Hérault

FICHE 1 : PROPOSITION D'ORGANISATION DU TEMPS SCOLAIRE :

1) changement d'OTS ou

2) renouvellement exceptionnel du dispositif à 4 jours

CIRCONSCRIPTION : 1er Degré Lunel

EPCI et/ou commune(s) Commune de Lunel

Ecole(s) concernée(s) : Ecole élémentaire H. de Bornier

Horaires des cours en 2023-2024 (début et fin des cours)

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
MATIN	8h45	8h45	/	8h45	8h45
	11h45	11h45	/	11h45	11h45
APRES-MIDI	13h45	13h45		13h45	13h45
	16h45	16h45		16h45	16h45

Durée de la pause méridienne : 2h

MAIRE ~~ou PRESIDENT DE L'EPCI~~*

Prénom/nom : Pierre Soussol

*Barrer la mention inutile

Proposition d'horaires (début et fin des cours) pour la rentrée 2024

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
MATIN	8h45	8h45	/	8h45	8h45
	11h45	11h45	/	11h45	11h45
APRES-MIDI	13h45	13h45		13h45	13h45
	16h45	16h45		16h45	16h45

Durée de la pause méridienne : 2h

NB : En cas d'utilisation des transports scolaires, les nouveaux horaires doivent être validés par le conseil départemental.

Date, signature et cachet

Bon à faire et par délégation l'Adjointe Déléguée Sonia Abtardel

MAIRIE DE LUNEL ★ ENFANCE EDUCATION ★

CONSEIL D'ECOLE

Proposition d'horaires (début et fin des cours) pour la rentrée 2024

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
MATIN	8h45	8h45	/	8h45	8h45
	11h45	11h45	/	11h45	11h45
APRES-MIDI	13h45	13h45		13h45	13h45
	16h45	16h45		16h45	16h45

Durée de la pause méridienne : 2h

Date, signature et cachet 2 9/02/2024

École Primaire Henri de Bornier
Rue de l'Observance
34400 LUNEL

AVIS DE L'IEN	Date, signature et cachet
☑ Favorable ☐ Défavorable	INSPECTION DE L'EDUCATION NATIONALE ★ Circonscription de LUNEL ★ 03 DEC. 2024
DECISION DE L'INSPECTEUR D'ACADEMIE – DASEN DE L'HERAULT	Date, signature et cachet

ACADÉMIE DE MONTPELLIER
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction des services départementaux de l'éducation nationale de l'Hérault

FICHE 1 : PROPOSITION D'ORGANISATION DU TEMPS SCOLAIRE :

1) changement d'OTS ou

2) renouvellement exceptionnel du dispositif à 4 jours

CIRCONSCRIPTION : 1er Degré Lunel

EPCI et/ou commune(s) Commune de Lunel

Ecole(s) concernée(s) : Ecole élémentaire Le Parc.

Horaires des cours en 2023-2024 (début et fin des cours)

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
MATIN	8h45	8h45	/	8h45	8h45
	11h45	11h45	/	11h45	11h45
APRES-MIDI	13h45	13h45		13h45	13h45
	16h45	16h45		16h45	16h45

Durée de la pause méridienne : 2h

MAIRE ~~ou PRESIDENT DE L'EPCI~~*

Prénom/nom : Pierre Soussol

*Barrer la mention inutile

Proposition d'horaires (début et fin des cours) pour la rentrée 2024

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
MATIN	8h45	8h45	/	8h45	8h45
	11h45	11h45	/	11h45	11h45
APRES-MIDI	13h45	13h45		13h45	13h45
	16h45	16h45		16h45	16h45

Durée de la pause méridienne : 2h

NB : En cas d'utilisation des transports scolaires, les nouveaux horaires doivent être validés par le conseil départemental.

Date, signature et cachet

Pour le Maire et l'Adjointe Déléguée
Sonia Mokaddem

MAIRIE DE LUNEL Éducation Enfance Éducation

CONSEIL D'ECOLE

Proposition d'horaires (début et fin des cours) pour la rentrée 2024

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
MATIN	8h45	8h45	/	8h45	8h45
	11h45	11h45	/	11h45	11h45
APRES-MIDI	13h45	13h45		13h45	13h45
	16h45	16h45		16h45	16h45

Durée de la pause méridienne : 2 hrs.

Date, signature et cachet

21 mars 2024

ÉCOLE LE PARC
75 RUE DE L'ÉCOLE DU PARC
34400 LUNEL
TEL : 04 67 82 79 71

AVIS DE L'IEN	Date, signature et cachet
☒ Favorable ☐ Défavorable	IEN-ET/EG Circonscription de LUNEL DE L'ÉDUCATION NATIONALE
DECISION DE L'INSPECTEUR D'ACADEMIE – DASEN DE L'HERAULT	Date, signature et cachet

ACADÉMIE DE MONTPELLIER

Direction des services départementaux de l'éducation nationale de l'Hérault

FICHE 1 : PROPOSITION D'ORGANISATION DU TEMPS SCOLAIRE :

1) changement d'OTS ou

2) renouvellement exceptionnel du dispositif à 4 jours

CIRCONSCRIPTION : 1er Degré Lunel

EPCI et/ou commune(s) Commune de Lunel

Ecole(s) concernée(s) : Ecole élémentaire M. Curie

Horaires des cours en 2023-2024 (début et fin des cours)

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
MATIN	8h45	8h45	/	8h45	8h45
	11h45	11h45	/	11h45	11h45
APRES-MIDI	13h45	13h45		13h45	13h45
	16h45	16h45		16h45	16h45

Durée de la pause méridienne : 2h

MAIRE ~~ou PRESIDENT DE L'EPCI~~*

Prénom/nom : Pierre Soussol

*Barrer la mention inutile

Proposition d'horaires (début et fin des cours) pour la rentrée 2024

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
MATIN	8h45	8h45	/	8h45	8h45
	11h45	11h45	/	11h45	11h45
APRES-MIDI	13h45	13h45		13h45	13h45
	16h45	16h45		16h45	16h45

Durée de la pause méridienne : 2h

NB : En cas d'utilisation des transports scolaires, les nouveaux horaires doivent être validés par le conseil départemental.

Date, signature et cachet

Bon pour accord et par délégation l'Adjointe déléguée Sonia Hakkar

MAIRIE DE LUNEL ★ ENFANCE EDUCATION ★

CONSEIL D'ECOLE du 07/03/2024

Proposition d'horaires (début et fin des cours) pour la rentrée 2024

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
MATIN	8h45	8h45	/	8h45	8h45
	11h45	11h45	/	11h45	11h45
APRES-MIDI	13h45	13h45		13h45	13h45
	16h45	16h45		16h45	16h45

Durée de la pause méridienne : 2h00

Date, signature et cachet

Le 07/03/2024

Directeur école élémentaire publique "Marie Curie"
ce.0340418U@ac-montpellier.fr
Tel./Fax : 04 67 87 84 47

AVIS DE L'IEN	Date, signature et cachet
☐ Favorable ☐ Défavorable	INSPECTION ★ Circonscription de LUNEL ★ DE L'EDUCATION NATIONALE 03/06/2024
DECISION DE L'INSPECTEUR D'ACADEMIE – DASEN DE L'HERAULT	Date, signature et cachet

☐ Proposition d'organisation du temps scolaire accordée ☐ Proposition d'organisation du temps scolaire refusée	

ACADÉMIE DE MONTPELLIER
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction des services départementaux de l'Éducation nationale de l'Hérault

FICHE 1 : PROPOSITION D'ORGANISATION DU TEMPS SCOLAIRE :

ELEMENTS A PRECISER

EPCI et/ou commune(s) : Ville de Lunel

Ecole(s) concernée(s): Ecole élémentaire Marie Curie

MAIRE ou PRESIDENT DE L'EPCI	CONSEIL DE L'ECOLE
	* 1/18 enseignante serait favorable à 4,5 jours. Les autres (17/18) souhaitent un maintien à 4 jours. Parmi les parents élus présents au conseil d'école, une seule personne est favorable à la semaine de 4,5 jours La mairie souhaite un maintien de la semaine de 4 jours.

ACADÉMIE DE MONTPELLIER
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction des services départementaux de l'Éducation nationale de l'Hérault

FICHE 1 : PROPOSITION D'ORGANISATION DU TEMPS SCOLAIRE :

1) changement d'OTS ou

2) renouvellement exceptionnel du dispositif à 4 jours

CIRCONSCRIPTION : 1er Degré Lunel

EPCI et/ou commune(s) Commune de Lunel

Ecole(s) concernée(s) : Ecole élémentaire M. Roustan

Horaires des cours en 2023-2024 (début et fin des cours)

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
MATIN	8h45	8h45	/	8h45	8h45
	11h45	11h45	/	11h45	11h45
APRES-MIDI	13h45	13h45		13h45	13h45
	16h45	16h45		16h45	16h45

Durée de la pause méridienne : 2h

MAIRE ~~ou PRESIDENT DE L'EPCI~~*

Prénom/nom : Pierre SOUSSOL

*Barrer la mention inutile

Proposition d'horaires (début et fin des cours) pour la

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
MATIN	8h45	8h45	/	8h45	8h45
	11h45	11h45	/	11h45	11h45
APRES-MIDI	13h45	13h45		13h45	13h45
	16h45	16h45		16h45	16h45

rentrée 2024

Durée de la pause méridienne : 2H

NB : En cas d'utilisation des transports scolaires, les nouveaux horaires doivent être validés par le conseil départemental.

Date, signature et cachet

Pour le Maire et par délégation
l'Adjointe déléguée
Sonia HAKKOUM

MAIRIE DE LUNEL ENFANCE EDUCATION

CONSEIL D'ECOLE

Proposition d'horaires (début et fin des cours) pour la

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
MATIN	8h45	8h45	/	8h45	8h45
	11h45	11h45	/	11h45	11h45
APRES-MIDI	13h45	13h45	/	13h45	13h45
	16h45	16h45	/	16h45	16h45

rentrée 2024

Durée de la pause méridienne : 2H

Date, signature et cachet

13/03/24

Ecole élémentaire Mario ROUSTAN
La Directrice

AVIS DE L'IEN

Date, signature et cachet

☒ Favorable

☐ Défavorable

INSPECTION de l'EDUCATION NATIONALE DE LUNEL

03.06.24

DECISION DE L'INSPECTEUR D'ACADEMIE – DASEN DE L'HERAULT

Date, signature et cachet

ACADÉMIE DE MONTPELLIER
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction des services départementaux de l'Éducation nationale de l'Hérault

FICHE 1 : PROPOSITION D'ORGANISATION DU TEMPS SCOLAIRE :

1) changement d'OTS ou

2) renouvellement exceptionnel du dispositif à 4 jours

CIRCONSCRIPTION : 1er Degré Lunel

EPCI et/ou commune(s) : Commune de Lunel

Ecole(s) concernée(s) : Ecole élementaire V. Hugo

Horaires des cours en 2023-2024 (début et fin des cours)

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
MATIN	8h45	8h45	—	8h45	8h45
	11h45	11h45	—	11h45	11h45
APRES-MIDI	13h45	13h45		13h45	13h45
	16h45	16h45		16h45	16h45

Durée de la pause méridienne : 2h

MAIRE ~~ou PRESIDENT DE L'EPCI~~*

Prénom/nom : Pierre SOUSOL

*Barrer la mention inutile

Proposition d'horaires (début et fin des cours) pour la

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
MATIN	8h45	8h45	—	8h45	8h45
	11h45	11h45	—	11h45	11h45
APRES-MIDI	13h45	13h45		13h45	13h45
	16h45	16h45		16h45	16h45

rentrée 2024

Durée de la pause méridienne : 2h

NB : En cas d'utilisation des transports scolaires, les nouveaux horaires doivent être validés par le conseil départemental.

Date, signature et cachet

Bon le Maire et par délégation l'Adjointe Déléguée Sonia Hakkoubi

MAIRIE DE LUNEL ★ ENFANCE EDUCATION ★

CONSEIL D'ECOLE

Proposition d'horaires (début et fin des cours) pour la

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
MATIN	8h45	8h45	—	8h45	8h45
	11h45	11h45	—	11h45	11h45
APRES-MIDI	13h45	13h45	—	13h45	13h45
	16h45	16h45	—	16h45	16h45

rentrée 2024

Durée de la pause méridienne : 2h

ECOLE VICTOR HUGO
1, Avenue Victor Hugo
34400 LUNEL
Tél/Fax : 04 67 81 93 59
0340417U@ac-montpellier.fr

Date, signature et cachet

5/03/2024

AVIS DE L'IEN	Date, signature et cachet
☑ Favorable ☐ Défavorable	INSPECTION DE L'EDUCATION NATIONALE Circonscription de LUNEL 06.06.24
DECISION DE L'INSPECTEUR D'ACADEMIE – DASEN DE L'HERAULT	Date, signature et cachet

458

ACADÉMIE DE MONTPELLIER

Direction des services départementaux de l'éducation nationale de l'Hérault

FICHE 1 : PROPOSITION D'ORGANISATION DU TEMPS SCOLAIRE :

1) changement d'OTS ou

2) renouvellement exceptionnel du dispositif à 4 jours

CIRCONSCRIPTION : 1er Degré Lunel

EPCI et/ou commune(s) : Commune de Lunel

Ecole(s) concernée(s) : Ecole Maternelle Gambetta

Horaires des cours en 2023-2024 (début et fin des cours)

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
MATIN	8h30	8h30	/	8h30	8h30
	11h30	11h30	/	11h30	11h30
APRES-MIDI	13h30	13h30		13h30	13h30
	16h30	16h30		16h30	16h30

Durée de la pause méridienne : 2 h

MAIRE ~~ou PRESIDENT DE L'EPCI*~~

Prénom/nom : Pierre SOUJOL

*Barrer la mention inutile

Proposition d'horaires (début et fin des cours) pour la rentrée 2024

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
MATIN	8h30	8h30	/	8h30	8h30
	11h30	11h30	/	11h30	11h30
APRES-MIDI	13h30	13h30		13h30	13h30
	16h30	16h30		16h30	16h30

Durée de la pause méridienne : 2

NB : En cas d'utilisation des transports scolaires, les nouveaux horaires doivent être validés par le conseil départemental.

Date, signature et cachet

Pour le Maire et l'adjoint délégué Samia Ghali

MAIRIE DE LUNEL ENFANCE EDUCATION

CONSEIL D'ECOLE

Proposition d'horaires (début et fin des cours) pour la rentrée 2024

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
MATIN	8h30	8h30		8h30	8h30
	11h30	11h30		11h30	11h30
APRES-MIDI	13h30	13h30		13h30	13h30
	16h30	16h30		16h30	16h30

Durée de la pause méridienne : 2 h

Date, signature et cachet

14/03/2024

AVIS DE L'IEN

☑ Favorable

☐ Défavorable

Date, signature et cachet

INSPECTION Circonscription de LUNEL DE L'EDUCATION NATIONALE

03/06/2024

DECISION DE L'INSPECTEUR D'ACADEMIE – DASEN DE L'HERAULT

Date, signature et cachet

ACADÉMIE DE MONTPELLIER

FICHE 1 : PROPOSITION D'ORGANISATION DU TEMPS SCOLAIRE :

1) changement d'OTS ou

2) renouvellement exceptionnel du dispositif à 4 jours

CIRCONSCRIPTION : 1e Degré Lunel

EPCI et/ou commune(s) Commune de Lunel

Ecole(s) concernée(s) : Ecole maternelle Arc en Ciel

Horaires des cours en 2023-2024 (début et fin des cours)

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
MATIN	8h30	8h30	/	8h30	8h30
	11h30	11h30	/	11h30	11h30
APRES-MIDI	13h30	13h30		13h30	13h30
	16h30	16h30		16h30	16h30

Durée de la pause méridienne : 2h

MAIRE ou PRESIDENT DE L'EPCI*

Prénom/nom : Pierre Sosso

*Barrer la mention inutile

Proposition d'horaires (début et fin des cours) pour la rentrée 2024

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
MATIN	8h30	8h30	/	8h30	8h30
	11h30	11h30	/	11h30	11h30
APRES-MIDI	13h30	13h30		13h30	13h30
	16h30	16h30		16h30	16h30

Durée de la pause méridienne : 2h

NB : En cas d'utilisation des transports scolaires, les nouveaux horaires doivent être validés par le conseil départemental.

