



# **CONSEIL MUNICIPAL**

28 juin 2023

## **NOTE DE SYNTHÈSE**

## **ENFANCE - JEUNESSE**

### **Affaire n°1**

**Objet : Dénomination de l'école maternelle des Escholiers « Ecole Anita Gil »**

**Rapporteur : François RIO**

C'est avec une profonde tristesse que nous avons appris le décès d'Anita le mercredi 8 mars.

Védasienne de naissance, Anita Gil a marqué d'une empreinte indélébile la commune de Saint-Jean-de-Védas. Femme emblématique, engagée, elle a œuvré tout au long de sa vie au service des habitants.

Adjointe au Maire de Jacques Atlan de 1989 à 2001 puis première adjointe de 2001 à 2008, nous lui devons une politique sociale ambitieuse et des avancées majeures dans le secteur de la jeunesse.

En reconnaissance de cet engagement pour la commune, ses habitants et la jeunesse, il est proposé de dénommer l'école maternelle des Escholiers, l'école Anita Gil.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de délibérer sur cette affaire et, le cas échéant :

- DE DECIDER de dénommer l'école maternelle des Escholiers « Ecole Anita Gil »

## **ENFANCE-JEUNESSE**

### **Affaire n°2**

**Objet : Convention de dons alimentaires entre la ville et l'association Les Paniers de l'Espoir**

**Rapporteur : Valérie PENA**

Depuis 2021, la Ville de Saint-Jean-de-Védas s'est engagée dans une démarche de lutte contre le gaspillage alimentaire au sein de ses restaurants scolaires.

Un état des lieux du gaspillage, avec la réalisation régulière de pesées, a été mis en place afin de déterminer de nouvelles pistes d'amélioration et fixer des objectifs de réduction au travers d'un plan d'action décidé au sein d'un comité de pilotage.

De nombreuses actions ont vu le jour : au niveau du traiteur (évolution des commissions menus, adaptation des grammages), au niveau des équipes de restauration (sensibilisation/formation, mise en place du tri des biodéchets, mise en place de plateaux compartimentés, accompagnement des enfants sur le temps de repas...), au niveau des équipes d'animation (actions pédagogiques auprès des enfants), au niveau du service des affaires scolaires (procédures de réservations, gestion des effectifs et commandes de repas).

Une mission de service civique « Tous anti gaspi » a été créée et a permis l'implication consécutive de 2 jeunes volontaires dans cette dynamique.

Depuis bientôt 2 ans, toutes ces actions ont permis une réduction importante du gaspillage.

Malgré tout, il est utopique de penser qu'une collectivité recevant près de 1 000 repas/jour puisse ne plus produire de déchets alimentaires à l'issue des temps de repas dont elle assure la gestion.

C'est pourquoi, en parallèle, une réflexion a également été menée concernant la valorisation des denrées alimentaires non consommées lors des repas.

Un travail avec les services de la métropole a permis la mise en place du tri des biodéchets sur l'ensemble des sites. L'ensemble de ces déchets est redirigé vers l'Unité de Méthanisation AMETYST (gérée par Montpellier Méditerranée Métropole) qui les transforme en compost et en biogaz.

Dans le cadre du fruit à la récré, une optimisation des commandes de fruits a été faite afin de resservir en priorité les fruits non consommés sur le temps de repas (le fruit étant la principale cause du gaspillage).

Il reste néanmoins encore des améliorations à faire à ce niveau qui permettraient de réduire davantage la quantité de biodéchets produite dans les restaurants, en

permettant notamment la redistribution de certaines denrées alimentaires excédentaires afin qu'elles soient consommées.

Il est donc proposé que, dans le cadre de son plan de lutte contre le gaspillage alimentaire et dans un souci de solidarité avec les personnes en difficultés, la ville de Saint-Jean-de-Védas puisse remettre, à titre gratuit des denrées alimentaires excédentaires provenant des restaurants scolaires au profit de l'association Les Paniers de l'Espoir.

Cette association prépare et livre des paniers repas et des produits de première nécessité aux personnes en difficulté sur la commune. A travers ces paniers, l'association aide les sans-abris, les personnes isolées, les étudiants et toute personne en situation de précarité ; une action solidaire et humaine favorisant le partage et l'échange.

Une convention, détaillant les engagements des différentes parties et les modalités d'enlèvement des denrées, a été établie dans le respect des règles d'hygiène qui s'appliquent au secteur de la restauration collective.

**En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de délibérer sur cette affaire et, le cas échéant :**

- **D'APPROUVER** la convention de don alimentaire entre la ville de Saint Jean de Védas et l'association Les Paniers de l'Espoir,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.





<p style="text-align: center;"><b>CONVENTION DONS ALIMENTAIRES</b></p>
--

**Entre :**

La commune de Saint-Jean-de-Védas,

Représentée par François RIO, agissant en sa qualité de Maire de Saint-Jean-de-Védas et pour le compte de ladite commune, domiciliée Mairie de Saint-Jean-de-Védas, 4 rue de la Mairie, 34430 SAINT-JEAN-DE-VEDAS.

Ci-après dénommée « La COLLECTIVITE »,

*D'une part,*

**Et :**

**LES PANIERS DE L'ESPOIR**

Représentée par « Delphine DELTEIL », agissant en sa qualité de « Présidente » et pour le compte de la société de l'association « LES PANIERS DE L'ESPOIR » dont le siège est situé au « 7 rue Sergent Fernand TOURRIERE », 34430 SAINT-JEAN-DE-VEDAS, enregistrée en préfecture comme association issue de la loi de 1901.

Ci-après dénommé « L'ASSOCIATION »,

*D'autre part,*

Ci-après communément dénommées « Les parties » ;

## **PREAMBULE**

La commune a décidé de lancer le projet « Tous anti-gaspi » dans le cadre d'une démarche à la fois sociale et environnementale, depuis bientôt 2 ans.

En ce sens, au regard de ce qui précède, les parties ont convenu et arrêtent ce qui suit :

## **Article 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet d'encadrer les conditions dans lesquelles LA COLLECTIVITE cède à L'ASSOCIATION, à titre gratuit, des denrées alimentaires. Il est convenu entre les Parties que la présente convention ne constitue en aucune manière un contrat de société ou un contrat de travail.

Par ailleurs, la présente convention ne comporte aucune quantité minimale de denrées à donner pour LA COLLECTIVITE.

LA COLLECTIVITE fait don, sans contrepartie et dans une intention libérale, des produits, en faveur de L'ASSOCIATION qui y consent et en devient propriétaire à compter de la signature du bordereau d'enlèvement rempli contradictoirement par les deux parties.

Il est expressément convenu entre les parties que ce don ne pourra en aucun cas entraîner une quelconque responsabilité de la COLLECTIVITE dans ses relations contractuelles avec L'ASSOCIATION.

## **Article 2 - DENREES**

### **Article 2. 1 DENREES CONCERNEES**

Conformément à l'article 14 du règlement 178/2002, les denrées pouvant être mises à disposition pour le don alimentaire ne doivent être ni dangereuses, ni préjudiciables à la santé, ni impropres à la consommation humaine. En outre, aucune denrée ne peut être distribuée si la date limite de consommation (DLC) est dépassée.

Pour les denrées soumises à une date limite de consommation (DLC), le délai restant jusqu'à son expiration est, au jour de prise en charge du don par l'association d'aide alimentaire, égal ou supérieur à 48 heures. Ce délai peut être inférieur si l'association est en mesure de justifier qu'elle est apte à redistribuer les denrées concernées avant l'expiration de la date limite de consommation.

LA COLLECTIVITE et L'ASSOCIATION choisissent uniquement la liaison froide comme mode de transport.

LA COLLECTIVITE est seule décisionnaire, en fonction de ses disponibilités et de ses stocks, du choix des produits qu'elle souhaite donner à L'ASSOCIATION.

## **Article 2. 2 - CONDITIONNEMENT DES DENREES**

Les denrées doivent également répondre à des exigences de conditionnement. En effet, il convient de faire une description exacte des denrées, le volume ou la quantité. Il faut également pouvoir identifier l'expéditeur ainsi que la date d'expédition.

En sus de ces informations devront également figurer sur les bordereaux de transmission, si des modalités de stockage particulières (températures, cuisson ou réchauffement particulier...) doivent être respectées, LA COLLECTIVITE l'indiquera également à L'ASSOCIATION.

En outre, chaque contenant (barquette, bac etc.) doit mentionner la DLC.

Par ailleurs, en fonction des contraintes logistiques et des denrées considérées, il pourra être considéré que les produits donnés par LA COLLECTIVITE sont susceptibles de contenir les 14 allergènes listés par l'article 9 du règlement n°1169/2011 du 25 octobre 2011.

Dès lors, l'ASSOCIATION s'engage à prévenir les bénéficiaires du don de l'impossibilité de garantir l'absence d'ingrédient à l'origine d'allergie alimentaire dans les produits considérés.

Par conséquent, L'ASSOCIATION s'engage à ce que le produit ne soit pas distribué aux personnes avec une allergie alimentaire identifiée ou supposée.

## **Article 2. 3 - CONDITIONS DE REFUS DE DENRÉES PAR L'ASSOCIATION**

L'ASSOCIATION bénéficiaire du don peut refuser tout ou partie des denrées lorsque, notamment, ses capacités de transport, de stockage ou les possibilités de distribution ne sont pas suffisantes. L'ASSOCIATION pourra également le refuser si après un contrôle visuel des denrées celles-ci paraissent impropres à la consommation ou que les exigences en matière d'hygiène et de sécurité sanitaire ne sont pas respectées.

Plus généralement, l'ASSOCIATION se réserve le droit de refuser ponctuellement tout ou partie d'un don en fonction des besoins identifiés des personnes accueillies, ou encore en fonction de ses capacités matérielles et logistiques à recevoir ces denrées.

## **Article 3 - DURÉE - RÉSILIATION**

La présente convention est conclue pour une durée d'un an à compter de la date de sa signature par les deux parties. Elle pourra être reconduite tacitement par période d'une année.

La présente convention peut être dénoncée par l'une ou l'autre des Parties par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'échéance du contrat et en respectant un préavis d'un mois.

Elle pourra également être dénoncée, sans indemnité, par l'une ou l'autre des parties en cas de non-respect de l'une des clauses de cette dernière.

#### **Article 4 - CONDITIONS DE RETRAIT, D'ENLÈVEMENT, DE TRANSPORT, DE STOCKAGE ET D'UTILISATION DES DENRÉES**

##### **Article 4. 1 - PERSONNES REFERENTES**

LA COLLECTIVITE désigne dans chaque école un(e) responsable, en l'occurrence le(la) responsable d'équipe restauration, qui a en charge la gestion physique et administrative de la remise des dons à l'ASSOCIATION.

L'ASSOCIATION ne souhaite pas désigner de manière fixe un responsable. Néanmoins, afin d'assurer une traçabilité, chaque membre devra présenter sa carte de membre de l'ASSOCIATION lors de la récupération des denrées et s'identifier sur le bordereau de retrait.

Il est précisé que l'ensemble des membres confie la mission de récupération des dons à des personnes formées au respect des règles de base de l'hygiène et de la sécurité sanitaire des aliments. A cet effet, copie de l'attestation de formation « hygiène » sera délivrée par l'ASSOCIATION à la COLLECTIVITE au moment de la signature de cette convention.

##### **Article 4. 2 - QUALITE DES DENREES**

Les denrées sont mises à disposition dans les conditions énumérées à l'article 2.

##### **Article 4. 3 - TRI ET TRACABILITE**

L'article D. 543-306 du code l'environnement dispose que le tri des denrées alimentaires est effectué par le donateur.

LA COLLECTIVITE s'assure que, pour chaque don, les denrées sont préparées et triées pour leur retrait, en contrôlant la DLC et l'état de bonne conservation de ces dernières.

Pour satisfaire aux obligations de traçabilité des denrées alimentaires, un bordereau d'enlèvement est établi et fourni à l'ASSOCIATION. Les mentions suivantes y sont apportées :

- libellé du produit ;

- quantité ;
- la date de production et date limite de consommation ;
- la date de prise en charge ;
- des recommandations concernant les modalités de stockage (température, notamment) et d'utilisation des plats ;
- nom, coordonnées et signature du référent don de LA COLLECTIVITE ;
- nom, coordonnées et signature du référent don de l'ASSOCIATION ;

L'ASSOCIATION doit confirmer, suite au tri effectué en amont par LA COLLECTIVITE, après contrôle, la conformité des denrées données en apposant la mention « bon pour l'acceptation des denrées en l'état » ainsi que sa signature sur le bon de retrait ainsi établi.

Si des denrées figurant sur le bon d'enlèvement ont été refusées par l'ASSOCIATION, le bon devra nécessairement le mentionner.

L'ASSOCIATION s'engage, en cas d'alerte sanitaire nécessitant un retrait, à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour isoler dans les meilleurs délais toutes les denrées alimentaires concernées.

#### **Article 4.4 - CONDITIONS DE L'ENLEVEMENT DES DENREES**

LA COLLECTIVITE s'engage à garantir les conditions de stockage appropriées (notamment respect des températures) dans l'attente de l'enlèvement de la marchandise par l'ASSOCIATION.

L'ASSOCIATION s'engage à enlever les denrées aux date, heure et lieu convenus en amont avec le responsable mandaté par LA COLLECTIVITE.

Sauf cas de force majeure, l'ASSOCIATION informe LA COLLECTIVITE, au plus tard 24h à l'avance, de l'impossibilité d'enlever les denrées aux date et heure prévues.

L'ASSOCIATION s'engage à respecter les règles d'hygiène et de sécurité applicables définies par LA COLLECTIVITE.

#### **Article 4.5 - TRANSPORT ET STOCKAGE**

L'ASSOCIATION reconnaît qu'elle dispose de moyens permettant, le cas échéant, de transporter et/ou de stocker les denrées dans le respect des obligations de conformité de température, et le respect des règles d'hygiène et de sécurité des aliments. Elle confie cette action de réception à des personnes qui connaissent les règles de base de l'hygiène et de la sécurité des aliments et ont reçu à cet

effet la formation ou l'information adéquate, conformément aux bonnes pratiques d'hygiène en vigueur applicable au don alimentaire.

L'ASSOCIATION prend à sa charge la responsabilité et tous les frais des opérations d'enlèvement, de chargement, d'arrimage, de transport vers l'établissement de stockage, d'éclatement ou de redistribution, et de déchargement des denrées.

LA COLLECTIVITE ne pourra en aucun cas voir sa responsabilité engagée au titre du transport qui est sous la responsabilité de l'ASSOCIATION.

#### **Article 4.6 - UTILISATION DES DENREES**

L'ASSOCIATION s'engage à n'utiliser les denrées que dans le cadre de son activité d'aide alimentaire.

À ce titre, l'ASSOCIATION s'engage à distribuer les denrées dans les plus brefs délais et à éliminer, à sa charge, toutes les denrées dont la date limite de consommation serait dépassée dans le cadre de son propre circuit de distribution, qui présenteraient le moindre signe d'altération (boîtes gonflées, perte d'étanchéité ou rupture du conditionnement, etc.) ou qui plus généralement présenteraient manifestement un risque pour la santé ou sécurité des consommateurs.

L'ASSOCIATION s'engage à informer les bénéficiaires de ces dons des conditions nécessaires de conservation et d'utilisation à respecter, compte tenu de la nature du produit et notamment de la proximité de la date limite de consommation ou de la date de durabilité minimale.

#### **Article 5 - COMMUNICATION**

En matière de communication, chacune des parties s'efforcera de respecter l'esprit général de la convention et observera scrupuleusement les mentions obligatoires.

Toute communication, externe ou interne, devra faire l'objet de l'approbation préalable par les deux parties.

#### **Article 6 - COLLABORATION**

Chacune des Parties s'engage à informer l'autre Partie de toute difficulté de quelque ordre qu'elle soit à l'occasion de l'exécution de la présente convention.

Par ailleurs, les parties s'engagent à la tenue d'un temps de bilan annuel.

De plus, l'association fournira mensuellement à la collectivité, un relevé d'indicateurs relatifs à l'utilisation des denrées :

- Rapport entre denrées consommées et denrées finalement jetées.
- Denrées acceptées et denrées refusées par les bénéficiaires.
- Tranches d'âge des bénéficiaires.

### **Article 7 - ASSURANCE ET RESPONSABILITE**

Chacune des Parties justifiera, à la signature de la présente convention, d'une assurance responsabilité civile couvrant l'ensemble de ses activités et les conséquences dommageables liées à son activité.

Toute utilisation des produits issus des dons de LA COLLECTIVITE telle que la préparation, la remise en température, la conservation, l'usage et la distribution s'effectuera sous la seule et unique responsabilité de L'ASSOCIATION qui s'engage à respecter l'ensemble des dispositions réglementaires applicables à ces opérations, notamment en matière d'hygiène.

### **Article 8 - INCESSIBILITE DE LA CONVENTION**

La présente convention est conclue intuitu personae, elle est incessible et intransmissible sauf accord exprès de LA COLLECTIVITE et de L'ASSOCIATION.

### **Article 9 - REGLEMENT DES LITIGES**

Les parties contractantes s'engagent, en priorité, à résoudre tout litige qui viendrait à survenir entre elles, par voie amiable. Les litiges qui pourraient s'élever entre les parties au sujet de l'exécution de la présente convention, seront portés devant les tribunaux compétents dans le ressort de Montpellier après épuisement des voies de règlement amiable.

La présente convention comporte **7 pages** et est rédigée en deux exemplaires originaux dont un exemplaire pour chacune des parties.

À Saint-Jean-de-Védas, le

### **SIGNATURES DES PARTIES**

**ASSOCIATION LES PANIERS DE  
L'ESPOIR.  
Mme Delphine DELTEIL  
Présidente**

**Ville de SAINT-JEAN-DE-VEDAS  
M. François RIO  
Maire de Saint-Jean de Védas**

## **ADMINISTRATION – FINANCES**

### **Affaire n°3**

**Objet : Décision budgétaire modificative n°02**

**Rapporteur : Jean Paul PIOT**

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57,  
Vu le budget 2023 de la commune,  
Vu la décision modificative n°1

Le plan INFRA de la Fédération Française de Basketball a pour ambition de décliner territorialement le projet « FFBB 2024 » comme un outil d'aménagement et de reconnaissance d'innovation sociale.

Il est coconstruit avec les collectivités, afin que de nouveaux pratiquant(e)s trouvent en accès libre (tout public) ou contrôlé (association) un espace dédié, un lieu de pratique du basket sous toutes ses formes.

Le label INFRA vient valoriser la qualité de l'équipement adapté aux nouvelles pratiques du basket (3x3). Il incite les collectivités, maître d'ouvrage, à choisir des solutions préconisées par la FFBB.

Dans le cadre du dispositif initié par l'Agence Nationale du Sport « Plan 5 000 terrains de sport », la ville de Saint-Jean-de-Védas souhaite se doter d'un équipement de proximité « terrain de basket 3x3 » qui sera situé sur la plateau sportif du Gymnase Jean-Baptiste Mirallès. Cet équipement est éligible à une subvention de 80 % sur les dépenses hors taxes.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'autoriser la décision budgétaire modificative n°02 du budget principal de l'exercice 2023 afin d'ajuster les crédits de la section d'investissement et prévoir ainsi les dépenses et recettes inhérentes à ces nouveaux travaux.



## Section d'investissement

### DEPENSES D'INVESTISSEMENT

Dépenses					
Chap	Libellé	BP 2023	DM1	DM2	TOTAL BP + DM1
20	Immobilisations incorporelle	64 800,00 €			64 800,00 €
204	Subventions d'équipement versées	757 060,00 €			757 060,00 €
21	Immobilisations corporelles	713 480,00 €		42 490,00 €	755 970,00 €
202101	REHABILITATION DES ESCHOLIERS	463 905,00 €			463 905,00 €
202102	CENTRE JEUNESSE	506 600,00 €			506 600,00 €
202103	COURS OASIS	553 705,00 €			553 705,00 €
202105	FACADES GYMNASE LA COMBE				- €
202106	TENNIS	2 212 160,00 €			2 212 160,00 €
202107	GENDARMERIE	40 000,00 €			40 000,00 €
202109	MAISON DE LA NATURE	230 000,00 €			230 000,00 €
202201	HALLES GYMNiques ROQUE FRAISSE	55 000,00 €			55 000,00 €
202202	DECRET TERTIAIRE	216 000,00 €			216 000,00 €
202301	POLITIQUE AGROENVIRONNEMENTALE	95 000,00 €			95 000,00 €
202302	EXTENSION VIDEOPROTECTION	70 000,00 €			70 000,00 €
<b>TOTAL DEPENSES EQUIPEMENT</b>		<b>5 977 710,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>42 490,00 €</b>	<b>6 020 200,00 €</b>
10	Dotations, fonds divers et réserves	1 100,00 €			1 100,00 €
13	Subvention d'investissement				- €
16	Emprunts et dettes assimilées	651 180,00 €			651 180,00 €
<b>TOTAL DEPENSES FINANCIERES</b>		<b>652 280,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>652 280,00 €</b>
040	Opération d'ordre de transfert entre sections	357 360,00 €			357 360,00 €
041	Opérations patrimoniales				- €
<b>TOTAL DEPENSES ORDRE INVESTISSEMENT</b>		<b>357 360,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>357 360,00 €</b>
<b>TOTAL DEPENSES INVESTISSEMENT</b>		<b>6 987 350,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>42 490,00 €</b>	<b>7 029 840,00 €</b>

Les dépenses d'investissement sont les suivantes :

Objet	Montant
Travaux d'aménagement des terrains	42 490,00 €
<b>Total Dépenses</b>	<b>42 490,00 €</b>



## **ADMINISTRATION – FINANCES**

### **Affaire n°4**

**Objet : Compte de gestion 2022**

**Rapporteur : Jean-Paul PIOT**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2121-31 relatif à l'adoption du compte administratif et du compte de gestion.

Après s'être fait présenter le budget primitif de l'exercice 2022 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux de mandats, le compte de gestion dressé par le receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers, ainsi que l'état de l'actif, l'état du passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer ;

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2021, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,

1. Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1er janvier au 31 décembre 2022 y compris celles relatives à la journée complémentaire,
2. Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2022 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires,
3. Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives.

**En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de délibérer sur cette affaire et, le cas échéant :**

- **DE DONNER ACTE** des résultats d'exécution du compte de gestion 2022,
- **DE DECLARER** que le compte de gestion du budget principal de la ville de Saint-Jean-de-Védas dressé pour l'exercice 2022 par le Receveur municipal, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve.

## **ADMINISTRATION – FINANCES**

### **Affaire n°5**

**Objet : Compte administratif 2022**

**Rapporteur : Jean-Paul PIOT**

Le Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul Piot, Maire adjoint aux finances, délibère sur le compte administratif de l'exercice 2022 dressé par Monsieur François RIO, Maire.

Ayant entendu l'exposé de Monsieur Piot, il est proposé au Conseil Municipal de délibérer sur cette affaire et, le cas échéant :

- D'APPROUVER la présentation faite du compte administratif 2022, jointe en annexe,
- DE PROCEDER au règlement définitif du budget principal de l'exercice 2022 en fixant comme suit les résultats des différentes sections budgétaires :

	Réalizations		Restes à réaliser 2022	
	Section de Fonctionnement	Section d'Investissement	Section d'Investissement	
<b>Recettes de l'exercice</b>	16 337 108,45 €	3 106 697,50 €	2 239 266,78 €	
<b>Dépenses de l'exercice</b>	14 179 216,19 €	4 036 628,85 €	296 506,05 €	
<b>Résultat</b>	+ 2 157 892,26 €	- 929 931,35 €		
<b>Solde des restes à réaliser</b>				+ 1 942 760,73 €
<b>Résultats antérieurs reportés</b>	+ 2 089 236,72 €	- 321 788,71 €		
<b>Résultats de clôture</b>	+ 4 247 128,98 €	- 1 251 720,06 €		

- D'ARRETER les résultats définitifs du compte administratif 2022 tels que résumés ci-dessus,
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer toutes les pièces et entreprendre toutes les démarches nécessaires à la bonne fin du présent dossier,
- DE CHARGER Monsieur le Maire d'en informer Monsieur le Préfet et Monsieur le Receveur Municipal,
- DE RECONNAITRE la sincérité des restes à réaliser.

