

Réalmont, le 21 février 2023

Département du TARN



Ville de Réalmont

CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous inviter à assister à la réunion du Conseil Municipal qui aura lieu, à la mairie de REALMONT, Salle du Conseil Municipal, le :

Mardi 28 février 2023 à 20 heures 30

I – LISTE DES DELIBERATIONS

- Location des salles municipales Modificatif des Tarifs 2023
- Personnel : Création d'emploi de gardien animateur du terrain de camping
- Personnel : Création d'emploi vacataire au camping
- Liste des emplois et les conditions d'occupation des logements de fonction
- Subvention pour l'acquisition d'un vélo électrique
- Budget principal : approbation du compte de gestion
- Budget principal : affectation de résultat
- Budgets annexes : approbation des comptes de gestion
- Budget annexe funéraire : affectation de résultat
- Budget annexe camping : affectation de résultat
- Frais scolarité année 2021-2022
- Eau - convention de mise à disposition de service - avenant n°2
- Assainissement – convention de mise à disposition de service – avenant n°2
- Mise à disposition terrain « Al Gouty »

Programme d'opérations d'investissement 2023 – demandes de financement :

- Aménagement Boulevard et Place DUPUY
- Modernisation de l'éclairage public (coffrets – BF – couverts)
- Rénovation de la salle polyvalente (isolation – éclairage – sol)
- Rénovation thermique des écoles
- Chaufferie commune à l'école et à la salle polyvalente
- Opération d'embellissement des façades
- Tennis
- Adhésion au dispositif CEE

II – INFORMATIONS DIVERSES

Décisions du Maire

- Convention de mise à disposition de locaux - Office du Tourisme Centre Tarn
- Contrat de prestation « Chantier école » Lycée André ALQUIER (SAINT AMANS SOULT)
- Convention constitutive d'un groupement de commandes pour l'aménagement des espaces publics urbains - BD ET PLACE DUPUY
- Contrat de maintenance et d'entretien des cloches et de l'horloge de l'église

Sondage extinction nocturne de l'éclairage public - résultats

Le Maire,

Henri VIAULES.



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE REALMONT**

Séance ordinaire du 28 février 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 23

Présents : ...

Votants : ...

Pour : ... Contre : ...

Abstentions : ...

Date de convocation :

21 février 2023

Date d'affichage

06 mars 2023

Réf. : CM28022023D01

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit février à 20 heures 30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Henri VIAULES Maire.

Messieurs ALIBERT, BOYER, CANTALOUBE, CELARIES, CLERGUE, FABRE, FAURÈ, LOPEZ, MONSARRAT, POUJOL, THIERY, VIAULES, Mesdames BARTHE DE LA OSA, CASTAN, COUTOULY, DE HARO, HOULES, GAULARD, LACROIX, MARAVAL, TRENTI, VELLY, VERDIER.

Représentés :

Absent :

Madame / Monsieura été désigné(e) secrétaire de séance.

OBJET : Location de salles municipales – modification des tarifs 2023

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que les tarifs 2023 des services publics ont été adoptés par délibération en date du 19 décembre 2022.

Monsieur le Maire précise qu'il est nécessaire de noter que les locations aux associations de Réalmont, lorsque les manifestations ont un but lucratif, doivent être soumises à un coût comme cela avait été voté pour l'exercice 2022. En conséquence, il propose à l'assemblée de préciser les tarifs de location des salles municipales 2023, aux associations de Réalmont lorsque la manifestation a un but lucratif comme suit :

Loueur / location	Salle des fêtes	Salle polyvalente	Salle mairie	Salle du lavoir		
				½ journée	Journée	Week-end
Caution	300 €	300 €	300 €	1.500 €		
Association Réalmont						
Manifestations à but non lucratif						
ETE (01/04 au 31/10)	Gratuit	Gratuit		Gratuit	Gratuit	Gratuit
HIVER (01/11 au 31/03)	130 €	120 €*		60 €	100 €	200 €
HIVER – ½ journée	80 €	70 €*				
Manifestations à but lucratif						
ETE (01/04 au 31/10)	200 €	200 €		50 €	100 €	150 €
HIVER (01/11 au 31/03)	250 €	250 €*		75 €	150 €	200 €
ETE – ½ journée	100 €	100 €				
HIVER – ½ journée	125 €	125 €*				
* Pour la salle polyvalente le chauffage est prévu pour une durée de deux heures avec possibilité de demander du chauffage supplémentaire à raison de 20 € le jeton d'une heure.						

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Mr Le Maire, et après en avoir délibéré,,

- **PRECISE** les tarifs de location des salles municipales, aux associations de Réalmont, tels que définis ci-dessous.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer, toutes les pièces afférentes à cette décision.

Fait et délibéré, les jour mois et an que dessus.

Le Maire,

Henri VIAULES.

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE REALMONT**

Séance ordinaire du 28 février 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 23

Présents : ...

Votants : ...

Pour : ... Contre : ...

Abstentions : ...

Date de convocation :

21 février 2023

Date d'affichage

06 mars 2023

Réf. : CM28022023D02

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit février à 20 heures 30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Mr Henri VIAULES Maire.

Messieurs ALIBERT, BOYER, CANTALOUBE, CELARIES, CLERGUE, FABRE, FAURÈ, LOPEZ, MONSARRAT, POUJOL, THIERY, VIAULES, Mesdames BARTHE DE LA OSA, CASTAN, COUTOULY, DE HARO, HOULES, GAULARD, LACROIX, MARAVAL, TRENTI, VELLY, VERDIER.

Représentés :

Absent :

Madame / Monsieura été désigné(e) secrétaire de séance.

OBJET : Personnel – création d'emploi de gardien animateur du terrain de camping

Vu le Code Général de la Fonction publique et notamment ses articles L313-1 et L332-8.

Vu le tableau des emplois et des effectifs.

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

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que, conformément à l'article L. 332-8 1° du code général de la fonction publique, un emploi permanent peut être occupé par un agent contractuel lorsqu'il n'existe pas de cadre d'emplois de fonctionnaires susceptibles d'assurer les fonctions correspondantes.

Il précise la nécessité pour le fonctionnement du camping municipal, d'assurer les missions de Gardien animateur du terrain de camping et qu'il n'est pas possible de pourvoir ce poste par un fonctionnaire titulaire ou stagiaire puisque ces fonctions ne relèvent pas d'un cadre d'emplois de la Fonction Publique Territoriale.

Ainsi, en raison des tâches à effectuer, Monsieur le Maire propose l'établissement d'un contrat à durée déterminée d'une durée d'un an, renouvelable par reconduction expresse, d'annualiser le temps de travail sur l'année de contrat afin de répondre aux périodes dites de pic d'activité et de faible activité.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Mr Le Maire, et après en avoir délibéré,,

- **AUTORISE** le recrutement d'un agent contractuel pour assurer les missions de Gardien animateur du terrain de camping.

- **PRECISE** que la rémunération de l'emploi sera basée sur le 4^{ème} échelon de l'échelle C1 de la catégorie hiérarchique C, et que pour effectuer les missions de Gardien animateur du terrain de camping, le temps de travail sera annualisé pour lisser la rémunération sur la base d'un mi-temps.

- **DIT** que la dépense sera inscrite au budget annexe du Camping.

Fait et délibéré, les jour mois et an que dessus.

Le Maire,

Henri VIAULES.

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE REALMONT**

Séance ordinaire du 28 février 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 23

Présents : ...

Votants : ...

Pour : ... Contre : ...

Abstentions : ...

Date de convocation :

21 février 2023

Date d'affichage

06 mars 2023

Réf. : CM28022023D03

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit février à 20 heures 30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Henri VIAULES Maire.

Messieurs ALIBERT, BOYER, CANTALOUBE, CELARIES, CLERGUE, FABRE, FAURÈ, LOPEZ, MONSARRAT, POUJOL, THIERY, VIAULES, Mesdames BARTHE DE LA OSA, CASTAN, COUTOULY, DE HARO, HOULES, GAULARD, LACROIX, MARAVAL, TRENTI, VELLY, VERDIER.

Représentés :

Absent :

Madame / Monsieura été désigné(e) secrétaire de séance.

OBJET : Personnel – création d'emploi de vacataire au camping

Vu le Code général des collectivités territoriales.

Monsieur le Maire indique aux membres du Conseil Municipal que les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent recruter des vacataires pour des tâches précises, ponctuelles et limitées à l'exécution d'actes déterminés.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de recruter un vacataire pour effectuer, au besoin, des menus travaux d'entretien au sein du camping à compter du 1^{er} mars 2023.

Il est proposé également aux membres du Conseil Municipal que les vacations effectuées fassent l'objet d'une rémunération forfaitaire :

- sur la base d'un forfait brut de 100 € brut mensuel.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Mr Le Maire, et après en avoir délibéré,,

- **AUTORISE** le recrutement d'un agent vacataire pour effectuer ponctuellement des menus travaux d'entretien au sein du camping et pour une durée d'un an à compter du 1^{er} mars 2023.

- **FIXE** la rémunération sur la base d'un forfait brut de 100 € brut mensuel.

- **DIT** que la dépense sera inscrite au budget annexe du Camping.

Fait et délibéré, les jour mois et an que dessus.

Le Maire,

Henri VIAULES.

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE REALMONT**

Séance ordinaire du 28 février 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 23

Présents : ...

Votants : ...

Pour : ... Contre : ...

Abstentions : ...

Date de convocation :

21 février 2023

Date d'affichage

06 mars 2023

Réf. : CM28022023D04

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit février à 20 heures 30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Mr Henri VIAULES Maire.

Messieurs ALIBERT, BOYER, CANTALOUBE, CELARIES, CLERGUE, FABRE, FAURÈ, LOPEZ, MONSARRAT, POUJOL, THIERY, VIAULES, Mesdames BARTHE DE LA OSA, CASTAN, COUTOULY, DE HARO, HOULES, GAULARD, LACROIX, MARAVAL, TRENTI, VELLY, VERDIER.

Représentés :

Absent :

Madame / Monsieura été désigné(e) secrétaire de séance.

OBJET : Liste des emplois et les conditions d'occupation des logements de fonction

Vu le code général de la fonction publique.

Vu le code général de la propriété des personnes publiques.

Vu l'arrêté du 22 janvier 2013 relatif aux concessions de logement accordées par nécessité absolue de service et aux conventions d'occupation précaire avec astreinte pris pour l'application des articles R. 2124-72 et R. 4121-3-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Conformément aux articles L. 721-1 à L. 721-3 du code général de la fonction publique : « Les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs établissements publics fixent la liste des emplois pour lesquels un logement de fonction peut être attribué gratuitement ou moyennant une redevance par la collectivité, en raison notamment des contraintes liées à l'exercice de ces emplois ».

Les décisions individuelles sont prises en application de cette délibération par l'autorité territoriale ayant le pouvoir de nomination.

Le Maire propose à l'assemblée de fixer la liste des bénéficiaires d'un logement de fonction sur la commune de Réalmont comme suit :

- Concession de logement pour nécessité absolue de service

Emplois	Obligations liées à l'octroi du logement
Gardien animateur du terrain de camping	Gardiennage et surveillance du site Gestion de la clientèle Gestion des réservations

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Mr Le Maire, et après en avoir délibéré,,

- **ADOPTE** la proposition du Maire.

- **INSCRIT** au budget les crédits correspondants.

Fait et délibéré, les jour mois et an que dessus.

Le Maire,

Henri VIAULES.

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE REALMONT**

Séance ordinaire du 28 février 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 23

Présents : ...

Votants : ...

Pour : ... Contre : ...

Abstentions : ...

Date de convocation :

21 février 2023

Date d'affichage

06 mars 2023

Réf. : CM28022023D05

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit février à 20 heures 30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Henri VIAULES Maire.

Messieurs ALIBERT, BOYER, CANTALOUBE, CELARIES, CLERGUE, FABRE, FAURÈ, LOPEZ, MONSARRAT, POUJOL, THIERY, VIAULES, Mesdames BARTHE DE LA OSA, CASTAN, COUTOULY, DE HARO, HOULES, GAULARD, LACROIX, MARAVAL, TRENTI, VELLY, VERDIER.

Représentés :

Absent :

Madame / Monsieura été désigné(e) secrétaire de séance.

OBJET : Subvention pour l'acquisition d'un vélo électrique

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal, que la Commune de Réalmont s'est engagée dans le développement des modes de déplacements doux sur son territoire et le partage de la voirie entre les différents usagers. Pour cela, le conseil municipal a voté une délibération en date du 17 décembre 2020, instaurant une prime pour l'acquisition d'un vélo électrique. Cette décision a fait l'objet de reconductions annuelles.

Monsieur le Maire rappelle les conditions d'octroi de cette prime, à savoir :

- Cette aide financière est proposée aux personnes qui résident à Réalmont,
- Le montant de l'aide est fixé à 200 € par matériel acheté neuf,
- Une seule aide à une personne majeure, par foyer, sans condition de ressources,
- Elle ne peut pas être attribuée à une personne morale,
- L'enveloppe fixée par année est de 10 000 €. Elle est attribuée dans l'ordre chronologique des demandes jusqu'à épuisement des crédits.

Pour pouvoir bénéficier de l'aide, les demandeurs devront adresser un dossier comportant les pièces suivantes :

- Un formulaire de demande dûment complété et accompagné des pièces justificatives requises,
- Une convention de subvention complétée et signée en deux exemplaires.

Ces pièces seront téléchargeables sur le site internet de la Ville et à disposition à l'accueil de mairie.

Monsieur le Maire propose de poursuivre cet engagement et de renouveler le dispositif énoncé ci-dessus, d'incitation financière à l'acquisition d'un vélo à assistance électrique sur la période comprise entre le 1^{er} février 2023 et le 31 décembre 2023.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** l'attribution de cette aide selon les conditions décrites ci-dessus.
- **APPROUVE** la création d'une ligne budgétaire dédiée à cette opération sur le budget principal 2023.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention avec chaque bénéficiaire de l'aide.
- **DONNE** tous pouvoirs au Maire pour poursuivre l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré, les jour mois et an que dessus.

Le Maire,

Henri VIAULES.

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE REALMONT

Séance ordinaire du 28 février 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 23

Présents : ...

Votants : ...

Pour : ... Contre : ...

Abstentions : ...

Date de convocation :

21 février 2023

Date d'affichage

06 mars 2023

Réf. : CM28022023D6

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit février à 20 heures 30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Henri VIAULES Maire.

Messieurs ALIBERT, BOYER, CANTALOUBE, CELARIES, CLERGUE, FABRE, FAURÈ, LOPEZ, MONSARRAT, PUJOL, THIERY, VIAULES, Mesdames BARTHE DE LA OSA, CASTAN, COUTOULY, DE HARO, HOULES, GAULARD, LACROIX, MARAVAL, TRENTI, VELLY, VERDIER.