Date, signature et cachet

Pour le Président et par délégation
La Directrice Générale Adjointe

MAIRIE DE LUNEL * ALLIANCE EDUCATION *

CONSEIL D'ECOLE

Proposition d'horaires (début et fin des cours) pour la rentrée 2024

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
MATIN	8h30	8h30	/	8h30	8h30
	11h30	11h30	/	11h30	11h30
APRES-MIDI	13h30	13h30	/	13h30	13h30
	16h30	16h30	/	16h30	16h30

Durée de la pause méridienne : 2h

Date, signature et cachet

05/03/2024

ECOLE MATERNELLE ARC EN CIEL
14 rue des Quatre Vents
34400 LUNEL
04 67 82 75 89

AVIS DE L'IEN

Date, signature et cachet

☒ Favorable

☐ Défavorable

INSPECTION DE L'EDUCATION NATIONALE Circonscription de LUNEL

03/06/2024

DECISION DE L'INSPECTEUR D'ACADEMIE – DASEN DE L'HERAULT

Date, signature et cachet

ACADÉMIE DE MONTPELLIER

Direction des services départementaux de l'éducation nationale de l'Hérault

FICHE 1 : PROPOSITION D'ORGANISATION DU TEMPS SCOLAIRE :

1) changement d'OTS ou

2) renouvellement exceptionnel du dispositif à 4 jours

CIRCONSCRIPTION : 1er Degré Lunel

EPCI et/ou commune(s) : Commune de Lunel

Ecole(s) concernée(s) : Ecole Mario Roustan - Maternelle

Horaires des cours en 2023-2024 (début et fin des cours)

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
MATIN	8h30	8h30		8h30	8h30
	11h30	11h30		11h30	11h30
APRES-MIDI	13h30	13h30		13h30	13h30
	16h30	16h30		16h30	16h30

Durée de la pause méridienne : 2h

MAIRE ~~ou PRESIDENT DE L'EPCI*~~

Prénom/nom : Pierre SOUJOL

*Barrer la mention inutile

Proposition d'horaires (début et fin des cours) pour la

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
MATIN	8h30	8h30		8h30	8h30
	11h30	11h30		11h30	11h30
APRES-MIDI	13h30	13h30		13h30	13h30
	16h30	16h30		16h30	16h30

rentrée 2024

Durée de la pause méridienne : 2

NB : En cas d'utilisation des transports scolaires, les nouveaux horaires doivent être validés par le conseil départemental.

Date, signature et cachet

29/01/2024

Pour le Maire et par délégation

MAIRIE DE LUNEL * ENFANCE EDUCATION *

CONSEIL D'ECOLE

Proposition d'horaires (début et fin des cours) pour la

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
MATIN	8h30	8h30		8h30	8h30
	11h30	11h30		11h30	11h30
APRES-MIDI	13h30	13h30		13h30	13h30
	16h30	16h30		16h30	16h30

rentrée 2024

Durée de la pause méridienne : 2h

Date, signature et cachet

21/01/2024

ECOLE MATERNELLE PUBLIQUE MARIO ROUSTAN 240, Rue Mario Roustan 34400 LUNEL

AVIS DE L'IEN

Date, signature et cachet

☒ Favorable

☐ Défavorable

INSPECTION DE L'EDUCATION NATIONALE Circonscription de LUNEL

03.06.2024

DECISION DE L'INSPECTEUR D'ACADEMIE – DASEN DE L'HERAULT

Date, signature et cachet

461

ACADÉMIE DE MONTPELLIER
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction des services départementaux de l'Éducation nationale de l'Hérault

FICHE 1 : PROPOSITION D'ORGANISATION DU TEMPS SCOLAIRE :

1) changement d'OTS ou

2) renouvellement exceptionnel du dispositif à 4 jours

CIRCONSCRIPTION : 1er Degré Lunel

EPCI et/ou commune(s) : Commune de Lunel

Ecole(s) concernée(s) : Ecole maternelle Pont de Vesse.

Horaires des cours en 2023-2024 (début et fin des cours)

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
MATIN	8h30	8h30	—	8h30	8h30
	11h30	11h30	—	11h30	11h30
APRES-MIDI	13h30	13h30		13h30	13h30
	16h30	16h30		16h30	16h30

Durée de la pause méridienne : 2H

MAIRE ou ~~PRESIDENT DE L'EPCI~~*

Prénom/nom : Pierre Soosol

*Barrer la mention inutile

Proposition d'horaires (début et fin des cours) pour la rentrée 2024

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
MATIN	8h30	8h30	—	8h30	8h30
	11h30	11h30	—	11h30	11h30
APRES-MIDI	13h30	13h30		13h30	13h30
	16h30	16h30		16h30	16h30

Durée de la pause méridienne : 2H

NB : En cas d'utilisation des transports scolaires, les nouveaux horaires doivent être validés par le conseil départemental.

Date, signature et cachet

MAIRIE DE LUNEL ★ ENFANCE EDUCATION ★

CONSEIL D'ECOLE

Proposition d'horaires (début et fin des cours) pour la rentrée 2024

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
MATIN	8h30	8h30	—	8h30	8h30
	11h30	11h30		11h30	11h30
APRES-MIDI	13h30	13h30		13h30	13h30
	16h30	16h30		16h30	16h30

Durée de la pause méridienne : 2H

Date, signature et cachet 11/03/24

ECOLE MATERNELLE
PONT DE VESSE
A. rue Cité Rouanet
34400 LUNEL
Tél : 04.67.87.84.79
E-mail : ce.0340420x@ac-montpellier.fr

AVIS DE L'IEN

☒ Favorable

☐ Défavorable

Date, signature et cachet

SPECTION DE L'EDUCATION NATIONALE Circonscription de LUNEL 03/06/2024

DECISION DE L'INSPECTEUR D'ACADEMIE – DASEN DE L'HERAULT

Date, signature et cachet

ACADÉMIE DE MONTPELLIER

Direction des services départementaux de l'éducation nationale de l'Hérault

FICHE 1 : PROPOSITION D'ORGANISATION DU TEMPS SCOLAIRE :

1) changement d'OTS ou

2) renouvellement exceptionnel du dispositif à 4 jours

CIRCONSCRIPTION : 1er Degré Lunel

EPCI et/ou commune(s) : Commune de Lunel

Ecole(s) concernée(s) : Ecole élementaire J. Brel

Horaires des cours en 2023-2024 (début et fin des cours)

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
MATIN	8h45	8h45	—	8h45	8h45
	11h45	11h45	—	11h45	11h45
APRES-MIDI	13h45	13h45		13h45	13h45
	16h45	16h45		16h45	16h45

Durée de la pause méridienne : 2h

MAIRE ~~ou PRESIDENT DE L'EPCI~~*

Prénom/nom : Pierre SOUSOL

*Barrer la mention inutile

Proposition d'horaires (début et fin des cours) pour la rentrée 2024

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
MATIN	8h45	8h45	—	8h45	8h45
	11h45	11h45	—	11h45	11h45
APRES-MIDI	13h45	13h45		13h45	13h45
	16h45	16h45		16h45	16h45

Durée de la pause méridienne : 2h

NB : En cas d'utilisation des transports scolaires, les nouveaux horaires doivent être validés par le conseil départemental.

Date, signature et cachet

Pour le Maire et par délégation
L'Adjointe déléguée
Sonia HAKIM

MAIRIE DE LUNEL 34400 ENFANCE EDUCATION

CONSEIL D'ECOLE

Proposition d'horaires (début et fin des cours) pour la rentrée 2024

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
MATIN	8h45	8h45	—	8h45	8h45
	11h45	11h45	—	11h45	11h45
APRES-MIDI	13h45	13h45		13h45	13h45
	16h45	16h45		16h45	16h45

Durée de la pause méridienne : 2h

Date, signature et cachet 29/02/2024

ECOLE ELEMENTAIRE
JACQUES BREL
91, esplanade Jacques Brel
34400 LUNEL
04 67 81 91 46

AVIS DE L'IEN

☒ Favorable

☐ Défavorable

Date, signature et cachet

INSPECTION DE L'EDUCATION NATIONALE Circonscription de LUNEL 03 juin 2024

DECISION DE L'INSPECTEUR D'ACADEMIE – DASEN DE L'HERAULT

Date, signature et cachet

ACADÉMIE DE MONTPELLIER
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction des services départementaux de l'Éducation nationale de l'Hérault

FICHE 1 : PROPOSITION D'ORGANISATION DU TEMPS SCOLAIRE :

1) changement d'OTS ou

2) renouvellement exceptionnel du dispositif à 4 jours

CIRCONSCRIPTION : 1er Degré Lunel

EPCI et/ou commune(s) Commune de Lunel

Ecole(s) concernée(s) : Ecole élémentaire L. Michel

Horaires des cours en 2023-2024 (début et fin des cours)

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
MATIN	8h45	8h45	—	8h45	8h45
	11h45	11h45	—	11h45	11h45
APRES-MIDI	13h45	13h45		13h45	13h45
	16h45	16h45		16h45	16h45

Durée de la pause méridienne : 2h

MAIRE ~~ou PRESIDENT DE L'EPCI~~*

Prénom/nom : Pierre Soussol

*Barrer la mention inutile

Proposition d'horaires (début et fin des cours) pour la

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
MATIN	8h45	8h45	—	8h45	8h45
	11h45	11h45	—	11h45	11h45
APRES-MIDI	13h45	13h45		13h45	13h45
	16h45	16h45		16h45	16h45

rentrée 2024

Durée de la pause méridienne : 2h

NB : En cas d'utilisation des transports scolaires, les nouveaux horaires doivent être validés par le conseil départemental.

Date, signature et cachet

Pour le Maire et par délégation
L'Adjointe Déléguée
Sonia Motard

MAIRIE DE LUNEL
ENFANCE EDUCATION

CONSEIL D'ECOLE

Proposition d'horaires (début et fin des cours) pour la

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
MATIN	8H45	8H45	—	8H45	8H45
	11H45	11H45	—	11H45	11H45
APRES-MIDI	13H45	13H45		13H45	13H45
	16H45	16H45		16H45	16H45

rentrée 2024

Durée de la pause méridienne : 2H

Date, signature et cachet

26/03/24

ECOLE ELEMENTAIRE
LOUISE MICHEL
600, chemin des Amandiers
34400 LUNEL
04 67 83 96 91

AVIS DE L'IEN

Date, signature et cachet

☑ Favorable

☐ Défavorable

INSPECTION DE L'EDUCATION NATIONALE
Circonscription de LUNEL
05/06/2024

DECISION DE L'INSPECTEUR D'ACADEMIE – DASEN DE L'HERAULT

Date, signature et cachet

ACADÉMIE DE MONTPELLIER
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction des services départementaux de l'Éducation nationale de l'Hérault

FICHE 1 : PROPOSITION D'ORGANISATION DU TEMPS SCOLAIRE :

1) changement d'OTS ou

2) renouvellement exceptionnel du dispositif à 4 jours

CIRCONSCRIPTION : 1er Degré Lunel

EPCI et/ou commune(s) : Commune de Lunel

Ecole(s) concernée(s) : Ecole maternelle J. Brel

Horaires des cours en 2023-2024 (début et fin des cours)

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
MATIN	8h30	8h30	—	8h30	8h30
	11h30	11h30	—	11h30	11h30
APRES-MIDI	13h30	13h30		13h30	13h30
	16h30	16h30		16h30	16h30

Durée de la pause méridienne : 2H

MAIRE ou ~~PRESIDENT DE L'EPCI~~*

Prénom/nom : Pierre Soosol

*Barrer la mention inutile

Proposition d'horaires (début et fin des cours) pour la rentrée 2024

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
MATIN	8h30	8h30	—	8h30	8h30
	11h30	11h30	—	11h30	11h30
APRES-MIDI	13h30	13h30		13h30	13h30
	16h30	16h30		16h30	16h30

Durée de la pause méridienne : 2H

NB : En cas d'utilisation des transports scolaires, les nouveaux horaires doivent être validés par le conseil départemental.

Date, signature et cachet

Par la Maire et par délégation
La Adjointe Déléguée
Sonia Ghazzi

MAIRIE DE LUNEL ★ ENFANCE EDUCATION ★

CONSEIL D'ECOLE

Proposition d'horaires (début et fin des cours) pour la rentrée 2024

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
MATIN	8h30	8h30	—	8h30	8h30
	11h30	11h30	—	11h30	11h30
APRES-MIDI	13h30	13h30		13h30	13h30
	16h30	16h30		16h30	16h30

Durée de la pause méridienne : 2H

Date, signature et cachet 27-02-2024

ECOLE MATERNELLE
JACQUES BREL
850, chemin des Boeufs
34400 LUNEL
04 67 82 59 40

AVIS DE L'IEN	Date, signature et cachet
☒ Favorable ☐ Défavorable	03/06/2024
DECISION DE L'INSPECTEUR D'ACADEMIE – DASEN DE L'HERAULT	Date, signature et cachet

INSPECTION DE L'EDUCATION NATIONALE LUNEL

ACADÉMIE DE MONTPELLIER
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction des services départementaux de l'Éducation nationale de l'Hérault

FICHE 1 : PROPOSITION D'ORGANISATION DU TEMPS SCOLAIRE :

1) changement d'OTS ou

2) renouvellement exceptionnel du dispositif à 4 jours

CIRCONSCRIPTION : 1er Degré Lunel

EPCI et/ou commune(s) : Commune de Lunel

Ecole(s) concernée(s) : Ecole maternelle C. Claudel

Horaires des cours en 2023-2024 (début et fin des cours)

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
MATIN	8h30	8h30	—	8h30	8h30
	11h30	11h30	—	11h30	11h30
APRES-MIDI	13h30	13h30		13h30	13h30
	16h30	16h30		16h30	16h30

Durée de la pause méridienne : 2h00

MAIRE ou ~~PRESIDENT DE L'EPCI~~*

Prénom/nom : Pierre Soussol

*Barrer la mention inutile

Proposition d'horaires (début et fin des cours) pour la

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
MATIN	8h30	8h30	—	8h30	8h30
	11h30	11h30	—	11h30	11h30
APRES-MIDI	13h30	13h30		13h30	13h30
	16h30	16h30		16h30	16h30

rentrée 2024

Durée de la pause méridienne : 2h1

NB : En cas d'utilisation des transports scolaires, les nouveaux horaires doivent être validés par le conseil départemental.

Date, signature et cachet

Bon accord et par délégation
l'Adjointe déléguée
Sonia KHADDERY

MAIRIE DE LUNEL ★ ENFANCE EDUCATION ★

CONSEIL D'ECOLE

Proposition d'horaires (début et fin des cours) pour la

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
MATIN	8 30	8 30		8 30	8 30
	11 30	11 30		11 30	11 30
APRES-MIDI	13 30	13 30		13 30	13 30
	16 30	16 30		16 30	16 30

rentrée 2024

Durée de la pause méridienne : 2h

ECOLE MATERNELLE
CAMILLE CLAUDEL
120, rue des Néfliers
34400 LUNEL
04 67 81 99 47

Date, signature et cachet

05/02/24

AVIS DE L'IEN	Date, signature et cachet
☒ Favorable ☐ Défavorable	INSPECTION DE L'EDUCATION NATIONALE Circonscription de LUNEL 1er Degré 05.06.24
DECISION DE L'INSPECTEUR D'ACADEMIE – DASEN DE L'HERAULT	Date, signature et cachet

M. C. CHABERT demande quels sont les arguments avancés par les conseils d'écoles et la mairie pour maintenir la semaine de 4 jours ? Car les notes sont jointes mais sans les décisions. À part l'école Marie-Curie qui fournit des arguments ce n'est pas le cas des autres écoles. Donc quels sont les arguments pour qu'ils maintiennent cette semaine de 4 jours ?

Mme MOKADDEM explique qu'il n'y a pas vraiment d'arguments mais ils ont pris un rythme et une organisation qui leur convient. La question est posée aux parents élus avec parfois des débats très légers. Ils pensent à la fatigue des enfants. Sur 4,5 jours c'est ce qui ressortait. Le mercredi est nécessaire aussi au niveau familial. Sur la ville de Lunel le vote s'effectue à l'unanimité en conseil d'école entre les familles, les parents élus qui représentent les familles et les enseignants, les équipes pédagogiques présentes et la mairie.

Le Conseil Municipal, à la majorité absolue des voix, 2 abstentions : M. C. CHABERT plus le pouvoir de Mme PLANE, approuve l'organisation du temps scolaire pour la période 2024-2027 telle que définie ci-dessus.

8.5 - RENOUVELLEMENT DU PROJET ÉDUCATIF TERRITORIAL (PEDT) 2024-2029

Rapporteur : Mme MOKADDEM.

Annexes :
- La convention relative à la mise en place d'un Projet Éducatif Territorial
- Le PEDTde la commune de Lunel

La commune était signataire d'un Projet Éducatif Territorial (PEDT) pour la période septembre 2021 à septembre 2024. Celui-ci arrive donc à échéance et doit être renouvelé.
Ce dispositif constitue un outil de mise en cohérence des activités éducatives sur le plan local. C'est un cadre qui permet à l'ensemble des acteurs de coordonner leurs actions de manière à respecter au mieux les rythmes, les besoins et les aspirations de l'enfant.
Le PEDT permet à la collectivité de proposer à chaque enfant un parcours éducatif cohérent et de qualité avant, pendant et après l'école mais aussi sur les temps extrascolaires des enfants de 0 à 17 ans, organisant ainsi dans le respect des compétences de chacun, la complémentarité des temps éducatifs.
Les collectivités signataires d'un PEDT et déclarant au moins un accueil de loisirs périscolaires peuvent bénéficier d'un cadre réglementaire adapté :
- Taux d'encadrement assoupli (1 animateur pour 14 enfants de moins de 6 ans au lieu de 10, 1 animateur pour 18 enfants au-delà de 6 ans au lieu de 14),
- Durée de fonctionnement journalière minimale des accueils de loisirs périscolaires d'une heure au lieu de deux,
- Possibilité de prendre en compte les intervenants ponctuels dans le quota d'encadrants réglementaires pendant leur temps de présence.