## **RAPPORT DE PRESENTATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2022**

### **Préambule :**

Selon l'article L.2121-31 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) « le conseil municipal arrête le compte administratif qui lui est annuellement présenté par le Maire ». Le compte administratif constitue le dernier acte du cycle budgétaire annuel, après le débat sur les orientations budgétaires et le vote du budget primitif. Il doit être présenté et approuvé par l'assemblée délibérante avant le 30 juin suivant l'année à laquelle il se rapporte, puis être transmis au représentant de l'État avant le 15 juillet. Ce document, qui suit une forme et une maquette officielle, à laquelle il n'est pas possible de déroger, dresse le bilan de l'ensemble des dépenses (mandats) et des recettes (titres) effectuées par la collectivité dans chacune des sections (fonctionnement et investissement) sur le dernier exercice budgétaire au regard des prévisions inscrites au budget. Il constitue l'arrêté des comptes de l'Ordonnateur, alors que le compte de gestion retrace ceux tenus par le Comptable.

Dans ce contexte, le présent document décrit pour le budget principal, les opérations de l'année 2022 et certaines évolutions par rapport aux années précédentes. Il présente également les résultats 2022, leur affectation, les restes à réaliser reportés sur l'exercice 2023. A la différence des budgets et leurs décisions modificatives qui doivent s'afficher en équilibre pour chaque section entre les dépenses et les recettes, un excédent ou un déficit peut affecter le compte administratif. Un déficit peut s'enregistrer à la section d'investissement. Celui-ci doit, le cas échéant, être couvert par l'excédent de la section de fonctionnement lors de l'affectation des résultats.

Ce rapport présente également l'impact du résultat de l'exercice 2022 sur la situation financière de la Ville de Saint-Jean-de-Védas, à travers l'évolution d'indicateurs d'épargne et de solvabilité. Cette analyse de la santé financière de la ville se fait aussi par l'examen des ratios et leur positionnement par rapport à la moyenne des villes de même strate démographique au niveau national et départemental.

## **INTRODUCTION**

### **Contexte macroéconomique national :**

Après la récession de 2020 (-7,8 % PIB), le PIB a rebondi à 6,8 % en 2021, puis de 2,6% en 2022.

En 2022, la dette publique nette au sens de Maastricht s'élève à 2 950,0 Md€, soit 111,6 % du PIB contre 2813,1 Md€ en 2021, soit 112,9 % € du PIB.

L'inflation a connu une forte hausse en 2022. Elle est à 5,2% contre 1,6 % en 2021 et 0,5 % en 2020. Cette inflation a été particulièrement marquée par la hausse des prix de l'énergie consécutive à l'invasion russe en Ukraine.

Concomitamment à l'inflation, l'année 2022 a été marquée par la hausse importante des taux d'intérêt sur le marché interbancaire malgré le maintien des taux directeurs à un niveau très bas par la BCE et le maintien de ses politiques non conventionnelles.

### **Contexte des finances locales :**

Pour les collectivités territoriales, 2022 a été marquée par les mesures suivantes :

- La fin de la Taxe d'Habitation sur les résidences principales ;
- La réduction de moitié de la valeur locative des locaux industriels, donc une baisse de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties des bâtiments industriels compensée par l'Etat.

Des mesures qui ont entraîné une révision des deux indicateurs de péréquation qui sont le potentiel financier et le potentiel fiscal. Ces deux indicateurs ont été complétés de manière lissée, par l'intégration des droits de mutation, de la Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires en zone tendue (c'est le cas de Saint-Jean-de-Védas), la taxe locale sur la publicité extérieure.

- Une revalorisation forfaitaire des valeurs locatives foncières liées à la valeur de l'IPCH (+3,4%)

## I- Vue d'ensemble de l'exécution du Budget primitif 2022

### A. Résultats de l'exécution 2022

Le résultat de l'exécution retrace l'ensemble des recettes et dépenses effectué par la collectivité entre le 1er janvier et le 31 décembre 2022. Le résultat d'exécution 2022 présente un excédent global de 1,2M € composé d'un excédent de fonctionnement de 2,1M € et d'un déficit d'investissement de -0,93 M € (ce résultat ne tient pas compte des RAR).

**Tableau 1 : Résultat de l'exercice 2022**

		Dépenses	Recettes	Solde
Réalisation de l'exercice(Mandats et titres)	Section de fonctionnement	14 179 216,19 €	16 337 108,45 €	2 157 892,26 €
	Section d'investissement	4 036 628,85 €	3 106 697,50 €	- 929 931,35 €

Source : CG2022

### Résultat de clôture 31/12/2022

Le résultat de clôture reprend le résultat de l'exécution 2022 et y additionne les résultats de l'exercice précédent.

Il est clôturé avec un résultat positif de 3M € (dont 4,3M € en fonctionnement et -1,3M € en investissement).

**Tableau 2 : Le résultat de clôture 2022**

		Dépenses	Recettes	Solde
Realisation de l'exercice (Mandats et titres)	Section de fonctionnement	14 179 216,19 €	16 337 108,45 €	2 157 892,26 €
	Section d'investissement	4 036 628,85 €	3 106 697,50 €	- 929 931,35 €
Report de l'exercice N-1	Report en section de fonctionnement	- €	2 089 236,72 €	2 089 236,72 €
	Report en section d'investissement	321 788,71 €		- 321 788,71 €
	Total(réalisations + reports)	18 537 633,75 €	21 533 042,67 €	2 995 408,92 €

Source : CG2022

### Résultat cumulé au 31/12/2022

Le résultat cumulé reprend le résultat de clôture 2022 et y additionne les restes à réaliser constatés fin 2022.

La commune de Saint-Jean-de-Védas comptabilise en RAR, 0,3M € en dépenses et 2,2M € en recettes, soit un solde de 1,9M €. Aussi, le résultat cumulé en 2022 s'élève donc à 5 M € (soit 4,3M € en fonctionnement et 0,7 M € en investissement).

**Tableau 3 : Résultat cumulé au 31/12/2022**

	Dépenses	Recettes	Solde
Total (réalisations + reports)	18 537 633,75 €	21 533 042,67 €	2 995 408,92 €

RAR à reporter en 2023	Report en section de fonctionnement			
	Report en section d'investissement	296 506,05 €	2 239 266,78 €	1 942 760,73 €
	Total des RAR à reporter en N+1	296 506,05 €	2 239 266,78 €	1 942 760,73 €

Résultat cumulé	Section de fonctionnement	14 179 216,19 €	18 426 345,17 €	4 247 128,98 €
	Section d'investissement	4 654 923,61 €	5 345 964,28 €	691 040,67 €
		18 834 139,80 €	23 772 309,45 €	4 938 169,65 €

*Source : CG2022-Ciril*

### **B. Les indicateurs d'équilibre financier**

La présente partie aborde les principaux indicateurs d'équilibre financier que sont l'épargne de gestion, l'épargne brute, l'épargne nette, et la capacité de désendettement.

#### **Epargne de gestion**

L'Epargne de gestion correspond à l'excédent des recettes réelles de fonctionnement sur les dépenses réelles de fonctionnement hors travaux en régie et hors charges d'intérêts. Elle mesure l'épargne dégagée dans la gestion courante hors frais financiers.

En hausse de +2% par rapport au CA2021, cet indicateur est à un niveau satisfaisant (2,4M€) en 2022.



## Epargne brute

L'épargne brute traduit la différence entre les recettes et les dépenses de fonctionnement. Il s'agit de l'un des indicateurs les plus pertinents pour apprécier la santé financière d'une collectivité puisqu'il mesure à la fois les marges de manœuvre et la capacité à investir.

En 2022, l'épargne brute de la Ville est à un niveau satisfaisant (2,1M€), soit 13,4% des recettes réelles de fonctionnement. Pour rappel, un taux d'épargne brute compris entre 8% et de 15% des recettes réelles de fonctionnement est considéré comme satisfaisant.

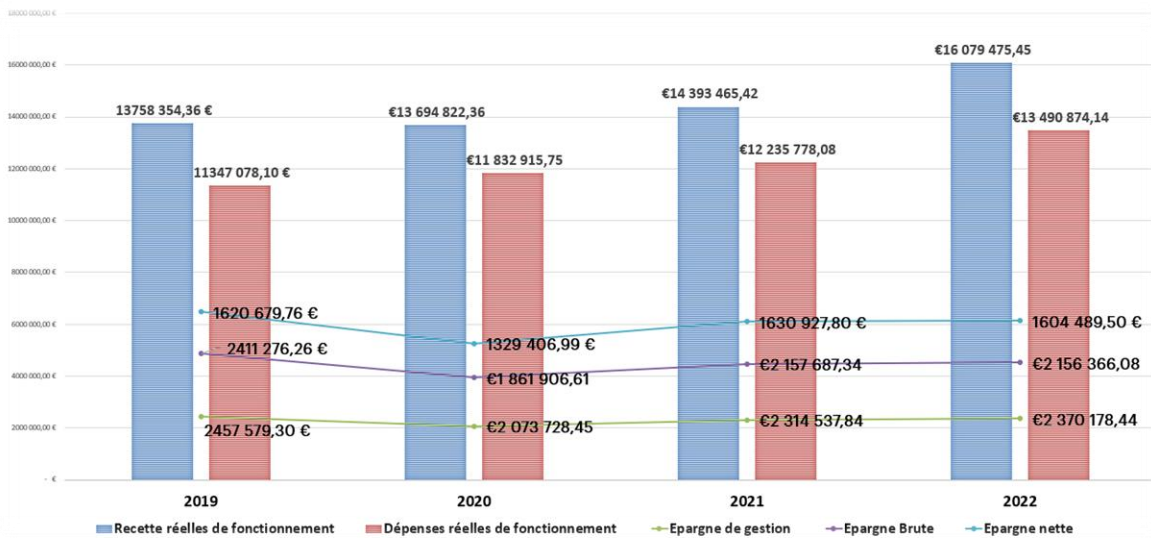
Cette épargne brute positive permet de couvrir pleinement le remboursement du service de la dette et de dégager une épargne nette pour investir.

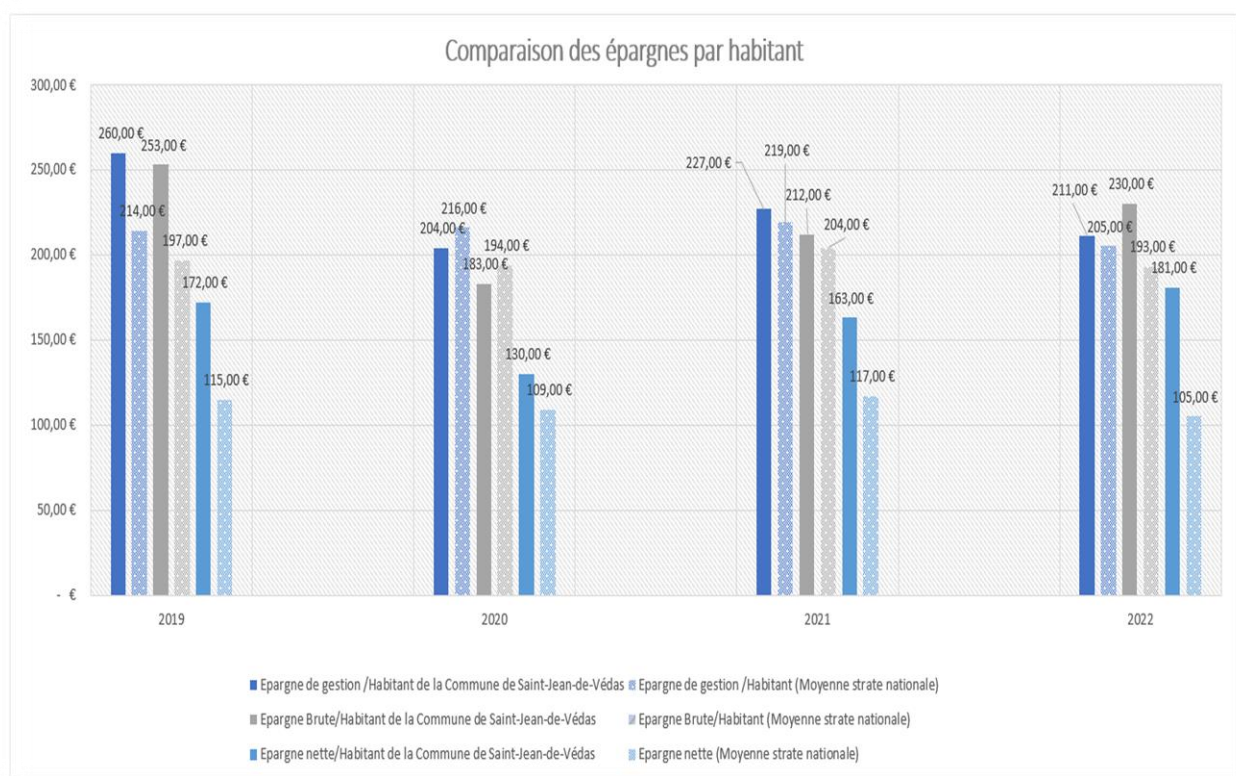
## Epargne nette

L'épargne nette correspond à l'épargne de gestion après déduction de l'annuité de dette, ou épargne brute après déduction du remboursement du capital de la dette. L'annuité et les remboursements sont pris hors gestion active de la dette.

L'épargne nette dégagée en section de fonctionnement en 2022 s'élève à 1,6M €. Elle permet de financer une partie des dépenses d'équipement 2022.

Graphique 1 : Evolution des épargnes sur la période 2019-2022





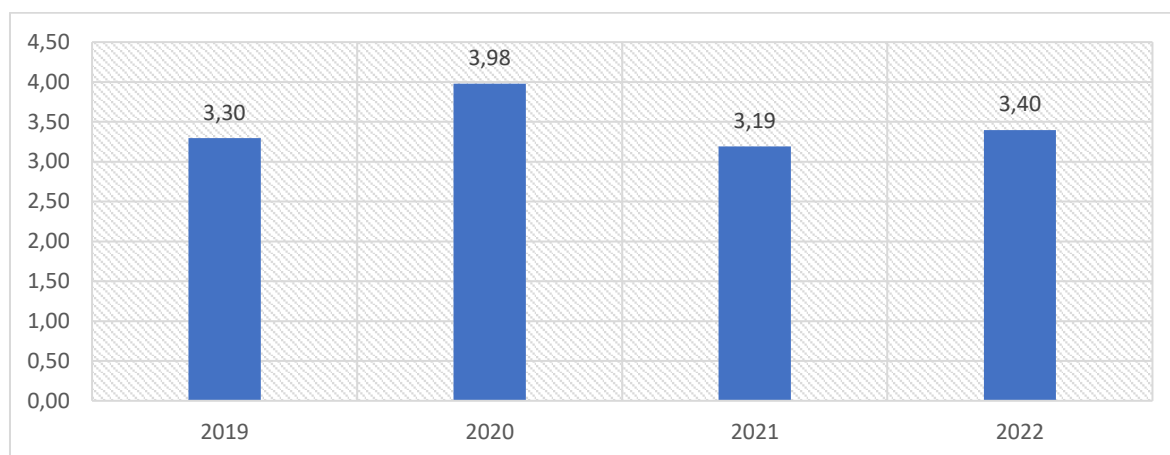
Source : CG2022, CA2021-2020-2019

### La capacité de désendettement

Exprimée en nombre d'années, la capacité de désendettement (dette au 31/12 rapportée à l'épargne brute) est un indicateur qui permet de savoir en combien d'années une collectivité peut rembourser sa dette si elle utilise pour cela la totalité de son épargne brute. A mesure que le nombre d'années augmente, cela indique que la situation financière de la collectivité se dégrade. Dans cette perspective, la loi de programmation des finances publiques 2018-2022 avait fixé un seuil d'alerte de 12 ans, tandis que la Cour des comptes recommande le seuil de 10 ans.

En 2022, la capacité de désendettement de la ville est de 3,4 ans, ce qui est très satisfaisant.

**Graphique 2 : Evolution de la capacité de désendettement (en années)**



Source : CA2022-2021-2020-2019

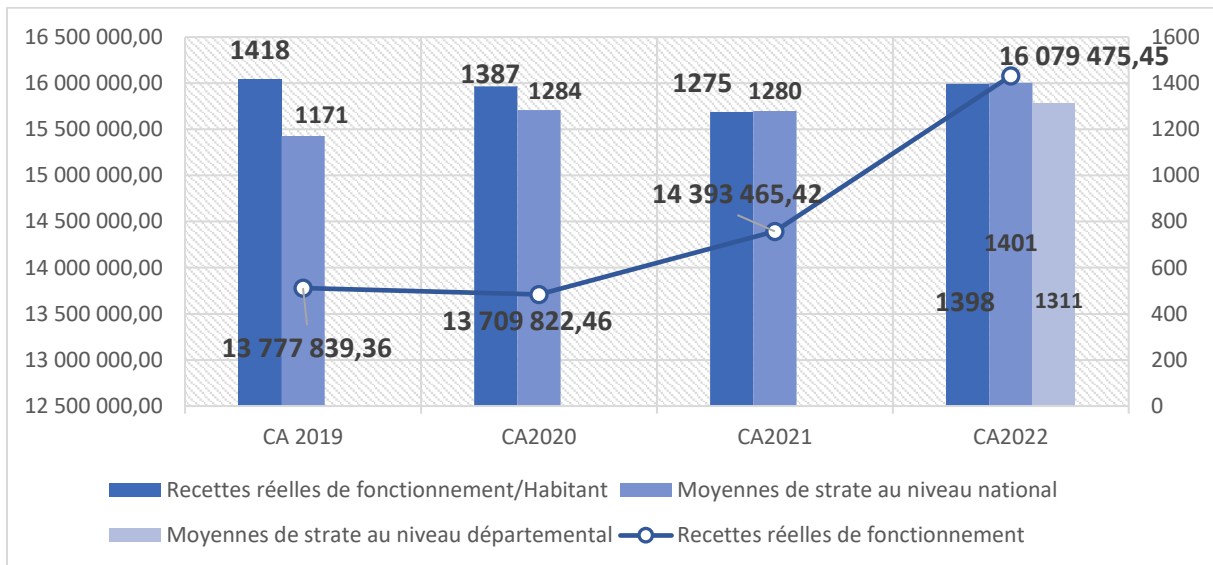
## **II- SECTION DE FONCTIONNEMENT**

### **1- Recettes réelles de fonctionnement**

Au 31 décembre 2022, les recettes réelles de fonctionnement s'élèvent globalement à 16,1 M €. Par rapport au CA 2021, elles connaissent une hausse de 12% portée essentiellement par le dynamisme du produit de la fiscalité directe locale et des droits d'enregistrement. En outre, sur la période 2019-2022, cette hausse des recettes réelles de fonctionnement apparaît tendanciellement plus importante (+17%), nonobstant une légère baisse constatée en 2020 (-0,5%) induite, de manière prépondérante, par une baisse des recettes tarifaires due au contexte sanitaire.

Rapportées à la population DGF, ces recettes s'élèvent à 1398 € par habitant en 2022. Sur la période 2019 et 2022, à l'exception de la troisième et de la quatrième année où ce ratio est très légèrement inférieur à la moyenne des collectivités de la même strate démographique au niveau national, les recettes réelles de fonctionnement de la ville sont tendanciellement à un niveau assez satisfaisant. Notons que, en 2022, au niveau départemental, la ville est au-dessus de la moyenne de la strate.

**Graphique 3 : Evolution des recettes réelles de fonctionnement**



Source : CA2029-2020-2021-2022

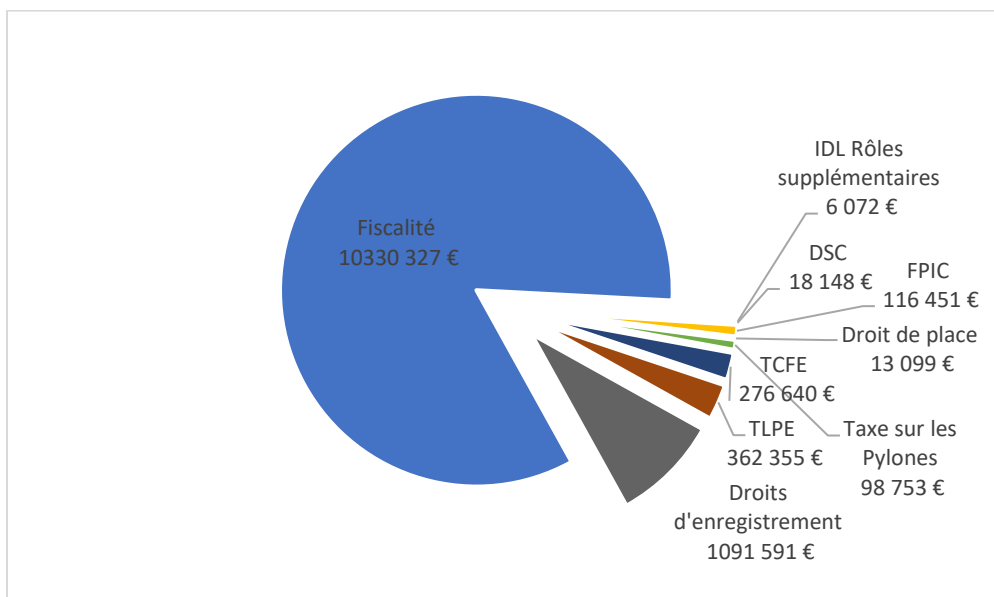
Les recettes réelles de fonctionnement sont composées des recettes de gestion courante d'une part et les recettes financières et exceptionnelles d'autre part.

### 1.1- Recettes de gestion courante

Ces recettes sont composées du produit de l'atténuation des charges (013), des impôts et taxes (73), des revenus de tarification des services et du domaine (70) et autres produits de gestion courante (75).

### Les impôts et taxes (Chapitre 73)

**Graphique 4 : Répartition des impôts et taxes**



Source : logiciel Ciril

Au 31 décembre 2022, les impôts et taxes (chapitre 73) sont arrêtés au montant de 12,3 M €. Ils sont portés principalement par le produit des contributions directes fixé à 10,3M€, soit 84%. Ces contributions directes sont composées de la taxe foncière sur les propriétés bâties (10 M € après application du coefficient correcteur) et non bâties (0,12 M), de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (0,13 M).

Depuis la réforme de la TH, la commune de Saint-Jean-de-Védas n'a pas modifié ses taux d'imposition<sup>1</sup>. Cependant, son produit de la fiscalité directe est tendanciellement en augmentation. Sur la période 2019 et 2022, il est passé de 8,9 M € à 10,3 M€, soit + 7%. Une évolution qui repose sur deux variables :

- D'une part, la revalorisation forfaitaire des valeurs locatives correspondant au taux d'inflation réel glissant constaté au mois de novembre n-1<sup>2</sup>. Pour rappel, le coefficient de revalorisation forfaitaire est de 1,0340 en 2022, soit +3,4% ;
- D'autre part, à une variation physique des bases liée au dynamisme des constructions sur le territoire de la ville. Entre 2019 et 2022, le nombre de maisons construites s'est accru de 4%<sup>3</sup>, les appartements de +48%<sup>4</sup>, les dépendances de +51%<sup>5</sup>, les commerces de +5%<sup>6</sup>.

Selon toute vraisemblance, la variation physique positive des bases des impôts directs locaux à vocation à se poursuivre avec le lancement en 2023 par l'Etat de l'application GMBI (Gérer Mes Biens Immobiliers). En effet, les propriétaires auront, jusqu'à fin juin 2023, l'obligation de déclarer<sup>7</sup> la situation d'occupation de leurs biens, les loyers des locaux à usage d'habitation et l'identité du ou des occupants si le propriétaire donne à bail le local en question, à peine de sanction<sup>8</sup>.

En 2022, la commune de Saint-Jean-de-Védas compte 1182 locaux vacants affectés à l'habitation dont 65 maisons, 187 appartements et 930 dépendances. L'essentiel de ces locaux est taxé à la TLV (Taxe sur les Locaux Vacants)<sup>9</sup> dont produit dont la ville ne bénéficie pas.

L'enjeu demeure donc pour la ville d'avoir parmi ces locaux, davantage de résidences secondaires<sup>10</sup>. Ce qui signifie que potentiellement, avec le nouveau dispositif déclaratif, l'assiette de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires pourrait s'élargir.

---

<sup>1</sup> TH sur les résidences secondaires : 14,11%, TFPB : 46,55% s et ; et TFPNB : 96,14%

<sup>2</sup> Coefficient de revalorisation forfaitaire de 1,0340 = 1 + [(IPCH de novembre N-1 – IPCH de novembre N-2) / IPCH de novembre N-2], = 1 + [(0,034 – 0,002 / 0,002] soit +3,4% en 2022. Pour rappel, l'IPCH s'est accru de +4,9 points passant de 2,2% en novembre 2018 à 7,1% en novembre 2022.

<sup>3</sup> En 2019, la ville comptait sur son territoire 3311 maisons. En 2022, ce nombre est passé à 3454. Cf Fichier foncier de la ville-Ofea Web.