Représentés :

Absent :

Madame / Monsieura été désigné(e) secrétaire de séance.

OBJET : Budget principal – approbation du compte de gestion – année 2022

Après s'être fait présenter le budget primitif principal de l'exercice 2022 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 des 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 avoir entendu et approuvé le compte administratif (budget principal) de l'exercice 2022,

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 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022, y compris celles relatives à la journée complémentaire.
- 2) Statuant sur l'exécution des budgets de l'exercice 2022 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes.
- 3) Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

-DECLARE que le compte de gestion budget principal dressé, pour l'exercice 2022 par le Receveur, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.

Fait et délibéré, les jour mois et an que dessus.

Le Maire,

Henri VIAULES.

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE REALMONT**

Séance ordinaire du 28 février 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 23

Présents : ...

Votants : ...

Pour : ... Contre : ...

Abstentions : ...

Date de convocation :

21 février 2023

Date d'affichage

06 mars 2023

Réf. : CM28022023D07

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit février à 20 heures 30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Henri VIAULES Maire.

Messieurs ALIBERT, BOYER, CANTALOUBE, CELARIES, CLERGUE, FABRE, FAURÉ, LOPEZ, MONSARRAT, POUJOL, THIERY, VIAULES, Mesdames BARTHE DE LA OSA, CASTAN, COUTOULY, DE HARO, HOULES, GAULARD, LACROIX, MARAVAL, TRENTI, VELLY, VERDIER.

Représentés :

Absent :

Madame / Monsieura été désigné(e) secrétaire de séance.

OBJET : Affectation du résultat Budget Commune - Exercice 2022

Vu le compte administratif de l'exercice 2022, et considérant que Monsieur Henri VIAULES, Maire, s'est retiré et a quitté la salle pour laisser la présidence à Madame Françoise HOULES, Adjointe, pour le vote du compte administratif,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- 1) Approuve le Compte Administratif de l'exercice 2022
- 2) décide de l'affectation du résultat de la section de fonctionnement comme suit :

Résultat de la section de fonctionnement

a) Résultat de l'exercice	+ 541 247.78 €
b) Résultat de l'exercice antérieur (R 002)	+ 370 907.49 €
c) Résultat de clôture à affecter (R002)	+ 912 155.27 €

Besoin réel de financement de la section d'investissement

a) Résultat de la section d'investissement de l'exercice	+ 246 436.77 €
b) Résultat reporté de l'exercice antérieur (R 002)	+ 239 557.03 €
c) Reprise Restes à réaliser (RAR dépenses)	151 000.00 €
d) Reprise Restes à réaliser (RAR Recettes)	218 700.00 €
c) Résultat comptable cumulé (R 001)	+ 553 693.80 €

Affectation du résultat en section d'investissement (1068)	+ 650 000.00 €
--	----------------

Affectation du résultat en section de fonctionnement (R002)	+ 262 155.27 €
---	----------------

Fait et délibéré, les jour mois et an que dessus.

**Le Maire,
Henri VIAULES.**

**COMMUNE UNITE ADMINISTRATIF 2022
FONCTIONNEMENT - DEPENSES**

	Budget N-1	Réalisé N-1	Budget N	Réalisé N
TOTAL DEPENSES	2 531 480,00	2 385 346,50	3 282 300,00	2 427 907,82
Ch. - 011 Charges à caractère général	641 500,00	480 766,11	842 200,00	662 249,84
Art. - 6042 Achat prestations (repas cantine)	70 000,00	77 231,07	80 000,00	80 756,16
Art. - 60611 Eau et assainissement	15 000,00	15 382,18	18 000,00	12 322,89
Art. - 60612 Energie - électricité	122 000,00	108 831,06	180 000,00	148 311,53
Art. - 60621 Combustibles	15 000,00	18 211,22	25 000,00	20 142,26
Art. - 60622 Carburants	12 000,00	10 106,76	20 000,00	19 665,31
Art. - 60628 Autres fourniture (Pharmacie)	2 500,00	213,38	1 500,00	130,59
Art. - 60631 Fournitures d'entretien	16 000,00	8 906,39	12 000,00	7 561,79
Art. - 60632 Fournitures de petit équipement (régie)	37 000,00	16 371,34	30 000,00	13 545,56
Art. - 60633 Fournitures de voirie	1 500,00		1 000,00	
Art. - 60636 Vêtements de travail	4 000,00	4 227,12	5 000,00	1 208,81
Art. - 6064 Fournitures administratives	7 000,00	5 834,80	7 000,00	6 754,96
Art. - 6067 Fournitures scolaires	15 000,00	8 263,27	15 000,00	7 262,45
Art. - 6068 Autres fournitures et petit matériel	9 000,00	6 764,60	10 000,00	8 505,11
Art. - 611 Contrats de prestations de services	12 000,00	6 205,90	20 000,00	15 821,26
Art. - 6135 Locations mobilières	7 000,00	1 119,14	5 000,00	4 446,82
Art. - 61521 Entretien Terrains	15 000,00	10 922,21	17 000,00	6 592,80
Art. - 615221 Entretien Bâtiments Publics	12 000,00	12 158,64	45 700,00	31 059,78
Art. - 615228 Entretien Autres Bâtiments (église)	5 000,00	540,00	5 000,00	5 325,84
Art. - 615231 Entretien Voiries	32 000,00	20 156,27	30 000,00	19 614,84
Art. - 615231 Entretien réseaux	5 500,00	5 016,90	7 000,00	1 569,60
Art. - 61551 Entretien Matériel roulant	25 000,00	7 690,69	22 000,00	11 630,07
Art. - 61558 Entretien Autres biens mobiliers	20 000,00	15 224,30	22 000,00	18 027,74
Art. - 6156 Maintenance	32 000,00	23 804,68	36 000,00	21 697,84
Art. - 6161 Assurance Multirisque	39 000,00	38 116,71	41 000,00	35 969,33
Art. - 6168 Autres				293,80
Art. - 6182 Documentation générale et technique	1 000,00	569,90	1 000,00	885,05
Art. - 6184 Versements à des org de formation	2 000,00	1 689,83	2 600,00	3 780,50
Art. - 6188 Autres frais divers (activités écoles)	15 000,00	4 659,66	6 000,00	5 973,12
Art. - 6226 Honoraires	5 000,00	1 213,00	5 000,00	3 790,60
Art. - 6228 Divers Carte loisirs jeunes	5 000,00	1 500,00	5 000,00	3 360,00
Art. - 6231 Annonces et insertions	4 000,00	2 147,04	3 000,00	
Art. - 6232 Fêtes et cérémonies	7 000,00	3 852,33	8 300,00	8 818,27
Art. - 6236 Catalogues et imprimés	3 000,00	1 453,20	3 000,00	1 068,42
Art. - 6237 Publications	8 000,00	1 130,42	3 000,00	1 128,00
Art. - 6238 Divers - Animations culturelles	17 000,00	4 887,18	87 000,00	82 116,76
Art. - 6251 Voyages et déplacements	1 000,00	670,42	3 100,00	3 280,50
Art. - 6261 Frais d'affranchissement	5 000,00	3 086,69	5 000,00	3 324,68
Art. - 6262 Frais de télécommunications	12 000,00	11 515,81	14 000,00	11 788,88
Art. - 627 Services bancaires	1 000,00		1 000,00	12,92
Art. - 63512 Taxes foncières	19 000,00	15 593,00	20 000,00	15 903,00
Art. - 637 Autres Taxes (Adour Garonne)	6 000,00	5 499,00	20 000,00	18 802,00
Ch. - 012 Charges de personnel	1 347 500,00	1 286 455,37	1 454 600,00	1 408 470,24
Art. - 6216 Personnel affecté par le GFP	37 000,00	15 848,59	25 000,00	
Art. - 6332 Cotisations versées au f.n.a.l.	4 000,00	1 786,87	1 000,00	762,12
Art. - 6336 Cotisations au centre national et CDG	14 000,00	13 590,40	15 600,00	15 736,16
Art. - 6411 Rémunération principale (FPT)	760 000,00	761 982,26	768 200,00	768 149,81
Art. - 6413 Rémunérations contractuels	110 000,00	82 185,08	166 900,00	166 870,61
Art. - 6415 Indemnité inflation			2 300,00	2 300,00
Art. - 6451 Cotisations à l'u.r.s.s.a.f.	120 000,00	119 620,71	147 000,00	146 948,88
Art. - 6453 Cotisations aux caisses de retraites	210 000,00	202 695,34	220 000,00	207 869,61
Art. - 6454 Cotisations aux a.s.s.e.d.i.c	3 200,00	3 023,65	6 500,00	6 478,76
Art. - 6455 Cotisations assurance personnel	72 000,00	69 751,29	75 000,00	69 631,68
Art. - 6456 Versement au f.n.c du suppl familial	5 300,00	5 251,00	6 000,00	5 968,00
Art. - 6458 Cotisations organises sociaux (CNAS)	7 000,00	6 572,00	7 500,00	6 360,00
Art. - 64731 Versées directement			7 600,00	7 509,92
Art. - 6475 Médecine du travail, pharmacie	5 000,00	4 148,18	6 000,00	3 884,69
Ch. - 65 Autres charges de gestion courante	347 250,00	259 354,91	354 500,00	217 314,32
Art. - 6531 Indemnités Elus	63 500,00	63 942,12	65 000,00	65 060,61
Art. - 6533 Cotisations de retraite	2 900,00	2 685,60	3 000,00	2 732,58
Art. - 65372 Cotisation allocation fin de mandat				37,04
Art. - 6541 Créances admises en non valeur	3 850,00	842,58	5 000,00	
Art. - 6542 Créances éteintes	25 000,00	21 268,97	6 500,00	1 435,78
Art. - 65541 Contributions organismes regroupement	2 700,00	2 607,00	2 700,00	2 630,25
Art. - 6558 Autres contributions obligatoires	4 500,00	4 208,40	4 300,00	4 280,98
Art. - 657358 Autres groupements	1 800,00	1 544,66	2 500,00	1 549,92
Art. - 65737 Autres établissements publics locaux	23 000,00	21 159,00	25 000,00	24 748,76
Art. - 6574 Subventions fonct aux assoc	200 000,00	124 350,00	220 000,00	98 350,00
Art. - 6581 Transports scolaires FEDERTEEP	20 000,00	16 745,00	20 500,00	16 487,00
Art. - 65888 Autres charges-PAS		1,58		1,40
Ch. - 66 Charges financières	46 000,00	45 219,50	40 500,00	40 176,51
Art. - 66111 Intérêts réglés à l'échéance	46 000,00	45 219,52	40 500,00	40 176,51
Ch. - 67 Charges exceptionnelles	2 000,00	225,12	50 000,00	39 765,75
Art. - 673 Titres annulés	1 000,00		46 000,00	35 765,75
Art. - 678 Autres charges exceptionnelles (Rbt AEP)	1 000,00	225,12	4 000,00	3 700,00
Ch. 022 Dépenses imprévues	147 150,00		176 000,00	
Ch. 022 Dépenses imprévues	147 150,00		176 000,00	
Ch. 042 Opérations d'ordre	825 328,49	313 325,49	364 500,00	59 931,16

**COMMUNE - COMPTE ADMINISTRATIF 2022
FONCTIONNEMENT - RECETTES**

	Budget N-1	Réalisé N-1	Budget N	Réalisé N
TOTAL RECETTES	3 072 301,00	2 983 808,76	3 303 300,00	3 338 963,09
Ch. - 013 Atténuations de charges	21 195,35	65 970,76	32 300,00	73 458,38
Art. - 6419 Remboursements sur rémunérations du personnel	21 195,35	65 970,76	32 300,00	73 458,38
Ch. - 70 Produits des services, du domaine et ventes divers	309 500,00	439 911,03	419 500,00	427 518,07
Art. - 70311 Concession dans les cimetières (produit net)	5 000,00	6 580,00	5 000,00	3 850,00
Art. - 70323 Redevance occupation domaine public	2 000,00	1 000,00	2 200,00	2 288,83
Art. - 7034 droits de pesage (Poids Public)	1 000,00	1 192,00	1 000,00	425,00
Art. - 704 Travaux		4 078,00	1 000,00	1 110,00
Art. - 7062 Redevances et droits services à caractère culturel	4 000,00	617,00	4 000,00	12 162,00
Art. - 7067 Redevances à caractère périscolaire (cantine)	77 000,00	88 444,20	80 000,00	83 101,20
Art. - 7083 Locations diverses (salles)	12 000,00	15 805,00	28 000,00	28 000,00
Art. - 70841 Rbt aux budgets annexes, régies municip, c.c.a.s.	65 000,00	133 179,68	135 000,00	146 266,46
Art. - 70846 Rbt aux GFP de rattachement (3CT).	140 000,00	170 425,01	160 000,00	133 402,96
Art. - 70848 Rbt aux autres organismes(DREAL)	3 500,00	18 590,14	3 300,00	16 228,62
Art. - 70878 Rbt par d'autres redevables				683,00
Ch. - 73 Impôts et taxes	1 430 100,00	1 273 115,03	1 452 329,00	1 382 423,04
Art. - 73111 Taxes foncières	1 161 283,00	1 093 197,00	1 232 729,00	1 128 012,00
Art. - 7321 Attribution de compensation	93 400,00	7 842,66	23 600,00	23 615,66
Art. - 73223 Fds Péréquation recettes fisc interco	35 000,00	37 821,00	35 000,00	39 553,00
Art. - 7328 Autres fiscalités reversées			15 800,00	15 773,00
Art. - 7336 Droits de place	30 000,00	34 433,20	34 000,00	39 863,00
Art. - 7338 Droits de stationnement (fourrière)	3 000,00	4 521,10	3 000,00	6 410,00
Art. - 7351 Taxe sur l'électricité	90 000,00	95 052,07	90 000,00	101 058,01
Art. - 73681 Emplacements publicitaires	200,00	248,00	200,00	248,00
Art. - 7381 Taxe additionnelle aux droits de mutation	17 217,00	22 228,14	18 000,00	27 890,37
Ch. - 74 Dotations et participations	871 561,00	915 366,64	922 446,00	979 297,90
Art. - 7411 Dotation forfaitaire	191 237,00	191 237,00	194 152,00	194 152,00
Art. - 74121 Dotation de solidarité rurale	453 831,00	453 831,00	494 140,00	494 140,00
Art. - 74127 Dotation nationale de péréquation	126 010,00	126 010,00	134 252,00	134 252,00
Art. - 744 FCTVA	2 546,00		2 000,00	7 702,31
Art. - 74718 Autres (Elections- Passeport)	10 000,00	56 091,64	10 000,00	61 204,74
Art. - 7473 Département				4 000,00
Art. - 74748 Autres communes (Frais scolarité)	7 500,00	7 760,00	5 000,00	
Art. - 7478 Autres organismes				1 000,00
Art. - 748314 Dotation unique des compensations spécifiques	110,00	110,00	110,00	54,85
Art. - 74834 État - compensation au titre des exonérations TF	80 327,00	80 327,00	82 792,00	82 792,00
Ch. - 75 Autres produits de gestion courante	36 000,00	34 865,40	33 600,00	35 224,57
Art. - 752 Revenus des immeubles	36 000,00	33 020,40	33 000,00	35 222,92
Art. - 7588 Autres produits gestion courante (RODP)		1 845,00	600,00	1,65
Ch. - 77 Produits exceptionnels	1 600,00	0,00	1 417,51	5 647,77
Art. - 773 Mandats annulés (sur exercices antérieurs)	1 600,00		1 417,51	5 647,77
Ch.042 Travaux en régie	70 000,00	69 991,41	60 000,00	59 492,75
Art.722 Travaux en régie	70 000,00	69 991,41	60 000,00	59 492,75
Ch.002 Résultat reporté	252 804,65	252 804,65	370 907,49	370 907,49
Art.002 Excédent reporté	252 804,65	252 804,65	370 907,49	370 907,49
042 - Opérations d'ordre	79 540,00	184 588,49	10 800,00	4 993,12