Le PEDT serait mis en place pour une durée de 5 ans à compter de la rentrée scolaire 2024.

Les axes politiques et les objectifs déterminés sont :
I - Les espaces de vie éducatifs :
- apporter une meilleure visibilité,
- adapter l'offre aux besoins des usagers

II - La continuité éducative :
- impulser une identité éducative commune entre les différents temps de l'enfant/jeune

- créer une logique de parcours
- associer les 0-17 ans à leur parcours de vie

III - La singularité dans le collectif :
- permettre le développement de l'accueil spécifique,
- assurer une dynamique collective autour de l'accueil de l'enfant à besoins spécifiques

IV - La communauté de citoyens
- renforcer l'engagement citoyen
- la reconnaissance de l'altérité
- promouvoir des citoyens éclairés

La mise en œuvre de ce dispositif nécessite la signature d'une convention entre la Commune, l'État, la Caisse d'Allocations Familiales et l'Éducation Nationale.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :
– D'APPROUVER les termes de la convention portant établissement du Projet Educatif Territorial de Lunel pour la période 2024/2029,
– D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer les documents.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir se prononcer.

Convention relative à la mise en place d'un projet éducatif territorial

Vu le code de l'éducation, notamment ses articles L. 551-1, R. 551.13 et D. 521-12 ;

Vu le code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles R. 227-1, R. 227-16 et R. 227-20 ;

Vu le décret n° 2015-996 du 17 août 2015 portant application de l'article 67 de la loi n° 2013-595 du 8 juillet 2013 d'orientation et de programmation pour la refondation de l'école de la République et relatif au fonds de soutien au développement des activités périscolaires ;

- Le/la Maire de la commune de Lunel , dont le siège se situe à 240 Av. Victor Hugo, 34400 Lunel
- Le Préfet de l'Hérault
- La Directrice des services départementaux de l'éducation nationale de l'Hérault, agissant sur délégation de la Rectrice d'académie
- Le Directeur de la caisse d'allocations familiales (CAF) de l'Hérault

Conviennent ce qui suit :

Préambule

Le projet éducatif territorial (PEDT), formalise une démarche permettant aux collectivités territoriales volontaires de proposer à chaque enfant un parcours éducatif cohérent et de qualité avant, pendant et après l'école.
Il est un instrument souple et adaptable aux territoires, organisant ainsi, dans le respect des compétences de chacun, la complémentarité des temps éducatifs.

Article 1er : Objet de la convention

Cette convention a pour objet de déterminer les modalités d'organisation et les objectifs éducatifs des différents temps de la vie de l'enfant, dans le cadre d'un projet éducatif territorial.

L'articulation des activités sur les différents temps de vie des enfants s'opère dans un souci de cohérence, de qualité et de continuité éducative. Les activités périscolaires qui sont mises en place à l'initiative de la collectivité en prolongement du service public de l'éducation et en complémentarité avec lui, visent à favoriser l'égal accès de tous les enfants aux pratiques culturelles, artistiques, sportives et aux loisirs éducatifs.

<u>Article 2</u> : Partenariats

Le projet éducatif territorial est mis en place avec les partenaires suivants :

- Ministère de l'Éducation nationale
- SDJES
- CAF
- Parents d'élèves élus
- Associations
- Intercommunalité : service jeunesse, environnement, politique de la ville...
- Municipalité : service éducation, jeunesse, sport, espaces verts...

<u>Article 3</u> : Objectifs du projet éducatif territorial

Le Maire et ses partenaires conviennent des objectifs suivants :

- Axe 1 : <u>Les espace de vie éducatifs</u>
  - Apporter une meilleur visibilité
    - Identifier les modes d'accueil
    - Promouvoir les actions éducatives
  - Adapter l'offre aux besoins des usagers
    - Consolider les parcours éducatifs de 0 à 17 ans
    - Favoriser la mixité sociale dans les structures
    - Améliorer le taux de couverture

- Axe 2 : <u>Continuité éducative</u>
  - Impulser une identité éducative commune entre les différents temps de vie de l'enfant/jeune
    - Favoriser l'émergence d'espaces collaboratifs pour une culture éducative commune
  - Créer une logique de parcours
    - Apporter une meilleure complémentarité entre les différents temps de vie et dispositifs
  - Associer les 0/17 ans à leur parcours de vie
    - Favoriser la participation et l'implication des jeunes dans la construction de l'offre
    - Promouvoir les actions en faveur de l'autonomie des 0-17 ans

- Axe 3 : <u>La singularité dans le collectif</u>
  - Permettre le développement de l'accueil spécifique
    - Identifier les besoins éducatifs
    - Optimiser les accueils en fonction des publics
    - Porter à connaissance des usagers
  - Assurer une dynamique collective autour de l'accueil des enfants à besoins spécifiques
    - Faciliter la mise en réseau des acteurs pour un meilleur accueil

- Axe 4 : <u>Communauté de citoyens</u>
  - Renforcer l'engagement citoyen
    - Permettre aux jeunes de s'émanciper au sein du collectif
    - S'approprier et s'identifier à son territoire
    - Consolider la relation aux institutions dans le respect des valeurs de la République
  - La reconnaissance de l'altérité

        - Encourager l'esprit et les valeurs de tolérance
        - Favoriser les pluralités
    - Promouvoir des citoyens éclairés
        - Nourrir les curiosités en ouvrant le champ des possibles
        - Stimuler l'esprit critique

La collectivité fait le choix d'orienter son PEDT vers une ou plusieurs des thématiques suivantes en se fixant un objectif spécifique :

Thématique « Éducation Artistique et Culturelle » :

- Objectif : Favoriser la découverte culturelle et artistique pour une ouverture sur le monde
    - Parcours artistiques et culturels
    - Propositions de spectacles adaptés aux enfants ouverts aux scolaires
    - Éducation aux médias
    - Initiatives culturelles

Thématique « Éducation à l'environnement » :

- Objectif : Faire émerger une conscience d'écocitoyens
    - Accompagnement au changement sur l'impact environnemental
    - Découverte des écosystèmes

Thématique « Développement des activités sportives » :

- Objectif : Favoriser la pratique sportive dans une logique de santé durant les différents temps des publics à travers des actions et manifestations
    - Savoir nager
    - S'intégrer dans un projet collectif
    - Savoir naviguer
    - Parcours sportif citoyen

Article 4 : Contenu du projet éducatif territorial

Le Maire et ses partenaires joignent à cette convention le descriptif du projet éducatif territorial (annexe) sur lequel figure la liste des écoles concernées.

Ce descriptif comprend notamment l'organisation du temps scolaire, la nature des activités périscolaires proposées aux élèves et les modalités selon lesquelles elles sont organisées.

Article 5 : Engagements de la collectivité ou de l'établissement public de coopération intercommunale

La collectivité ou l'établissement public de coopération intercommunale s'engage à mettre en œuvre le projet éducatif territorial ainsi qu'à en faire l'évaluation.

La collectivité s'engage à prendre en compte les recommandations jointes en annexe le cas échéant.

La collectivité s'engage à mettre en œuvre les activités prévues en respectant les règles de sécurité afférentes aux pratiques concernées et d'une façon générale à mettre en place l'organisation permettant le respect de leur obligation générale de sécurité.

Article 6 : Engagements de l'Etat :

Les services de l'Etat co-contractants de la présente convention s'engagent, au sein des groupes d'appui départementaux (GAD) le cas échéant, à :

- Accompagner la collectivité ou l'établissement public de coopération intercommunale dans la mise en œuvre et l'évaluation de son projet éducatif territorial ;

- Soutenir financièrement la collectivité ou l'établissement public de coopération intercommunal en lui versant le fonds de soutien au développement des activités périscolaires aux conditions prévues par le décret du 17 août 2015 susvisé (qui réserve le bénéfice du fonds aux collectivités ayant conservé une organisation du temps scolaire comprenant 5 matinées) ;

- Accompagner la collectivité dans l'organisation d'accueils de loisirs.

Article 7 : Engagements de la CAF :

Les services de la CAF s'engagent au sein des groupes d'appui départementaux, le cas échéant, à :

- Accompagner le développement d'activités périscolaires de qualité, notamment le mercredi ;

- Participer à la procédure de labellisation ;

- Assurer le suivi du projet éducatif territorial conjointement avec les services de l'Etat ;

- Verser aux collectivités et établissements publics de coopération intercommunale ayant conservé une organisation du temps scolaire comprenant 5 matinées et sous réserve de leur éligibilité, l'aide spécifique aux rythmes éducatifs qui soutient les activités périscolaires organisées les jours d'école autres que le mercredi dans le cadre d'un accueil de loisirs périscolaire ;

- Apporter un concours financier aux accueils de loisirs périscolaires éligibles via une bonification des nouvelles heures créées le mercredi sous réserve de leur éligibilité. Cette bonification peut être majorée pour les accueils situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville ou dans des communes dont le potentiel financier par habitant est inférieur à 900 euros.

Article 8 : Pilotage

La mise en œuvre du projet éducatif territorial relève de la compétence de la collectivité ou l'établissement public de coopération intercommunal qui en assure le pilotage. Le pilotage du projet est assuré par : **La Commune de Lunel**

Elle s'appuie sur un comité de pilotage décrit en annexe qui se réunit au minimum une fois par an.

Le comité de pilotage a pour rôle le suivi de l'élaboration du projet, son application et son évaluation.

Article 9 : Mise en œuvre et coordination

La coordination du projet est assurée par le service compétent de cette collectivité ou de l'établissement public de coopération intercommunal.

Article 10 : Evaluation

L'évaluation du projet est assurée par le comité de pilotage selon la périodicité suivante : 1 fois par an

Les indicateurs retenus (en fonction des objectifs visés) et les indicateurs quantitatifs figurent en annexe, ainsi que les éventuelles recommandations du groupe d'appui départemental.

Article 11 : Durée de la convention

La présente convention est établie pour une durée de 5 années scolaires à compter du 1er septembre 2024.

A l'issue de la période de validité de la convention, un bilan final du projet éducatif territorial est établi par le comité de pilotage en lien avec les signataires de la convention.

La convention peut être dénoncée soit par accord entre les parties, soit à l'initiative de l'une d'entre elles. Dans ce cas, la dénonciation peut intervenir à tout moment en respectant un préavis de trois mois. Elle doit être faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à chacun des autres co-contractants. Le délai de préavis court à compter de la réception de cette lettre.

Article 12 : Modification

Toute demande de modification du PEDT doit faire l'objet d'une consultation de l'ensemble des membres du comité de pilotage. Elle entraînera la rédaction d'un avenant.

A Lunel, le

La commune de Lunel, représentée par son Maire

Le Préfet de l'Hérault

Le Directeur de la caisse d'allocations familiales (CAF) de l'Hérault

La Directrice académique des services de l'éducation nationale,
Directrice des services départementaux de l'éducation nationale de l'Hérault

PROJET ÉDUCATIF DE TERRITOIRE

Commune de Lunel

Préambule

La ville de Lunel fait de l'Éducation sa priorité ; c'est pourquoi elle s'inscrit depuis plusieurs années dans un processus en faveur de la réussite éducative et scolaire de tous les jeunes lunellois. Cette ambition se retrouve dans les différentes contractualisations de la commune dans lesquelles les objectifs en lien avec l'accompagnement des enfants et de leur famille vers la réussite gardent une place prépondérante.

Le croisement des différents dispositifs dont la commune est partie prenante doit permettre un tissage de compétences et d'outils permettant d'apporter une stratégie globale de prise en charge des enfants avant la scolarisation, pendant et hors de l'école dans le cadre d'un partenariat renforcé et amplifié avec les acteurs locaux institutionnels, associatifs et leurs parents.

La ville souhaite une approche concertée et coordonnée en faveur d'une mobilisation de toutes les ressources du territoire afin de garantir la continuité éducative entre les projets des écoles et les activités proposées aux enfants et jeunes en dehors du temps scolaire et donc d'offrir à chaque enfant un parcours éducatif cohérent et de qualité.

Il s'adresse à tous les enfants et les jeunes de 0 à 17 ans ainsi qu'à leurs familles et les placent au centre de l'acte éducatif.

Qu'est-ce que le PEDT ?

Le PEDT est un cadre de collaboration locale qui rassemble, à l'initiative de la mairie, l'ensemble des acteurs intervenant dans le domaine de l'éducation : ministère de l'Éducation nationale, Service Départemental de la Jeunesse, de l'Engagement et des Sports (SDJES), Intercommunalité compétente, Caisse d'Allocations Familiales, services municipaux (éducation, culture…), représentants des parents d'élèves, élus, associations locales et tous les co-éducateurs.

Le Projet Educatif de Territoire (PEDT) est une démarche volontaire qui définit un projet éducatif sur l'ensemble de la Ville pour les enfants âgés de 0 à 17 ans. Dispositif partenarial, il vise à organiser la continuité éducative entre les différentes étapes du développement de l'enfant mais aussi les différents temps de l'enfant : scolaire, périscolaire et extrascolaire, afin de favoriser son épanouissement et sa réussite. Cette démarche associe la Ville à ses partenaires institutionnels, associatifs, parents, enseignants, etc., de la conception du PEDT jusqu'à sa mise en œuvre et son évaluation.

Le Projet Éducatif de Territoire (PEDT) est un projet conçu dans l'intérêt de l'enfant et du jeune. C'est un cadre qui permet à l'ensemble des acteurs éducatifs de coordonner leurs actions de manière à respecter au mieux les rythmes, les besoins et les aspirations de chaque enfant et adolescent.

Contexte et Éléments De Diagnostic

Présentation de la commune

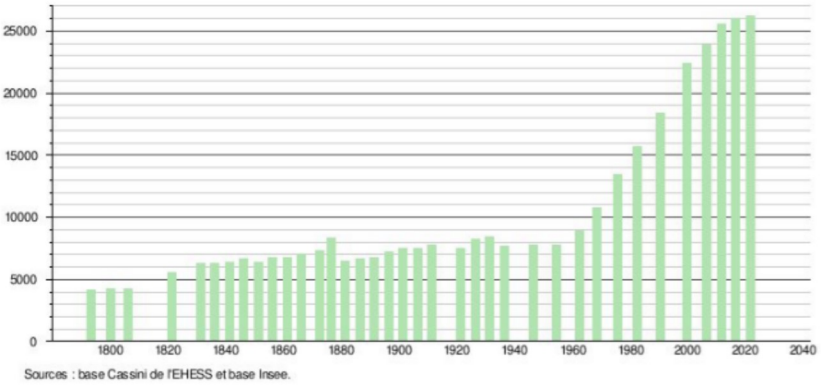
Lunel est une commune française située dans l'est du département de l'Hérault, en région Occitanie.

Lunel est une commune urbaine qui compte 26 185 habitants en 2021, après avoir connu une forte hausse de la population depuis 1962. Elle est ville-centre de l'agglomération de Lunel et fait partie de l'aire d'attraction de Montpellier. Ses habitants sont appelés les lunellois ou lunelloises.

La commune est située à 21 km à l'Est de Montpellier et 28 km au Sud-Ouest de Nîmes (Gard), sur la voie ferrée et la route nationale RN113 reliant les deux préfectures de département.

Démographie

En 2021, la commune comptait 26 185 habitants en augmentation de 4 % par rapport à 2015 (Hérault : +7,29 %, France hors Mayotte : +1,84 %).



Histogramme de l'évolution démographique

Toutefois, depuis quelques années le solde naturel s'avère parfois négatif (décès supérieurs en nombre aux naissances domiciliées).

Selon l'Insee, la population compte 3 107 personnes de nationalité étrangère en 2020 soit environ 11.8 % de sa population d'origines et de langues maternelles diverses (10.3% au niveau national).

La population de la commune est proportionnellement plus jeune que la moyenne des villes de France.

Données 2020	Lunel : nombre habitants	% de la population	Moyenne des villes
Moins de 15 ans	4 938	19,0 %	17,3 %
15 - 29 ans	4 276	16,4 %	13,3 %
30 - 44 ans	4 800	18,5 %	17,8 %

Données 2020	Lunel : nombre habitants	% de la population	Moyenne des villes
45 - 59 ans	5 242	20,1 %	22,0 %
60 - 74 ans	4 418	17,0 %	20,5 %
75 ans et plus	2 342	9,0 %	9,0 %

La politique jeunesse est donc un enjeu majeur pour la collectivité.

Données fiscales

Le niveau de vie médian annuel des lunellois s'élève à 15 482 €. Celui-ci est plus bas que le revenu médian du pays (23.160€).

25,1 % des lunellois sont en dessous du seuil de pauvreté (estimé à 13,9 % pour l'Hexagone). La localité compte 56,6 % de foyers fiscaux non imposables.