<sup>4</sup> La ville comptait 2205 appartements en 2019. En 2022, ce nombre est passé à 3268. Cf *ibid.*

<sup>5</sup> La ville comptait 3362 dépendances en 2019. En 2022, ce nombre est passé à 5078. Cf *ibid.*

<sup>6</sup> La ville comptait 1387 locaux commerciaux. En 2022, ce nombre est passé à 1456. Cf *ibid.*

<sup>7</sup> Article 1418 du CGI.

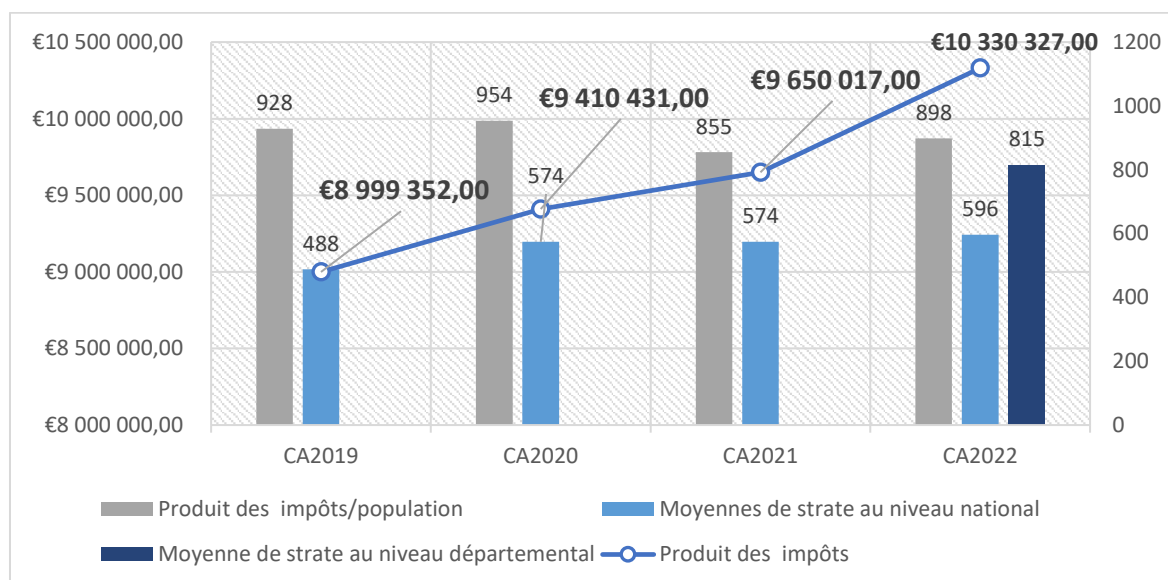
<sup>8</sup> Amende de 150 €. Article 1770 terdecies du CGI

<sup>9</sup> A ne pas confondre avec la THLV (Taxe d'habitation sur les locaux vacants). La TLV doit être payée par les propriétaires possédant un logement vacant à usage d'habitation depuis au minimum 1 an dans les communes en zone tendue. Elle s'adresse aux propriétaires et usufruitiers. Tandis que la THLV concerne les **logements vides** depuis 2 ans, situés dans les communes du territoire où la taxe sur les logements vacants (TLV) n'est pas applicable, c'est-à-dire en **zone détendue**. Cet impôt s'adresse aux propriétaires, usufruitiers et preneurs à bail à construction

<sup>10</sup> Certains de ces biens pourraient être mis en location air BNB. Mais là aussi, même si l'on parvenait à le démontrer, l'intérêt financier pour la ville est insignifiant, voire néant, dans la mesure où, ce serait un usage commercial susceptible de taxation à la CFE qui ne bénéficierait pas à la ville.

Au demeurant, à titre de comparaison, rapporté à sa population, la commune de Saint-Jean-de-Védas a généré plus de recettes fiscales directes que la moyenne des communes de même strate démographique sur toute période 2019 et 2022 au niveau national. On constate, cependant, que la pression fiscale par habitant tend à diminuer sur la période.

**Graphique 5 : Evolution du produit des impôts directs sur population**



Source : CG2022, CA2021-2020-2019

Le dynamisme du marché immobilier de la commune de Saint-Jean-de-Védas induit en parallèle une hausse des droits d'enregistrement qui constituent la deuxième recette budgétaire du chapitre 73, soit 9% du produit total des impôts et taxes en 2022. Sur la période 2019 et 2022, cette recette s'est accrue de +7%, passant de 0,89 M € à 1,09 M €.

Outre ces deux recettes budgétaires, ce chapitre 73 a été alimenté en 2022 par les recettes liées à la TLPE (Taxe Locale sur la Publicité Extérieure) d'un montant de 0,4 M €, à la TCFE (Taxe sur la Consommation finale d'électricité) de 0,3M €, à la Taxe sur les pylônes électriques de 0,09 M €, au FPIC (Fonds de Péréquation communale et intercommunale) d'un montant de 0,12 M €, de la DSC (Dotation de solidarité communautaire) de 0,018 M € et des droits de place de 0,013M.

### **Les revenus des services, du domaine et des ventes diverses (Chapitre 70)**

Les revenus des services, du domaine et des ventes divers (Chapitre 70) sont arrêtés à 1,15M € au 31 décembre 2022. Partant de 2019, ces revenus tarifaires se sont accrus de +14% sur la période, nonobstant la forte baisse (-36%) observée en 2020 du fait de la crise sanitaire. Cette augmentation s'explique principalement par l'augmentation de la population qui fait usage de plus en plus des services municipaux ;

Ils sont tirés essentiellement des :

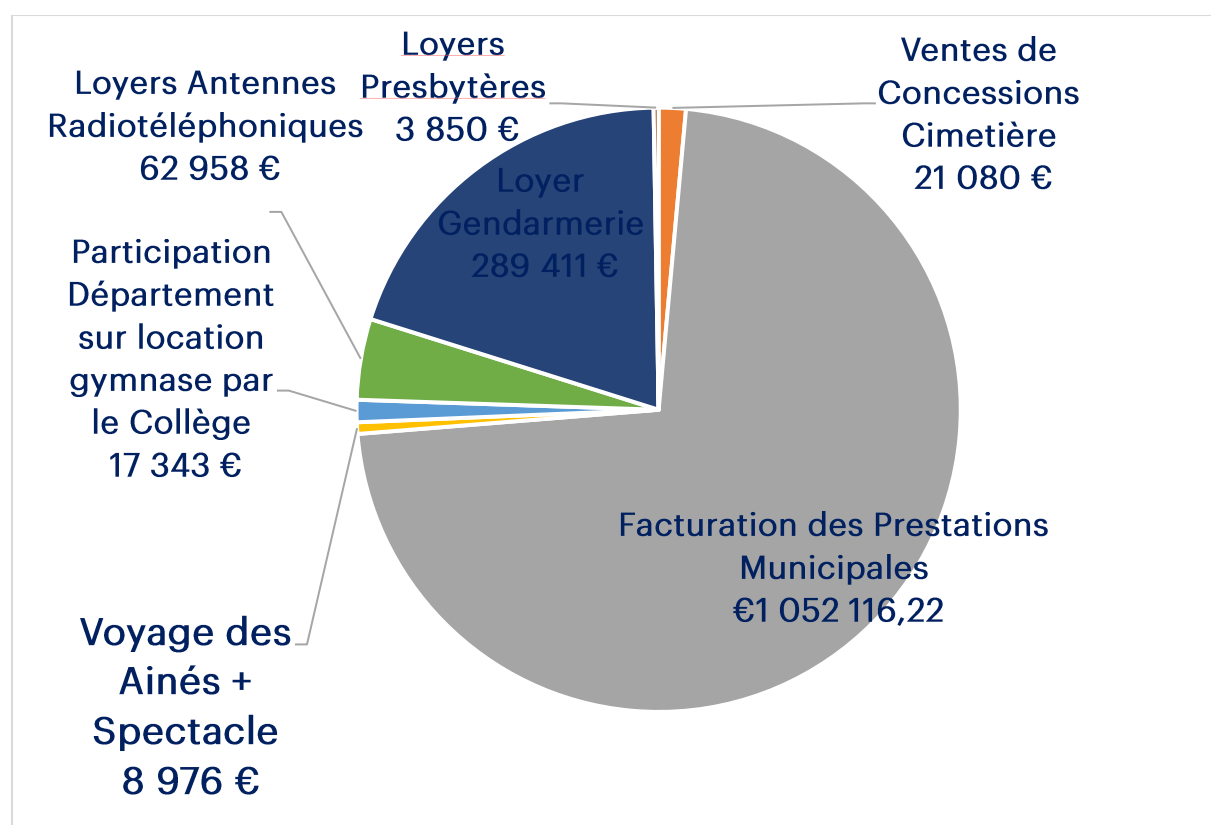
- **Redevances des services périscolaires et d'enseignement** 0,55M€.
- **Redevances des services de loisirs** 0,17 M€
- **Redevances des services à caractère social** 0,15 M€

- **Redevances des services à caractère culture** 0,14M€
- **Redevances d'occupation du domaine communal** 35,9K€
- **Produits des concessions cimetières** 21K €

### Les autres produits de gestion courante (Chapitre 75)

Ces recettes prévues au chapitre 75 concernent, entre autres, les loyers perçus de la location des immeubles appartenant à la commune, ainsi que les redevances perçues en contrepartie de la mise à disposition de ses biens. En hausse de +11% par rapport au CA 2021 du fait principalement de l'augmentation du loyer de la gendarmerie et des redevances des antennes téléphoniques, ces recettes s'élèvent au total à 0,4M€.

**Graphique 6 : Répartition des recettes de gestion courante hors chapitre 013-73-74**



Source : Ciril

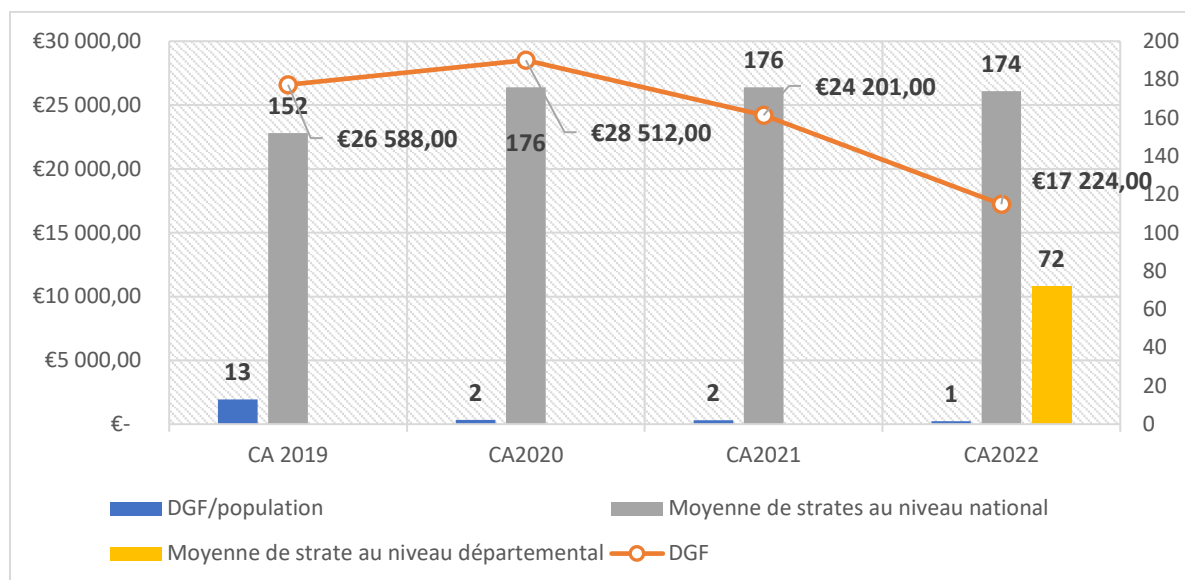
### Les dotations et participations (Chapitre 74)

En hausse de 19% depuis 2019, les dotations et participations ont généré au total 1,5M € de recettes budgétaires au 31/12/2022. Cette donnée est à nuancer au niveau des dynamiques internes. En effet, l'accroissement du produit total du chapitre 74 est porté principalement par les subventions perçues de la CAF s'élevant en 2022 à 1 M€ (cette augmentation suit l'évolution de la population et les fréquentations des structures accompagnées par le CAF), et la compensation de l'Etat au titre

des exonérations sur les contributions directes s'élevant à 0,4 M€. Sur la période 2019 et 2022, ces deux recettes sont en hausse, soit respectivement +21% et +63%.

A contrario, les dotations de l'Etat, et particulièrement la Dotation Globale de Fonctionnement a baissé de 35% entre 2019 et 2022 passant 27K à 17K.

**Graphique 7 : Evolution DGF 2019-2022**

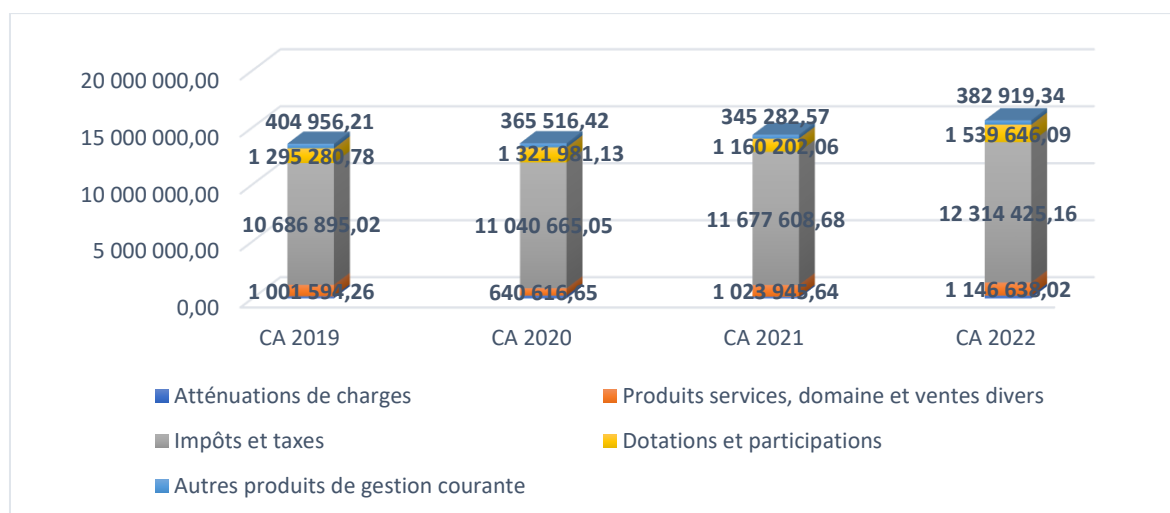


Source : CG2022, CA2021-2020-2019

### L'atténuation des charges (Chapitre 013)

Ces recettes concernent les remboursements des salaires au titre des arrêts maladie et autres. Elles s'élèvent à 0,24M€ en 2022.

**Graphique 8 : Evolution des recettes de gestion courante (Chapitres 70-73-74-75-013)**



Sources : CG2022, CA2021-2020-2019



## 1.2- Recettes financières (hors dette), exceptionnelles

Les produits financiers concernent les versements de dividendes du Crédit Agricole. Ces recettes s'élèvent à peine à 14,24 € en 2022.

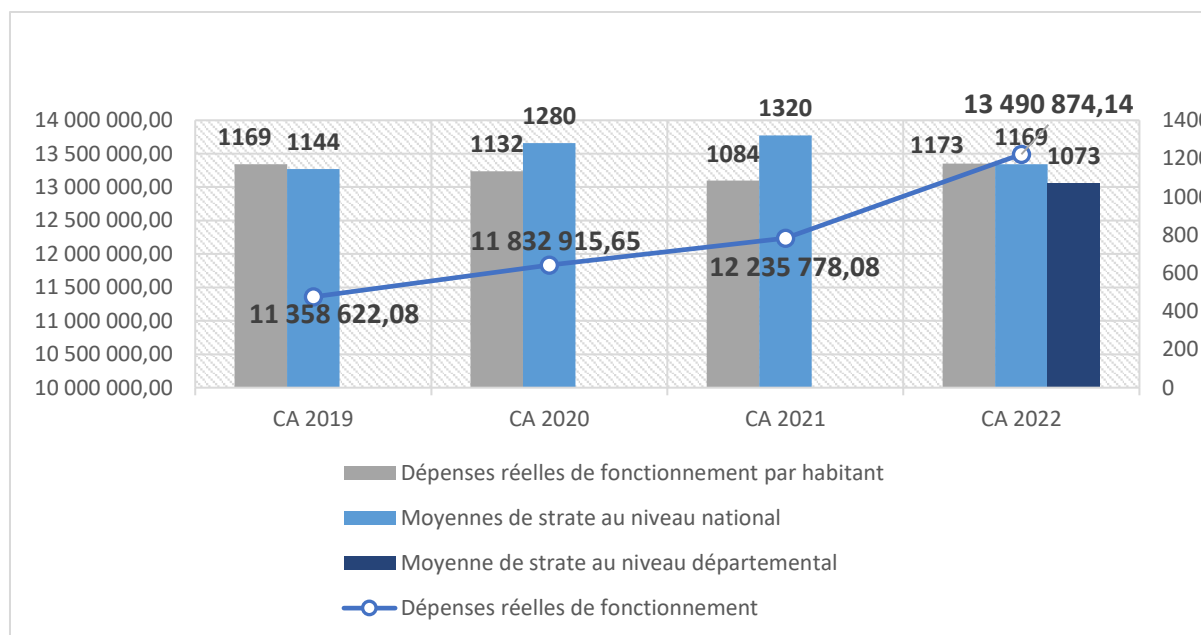
Les recettes exceptionnelles d'un montant de 0,46M€ en 2022 proviennent essentiellement des mécènes accompagnant le festival « Festin de Rue » (0,2M€), de l'annulation du rattachement 2021 du prélèvement SRU (0,20M€) et autres revenus exceptionnels divers (0,06M€).

## 2-Dépenses réelles de fonctionnement

Les dépenses réelles de fonctionnement s'élèvent à 13,5M€ en 2022. Par rapport au CA 2021, elles sont en hausse de +10%, et de 19% depuis 2019, mais restent sur une trajectoire maîtrisée.

Rapporté à la population et son augmentation constante, le niveau des charges de fonctionnement de la commune de Saint-Jean-de-Védas est inférieur à la moyenne des communes de sa strate démographique en 2020 et 2021. Sur l'exercice 2022, les charges réelles de fonctionnement sont très légèrement au-dessus de la moyenne de la strate au niveau national et départemental.

Graphique 9 : Evolution des charges réelles de fonctionnement



Source : CG2022, CA2021-2020-2019

Les dépenses réelles de fonctionnement sont composées des charges de gestion courante d'une part et les charges financières (chapitre 66) et exceptionnelles (chapitre 67) d'autre part.

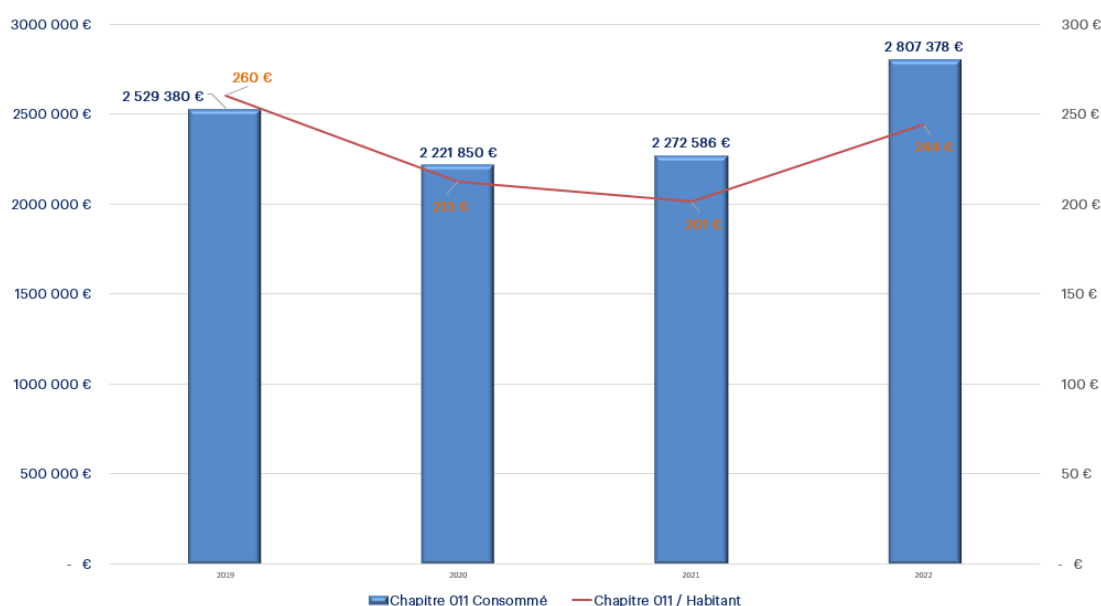
### 2.1- Les charges de gestion courante

Ces charges sont composées des atténuations de produit (014), des dépenses de personnel (012), des charges à caractère général (011) et autres produits de gestion courante (65).

## Charges à caractère général (Chapitre 011)

Au 31 décembre 2022, les charges à caractère général sont arrêtées au montant de 2,8 M €. Par rapport au CA 2021, elles se sont accrues de 36%, et 11% en moyenne depuis 2019.

Graphique 10 : Evolution des charges à caractère général

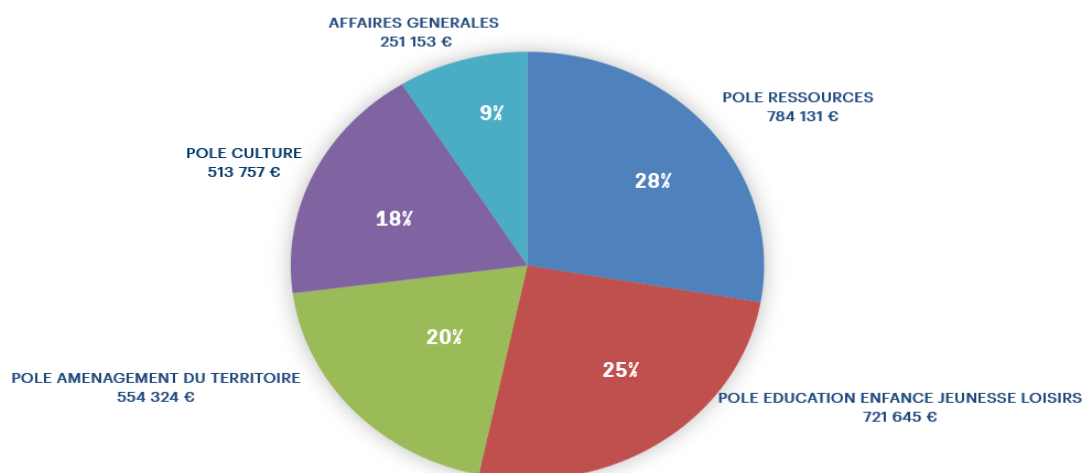


Source : Ciril, CA2021-2020-2019

Ces charges sont portées principalement par les dépenses relatives suivantes :

- La fourniture de repas au restaurant scolaire, à l'ALSH, à la crèche municipale et aux autres bénéficiaires s'élevant à 0,51M€. Cette dépense est en hausse de 25% par rapport au CA 2021 (fermeture de site ou réduction de fréquentation du fait du contexte sanitaire) et 11% en moyenne depuis 2019 ;
- La consommation d'électricité pour 0,17M€, la consommation pour 0,10M€;
- La consommation de l'eau d'un montant de 68K € ;
- L'entretien et réparation des bâtiments communaux dont le coût s'élève à 0,15M€ ;
- La publicité et autres prestations de services pour les fêtes et cérémonies d'un montant de 0,2M€
- La location mobilière d'un montant de 0,14M€ ;
- La maintenance multirisque d'un montant de 0,11M€.