COMMUNE DE REALMONT
COMPTE ADMINISTRATIF 2022 - INVESTISSEMENT

DEPENSES INVESTISSEMENT	Budget N-1	Réalisé N-1	Budget N	Réalisé N
		2 027 488,49	1 134 416,02	2 226 200,00
OPERATIONS D'EQUIPEMENT	1 427 900,00	554 348,84	1 951 000,00	621 286,97
Op. equ : 124 - TRAVAUX VOIRIE	200 500,00	193 334,89	290 000,00	155 662,22
Op. equ : 128 - TRAVAUX ECOLES PUBLI	25 000,00	6 095,59	135 000,00	45 205,90
Op. equ : 168 - TRAVAUX BATIMENTS CO	57 100,00	14 866,26	70 000,00	37 144,24
Op. equ : 170 - ECLAIRAGE DIVERS	133 000,00	10 481,35	105 000,00	65 883,81
Op. equ : 176 - ESPACES VERTS AMGT VILLE	174 000,00	36 925,28	150 000,00	73 797,64
Op. equ : 179 - TRAVAUX MAIRIE	45 000,00	22 787,63	28 000,00	16 054,88
Op. equ : 189 - ACQUISITION MATERIEL	53 300,00	16 284,92	140 000,00	79 963,21
Op. equ : 201 - EQUIPEMENTS SPORTIFS	20 000,00	4 195,57	20 000,00	1 754,28
Op. equ : 211 - PLATEAU EVENEMENTIEL	370 000,00	219 360,87	570 000,00	97 158,17
Op. equ : 225 - MOBILIER CLASSE	20 000,00	19 070,00	13 000,00	
Op. equ : 241 - AMGT URBAIN BD DUPUY	270 000,00	10 098,61	304 000,00	17 157,83
Op. equ : 243 -ETUDE CAUE - AMGT URBAIN			46 000,00	31 504,79
Op. equ : 245 - EQUIPEMENTS PHOTOVOLTAIQUES	60 000,00	847,87	80 000,00	
OPERATIONS FINANCIERES	172 500,00	162 495,96	215 200,00	201 412,61
Ch 10 - 1068 Excédent eau-assainissement reversé 3CT			54 000,00	50 300,00
Ch 10 - 10226 Taxe aménagement (CCAS)	9 200,00		9 200,00	
Ch 16 - 1641 Annuités Emprunts	163 300,00	162 495,96	152 000,00	151 112,61
OPERATIONS D'ORDRE	427 088,49	417 571,22	60 000,00	64 485,87
RECETTES	1 314 188,49	1 138 625,15	1 716 700,00	1 373 179,25
SUBVENTIONS		10 879,00	218 500,00	24 596,12
Op. - 128 TRAVAUX ECOLES PUBLIQUES				5 416,74
Op. - 176 AMENAGEMENT VILLE			62 200,00	
Op. - 225 MOBILIER CLASSE		10 879,00	9 300,00	19 179,38
Op. - 241 AMENAGEMENT Bd DUPUY			147 000,00	
OPERATIONS NON INDIVIDUALISEES	1 001 700,00	815 257,66	1 144 500,00	1 288 651,97
Art. 10222 FCTVA	187 022,70		253 642,97	409 868,14
Art. 10226 Taxe d'aménagement	58 900,00	59 480,36	51 300,00	39 226,80
Art. 1068 Excédent de fonctionnement capitalisé	500 000,00	500 000,00	600 000,00	600 000,00
Art.002 excédent reporté	255 777,30	255 777,30	239 557,03	239 557,03
OPERATIONS D'ORDRE	312 488,49	312 488,49	353 700,00	59 931,16

COMPTE ADMINISTRATIF 2022

VUE D'ENSEMBLE - EXECUTION DU BUDGET

EXECUTION DU BUDGET	Nature	Section de fonctionnement	Section investissement
REALISATIONS DE L' EXERCICE N	DEPENSES	2 426 807,82	887 185,45
	RECETTES	2 968 055,60	1 133 622,22
RESULTAT DE L'EXERCICE N	Excédent	541 247,78	246 436,77
	Déficit		
REPORTS DE L'EXERCICE N-1	Excédent N-1	370 907,49	239 557,03
RESTES A REALISER INVESTISSEMENT	DEPENSES		151 000,00
	RECETTES		218 700,00
RESULTAT CUMULE	Excédent	912 155,27	553 693,80

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE REALMONT**

Séance ordinaire du 28 février 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 23

Présents : ...

Votants : ...

Pour : ... Contre : ...

Abstentions : ...

Date de convocation :

21 février 2023

Date d'affichage

06 mars 2023

Réf. : CM28022023D08

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit février à 20 heures 30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Henri VIAULES Maire.

Messieurs ALIBERT, BOYER, CANTALOUBE, CELARIES, CLERGUE, FABRE, FAURÈ, LOPEZ, MONSARRAT, POUJOL, THIERY, VIAULES, Mesdames BARTHE DE LA OSA, CASTAN, COUTOULY, DE HARO, HOULES, GAULARD, LACROIX, MARAVAL, TRENTI, VELLY, VERDIER.

Représentés :

Absent :

Madame / Monsieura été désigné(e) secrétaire de séance.

OBJET : Budgets annexes – régie funéraire et camping – approbation des comptes de gestion – année 2022

Après s'être fait présenter les budgets primitifs annexes de l'exercice 2022 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 des mandats, les comptes de gestion dressés 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 avoir entendu et approuvé les comptes administratifs (budgets annexes) de l'exercice 2022,

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 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022, y compris celles relatives à la journée complémentaire ;
- 2) Statuant sur l'exécution des budgets de l'exercice 2022 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes ;
- 3) Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **DECLARE** que les comptes de gestion (budgets annexes) dressés, pour l'exercice 2022 par le Receveur, visés et certifiés conformes par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.

Fait et délibéré, les jour mois et an que dessus.

**Le Maire,
Henri VIAULES.**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE REALMONT**

Séance ordinaire du 28 février 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 23

Présents : ...

Votants : ...

Pour : ... Contre : ...

Abstentions : ...

Date de convocation :

21 février 2023

Date d'affichage

06 mars 2023

Réf. : CM28022023D09

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit février à 20 heures 30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Henri VIAULES Maire.

Messieurs ALIBERT, BOYER, CANTALOUBE, CELARIES, CLERGUE, FABRE, FAURÈ, LOPEZ, MONSARRAT, POUJOL, THIERY, VIAULES, Mesdames BARTHE DE LA OSA, CASTAN, COUTOULY, DE HARO, HOULES, GAULARD, LACROIX, MARAVAL, TRENTI, VELLY, VERDIER.

Représentés :

Absents :

Madame / Monsieur a été désigné(e) secrétaire de séance.

OBJET : Affectation du résultat Budget Régie Funéraire - Exercice 2022

Vu le compte administratif de l'exercice 2022, et considérant que Monsieur Henri VIAULES, Maire, s'est retiré et a quitté la salle pour laisser la présidence à Madame Françoise HOULES, Adjointe, pour le vote du compte administratif.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

1°) Approuve le Compte Administratif de l'exercice 2022

2°) décide de l'affectation du résultat de la section de fonctionnement comme suit :

Résultat de la section de fonctionnement

a) Résultat de l'exercice	+ 9 455.21 €
b) Résultat de l'exercice antérieur (R 001)	+ 3 903.75 €
c) Résultat de clôture à affecter (R001)	+ 13 358.96 €

Besoin réel de financement de la section d'investissement

a) Résultat de la section d'investissement de l'exercice	- 7 811.11 €
b) Résultat reporté de l'exercice antérieur (R 001)	+ 46 635.20 €
c) Résultat comptable cumulé (R 001)	+ 38 824.09 €

Affectation du résultat en section d'investissement (1068)	10 000.00 €
--	--------------------

Affectation du résultat en section de fonctionnement (R002)	+ 3 358.96 €
---	---------------------

Fait et délibéré, les jour mois et an que dessus.

**Le Maire,
Henri VIAULES.**

COMMUNE DE REALMONT - REGIE FUNERAIRE - COMPTE ADMINISTRATIF 2022

FONCTIONNEMENT	Budget N-1	Réalisé N-1	Budget N	Réalisé N
DEPENSES REELLES	66 100,00	65 359,15	74 300,00	72 168,34
Ch. - 011 Charges à caractère général	22 100,00	21 359,15	29 300,00	27 231,34
Art. - 6063 Fournitures d'entretien petit équipement	1 200,00	193,37	2 500,00	460,98
Art. - 60226 Vétements de travail	700,00	133,16		
Art. - 6068 Autres fournitures			1 700,00	1 696,93
Art. - 6071 Acquisition cerceaux et fournitures	12 000,00	11 985,88	12 700,00	13 736,60
Art. - 61551 Entretien matériel	100,00		100,00	305,65
Art. - 618 Divers	8 100,00	9 046,74	12 300,00	11 031,18
Ch. - 012 Charges de personnel	44 000,00	44 000,00	45 000,00	44 937,00
Art. - 6218 Autres personnels extérieurs	44 000,00	44 000,00	45 000,00	44 937,00
RECETTES REELLES	96 805,35	91 721,38	89 596,25	86 462,44
Ch. - 70 Ventes produits prestations services	96 805,35	91 721,38	89 596,25	86 462,44
Art. - 703 Ventes de produits résiduels	56 100,00	45 221,56	45 296,25	50 616,29
Art. - 7078 Autres marchandises - Prestations	25 046,31	26 374,85	25 000,00	23 512,84
Art. - 775/ 778 Produits cessions et exceptionnels	15 659,04	20 124,97	19 300,00	12 333,31
INVESTISSEMENT	Budget N-1	Réalisé N-1	Budget N	Réalisé N
DEPENSES REELLES	58 559,04	994,90	83 000,00	16 650,00
OPERATIONS	58 559,04	994,90	83 000,00	16 650,00
Op. - 90001 TRAVAUX CIMETIERE	15 659,04		25 000,00	15 000,00
Op. - 90004 AGRANDISSEMENT CIMETIERE	42 900,00	994,90	58 000,00	1 650,00
RECETTES REELLES	34 940,96	34 940,96	4 000,00	4 000,00
Ch. - 10 Excédent fonctionnement capitalisé	5 000,00	5 000,00	4 000,00	4 000,00
Art. - 1068 Excédent fonctionnement capitalisé	5 000,00	5 000,00	4 000,00	4 000,00

Opérations d'ordre
Amortissements D/F (68) -R/I (28) = 4 838,89

VUE D'ENSEMBLE - EXECUTION DU BUDGET

COMPTE ADMINISTRATIF 2021	Section de fonctionnement	Section investissement
REALISATIONS DE L' EXERCICE	DEPENSES	16 650,00
	RECETTES	8 838,89
RESULTAT DE L'EXERCICE	Excédent	
	Déficit	7 811,11
REPORT EXCEDENTS ANNEE N-1 (R 001)	Report	46 635,20
RESULTAT CUMULE	Excédent	38 824,09

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

DE LA COMMUNE DE REALMONT

Séance ordinaire du 28 février 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 23

Présents : ...

Votants : ...

Pour : ... Contre : ...

Abstentions : ...

Date de convocation :

21 février 2023

Date d'affichage

06 mars 2023

Réf. : CM28022023D10

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit février à 20 heures 30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Henri VIAULES Maire.

Messieurs ALIBERT, BOYER, CANTALOUBE, CELARIES, CLERGUE, FABRE, FAURÈ, LOPEZ, MONSARRAT, POUJOL, THIERY, VIAULES, Mesdames BARTHE DE LA OSA, CASTAN, COUTOULY, DE HARO, HOULES, GAULARD, LACROIX, MARAVAL, TRENTI, VELLY, VERDIER.

Représentés :**Absents :**

Madame / Monsieur a été désigné(e) secrétaire de séance.

OBJET : Affectation du résultat Budget Camping - Exercice 2022

Vu le compte administratif de l'exercice 2022, et considérant que Monsieur Henri VIAULES, Maire, s'est retiré et a quitté la salle pour laisser la présidence à Madame Françoise HOULES, Adjointe, pour le vote du compte administratif.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

1°) Approuve le Compte Administratif de l'exercice 2022

2°) décide de l'affectation du résultat de la section de fonctionnement comme suit :

Résultat de la section de fonctionnement

a) Résultat de l'exercice	+ 9 603.93 €
b) Résultat de l'exercice antérieur (R 001)	+ 946.79 €
c) Résultat de clôture à affecter (R001)	+ 10 550.72 €

Besoin réel de financement de la section d'investissement

a) Résultat de la section d'investissement de l'exercice	- 6 219.16 €
b) Résultat reporté de l'exercice antérieur (R 001)	- 17 509.14 €
c) Résultat comptable cumulé (R 001)	- 23 728.30 €

Affectation du résultat en section d'investissement (1068)	10 000.00 €
--	--------------------

Affectation du résultat en section de fonctionnement (R002)	+ 550.72 €
---	-------------------

Fait et délibéré, les jour mois et an que dessus.