Emploi

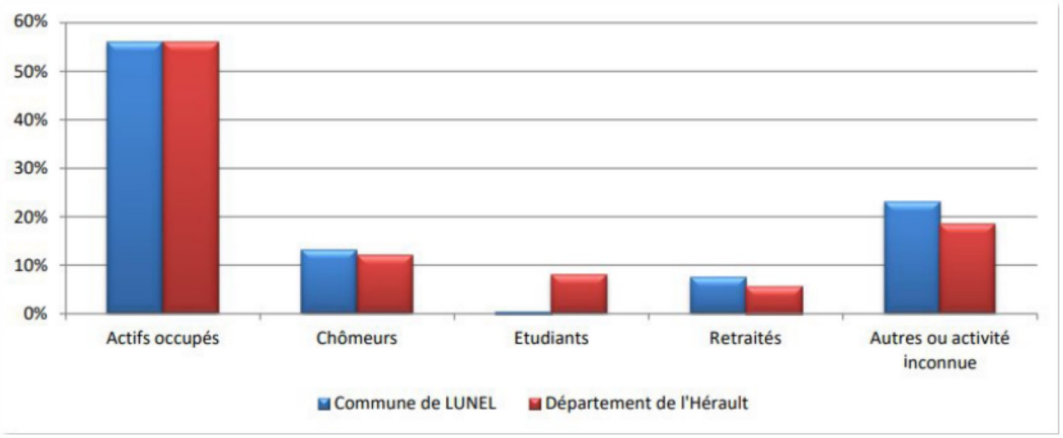
En 2018, la population âgée de 15 à 64 ans s'élève à 15 745 personnes, parmi lesquelles on compte 69,8 % d'actifs (56 % ayant un emploi et 13,8 % de chômeurs) et 30,2 % d'inactifs. Depuis 2008, le taux de chômage communal (au sens du recensement) des 15-64 ans est supérieur à celui de la France et du département.

La commune fait partie de la couronne de l'aire d'attraction de Montpellier, du fait qu'au moins 15 % des lunellois actifs y travaillent.

La ville compte 8 619 emplois en 2018, contre 8 237 en 2013 et 7 876 en 2008, soit une augmentation des postes accessibles localement.

On note un taux d'activité parmi les 15 ans ou plus de 52,7 %, soit 8.960 personnes dont 3 458 travaillent dans la commune, soit 39 % des habitants.

Pour se rendre au travail, 79,9 % des habitants utilisent un véhicule personnel ou de fonction à quatre roues, 6,4 % les transports en commun, 10,3 % s'y rendent en deux-roues, à vélo ou à pied et 3,5 % n'ont pas besoin de transport (travail au domicile).



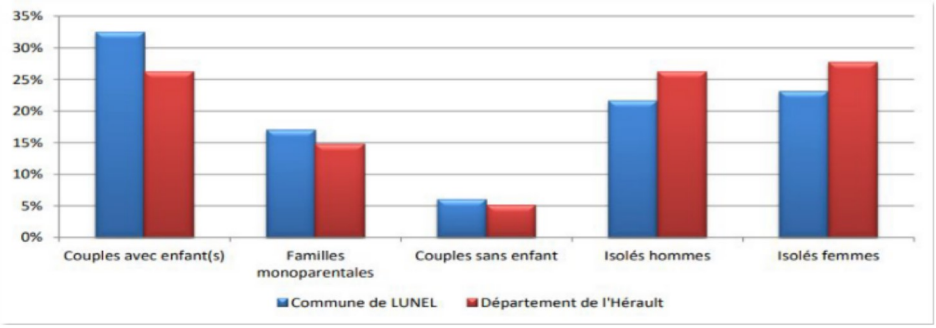
Quelques données CAF :

Le territoire de Lunel est un territoire familial dont 32 % de couples avec enfants contre 26% au niveau départemental. On note aussi un léger dépassement du nombre de familles monoparentales.

La physionomie de la population est aussi caractérisée par des indicateurs de pauvreté plus marqués que sur le reste de la population du département.

Les compositions familiales	Commune de LUNEL		Département de l'Hérault	
Couples avec enfant(s)	1 978	*32%*	78 903	*26%*
Familles monoparentales	1 035	*17%*	44 265	*15%*
Couples sans enfant	365	*6%*	15 460	*5%*
Isolés hommes	1 318	*22%*	79 124	*26%*
Isolés femmes	1 411	*23%*	83 426	*28%*

Les pourcentages sont calculés sur le nombre total de ménages allocataires



Les revenus par unité(s) de consommation	Commune de LUNEL		Département de l'Hérault	
Moins de 250 €	39	*1%*	3 322	*1%*
de 250 € à 500 €	119	*2%*	7 974	*3%*
de 500 € à 750 €	666	*12%*	26 447	*11%*
de 750 € à 1167 €	1 437	*26%*	59 696	*24%*
1167 € et plus	3 260	*59%*	154 016	*61%*
Allocataires vivant sous le seuil de bas revenus	2 261	41,0%	97 439	38,8%
Allocataires non pris en compte : hors champs	*586*		*49 726*	

Les allocataires dépendants	Commune de LUNEL		Département de l'Hérault	
Allocataires dont les prestations représentent plus de 50% des ressources	1 727	*28,3%*	71 821	*23,8%*

Ces données ancrent l'image d'une population où la jeunesse prend une part importante des foyers et qui affiche une paupérisation légèrement plus ancrée qu'au niveau départemental visible tant au niveau du revenu médian inférieur qu'à la dépendance aux prestations sociales.

A noter

Une population avec une forte présence de jeunes.

Une précarité des situations familiales nécessitant un accompagnement et un étayage pour faciliter l'accessibilité aux repères culturels et l'ouverture à l'interconnaissance vers une mixité.

Des disparités socio-économiques dont les effets sont à limiter

Une nécessaire prise en compte des problématiques diverses pour une prise en charge globale et équitable dans l'accès à l'éducation

Des dispositifs structurants sur le territoire

Une commune en politique de la Ville

La typologie socio-économique des habitants de la commune compte une part de population fragilisée en butte à des difficultés d'intégration sociale et économique. Cette typologie rattache la ville aux démarches de politique de la ville afin de pallier aux décrochages de ces populations : contrat de ville intercommunal, REP…

Les différentes thématiques retenues pour l'appel à projets du contrat de ville :

- L'Emploi, Insertion et le Développement Économique
    - Poursuivre l'objectif du plein emploi et l'apprentissage sur le territoire
    - Favoriser le recrutement des habitants du QPV par les entreprises du territoire, notamment des femmes et des jeunes · · ·
    - Agir sur la levée des freins périphériques à l'emploi (mobilité, mode de garde, santé…)
    - Soutenir la création d'activité et les projets d'entreprenariat des habitants des QPV
- L'habitat, le cadre de Vie et la tranquillité publique
    - Poursuivre et développer la Gestion Urbaine de Proximité (GUP) afin de garantir une qualité de vie et un cadre de vie décent
    - Développer et soutenir les initiatives solidaires, le lien social et la vie du quartier permettant l'animation et l'amélioration du cadre de vie
    - Lutter contre la prévention de la délinquance et favoriser la tranquillité publique et résidentielle
- La promotion de la santé, l'accès aux droits
    - Accompagner l'émergence d'une politique locale de santé publique (Contrat Local de Santé)
    - Lutter contre la précarité alimentaire et permettre une alimentation saine pour tous
    - Favoriser l'accès aux droits et à l'information des publics les plus éloignés
    - Contribuer à la santé culturelle de l'enfant par la promotion de l'éveil culturel et artistique
    - Renforcer les actions en faveur du bien-être et de la santé mentale
- L'émancipation de la jeunesse
    - Développer des modes innovants et expérimentaux d'accueil notamment en direction des enfants et des jeunes
    - Inscrire les jeunes dans des parcours de réussite par des actions culturelles, de prévention et de citoyenneté
    - Soutenir leur capacité à agir et développer des projets participatifs avec les jeunes
    - Renforcer l'autonomie et la mobilité des jeunes

Les orientations retenues mettent en avant l'étayage attendu autour de l'environnement de l'enfant et du jeune avec sa famille dans différents domaines.

Une Convention territoriale Globale

La convention territoriale globale signée avec la CAF est portée par la Communauté d'Agglomération. Au vu de la spécificité de la commune, la ville de Lunel est signataire d'un avenant à la CTG reprenant des axes prioritaires pour répondre aux besoins de sa population.

Orientations	Objectifs
Renforcer l'offre en direction de la petite enfance	Développer l'offre d'accueil individuelle et de socialisation des 0-6 ans et de leurs parents
Renforcer l'offre et son accessibilité en direction de l'enfance et de la jeunesse	Dimensionner l'offre jeunesse municipale en adéquation avec les besoins des familles et du territoire
	Améliorer l'accessibilité et la lisibilité de l'offre enfance jeunesse
	Améliorer et structure la continuité éducative
	Améliorer l'accompagnement des enfants à besoins spécifiques ainsi que leurs familles
Se connaitre, se faire connaitre	Valoriser et articuler le maillage territorial des réseaux, instances et dispositifs existants sur le territoire lunellois
	Permettre aux familles d'identifier des espaces des lieux qui pourraient être bénéfiques aux parcours de réussite de développement et d'épanouissement de leurs enfants
	Améliorer la lisibilité de l'offre d'accueil et des actions socio-éducatives en proposant des espaces centralisant les informations
Promouvoir la santé	Consolider la dynamique territoriale et partenariale sur la promotion de la santé pour réduire les disparités

Une cité éducative en démarrage

La première labellisation « Cité éducative » de la ville de Lunel a débuté en octobre 2022 permettant de réunir les principaux partenaires et co-éducateurs autour des mêmes enjeux.

Ainsi par une action conjointe des différents acteurs de la communauté éducative durant les trois temps éducatifs de l'enfant, de l'adolescent et du jeune, les partenaires de la Cité éducative de Lunel ont souhaité viser les principaux résultats suivants pour les enfants, les adolescents et les jeunes :

- Être en capacité de comprendre et de s'exprimer à l'oral et à l'écrit
- Faire preuve de curiosité, d'appétence pour ce qu'ils ne connaissent pas encore
- Utiliser les outils numériques à bon escient, notamment pour se documenter et communiquer avec d'autres
- Évoluer dans une logique de bien-être, d'épanouissement, d'estime de soi, de respect d'autrui, de développement de leur autonomie et de leurs responsabilités et de projection dans l'avenir.
- Se construire en tant que futurs citoyens en s'appropriant les valeurs républicaines, en développant leur capacité de réflexion et leur sens critique, en apprenant la culture du débat et en s'initiant à l'action citoyenne, fondée sur l'intérêt général.

Dans cette perspective, le plan d'actions de la Cité éducative de Lunel est structuré autour des 3 objectifs stratégiques nationaux suivants :

- Conforter le rôle de l'école
- Promouvoir la continuité éducative
- Ouvrir le champ des possibles

CONFORTER LE RÔLE DE L'ÉCOLE

- Agir en direction de l'ensemble des élèves du REP pour faciliter leurs apprentissages
- Soutenir les élèves en situation de fragilité et favoriser leur persévérance scolaire

PROMOUVOIR LA CONTINUITÉ ÉDUCATIVE

- Renforcer la cohérence des interventions entre les différents temps de vie de l'enfant par une meilleure synergie des différents acteurs éducatifs
- Développer la coopération entre les parents d'élèves, les établissements scolaires et les autres acteurs de la communauté éducative
- Renforcer la socialisation dès le plus jeune âge
- Inciter les acteurs de la communauté éducative à mettre en œuvre des actions en direction des enfants, des adolescents et des jeunes ainsi que de leur famille pour les aider à se construire en tant que futurs citoyens

OUVRIR LE CHAMP DES POSSIBLES

- Sensibiliser les élèves et leur famille pour élargir leur champ des possibles en matière d'orientation scolaire et favoriser le développement de la mobilité des familles
- Favoriser la santé et le bien-être des jeunes ainsi que la pratique d'activités physiques et sportives
- Développer l'enseignement artistique et culturel et créer une dynamique autour de la culture scientifique et technique, notamment en lien avec le développement durable et la transition écologique

L'ensemble des dispositifs existants tendent à se retrouver autour de thématiques communes qui doivent alimenter le PEDT.

<table>
<tr><th></th><th>Petite enfance</th><th>Enfance</th><th>Adolescence / jeunesse</th><th>Parents</th></tr>
<tr><td>CTG</td><td>Développer l'offre d'accueil et de socialisation</td><td colspan="2">Renforcer l'offre enfance et jeunesse et son accessibilité. Améliorer la continuité éducative et l'accompagnement des enfants à besoins spécifiques</td><td>Améliorer la visibilité de l'offre éducatif pour les familles et l'accompagnement à la parentalité.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">CDV</td><td colspan="4">Développer et soutenir les initiatives solidaires, le lien social et la vie du quartier. Lutter contre la précarité alimentaire et permettre une alimentation saine pour tous. Renforcer les actions en faveur du bien-être et de la santé mentale</td></tr>
<tr><td colspan="3">Développer des modes innovants et expérimentaux d'accueil</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Contribuer à la santé culturelle de l'enfant par la promotion de l'éveil culturel et artistique</td><td>Inscrire les jeunes dans un parcours de réussite par des actions culturelles, de prévention et de citoyenneté. Soutenir la capacité d'agir et développer les projets participatifs. Renforcer l'autonomie et la mobilité.</td></tr>
<tr><td>PEDT</td><td colspan="4">Renforcer l'accueil, l'accessibilité et la complémentarité aux différents temps éducatifs. Renforcer la continuité éducative dans une logique de parcours. Renforcer la cohésion éducative entre les acteurs éducatifs. Renforcer l'accueil des Enfants à Besoins Spécifiques.</td></tr>
</table>

A noter
Des contractualisations qui reviennent sur des thématiques partagées qu'il est nécessaire de faire cohabiter et de coordonner
Nécessité d'articulation pour plus de cohérence et un accompagnement évolutif mobilisant des outils complémentaires
Un leitmotiv sur la nécessité d'appréhender l'enfant dans son environnement global
Un PEDT qui doit se nourrir et compléter les dispositifs existants

LA PETITE ENFANCE

L'offre d'accueil

Outre la présence du secteur privé, la compétence Petite Enfance se partage entre la commune et l'intercommunalité. La commune porte les structures d'accueil publiques, elle en assure la gestion et les admissions pour les habitants lunellois.

L'intercommunalité porte le Relais Petite Enfance, porte d'entrée de la recherche de mode de garde pour les familles. Elle est aussi compétente pour la coordination des Établissements d'Accueil de Jeunes Enfants du territoire hors Lunel.

La ville de Lunel compte 964 enfants de moins de 3 ans sur la ville de Lunel (76 enfants de moins qu'en 2015). Le plus grand nombre d'enfants de moins de 3 ans réside majoritairement dans les quartiers Centre Ville Mairie ; La Roquette et Fernand Brunel.

Le taux de couverture en termes de mode d'accueil est de 38% en 2024 contre 42,9% sur la communauté de communes et 51,2% sur le département. Il est inférieur de 20 points à la moyenne nationale.

	Nombre en 2018	**Places en 2018**	**Nombre en 2022**	**Places en 2022**	**Nombre en 09/2024**	**Places en 2024**
Structures d'accueil petite enfance	3	100	4	89	5	101
Dont crèches collectives	2	40+30	2	40+25	2	40+25
Dont crèches familiales	1	30	0	0	0	0
Dont micro-crèche	0	0	2	24	3	36
Assistants maternels	114	344	94	244	92	261
Total		**444**		**333**		**362**

Une baisse de l'offre d'accueil tend à prioriser l'accueil d'enfants dont les familles sont en emploi.

La Halte-Garderie de 25 places située en cœur de ville sur un quartier politique de la ville de par son fonctionnement accueille des familles en mode occasionnel.

La micro-crèche privée pratique une tarification supérieure aux seuils fixés par la CAF.

La commune, avec le soutien de l'État et de la CAF, est venue compléter cette offre par un dispositif de type Halte-Jeux qui s'adresse aux familles en parcours d'insertion professionnelle. Cet accueil se veut transitoire, ponctuel et en pré droit commun.

L'offre individuelle tend aussi à diminuer. Le développement de ce mode d'accueil pourrait aussi être une solution au contexte.

Le relais Petite Enfance

Le RPE, au-delà de l'animation du réseau d'assistants maternels et de fonction d'accompagnement des familles dans leur recherche de mode d'accueil, a un rôle de conseil auprès des familles pour déterminer la prise en charge qui convient le mieux à leur environnement familial, aux besoins de leur enfant.

Le lien entre les structures collectives et le RPE se met en place pour favoriser une vision partagée de la politique petite enfance adaptée aux spécificités du territoire.

Le positionnement du relais Petite Enfance en tant que porte d'entrée des familles pour la recherche d'offre d'accueil sur le territoire reste à renforcer.

Le Lieu Accueil Enfant Parents

Le Baobab est un lieu d'accueil enfants-parents (LAEP) pour les enfants de 0 à 3 ans accompagnés d'un adulte familier que les familles peuvent fréquenter dans l'anonymat, librement et gratuitement.

Leur participation peut varier de quelques minutes aux trois heures d'ouverture par permanence. Ils peuvent fréquenter autant de lieux qu'ils le souhaitent.

Un matériel de jeu adapté à des enfants de 0 à 3 ans est mis à disposition.