**Graphique 11 : Répartition des charges à caractère général**

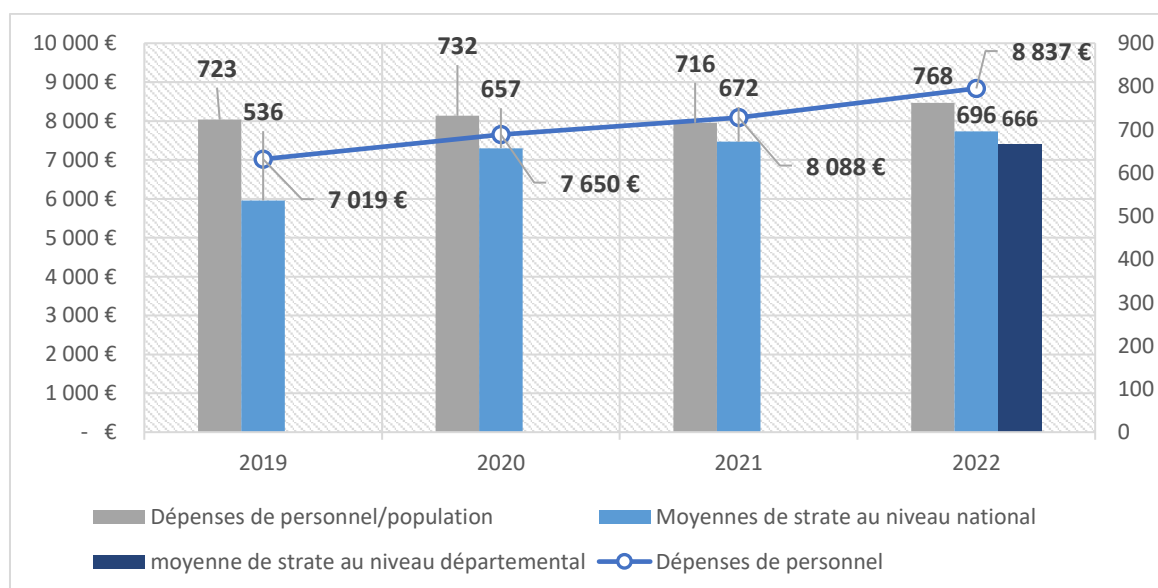


Source : Ciril

### Les charges de personnel (Chapitre 012)

L'année 2022 a été une année d'adaptation progressive et maîtrisée des moyens humains à l'augmentation des besoins grandissants de la population. Aussi, les charges de personnel se sont élevées à 8,8M €.

**Graphique 12 : Evolution des charges globales de personnel**

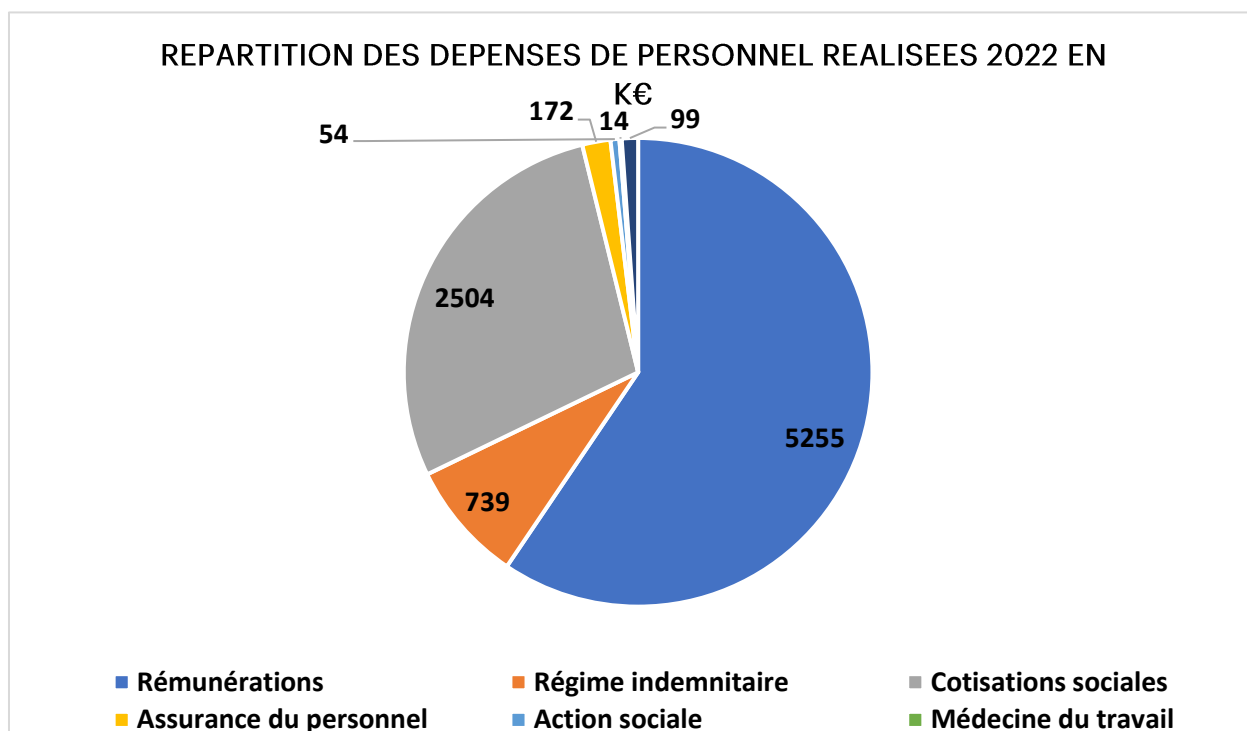
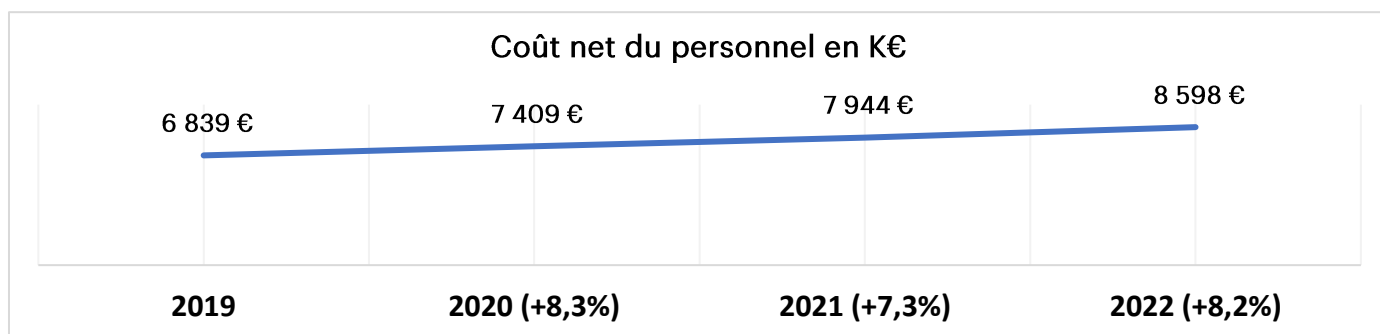


Source : Ciril, CA2021,2020,2019

Outre le Glissement Vieillesse et Technicité, l'évolution de la masse salariale 2022 s'explique principalement, entre autres, par :

- L'impact de l'augmentation du point d'indice décidé en juillet 2022 représentant 0,13 M € ;
- L'impact des augmentations successives du SMIC représentant 24 K € ;
- L'impact du poste de chargé de programmation et organisation Festin de Rue et du poste à temps complet de chargé de la commande publique – affaires juridiques ;
- La résorption de l'emploi précaire avec la stagiairisation de nombreux agents
- Le recrutement des agents recenseurs et coordonnateurs dans le cadre du recensement totale de la population effectué début 2022 ;
- Les heures supplémentaires nécessaires pour le paiement des agents ayant participé aux opérations électorales d'avril et juin 2022 ;
- Le coût sur une année pleine des recrutements en 2021 ;
- L'augmentation de la cotisation versée par la collectivité au titre de l'assurance statutaire.

**Graphique 13 : Evolution et répartition des dépenses de personnel**

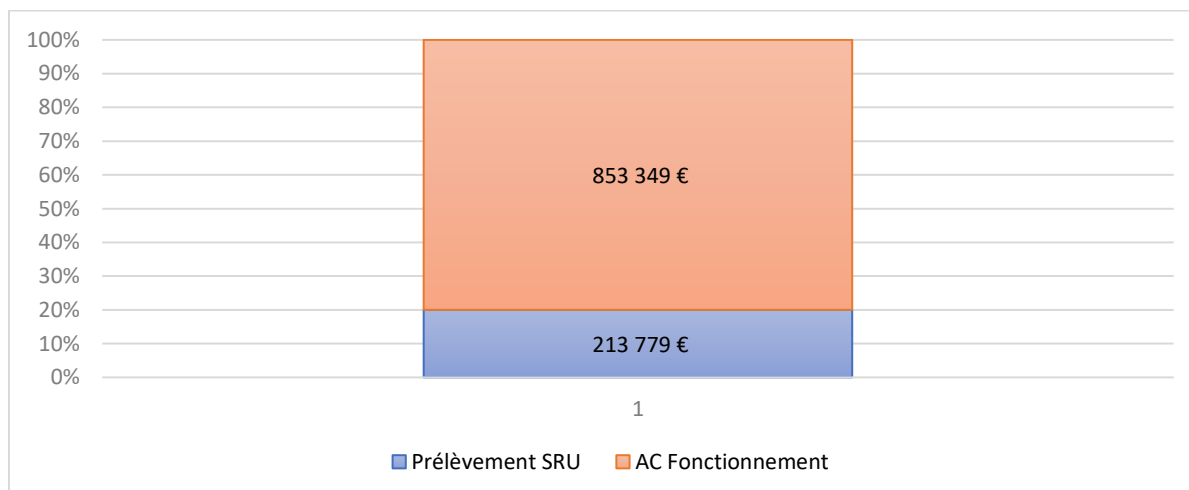


Source : Ciril

## Les atténuations de produit (Chapitre 014)

Les atténuations de produit s'élèvent à 1,07M €. Ces dépenses concernent le prélèvement au titre de l'article 55 de la loi SRU d'un montant de 0,21M €, les attributions de compensation versées à la Métropole pour 0,85M € ainsi que les restitutions au titre de dégrèvement sur les contributions directes pour 3K€.

**Graphique 14 : Les principales atténuations de produit**

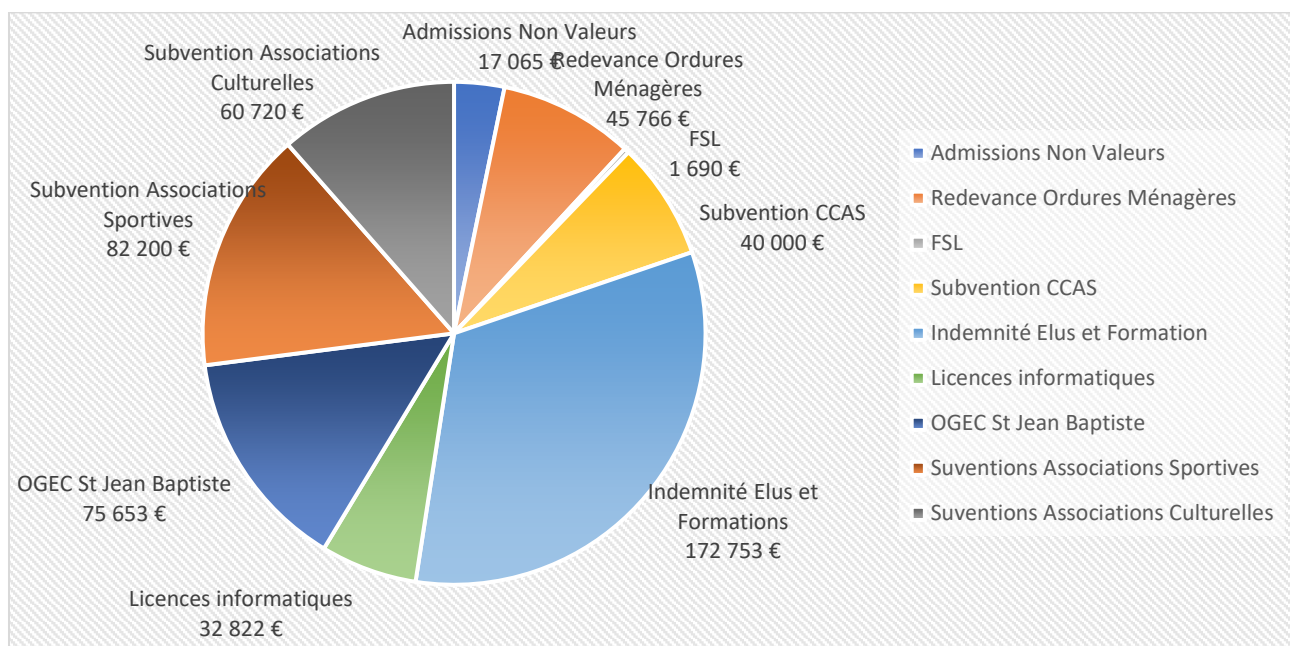


Source : Civil

## Les autres charges de gestion courante (Chapitre 65)

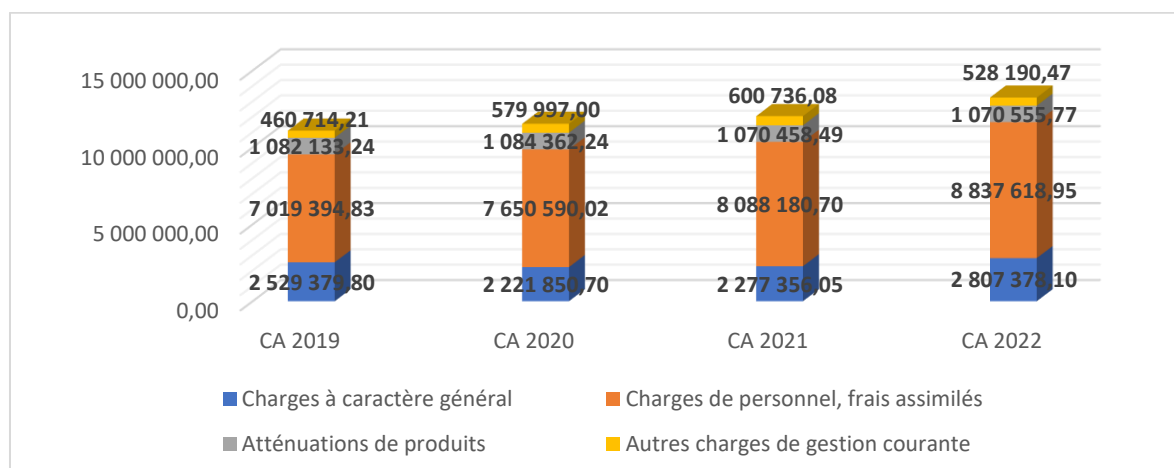
Sur ce chapitre, les dépenses se sont élevées à 0,53M€. Elles se composent principalement des indemnités des élus (173K€), des subventions aux associations sportives (82K€) et culturelles (61K€) ainsi que de la subvention au bénéfice du CCAS (40K€).

**Graphique 15 : Répartition des autres charges de gestion courante**



Source : Civil

**Graphique 16 : Evolution des charges de gestion courante (Chapitres 011,012, 014 et 65)**



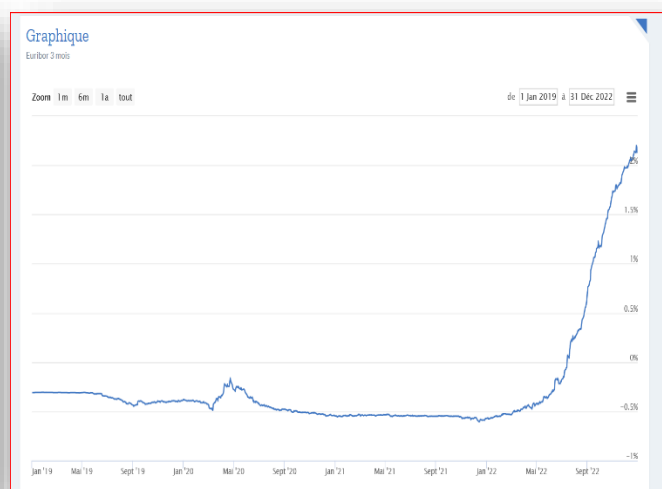
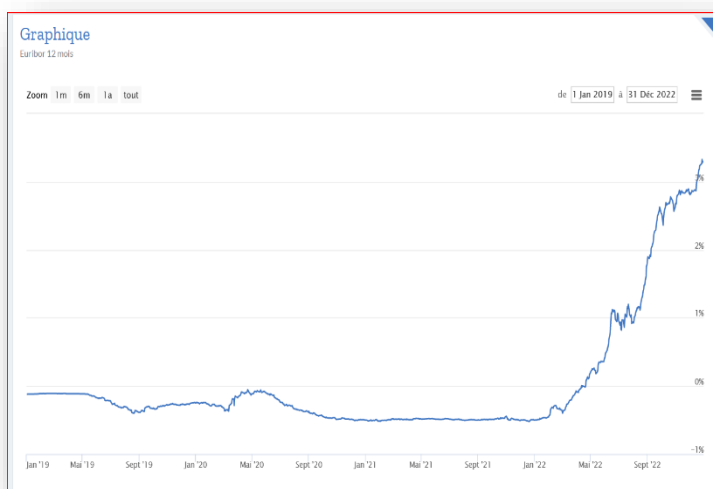
Source : CG2022, CA2021-2022-2019

## 2.1- Les dépenses financières, exceptionnelles et dotations aux amortissements et provisions

Les charges financières comprennent essentiellement les intérêts payés par la commune sur ses emprunts. En hausse de 25% par rapport au CA 2021, et en baisse de -11% en moyenne depuis 2019, ces charges s'élèvent à 0,21M € en 2022.

La hausse des charges financières constatée en 2022 s'explique par la tendance haussière des taux sur les marchés interbancaires européens consécutive à la guerre en Ukraine et ses conséquences inflationnistes. Une situation qui conduit mécaniquement à la hausse des taux variables et révisibles sur les emprunts déjà souscrits et par la première échéance du prêt réalisé en 2022.

**Graphique 17 : Evolution des indices longs et courts termes des marchés interbancaires**

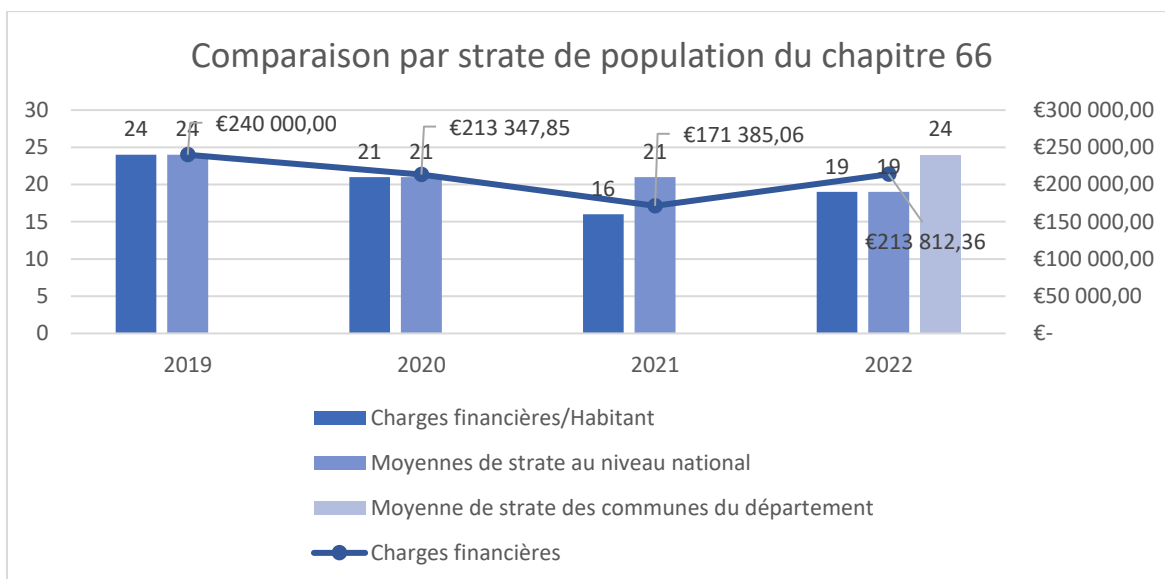
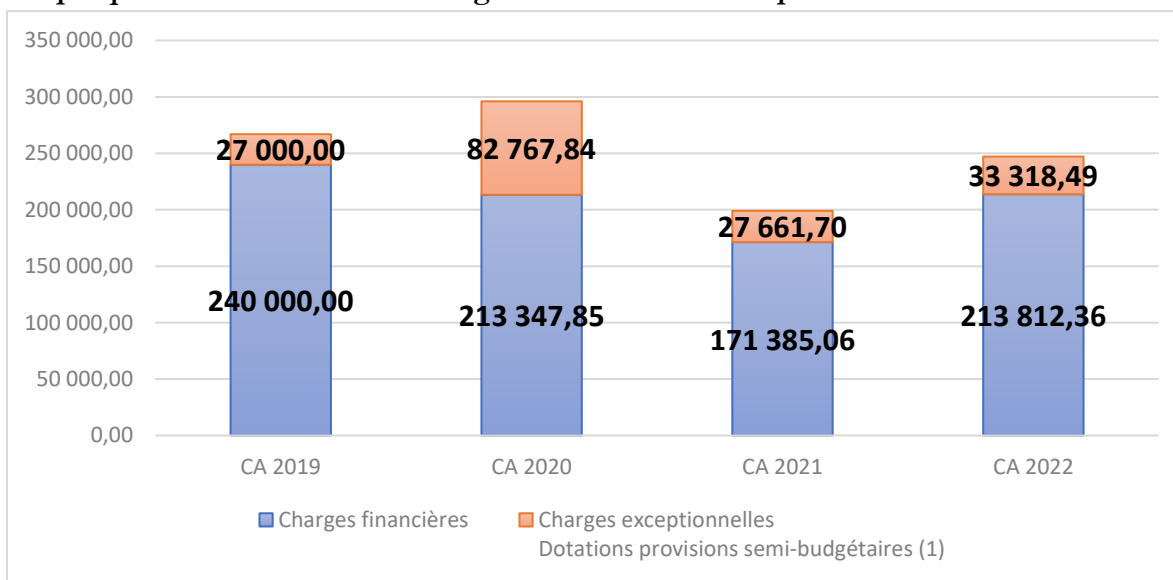


Source : Euribor.rate.eu

Quant aux dépenses exceptionnelles, elles sont arrêtées au montant de 24K. Elles comprennent principalement des annulations de titre de l'exercice précédent pour un montant de 14K € et de l'aide d'urgence attribuée à l'Ukraine de 5K €.

Les dotations aux amortissements et provisions s'élèvent à 9K € en 2022. Elles comprennent l'ensemble des provisions constituées au titre de certains créanciers douteux et/ou contentieux.

**Graphique 18 : Evolution des charges financières et exceptionnelles**



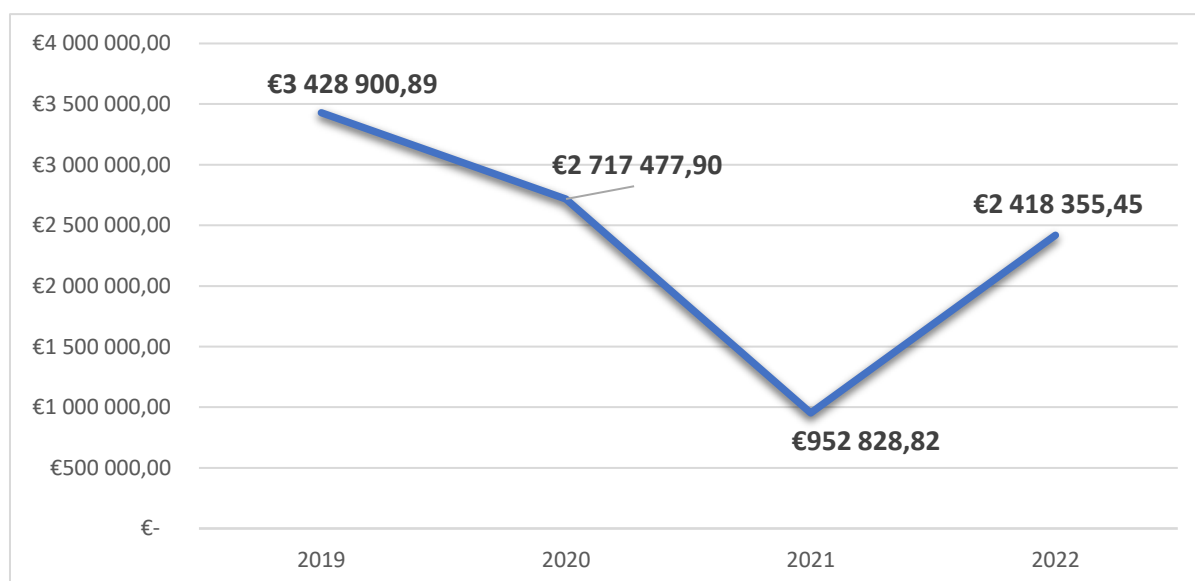
Source : CG2022, CA2021-2020-2019

### III- SECTION D'INVESTISSEMENT

#### 1- Recettes réelles d'investissement

Au 31 décembre 2022, les recettes réelles d'investissement s'élèvent globalement à 2,4M €. Par rapport au CA 2021, elles connaissent une hausse de 154% portée principalement par le produit de l'emprunt ainsi que des subventions d'investissement reçues.