**Le Maire,
Henri VIAULES.**

COMMUNE DE REALMONT

CAMPING- COMPTE ADMINISTRATIF 2022 - FONCTIONNEMENT

FONCTIONNEMENT	Budget N-1	Réalisé N-1	Budget N	Réalisé N
TOTAL DEPENSES	40 000,00	36 533,50	47 000,00	38 092,77
Ch. - 011 Charges à caractère général	25 000,00	21 539,50	27 500,00	19 356,77
Art. - 60611 Eau et assainissement	2 000,00	2 521,28	3 000,00	1 517,24
Art. - 60612 Énergie - électricité	5 500,00	5 892,28	6 700,00	6 364,26
Art. - 60632 Fournitures de petit équipement	2 800,00	3 460,03	4 000,00	911,77
Art. - 6064 Fournitures administratives	200,00	78,13	500,00	460,98
Art. - 611 Contrat de prestations de service	1 000,00	543,16	800,00	669,05
Art. - 6122 Crédit bail mobilier	7 100,00	5 526,40	6 700,00	6 631,68
Art. - 61521 Terrains	3 000,00	1 911,93	2 200,00	1 820,00
Art. - 61558 Autres biens mobiliers	400,00	636,78	600,00	
Art. - 6156 Maintenance	1 000,00		1 000,00	
Art. - 6231 Annonces et insertions	1 600,00	499,26	700,00	498,86
Art. - 6236 Catalogues et imprimés			300,00	230,00
Art. - 627 Services bancaires	400,00	470,25	1 000,00	252,93
Ch. - 012 Charges de personnel	15 000,00	14 994,00	19 500,00	18 736,00
Art. - 6218 Autre personnel extérieur	15 000,00	14 994,00	19 500,00	18 736,00
TOTAL RECETTES	39 000,00	40 492,56	45 500,00	48 643,58
Ch. - 70 Produits des services, ventes divers	37 495,56	39 688,12	43 500,00	47 696,79
Art. - 70328 Autres droits de location	37 495,56	39 688,12	43 500,00	47 696,79
Ch. - 77 produits exceptionnels	1 000,00	300,00	1 053,21	
Art. - 7788 Produits exceptionnels	1 000,00	300,00	1 053,21	
Ch.002 Résultat fonctionnement reporté	504,44	504,44	946,79	946,79
Ch.002 Résultat fonctionnement reporté	504,44	504,44	946,79	946,79

CAMPING- COMPTE ADMINISTRATIF 2022- INVESTISSEMENT

INVESTISSEMENT	Budget N-1	Réalisé N-1	Budget N	Réalisé N
DEPENSES	84 000,00	57 521,41	40 000,00	31 728,30
TRAVAUX	36 274,32	9 795,73	22 490,86	14 219,16
138- TRAVAUX DIVERS	36 274,32	9 795,73	22 490,86	14 219,16
Ch.001 Résultat investissement reporté	47 725,68	47 725,68	17 509,14	17 509,14
Ch.001 Résultat investissement reporté	47 725,68	47 725,68	17 509,14	17 509,14
REGETTES			8 000,00	8 000,00
1068-Excédent fonctionnement capitalisé			8 000,00	8 000,00

VUE D'ENSEMBLE - EXECUTION DU BUDGET

COMPTE ADMINISTRATIF		Section de fonctionnement	Section d'investissement
REALISATIONS DE L' EXERCICE (mandats et titres)	DEPENSES	38 092,77	14 219,16
	RECETTES	47 696,79	8 000,00
RESULTAT DE L'EXERCICE	Excédent	9 603,93	
	Déficit		6 219,16
REPORTS DE L'EXERCICE N-1	Déficit		17 509,14
	Excédent	946,79	
RESULTAT CUMULE	Excédent	10 550,72	
	Déficit		23 728,30

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE REALMONT**

Séance ordinaire du 28 février 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 23

Présents : ...

Votants : ...

Pour : ... Contre : ...

Abstentions : ...

Date de convocation :

21 février 2023

Date d'affichage

06 mars 2023

Réf. : CM28022023D11

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit février à 20 heures 30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Henri VIAULES Maire.

Messieurs ALIBERT, BOYER, CANTALOUBE, CELARIES, CLERGUE, FABRE, FAURÈ, LOPEZ, MONSARRAT, POUJOL, THIERY, VIAULES, Mesdames BARTHE DE LA OSA, CASTAN, COUTOULY, DE HARO, HOULES, GAULARD, LACROIX, MARAVAL, TRENTI, VELLY, VERDIER.

Représentés :

Absents :

Madame / Monsieur a été désigné(e) secrétaire de séance.

OBJET : Participation financière des Communes pour les enfants scolarisés à l'Ecole Publique de Réalmont – Année scolaire 2021-2022

Monsieur le Maire expose que l'article L 212-8 du code de l'éducation définit les modalités de répartition intercommunale des dépenses de fonctionnement générées par l'accueil d'enfants de plusieurs communes.

Le maire de la commune de résidence n'est cependant tenu de participer financièrement, lorsqu'il dispose des capacités d'accueil nécessaires dans son école, que s'il a donné son accord à la scolarisation hors commune. De même l'article R 212-21 du même code précise que la commune de résidence est tenue de participer financièrement à la scolarisation d'enfants dans une autre commune dans un certain nombre de cas de dérogations.

Monsieur le Maire précise que des enfants résidents dans les communes avoisinantes sont scolarisés à l'école publique de la commune. Il propose de solliciter, de toutes les Communes de résidence des enfants, une participation financière par élève inscrit à l'Ecole Publique de Réalmont au 1^{er} janvier 2022. Il rappelle, cependant, que cette répartition, ne peut se faire qu'en accord entre la commune d'accueil et la commune de résidence. Et que cet accord est formalisé par une convention.

Au titre de l'année scolaire 2021-2022, sur la base des dépenses constatées aux comptes administratifs 2021 - 2022 (frais de fonctionnement et charges de personnel) et des effectifs enregistrés au 1^{er} janvier 2022, le coût des frais de scolarisation, par élève, s'élève à 855 €, selon tableau joint en annexe. Ce qui induit le montant de la dotation communale versée à l'école privée Saint Joseph, pour les 88 élèves réalmontais qu'elle accueille **soit 75 279 €**.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** les propositions ci-dessus, selon le tableau joint en annexe.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les conventions avec les communes concernées et toutes les pièces afférentes à la présente décision.
- **AUTORISE** le Maire à émettre sur le budget principal (Art.74748) les titres de recettes correspondants

Fait et délibéré, les jour mois et an que dessus.

**Le Maire,
Henri VIAULES.**

RECAPITULATIF FRAIS DE SCOLARITE

ANNEE SCOLAIRE 2021 - 2022

	CHARGES A CARACTERE GENERAL	SERVICE			TOTAL
		MAIRIE	PRIMAIRE		
60611	Eau et assainissement	26 695,82	13 106,05	13 807,42	53 609,29
60612	Energie - électricité	1 773,21			1 773,21
60621	Combustibles	7 740,78			7 740,78
60628	Autres fournitures non stockées	13 907,78			13 907,78
60631	Fournitures d'entretien		87,00	28,97	115,97
60632	Fournitures de petit équipement		1 264,11		1 264,11
60636	Vêtements de travail	1 523,72	222,22		1 745,94
6064	Fournitures administratives		47,03		47,03
6067	Fournitures scolaires		364,41	34,69	399,10
6068	Autres matières et fournitures	306,73	2 074,17	5 812,58	7 886,75
611	Contrats de prestations de services		1 275,77	48,01	1 630,51
6135	Locations mobilières			232,00	232,00
615221	Bâtiments publics		734,40		734,40
61558	Autres biens mobiliers	315,60	904,11	1 696,97	2 916,68
6156	Maintenance	700,00	362,01	187,20	1 872,69
6164	Versement à des organismes de formation		450,00	810,68	450,00
6188	Autres frais divers	20,00	3 080,60	4 248,32	7 348,92
6228	Divers		1 500,00		1 500,00
6232	Fêtes et cérémonies		115,26	83,02	198,28
6262	Frais de télécommunications		624,96	624,98	1 249,94
63512	Taxes foncières	408,00			408,00
MONTANT TOTAL FRAIS SCOLARITE 2021-2022					53 609,29

CHARGES DE PERSONNEL		
12	Charges de personnel et frais assimilés	Coût Charges
6411	ATSEM	135 443,96

ECOLE PUBLIQUE		
Nombre d'élèves au 01.01.2022 = 221 élèves		
Coût par élève (135 443,96 + 53 609,29) / 221		855 €
Participation communale à l'école conventionnée (OGEC)		
Nombre d'élèves au 01.01.2022 + 88		
88 x 855		75 279 €

Le Maire,
Monsieur Henri VIAULES



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE REALMONT

Séance ordinaire du 28 février 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 23

Présents : ...

Votants : ...

Pour : ... Contre : ...

Abstentions : ...

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit février à 20 heures 30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Henri VIAULES Maire.

Date de convocation :

21 février 2023

Date d'affichage

06 mars 2023

Réf. : CM28022023D12

Messieurs ALIBERT, BOYER, CANTALOUBE, CELARIES, CLERGUE, FABRE, FAURÈ, LOPEZ, MONSARRAT, POUJOL, THIERY, VIAULES, Mesdames BARTHE DE LA OSA, CASTAN, COUTOULY, DE HARO, HOULES, GAULARD, LACROIX, MARAVAL, TRENTI, VELLY, VERDIER.

Représentés :

Absents :

Madame / Monsieur a été désigné(e) secrétaire de séance.

OBJET : Service de l'Eau - Mise à disposition du service de la Commune de Réalmont - Avenant n°2 à la convention de mise à disposition

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération du 19 décembre 2019, approuvant, suite au transfert de la compétence « Eau », au 1^{er} janvier 2020, la signature de la convention passée avec la Communauté de communes Centre Tarn. Cette mise à disposition du service municipal auprès de l'intercommunalité fait l'objet d'un remboursement par la Communauté de Communes, des frais de fonctionnement dudit service.

Un premier avenant à la convention est venu modifier l'article 3 – prise en charge financière / remboursement afin de porter à 3 ans le remboursement des dépenses réelles (2020, 2021 et 2022) et d'appliquer dès 2023 le remboursement sur la base d'un coût unitaire de fonctionnement du service.

La communauté de communes Centre Tarn propose à la Commune de Réalmont de poursuivre sur l'exercice 2023 le remboursement sur la base des dépenses réelles et de reporter en 2024 le remboursement sur la base d'un coût unitaire de fonctionnement, afin d'apprécier au plus juste le fonctionnement des services concernés, les dépenses inhérentes et tenant compte des ajustements opérés en 2022.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** ladite modification de la convention de mise à disposition du service municipal de l'Eau comme défini ci-dessus.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant N°2 de ladite convention tel qu'annexé à la présente délibération.

Fait et délibéré, les jour mois et an que dessus.

Le Maire,

Henri VIAULES.



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE SERVICE SUITE AU TRANSFERT DE LA COMPETENCE « EAU »

AVENANT N° 2

Entre les soussignés :

La **Commune** dereprésentée par son Maire, Monsieur, dûment habilité par délibération en date du....., ci-après dénommée la « Commune »

d'une part,

Et

La **Communauté de Communes Centre Tarn** représentée par son Président M. Jean-Luc CANTALOUBE, dûment habilité par délibération en date du 13 décembre 2022, ci-après dénommée la « Communauté de Communes »

d'autre part,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-4-1 et D. 5211-16,

Vu les statuts de la Communauté de Communes Centre Tarn,

Vu la délibération n° 2019-095 du Conseil Communautaire en date du 17 décembre 2019 ayant pour objet : Mise à disposition de services des Communes d'Arifat, Montredon-Labessonnié et Réalmont dans le cadre du transfert de la compétence « Eau »,

Vu la convention de mise à disposition de service suite au transfert de la compétence « Eau » passée le

Vu la délibération n° 2020-120 du Conseil Communautaire en date du 14 décembre 2020 ayant pour objet : Service de l'Eau : Mise à disposition de services des Communes d'Arifat, Montredon-Labessonnié et Réalmont – Avenant n° 1 à la convention de mise à disposition,

Vu la délibération n° 2022-110 du Conseil Communautaire en date du 13 décembre 2022 ayant pour objet : Service de l'Eau : Mise à disposition de services des Communes d'Arifat, Montredon-Labessonnié et Réalmont – Avenant n° 2 aux conventions de mise à disposition.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1^{er} :

L'ARTICLE 3 : PRISE EN CHARGE FINANCIÈRE / REMBOURSEMENT est modifié comme suit :

Conformément à l'article L. 5211-4-1 du CGCT, la mise à disposition du service de la Commune au profit de la Communauté de Communes fait l'objet d'un remboursement par le bénéficiaire des frais de fonctionnement dudit service.

- Quatre premières années

Pour les quatre premières années d'exécution, le remboursement des frais de fonctionnement du service mis à disposition s'effectuera sur la base des dépenses réelles exposées par la Commune repris dans un état indiquant la liste des recours au service et le montant des frais de fonctionnement exposés durant la période considérée (nature des travaux, matériel utilisé), ainsi que le coût horaire du personnel (pour chaque agent : traitement, le cas échéant, supplément familial de traitement, indemnité de résidence, primes et indemnités, CNAS, médecine du travail et assurance du personnel) conformément aux annexes 1 et 2 jointes au présent.

Le remboursement intervient *mensuellement/semestriellement/annuellement (selon la Commune)*.

- Cinquième année

A compter de la cinquième année, ce remboursement s'effectuera sur la base d'un coût unitaire de fonctionnement du service, multiplié par le nombre d'unités de fonctionnement (exprimé en jours) constaté par la Commune. Le remboursement intervient semestriellement sur la base d'un état indiquant la liste des recours au service convertis en unité de fonctionnement.

Le coût unitaire journalier comprend les charges liées au fonctionnement du service et en particulier les charges de personnel, le coût de mise à disposition des biens et les contrats de services rattachés, (autres...) à l'exclusion de toute autre dépense non strictement liée au fonctionnement du service. Il est constaté à partir des dépenses du dernier Compte Administratif, actualisées des modifications prévisibles des conditions d'exercice de l'activité au vu du Budget Primitif de l'année.

Le coût unitaire journalier se décompose comme suit :

- charges de personnel : ,
 - charges à caractère général : ,
 - coût du matériel mis à disposition : ,
 - frais kilométriques : ,
 - (autres...)
- soit euros.

Le coût unitaire est porté à la connaissance de la Communauté de Communes, chaque année, avant la date d'adoption du Budget Primitif.

ARTICLE 2 :

Tous les autres articles de la convention de mise à disposition de service restent inchangés.

Fait à Réalmont, le, en deux exemplaires originaux.

Pour la **Communauté de Communes**,
Signature / Cachet

Pour la **Commune**,
Signature / Cachet

Le Président,
Jean-Luc CANTALOUBE

Le Maire,
.....

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE REALMONT

Séance ordinaire du 28 février 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 23

Présents : ...

Votants : ...

Pour : ... Contre : ...

Abstentions : ...

Date de convocation :

21 février 2023

Date d'affichage

06 mars 2023

Réf. : CM28022023D13

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit février à 20 heures 30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Henri VIAULES Maire.