2 lieux d'accueil (LAEP) sur Lunel
- LUNEL VAUBAN Espace Vauban, le lundi et le mardi de 9h00 à 12h00
- LUNEL CENTRE-VILLE ALSH maternel le vendredi de 14h00 à 17h00

Les objectifs du LAEP sont

- Proposer des réponses d'un autre type que médical.
- Offrir un contexte de relation et de communication différents.
- Permettre à l'enfant de se situer autrement avec et dans sa famille
- Permettre à des familles de se rencontrer, d'échanger sur leurs préoccupations en matière d'éducation
- Apporter une écoute et un soutien par le biais de professionnels de la petite enfance
- Créer une structure d'action, de prévention, de lutte contre l'exclusion.

Au-delà du financement et la mise à disposition de locaux par la ville, la synergie de l'association au sein d'une politique petite enfance territoriale plus globale n'est pas effective.

Enfin, avec une dizaine d'actions portées par le secteur associatif pour les 3-6 ans, bien que complémentées par l'offre de la Maison Jacques Rousseau, les familles lunelloises ne disposent que de peu d'espaces pour pouvoir s'appuyer sur des professionnels de la Petite Enfance et des Loisirs pour partager et/ou découvrir des activités.

A noter
Un manque de places qui ne favorise pas la mixité
Une visibilité des critères de traitement des demandes à apporter
Un lien nécessaire avec l'ensemble des structures du territoire de l'agglomération pour viser une unicité de fonctionnement
La nécessité de compléter l'offre d'accueil par une offre d'activités ludiques sur la petite enfance
Une collaboration et une interconnaissance à renforcer pour un meilleur accompagnement des familles

LES ETABLISSEMENTS SCOLAIRES

La commune comporte 7 écoles élémentaires et 6 écoles maternelles publiques dont 9 en REP. La poursuite éducative s'appuie sur la présence de 2 collèges et 2 lycées publics.

Une école privée sous contrat d'obédience catholique accueillant 950 enfants de la maternelle au collège complète l'offre scolaire sur le territoire.

LES ECOLES PRIMAIRES ET LES TEMPS PERISCOLAIRES

Les effectifs

Ecoles	Nbre d'élèves au *27/11/23*	Nombre de classes (Rentrée sept 2024)	Dont dispositifs dédoublés (rentrée sept 2024)
LES ECOLES MATERNELLES			
Pont de Vesse	116	6	1
Gambetta	185	8	3
M Roustan mat	133	6	2
Arc en Ciel	175	8	1
J Brel mat	94	4	
C Claudel	70	3	
Total	**773**	**35**	**7**
LES ECOLES PRIMAIRES			
M Curie	218	10	4
V Hugo	226	10	4
Le Parc	251	12	5
H de Bornier	274	12	5
L Michel	141	6	
M Roustan el	157	7	3
J Brel el	194	8	
Total	**1461**	**65**	**21**
TOTAUX	*2234*	*100*	**28**

Toutes les écoles en REP bénéficient des dispositifs dédoublés soit en grande section pour les écoles maternelles, soit en CP pour les écoles élémentaires. L'objectif de ce dispositif est de réduire les inégalités scolaires et de rétablir une justice sociale dans les réseaux d'éducation prioritaire.

Dispositif moins de 3 ans **:**

2 écoles maternelles, Arc En Ciel et Mario Roustan, accueillent chacune un dispositif de moins de 3 ans. Ces accueils ne relèvent pas de la Toute Petite Section. Le dispositif est destiné uniquement à certaines familles, orientées vers ces unités. Ce dispositif d'accueil permet aux tout-petits de se familiariser avec l'univers de l'école dans un cadre adapté et bienveillant, mais aussi d'acquérir des savoir-être et d'enrichir leur langage. Les familles peuvent être orientées vers ces dispositifs par des travailleurs sociaux lorsque ceux-ci considèrent que cette scolarisation serait bénéfique aux enfants, en raison d'un besoin de socialisation ou d'un besoin de stimulation au développement du langage par exemple.

Les enfants orientés vers ces dispositifs sont ciblés en raison de fragilités, comme l'isolement des parents ou un retard de langage. L'accueil en petit groupe, avec des adultes référents formés pour répondre aux besoins des tout-petits, permet de s'adapter à chaque enfant.

Au-delà de l'accueil des enfants, ces dispositifs portent un volet parentalité important permettant de recréer du lien entre la famille et l'institution mais aussi d'accompagner les familles dans leur rôle de parents d'enfants scolarisés.

Dispositifs d'étayage scolaires :

La ville bénéficie de plusieurs dispositifs de l'Éducation Nationale à l'adresse des enfants nécessitant un accompagnement spécifique renforcé.

2 classes Ulis (Unité Localisée pour l'inclusion scolaire) sont intégrées dans des écoles élémentaires, l'école Victor Hugo et l'école Henri de Bornier.

Les unités localisées pour l'inclusion scolaire ou ULIS sont, en France, des dispositifs qui permettent la scolarisation d'élèves en situation de handicap au sein d'établissements scolaires ordinaires. Les Ulis constituent un dispositif qui offre aux élèves qui en bénéficient une organisation pédagogique

adaptée à leurs besoins ainsi que des enseignements adaptés dans le cadre de regroupement et permet la mise en œuvre de leurs projets personnalisés de scolarisation.

2 RASED (Les réseaux d'aides spécialisées aux élèves en difficulté) au sein des écoles élémentaires du Parc et Victor Hugo.

Les enseignants spécialisés et les psychologues des RASED dispensent des aides spécialisées aux élèves d'écoles maternelles et élémentaires en grande difficulté. Leur travail spécifique, complémentaire de celui des enseignants dans les classes, permet d'apporter en équipe une meilleure réponse aux difficultés d'apprentissage et d'adaptation aux exigences scolaires qu'éprouvent certains élèves.

1 REP (Réseau d'Éducation Prioritaire) au sein de l'école Henri de Bornier. L'Education prioritaire vise à porter la même ambition pour tous les élèves, par une action pédagogique renforcée et des moyens spécifiques alloués à certains établissements scolaires. Elle s'organise en réseaux qui fédèrent autour d'un collège les écoles maternelles et élémentaires afin de favoriser le parcours de l'élève.

1 dispositif Eana (élèves allophones nouvellement arrivés) **/UP2A** (unités pédagogiques pour élèves allophones arrivant) au sein de l'école élémentaire Marie CURIE

Dans le système éducatif français, une unité pédagogique pour élèves allophones arrivants ou UPE2A est un dispositif d'accompagnement des élèves allophones inclus dans les classes ordinaires.

1 dispositif Efiv au sein de l'école élémentaire Victor Hugo. Les enfants de familles itinérantes et de voyageurs (EFIV) doivent bénéficier d'une attention particulière du fait de leur mode de relation discontinu à l'école.

A noter
Une forte concentration d'école en REP mais avec écart important de modalités d'accueil et dispositifs disponibles avec les écoles hors REP qui sont situées géographiquement au nord de la commune et éloignées dans l'accès aux ressources du centre-ville
D'importants dispositifs d'étayage significatifs des besoins d'accompagnement spécifique pour les enfants et leurs familles.
Des approches du corps enseignant en réponse aux besoins repérés par des projets adaptés

Le Périscolaire

L'ensemble des écoles primaires publiques bénéficie d'un accueil périscolaire le matin et le soir sous la compétence de la commune ainsi que pour la pause méridienne durant laquelle est servi le repas par le délégataire Elior.

9 accueils de loisirs périscolaires (ALP) implantés dans ces écoles sont gérés par la direction Petite Enfance et Éducation de la ville de Lunel.

2 ALP sont implantés dans des écoles maternelles, 4 ALP dans des écoles élémentaires et 3 ALP sont déclarés en multi-sites (ils regroupent des écoles maternelles et élémentaires proches géographiquement et partagent notamment les lieux de restauration).

Ils sont encadrés par un projet éducatif dédié.

Les enfants sont encadrés par des équipes constituées d'agents communaux et d'agents intercommunaux mis à disposition de la commune. L'ensemble de l'activité est supervisé par une coordonnatrice.

L'organisation est marquée par un turn-over et un absentéisme qui peuvent être prégnants sur le fonctionnement et la continuité éducative.

La tarification est dégressive en fonction du quotient familial.

Effectifs élèves par école et fréquentation moyenne en ALP par temps
(référence sur l'année scolaire 2023/2024 et effectif moyen ALP 1er trimestre 2023/2024)

École	Total élèves	Fréquentation moyenne sur les ALP			
		Accueil matin	Temps méridien	Accueil du soir	Moy. des élèves participants aux temps ALP (%)
Écoles maternelles					
Arc en ciel	171	12	54	26	32 %
Pont de vesse	109	6	43	13	39 %
Camille Claudel	75	5	40	18	53 %
Jacques Brel	95	7	47	20	49 %
Gambetta	195	10	63	33	32 %
Mario Roustan	140	9	51	23	36 %
Écoles primaires					
Henri de Bornier	280	14	77	37	28 %
Le Parc	242	21	86	34	36 %
Louise Michel	148	21	86	23	58 %
Victor Hugo	235	26	103	35	44 %
Jacques Brel	194	27	102	47	53 %
Marie Curie	220	24	96	43	44 %
Mario Roustan	153	10	48	21	31 %

Les intentions éducatives des ALP visent à donner un sens éducatif particulier aux temps périscolaires organisés par la ville de Lunel. Elles s'inscrivent dans une cohérence éducative territoriale au regard des stratégies des différents dispositifs structurants énoncés plus haut.

Elles sont en adéquation avec les spécificités et les besoins du public accueilli. Les intentions éducatives données à ces accueils doivent être complémentaires au temps de vie de l'école et celui des familles.

A ce titre, il est fixé les intentions éducatives suivantes :

1/ L'ALP, un lieu d'accueil sécurisant

L'ALP est un lieu d'accueil chaleureux et stable. L'organisateur veille à la stabilité des équipes pédagogiques sur une année scolaire pour faciliter l'identification des référents adultes par les enfants.

La direction de l'ALP est garante des règles du vivre ensemble et du projet pédagogique déployé sur l'ALP. Les actions mises en place doivent être cohérents avec les règles de vie appliquées par les enfants durant le temps scolaire.

Les équipes sont vigilantes aux besoins spécifiques et au rythme des enfants qu'ils accueillent. Les enfants accueillis porteurs de handicap ou à besoins éducatifs spécifiques font l'objet d'un suivi individualisé par les équipes, en corrélation avec l'équipe enseignante, en vue de trouver des adaptations pour un accueil bienveillant de tous.

2/ L'ALP, un lieu favorisant l'apprentissage de l'autonomie

L'ALP doit être un lieu qui permet le développement d'expériences individuelles et collectives favorables à l'apprentissage de l'autonomie. Il doit permettre d'accompagner l'enfant dans son développement personnel (cognitif, affectif et psychomoteur) et multiplier les actions lui permettant d'expérimenter sur sa capacité à agir. Ainsi, les projets d'activités où les enfants sont acteurs, associés à la proposition, en les accompagnant sans faire à leur place ou en les amenant à découvrir par eux même de nouvelles activités sont encouragés.

3/ L'ALP, un lieu de socialisation et de découvertes

L'ALP, au même titre que l'école, est un lieu majeur pour l'apprentissage du vivre ensemble. Dans cet apprentissage, il est important de valoriser les projets d'activités visant la coopération, la création collective et la rencontre.

4/ L'ALP, un lieu d'apprentissage à la citoyenneté

L'ALP doit permettre à l'enfant de s'épanouir et de grandir dans le respect de sa singularité et aux côtés des autres individus. Pour cela les équipes privilégient des démarches de participation active, où l'enfant est partie prenante des projets, volontaire et acteur des différents temps.

La pause méridienne

La pause méridienne bénéficie des mêmes taux d'encadrement que les autres temps périscolaires du matin et du soir.

La fourniture des repas est déléguée à l'entreprise Elior. Le prix des repas est dégressif en fonction des ressources du foyer.

3 profils alimentaires de repas sont proposés : classique, sans porc, végétarien.

La commune en accord avec les OTS (Organisation des temps Scolaires) validés par les différents conseils d'école favorise des pauses méridiennes d'une durée de 2 heures permettant de respecter le rythme des enfants tout en permettant de proposer des activités construites.

Le prestataire Elior est impliqué dans les programmes d'animation de ces temps par la proposition de journées thématiques, d'actions de lutte contre le gaspillage, sensibilisation sur la consommation alimentaire responsable...

L'aide aux devoirs

Des temps d'aide aux devoirs sont proposés au sein des écoles élémentaires, encadrés par des enseignants et/ou du personnel volontaire type AESH (Accompagnants des Elèves en Situation de Handicap). Ces temps sont organisés dans la continuité de la journée scolaire en fonction des intervenants disponibles sur une durée d'une heure.

Les horaires scolaires - périscolaires

	Accueil Matin	Temps scolaire	Pause méridienne	Temps scolaire	Accueil du soir
Ecoles maternelles	7h30/8h30	8h30/11h30	11h30/13h30	13h30/16h30	16h30/18h30
Ecoles élémentaires	7h30/8h45	8h45/11h45	11h45/13h45	13h45/16h45	16h45/18h30

A noter

Pour atteindre les objectifs éducatifs que la commune fixe aux ALP, il est important de stabiliser les équipes et de développer une culture commune partagée par l'ensemble des agents intervenant sur ces temps.

L'accueil d'enfants à besoins spécifiques se développe sur les temps périscolaires. Le besoin de formation et d'accompagnement des équipes est un enjeu pour permettre un accueil sécurisé pour tous.

Le taux de fréquentation des ALP au regard du nombre d'enfants scolarisés est une donnée à étudier pour s'assurer de l'accessibilité du service à tous.

Une visibilité sur l'offre d'activités à apporter et un étayage dans la programmation à mettre en place pour une offre plus variée

LES COLLEGES PUBLICS

La commune est dotée de 2 collèges.

- **Le collège Frédéric Mistral** :

L'établissement situé en QPV et inscrit en REP accueille plus de 700 élèves. Les élèves du collège sont essentiellement et quasi uniquement des enfants de Lunel. Ceux de Saint-Just et Lunel-Viel peuvent y être orientés mais le choix de ces familles se porte souvent sur le collège de Lansargues.

La mixité tant sociale que porteuse d'une ouverture vers l'extérieur en est très largement impactée.

Fortement impliqué dans les différents lieux de maillage éducatif, le collège entretient un partenariat étroit avec l'ensemble des intervenants, se saisissant de tous les dispositifs permettant d'étayer l'accompagnement éducatif de ses élèves.

Il est inscrit à ce titre dans le dispositif d'État 8h/18h proposant de multiples activités. Il bénéficie de soutien du TNE (Territoire Numérique Éducatif) grâce auquel il a mis en place une webradio.

Il tend à proposer aux élèves des actions ouvrant le champ des possibles et proposant une vision du monde au-delà de l'approche culturelle stigmatisée et stigmatisante : filière sportive en préparation à des spécialisations lycée, impulsion des sections sportives féminines, travail important sur l'ouverture aux médias et de lutte contre la désinformation, sur l'égalité homme/femme, la discrimination mais aussi sur les valeurs de la République.

Outre les enseignements, il œuvre pour faire de ses élèves des citoyens éclairés qui seront maîtres de leur avenir. Il a donc un rôle essentiel d'accompagnement de continuité éducative.

Il offre la possibilité de suivre la/les section(s) : REP, ULIS, Section Sport.

TAUX DE RÉUSSITE AU BREVET SUR 3 ANS
81,9%
NOTE MOYENNE À L'ÉCRIT DU BREVET 2022
7,9
INDICATEUR DE MIXITÉ SOCIALE
8,66

- **Le collège Ambrussum**

Situé au nord de Lunel, le collège accueille 758 enfants.

Outre une partie du territoire lunellois, il accueille les enfants des villages alentours comme Saint-Sériès, Saturargues, Vérargues, Villetelle. Cette carte scolaire apporte une certaine mixité sociale. La poursuite du collège Ambrussum se fait au sein du lycée Victor Hugo.

Il offre la possibilité de suivre la/les section(s) : SEGPA, ULIS, Section Sport.

TAUX DE RÉUSSITE AU BREVET SUR 3 ANS
91,7%
NOTE MOYENNE À L'ÉCRIT DU BREVET 2022
11
INDICATEUR DE MIXITÉ SOCIALE
16,22

LES LYCEES PUBLICS

- **Le lycée Louis Feuillade** :

L'établissement est situé en QPV et inscrit en REP. Sa carte scolaire offre plus de mixité que celle du collège Frédéric Mistral, toutefois son indice de mixité sociale plafonne à 10.19 et les enjeux relevés pour le collège se retrouvent sur le lycée.

Le lycée accueille 1400 élèves. Les communes hors Lunel rattachées au lycée par la carte scolaire sont : Baillargues, Candillargues, Saint-Just, Lunel-Viel, Valergues, Lansargues, Marsillargues, Mudaison, Saint-Brès, Saint-Nazaire de Pézan.

Le Lycée Louis Feuillade (voie générale et technologique) est un lycée polyvalent public situé à Lunel et faisant partie de l'académie de Montpellier.

Le Lycée Louis Feuillade se distingue notamment par l'enseignement des langues suivantes : italien.