**Graphique 19 : Evolution des recettes réelles d'investissement**



Source : CG2022, CA2021-2020-2019

Les recettes réelles d'investissement sont composées d'une part des recettes d'équipement et d'autre part, des recettes financières.

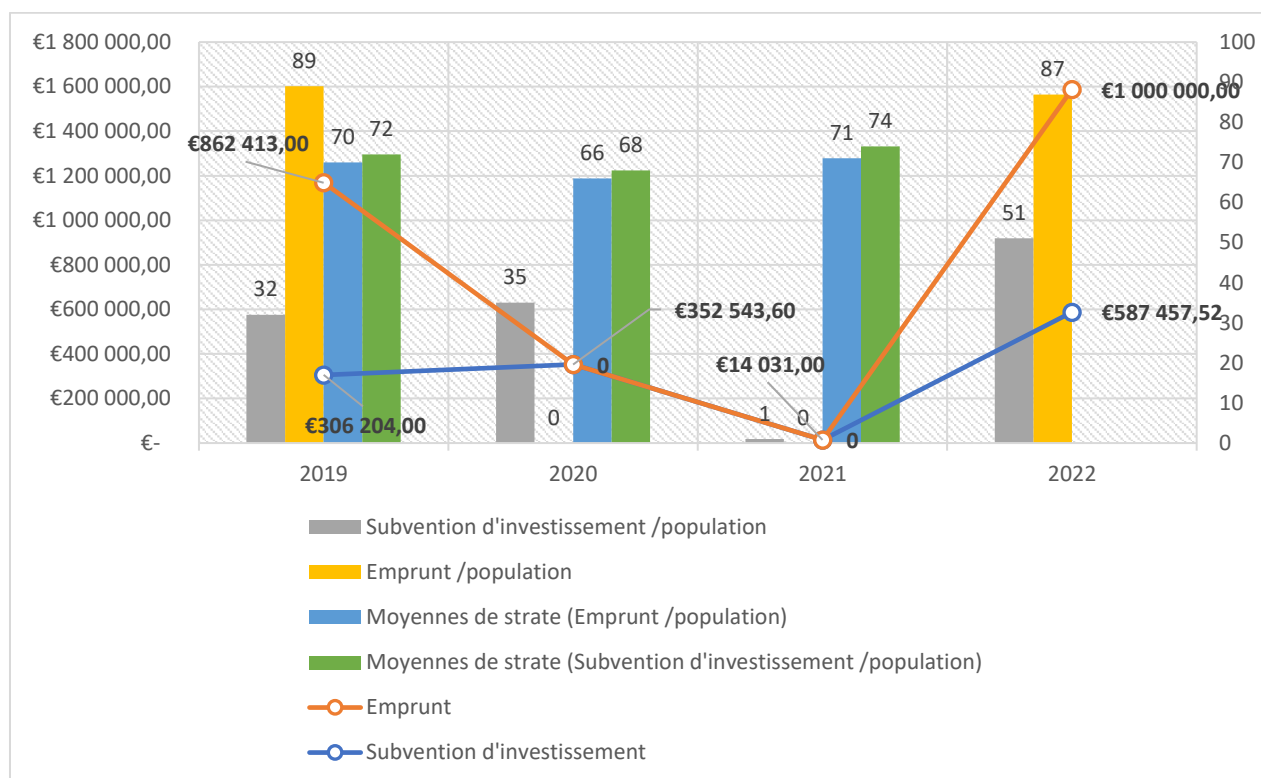
#### 1.1- Les recettes d'équipement

En 2022, les recettes d'équipement sont constituées des subventions d'investissement d'un montant de 0,59M€ ainsi que d'un emprunt de 1M €.

La ville a une politique d'endettement prudente. Elle n'a pas eu recours à l'emprunt en 2020 et 2021.



**Graphique 20 : Evolution des recettes d'équipement**



Source : CG2022, CA2021-2020-2019

Par ailleurs, la commune a aussi constaté pour 2022, deux recettes complémentaires. D'une part, le versement du premier acompte de 59K€ du Fonds d'équipement de la Métropole au titre des travaux de réhabilitation de l'école des Escholiers appelée dorénavant école Rascol et d'autre part, une recette de 0,3M€ correspondant au remboursement d'un fonds de concours versé à tort deux fois en 2019 par la commune au bénéfice de la Métropole.

## 1.2 Les recettes financières d'investissement

Ces recettes concernent essentiellement les dotations, fonds divers et réserves. Ces recettes s'élèvent au total à 0,47M€ en 2022. Elles sont composées de l'excédent de fonctionnement capitalisé (0,32M€), du Fonds de Compensation de la Taxe sur Valeur Ajoutée (86K€) et de la taxe d'aménagement (60K€).

## 2- Dépenses réelles d'investissement

En 2022, les dépenses réelles d'investissement s'élèvent à 3,8M€. Ces dépenses sont réparties en dépenses d'équipement et dépenses financières.

### 2.1- Les dépenses d'équipement.

En très forte hausse (+136%) par rapport au CA 2021, ces dépenses s'élèvent à 3,2M€ en 2022. Cette dynamique repose sur les grands projets structurant initiés en 2021 et exécutés en autorisation de programme et crédits de paiement (AP/CP). Au nombre de ces projets, il y a notamment ceux relatifs à :

- La réhabilitation de l'école élémentaire des Escholiers appelée dorénavant Ecole Rascol, dont les dépenses s'élèvent au total à 1,6M €. Ce montant prend en compte, entre autres, le coût des travaux et les frais d'étude.
- La construction d'un nouveau centre de jeunesse 32K€
- L'aménagement de cours OASIS 0,26M€
- La réhabilitation et couverture des courts de Tennis 9K€
- Le réaménagement du Parc du Terral 81K€

**Tableau 4 : Autorisation de programme et crédits de paiement**

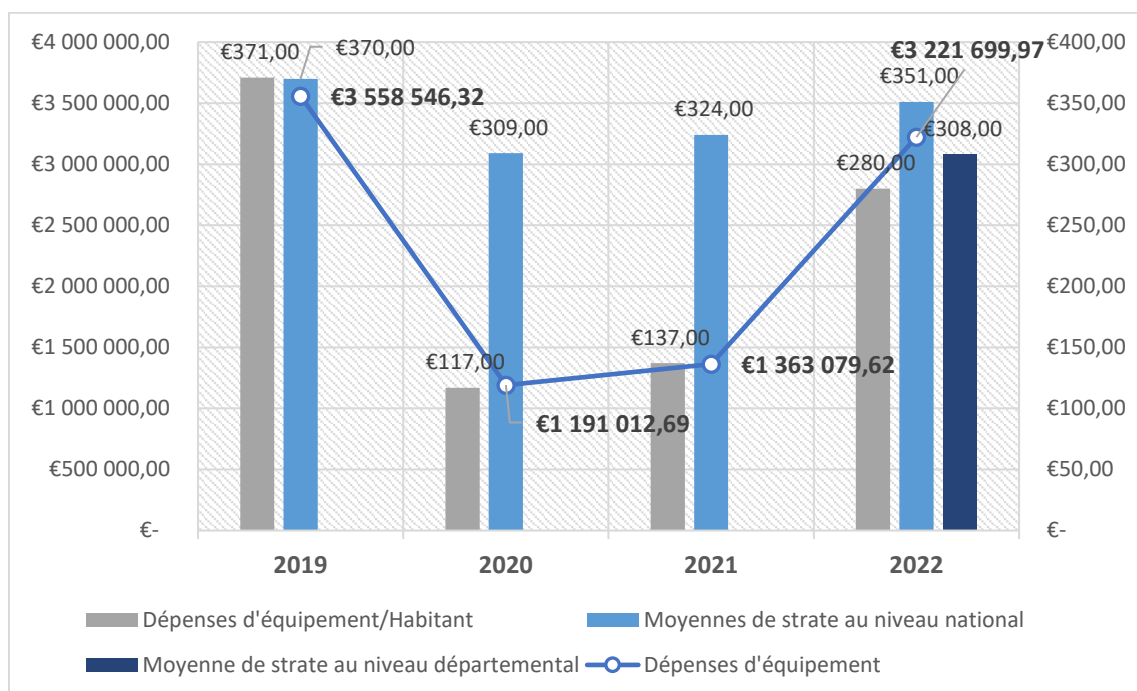
Projet	Autorisation de programme	CP consommés antérieurs	CP consommés 2022	CP 2023	CP 2024	CP 2025	CP 2026
Réhabilitation Ecole élémentaire des Escholiers	2 045 282 €	396 €	1 580 982 €	463 904 €	- €	- €	- €
Construction d'un Centre de Jeunesse	3 700 000 €	- €	31 755 €	506 600 €	1 180 000 €	1 981 645 €	- €
Aménagement des cours d'écoles - désimperméabilisation / végétalisation	1 800 000 €	96 074 €	225 754 €	553 704 €	924 468 €	- €	- €
Construction et couverture de 3 courts de Tennis	2 300 000 €	4 140 €	9 710 €	2 212 160 €	73 990 €	- €	- €
Extension Gendarmerie	478 000 €	- €	3 582 €	40 000 €	434 418 €	- €	- €
Création d'une Maison de la Nature et de l'Environnement et réhabilitation du parc du Terral	800 000 €	16 843 €	81 327 €	230 000 €	213 000 €	258 831 €	- €
Création d'une Halle Gymnique à Roque Fraisse	4 000 000 €	- €	- €	55 000 €	1 200 000 €	2 545 000 €	200 000 €

Source : Ciril

En parallèle de ces opérations, les dépenses d'équipement par enveloppe/services s'élèvent 1,04M € en 2022. Ces enveloppes ont permis, entre autres, l'acquisition de matériels informatique et de bureau, la réalisation de travaux dans les bâtiments communaux hors AP/CP, l'achat de matériels divers pour les services.

Rapporté à la population de Saint-Jean-de-Védas, après une forte baisse en 2020 et 2021 du fait du contexte sanitaire, le niveau des dépenses d'équipement se rapproche de la moyenne des communes de la même strate démographique.

**Graphique 21 : Evolution des dépenses d'équipement**

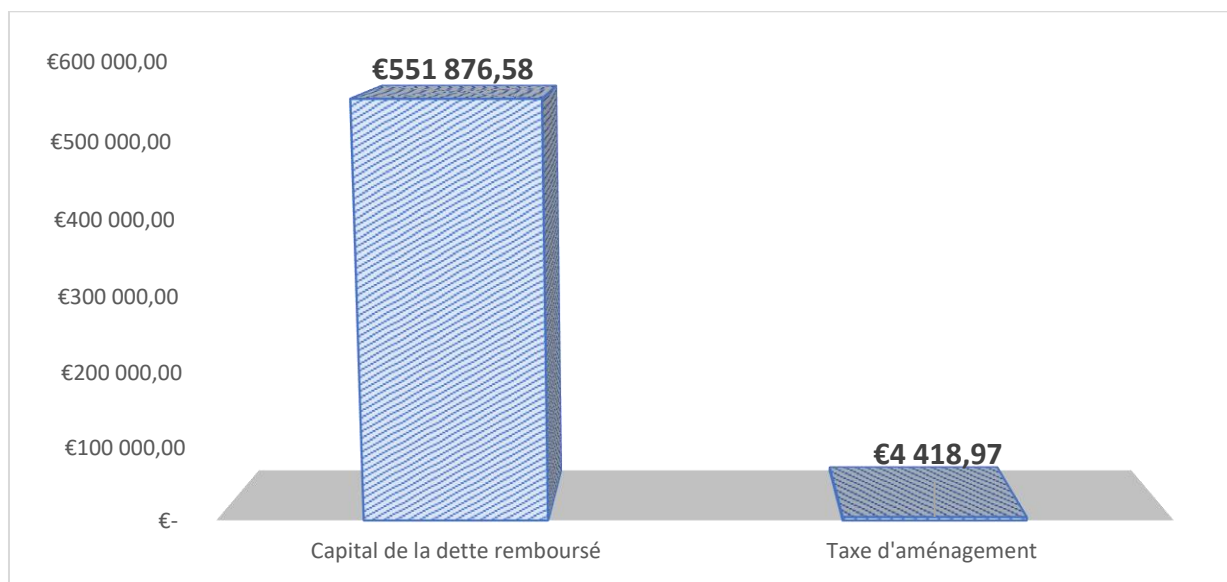


Source : CG2022, CA2021-2020-2019

## 2.2- Les dépenses financières

En 2022, ces dépenses s'élèvent 0,56M€ portées essentiellement par le remboursement du capital de la dette (0,55M€).

**Graphique 22 : Composition des dépenses financières**



Sources : CG2022

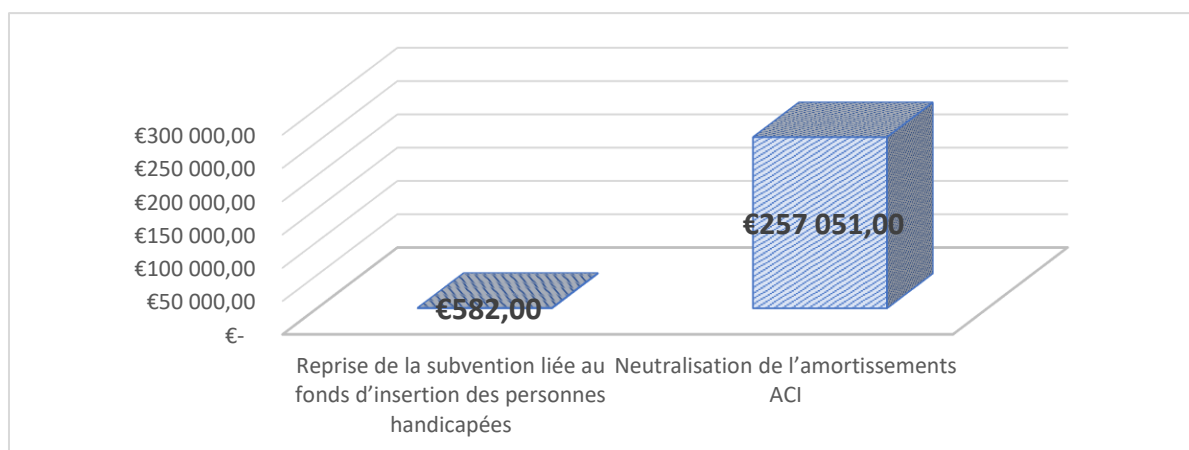
## 3- Les opérations d'ordre de la section d'investissement

Les opérations d'ordre sont des opérations qui n'ont aucune incidence financière en termes d'encaissement et de décaissement. Elles permettent de passer les écritures nécessaires aux opérations de fin d'exercice. Dans cette section d'investissement, ces opérations concernent aussi bien les dépenses que les recettes.

### 3.1- Les dépenses d'ordre d'investissement

En 2022, les dépenses d'ordre d'investissement s'élèvent 0,26M€. Elles se composent de la neutralisation de l'attribution de compensation d'investissement (0,25M €) et de la reprise de la subvention liée au fonds d'insertion des personnes handicapées.

**Graphique 23 : Composition des opérations des dépenses d'ordre d'investissement**



Source : CG2022

### 3.2- Les recettes d'ordre d'investissement

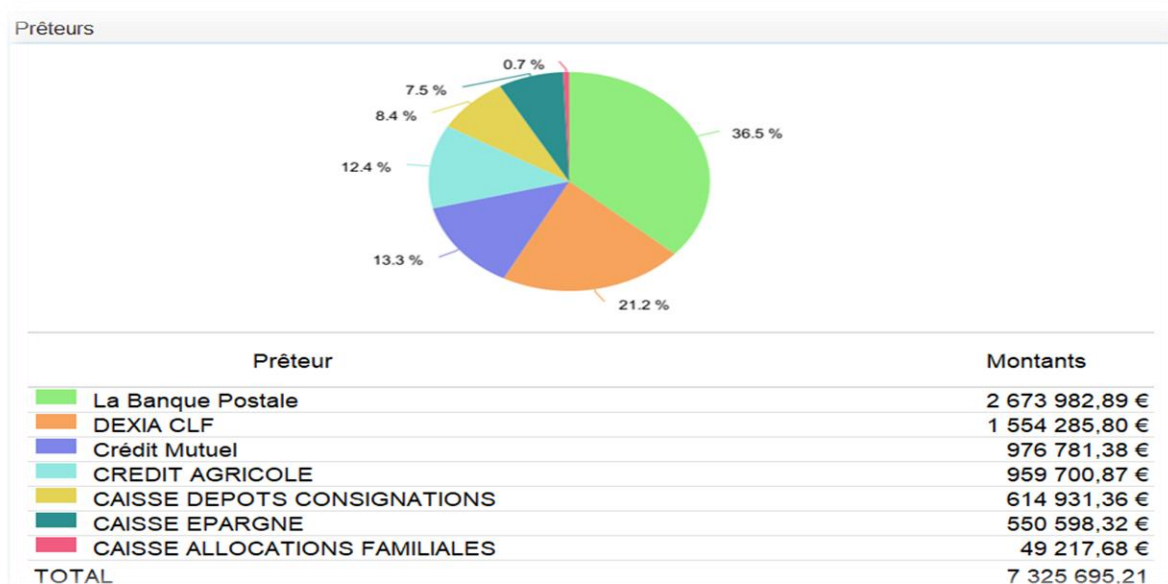
Liées aux opérations d'ordre de transfert entre sections, ces recettes s'élèvent à 0,89M€ en 2022. Elles correspondent aux dotations pour amortissements.

## IV- La dette de la ville

Au 31 décembre 2022, l'encours de la dette de la commune de Saint-Jean-de-Védas s'élèvent 7,3M€. Par rapport au CA 2021, il s'est accru de +6% du fait de la souscription d'un nouvel emprunt de 1M€ auprès du Crédit Mutuel.

L'encours de dette de la ville est constitué de 13 lignes de prêt réparties entre sept prêteurs.

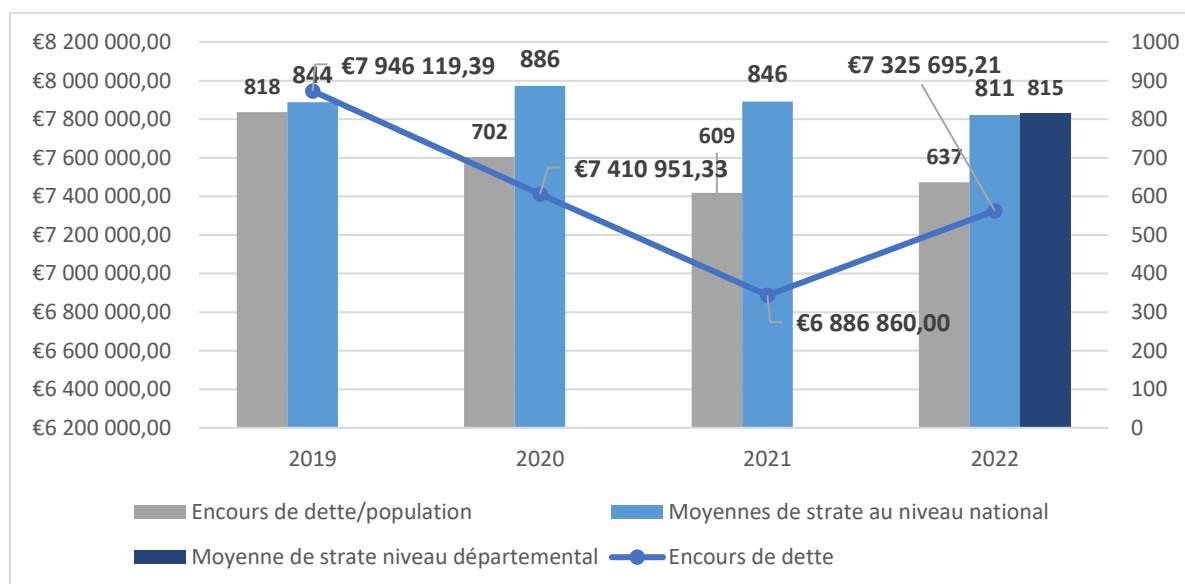
**Graphique 24 : Répartition de l'encours de dette par prêteur au 31/12/2022**



Source : Sheldon finance

Sur la période 2019 et 2022, l'encours de dette de la ville a connu une baisse de -8%. En outre, comparée aux communes de sa strate démographique, la dette de la ville est très largement maîtrisée et sa charge est moins importante en pourcentage de la population.

**Graphique 25 : Evolution de l'encours de la dette de la ville au 31/12/2022**



Source : Seldon Finance (Web dette), CA2021-2020-2019

Outre le fait que la ville s'est peu endettée sur la période sus indiquée, elle s'est assurée de sécuriser son encours de dette par rapport aux variations haussières des taux d'intérêt. Celui-ci est composé à 63,8% de prêts à taux fixe et 36,2% à taux variable. A ce propos, l'encours de dette de la ville est classé 1A selon la charte Gissler correspondant à un niveau de risque faible.

**Graphique 26 : Répartition de l'encours par type de taux**

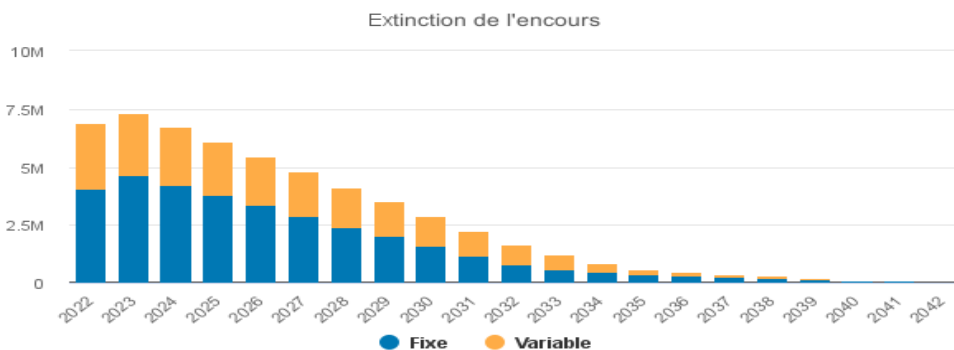


Source : WebDette -Seldon Finance

Par ailleurs, au 31/12/2022, la durée de vie moyenne de la dette de la ville est de 6 ans et 2 mois.

La durée de vie résiduelle de la dette au 31/12/2022 est de 19 ans et 4 mois.

**Graphique 27 : Profil d'extinction de la dette de la ville**



Source : Seldon Finance

## **ADMINISTRATION – FINANCES**

### **Affaire n°6**

**Objet** : Affectation des résultats 2022

**Rapporteur** : Jean-Paul PIOT

Le Conseil Municipal vient d'arrêter les comptes de l'exercice 2022 en adoptant le compte administratif dont les résultats de clôture sont déterminés comme suit :

#### Résultats 2022

<b>Section de fonctionnement</b>			
	<b>Dépenses</b>	<b>Recettes</b>	<b>Solde (+ ou -)</b>
<b>Résultats de l'exercice 2022</b>	14 179 216,19 €	16 337 108,45 €	+ 2 157 892,26 €
<b>Résultats antérieurs reportés</b>		2 089 236,72 €	+ 2 089 236,72 €
<b>Résultat de fonctionnement au 31/12/2022</b>			+ 4 247 128,98 € (somme à affecter)

<b>Section d'investissement</b>			
	<b>Dépenses</b>	<b>Recettes</b>	<b>Solde (+ ou -)</b>
<b>Résultats de l'exercice 2022</b>	4 036 628,85 €	3 106 697,50 €	- 929 931,35 €
<b>Résultats antérieurs reportés</b>	321 788,71 €		- 321 788,71 €
<b>Résultat d'investissement au 31/12/2022</b>			- 1 251 720,06 €
<b>Restes à réaliser au 31.12.2022</b>			
	296 506,05 €	2 239 266,78 €	+ 1 942 760,73 €
<b>Solde d'exécution d'investissement au 31/12/2022 corrigé des restes à réaliser</b>			
			+ 691 040,67 €

La section de fonctionnement laisse apparaître un résultat cumulé de clôture au 31 décembre 2022 de + 4 247 128,98 €. Cet excédent constitue le résultat à affecter.

La section d'investissement laisse apparaître au 31 décembre 2022, un solde d'exécution de - 1 251 720,06 €. Celui-ci, corrigé des restes à réaliser, aussi bien en dépenses qu'en recettes, fait apparaître un solde d'exécution de + 691 040,67 €.