Messieurs ALIBERT, BOYER, CANTALOUBE, CELARIES, CLERGUE, FABRE, FAURÈ, LOPEZ, MONSARRAT, POUJOL, THIERY, VIAULES, Mesdames BARTHE DE LA OSA, CASTAN, COUTOULY, DE HARO, HOULES, GAULARD, LACROIX, MARAVAL, TRENTI, VELLY, VERDIER.

Représentés :

Absents :

Madame / Monsieur a été désigné(e) secrétaire de séance.

**OBJET : Service de l'Assainissement - Mise à disposition du service de la Commune de Réalmont -
Avenant n°2 à la convention de mise à disposition**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération du 19 décembre 2019, approuvant, suite au transfert de la compétence « Assainissement », au 1^{er} janvier 2020, la signature de la convention passée avec la Communauté de communes Centre Tarn. Cette mise à disposition du service municipal auprès de l'intercommunalité fait l'objet d'un remboursement par la Communauté de Communes, des frais de fonctionnement dudit service.

Un premier avenant à la convention est venu modifier l'article 3 – prise en charge financière / remboursement afin de porter à 3 ans le remboursement des dépenses réelles (2020, 2021 et 2022) et d'appliquer dès 2023 le remboursement sur la base d'un coût unitaire de fonctionnement du service.

La communauté de communes Centre Tarn propose à la Commune de Réalmont de poursuivre sur l'exercice 2023 le remboursement sur la base des dépenses réelles et de reporter en 2024 le remboursement sur la base d'un coût unitaire de fonctionnement, afin d'apprécier au plus juste le fonctionnement des services concernés, les dépenses inhérentes et tenant compte des ajustements opérés en 2022.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** ladite modification de la convention de mise à disposition du service municipal de l'Assainissement comme défini ci-dessus.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant N°2 de ladite convention tel qu'annexé à la présente délibération.

Fait et délibéré, les jour mois et an que dessus.

Le Maire,

Henri VIAULES.



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE SERVICE SUITE AU TRANSFERT DE LA COMPETENCE « ASSAINISSEMENT »

AVENANT N° 2

Entre les soussignés :

La **Commune** de représentée par son Maire, Monsieur,
dûment habilité par délibération en date du, ci-après dénommée la « Commune »

d'une part,

Et

La **Communauté de Communes Centre Tarn** représentée par son Président M. Jean-Luc CANTALOUBE, dûment habilité par délibération en date du 13 décembre 2022, ci-après dénommée la « Communauté de Communes »

d'autre part,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-4-1 et D. 5211-16,

Vu les statuts de la Communauté de Communes Centre Tarn,

Vu la délibération n° 2019-096 du Conseil Communautaire en date du 17 décembre 2019 ayant pour objet : Mise à disposition de services des Communes de Fauch, Montredon-Labessonnié, Poulan-Pouzols, Réalmont et Terre-de-Bancalié dans le cadre du transfert de la compétence « Assainissement »,

Vu la convention de mise à disposition de service suite au transfert de la compétence « Assainissement » passée le

Vu la délibération n° 2020-121 du Conseil Communautaire en date du 14 décembre 2020 ayant pour objet : Service de l'Assainissement : Mise à disposition de services des Communes Fauch, Montredon-Labessonnié, Poulan-Pouzols, Réalmont et Terre-de-Bancalié – Avenant n° 1 à la convention de mise à disposition,

Vu la délibération n° 2022-111 du Conseil Communautaire en date du 13 décembre 2022 ayant pour objet : Service de l'Assainissement : Mise à disposition de services des Communes Fauch, Lomers, Montredon-Labessonnié, Poulan-Pouzols, Réalmont et Terre-de-Bancalié – Avenant n° 2 aux conventions de mise à disposition.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1^{er} :

L'ARTICLE 3 : PRISE EN CHARGE FINANCIÈRE / REMBOURSEMENT est modifié comme suit :

Conformément à l'article L. 5211-4-1 du CGCT, la mise à disposition du service de la Commune au profit de la Communauté de Communes fait l'objet d'un remboursement par le bénéficiaire des frais de fonctionnement dudit service.

- Quatre premières années

Pour les quatre premières années d'exécution, le remboursement des frais de fonctionnement du service mis à disposition s'effectuera sur la base des dépenses réelles exposées par la Commune repris dans un état indiquant la liste des recours au service et le montant des frais de fonctionnement exposés durant la période considérée (nature des travaux, matériel utilisé), ainsi que le coût horaire du personnel (pour chaque agent : traitement, le cas échéant, supplément familial de traitement, indemnité de résidence, primes et indemnités, CNAS, médecine du travail et assurance du personnel) conformément aux annexes 1 et 2 jointes au présent.

Le remboursement intervient *mensuellement/semestriellement/annuellement (selon la Commune)*.

- Cinquième année

A compter de la cinquième année, ce remboursement s'effectuera sur la base d'un coût unitaire de fonctionnement du service, multiplié par le nombre d'unités de fonctionnement (exprimé en jours) constaté par la Commune. Le remboursement intervient semestriellement sur la base d'un état indiquant la liste des recours au service convertis en unité de fonctionnement.

Le coût unitaire journalier comprend les charges liées au fonctionnement du service et en particulier les charges de personnel, le coût de mise à disposition des biens et les contrats de services rattachés, (autres...) à l'exclusion de toute autre dépense non strictement liée au fonctionnement du service. Il est constaté à partir des dépenses du dernier Compte Administratif, actualisées des modifications prévisibles des conditions d'exercice de l'activité au vu du Budget Primitif de l'année.

Le coût unitaire journalier se décompose comme suit :

- charges de personnel : ,
- charges à caractère général : ,
- coût du matériel mis à disposition : ,
- frais kilométriques : ,
- (autres...)

soit euros.

Le coût unitaire est porté à la connaissance de la Communauté de Communes, chaque année, avant la date d'adoption du Budget Primitif.

ARTICLE 2 :

Tous les autres articles de la convention de mise à disposition de service restent inchangés.

Fait à Réalmont, le, en deux exemplaires originaux.

Pour la **Communauté de Communes**,
Signature / Cachet

Pour la **Commune**,
Signature / Cachet

Le Président,
Jean-Luc CANTALOUBE

Le Maire,
.....

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

DE LA COMMUNE DE REALMONT

Séance ordinaire du 28 février 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 23

Présents : ...

Votants : ...

Pour : ... Contre : ...

Abstentions : ...

Date de convocation :

21 février 2023

Date d'affichage

06 mars 2023

Réf. : CM28022023D14

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit février à 20 heures 30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Henri VIAULES Maire.

Messieurs ALIBERT, BOYER, CANTALOUBE, CELARIES, CLERGUE, FABRE, FAURÈ, LOPEZ, MONSARRAT, POUJOL, THIERY, VIAULES, Mesdames BARTHE DE LA OSA, CASTAN, COUTOULY, DE HARO, HOULES, GAULARD, LACROIX, MARAVAL, TRENTI, VELLY, VERDIER.

Représentés :

Absents :

Madame / Monsieur a été désigné(e) secrétaire de séance.

**OBJET: Aménagement des espaces publics – Bd Dupuy
Approbation de l'opération et de l'enveloppe prévisionnelle**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que dans le cadre du projet d'aménagement des espaces publics de la Commune de Réalmont, l'opération d'aménagement du boulevard et de la place DUPUY avait fait l'objet d'une délibération en date du 17 décembre 2020.

Face à l'augmentation du coût des matières premières et à l'envolée des prix successive aux différents événements survenus en 2021 et 2022, Monsieur le Maire indique qu'il est nécessaire de soumettre l'opération à l'approbation du Conseil Municipal ainsi que la révision de l'enveloppe prévisionnelle votée en 2020.

Monsieur le Maire présente à l'assemblée la nouvelle enveloppe prévisionnelle du projet qui s'élève à 960 000 € HT (soit 1 152 000 € T.T.C.).

Monsieur le Maire demande l'autorisation de solliciter les financeurs potentiels pour obtenir les subventions les plus élevées possibles sur cette opération.

Le plan de financement prévisionnel de cette opération est le suivant :

Sources	Types d'aide	Montant prévisionnel	Taux
Etat	DETR-DSIL	288 000.00 €	30.00 %
Région	Aménagement esp. publics	100 000.00 €	10.42%
Conseil Départemental (acquis)		52 200.40 €	5.44 %
<i>Auto-financement</i>			
Fonds propres		519 799.60 €	54.14 %
Emprunt			
Total HT		960 000.00 €	100.00 %

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Mr Le Maire et après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** la réalisation du projet présenté estimé à 960 000 € HT (soit 1 152 000 € T.T.C.).
- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel exposé.
- **SOLLICITE** auprès des financeurs potentiels les subventions mentionnées dans le plan de financement exposé.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches, à lancer toutes les consultations et à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

Fait et délibéré, les jour mois et an que dessus.

**Le Maire,
Henri VIAULES.**

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE REALMONT

Séance ordinaire du 28 février 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 23

Présents : ...

Votants : ...

Pour : ... Contre : ...

Abstentions : ...

Date de convocation :

21 février 2023

Date d'affichage

06 mars 2023

Réf. : CM28022023D15

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit février à 20 heures 30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Henri VIAULES Maire.

Messieurs ALIBERT, BOYER, CANTALOUBE, CELARIES, CLERGUE, FABRE, FAURÉ, LOPEZ, MONSARRAT, POUJOL, THIERY, VIAULES, Mesdames BARTHE DE LA OSA, CASTAN, COUTOULY, DE HARO, HOULES, GAULARD, LACROIX, MARAVAL, TRENTI, VELLY, VERDIER.

Représentés :

Absents :

Madame / Monsieur a été désigné(e) secrétaire de séance.

OBJET: Modernisation de l'éclairage public

Approbation de l'opération et de l'enveloppe prévisionnelle

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que l'opération de modernisation de l'éclairage public de la Commune de Réalmont est programmée dans le cadre du programme Petites villes de demain élaboré en 2022 (action 1.2 – Extinction nocturne et modernisation de l'éclairage public).

L'opération comprend trois volets :

- Volet 1 - La modernisation de 26 coffrets et pose d'horloge astronomiques pour permettre l'extinction nocturne,
- Volet 2 - Le remplacement (ou suppression) de 182 lampes à vapeur de mercure par des LED sur la Commune,
- Volet 3 - Le remplacement de 47 luminaires à vapeur de mercure sous les couverts des Places Louisa Paulin et de la République ainsi que la modernisation d'une armoire.

Monsieur le Maire présente à l'assemblée l'enveloppe prévisionnelle du projet qui s'élève à 296 404.62 € HT (soit 355 685.54 € T.T.C.).

Monsieur le Maire demande l'autorisation de solliciter les financeurs potentiels pour obtenir les subventions les plus élevées possibles sur cette opération.

Le plan de financement prévisionnel de cette opération est le suivant :

Sources	Types d'aide	Montant prévisionnel	Taux
Etat	Fonds vert	148 202.31 €	50.00 %
Volet 1		26 500.00 €	50.00 %
Volet 2		106 106.00 €	50.00 %
Volet 3		15 596.31 €	50.00 %
SDET		56 229.45 €	18.97 %
Volet 1		7 500.00 €	14.15 %
Volet 2		38 430.00 €	18.11 %
Volet 3		10 299.45 €	33.02 %
<i>Auto-financement</i>			
Fonds propres		91 972.86 €	31.03 %
Volet 1		19 000.00 €	35.85 %
Volet 2		67 676.00 €	31.89 %
Volet 3		5 296.86 €	16.98 %
Total HT		296 404.62 €	100 %

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Mr Le Maire et après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** la réalisation du projet présenté estimé à 296 404.62 € HT (soit 355 685.54 € T.T.C.).
- **APPROUVE** le plan de financement exposé.
- **SOLLICITE** auprès des financeurs potentiels les subventions mentionnées dans le plan de financement exposé.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches, à lancer toutes les consultations et à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

Fait et délibéré, les jour mois et an que dessus.

Le Maire,
Henri VIAULES.

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE REALMONT

Séance ordinaire du 28 février 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 23

Présents : ...

Votants : ...

Pour : ... Contre : ...

Abstentions : ...

Date de convocation :

21 février 2023

Date d'affichage

06 mars 2023

Réf. : CM28022023D16

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit février à 20 heures 30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Henri VIAULES Maire.

Messieurs ALIBERT, BOYER, CANTALOUBE, CELARIES, CLERGUE, FABRE, FAURÈ, LOPEZ, MONSARRAT, POUJOL, THIERY, VIAULES, Mesdames BARTHE DE LA OSA, CASTAN, COUTOULY, DE HARO, HOULES, GAULARD, LACROIX, MARAVAL, TRENTI, VELLY, VERDIER.

Représentés :

Absents :

Madame / Monsieur a été désigné(e) secrétaire de séance.

OBJET: Rénovation de la salle polyvalente (isolation – éclairage – sol)

Approbation de l'opération et de l'enveloppe prévisionnelle

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que l'opération de rénovation de la salle polyvalente de la Commune de Réalmont est programmée dans le cadre du programme Petites villes de demain élaboré en 2022 (action 3.7 – Rénovation de la salle polyvalente), et concerne le contrat de relance et de transition écologique (CRTE), le contrat territorial Occitanie du PETR de l'albigeois et des bastides et le contrat Bourgs centres Occitanie.

L'opération vise deux objectifs :

- La rénovation thermique visant à réduire de plus de 30 % la consommation énergétique de l'équipement,
- Le confort et la sécurisation des pratiques sportives.

Monsieur le Maire présente à l'assemblée l'enveloppe prévisionnelle du projet qui s'élève à 244 257.30 € HT (soit 293 108.76 € T.T.C.).

Monsieur le Maire demande l'autorisation de solliciter les financeurs potentiels pour obtenir les subventions les plus élevées possibles sur cette opération.

Le plan de financement prévisionnel de cette opération est le suivant :

Sources	Types d'aide	Montant prévisionnel	Taux
Etat	DETR	122 128.65 €	50 %
Conseil Départemental		73 277.19 €	30 %
<i>Auto-financement</i>			
Fonds propres		48 851.46 €	20 %
Total HT		244 257.30 €	100 %

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Mr Le Maire et après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** la réalisation du projet présenté estimé à 244 257.30 € HT (soit 293 108.76 € T.T.C.).
- **APPROUVE** le plan de financement exposé.
- **SOLLICITE** auprès des financeurs potentiels les subventions mentionnées dans le plan de financement exposé.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches, à lancer toutes les consultations et à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

Fait et délibéré, les jour mois et an que dessus.

Le Maire,
Henri VIAULES.

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

DE LA COMMUNE DE REALMONT

Séance ordinaire du 28 février 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 23

Présents : ...

Votants : ...

Pour : ... Contre : ...