Il propose les section(s) : Section européenne, Section Sport, Section Cinéma, Section Arts. Il offre aussi la

possibilité de suivre des spécialités peu proposées par d'autres établissements comme les spécialités numérique et sciences informatiques, llcer anglais, llcer anglais - monde contemporain, arts : arts plastiques, arts : cinéma - audiovisuel.

Le Lycée Louis Feuillade de Lunel est tête de réseau d'un PIAL (Pôle inclusif d'accompagnement localisé) composé des 2 établissements suivants : Le Lycée Louis Feuillade et le Lycée Victor Hugo (voie générale et technologique).

Il dispose d'une restauration pour les élèves et d'un internat. Sur les 359 candidats ayant passé le bac en 2022, 92% l'ont obtenu et 62% ont décroché une mention. Il est passé d'un taux de réussite de 83.5% en 2017 à 92% en 2022 se plaçant ainsi au-dessus de la moyenne nationale.

TAUX DE RÉUSSITE AU BAC
92%
TAUX DE MENTIONS AU BAC
62%
INDICATEUR DE MIXITÉ SOCIALE
10.19

Formations proposées :

- ***Bac général***
- ***BAC STMG***
    - Terminale STMG gestion et finance
    - Terminale STMG mercatique (marketing)
    - Terminale STMG ressources humaines et communication
- ***Bac pro***
    - Bac pro métiers du commerce et de la vente Option A animation et gestion de l'espace commercial
    - Bac pro métiers de l'accueil
    - Bac pro assistance à la gestion des organisations et de leurs activités (AGOrA)
- ***CAP***
    - CAP employé commerce multi-spécialités
- ***Autres formations***
    - 3e prépa-métiers

- **Le lycée Victor Hugo** :

Le Lycée Victor Hugo (voie générale et technologique) est un lycée polyvalent public situé à Lunel et faisant partie de l'académie de Montpellier. La voie générale représente 1000 élèves sur les 1200 inscrits au lycée.

Les communes hors Lunel rattachées au lycée par la carte scolaire sont : Beaulieu, Castries, Sussargues, Gallargues le Montueux, Entre-Vignes, Restinclières, Saint-Géniès des Mourgues, Saint-Sériès, Saturargues, Vérargues et Villetelle.

La typologie des familles et les enjeux et problématiques sont très différents de ceux des établissements en REP.

Le Lycée Victor Hugo se distingue notamment par l'enseignement des langues suivantes : italien.

Il propose la/les section(s) : ULIS, Section européenne, Section Sport, Section Théâtre.

Il offre aussi la possibilité de suivre des spécialités peu proposées par d'autres établissements comme les spécialités sciences de l'ingénieur, éducation physique, pratiques et culture sportives.

Il dispose d'une restauration pour les élèves et d'un internat. Sur les 312 candidats ayant passé le bac en 2022, 93% l'ont obtenu et 65% ont décroché une mention.

TAUX DE RÉUSSITE AU BAC
93%
TAUX DE MENTIONS AU BAC
65%

- ***Bac général***
- ***Bac STI2D***
  - Bac STI2D énergies et environnement
  - Bac STI2D systèmes d'information et numérique
- ***Bac pro***
  - Bac pro métiers de l'électricité et de ses environnements connectés
  - Bac pro accompagnement, soins et services à la personne (ASSP)
- ***CAP***
  - CAP production et service en restaurations (rapide, collective, cafétéria)
- ***Autres formations***
  - 3e prépa-métiers

A noter
Des enjeux différents selon les établissements offrant une mixité sociale très divergente avec des objectifs de valorisation, d'ouverture et de connaissance de l'autre
Un attachement des établissements en Rep aux dispositifs d'accompagnement éducatifs
Une continuité éducative par cycle à renforcer pour favoriser les parcours évolutifs

LES DISPOSITIFS D'AIDE A LA SCOLARITE

CLAS	la Ligue de L'enseignement
	l'art de Thalie
Aide aux devoirs	US Lunel
Aide aux devoirs	Art et culture
Soutien aux Apprentissages	Maison Jean-Jacques Rousseau
Aide aux devoirs	Secours populaire
Accompagnement Éducatif	Écoles
Devoirs faits classe de 6ème	collège Frédéric Mistral
CLA Coup de Pouce	Ecrillire
PRE	Ville

La ville dispose de plusieurs actions d'accompagnement à la scolarité qui s'adressent aux enfants mais aussi aux familles pour qu'elles soient actrices de la scolarité de leurs enfants.

Toutefois, les différents dispositifs ont peu de connections et manque soit de visibilité soit d'objectifs complémentaires. Un recensement de chaque action et des orientations permettrait de favoriser la mobilisation de l'activité la plus adéquate aux besoins des enfants.

Outre les besoins en accompagnement, les études de territoire relèvent un déficit d'environnements familiaux favorables aux apprentissages liés aux logements surpeuplés et mal adaptés au calme nécessaire pour apporter les bonnes conditions d'étude. Cette étude doit être portée par le coordonnateur de la Cité Éducative.

Les bilans des différents dispositifs soulèvent toutefois la difficulté à orienter ou trouver le relais dans le droit commun. Certaines situations confiées dépassent parfois leur champ de compétence par manque de possibilité d'accompagnement dans un milieu spécialisé tant au niveau du soin que du milieu éducatif ouvert.

On observe un glissement des profils suivis qui peut limiter les possibilités d'accompagnement adapté pour les situations relevant du cœur de ces dispositifs d'aide à la scolarité. Sont donc présents des enfants qui ne relèvent pas prioritairement des dispositifs existants au détriment de ceux qui pourraient en relever.

A noter

Nécessité d'un recensement exhaustif des dispositifs existants

Relever les objectifs de chacun pour initier des complémentarités et une notion de parcours évolutifs en fonction des besoins des enfants

Impulser une cartographie de lieux ressources accessibles pour des temps « d'étude » et de travail dans un climat et un environnement adaptés

Impulser des passerelles avec le droit commun et le milieu spécialisé soit par une ouverture du réseau soit par la recherche d'actions innovantes

LES ACTIVITES JEUNESSE
-ALSH et ESPACE JEUNES-

ALSH (Accueil de Loisirs Sans Hébergement) et ACTIVITES ENFANTS

2293 enfants de 3 à 10 ans sont présents sur le territoire lunellois.

La compétence ALSH est portée par la Communauté d'Agglomération. La ville met à ce titre des locaux à disposition.

Les effectifs déclarés pour l'ALSH intercommunal représentent 1 place en ALSH pour 24 enfants d'âge élémentaire, 1 place en ALSH pour 19 enfants d'âge maternel. Là où la moyenne du reste du territoire de l'agglomération offre 1 place pour environ 6 à 8 enfants.

La commune complète cet accueil de loisirs extrascolaires par 2 offres : le 100 % vacances et Activ'été pour les 5-17 ans avec des taux de remplissage très importants pour les 5-7 ans.

Le secteur associatif propose quand à lui une offre importante en direction des 6-17 ans que ce soit sur les thématiques sportives, culturelles artistiques ou de loisirs.

Cette multiplicité d'offre rend le secteur enfance riche de propositions mais avec des accès différenciés selon l'accueil qui peuvent être difficilement lisibles pour les familles.

Concernant l'accueil des enfants à besoins spécifiques, un manque de formation des équipes est ressenti, ainsi qu'un manque de connaissance de l'existant sur le territoire pour pouvoir orienter au mieux les familles.

La ville propose aussi différents temps ludiques et festifs à l'adresse des enfants et de leurs familles : les Péquelets, Carnaval de Ville, Festival « 1,2,3 familles »...

A noter

Un manque de places d'ALSH à étudier

Manque de clarté entre les champs de compétence Communauté d'Agglomération et Commune de Lunel pour les familles

La démultiplication des inscriptions en fonction de l'interlocuteur rend évident la nécessité de faciliter les démarches administratives de façon transversale de la petite enfance à la jeunesse

Un manque de traitement de la question de l'accueil des enfants en situation de handicap dans les structures de loisirs sur le territoire

ACTIVITES JEUNESSE DE LOISIRS

L'offre jeunesse est gérée par la commune.

Elle comprend trois actions principales :

- Le Club Ados dont séjours et mini séjours
- Les activités Municipales de Loisirs

L'activité de loisirs pour la jeunesse est marquée par plusieurs facteurs :

– Le fossé entre les 11/14 (Collège) et les 15/17 (Lycée) se creuse encore avec en 2022 près de 6 fois plus de collégiens et une baisse du nombre de lycéens malgré une hausse globale du nombre d'inscrits.

– En revanche, la forte augmentation de la présence de filles permet une plus grande mixité. Très proche du 50/50.

– Une augmentation de la fréquentation de + de 25 % sur le Club Ados en 2023. Une dynamique d'aller vers à renforcer

Un dispositif Activ'été (dont une partie de l'action est à destination des Jeunes de 11 à 17 ans) porté par la politique de la ville au sein de l'agglomération bénéficie aux jeunes lunellois.

L'offre jeunesse comme continuité de l'offre enfance de l'agglomération serait un enjeu pour la commune.

Des passerelles seraient à impulser comme les écoles avant le passage au collège pour une meilleure identification de la continuité éducative du territoire.

A noter

Des passerelles à créer vers l'offre ados pour une meilleure identification

Une offre spécifique vers les grands ados à développer en s'appuyant peut-être sur l'aller-vers pour répondre avec pertinence aux besoins réels exprimés par les jeunes, centrée sur l'accompagnement de projet et le développement de l'autonomie, de la mobilité

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA JEUNESSE VERS L'AUTONOMIE

LE POINT INFORMATION JEUNESSSE

Le Point Information Jeunesse (PIJ) de Lunel est un lieu communal labellisé InfoJeunes qui centralise l'information en direction des jeunes âgés entre 11 et 29 ans.

Le PIJ efficacement intégré à la dynamique partenariale du territoire. Il est essentiellement repéré par les usagers pour les démarches liées à l'emploi (majoritairement pour les recherches de stages) puis à la mobilité.

Le PIJ interagit avec l'environnement local en intervenant au sein des établissements scolaires, en associant les partenaires tels que la MDA Maison des Adolescents), l'EPE (École des Parents et des Éducateurs) ou la MLJ (Mission Locale Jeunes) à des actions collectives.

Son identité est fortement marquée par 3 évènements majeurs autour de l'emploi : le salon de l'apprentissage, le forum Jobs d'été et le salon de l'emploi.

Parmi les projets en cours, à l'étude et à développer, le PIJ repère dans son bilan :

– Un travail partenarial avec APS 34 pour lutter contre les freins à la mobilité des jeunes dans les choix d'orientation scolaire. Projet en lien avec l'équipe éducative du collège Mistral et les familles.

– La participation à une action de formation proposée dans le cadre du dispositif des Cités Éducatives sur le thème des Valeurs de la République et visant à l'organisation d'atelier favorisant le développement de l'esprit critique des jeunes.

– La création d'un nouveau dispositif d'accompagnement et d'aide aux projets jeunes, plus global que l'actuel dispositif Mobi'Lunel restreint au permis de conduire.

– Le développement d'actions d'aller-vers.

– Poursuivre la « fidélisation » des jeunes fréquentant le PIJ permettant de constituer un groupe.

Avec la MLI, le PIJ est une ressource importante pour les jeunes sur un territoire où l'accès à l'emploi est un enjeu majeur. Toutefois, l'accès à l'information doit dépasser le secteur de l'emploi mais peut être une porte d'entrée.

A noter
Un PIJ repéré autour des thématiques emploi en lien avec les partenaires locaux
Un renforcement de la nécessité de développer l'aller-vers
Une réflexion à mener autour d'autres thématiques pour centrer l'information en lien avec des partenaires d'autres secteurs
Nécessité d'identifier les objectifs de chaque intervenant et de favoriser l'interconnaissance

UN AXE PARENTALITE A DEVELOPPER

Près de 23 % des familles avec au moins un enfant sont des familles monoparentales.

Parmi elles, plus de 85 % sont des mères isolées.

Près de 20 % des familles ayant au moins 1 enfant sont des familles dont aucun des parents n'est actif.

Pour 1 mère isolée avec un enfant en bas âge, il y a 3 mères isolées avec des adolescents au sein du périmètre prioritaire

12,2 % des familles ont 3 enfants et plus de moins de 25 ans contre 7,8 % au niveau départemental

L'accompagnement à la parentalité est aussi un enjeu majeur dans 2 domaines, l'accompagnement à l'accès à l'institution mais aussi dans le rôle parental.

UN RESEAU PARENTALITE

Un réseau parentalité actif favorise la connaissance des acteurs entre eux pour faciliter les orientations des familles dans leurs démarches. Il est à l'initiative de la semaine parentalité traduite par la mise en œuvre du festival 1,2,3 familles.

Cette semaine, qui fait figure d'innovation sur le territoire Héraultais, se co-construit dans une dynamique partenariale, avec la CAF et les acteurs de la parentalité du territoire intercommunautaire, se matérialisant notamment par le réseau Parentalité du Lunellois.

Elle est le point d'orgue d'actions familles se déroulant le reste de l'année, animées par la Maison Jean Jacques Rousseau ou associations œuvrant dans le champs de la parentalité sur la ville de Lunel.

Elle a pour ambition, à la fois de valoriser les actions menées dans l'année avec les familles mais également de pouvoir rendre visible les actions parentalité et permettre aux familles qui en auraient le besoin d'identifier les acteurs du territoire.

L'organisation de cette semaine aura permis pour l'année 2022-2023 d'impliquer également des acteurs et partenaires supplémentaires : Centre Périnatalité de Lunel, La ligue de l'enseignement, les équipes d'animation des accueils de loisirs périscolaire et également l'équipe d'animation Jeunesse de la collectivité, avec identification d'une référence en interne, qui assiste aux réunions du réseau parentalité, et participe activement à l'élaboration du projet au sein de l'accueil ados, permettant également le lien avec la référence familles de la Maison JJRousseau.

LA MAISON JEAN JACQUES ROUSSEAU

La création d'un centre socio-culturel agréé par la CAF a par ailleurs permis de renforcer le soutien à la parentalité, orientation partagée par l'Éducation nationale qui, notamment dans le cadre du REP, a développé une démarche de renforcement des liens avec les parents et d'appui auprès d'eux. La Maison Jean-Jacques Rousseau favorise également l'ouverture des familles aux loisirs et l'accès aux droits et contribue au développement de la cohésion sociale ainsi qu'à l'implication des habitants dans la vie de la cité.

Elle offre des propositions variées en matière de parentalité :

- Développer un lieu ressources pour les parents et les acteurs du soutien à la parentalité
- Accompagner les familles dans leur rôle éducatif et développer les liens inter et intra familiaux
- Favoriser l'accès des parents, des enfants, des jeunes et des familles aux activités de loisirs et aux pratiques culturelles

DES ESPACES D'ACCUEIL ET D'ECOUTE POUR LES JEUNES PORTES PAR L'EPE 34 et LA MDA 34

Les études du territoire révèlent que la crise sanitaire a généré de nombreux impacts sur la santé mentale des adolescents

Ces lieux d'accueil opportuns (centre ville et service Jeunesse) et confidentiels sont appréciés.

Toutefois, on note des délais de rendez vous de 2 mois du fait du nombre important de sollicitations.

De nombreuses familles reçues sont immigrées et n'ont souvent pas le soutien de leurs propres familles.

A noter

Une référence Familles portée par la Maison Jean Jacques Rousseau de plus en plus identifiée sur le territoire qu'il conviendrait de soutenir et de positionner en entrée centrale.

Une ouverture sur les questions de parentalité au sein de l'accueil adolescents dont les problématiques sont plus spécifiques.

Une attention à porter sur la santé mentale des jeunes

LES AXES ET OBJECTIFS

AXE 1 – LES ESPACES DE VIE EDUCATIFS

CONSTAT

Petite enfance : un manque de place qui ne favorise pas la mixité

ALP : le taux de fréquentation des ALP au regard du nombre d'enfants scolarisés est une donnée à étudier pour s'assurer de l'accessibilité du service à tous.