L'instruction comptable M 57 dispose qu'après constatation du résultat de fonctionnement, l'assemblée délibérante peut affecter ce résultat :

- En priorité à la couverture du besoin de financement dégagé par la section d'investissement.
- Puis au choix pour le solde à affecter :
  - Soit au financement de la section d'investissement
  - Soit au financement de la section de fonctionnement

Compte tenu que la section d'investissement dégage un solde d'exécution positif,

**En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de délibérer sur cette affaire et, le cas échéant :**

- **D'APPROUVER** les résultats de clôture constatés au 31/12/2022,
- **D'APPROUVER** l'affectation du résultat de la manière suivante :
  - Résultat cumulé de fonctionnement reporté au compte 002 : 4 247 128.98 €,
  - Solde d'exécution cumulé de la section d'investissement reporté au compte 001 : 691 040.67 €.



## **ADMINISTRATION – FINANCES**

### **Affaire n°7**

**Objet : Taxe Locale sur la Publicité Extérieure : Tarifs 2024**

**Rapporteur : Jean-Paul PIOT**

Vu les articles L 2333-6 à L 2333-16 ainsi que les articles R 2333.10 à R 2333-17 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L 581-1 à L 581-45 du code de l'environnement,

Vu l'article 171 de la loi n°2008-776 du 4 Août 2008 de modernisation de l'économie,

Vu l'article 75 de la loi n°2011-1978 du 28 décembre 2011 de finances rectificatives pour 2011,

Vu le décret n°2013-206 du 11 mars 2013 relatif à la taxe locale sur les publicités extérieures,

Vu la note d'information NOR/INT/B 1613974 N du 13 juillet 2016 qui a pour objet de commenter les dispositions du CGCT applicable à la TLPE,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 juin 2012 fixant les modalités de la TLPE sur le territoire communal,

Considérant que les tarifs maximaux de base de la TLPE sont relevés chaque année, dans une proportion égale au taux de croissance de l'indice des prix à la consommation hors tabac de la pénultième année,

Considérant que pour 2023, le taux de variation applicable aux tarifs de la TLPE en 2024 s'élève à +6% (source INSEE),

Considérant les tarifs maximaux de référence pour les communes de moins de 50 000 habitants appartenant à un établissement public de coopération intercommunale de 50 000 habitants et plus,

Considérant que ces tarifs maximaux de base font l'objet de coefficients multiplicateurs non modulables, en fonction du support publicitaire et de sa superficie,

Considérant que la TLPE concerne les supports publicitaires, les enseignes, les pré-enseignes et que la taxe est assise sur la superficie exploitée, hors encadrement du support,

Considérant que sont exonérés :

- Les supports exclusivement dédiés à l'affichage de publicités à visée non commerciale ou concernant des spectacles ;
- Les supports ou parties de supports prescrits par une disposition légale ou réglementaire ou imposés par une convention signée avec l'Etat ;
- Les supports relatifs à la localisation de professions réglementées ;
- Les supports exclusivement destinés à la signalisation directionnelle apposés sur un immeuble ou installés sur un terrain et relatifs à une activité qui s'y exerce ou à un service qui y est proposé ;
- Les supports ou parties de supports dédiés aux horaires ou aux moyens de paiement de l'activité, ou à ses tarifs, dès lors, dans ce dernier cas, que la superficie cumulée

des supports ou parties de supports concernés est inférieure ou égale à un mètre carré.

- Sauf délibération contraire de l'organe délibérant, les enseignes apposées sur un immeuble ou installées sur un terrain, dépendances comprises, et relatives à une activité qui s'y exerce, si la somme de leurs superficies est inférieure ou égale à 7 mètres carrés.

Considérant que le Conseil Municipal peut, par délibération prise avant le 1er juillet de l'année précédant celle de l'imposition, décider d'exonérer totalement, ou de faire bénéficier d'une réfaction de 50% une ou plusieurs catégories suivantes :

- Les enseignes, autres que celles scellées au sol, si la somme de leurs superficies est égale au plus à 12m<sup>2</sup>,
- Les enseignes supérieures à 12m<sup>2</sup> et inférieures ou égales à 20m<sup>2</sup>,
- Les pré-enseignes d'une surface inférieure ou égale à 1.5 m<sup>2</sup>,
- Les pré-enseignes d'une surface supérieure à 1,5 m<sup>2</sup> et inférieure à 50 m<sup>2</sup>,
- Les dispositifs dépendant des concessions municipales d'affichage, les dispositifs apposés sur des éléments de mobiliers urbains.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de fixer les tarifs suivants :

Enseignes					
Superficie	< ou = à 7m <sup>2</sup>	> à 7m <sup>2</sup> et < ou égal à 12m <sup>2</sup>	> à 12m <sup>2</sup> et < ou = à 20m <sup>2</sup>	> à 20m <sup>2</sup> et < ou = à 50m <sup>2</sup>	> à 50m <sup>2</sup>
Tarif Initial	0 €	17 €	34 €	34 €	70.80 €
Exonération	100% de plein droit	100% uniquement pour les enseignes non scellées au sol	50%	/	/
Tarif applicable	0 €	17 € 0€ si enseignes non scellées au sol	17 €	34 €	70.80 €

Pré enseignes (non numériques) par face et par affiche			
Superficie	Pré enseignes < à 1.5m <sup>2</sup>	> ou = 1.5m <sup>2</sup> et < ou = à 50m <sup>2</sup>	> à 50m <sup>2</sup>
Tarif Initial	17 €	17 €	35.40 €
Exonération	100%	100%	100%
Tarif applicable	0 €	0 €	0 €

Dispositifs publicitaires (non numériques) par face et par affiche			
Superficie	Pré enseignes < à 1.5m <sup>2</sup>	> ou = 1.5m <sup>2</sup> et < ou = à 50m <sup>2</sup>	> à 50m <sup>2</sup>
Tarif Initial	17 €	17 €	35.40 €
Exonération	/	/	/
Tarif applicable	17 €	17 €	35,40 €

Dispositifs publicitaires et pré enseignes (numériques)		
Superficie	< ou = à 50m <sup>2</sup>	> à 50m <sup>2</sup>
Tarif Initial	51 €	105.20 €
Exonération	/	/
Tarif applicable	51 €	105.20 €

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de délibérer sur cette affaire et, le cas échéant :

- DE MAINTENIR l'exonération de plein droit des enseignes dont la superficie totale est inférieure ou égale à 7m<sup>2</sup>,
- D'EXONERER les pré-enseignes (non numériques),
- D'EXONERER les enseignes autres que scellées au sol si la somme de leurs superficies est inférieure ou égale à 12m<sup>2</sup>,
- DE MAINTENIR la réfaction, en application de l'article L 2333-8 du CGCT, à hauteur de 50%, pour les enseignes dont la somme des superficies est supérieure à 12 m<sup>2</sup> et inférieure ou égale à 20m<sup>2</sup>,
- DE FIXER les tarifs exposés ci-dessus,
- DE DONNER tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour prendre toutes les mesures nécessaires au recouvrement de cette taxe,
- DE CHARGER Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

## **AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

### **Affaire n°8**

**Objet** : **Changement de dénomination « chemin de Loun » en « rue de Loun »**

**Rapporteur** : **Christophe VAN LEYNSEELE**

La voie de circulation partant de l'intersection de la rue des Roudères, du chemin des Combettes et de la rue des Carrières, allant jusqu'à l'allée du Val des Garrigues, s'appelle sur le plan du cadastre « chemin de Loun ».

Au fur et à mesure de l'urbanisation contiguë à cette voie, celle-ci s'est appelée par usage « rue de Loun » et apparaît sous cette dénomination sur tous les plans. Le service du cadastre a besoin d'une délibération du Conseil Municipal afin d'officialiser sur ses plans, cette nouvelle dénomination.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de délibérer sur cette affaire et, le cas échéant :

- D'APPROUVER le changement de dénomination de l'ancien « chemin de Loun » par « rue de Loun »
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

## **AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

### **Affaire n°9**

**Objet : Convention pré-opérationnelle sur le secteur « Cœur de village » avec Montpellier Méditerranée Métropole et l'Établissement Public Foncier d'Occitanie**

**Rapporteur : Christophe VAN LEYNSEELE**

En 2017, la ville de Saint-Jean-de-Védas a inscrit un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) sur le secteur Cœur de ville dans le cadre de la 4<sup>o</sup> modification de son Plan Local d'Urbanisme. Ce périmètre d'étude peut être considéré comme étant un élargissement du cœur villageois depuis le village patrimonial jusqu'au quartier nouveau de Roque Fraïsse, englobant ainsi les faubourgs vigneron, le quartier de l'Ortet et l'îlot de l'ancienne cave coopérative.

Dans le contexte global de densification du tissu urbain de Saint-Jean-de-Védas, il était essentiel de garantir une cohérence urbaine à ce secteur à forts enjeux et ainsi accompagner la mutation d'un village vers une ville de 15 000 habitants.

Dans ce cadre, la commune, autorité compétente pour qualifier le projet d'aménagement, a mandaté un urbaniste pour réaliser une étude urbaine sur ce secteur.

Les ambitions de l'étude urbaine pour le périmètre du PAPAG sont de favoriser l'émergence d'une centralité forte et attractive, nécessaire pour la ville, en répondant aux enjeux suivants :

- Un enjeu identitaire
- Un enjeu de fluidité des espaces publics
- Un enjeu de cadrage et d'accompagnement du processus de densification urbaine

S'appuyant sur un diagnostic complet du secteur sous différentes approches, un plan d'actions a été défini pour transcrire les objectifs suivants sur ce périmètre :

- Apaiser l'espace public et favoriser les usages cycles et piétons
- Maîtriser le potentiel de densification et identifier les fonctions d'usages
- Conforter le cadre paysager et climatique

La synthèse de ces objectifs permet de définir les principes programmatiques de réinvestissement urbain sur ce secteur.

Dans ce contexte, la commune a instauré en décembre 2021 un périmètre d'étude au sens de l'article L. 424-1 du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble du périmètre d'attente de projet d'aménagement. Cette disposition permet à la Commune d'opposer, le cas échéant, un sursis à statuer, aux demandes d'autorisations de travaux, de constructions ou d'installations, qui seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement.

Cette démarche de renouvellement urbain qui se développe au-delà des seules propriétés communales suppose de se donner les moyens de contrôler les évolutions

foncières en évitant les risques de spéculations liées au futur réaménagement de ce secteur.

Les orientations d'aménagement définies sur une partie du secteur concerné par le périmètre d'étude imposent une maîtrise globale du foncier pour accompagner la recomposition urbaine.

En conséquence, il est proposé d'établir une convention pré-opérationnelle tripartite entre la commune, l'EPCI Montpellier Méditerranée Métropole et l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie pour confier à ce dernier, une mission d'acquisitions foncières sur ce secteur susceptible d'accueillir, à moyen/long terme, une opération d'aménagement à dominante de logements dont au moins 30% de logements locatifs sociaux, des services, des commerces et des équipements publics.

Cette convention pré-opérationnelle est ainsi mise en place afin de :

- réaliser, si besoin, les études foncières nécessaires à l'identification des périmètres à l'intérieur desquels une veille foncière s'avère nécessaire ;
- analyser et, le cas échéant, répondre aux premières opportunités foncières se présentant et susceptibles d'intéresser le futur projet ;
- mener les études nécessaires en vue de préciser les intentions du projet.

Cette convention pré-opérationnelle vise ainsi à :

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

Le projet de convention pré-opérationnelle est annexé à la présente.

Cette convention est conclue pour une durée de 5 ans et ne peut être prolongée. Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF est fixé à 4 900 000 €. Les acquisitions se feront dans le cadre de l'enveloppe budgétaire disponible chaque année.

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

Vu le décret n°2008-670 du 2 juillet modifié par le décret n°2017-836 du 5 mai 2017 portant création de l'établissement public foncier,

Vu la délibération n°14861 du 27 septembre 2017 du conseil métropolitain approuvant la 4° modification du PLU et actant la création d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global

Vu la délibération N°2021-145 du 14 décembre 2021 du conseil municipal prenant en considération un projet d'aménagement et instaurant un périmètre d'étude sur les terrains affectés à ce projet cœur de ville

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de délibérer sur cette affaire et, le cas échéant :

- **D'APPROUVER** le projet de convention pré-opérationnelle « Cœur de Village » entre la commune, l'établissement public foncier d'Occitanie et Montpellier Méditerranée Métropole,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention et tout document relatif à cette affaire.

**C** ONVENTION

**P** RÉ-OPÉRATIONNELLE

Commune de Saint-Jean-de-Védas  
« Cœur de Village »  
Opération d'aménagement – Axe 1

N° de la convention : .....

Signée le .....

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





# SOMMAIRE

<b>Article 1 – Objet et durée de la convention</b>	<b>6</b>
1.1 objet	6
1.2 durée	6
<b>Article 2 – Périmètre d'intervention</b>	<b>6</b>
<b>Article 3 – Engagements de l'EPF</b>	<b>6</b>
3.1 Engagements opérationnels	6
3.2 Engagement financier	7
3.3 Recours à l'emprunt	7
3.4 Intervention d'un tiers	7
<b>Article 4 – Engagements des partenaires publics</b>	<b>8</b>
4.1 Engagements de la commune	8
4.2 Engagements de l'EPCI	9
<b>Article 5 – Cofinancement des études pre-operationnelles par l'EPF</b>	<b>9</b>
<b>Article 6 - Modalités d'intervention foncière</b>	<b>10</b>
6.1 Modalités d'acquisition foncière	10
6.2 Durées de la période d'acquisition et du portage foncier	12
6.3 Conditions de gestion des biens acquis	12
6.4 Cession des biens acquis	12
6.5 Détermination du prix de cession	13
<b>Article 7 - Modalités de pilotage de la convention</b>	<b>15</b>
<b>Article 8 - Résiliation de la convention</b>	<b>15</b>
8.1 Résiliation d'un commun accord	15
8.2 Résiliation unilatérale	15
<b>Article 9 – Suivi après cession</b>	<b>16</b>
9.1 Suivi du projet	16
9.2 Suivi des biens portés par l'epf	16
<b>Article 10 – Communication sur l'action de l'EPF</b>	<b>17</b>
<b>Article 11 - Contentieux</b>	<b>17</b>
<b>Article 12 – Modifications ultérieures de la convention</b>	<b>17</b>
<b>ANNEXE 1</b>	<b>19</b>
<b>ANNEXE 2</b>	<b>20</b>

ENTRE,

La commune de Saint-Jean-de-Védas représentée par Monsieur François RIO, maire, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du conseil municipal en date du.....

Dénommée ci-après "La commune",

Montpellier Méditerranée Métropole représentée par Monsieur Michaël DELAFOSSE, président, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du conseil communautaire en date du.....

Dénommée ci-après "L'EPCI",

D'UNE PART,

Et

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

Dénommé ci-après "l'EPF",

D'AUTRE PART,

# PREAMBULE

L'Etablissement public foncier d'Occitanie, est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial. Créé par le décret n°2008-670 du 2 juillet modifié par le décret n°2017-836 du 5 mai 2017, l'EPF est habilité à procéder à toutes acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter les opérations d'aménagement.

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

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

- de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat ;
- d'activités économiques ;
- de protection contre les risques technologiques et naturels ainsi qu'à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles.

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

Comptant un peu plus de 11 000 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2019, la commune de Saint-Jean-de-Védas est située au cœur de Montpellier Méditerranée Métropole.

Dans le contexte global de densification des tissus urbains de Saint Jean de Védas, la commune a créé, par modification du PLU en 2017, un Périmètre d'Attente et de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) sur le secteur dit « Extension du Cœur de Ville » qui a d'ailleurs fait l'objet d'une étude.

Le périmètre d'étude, correspondant au périmètre de la convention, peut être considéré comme étant un élargissement du cœur villageois depuis le village patrimonial jusqu'au quartier nouveau de Roque Fraïsse, englobant ainsi les faubourgs vigneron, le quartier de l'Ortet et l'îlot de l'ancienne cave coopérative.

L'étude réalisée dans le cadre du PAPAG vise à accompagner la poursuite de la mutation d'un village à forte identité vigneronne et languedocienne vers l'affirmation d'une ville de 12 700 habitats ayant son caractère propre au sein de la métropole montpelliéraine.

Cette démarche procède en plusieurs étapes :

- Caractériser l'authenticité villageoise et vigneronne de la commune dans un objectif de protection et de valorisation des éléments patrimoniaux et de mise en scène du cœur villageois depuis les axes principaux ;
- Inscrire le cœur élargi dans les schémas de déplacements existant, dans un objectif de renforcement des proximités par ses propres moyens (à pied, à vélo) et d'apaisement des usages des espaces publics ;
- Evaluer puis organiser le processus de densification bâtie, en trouvant le point

d'équilibre entre l'installation de nouveaux logements, locaux commerciaux ou d'activité, voire d'équipements et le maintien des qualités du cadre de vie, en particulier paysagères.

- Proposition d'une offre de programmation mixte.

Dans le cadre de cette démarche, la commune a d'ores et déjà actionné des projets d'aménagement : constructions neuves, halles védasiennes de la place centrale...

Les partenaires souhaitent désormais se concentrer sur l'aménagement du cœur de village en favorisant son renouvellement urbain.

Ce secteur central fait l'objet de pressions foncières de la part d'aménageurs, ce qui nécessite l'étude des procédures foncières à mettre en œuvre à la suite des études opérationnelles et de réaliser une veille foncière active sur ce secteur.

C'est dans ce contexte que la commune de Saint Jean de Védas a sollicité l'EPF par lettre du 25 janvier 2023 en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement à dominante de logements.

Pour mener à bien cette démarche, les parties ont convenu, dans un premier temps, de la mise en place d'une convention dite pré-opérationnelle afin :

- de réaliser, si besoin, les études foncières nécessaires à l'identification des périmètres à l'intérieur desquels une veille foncière s'avère nécessaire ;
- d'analyser et, le cas échéant, répondre aux premières opportunités foncières se présentant et susceptibles d'intéresser le futur projet ;
- de mener les études nécessaires en vue de préciser les intentions du projet.

Dans un second temps, et en fonction de l'état d'avancement du projet de la commune, une convention opérationnelle pourra alors lui être proposée par l'EPF :

- pour réaliser, dans un premier temps, une veille foncière active pendant la démarche d'élaboration du projet sur des périmètres opérationnels ;
- pour réaliser, par la suite, la maîtrise foncière de l'ensemble des biens sur lesquels un projet aura été arrêté.

La présente convention pré-opérationnelle vise ainsi à :

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

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

## ARTICLE 1 – OBJET ET DUREE DE LA CONVENTION

### 1.1 OBJET

La commune et l'EPCI confient à l'EPF, qui l'accepte, une mission d'acquisitions foncières sur un secteur susceptible d'accueillir, sur le moyen/long terme, la réalisation d'une opération d'aménagement à dominante de logements dont au moins 30% de logements locatifs sociaux, des services, commerces et équipements publics.

### 1.2 DUREE

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

Sa durée ne peut être prolongée.

A l'échéance de la convention ou avant son terme, l'action de l'EPF pour le compte de la commune et de l'EPCI peut se poursuivre dans le cadre de la signature d'une convention opérationnelle.

## ARTICLE 2 – PERIMETRE D'INTERVENTION

Dans le cadre de la présente convention pré-opérationnelle, l'EPF est habilité à intervenir sur le secteur dit « Cœur de Village » sis sur la commune dont le périmètre figure en annexe 1 de la présente convention.

De manière ponctuelle et exceptionnelle, l'EPF pourra intervenir à la demande de la commune et de l'EPCI, afin d'acquérir toutes parcelles limitrophes à ce périmètre, si ces acquisitions présentent un intérêt économique ou technique pour l'opération poursuivie.

## ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DE L'EPF

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

### 3.1 ENGAGEMENTS OPERATIONNELS

Ainsi, dans le cadre la présente convention, l'EPF s'engage :

- à réaliser ou affiner si besoin, les études foncières nécessaires à la délimitation des périmètres opérationnels définitifs d'intervention de l'établissement ;
- à acquérir par voie amiable, et en préemptant à chaque fois que cela s'avère nécessaire par délégation du droit de préemption ou de priorité de la collectivité, ou par voie délaissement, les premiers biens présentant un réel intérêt par rapport aux intentions du projet en cours de définition ;
- à contribuer à la mise en place par la commune des outils d'urbanisme

opérationnels nécessaires à la maîtrise foncière des terrains d'assiette du projet ;

- à réaliser, si nécessaire, l'ensemble des études et diagnostics techniques liés aux acquisitions foncières (diagnostic de l'état bâtementaire, de la structure gros-œuvre et des éléments de sécurité, des études sites et sols pollués selon la législation en vigueur dans le cas de friches à reconvertir, des diagnostics amiante et plomb si bâtiments à démolir, ...) ;
- à réaliser, si nécessaire, des travaux de mise en sécurité des sites acquis par l'établissement (fermeture de sites afin d'éviter les intrusions, nettoyage et défrichage de terrains, travaux de confortement de structures porteuses si besoin afin d'éviter tout péril, ...) et à titre exceptionnel, les travaux nécessaires à la mise en décence de logements acquis occupés et ne répondant pas aux normes en vigueur en la matière ;
- à conduire, à la demande de la collectivité, la réalisation de travaux préalables à l'aménagement : travaux de requalification foncière des tènements dégradés acquis, démolition totale ou partielle des bâtiments, purge des sols, accompagnement paysager... Les travaux éventuels de dépollution des sites seront traités dans le respect du principe du « pollueur payeur », sauf cas particulier nécessitant une participation publique en accord avec la collectivité concernée et de l'autorité administrative compétente.

### **3.2 ENGAGEMENT FINANCIER**

Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF au titre de la présente convention est fixé à **4 900 000 €**.

Les acquisitions se feront dans le cadre de l'enveloppe budgétaire disponible chaque année.

Dans le cas où l'EPF ne pourrait pas procéder aux acquisitions et travaux envisagés dans le cadre des crédits disponibles, il le fera savoir expressément à la commune.

Si besoin, l'engagement financier précité sera augmenté par voie d'avenant.

### **3.3 RECOURS A L'EMPRUNT**

L'EPF se laisse la possibilité, si cela s'avère nécessaire, de recourir à un emprunt auprès d'un organisme bancaire après mise en concurrence, d'un montant qui ne pourra être supérieur au 1/3 du montant prévisionnel de l'opération.

Dans ce cas, cet emprunt devra être garanti par les collectivités signataires ou toute autre collectivité territoriale intéressée au projet.

### **3.4 INTERVENTION D'UN TIERS**

Pour l'accomplissement de sa mission, l'EPF peut solliciter le concours de toute personne, morale ou physique, dont il jugera l'intervention nécessaire à la réalisation de sa mission : bureau d'études, géomètre, notaire, huissier, avocat...

Il est précisé que toute commande de prestation nécessaire à l'exécution de la présente convention est soumise aux règles de la commande publique en vigueur applicables à l'État et ses établissements publics.

## ARTICLE 4– ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES PUBLICS

### 4.1 ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

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

Sur les 3 premières années :

- à lancer les études nécessaires à la définition de son projet avec l'appui de l'EPF si elle le souhaite ;

D'une manière générale sur la durée de la convention :

- dès notification de la présente à transmettre à l'EPF, sous support numérique et si besoin sous format papier, l'ensemble des données actualisées pouvant être utiles à la réalisation de sa mission (délibérations ou arrêtés relatifs au droit de préemption, données SIG, documents d'urbanisme...) ;
- à élaborer un programme d'études et un calendrier prévisionnel de leur réalisation et à le communiquer régulièrement à l'EPF tout en l'associant au comité de pilotage des dites études ;
- à rechercher un certain niveau de qualité dans la réalisation de son projet et à réaliser, à ce titre, des opérations d'aménagement ou de construction sur le foncier acquis par l'EPF :
  - dans le cadre de démarches vertueuses en termes de villes et territoires durables alliant qualité architecturale et urbaine, respect de l'environnement existant et de l'identité locale ;
  - en promouvant, lorsque c'est possible, des outils et des techniques constructives innovantes sur le champ des matériaux, des énergies, des usages ;
- à assister l'EPCI lors de l'élaboration de son document d'urbanisme et dans la mise en place des outils fonciers, financiers et réglementaires facilitant l'action foncière et la mise en œuvre du projet ;
- à mettre en place les outils fonciers en vue de la réalisation de son projet dès validation de celui-ci par le conseil municipal ;
- à s'investir dans l'identification, au plus tard au terme de la présente convention, de l'opérateur économique susceptible d'intervenir en vue de la mise en œuvre du projet objet de la présente convention ;
- à traiter, dans le cadre d'une opération d'aménagement (ZAC, PUP, expropriation,...), la question du relogement conformément aux obligations de l'article L. 314-1 du code de l'urbanisme si celles-ci sont applicables en l'espèce, ou à défaut, à contribuer au relogement des occupants et, en présence de commerçants, artisans ou d'industriels, à aider à leur transfert dans un local équivalent avec l'appui de l'EPCI selon les possibilités et disponibilités du pôle économique.