Abstentions : ...

Date de convocation :

21 février 2023

Date d'affichage

06 mars 2023

Réf. : CM28022023D17

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit février à 20 heures 30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Henri VIAULES Maire.

Messieurs ALIBERT, BOYER, CANTALOUBE, CELARIES, CLERGUE, FABRE, FAURÈ, LOPEZ, MONSARRAT, POUJOL, THIERY, VIAULES, Mesdames BARTHE DE LA OSA, CASTAN, COUTOULY, DE HARO, HOULES, GAULARD, LACROIX, MARAVAL, TRENTI, VELLY, VERDIER.

Représentés :**Absents :**

Madame / Monsieur a été désigné(e) secrétaire de séance.

OBJET: Rénovation thermique du groupe scolaire**Approbation de l'opération et de l'enveloppe prévisionnelle**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que dans le cadre du projet de rénovation thermique des écoles, l'opération a fait l'objet d'une délibération en date du 19 décembre 2022.

Il précise que l'opération de rénovation thermique des écoles de la Commune de Réalmont est programmée dans le cadre du programme Petites villes de demain élaboré en 2022 (action 3.3 – Rénovation thermique des écoles publiques maternelle et primaire) et concerne le contrat de relance et de transition écologique (CTRE), le contrat territorial Occitanie du PETR de l'albigeois et des bastides et le contrat Bourgs centres Occitanie.

La canicule de l'été 2022 a été prise en compte, des stores ont donc été rajoutés au programme de travaux voté lors du conseil du 19 décembre 2022.

Monsieur le Maire présente à l'assemblée la nouvelle enveloppe prévisionnelle du projet qui prend en compte les ajustements dus à la canicule et qui s'élève à 122 140.00 € HT (soit 146 568.00 € T.T.C.).

Monsieur le Maire demande l'autorisation de solliciter les financeurs potentiels pour obtenir les subventions les plus élevées possibles sur cette opération.

Le plan de financement prévisionnel de cette opération est le suivant :

Sources	Types d'aide	Montant prévisionnel	Taux
Etat	Fonds vert	30 535.00 €	25 %
	DETR	30 535.00 €	25 %
Conseil Départemental		36 642.00 €	30 %
<i>Auto-financement</i>			
Fonds propres		24 428.00 €	20 %
Total HT		122 140.00 €	100 %

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Mr Le Maire et après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** la réalisation du projet présenté estimé à 122 140.00 € HT (soit 146 568.00 € T.T.C.).
- **APPROUVE** le plan de financement exposé.
- **SOLLICITE** auprès des financeurs potentiels les subventions mentionnées dans le plan de financement exposé.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches, à lancer toutes les consultations et à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

Fait et délibéré, les jour mois et an que dessus.

**Le Maire,
Henri VIAULES.**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE REALMONT**

Séance ordinaire du 28 février 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 23

Présents : ...

Votants : ...

Pour : ... Contre : ...

Abstentions : ...

Date de convocation :

21 février 2023

Date d'affichage

06 mars 2023

Réf. : CM28022023D18

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit février à 20 heures 30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Henri VIAULES Maire.

Messieurs ALIBERT, BOYER, CANTALOUBE, CELARIES, CLERGUE, FABRE, FAURÈ, LOPEZ, MONSARRAT, POUJOL, THIERY, VIAULES, Mesdames BARTHE DE LA OSA, CASTAN, COUTOULY, DE HARO, HOULES, GAULARD, LACROIX, MARAVAL, TRENTI, VELLY, VERDIER.

Représentés :**Absents :****Madame / Monsieur** a été désigné(e) secrétaire de séance.

**OBJET : Chaufferie bois commune à l'école et à la salle polyvalente
Approbation de l'opération et de l'enveloppe prévisionnelle**

Monsieur le Maire précise au Conseil Municipal que le projet chaufferie automatique bois vient en continuité des projets de rénovation de la salle polyvalente et de rénovation thermique des écoles. L'objectif est de proposer une alternative aux énergies fossiles actuellement utilisées, par une énergie renouvelable locale et ainsi maîtriser les coûts de chauffage.

Les surfaces concernées par ce système sont de ;

- 1 619 m² pour le groupe scolaire,
- 770 m² pour la salle polyvalente.

Il précise que l'opération relative à une chaufferie bois, commune à l'école et à la salle polyvalente est programmée dans le cadre du programme Petites villes de demain élaboré en 2022 (action 3.6 – Création d'une chaufferie bois associée à un réseau de chaleur alimentant différents équipements publics), le Contrat de relance et de Transition écologique (CRTE), le Contrat Territorial Occitanie (CTO) et le contrat Bourgs Centre.

Monsieur le Maire présente à l'assemblée la nouvelle enveloppe prévisionnelle du projet qui prend en compte les ajustements dus à la canicule et qui s'élève à 107 490.00 € HT (soit 128 988.00 € T.T.C.).

Monsieur le Maire demande l'autorisation de solliciter les financeurs potentiels pour obtenir les subventions les plus élevées possibles sur cette opération.

Le plan de financement prévisionnel de cette opération est le suivant :

Sources	Types d'aide	Montant prévisionnel	Taux
Etat	DETR	32 247.00 €	30 %
Conseil Régional		46 978.00 €	43.70 %
Conseil Départemental		6 449.40 €	6 %
<i>Auto-financement</i>			
Fonds propres		21 815.60 €	20.30 %
Total HT		107 490.00 €	100 %

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Mr Le Maire et après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** la réalisation du projet présenté estimé à 107 490.00 € HT (soit 128 988.00 € T.T.C.).
- **APPROUVE** le plan de financement exposé.
- **SOLLICITE** auprès des financeurs potentiels les subventions mentionnées dans le plan de financement exposé.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches, à lancer toutes les consultations et à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

Fait et délibéré, les jour mois et an que dessus.

**Le Maire,
Henri VIAULES.**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE REALMONT**

Séance ordinaire du 28 février 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 23

Présents : ...

Votants : ...

Pour : ... Contre : ...

Abstentions : ...

Date de convocation :

21 février 2023

Date d'affichage

06 mars 2023

Réf. : CM28022023D19

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit février à 20 heures 30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Henri VIAULES Maire.

Messieurs ALIBERT, BOYER, CANTALOUBE, CELARIES, CLERGUE, FABRE, FAURÈ, LOPEZ, MONSARRAT, POJOL, THIERY, VIAULES, Mesdames BARTHE DE LA OSA, CASTAN, COUTOULY, DE HARO, HOULES, GAULARD, LACROIX, MARAVAL, TRENTI, VELLY, VERDIER.

Représentés :

Absents :

Madame / Monsieur a été désigné(e) secrétaire de séance.

OBJET : Opération d'embellissement des façades

Monsieur le Maire précise au Conseil Municipal que depuis plusieurs années la Commune de Réalmont a entrepris de requalifier un ensemble d'espaces publics en engageant un programme de rénovation des rues et des boulevards circulaire de la bastide.

Parallèlement à ces actions, les interventions sur les bâtiments de la Bastide participent à l'embellissement global du cadre de vie, du paysage urbain et à la valorisation du patrimoine architectural.

Depuis 2020, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été engagée sur le territoire de la Communauté de Communes Centre Tarn. Cette OPAH a vocation à aider les propriétaires, occupants ou bailleurs, désireux de réaliser des travaux d'amélioration de leurs logements. Sont particulièrement subventionnés les travaux d'économie d'énergie, les travaux lourds sur les bâtiments insalubres ou très dégradés et les travaux facilitant l'autonomie des personnes.

Avec l'appui de la Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée, la communauté de communes souhaite tirer parti de la dynamique enclenchée autour de l'OPAH pour engager une opération complémentaire portant sur la rénovation des façades. Celle-ci cible les communes de Montredon-Labessonnié et de Réalmont. Ces deux communes sont en effet engagées dans un projet global de développement et de valorisation impulsé dans le cadre de la politique régionale « Bourg centre » et, dans le cas de Réalmont, dans la démarche nationale Petites villes de demain (action 2.5 – Opération d'embellissement des façades).

La Communauté de Communes propose d'accompagner les communes dans leurs démarches et de mettre à disposition de ces dernières l'ingénierie de l'OPAH pour accompagner gratuitement les propriétaires dans la définition de leur projet de travaux jusqu'à la réalisation de ces derniers et l'ingénierie de la Communauté de Communes pour la mise en place du guichet unique.

La présente délibération vise donc à présenter le règlement administratif, technique et financier pour le suivi et l'attribution des aides de l'opération.

Monsieur le Maire propose que la participation financière de la Commune aux projets de travaux de façades soit définie à hauteur de 25 % du montant hors taxes des dépenses éligibles avec un plafond de subvention de 4 000 € (cas général) ou de 5 000 € pour les deux cas suivants :

- Façade comprenant un décor peint à restaurer,
- Façade située sur la place Louisa Paulin ou de la République et comprenant la restauration de plafonds des couverts.

Il propose également que l'enveloppe annuelle soit plafonnée à 50 000 € et précise que cette aide de la commune viendra en complément de l'aide de la Communauté de Communes Centre Tarn et de la Région.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Mr Le Maire et après en avoir délibéré,

- **VALIDE** le lancement d'une opération façades à l'échelle de la commune de Réalmont et ce pour 2023 et 2024.
- **ADOpte** le règlement administratif, technique et financier pour le suivi et l'attribution des aides de l'opération.
- **PREcISE** que la Communauté de Communes Centre Tarn assurera le rôle de guichet unique et que l'animation de cette opération sera confiée à un animateur de l'OPAH.
- **VALIDE** la participation financière de la Commune aux projets de travaux de façades de 25 % du montant HT des dépenses éligibles dans la limite de 4000 € par façade ou de 5 000 € pour les deux cas ci-dessus précisés.
- **VALIDE** le principe d'affecter une enveloppe financière annuelle plafonnée à 50 000 € pour cette opération sous réserve de l'adoption des crédits aux budgets correspondants.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches et à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

Fait et délibéré, les jour mois et an que dessus.

**Le Maire,
Henri VIAULES.**



OPERATION D'EMBELLISSEMENT DES FAÇADES

RÈGLEMENT ADMINISTRATIF, TECHNIQUE ET FINANCIER
POUR LE SUIVI DE L'OPERATION ET L'ATTRIBUTION DES AIDES

COMMUNES DE MONTREDON-LABESSONNIE
ET DE REALMONT

COMMUNAUTE DE COMMUNES CENTRE TARN

Sommaire

1- PRESENTATION DE L'OPERATION	4
1.1 Contexte	4
1.2 Objectifs	4
1.3 Acteurs impliqués.....	5
1.4 Durée de l'opération	5
2- CONDITIONS D'ACCÈS À L'AIDE CONJOINTE DE LA COMMUNE, DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET DE LA REGION	5
2.1 Périmètre géographique d'intervention.....	5
2.2 Conditions de propriété et de situation de l'immeuble concerné	6
a- Façades éligibles à l'aide conjointe.....	6
b- Bénéficiaires éligibles.....	7
2.3 Cadre réglementaire à respecter.....	7
2.4 Nature des travaux éligibles	7
3- MODALITÉS D'ACCÈS À L'AIDE CONJOINTE DE LA COMMUNE, DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET DE LA REGION	8
3.1 Pilotage de l'opération	8
3.2 Information et accompagnement des pétitionnaires	8
3.3 Un guichet unique, interlocuteur des pétitionnaires.....	8
3.4 La commission façade, instance partenariale d'analyse des dossiers	9
3.5 Procédure d'attribution de la subvention.....	9
3.6 Démarches à suivre par le demandeur	9
3.7- Pièces à joindre au dossier de demande d'aide.....	10
3.8 Echéances de dépôt des dossiers	10
3.9- Engagements du demandeur	10
3.10 Echéances de réalisation des travaux.....	10
3.11 Modalité de paiement des subventions	10
3.12- Communication	11
3.13 Litiges	11
4- MONTANT DE L'AIDE CONJOINTE DE LA COMMUNE, DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET DE LA REGION	11
4.1 Modalité de calcul de l'aide financière conjointe	11
4.2 Cumul des subventions	12
5- GUIDE DE PRECONISATIONS ARCHITECTURALES	13
5-1- Préconisations générales.....	13
5.2 Préconisations relatives à la composition des façades	13
5.3 Préconisations relatives aux colombages	13

5.4 Préconisations relatives à la restauration des éléments en brique.....	13
5.5 Préconisations relatives à la restauration des éléments de pierre de taille	14
5.6 Préconisations relatives aux enduits et badigeons	14
5.7 Préconisations relatives aux encadrements d'ouvertures, bandeaux et chaînes d'angles	14
5.8 Préconisations relatives aux menuiseries extérieures	14
5.9 Préconisations relatives aux couleurs des menuiseries extérieures	15
5.10 Préconisations relatives à l'isolation thermique par l'extérieur	15
5.11 Préconisations relatives à la rénovation des plafonds des couverts des place Louisa Paulin et République de Réalmont	15
5.12 Les travaux annexes	15
6- ANNEXES	16
6-1- Annexe 1 - Guide technique pour la mise en couleur du bâti édité du CAUE du Tarn.....	16
6-2- Annexe 2 - Fiches-conseil de la DRAC Occitanie	16
6.3 Annexe 3 - Charte des devantures de la Communauté de Communes Centre Tarn	16
6.4 Annexe 4 – Etude sur l'amélioration thermique et architecturale des couverts à Réalmont – CAUE - 2017	16

1- PRESENTATION DE L'OPERATION

1.1 Contexte

Depuis 2020, une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)** a été engagée sur le territoire de la **Communauté de Communes Centre Tarn**. Cette OPAH a vocation à aider les propriétaires, occupants ou bailleurs, désireux de réaliser des travaux d'amélioration de leurs logements. Sont particulièrement subventionnés les travaux d'économie d'énergie, les travaux lourds sur les bâtiments insalubres ou très dégradés et les travaux facilitant l'autonomie des personnes.

Avec l'appui de la Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée, la communauté de communes souhaite tirer parti de la dynamique enclenchée autour de l'OPAH pour engager une **opération complémentaire portant sur la rénovation des façades**. Celle-ci cible les communes de **Montredon-Labessonnié** et de **Réalmont**. Ces deux communes sont en effet engagées dans un **projet global de développement et de valorisation impulsé dans le cadre de la politique régionale « Bourg centre »** et, dans le cas de **Réalmont, dans la démarche nationale « Petites villes de demain »**.