Une visibilité sur l'offre d'activités à apporter et un étayage dans la programmation à mettre en place pour une offre plus variée

Aide à la scolarité : nécessité d'un recensement exhaustif des dispositifs existants

Impulser des passerelles avec le droit commun et le milieu spécialisé soit par une ouverture du réseau soit par la recherche d'actions innovantes

ALSH : un manque de place ALSH à étudier

Activité jeunesse extrascolaire : des passerelles à créer vers l'offre ados pour une meilleure identification

Objectifs stratégiques	Objectifs opérationnels	Moyens d'action	Indicateurs
Apporter une meilleure visibilité	Identifier les différents modes d'accueil Promouvoir les actions éducatives	Mettre en œuvre une stratégie de communication pour : – Définir les fonctionnements – Valoriser les initiatives – Porter à connaissance des usagers les structures existantes	Mise à jour des documents cadre Nombre de diffusions Statistique d'engagement sur le réseau digital
Adapter l'offre aux besoins des usagers	Consolider les parcours éducatifs de 0 à 17 ans Favoriser la mixité sociale dans les structures Améliorer le taux de couverture	Créer des temps passerelles entre les différents modes d'accueil Étudier les tarifs au regard des ressources du public Proposer et adapter l'offre en fonction des possibilités des structures	Nombre d'actions en faveur de la transversalité des accueils Taux de fréquentation en fonction des profils des usagers Nombre de places d'accueil Liste d'attente des familles sans solution

AXE 2 : CONTINUITE EDUCATIVE

CONSTAT

Petite enfance : la nécessité de compléter l'offre d'accueil par une offre d'activités ludiques sur la petite enfance

une visibilité des critères de traitement des demandes à apporter

Une collaboration et une interconnaissance à renforcer pour un meilleur accompagnement des familles

Collèges/lycées : une continuité éducative par cycle à renforcer pour favoriser les parcours évolutifs

Aide à la scolarité : relever les objectifs de chacun pour initier des complémentarités et une notion de parcours évolutifs en fonction des besoins des enfants

Activité jeunesse extrasco : une offre spécifique vers les grands ados à développer en s'appuyant peut-être sur l'aller-vers pour répondre avec pertinence aux besoins réels exprimés par les jeunes centrée sur l'accompagnement de projet et le développement de l'autonomie, de la mobilité

PIJ : un renforcement de la nécessité de développer l'aller-vers

Nécessité d'identifier les objectifs de chaque intervenant et de favoriser l'interconnaissance

Une réflexion à mener autour d'autres thématiques pour centrer l'information en lien avec des partenaires d'autres secteurs

ALP : Pour atteindre les objectifs éducatifs que la commune fixe aux ALP, il est important de stabiliser les équipes et de développer un culture commune partagée par l'ensemble des agents intervenant sur ces temps

Aide à la scolarité : impulser une cartographie de lieux ressources accessibles pour des temps « d'études » et de travail dans un climat et un environnement adapté

ALSH : Manque de clarté entre les champs de compétence communauté de communes et commune de Lunel pour les familles

Parentalité : une référente familles portée par la MJJR de plus en plus identifiée sur le territoire qu'il convient de soutenir et de positionner en entrée centrale

Objectifs stratégiques	Objectifs opérationnels	Moyens d'action	Indicateurs
Impulser une identité éducative commune entre les différents temps de vie de l'enfant/jeune	Favoriser l'émergence d'espaces collaboratifs pour une culture éducative commune	Créer des espaces de rencontre interprofessionnelle et avec les familles Mettre en place des temps d'échange de savoir Développer une dynamique de formation à l'adresse des professionnels	Nombre de rencontres et ou d'espaces d'échange Diversité des acteurs réunis Nombre et type de formations interprofessionnelles

Créer une logique de parcours	Apporter une meilleure complémentarité entres les différents temps de vie et dispositifs	Tendre vers une transversalité des informations à l'usage des usagers Inciter une dynamique de projets impliquant une vision intergénérationnelle Accompagner les familles dans leur parentalité : – Espaces de paroles – Actions parents enfants – Suivi du parcours de l'enfant et du jeune (rite de passage)	Efficacité et orientation des familles Initiatives ponctuelle set pérennes intergénérationnelles Nombre de référencements Soliguide Nombre de parents participants et enquête de satisfaction
Associer les 0/17 ans à leur parcours de vie	Favoriser la participation et l'implication des jeunes dans la construction de l'offre Promouvoir les actions en faveur de l'autonomie des 0-17 ans	Développement de l'Aller-Vers Recueil de la parole Aménagement des espaces Enfants acteurs de ses loisirs	Nombre d'initiatives participatives Taux de participation Types de démarches novatrices en faveur de l'autonomie

AXE 3 : LA SINGULARITE DANS LE COLLECTIF

CONSTAT

Ecole : d'importants dispositifs d'étayage significatifs des besoins d'accompagnement spécifiques pour les enfants et leurs familles

ALP : l'accueil d'enfants à besoins spécifiques se développe sur les temps périscolaires. Le besoin de formation et d'accompagnement des équipes est un enjeu pour permettre un accueil sécurisé pour tous

ALSH : un manque de traitement de la question de l'accueil des enfants en situation de handicap dans les structures de loisirs sur le territoire

Objectifs stratégiques	Objectifs opérationnels	Moyens d'action	Indicateurs
Permettre le développement de l'accueil spécifique	Identifier les besoins éducatifs	Diagnostic réalisé dans le cadre de la CTG Mise en relation des co-éducateurs	Appropriation des constats soulevés par le diagnostic
	Optimiser les accueils en fonction de publics	Aménager les espaces et les temps	Nombre d'équipements spécifiques déployés Nombre d'action en faveur des publics spécifiques
	Porter à connaissance des usagers	Communication sur les professionnels ressources et les possibilités des structures	Parcours de prise en charge structurés
Assurer une dynamique collective autour de l'accueil des enfants à besoins spécifiques	Faciliter la mise en réseau des acteurs pour un meilleur accueil	Plan de formation des acteurs Développer de l'interconnaissance Favoriser les échanges de pratiques	Nombre de regroupement d'échange Nombre d'acteurs formés

AXE 4 : COMMUNAUTE DE CITOYENS

CONSTAT

Ecole et ALP : une recrudescence des situations de harcèlement à traiter par la sensibilisation en amont

Augmentation des situations de violence – Défi des institutions

Extrascolaire : Conseil Municipal des Enfants à impliquer dans la valorisation des valeurs de la République

Jeunes : favoriser l'implication des jeunes dans les activités de la ville

Objectifs stratégiques	Objectifs opérationnels	Moyens d'action	Indicateurs

Renforcer l'engagement citoyen	Permettre aux jeunes de s'émanciper au sein du collectif	Instances de consultation Projets participatifs Ouverture des structures sur l'extérieur/ favoriser l'école dehors	
	S'approprier et s'identifier à son territoire	Découverte du patrimoine du territoire Promouvoir la mobilité	Types d'actions Nombre d'actions
	Consolider la relation aux institutions dans le respect des valeurs de la République	Rencontre des institutions Partage de temps avec les acteurs œuvrant pour le bien public	Nombres de partenaires impliqués Taux de fréquentation des actions
La reconnaissance de l'altérité	Encourager l'esprit et les valeurs de tolérance	Favoriser l'empathie et lutter contre les discriminations et le harcèlement	Nombre d'instances pérennisées Nature des thématiques
	Favoriser les pluralités	Ouverture aux diversités	
Promouvoir des citoyens éclairés	Nourrir les curiosités en ouvrant le champ des possibles	Mise en place d'actions autour de l'art et la culture, l'activité physiques, les sciences et l'environnement	
	Stimuler l'esprit critique	Instances de partage Lieux de parole	

LES THEMATIQUES SPECIFIQUES

Le PEDT pour développer ses objectifs de continuité et de cohérence éducatives s'appuie sur des thématiques partagées en lien avec le socle commun.

Thématique	**ACTIVITES PHYSIQUES ET SPORTIVES**
Objectif	Favoriser la pratique sportive dans une logique de santé durant les différents temps des publics à travers des actions et manifestations
Objectifs spécifiques et moyens d'actions	– Savoir nager ○ Accès à l'espace aquatique et cycles d'apprentissage : écoles primaires de la GS au CM2, collège, lycée, ALSH, Espace jeunes, activités extrascolaires – S'intégrer dans un projet collectif ○ Cross des écoles de la GS au CM2 ○ Jeux antiques CM2 ○ Actions Cité Éducative : Basket, escrime, handball, athlétisme, danse, handball.. De la GS au Collège avec une section spécialité handball au collège et au lycée ○ Séjours sportifs : service jeunesse, classes transplantées ○ Sensibilisation au handisport – Savoir naviguer ○ Classes bleues : classes transplantées – Parcours sportif citoyen : ALP
Partenaires mobilisés	Ville de Lunel : Service sport, jeunesse et vie associative, service éducation, service périscolaire, Cité Éducative Établissements scolaires : Écoles primaires, collèges, lycées Agglomération : service ALSH, piscine intercommunale Autres : associations sportives locales

Thématique	**ACTIVITES CULTURELLES ET ARTISTIQUES**
Objectif	Favoriser la découverte culturelle et artistique pour une ouverture sur le monde
Objectifs spécifiques et moyens d'actions	– Parcours artistiques et culturels : ○ Collège : peinture; sculpture, musique, ateliers scientifiques, théâtre forum, résidence d'artistes... ○ Écoles : « Cinéma dans les Écoles », ateliers théâtre, découverte des langues régionales, spectacles, Initiation Street Art, musique, ateliers scientifiques, résidence d'artistes, danse... ○ Lycée : Spécialité « Arts Plastiques », « Cinéma Audiovisuel »... ○ Périscolaire : Flashmob, danses du monde, journal, activités manuelles, découvertes artistiques dans la continuité des projets d'école... – Propositions de spectacles adaptés aux enfants ouverts aux scolaires – Éducation aux médias : résidence de journalistes, ateliers prévention écrans, web-radio...

	– Initiatives culturelles : carnaval, AsianTsuki, Festival 1,2,3 familles...
Partenaires mobilisés	Ville de Lunel : Service sport, jeunesse et vie associative, service éducation, service périscolaire, Cité Éducative, service Culture (musée Médard, Espaces Louis Feuillade...) Établissements scolaires : Écoles primaires, collèges, lycées Agglomération : service ALSH, médiathèque Autres : associations locales, site Ambrussum

Thématique	**EDUCATION A L'ENVIRONNEMENT**
Objectif	Faire émerger une conscience d'écocitoyens
Objectifs spécifiques et moyens d'actions	– Accompagnement au changement sur l'impact environnemental : ○ Mise en place du tri sélectif dans les écoles et les restaurants scolaires, Actions de Up-Cycling... ○ Séances de ramassage des déchets dans les environs proches des écoles avec les élèves et accès au site de déchetterie ○ Lutte contre le gaspillage alimentaire ○ Projets de recyclage et de sensibilisation à l'environnement portés par le CME et le service jeunesse – Découverte des écosystèmes : ○ Désimperméabilisation des cours d'écoles avec ateliers pédagogiques ○ Création de jardins potagers dans les cours d'école ○ Visite du site Arboretum, voyages scolaires sur le Scamandre, financement de classes vertes... ○ Projets citoyens et autour de l'écologie portés par les établissements scolaires
Partenaires mobilisés	Ville de Lunel : Service sport, jeunesse et vie associative, service éducation, service périscolaire, Cité Éducative, service espaces verts, site Arboretum, service bâtiment... Établissements scolaires : Écoles primaires, collèges, lycées Agglomération : service ALSH, services environnement gestion des déchets Autres : associations locales, Label'Bleu, Elior...

MODALITES D'EVALUATION

Instances de suivi

Fonctionnement du comité de pilotage		
Rôle	Élaborer les axes pédagogiques du projet, acter les actions, mutualiser les ressources, proposer des évolutions en cours d'année si nécessaire, informer les familles, évaluer et garantir la qualité du PEDT mis en place	
Modalités *Préconisation : au moins deux réunions de comité de pilotage par an*	**1 fois par an (élaboration programme d'activités)** 2 fois par an (une au début, une à la fin) + de 2 fois par an (voter des modifications, etc)	
Participants	**Nom du référent Et contact**	**Fonction**
Ville	Sonia MOKADDEM	Elue au scolaire et à l'enfance jeunesse
DSDEN	Marie-Claude GOULOUMES …	Chargée de mission Continuité Educative
SDJES	Carole DELMAS …	Conseillères d'Education Populaire et de Jeunesse
CAF *	En fonction de chaque territoire Mabel AGURTO MEIJA	Chargée de Conseils et de Développement Territorial
Parents d'élèves		Représentants élus
Association 1	Ligue de l'enseignement	CLAS
Association 2	Escrime Pays de Lunel	Association sportive
Association 3	Boite à malices	Association artistique et culturelle
Autres :	Département (jeunesse et/ou PMI)/Interco ALSH/ Politique de la Ville/ PRE/ Service jeunesse et social communal	Partenaires de l'accompagnement enfance jeunesse et parentalité

* Voir le nom du correspondant CAF de votre secteur sur le site de la DSDEN34.

Fonctionnement du comité technique	
Rôle	Suivi opérationnel, organisation des actions et accompagnement à la mise en place, remontée des informations (données quantitatives et qualitatives), réflexion sur des thématiques, remontée des problématiques rencontrées et proposition de solutions.
Modalités *Préconisation : au moins une réunion par mois*	**Réunion hebdomadaire** Réunion de services **Réunion mensuelle** : coordination périscolaire et PRE, instances de travail liées aux objectifs CTG et Politique de la ville, coordination parentalité, CME **Réunion trimestrielle** : Conseils d'école, instances de la Cité éducative, Réunion annuelle

Thématiques suivies	Petite enfance, Jeunesse, périscolaire, accompagnement à la scolarité, Enfants à besoins spécifiques, parentalité, scolaire, cadre de vie, santé, décrochage scolaire, prévention des discrimination…
Composition	Services communaux, intercommunaux, communauté éducative, services du Département, associations, CAF, parents, enfants, CPTS (Communauté Professionnelle Territoriale de Santé)

Critères d'évaluation des objectifs

Chaque axe décline ses propres objectifs et critères d'évaluation.

Le bilan fera l'objet de questionnaires auprès des porteurs d'action. Chacun des partenaires accompagne pédagogiquement ce PEDT afin d'atteindre les objectifs fixés.

Le PEDT synthétisera les bilans des actions menées par mobilisation des différents acteurs.

Chaque axe et indicateur devra servir à répondre aux critères suivants :

CRITÈRE 1 : Le projet tend à appréhender les actions proposées dans un cadre éducatif plus général en lien avec les différents temps de vie de l'enfant en favorisant une mutualisation des ressources du territoire.

CRITÈRE 2 : Le projet et les différentes actions mises en œuvre prennent en compte les besoins, les rythmes des enfants. Une place sera donnée à la co-construction avec les enfants et les jeunes.

CRITÈRE 3 : Les actions permettront une implication des familles et une valorisation de la parentalité.

Lunel, le

Le Maire,

Pierre SOUJOL

M. C. CHABERT s'interroge sur les taux d'encadrement assouplis parce que le taux précédent semble plus crédible notamment pour les enfants de moins de 6 ans. Auparavant un animateur encadrait 10 enfants, à présent le nombre s'élève à 14 enfants. Or, nous savons pertinemment que les enfants de moins de 6 ans ne sont pas faciles à garder. Quel est le motif de cet assouplissement ?

Mme MOKADDEM explique que c'est réglementaire. Sur le PEDT nous pouvons appliquer ce taux d'encadrement. Il est très difficile de recruter des animateurs formés, il faut donc prendre cette problématique en compte. Cela nous permet une légère réduction, du moins d'avoir des animateurs davantage formés sur des groupes plus importants.

Le Conseil Municipal, à la majorité absolue des voix, 2 abstentions : M. C. CHABERT plus le pouvoir de Mme PLANE, approuve les termes de la convention portant établissement du Projet Educatif Territorial de Lunel pour la période 2024/2029 et autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer les documents y afférent.

9 – CULTURE, ARÈNES ET SALLES DE SPECTACLES

9.1 - TARIFICATION COMPLÉMENTAIRE – MASTERCLASS FESTIVAL DE FLAMENCO ET VENTE DE BOISSONS

Rapporteur : Mme POLERI.

Dans le cadre de la programmation du festival de flamenco 2024, et afin de diversifier l'offre auprès du public, des cours de danse sous la forme de Masterclass seront dispensés.
D'autre part, à l'occasion des différents spectacles programmés durant l'année par le service culturel de la ville, des boissons pourront être proposées à la vente par la régie de recettes de la Direction de la culture, des arts et des spectacles.

Il est proposé d'approuver les tarifs suivants :

TYPE	OFFRE	TARIF PROPOSÉ
MASTERCLASS	Séance 1h30	40,00 €
	Forfait deux séances	70,00 €
	Séance initiation 1h30	10,00 €
BOISSONS	Bouteille d'eau	1,00 €
	Boisson non alcoolisée	2,00 €

Il est demandé au Conseil :
D'APPROUVER les dispositions tarifaires complémentaires proposées,
D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer les pièces relatives à la présente décision.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir se prononcer.

Selon M. C. CHABERT les tarifs concernant les mastersclass sont très élevés en particulier le forfait 2 séances à 70 € et la séance d'une heure trente 40 €, donc nous nous abstiendrons sur cette note.

Mme POLERI explique que ce sont les tarifs pratiqués. Une étude a été réalisée et nous sommes absolument conformes.

M. C. CHABERT dit simplement que c'est cher.

Mme POLERI : « On ne vous verra pas alors ! »

M. C. CHABERT répond qu'il ne sait pas danser.

Mme POLERI indique qu'il y a un début à tout !

Le Conseil Municipal, à la majorité absolue des voix, 2 abstentions : M. C. CHABERT plus le pouvoir de Mme PLANE, approuve les dispositions tarifaires complémentaires proposées et autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer les pièces relatives à la présente décision.

10 – FINANCES

10.1 - BUDGET BRINCIPAL 2024 : DÉCISION MODIFICATIVE N°1

Rapporteur : M. CRÉCHET.

Il est proposé au Conseil municipal une décision modificative n°1 concernant le budget principal exercice 2024.

Il convient d'abonder la section d'investissement pour permettre le paiement des travaux sur le réseau eaux pluviales réalisés pour le compte de Lunel Agglo via les comptes de tiers, comptes qui s'équilibrent en dépenses et en recettes.