## 4.2 ENGAGEMENTS DE L'EPCI

Au titre de la présente, l'EPCI s'engage :

- à conduire ou à impulser les démarches relatives à la modification ou la révision éventuelle des documents de planification et/ou d'urbanisme afin de permettre la réalisation de l'opération ;
- à intégrer dans sa programmation des aides à la pierre, les besoins de financement annuels, nécessaires à la réalisation de logements locatifs sociaux, dans le cadre des crédits ouverts par l'Etat ;
- à faciliter le rapprochement avec les bailleurs sociaux susceptibles d'intervenir en vue de la réalisation du projet de la collectivité ;
- à apporter son appui à la commune pour relogement des occupants en application de l'article L.314-1 du code de l'urbanisme.

## ARTICLE 5 – COFINANCEMENT DES ETUDES PRE-OPERATIONNELLES PAR L'EPF

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

La contribution de l'EPF ne pourra excéder un plafond correspondant à 50 % du montant de l'étude tel qu'arrêté lors de la notification du marché par la collectivité.

La part de financement assurée par l'EPF ne pourra être revalorisée en cas d'avenant en plus-value au marché sauf si le recours à l'avenant résulte d'une demande expresse de la directrice générale de l'EPF présentée à la commune.

En contrepartie dudit cofinancement, la collectivité bénéficiaire s'engage à :

### En amont de la notification du marché cofinancé

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

### Après notification du marché cofinancé

- adresser à l'EPF une copie du marché notifié ;
- inviter un représentant de l'EPF aux comités techniques et de pilotage de l'étude ;
- à adresser à l'EPF une copie des rapports d'études au maximum 5 jours ouvrés à compter de leur réception et à l'associer à la validation des livrables découlant du marché (rapports d'étapes et rapport final) ;



- informer l'EPF de toutes difficultés liées à l'exécution du marché (retard de production d'études, mise en demeure, résiliation...) ;

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

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

Dès lors qu'il sera constaté par l'EPF que la collectivité ne respecte pas les engagements définis par la présente, l'EPF se réserve la possibilité de réclamer- après mise en demeure restée infructueuse- le remboursement des sommes qu'il aura versées à la commune dans un délai de 6 mois à compter de la date de ladite mise en demeure.

## **ARTICLE 6 - MODALITES D'INTERVENTION FONCIERE**

### **6.1 MODALITES D'ACQUISITION FONCIERE**

L'EPF s'engage à procéder à l'acquisition des parcelles situées dans le périmètre défini à l'article 2, soit à l'amiable, soit par exercice des droits de préemption et de priorité définis par le code de l'urbanisme s'il en est délégataire ou titulaire soit, le cas échéant, par voie d'expropriation.

L'EPF peut également procéder, à la demande de la collectivité, à l'acquisition de biens faisant l'objet d'une procédure de délaissement en application des articles L. 211-5, L.212-3 et L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

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

Les acquisitions seront formalisées par acte notarié.

#### **■ Acquisition à l'amiable**

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

L'EPF, sous réserves des dispositions réglementaires qui lui sont applicables, rappelées précédemment, procède à l'ensemble des négociations foncières en vue des acquisitions amiables portant sur les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, volumes et droits mobiliers, situés dans le périmètre défini en annexe 1 de la présente.

Un accord écrit du représentant habilité de la collectivité concernée sera demandé préalablement à toute acquisition amiable par EPF.

L'EPF informe par courrier ou courriel la collectivité dès signature d'un acte d'acquisition ou de tout avant contrat de vente.

#### **■ Acquisition par délégation du droit de préemption à l'EPF**

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

Les déclarations d'intention d'aliéner reçues sont transmises par la collectivité compétente à l'EPF dans les 8 jours suivants leur réception en mairie en lui faisant savoir celles pour lesquelles elle souhaite que l'EPF donne suite.

L'EPF procédera à la consultation de la direction départementale des finances publiques lorsque cet avis est obligatoire, dans le délai légal des deux mois à compter de la date de l'avis de réception ou de la décharge de la déclaration ou, en cas d'adjudication, dans le délai de trente jours à compter de l'adjudication.

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

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

Les déclarations d'intention d'aliéner reçues sont transmises par la collectivité compétente à l'EPF dans les 8 jours suivants leur réception en mairie en lui faisant savoir celles pour lesquelles elle souhaite que l'EPF donne suite.

Dans le délai légal des deux mois pour notifier la décision de préemption au propriétaire, l'EPF procédera à la consultation de la direction départementale des finances publiques.

#### ■ Acquisition par voie de délaissement

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

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

#### ■ Acquisition par la procédure d'expropriation

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

Dans le cadre de DUP « réserve foncière », l'EPF pourra être directement désigné comme bénéficiaire de la DUP.

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

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

## **6.2 DUREES DE LA PERIODE D'ACQUISITION ET DU PORTAGE FONCIER**

### **▪ Durée d'acquisition**

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

### **▪ Durée de portage foncier**

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

Cette durée de portage peut être prolongée si une ou plusieurs conventions dites « opérationnelles » sont signées sur les périmètres d'intervention définis à l'article 2 au plus tard avant échéance de la présente convention. Les acquisitions alors réalisées dans le cadre de la convention pré-opérationnelle s'imputent sur la convention opérationnelle.

Dans cette hypothèse, il pourra être demandé à la commune ou à l'opérateur économique qu'elle aura désigné de procéder à l'achat progressif des biens acquis par l'EPF (biens acquis au titre de la présente ou biens équivalents acquis au titre de la convention opérationnelle), sur toute la durée de la ou des futures conventions opérationnelles selon des modalités définies lors de la passation des dites conventions.

## **6.3 CONDITIONS DE GESTION DES BIENS ACQUIS**

Dès que l'EPF est propriétaire des biens et en a la jouissance, il est convenu, qu'il procède au transfert de garde et de gestion des biens à la collectivité selon les modalités définies à l'annexe 2 de la présente convention.

A titre exceptionnel, l'EPF peut assurer la gestion des dits biens, notamment en cas d'impossibilité manifeste de la commune de l'assumer. Dans ce cas, tout accès au bien immobilier bâti ou non bâti propriété de l'EPF, par le personnel de la collectivité ou par toute personne intervenant pour son compte, devra préalablement et obligatoirement faire l'objet d'une demande d'autorisation d'accès ou d'occupation écrite adressée à l'EPF par la commune. La délivrance de l'autorisation sera alors assortie d'une décharge de responsabilité de l'EPF.

## **6.4 CESSION DES BIENS ACQUIS**

### **▪ Conditions générales de cession**

Les biens acquis par l'EPF ont vocation à être cédés, au plus tard à l'échéance de la présente convention, à l'opérateur désigné par la collectivité suivant les règles concurrentielles en vigueur pour réaliser son opération.

A défaut d'une telle désignation, la commune s'engage, d'une part à racheter

l'ensemble des biens acquis par l'EPF dans le cadre de la présente convention et, d'autre part, à prévoir les fonds nécessaires à son budget afin de procéder au paiement au moment de la cession.

Dans le cadre de cession à un opérateur autre que la commune, celle-ci se réalise sur la base :

- d'une part, d'un cahier des charges, joint à l'acte de vente, précisant les droits et obligations du preneur ;
- d'autre part, d'un bilan financier de l'opération.

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

La cession a lieu par acte notarié ou par acte administratif aux frais de l'acquéreur dans les conditions ci-après définies, sans préjudice des dispositions du PPI qui s'appliquent à toute cession.

- **Cession à la demande de la collectivité**

Si la collectivité en fait la demande, les biens acquis peuvent être cédés avant l'échéance de la convention à son profit ou à celui de l'opérateur économique qu'elle aura désigné en vue de la réalisation de l'opération.

- **Cession à la demande de l'EPF**

Au cas où la collectivité ou l'opérateur qu'elle aura désigné, souhaite entreprendre des travaux sur des biens acquis par l'EPF durant la période de portage en vue de la réalisation du projet d'aménagement, elle devra en faire préalablement la demande par écrit à l'EPF pour accord. Selon l'état d'avancement du projet et la nature des travaux, l'EPF se réservera alors la possibilité de proposer une cession de la totalité ou d'une partie des biens acquis.

## **6.5 DETERMINATION DU PRIX DE CESSION**

- **Cession au prix de revient**

Dans le cas de cession à la commune ou l'opérateur qu'elle aura désigné à cet effet, le prix de cession des biens correspond à un prix de revient prévisionnel comprenant :

- le prix d'achat des terrains ;
- les dépenses liées aux procédures d'acquisitions :
  - les frais accessoires : frais de notaire, de géomètre, d'avocat, frais de publicité et autres frais liés aux acquisitions... ;
  - les indemnités d'éviction, de transfert et de relogement ;
  - les frais d'agence ou de négociation mis à la charge de l'acquéreur ;
  - les frais d'études engagés par l'EPF, hors cofinancement ;
  - les frais accessoires engagés par l'EPF, suite à un recours contentieux, même en cas d'échec de la procédure d'acquisition ;
- les frais administratifs de portage : impôts fonciers, assurances... ;
- les dépenses de gestion (frais de sécurisation, de conservation,...) réalisées à l'initiative de l'EPF ou sur demande de la collectivité ;
- les dépenses de travaux réalisées à la demande expresse du représentant de la

collectivité cocontractante, comprenant les travaux préalables à l'aménagement (démolition, désamiantage, curage, pré-verdissement, renaturation, remise en état des sols selon le principe « pollueur-payeur en lien avec le projet futur, etc.), de clos et couvert pour les bâtiments conservés, ainsi que l'ensemble des prestations intellectuelles et études techniques s'y rattachant ;

- les éventuelles annuités d'actualisation en fonction de la durée de portage ;
- les éventuels frais financiers liés au remboursement de l'emprunt adossé à l'opération.

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

Lorsqu'il y a actualisation, le prix de revient est actualisé en tenant compte de l'érosion monétaire, c'est-à-dire au taux des moyennes annuelles des variations des indices des prix à la consommation publié par l'INSEE (application du dernier indice publié à la date de l'actualisation).

La première actualisation est appliquée à compter du 1<sup>er</sup> jour du mois qui suit la date marquant la quatrième année révolue du paiement des dépenses par l'EPF. Le prix de revient ne fait l'objet d'aucune actualisation dès lors que les biens cédés constituent l'assiette foncière d'une opération faisant l'objet d'une minoration foncière.

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

- **Cession au prix fixé par la direction départementale des finances publiques**

À défaut de désignation d'un opérateur économique par la collectivité cocontractante ou en cas de dévoiement par celle-ci de l'objet de la convention, l'EPF se réserve la possibilité de céder les biens dont il a assuré le portage à un opérateur tiers suivant les procédures concurrentielles en vigueur. Dès lors, le prix de cession correspond soit au prix estimé par la direction départementale des finances publiques au moment de la vente, soit au prix de revient actualisé, si celui-ci est supérieur.

- **Régime de TVA**

L'EPF est soumis au régime de TVA sur le prix de revient, cette taxe s'appliquant de droit aux transactions foncières et immobilières réalisées par l'EPF.

- **Paiement du prix**

En cas de cession à la commune ou l'EPCI ou tout opérateur économique soumis à la comptabilité publique, le paiement du prix est opéré au profit de l'EPF sur présentation du certificat du notaire.

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

- **Apurement des comptes**

L'EPF pourra procéder à un apurement des comptes par émission d'un titre de recettes :

- complémentaire après cession totale ou partielle auprès du cocontractant ou de son opérateur économique, lorsque l'EPF aura connaissance de toutes les dépenses réelles imputables à l'opération ;
- unique auprès du cocontractant à échéance de la convention, ou à la date de sa résiliation en cas de dévoiement, si des dépenses ont été engagées et ce, même si aucune acquisition n'a été réalisée.

## **ARTICLE 7 - MODALITES DE PILOTAGE DE LA CONVENTION**

L'EPF, l'EPCI et la commune conviennent de mettre en place une démarche de suivi de la présente convention, notamment à travers un bilan annuel d'exécution.

Cette démarche s'effectue à travers un comité de pilotage associant la collectivité, l'EPCI et l'EPF, ainsi que, en tant que de besoin, tous les partenaires utiles.

Le comité de pilotage se réunit à l'initiative de l'un des trois signataires de la présente convention, au minimum une fois par an, pour faire un point d'avancement sur les dossiers.

## **ARTICLE 8 - RESILIATION DE LA CONVENTION**

Les parties s'engagent à exécuter la présente convention avec diligence et bonne foi.

### **8.1 RESILIATION D'UN COMMUN ACCORD**

La présente convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPF, dont il est dressé un inventaire.

La commune est tenue de procéder aux rachats des biens acquis par l'EPF et de rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par ce dernier,

- dans un délai maximum de six mois suivant la décision de résiliation
- ou dans le délai de la convention si ce dernier est inférieur à 6 mois au moment de la résiliation

Pour ce faire la collectivité s'engage à prévoir, en temps utile, les fonds nécessaires pour procéder à l'achat des biens immobiliers acquis et au remboursement des dépenses et frais acquittés par l'EPF.

### **8.2 RESILIATION UNILATERALE**

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

- Si, passé le délai de 3 ans visé à l'article 4 de la présente convention, il est constaté que la collectivité n'a pas exécuté ses engagements contractuels ;

- S'il est constaté que l'opération envisagée par la collectivité ne correspond pas au projet défini par la convention (dévoiement de l'objet de la convention).

Dans ce cadre, l'EPF pourra :

- soit exiger de la collectivité de procéder au rachat de l'ensemble des biens qu'il a acquis, au plus tard dans un délai de 6 mois suivant la notification de la décision de résiliation, avec une majoration du prix d'acquisition initial au taux annuel de 5% à compter des dates de comptabilisation des dépenses d'acquisition des biens ;
- soit céder les biens en cause au profit d'un bailleur social, ou tout autre opérateur économique, au prix de revient ou à l'estimation de la direction départementale des finances publiques sans que cette dernière ne soit inférieure au prix de revient.

## **ARTICLE 9 – SUIVI APRES CESSION**

### **9.1 SUIVI DU PROJET**

La collectivité, s'engage :

- à réaliser sur les biens dont l'EPF a assuré le portage le projet d'aménagement défini dans le cadre conventionnel ;
- à fournir tout élément permettant d'attester de la conformité de la réalisation à l'objet de la présente convention, une fois l'opération achevée ;
- le cas échéant, à reporter les deux obligations citées ci-dessus sur l'opérateur qu'elle aura désigné.

L'EPF se réserve le droit de demander à la collectivité ou son opérateur tout élément permettant d'attester de la réalisation de l'opération.

A défaut de pouvoir justifier de l'état d'avancement d'un projet conforme, la collectivité, ou son opérateur, pourront se voir appliquer les pénalités définies dans l'acte de cession des biens en cause, conformément aux dispositions du PPI et du règlement d'intervention en vigueur.

### **9.2 SUIVI DES BIENS PORTES PAR L'EPF**

Sans préjudice des dispositions précédentes, si la commune et/ou l'EPCI réalise une plus-value foncière en cas de cession des biens portés par l'EPF dans les six ans qui suivent leur acquisition à l'établissement, la plus-value réalisée devra être reversée pour moitié à l'EPF.

La plus-value s'entend comme la différence entre le prix de cession du bien par la collectivité ou l'EPCI et le prix de l'acquisition à l'EPF, stipulé dans le ou les actes de vente, diminué :

- des dépenses et frais de gestion inhérents aux biens en cause ;
- des dépenses de construction, de reconstruction, d'entretien ;
- des frais de voirie, réseaux et distribution en ce qui concerne les terrains à bâtir.

Cette différence est actualisée en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

Ces dispositions seront reportées dans tout acte de cession de biens.



## **ARTICLE 10 – COMMUNICATION SUR L'ACTION DE L'EPF**

La commune s'engage à faire état de l'intervention de l'EPF sur les périmètres du projet, objet de la présente convention.

De fait, la commune apposera le logo de l'EPF sur tous les supports de communication relatifs au projet, print et digitaux. Elle citera également l'établissement dans les documents à destination de la presse et insérera un encart de présentation de l'EPF dans le dossier de presse du projet.

La commune s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les immeubles ayant bénéficié de l'intervention de l'établissement.

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

## **ARTICLE 11 - CONTENTIEUX**

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

## **ARTICLE 12 – MODIFICATIONS ULTERIEURES DE LA CONVENTION**

Toute modification à caractère substantiel de la présente convention (engagement financier, évolution de périmètre et de l'objet de la convention...) fera nécessairement l'objet d'un avenant approuvé dans les mêmes conditions que la présente.

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



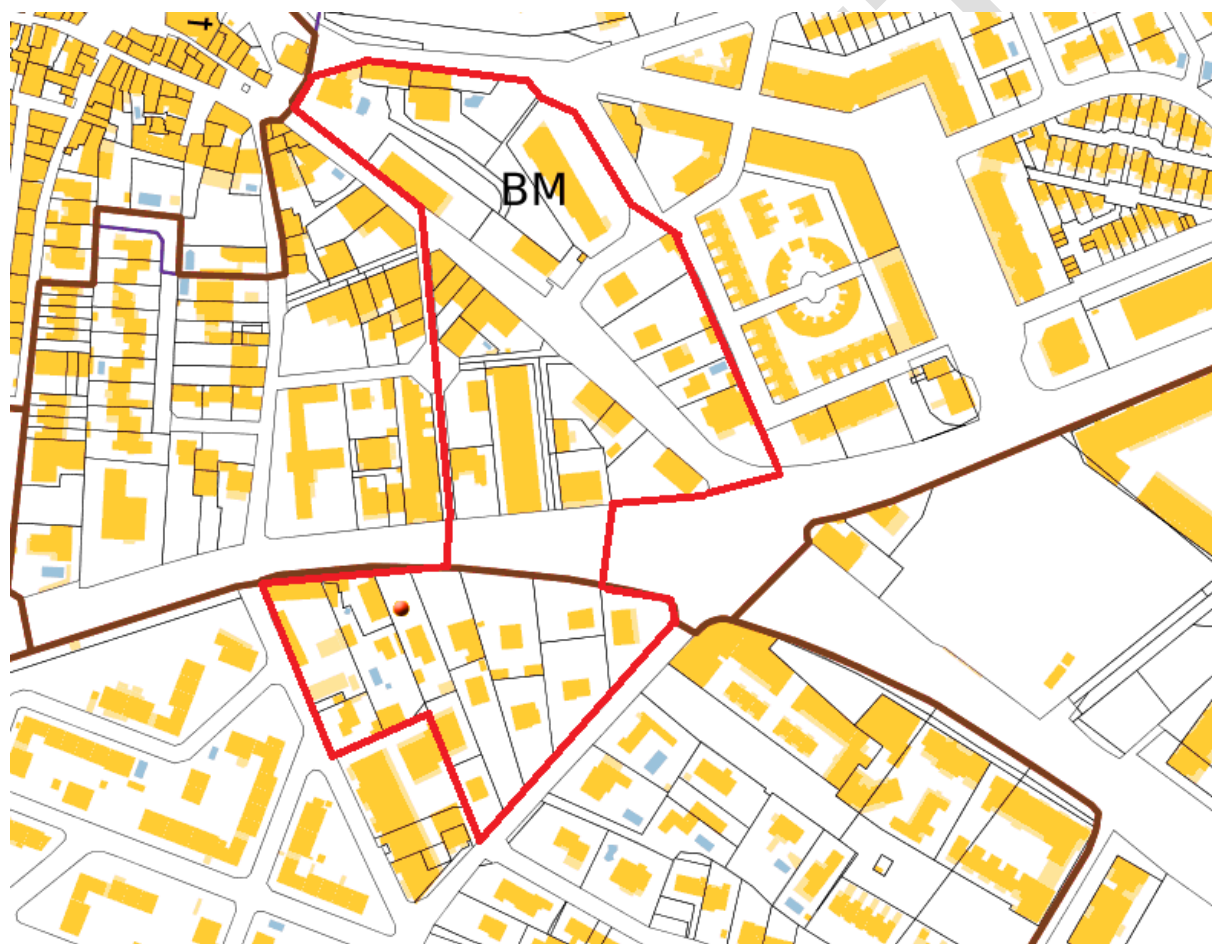
Fait à .....  
Le .....  
En ..... exemplaires originaux.

L'établissement public foncier d'Occitanie  La directrice générale,          Sophie Lafenêtre	Montpellier Méditerranée Métropole  Le président,          Michaël Delafosse	La commune de Saint- Jean-de-Védas  Le maire,          François Rio
--	---	--

# ANNEXE 1

## PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

(Plan à joindre)



# ANNEXE 2

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

### **ARTICLE 1 : MISE A DISPOSITION DU BIEN**

L'EPF met à disposition, à titre gratuit, de la commune qui l'accepte expressément, les biens acquis libres en pleine jouissance ou occupés au titre de la présente convention en vue d'en assurer la gestion et la garde, cette dernière notion comprenant l'usage, la direction et le contrôle des biens objet des présentes en vertu de l'article 1242 alinéa 1 du Code civil.

### **ARTICLE 2 : CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION**

En vue de la mise à disposition, chaque bien fera l'objet d'une fiche descriptive par l'EPF.

La mise à disposition de biens bâtis est constatée par procès-verbal établi contradictoirement entre les représentants de la commune et de l'établissement public foncier.

Pour les biens non bâtis, la mise à disposition est constatée par procès-verbal établi unilatéralement par le représentant de l'établissement public foncier.

La signature du procès-verbal par les parties emporte transfert de gestion et de garde du bien jusqu'à la date de cession du bien par l'EPF à la commune.

La commune prendra les biens transférés dans l'état où ils se trouveront au jour de leur remise en gestion, sans pouvoir exiger de l'EPF à cette occasion, d'interventions, remises en état ou réparations.

Si l'état du bien acquis l'exige, l'EPF procédera avant tout transfert de garde :

- aux travaux dits de grosses réparations définies par l'article 606 du code civil ;
- aux travaux nécessaires à la mise en sécurité des biens (travaux de murage, clôture...).

### **ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE**

La commune assure, à compter du transfert de gestion et de la garde, les travaux de gestion courante qui sont à sa charge, à savoir : les travaux de conservation, d'entretien, de nettoyage... Elle peut à cet effet passer les contrats ou marchés publics nécessaires.

La commune ne peut en aucun cas changer la destination des biens dont la gestion et la garde lui est transférée.

Elle est par ailleurs tenue :

- d'ouvrir une fiche par bien qu'elle a en gestion qui précise : la date d'acquisition du bien par l'établissement public foncier, les dates des procès-verbaux de transfert de gestion des biens à la collectivité, de visites du bien, l'évolution de l'état du bien, la liste des occupants, le montant et la nature des

sommes qu'elle a perçues, la nature et le coût des interventions qu'elle a réalisés et autres observations relatives au bien ;

- de visiter le bien périodiquement, au moins une fois par trimestre, et après chaque évènement climatique exceptionnel ;
- de procéder ou de faire procéder au gardiennage du bien si les circonstances l'exigent ;
- d'informer sous trois jours maximum l'établissement public foncier des évènements particuliers : atteinte au bien, squat, contentieux, ...
- de rechercher par tous moyens l'expulsion des occupants sans droit ni titre.

- Cas des biens occupés à la date de mise en gestion

La commune se substitue à l'EPF et assume à ce titre toutes les obligations à l'égard des occupants existants telles qu'elles résultent du régime juridique applicable à la dite occupation (bail, convention d'occupation précaire...). Il est à ce titre précisé que ne peuvent donner lieu à occupation ou maintien dans les lieux que :

- les locaux respectant les normes de sécurité.
- Les logements répondant aux caractéristiques de décence telles que définies par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002.

Elle souscrit les polices d'assurance la garantissant contre les risques dits locatifs.

Elle encaissera directement à son profit les produits des biens transférés – loyers, indemnités d'occupation, charges récupérables, etc.... et en assurera le recouvrement, au besoin par voie judiciaire.

La commune rédige et signe les conventions d'occupation, réalise les états des lieux, dresse quittance, donne congé, expulse les occupants. Elle est habilitée à intenter et diligenter toute action en vue de la résolution d'un litige l'opposant à un ou plusieurs occupants après en avoir informé préalablement l'EPF.