L'organisation du bâti de **Montredon-Labessonnié** est typique d'un « village rue » où le bâti s'est implanté en bord de rue, avec des façades principales donnant sur la rue, et des façades-arrière donnant sur les parcelles privatives. Le bâti ancien est ainsi assez dense et suit l'implantation des voies. La traverse du village, voie unique de communication, est devenue inadaptée au fonctionnement actuel. La Grand Rue est étroite, saturée de stationnement et représentant un danger à cause de la vitesse des véhicules. L'avenue des Pyrénées est trop large, elle n'a pas l'image d'une traverse de village à l'échelle urbaine. L'aménagement du centre-ville est donc un enjeu majeur, notamment pour dynamiser et améliorer l'image du cœur de bourg et ainsi accueillir de nouveaux habitants. Le projet d'aménagement de la Grand Rue en 2023-2024, l'OPAH du Haut Dadou et l'opération d'embellissement des façades sont donc complémentaires.

La bastide de **Réalmont** possède un cachet architectural indéniable (arcades, façades, ...), encore trop peu valorisé. Le centre-bourg étant classé Périmètre Délimité des Abords de Monuments Historiques, il doit faire l'objet d'une attention particulière en matière de rénovation des façades et d'un soin particulier de traitement de tous les éléments de composition architecturale des façades. L'intérêt d'une opération d'embellissement des façades a été réaffirmé en 2022 dans le cadre du programme « petites villes de demain ».

1.2 Objectifs

L'opération d'embellissement des façades a pour objectifs :

- de **mettre en valeur le caractère patrimonial** du centre ancien de Montredon-Labessonnié et de la bastide de Réalmont,
- d'**impulser une dynamique de rénovation** respectueuse des caractéristiques architecturales du patrimoine bâti,
- d'**accompagner et soutenir les propriétaires dans leur projet** de travaux tant sur plan technique (type de travaux à réaliser) que financier (subvention accordée),
- de **préserver et développer les savoir-faire des artisans** en matière de techniques de restauration dites traditionnelles.

1.3 Acteurs impliqués

L'opération mobilise les communes de **Montredon-Labessonnié** et de **Réalmon**, la **communauté de communes Centre Tarn** et la **Région** qui proposent une aide financière conjointe aux propriétaires souhaitant rénover leurs façades dans le cadre du présent règlement.

La communauté de communes Centre Tarn s'appuie notamment sur l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), actuellement en cours, avec le soutien de l'**Agence nationale de l'habitat (ANAH)**.

L'opération bénéficie également de l'appui technique du **CAUE** (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) du Tarn ainsi que de l'**UDAP** (unité départementale de l'architecture et du patrimoine) du Tarn.

1.4 Durée de l'opération

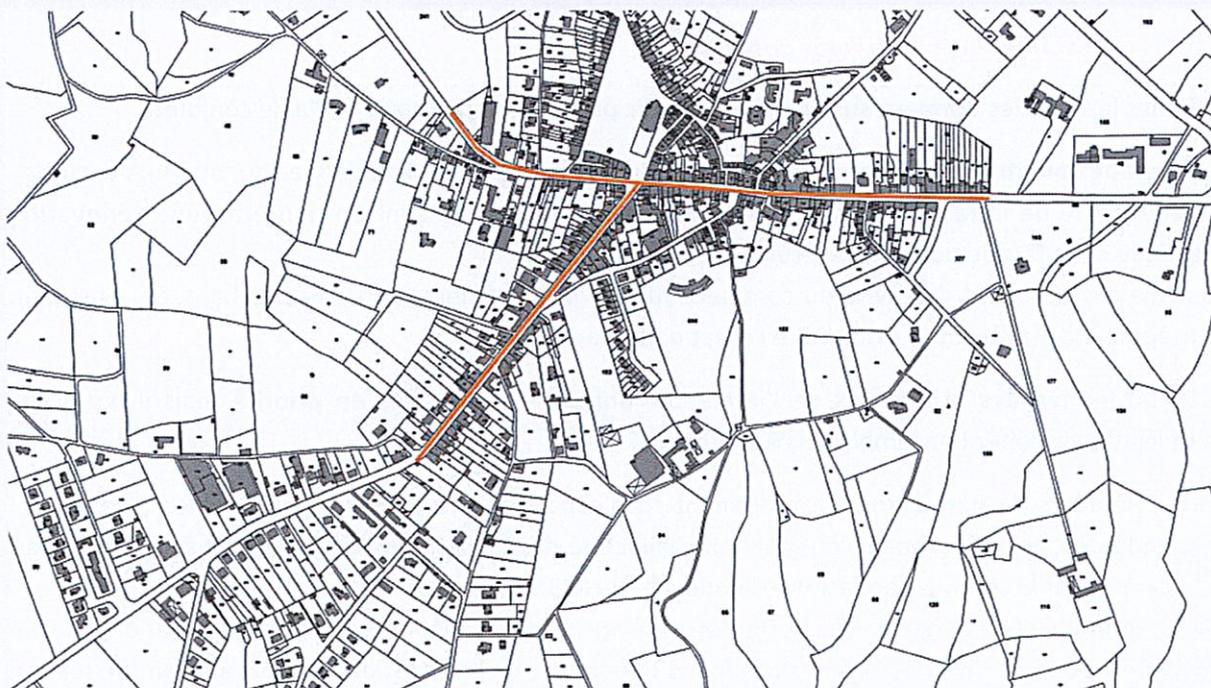
L'opération d'embellissement des façades prendra fin le **31 décembre 2024**.

2- CONDITIONS D'ACCÈS À L'AIDE CONJOINTE DE LA COMMUNE, DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET DE LA REGION

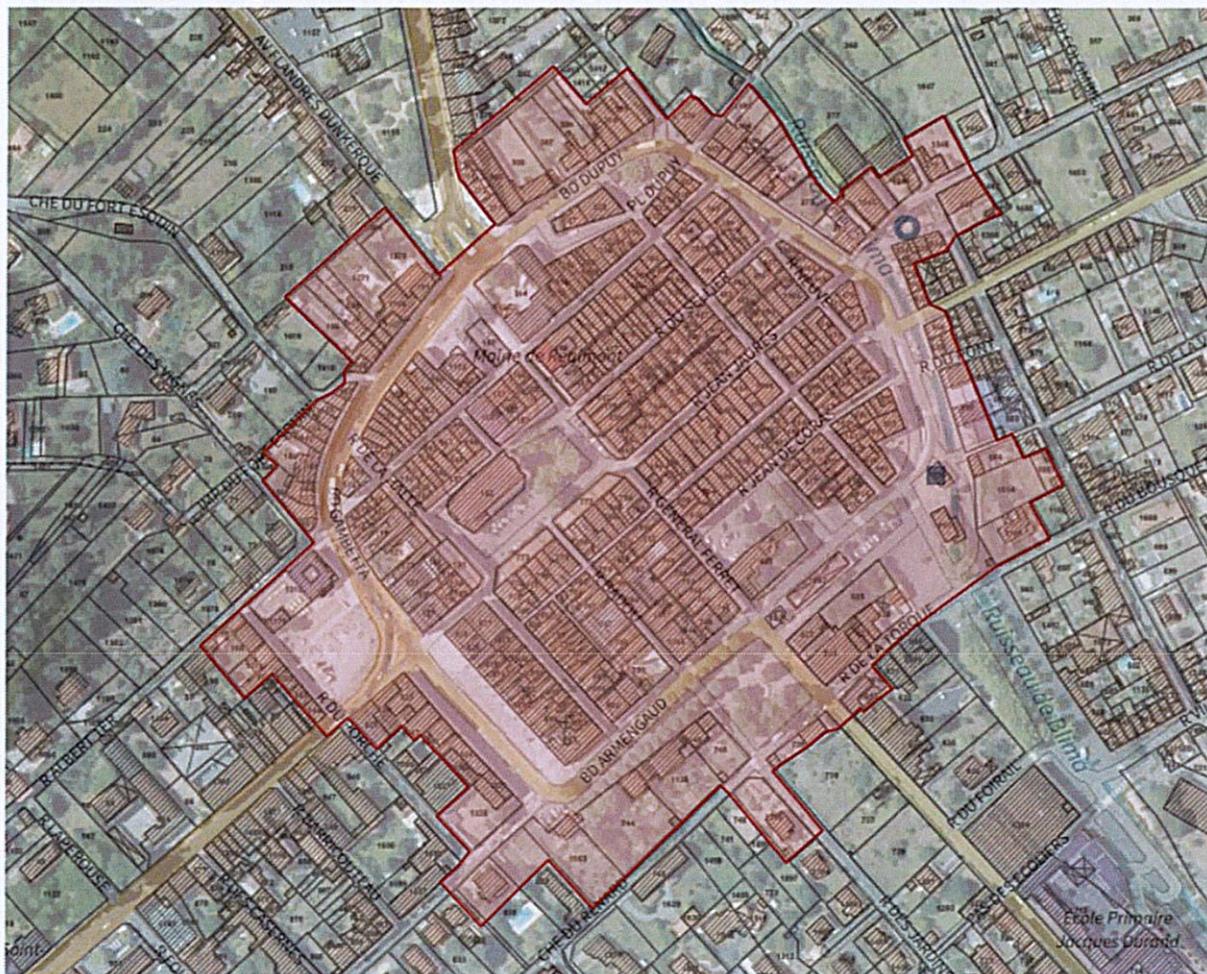
2.1 Périmètre géographique d'intervention

L'opération d'embellissement des façades porte sur un secteur restreint de chaque commune défini ci-après :

A **Montredon-Labessonnié**, l'opération d'embellissement des façades porte sur **la Grand Rue et l'avenue des Pyrénées**, dans la limite du front bâti.



A Réalmont, l'opération d'embellissement des façades porte sur le **Périmètre Délimité des Abords de Monuments Historiques** :



2.2 Conditions de propriété et de situation de l'immeuble concerné

a- Façades éligibles à l'aide conjointe

- Seules les **façades donnant sur un espace public** pourront faire l'objet de l'aide conjointe.
- La **façade doit être traitée dans son ensemble**, c'est-à-dire du rez-de-chaussée au toit (hors toitures). Si une partie de la façade ou si certains éléments de la façade sont en bon état, une **rénovation partielle** de la façade pourra être étudiée.
Dans le cas de locaux d'activité ou commerciaux, on ne dissociera pas le rez-de-chaussée, c'est bien l'intégralité de la façade qui doit faire l'objet de travaux.
- La ou les **façades principales** de l'immeuble doivent être traitées **en priorité** mais il n'y a pas d'obligation à traiter l'ensemble du bâtiment.
- Les **éléments de bâti « annexe »** donnant sur l'espace public peuvent être éligibles (exemples : dépendances, remise, granges, murets, ...). L'éligibilité de ces bâtiments « annexes » sera étudiée au cas par cas par la commission façade (définie à l'article 3.3) selon les critères suivants :
 - * continuité et/ou alignement avec le corps bâti principal faisant l'objet d'une restauration,
 - * contribution à l'amélioration esthétique d'une façade en bon état par rapport au front de rue.

b- Bénéficiaires éligibles

Les bénéficiaires de l'opération sont :

- les **propriétaires privés** (occupants, bailleurs, personne physique ou morale) de bâtiments à usage d'habitation principale ou secondaire, de locaux à usage commercial ou tout autre usage autre que d'habitation, d'immeubles à usage mixte,
- les **syndicats de copropriétaire**,
- les **usufruitiers**,
- les **communes**.

Le pétitionnaire doit **justifier d'un titre de propriété** (en tant que propriétaire, co propriétaire ou usufruitier).

Le propriétaire doit **attester du caractère décent et salubre des logements** et notamment des logements loués. A défaut, il doit justifier d'un programme de travaux permettant de sortir de la non-décence ou de l'insalubrité.

2.3 Cadre réglementaire à respecter

Cette opération et le présent règlement ne se substituent pas à la réglementation générale en vigueur. Les propriétaires doivent obtenir les autorisations d'urbanisme adéquates pour réaliser les travaux (demandes de permis de construire, déclaration préalable, certificats d'urbanisme, ...)

2.4 Nature des travaux éligibles

Les travaux pouvant donner lieu à l'aide conjointe sont ceux nécessaires à la restauration et la valorisation des façades.

Les **dépenses éligibles** sont les suivantes :

- piquetage et décroûtages des façades avant les travaux de rénovation,
- suppression, reprise, application d'enduits et de badigeons de finition,
- suppression des réseaux en façade et éléments parasites,
- restitution des parties défailantes ou manquantes,
- restauration des génoises,
- réfection des encadrements de baies, portes, porches, arcades,
- restauration de ferronneries, garde-corps,
- reprise des éléments de zinguerie,
- restauration de décors peints ou modénatures,
- remplacement ou rénovation ou des menuiseries (portes, fenêtres, baies) en bois ou métal,
- restauration des plafonds des couverts des places Louisa Paulin et République à Réalmont.

Les **dépenses non éligibles** sont les suivantes :

- tous les travaux relatifs à la **toiture**,
- tous les travaux de gros œuvres (renforcement de fondation, confortement),
- dans le cas d'une isolation par l'extérieur, seul l'enduit sera pris en compte.

La mise en valeur du bâti ancien suppose l'application de techniques de mise en œuvre adaptées à la nature de ses matériaux. **Le programme de travaux devra tenir compte des préconisations**

architecturales présentés dans le présent règlement. Il devra respecter une cohérence à la fois dans le choix esthétique et dans le choix des matériaux.

Les travaux devront être obligatoirement réalisés par un professionnel qualifié. Toutefois, les travaux de peinture des menuiseries et ferronneries peuvent être réalisés soit par un professionnel, soit par le propriétaire. Dans ce dernier cas, seule la fourniture de la peinture pourra être subventionnée.

3- MODALITÉS D'ACCÈS À L'AIDE CONJOINTE DE LA COMMUNE, DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET DE LA REGION

3.1 Pilotage de l'opération

Le soutien de la Région sera conditionné aux points suivants :

- bâtiments intégrés dans le cadre d'un schéma d'aménagement global faisant l'objet de programmes d'investissements annuels ;
- Opération de réhabilitation accompagnée par un maître d'œuvre qualifié ;
- Mise en place d'un guichet unique coordonné par la Commune ou l'EPCI en charge du programme ;
- Mise en place d'un dispositif de pilotage regroupant les partenaires publics co-financeurs et les organismes qualifiés concernés (ex : ABF, Architecte du patrimoine, CAUE, ...)

3.2 Information et accompagnement des pétitionnaires

Les pétitionnaires souhaitant s'informer et déposer un dossier s'adresseront prioritairement à l'animateur de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat. Pour cela, ils pourront contacter la Communauté de communes Centre Tarn (prise de rendez-vous au 05 63 79 21 27).

Des conseils peuvent également être obtenus auprès du CAUE du Tarn qui assurent des permanences à Réalmont ou à Albi (prise de rendez-vous au 05 63 60 16 70 - www.caue81.fr).

3.3 Un guichet unique, interlocuteur des pétitionnaires

Un guichet unique est mis en place afin de limiter le nombre d'interlocuteurs pour les pétitionnaires. Il est coordonné par la communauté de communes Centre Tarn.