FONCTIONNEMENT	**RECETTES**	**0,00 €**
	Recettes Réelles :	**0,00 €**
	Recettes d'ordres :	***0,00 €***
	DEPENSES	**0,00 €**
	Dépenses Réelles :	**0,00 €**
	Dépenses d'Ordres :	***0,00 €***

INVESTISSEMENT	**RECETTES**	**400 000,00 €**
	Recettes Réelles :	**400 000,00 €**
	458 - Opérations pour le compte de tiers	400 000,00 €
	4582 - Recettes	400 000,00 €
	Recettes d'ordres :	***0,00 €***
	DEPENSES	**0,00 €**
	Dépenses Réelles :	**400 000,00 €**
	458 - Opérations pour le compte de tiers	400 000,00 €
	4581 - Dépenses	400 000,00 €
	Dépenses d'Ordres :	***0,00 €***

Il est demandé au Conseil de bien vouloir se prononcer.

Le Conseil Municipal, à la majorité absolue des voix, 4 abstentions : Mme RAZIGADE, M. BARBATO, Mme LEMAIRE, Mme HUGO, 2 voix contre : M. C. CHABERT plus le pouvoir de Mme PLANE, approuve la décision modificative n° 1 du Budget Principal 2024.

11 – COMMUNICATION DES ACTES

11.1 - COMMUNICATION DÉCISIONS MUNICIPALES

Rapporteur : Monsieur le Maire.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2122-22,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2020 prise en application des dispositions de l'article L 2122-22 du Code général des collectivités territoriales,
Monsieur le Maire communique, pour information au Conseil Municipal, les décisions prises pendant la période allant du 6 mai 2024 au 19 juin 2024.

N°	Date	Service	Libellé
208	06/05/24	CPA	Décision de confier la mission d'évaluation de l'OPAH-RU 2020-2024 et du POPAC avec préfiguration du nouveau dispositif opérationnel à la SARL LA STRADA. Montant total de la dépense : 31 900 € HT.
209	06/05/24	RUR	Bail dérogatoire au profit de Mme Anne Laure Gambier gérante de la SAS Electri City pour le local municipal sis 422, rue de la Libération à Lunel pour une durée de 1 an à compter du 1er mai 2024. Montant du loyer mensuel : 300 € TTC hors charges. Dépôt de garantie : 900 €.
210	06/05/24	URB	Décision de consignation d'une somme de 1 € à la Caisse des dépôts et consignation des Pays de la Loire et du département de la Loire-Atlantique suite à la préemption du commerce cadastrée section AY n° 81 et situé 37, cours Gabriel Péri.
211	07/05/24	CAS	Convention SAS Les Trois Huit à l'occasion du one man show de Julien Courbet le 5 avril 2024 à la salle Brassens. Participation financière : 4 200 € TTC.
212	07/05/24	CAS	Convention SAS Les Trois Huit à l'occasion du concert du groupe Massilia Sound System le 15 novembre 2024 et du concert du groupe Les Amis de Brassens le 17 novembre 2024 à la salle Brassens. Participation financière : 10 200 € TTC.
213	07/05/24	CPA	Attribution de l'accord-cadre à bons de commande relatif à des travaux de maçonnerie / gros-œuvre dans les bâtiments communaux à la SARL Triol Construction à compter de sa date de notification jusqu'au 31 décembre 2024. Ce marché est non reconductible. Montant maximum : 99 500 € HT.
214	14/05/24	CPA	Attribution de l'organisation du spectacle pyrotechnique du 15 août 2024 à la SAS Pyragric Industrie. Montant forfaitaire : 14 000 € TTC.
215	15/05/24	CPA	Contrat de maintenance, d'assistance et d'hébergement du site Internet de la Ville de Lunel avec la Société SYNAPSE, à compter du 1er janvier

			2025 jusqu'au 31 décembre 2025 et reconductible tacitement deux fois les années civiles suivantes. Montant forfaitaire annuel : 1 620 € HT. La Villa aura la possibilité de souscrire en plus du montant forfaitaire annuel à des journées de formation : Formation ½ journée à distance : 390 € TTC (TVA 0%) Formation 1 journée à distance : 690 € TTC (TVA 0%) Formation 1 journée sur site (compris tous frais) : 990 € TTC (TVA 0%).
216	16/05/24	CAS	Contrat d'intervention littéraire avec Jérôme Leroy à l'occasion de l'intervention littéraire à titre gracieux le 17 mai 2024 à la Librairie AB.
217	16/05/24	CAS	Contrat de cession avec la compagnie Dynamogène à l'occasion du spectacle « Bistromanic Orchestra » le 8 juin 2024 au parc Jean Hugo. Montant : 2 110 € TTC.
218	16/05/24	CAS	Contrat de cession avec la compagnie Dynamogène pour le spectacle « Le Rastaféraille » le 21 juin 2024 sur le cours Gabriel Péri à l'occasion de la Fête de la Musique. Montant : 1 688 € TTC.
219	16/05/24	CPA	Attribution du marché pour la réalisation de deux fresques en « trompe l'œil » sur les transformateurs électriques de la rue des Gaucelms et du chemin des Surveillants à la société Rafart, de la date de notification pour une durée de 4 mois maximum. Montant : 4 335 € pour la rue des Gaucelms, 5 644 € pour le chemin des Surveillants.
220	17/05/24	SOL	Décision de conclure avec l'occupant l'avenant n° 15 à la convention d'occupation précaire dans le logement d'urgence n° 1 de la Maison Coluche sise 5 rue Arago à Lunel pour proroger la convention à compter du 20 mai 2024 jusqu'au 19 juin 2024.
221	17/05/24	SOL	Décision de conclure avec l'occupant l'avenant n° 2 à la convention d'occupation précaire dans le logement d'urgence n° 3 de la Maison Coluche sise 5 rue Arago à Lunel pour proroger la convention à compter du 25 mai 2024 jusqu'au 24 juin 2024.
222	21/05/24	CAS	Contrat de cession avec la SAS Astra Production à l'occasion de l'évènement « Apéro électro » le 14 juin 2024 à l'espace Feuillade. Montant : 1 200 € TTC.
223	24/05/24	CAS	Contrat de cession avec l'association De bouche à oreille pour le concert du groupe Arturo Project du 1er juin 2024 à l'occasion du vernissage de l'exposition « Horizons » dans l'espace Feuillade. Montant : 633 e TTC.

224	24/05/24	CAS	Contrat de cession du droit d'exploitation avec Raymond DEPARDON à l'occasion de l'accueil de l'exposition « Horizons » dans l'espace Feuillade. Montant : 3 300 € TTC.
225	24/05/24	CAS	Contrat de cession avec l'association Labory Jazz Production pour le Festival de Jazz les 1er, 2 et 3 août 2024. Montant : 22 700 € TTC (participation à hauteur de 4 500 € de la Communauté d'agglomération de Lunel).
226	28/05/24	AMT	Dépôt de dossier de déclaration préalable de travaux pour l'aménagement d'un local associatif sis Chemin du Mas de Chambon.
227	28/05/24	AMT	Renouvellement convention de mise à disposition d'un local sis 207, Avenue du Général de Gaulle, à titre gratuit, à l'association les Scouts et Guides de France du 1er mai au 31 décembre 2024.
228	29/05/24	FIN	Décision portant modification de la régie d'avance n° 26902.
229	29/05/24	CPA	Décision d'attribuer la fourniture et pose de films de protection UV sur l'ensemble des vitrages intérieur de l'école Arc en Ciel à la SARL SMD Fermetures. Montant forfaitaire : 16 125 € HT.
230	31/05/24	CAS	Convention avec l'association École de Musique pour les concerts donnés, à titre gratuit, dans le cadre de la Fête de la Musique 2024.
231	31/05/24	CAS	Contrat de cession avec l'association École de Musique à l'occasion des « Siestes Musicales » des 21 juin et 7 septembre 2024 dans la cour de l'Espace Feuillade. Montant : 1 000 € TCC.
232	31/05/24	CAS	Convention avec l'association Art'titude à l'occasion du concert donné, à titre gratuit, dans le cadre de la Fête de la Musique 2024.
233	31/05/24	CAS	Convention de mise à disposition d'une salle d'expositions municipale, à titre gratuit, à l'association Le Souvenir Français, du 23 août au 4 septembre 2024.
234	31/05/24	CAS	Contrat de cession avec l'association Cool Majeur 7 à l'occasion du concert du groupe « Stella and the groove » dans le cadre de la Fête de la Musique 2024. Montant : 1 000 € TCC.
235	31/05/24	CAS	Contrat de cession avec l'association Stevo'sTeam à l'occasion du concert donné par le groupe « Royal Jazz Band » dans le cadre de la Fête de la Musique 2024. Montant : 1 303 € TTC.
236	31/05/24	CAS	Contrat de cession avec l'association Stevo'sTeam à l'occasion du concert donné par le groupe « Megafoni » dans le cadre de la Fête de la Musique 2024. Montant : 1 045 € TTC.
237	31/05/24	URB	Décision de consignation d'une somme de 74 628 € à la Caisse des dépôts et consignation des Pays de la Loire et du département de la Loire-Atlantique suite à la préemption du droit de préemption au titre des espaces naturels sensibles sur le bien sis 9021 Route du Mas Desports à Lunel.
238	31/05/24	CPA	Décision d'attribuer le lot 1 : nettoyage des vitres et des surfaces des bâtiments communaux de l'accord-cadre à bons de commande relatif au nettoyage pour l'entretien des bâtiments communaux à la SARL Hygiène Partenaire, pour une durée allant de sa date de notification jusqu'au 31

			décembre 2024 et reconductible tacitement deux fois les années civiles suivantes. Montant maximum annuel : 30 000 € HT.
239	04/06/24	CPA	Décision d'attribuer la fourniture et la pose de jeux d'extérieur pour enfants à l'école maternelle Jacques Brel et à la micro-crèche Babiose à la Sas Ecogom, pour une durée de 6 mois à compter de sa date de notification. Montant forfaitaire : 20 785.30 € HT.
240	04/06/24	CPA	Décision d'attribuer l'accord-cadre à bons de commande relatif à la fourniture de végétaux pour les besoins de la commune à la Scea Dugaret pour une période allant de sa date de notification jusqu'au 31 décembre 2024 et tacitement reconductible deux fois les années civiles suivantes. Montant maximum annuel lot 1 - arbres : 25 000 € HT. Montant maximum annuel lot 2 – arbustes et plantes : 25 000 € HT. Montant maximum annuel lot 3 – exotiques : 12 000 € HT. Montant maximum annuel lot 4 – chrysanthèmes et cyclamens : 8 000 € HT.
241	04/06/24	CPA	Acquisition de mobilier urbain végétal innovant tubulaire et modulaire auprès de la Sas Canopée Structures. Montant forfaitaire : 58 328 € HT.
242	05/06/24	SOL	Décision de conclure avec l'occupant l'avenant n° 1 à la convention d'occupation précaire dans le logement d'urgence n° 2 de la Maison Coluche sise 5 rue Arago à Lunel pour proroger la convention à compter du 6 juin 2024 jusqu'au 5 juillet 2024.
243	06/06/24	RUR	Bail dérogatoire d'une durée d'un an avec Madame Anne Da Silva pour le local municipal sis 2, rue Jean-Jacques Rousseau à compter du 1er juillet 2024 pour se terminer le 30 juin 2025. Montant du loyer mensuel hors charges : 350 € TTC.
244	07/06/24	CPA	Décision d'attribuer le lot n° 1 – produits et matériels horticoles pour le service des espaces verts et le lot n° 2 – produits horticoles pour le service des sports à la SAS TOUCHAT. Montant pour le lot 1 : montant maximum 55 000 € HT, Montant pour le lot 2 : montant maximum 49 000 € HT.
245	07/06/24	CPA	Décision d'attribuer les lots 1, 2 et 3 de l'accord cadre à bons de commande relatif à l'acquisition de vêtements de travail, de chaussures et de petits équipements pour les agents des divers services de la commune aux sociétés suivantes : -
246	10/06/24	CPA	Décision d'attribuer la réalisation des travaux de débroussaillement sur les parcelles 10 et 11 de la forêt communale dans le cadre de l'amélioration du peuplement de résineux à la SARL Côté Cigale. Montant forfaitaire de la prestation : 14 770,20 € HT.
247	11/06/24	CAS	Contrat de cession avec la SAS Nuit d'orage pour la prestation du groupe Nito Quintana le 21 juin 2024 dans le cadre de la Fête de la Musique. Montant : 1 500 € TTC.

248	13/06/24	CPA	Décision de confier à la société RIVOLIER – SECURITE DEFENSE l'acquisition de caméras-piétons individuelles avec contrat d'abonnement logiciel associé. Montant total de la dépense : 17 232,60 € HT : -
249	13/06/24	SJV	Convention de mise à disposition d'installations sportives du complexe sportif Colette Besson, à titre gratuit, à la Ligue d'Athlétisme d'Occitanie du 10 au 12 juillet 2024.
250	14/06/24	CAS	Convention de mise à disposition à titre gracieux de la cour de l'espace Feuillade à l'association La Jeunesse Lunelloise pour la mise en place d'une buvette le vendredi 14 juin 2024 de 18 h 00 à 23 h 00.
251	17/06/24	SOL	Décision de conclure avec l'occupant l'avenant n° 3 à la convention d'occupation précaire dans le logement d'urgence n° 3 de la Maison Coluche sise 5 rue Arago à Lunel pour proroger la convention à compter du 25 juin 2024 jusqu'au 24 juillet 2024.
252	17/06/24	SOL	Décision de conclure avec l'occupant l'avenant n° 16 à la convention d'occupation précaire dans le logement d'urgence n° 1 de la Maison Coluche sise 5 rue Arago à Lunel pour proroger la convention à compter du 20 juin 2024 jusqu'au 19 juillet 2024.
253	17/06/24	DGS	Contrat de cession avec l'association El Sol de España pour l'animation dansante du 27 septembre 2024 à l'occasion de la soirée du personnel. Montant : 550 €.
254	18/06/24	DGS	Contrat de cession avec l'association Peña Camargua pour l'animation musicale du 19 juillet 2024 à l'occasion de la Pescalune 2024. Montant : 1 450 €.
255	19/06/24	CAS	Contrat de cession avec l'association Derviche Tourneur pour le concert du groupe Magic Trobadorz le 21 juin 2024 dans le cadre de la Fête de la Musique. Montant : 600 € TCC.
256	19/06/24	CAS	Convention avec le Club Europe LTD à l'occasion du concert donné le 10 juillet 2024 au parc Jean Hugo, à titre gratuit.
257	19/06/24	CAS	Contrat de cession avec l'association Music'Art 34 pour le concert du groupe Minitel le 21 juin 2024 dans le cadre de la Fête de la Musique. Montant : 1 050,00 € TCC.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir prendre acte de ces décisions.

Décision Municipale n° 213 du 7 mai 2024

Attribution de l'accord-cadre à bons de commande relatif à des travaux de maçonnerie / gros-œuvre dans les bâtiments communaux à la SARL Triol Construction à compter de sa date de notification jusqu'au 31 décembre 2024. Ce marché est non reconductible.
Montant maximum : 99 500 € HT.

Mme LEMAIRE souhaite connaître les bâtiments concernés et demande des précisions sur la nature des travaux.

Réponse de Mme GOUGEON : Il s'agit de tous les bâtiments communaux. Cette décision municipale a été prise pour arriver jusqu'à la fin de l'année car M. Jacky BOUNIOL a pris sa retraite. C'est toujours des accords cadre à bon de commande pour les bâtiments et nous relancerons le marché pour 2025.

Décision Municipale n° 248 du 13 juin 2024

Décision de confier à la société RIVOLIER – SECURITE DEFENSE l'acquisition de caméras-piétons individuelles avec contrat d'abonnement logiciel associé.
Montant total de la dépense : 17 232,60 € HT :

- Acquisition caméras : 11 352,60 € HT,
- Abonnement logiciel année 1 : 1 960,00 € HT,
- Abonnement logiciel année 2 : 1 960,00 € HT,
- Abonnement logiciel année 3 : 1 960,00 € HT.

M. C. CHABERT demande si les caméras-piétons sont destinées à la police municipale.

Confirmation de Monsieur le Maire.

M. ALIBERT rappelle que le conseil municipal a délibéré lors du conseil précédent sur l'acquisition de 10 caméras-piétons avec le logiciel qui permet le déport au CSU en direct.

M. C. CHABERT note donc que cela signifie qu'il y a une caméra-piéton pour chaque policier.

M. ALIBERT indique qu'il s'agit d'un équipement par brigade.

Le Conseil Municipal, prend acte des décisions municipales prises pendant la période allant du 6 mai au 19 juin 2024.

Monsieur le Maire annonce la date éventuelle du prochain conseil municipal : mercredi 25 septembre 2024 à 17 h 00.

Monsieur le Maire souhaite à l'ensemble du conseil municipal d'excellentes vacances estivales, une bonne Pescalune et d'agréables moments lors des manifestations culturelles et des loisirs proposés.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18 h 40.

Le Maire,

Pierre SOUJOL

La Secrétaire de Séance,

Paulette GOUGEON