La commune est garante des obligations d'assurance des occupants, à ce titre, l'occupant justifie auprès de la collectivité d'une assurance qui garantit les risques dits locatifs à compter du premier jour d'occupation du bien et jusqu'au terme de l'occupation.

Les nouvelles occupations doivent être préalablement acceptées par l'EPF, elles ne peuvent donner lieu à un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

- Cas des biens devenus vacants

Si les biens bâtis devenus vacants ont vocation à être démolis, la commune informe l'EPF de leur libération aux fins que ce dernier puisse, le cas échéant, faire procéder sous sa maîtrise d'ouvrage, aux travaux de démolition.

Toute demande de nouvelle occupation, quel que soit l'usage projeté, doit être adressée à l'EPF pour information.

La commune ne pourra consentir sur les biens dont elle a la gestion et la garde que des conventions d'occupation temporaire et révocable ne conférant à l'occupant aucun droit au maintien dans les lieux et de renouvellement du contrat.

**ARTICLE 4 : DEPENSES**

- A la charge de l'établissement public foncier

L'établissement public foncier acquitte uniquement la taxe foncière et les impôts normalement à la charge d'un propriétaire non occupant (ces impôts seront pris en compte dans le calcul du prix de revient du bien lors de la cession comme stipulé dans la présente convention) ; la taxe d'habitation est prise en charge par la collectivité, le cas échéant.

- A la charge de la commune

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

Fait à .....

Le .....

En deux exemplaires originaux.

L'établissement public foncier d'Occitanie  La directrice générale,    Sophie Lafenêtre	La commune de Saint-Jean-de-Védas  Le maire,    François Rio
---	--

## **ADMINISTRATION – PERSONNEL**

### **Affaire n°10**

**Objet** : Modification du tableau des effectifs

**Rapporteur** : Véronique FABRY

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Fonction Publique et notamment ses articles L313-1, L332-8 et L332-14 ;

Conformément à l'article L. 313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ;

Depuis la loi du 19 février 2007, la modification du nombre d'heures hebdomadaires de service d'un emploi à temps non complet n'est pas assimilée à une suppression d'emploi lorsqu'elle n'excède pas 10% du nombre d'heures de services afférent à l'emploi concerné et/ou ne prive pas le bénéficiaire de l'affiliation à la CNRACL. Il y a suppression de poste si l'emploi modifié est à temps complet ou si la modification en augmentation ou en diminution du poste à temps non complet porte sur plus de 10% du nombre d'heures afférent au poste et/ou prive le bénéficiaire de l'affiliation à la CNRACL.

Ainsi, l'assemblée délibérante peut modifier par délibération la durée de travail applicable à un emploi selon les nécessités et dans l'intérêt du service. Selon les cas, cette modification en hausse ou en baisse de la durée de travail est assimilée ou non à une suppression d'emploi suivie de la création d'un nouvel emploi.

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial rendu le 30 mai 2023.

**Considérant** que les besoins des services et les évolutions de carrière des agents nécessitent la création de 30 emplois permanents et la modification de 2 emplois permanents qui correspondent à une augmentation des besoins de service, il convient de mettre à jour le tableau des effectifs afin que celui-ci reflète la réalité des emplois pourvus.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver la modification du tableau des effectifs comme suit :

### **Créations :**

Cadre d'emplois	Poste	Nombre de postes à créer	Catégorie/Echelle indiciaire	Motif
Médecins territoriaux	Médecin – temps non complet – (1h23/hebdomadaire) Pôle EEJL	1	A	Recrutement lié à un besoin

Educateurs territoriaux de jeunes enfants	Educateur de jeunes enfants de classe exceptionnelle – temps complet – Pôle EEJL	2	A	Avancement de grade
Attachés Territoriaux	Attaché – temps complet – service richesses humaines	1	A	Mutation
Assistants territoriaux d'enseignement artistique	Assistant d'enseignement artistique principal de 2 <sup>ème</sup> classe – spécialité flûte traversière – temps non complet – (10h/hebdomadaire) école de musique	1	B	Remplacement départ à la retraite
Animateurs territoriaux	Animateur principal de 1 <sup>ère</sup> classe – temps complet – Pôle EEJL	1	B	Avancement de grade
Auxiliaires de puériculture territoriaux	Auxiliaires de puériculture de classe normale – temps complet – maison de la petite enfance	2	B	Nomination suite à réussite concours
Rédacteurs territoriaux	Rédacteur – temps complet – service communication	1	B	Régularisation
	Rédacteur – temps complet – service urbanisme	1	B	Mutation

	Rédacteur principal de 1 <sup>ère</sup> classe- temps complet – service urbanisme	1	B	Mutation
Techniciens territoriaux	Technicien – temps complet – Pôle aménagement du territoire	1	B	Nouveau besoin
	Technicien principal 2 <sup>ème</sup> classe- temps complet – Pôle aménagement du territoire	1	B	Nouveau besoin
Adjoints territoriaux d'animation	Adjoint d'animation principal de 1 <sup>ère</sup> classe – temps complet – Pôle EEJL	1	C3	Avancement de grade
	Adjoint d'animation- temps non complet 15h – Pôle EEJL	2	C1	Nouveau besoin
	Adjoint d'animation- temps non complet 20h00 – Pôle EEJL	1	C1	Régularisation



	Adjoint d'animation- temps non complet 22h00 – Pôle EEJL	1	C1	Nouveau besoin
	Adjoint d'animation- temps non complet 25h00 – Pôle EEJL	1	C1	Nouveau besoin
	Adjoint d'animation- temps non complet 6h00 – Pôle EEJL	1	C1	Nouveau besoin
	Adjoint d'animation- temps non complet 23h30 – Pôle EEJL	1	C1	Nouveau besoin
	Adjoint d'animation- temps non complet 12h00 – Pôle EEJL	1	C1	Nouveau besoin
	Adjoint d'animation- temps non complet 26h30 – Pôle EEJL	1	C1	Régularisation

	Adjoint d'animation- temps non complet 22h30 - Pôle EEJL	1	C1	Régularisation
	Adjoint d'animation- temps non complet 24h30 - Pôle EEJL	1	C1	Régularisation
	Adjoint d'animation- temps non complet 24h00 - Pôle EEJL	1	C1	Nouveau besoin
Agents territoriaux spécialisés des écoles maternelles	Agent spécialisé principal de 2 <sup>ème</sup> classe des écoles maternelles - temps complet - Pôle EEJL	1	C2	Nomination suite à réussite concours
Agents de Police Municipale	Gardien-Brigadier de Police Municipale - temps complet - Police Municipale	1	C2	Nouveau besoin
Adjoints techniques territoriaux	Adjoint technique - temps non complet - (32h07/hebdomadaire) - Entretien	1	C1	Stagiarisation

Adjoints administratifs territoriaux	Adjoint administratif – temps complet – Pôle EEJL	1	C1	Mobilité interne
--------------------------------------	---	---	----	------------------

**Modifications assimilées à des suppressions suivies de créations :**

Cadre d'emplois	Poste existant à supprimer	Création	Nombre de postes à modifier	Echelles indiciaires	Motif
Adjoints d'animation territoriaux	Adjoint territorial d'animation – à temps non complet 14h52 – Pôle EEJL	Adjoint territorial d'animation – à temps non complet 29h30 – Pôle EEJL	1	C 1	Augmentation de l'activité du service
Adjoints d'animation territoriaux	Adjoint territorial d'animation – à temps non complet 11h48 – Pôle EEJL	Adjoint territorial d'animation – à temps non complet 22h – Pôle EEJL	1	C 1	Augmentation de l'activité du service

*En cas de recrutement infructueux de fonctionnaire, les fonctions peuvent être exercées par un contractuel dans les conditions fixées à L 332-14 ou L 332-8 du CGFP devra dans ce cas justifier d'un diplôme ou d'une expérience professionnelle dans le secteur concerné.*

*Le contrat L 332-14 est conclu pour une durée déterminée qui ne peut excéder un an. Sa durée peut être prolongée, dans la limite d'une durée totale de deux ans, lorsque la procédure de recrutement d'un fonctionnaire n'aura pu aboutir au terme de la première année. Les contrats relevant des articles L 332-8, sont d'une durée maximale de 3 ans, renouvelable dans la limite totale de 6 ans. Au-delà, si ces contrats sont reconduits, ils ne peuvent l'être que par décision expresse et pour une durée indéterminée.*

**En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de délibérer sur cette affaire et, le cas échéant :**

- **D'APPROUVER** les modifications du tableau des effectifs telles que présentées ci-dessus,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire,
- **DE DIRE** que les crédits nécessaires sont prévus au chapitre 012 du budget.

## **CULTURE**

### **Affaire n°11**

**Objet : Appel à projet Street Art - Réalisation de la 3<sup>ème</sup> œuvre**

**Rapporteur : Véronique Fabry**

La Commune de Saint-Jean-de-Védas souhaite poursuivre la création d'un parcours d'art urbain au sein de ses rues à travers des fresques murales. Deux œuvres ont été réalisées par des artistes de Street Art :

- En 2022 : fresque sur le pignon de la maison située 7 rue de l'église réalisée par l'artiste SanckoBlack
- En 2023 : fresque sur la façade du Presbytère réalisée par l'artiste Jonnystyle

Il est proposé le lancement d'un appel à projet pour la réalisation d'une 3<sup>ème</sup> fresque en 2024 sur la façade de la Maison des Associations (côté parking).

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de délibérer sur un nouvel appel à projet et :

- D'APPROUVER l'appel à projet pour la réalisation de la 3<sup>ème</sup> œuvre,
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.



**Appel à projet : Mise en valeur du patrimoine foncier public et privé de la commune de Saint Jean de Védas avec la pratique du street art**

S'inscrivant dans le développement de l'art de la rue actuellement engagé par de nombreuses communes de la métropole de Montpellier (Baillargues, Castries, Fabrègues, Montpellier, ...), la commune de Saint Jean de Védas souhaite créer un parcours d'art urbain au sein de ses rues et de ses différents quartiers à travers des fresques murales.

Ce projet s'inscrit sur la durée du mandat municipal 2021 à 2026. Ainsi chaque année, une fresque murale sera réalisée, créant ainsi à terme un parcours urbain d'œuvres street art à caractère pérenne au sein de son cœur historique mais aussi à travers ses différents quartiers ou hameaux.

Ces fresques pérennes doivent apporter chaleur, couleur aux rues de la commune et créer un sentiment de bien vivre pour les habitants et les visiteurs, ces fresques seront résolument positives autour des valeurs de l'environnement et de la nature, du patrimoine communal figuratives ou abstraites.

Lors de la réalisation de ces œuvres, les artistes devront prévoir des temps de médiation avec des collégiens et les élèves des écoles élémentaires de la commune mais aussi avec les Védasiens.

- En 2022, un premier projet à vue le jour sur la façade qui se situe sur le pignon de la maison située 7 rue de l'église avec l'artiste « Sancko »
- Un deuxième vient d'être réalisé en juin 2023, par l'artiste « Jonnystyle » sur le mur du presbytère (Avenue Clémenceau)

**Constitution du dossier de Candidature**

**1 : Pièces à fournir au format PDF**

- CV avec coordonnées à jour : adresse postale, numéro de téléphone, adresse mail
- Book artistique ou portfolio

- Présentation du projet détaillé avec un détail des temps d'intervention, des besoins et de la démarche de médiation

## **2 : Dates limites de réception des candidatures**

- Les dossiers de candidature sont à envoyer au plus tard le 31 Août 2023 par courriel à l'adresse suivante : [b.sabatier@saintjeandevédas.fr](mailto:b.sabatier@saintjeandevédas.fr) ou par courrier à Monsieur Le Maire Mairie de Saint Jean de Védas 4 Rue de la Mairie 34490 Saint Jean de Védas.

## **3 : Critères de sélection des candidatures**

L'examen des candidatures se fera à l'issue de cette date limite par un jury constitué d'élus et de techniciens de la commune.

Les critères seront les suivants :

- La qualité de la démarche artistique
- La cohérence et le sens du projet par rapport à son environnement (naturel et/ou architectural)
- La faisabilité, la cohérence technique et financière du projet
- L'expérience et la capacité technique du candidat

## **4 : Les éléments financiers et les droits d'auteur**

Le budget est au maximum de 3.000 €, ce budget comprend la réalisation de la fresque avec les frais de production et les droits d'auteurs, et les ateliers de médiation à destination du jeune public mais aussi des Védasiens lors de la réalisation des fresques. Cette réalisation devra donc comprendre un week-end pour la médiation auprès du grand public.

Le site choisi pour la réalisation de la fresque en 2024 sera :

- Façade de la Maison des Associations Edith Cabane (côté parking)

Pour tout renseignement complémentaire sur cet appel à projet, vous pouvez contact Benoît Sabatier à [b.sabatier@saintjeandevédas.fr](mailto:b.sabatier@saintjeandevédas.fr)

## **CULTURE**

### **Affaire n°12**

**Objet : Règlement intérieur de l'Ecole Municipale de Musique**

**Rapporteur : Géraldine DE ROBERT DE LAFREGEYRE**

L'école de musique met à jour chaque année, le règlement intérieur relatif au fonctionnement pédagogique et administratif de l'école de musique.

Une nouvelle présentation du document a été effectuée ainsi que des modifications pour informer les usagers :

- des modalités d'inscription et réinscription
- des nouvelles dates de permanence pour le paiement

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de délibérer sur cette affaire et, le cas échéant :

- D'APPROUVER le règlement intérieur de l'Ecole Municipale de Musique,
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout autre document relatif à cette affaire.



## RÈGLEMENT INTÉRIEUR 2023-2024 ÉCOLE MUNICIPALE DE MUSIQUE

Nom et prénom de l'élève :

Nom parental :

### Préambule :

Ce règlement intérieur a vocation à s'appliquer à tous les usagers de l'école municipale de musique. Les usagers sont les élèves (adultes et enfants) mais aussi leurs accompagnants (en particulier leurs responsables légaux lorsque les élèves sont mineurs).

### I - MODALITÉS D'INSCRIPTIONS

#### Inscription :

Pour les nouveaux élèves, les inscriptions ont lieu fin juin lors de journées de pré-inscriptions dans la mesure des places disponibles. La priorité est donnée aux élèves habitant sur la commune. Les adultes sont accueillis dans la limite des places disponibles et font l'objet d'une tarification différente.

#### Réinscription :

Pour les élèves souhaitant poursuivre leurs activités au sein de l'école municipale de musique, la réinscription d'une année sur l'autre est impérative.

Les anciens élèves sont donc tenus de se réinscrire dans les délais impartis précisés dans le mail ou le courrier d'envoi du dossier de réinscription.

A défaut, leur inscription ne pourra être garantie et sera traitée comme une nouvelle inscription.

Les **réinscriptions** peuvent s'effectuer en ligne ou auprès du bureau administratif des écoles d'arts.

#### Principe d'inscription à l'année :

L'inscription est annuelle et les abandons en cours d'année n'ouvrent droit à aucun remboursement. Seuls, les désistements pour cause de déménagement ou liés aux problèmes de santé pourront faire l'objet d'une dérogation au paiement (sur présentation de justificatifs et motivé par un courrier adressé à Monsieur le Maire).

Pour tous renseignements, vous pouvez vous adresser au bureau administratif des écoles d'arts : 04 67 85 65 52 / 06 09 18 82 53 / [ecoles-arts@saintjeandevedas.fr](mailto:ecoles-arts@saintjeandevedas.fr)

Pour toutes questions ou informations pédagogiques :  
04 67 07 92 14 / [ecole-musique@saintjeandevedas.fr](mailto:ecole-musique@saintjeandevedas.fr)



## **II - FONCTIONNEMENT**

Les cours sont assurés pendant les semaines scolaires à partir de mi-septembre.  
L'école municipale est fermée les jours fériés et les cours ne sont pas rattrapés.

La directrice pédagogique de l'école de musique est Madame **Corinne ZOUMBOULIS**.

### **Organisation :**

Durée des cours :

Formation musicale 1h00 à 1h15 suivant le niveau

Pratique instrumentale 30mn à 45mn selon le niveau d'acquisition

Chorales 1h30 (32 heures/an)

L'élève admis en classe d'instrument doit obligatoirement poursuivre à l'école les cours de formation musicale. Seuls les élèves du Conservatoire à rayonnement Régional ainsi que les élèves ayant accomplis la 2<sup>ème</sup> année du cycle II, avec avis de la directrice, peuvent être dispensés de formation musicale.

A partir de la 3<sup>ème</sup> année de pratique instrumentale les élèves sont encouragés, sur avis de leur professeur, à participer à une classe d'ensemble. La participation à une pratique collective est obligatoire dès l'entrée en cycle II.

Les élèves sont tenus de participer ou d'assister à toutes les manifestations programmées par l'établissement (auditions, évaluations, concerts, spectacles ...).

Pour les élèves en classe d'initiation, **la chorale est obligatoire et gratuite.**

### **Assiduité – Comportement :**

La ponctualité ainsi que l'assiduité aux cours sont de rigueur. Le comportement des élèves ne doit pas nuire au bon déroulement des cours.

Le site de l'école municipale de musique est un lieu public. A ce titre, il est demandé à ses usagers de respecter autrui et de prendre soin des locaux ainsi que du matériel auxquels ils ont accès.

Des mesures sanitaires, affichées à l'entrée de l'école municipale de musique, sont mises en place et sont susceptibles d'évoluer selon le contexte sanitaire et la réglementation.

La bonne application de ces mesures doit être respectée par tous les élèves, parents et accompagnateurs.

### **Justification des absences :**

Pour les enfants, toute absence doit être signalée au professeur concerné, ainsi qu'au service administratif.

Un registre de présence est tenu par le professeur.

Trois absences non justifiées au cours de formation musicale ou chorale entraînent la classification de l'élève hors du cursus pour le reste de l'année.

### **Matériel :**

Une liste du matériel nécessaire est donnée en début d'année, les instruments et certains ouvrages spécifiques sont à la charge des familles.

Pour les élèves de formation musicale, l'école met à disposition des familles des ouvrages pédagogiques qui devront être retournés à la fin de l'année scolaire. En cas de non restitution, il est demandé le remplacement de l'ouvrage pédagogique manquant.

### **Responsabilité parentale :**

Avant les cours et après les cours, les élèves sont sous la responsabilité de leurs parents. Pour des raisons de sécurité, il est fortement conseillé d'accompagner les élèves à l'entrée de la salle de cours.

Les rencontres des parents ou des élèves avec les professeurs s'effectuent en dehors des heures de cours, sur rendez-vous.

### **III - TARIFS ET MODALITÉS DE PAIEMENT**

Les tarifs sont fixés par décision du Maire pour chaque année scolaire.

L'inscription est annuelle. A la validation définitive de votre inscription par le bureau administratif de l'école municipale, une facture vous sera adressée par mail.

Les moyens de paiement acceptés sont les suivants :

- Par virement bancaire sur le compte de la Régie de Recettes Principale :  
IBAN : FR76 1007 1340 0000 0020 0424 782
- En 3 fois par prélèvement automatique sous réserve de transmission de la demande de prélèvement et d'un RIB (obligatoirement chaque année) avant le 15/11/2023 (les prélèvements seront effectués les 15/12/2023, 15/02/2024 et 15/05/2024)
- Via votre compte sur le Portail Famille
- Chèque à l'ordre du Régisseur des Recettes
- Espèces (à la régie durant ses heures d'ouvertures)

**Les règlements par chèque et les demandes de prélèvement peuvent être déposées à la régie** (les mardis et jeudis de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00), dans la boîte aux lettres extérieure de la Mairie, dans le hall d'accueil de la Mairie ou adressés par courrier : MAIRIE – Régie recettes – 4 rue de la Mairie – 34430 SAINT-JEAN-DE-VÉDAS

**Les demandes de prélèvement sont renouvelables obligatoirement chaque année, accompagnées d'un RIB.**

La date limite de paiement de la cotisation annuelle ou de la première échéance trimestrielle est fixée au :

**15 décembre 2023.**

**Aucun règlement ne doit être déposé à l'école municipale ou au bureau administratif.  
Aucune inscription ne sera acceptée si les droits d'inscription antérieurs restent dus.**

J'atteste avoir pris connaissance du règlement intérieur et m'engage à le respecter.

Fait à Saint-Jean-de-Védas le :

Signature de l'élève ou du parent :

## **VIE ASSOCIATIVE**

### **Affaire n°13**

**Objet : Subvention de projet 2023 aux associations de la commune**

**Rapporteur : Patrick HIVIN**

Vu le Code général de collectivités territoriales,

Vu l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative à la transparence des aides octroyées par des personnes publiques, modifiée,

Vu les demandes formulées par les associations,

Monsieur le Maire rappelle la contribution des associations de la commune à l'animation du territoire. Il réaffirme l'attachement de la Ville au soutien des initiatives portées par les acteurs dans les domaines : sportif, artistique, culturel, social et solidaire. Les associations participent par ailleurs à la dynamique de bien-être social et de santé publique encouragée par la Ville.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal divers projets associatifs. Il propose de retenir les montants de subvention projets ci-dessous :

<b>Porteur du projet</b>	<b>Montant 2023 :</b>	<b>Observation</b>
Syndicat des chasseurs	1 800,00 €	Aide à l'organisation des 100 ans de l'association
Club Taurin	4 000,00 €	Aide à l'organisation de Week-end taurin
<b>TOTAL</b>	<b>5 800,00 €</b>	

Les crédits seront inscrits au chapitre 65. Ils seront versés en une seule fois.

Monsieur le Maire précise que, si ces subventions sont approuvées, le montant des aides 2023 attribuées à ce jour sera, au titre des subventions de projets, de 52 930,00 €

**En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de délibérer sur cette affaire et, le cas échéant :**

- **D'APPROUVER** le montant des aides aux projets proposés aux associations de la commune pour l'année 2023, dans le tableau ci-dessus,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à procéder aux versements des subventions aux associations dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur,
- **DE DIRE** que les crédits nécessaires sont disponibles au chapitre 65 de l'exercice en cours.

## **VIE ASSOCIATIVE**

### **Affaire n°14**

**Objet : Modification du règlement d'aides aux sportifs ou clubs évoluant à un niveau « National »**

**Rapporteur : Patrick HIVIN**

La commune bénéficie d'une visibilité à caractère national grâce aux clubs sportifs ou sportifs individuel qui évoluent à cette échelle.

De ce fait, la municipalité souhaite accompagner ces clubs ou sportifs en mettant en place un dispositif spécifique lié à cette pratique au niveau « National » :

➤ **Pour les sports collectifs** « Basket-ball, Football, Rugby, ...) l'aide annuelle spécifique dédiée à la pratique au niveau national (exercice budgétaire 1<sup>er</sup> janvier 31 décembre) serait, en complément de la subvention annuelle de fonctionnement attribuée et en fonction des niveaux de pratique la suivante :

- Nationale 1 Basket-ball, National Football, Fédérale 1 Rugby : 80.000 €
- Nationale 2 Basket-ball, Nationale 2 Football, Fédérale 2 Rugby : 50.000 €
- Nationale 3 Basket-ball, Nationale 3 Football, Fédérale 3 Rugby : 20.000 €

Le premier versement serait effectué sur l'exercice budgétaire de la montée.

En cas de descente d'un niveau de Nationale ou au niveau régionale, l'année de la descente cette aide serait maintenue à 50 % pour aider le club à envisager une remontée l'année suivante. A défaut de remontée, l'année suivante, elle sera supprimée.

➤ **Pour les sportifs individuels** évoluant au niveau national ou participant à des compétitions nationales, licenciés dans un club de Saint-Jean-de-Védas et domiciliés sur la commune, le soutien municipal serait le suivant :

- Aide annuelle à la pratique et à l'équipement : 1.000 €
- Aide à la présence à une compétition nationale : 500 € (une aide possible par saison sportive)
- Aide à la présence à une compétition européenne ou mondiale : 1.000 € (une aide possible par saison sportive)

Pour les aides à la présence aux compétitions nationales, européennes ou mondiales, la demande d'aide devra être parvenu en mairie deux mois avant la date de la compétition.

Pour l'aide annuelle à la pratique, il sera nécessaire que cette pratique à un niveau « Nationale » soit constatée au début de la saison sportive (septembre). L'aide sera versée soit en fin d'année civile et renouvelée chaque année en fin d'année civile en fonction du niveau de pratique au début de la saison sportive à savoir septembre.

**En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de délibérer sur cette affaire et, le cas échéant :**

- **D'APPROUVER** les modalités spécifiques d'accompagnement financier des sportifs ou clubs évoluant à un niveau « National »
- **D'ANNULER** la délibération N° 2022-080 du 27 septembre 2022,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.