Le guichet unique a en charge :

- de **donner les premières informations** aux pétitionnaires et de les orienter vers l'animateur de l'opération qui pourra les accompagner dans la préparation du dossier,
- de **réceptionner les demandes des pétitionnaires**, de vérifier leur complétude, le cas échéant de solliciter les pièces manquantes, et de transmettre un récépissé de complétude,
- de **solliciter l'avis technique de l'animateur de l'opération** qui indiquera si le programme de travaux s'inscrit bien dans les préconisations architecturales présentés dans le présent règlement,
- d'**organiser les commissions façades**,
- d'**assurer le suivi administratif et financier** de l'opération, et d'effectuer le bilan de l'opération.

3.4 La commission façade, instance partenariale d'analyse des dossiers

Une commission façade est mise en place pour chaque commune afin d'examiner les demandes et suivre l'avancement de l'opération.

La **composition de chaque commission** est la suivante :

- élus des communes désignés par délibération du conseil municipal,
- élus de la communauté de communes désignés par délibération du conseil communautaire,
- un représentant de la Région,
- un représentant de l'UDAP,
- un représentant du CAUE,
- un animateur de l'opération,
- agents du service urbanisme de la communauté de communes Centre Tarn.

Après examen des dossiers, la commission façade **émet un avis sur les dossiers présentés** : acceptation, refus, dérogations, report sur la programmation annuelle suivante, ...

La commission se réunira **a minima une fois par an pour chaque commune**. Afin de faciliter la présence des membres siégeant dans les deux commissions, les commissions pourront être convoquées le même jour.

3.5 Procédure d'attribution de la subvention

- Le **dossier de demande de subvention est déposé auprès du guichet unique** qui vérifient sa complétude ou demande des pièces complémentaires.
- Il est **transmis par le guichet unique à l'animateur de l'opération** qui apporte un avis technique sur la nature des travaux en s'appuyant sur les préconisations architecturales présentés dans le présent règlement.
- La **commission façade** se réunit pour donner un avis sur la demande de subvention.
- Le conseil municipal et le conseil communautaire délibèrent sur l'attribution des subventions.
- Un **courrier de notification de la décision** d'attribution de la subvention est adressé par le guichet unique au pétitionnaire. Les travaux pourront être engagés dans un délai maximum d'un an à compter de la date du courrier notifiant la décision.

3.6 Démarches à suivre par le demandeur

- Le pétitionnaire **prend contact avec l'animateur de l'opération** qui effectuera, à l'occasion d'un rendez-vous sur place, un rapide diagnostic de la façade et pourra conseiller le propriétaire sur les travaux à réaliser.
- Le pétitionnaire **constitue le dossier de demande d'aide et sollicite les autorisations d'urbanisme et de voirie adéquates**.
- Le pétitionnaire **transmet le dossier** à la collectivité organisatrice du guichet unique.
- Dès lors qu'il a reçu notification par courrier de la décision d'attribution de la subvention, le propriétaire **dispose d'un délai d'un an pour réaliser les travaux**.
- Une fois les travaux réalisés, le demandeur **dépose auprès du guichet unique une demande de versement de la subvention**.

3.7- Pièces à joindre au dossier de demande d'aide

Le dossier de demande de subvention comprend :

- la fiche d'informations générales complétée,
- un justificatif du titre de propriété du demandeur (en tant que propriétaire, co-propriétaire ou usufruitier),
- une attestation sur l'honneur du caractère décent et salubre des logements loués – le cas échéant,
- un plan de situation (extrait du cadastre avec localisation du bâtiment),
- des photographies de la (les) façade(s) à rénover,
- le ou les devis descriptifs et/ou estimatifs détaillés des travaux par un maître d'œuvre qualifié,
- un RIB,
- le formulaire cerfa n°13703*03 de déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes,
- le formulaire cerfa n°14023*01 de demande de permission ou d'autorisation de voirie, de permis de stationnement, ou d'autorisation d'entreprendre des travaux,
- dans le cas d'une copropriété, le procès-verbal de l'assemblée générale de la copropriété ou les autorisations de chaque copropriétaire autorisant le syndicat à engager les travaux et à percevoir les aides.

3.8 Echéances de dépôt des dossiers

Les dossiers peuvent être adressés **jusqu'au 1^{er} décembre 2024**. Seuls les dossiers complets reçus avant cette date pourront faire l'objet d'une instruction.

3.9- Engagements du demandeur

Le demandeur s'engage à réaliser les **travaux conformément au contenu présenté dans le dossier de demande** de subvention et en tenant compte de l'avis de la commission façade.

Le demandeur qu'une **communication** pour promouvoir l'opération façade soit réalisée sur le chantier durant les travaux et que son bien apparaisse dans les supports de communication concernant l'opération façade.

Le demandeur s'engage à préserver l'esthétique de la façade rénovée **sans modification majeure pendant les 10 années suivantes**.

En cas de non-respect des engagements du demandeur exposés ci-dessus, le remboursement intégral de la subvention pourra être demandé.

3.10 Echéances de réalisation des travaux

Pour pouvoir bénéficier de l'aide conjointe, les travaux devront être engagés après dépôt du dossier et après réception du courrier notifiant la décision d'acceptation du programme de travaux.

Les travaux devront être réalisés dans un délai d'un an à compter de la date de réception du courrier notifiant la décision.

3.11 Modalité de paiement des subventions

Une fois les travaux effectués, le demandeur doit **déposer auprès du guichet unique une demande de versement de la subvention** qui comprend :

- des photographies de la (des) façade(s) rénovées (format papier ou numérique).
- une copie des factures.

L'animateur effectue une **visite de conformité** : il vérifie que les travaux ont été réalisés conformément au projet présenté au moment de la demande ou au projet ajusté en fonction des avis de la commission façade.

L'aide conjointe est versée par la communauté de communes sur la base du montant HT des travaux figurant sur la facture, à condition que celle-ci corresponde exactement au devis. Dans le cas où le montant de la facture est inférieur au devis, la subvention est calculée sur le montant réel des travaux. En cas de dépassement du montant initial des travaux, la subvention est calculée sur la base du devis initial.

La communauté de communes réalisera les demandes d'acompte et de solde auprès du conseil régional et des communes de Réalmont et Montredon-Labessonnié.

3.12- Communication

La collectivité organisatrice du guichet unique dédié à l'opération façades assurera le suivi de la **visibilité des acteurs impliqués dans l'opération**.

Concernant la **visibilité de la Région** partenaire de l'opération : tout document transmis dans le cadre de cette opération devra faire apparaître le soutien de la Région Occitanie (logo et/ou mention), notamment dans le règlement d'attribution, la notification d'attribution de l'aide au demandeur, les supports de communication et d'échange avec les différents acteurs impliqués, le panneau de chantier.

3.13 Litiges

En cas de litige entre le pétitionnaire et un professionnel en charge des travaux, les communes, la communauté de communes et la Région n'engageront pas leurs responsabilités dans un conflit quelconque avec les artisans et hommes de l'art choisis dans le cadre d'un contrat unilatéral par le bénéficiaire des aides. Elles pourront au mieux proposer une médiation, par exemple par le biais d'un architecte-conseil.

4- MONTANT DE L'AIDE CONJOINTE DE LA COMMUNE, DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET DE LA REGION

4.1 Modalité de calcul de l'aide financière conjointe

Les taux de subvention s'appliquent au montant hors taxes des dépenses éligibles.

- **Aide de la commune de Montredon-Labessonnié :**

25 % du montant hors taxes des dépenses éligibles

Plafond de subvention de 4 000 €

L'aide de la commune de Montredon-Labessonnié sera accordée dans la limite des crédits votés par la commune pour l'opération et de l'inscription budgétaire annuelle de la commune.

- Aide de la commune de Réalmont :

25 % du montant hors taxes des dépenses éligibles

Plafond de subvention de 4 000 € (cas général) ou de 5 000 € dans les deux cas suivants :

- façade comprenant un décor peint à restaurer,
- façade située sur la place Louisa Paulin ou République
et comprenant la restauration de plafonds des couverts.

L'aide de la commune de Réalmont sera accordée dans la limite des crédits votés par la commune pour l'opération et de l'inscription budgétaire annuelle de la commune.

- Aide de la communauté de communes Centre Tarn :

Dans le cas où la façade inclut une devanture commerciale (en activité commerciale ou non) nécessitant d'être rénovée, une aide complémentaire sera accordée par la communauté de communes Centre Tarn.

25 % du montant hors taxes des dépenses éligibles

Plafond de subvention de 1 000 €.

L'aide de la communauté de commune sera accordée dans la limite des crédits votés pour l'opération et de l'inscription budgétaire annuelle.

- Aide de la Région :

25 % du montant hors taxes des dépenses éligibles

Plafond de dépenses éligibles de 200 000 € HT par an et par commune,

soit un plafond de subvention de 50 000 € HT par an et par commune.

Le taux de participation de la Région ne pourra pas dépasser le cumul des aides de la commune et de la communauté de communes.

Conformément à la Délibération de la Commission Permanente n° CP/2022-10/12.08 du 19 octobre 2022, l'aide Régionale doit être considérée comme une participation financière au fonds commun (Région/Commune/EPCI) dédié au « Programme Façades ». L'aide Régionale sera affectée à la collectivité organisatrice du « guichet unique », qui se charge ensuite de verser également l'aide de la Région au bénéficiaire de la subvention. Le calcul de cette aide s'appuiera sur un programme annuel, basé –le cas échéant– sur le bilan N-1.

Le dispositif s'inscrit dans la poursuite des contrats Bourgs-Centres 2018-2021 déjà engagés dans un programme façades. Il est mobilisable, jusqu'en 2024, dans la limite de 3 programmations annuelles successives au total, sur une période cumulée du contrat 2018-2021 et de son avenant.

4.2 Cumul des subventions

Le cumul des aides publiques est possible. Cependant, il ne pourra pas excéder 80% du montant de l'opération, 20% minimum du coût restant à la charge des propriétaires.

5- GUIDE DE PRECONISATIONS ARCHITECTURALES

5-1- Préconisations générales

Les travaux réalisés devront s'appuyer sur les recommandations issues :

- du **guide technique pour la mise en couleur du bâti édité par le CAUE du Tarn** « Couleurs et Matériaux du Tarn » - édition 2002 (annexe 1),
- des **fiches-conseil « entretenir, réhabiliter, rénover ou construire dans les centres anciens » de la DRAC Occitanie** (annexe 2),
- et de la **charte des devantures de la Communauté de Communes Centre Tarn** (annexe 3).

5.2 Préconisations relatives à la composition des façades

- Lorsque la composition architecturale des façades est encore existante, elle sera conservée.
- Si la composition d'une façade a été altérée par des modifications de percements, des ajouts parasites ou des destructions, la restauration devra proposer une amélioration notable de l'ordonnance de la façade, s'inspirant de la composition d'origine.
Pour cela, des percements pourront être, soit obturés, soit réouverts, ou bien modifiés dans leurs proportions.
Lorsque les percements devront être modifiés, ils reprendront les proportions des autres percements de la façade, de préférence verticale.
Lorsqu'ils seront à créer, préférées les proportions plus haute que large.
- Les éléments décoratifs, détails architecturaux, modénatures et traits de badigeons, seront conservés et restaurés.

5.3 Préconisations relatives aux colombages

- La restauration des façades à colombage sera traitée de différentes manières selon l'état de l'ossature des colombages, l'état des matériaux de remplissage et la valeur architecturale de l'ensemble.
- Les façades seront enduites lorsque l'état de l'ossature et des matériaux de remplissage ne permettra pas de les laisser apparents. L'enduit sera réalisé au mortier de chaux naturelle et couvrira la totalité du parement.
 - Les colombages pourront rester apparents lorsque les bois et ossatures ainsi que les matériaux de remplissage, (terre cuite, terre crue, ...) seront en bon état de conservation. Dans l'intervalle des ossatures, si les matériaux de remplissage ne permettent pas de les laisser apparents, la façade sera enduite au mortier de chaux naturelle.
- Dans les deux cas, l'enduit ne devra pas former de surépaisseur par rapport aux éléments apparents.

5.4 Préconisations relatives à la restauration des éléments en brique

- La restauration des éléments en brique sera traitée de différentes manières selon l'état de la brique, la qualité architecturale des éléments concernés et la composition d'origine de la façade.
- La brique en mauvais état sera à remplacer de manière identique à celles existantes et selon la technique dite en tiroir.
 - Les encadrements en brique resteront ou redeviendront apparents. En cas d'absence d'encadrement en brique, un encadrement en crépi lisse sera constitué, avec une finition identique aux encadrements adjacents.

- Les corniches et les génoises seront conservées et restaurées dans le respect scrupuleux des motifs et des matériaux initiaux.

5.5 Préconisations relatives à la restauration des éléments de pierre de taille

La restauration des éléments de pierre de taille apparents sera traitée de différentes manières selon l'état de la pierre, la qualité architecturale des éléments concernés et la composition d'origine de la façade.

- Les pierres de taille en mauvaise état seront à remplacer de manière identique à celles existantes et selon la technique dite en tiroir.
- Les pierres de taille dégradées à ragréer sont celles dont la qualité ou l'état d'altération ne justifie pas un remplacement. Le ragréage des pierres existantes sera effectué avec un mortier à base de chaux hydraulique et / ou aérienne.
- Les encadrements en pierre de taille resteront ou redeviendront apparents. En cas d'absence d'encadrement en pierre de taille, un encadrement en crépi lisse sera constitué,
- Les corniches et les génoises seront conservées et restaurées dans le respect scrupuleux des motifs et des matériaux initiaux.

5.6 Préconisations relatives aux enduits et badigeons

Les enduits seront réalisés au mortier de chaux naturelle et de sable.

L'emploi des enduits exécutés avec des liants au ciment (CPJ, CPA, enduit prêt à l'emploi) est interdit. Ces derniers suppriment la microporosité des façades, provoquant humidité, salpêtre et fissure.

L'emploi des enduits monocouche industrialisés est interdit.

Dans le cas d'une restauration de façade avec un enduit existant en bon état, ne nécessitant pas de piquage, il sera réalisé uniquement un enduit de finition, en couche fine.

L'aspect de la couche de finition de l'enduit (couleur et granulométrie) sera précisé au cas par cas en référence avec les enduits existant localement. En aucun cas l'enduit ne devra apparaître en surépaisseur par rapport au nu extérieur des encadrements ou des chaînages. La finition sera de préférence talochée.

Les crépis projetés, jetés grossièrement à la truelle sont à proscrire absolument. Ces enduits présentent un relief trop prononcé, inesthétique et offrent l'inconvénient de mal vieillir en recueillant les salissures.

Dans le cas de maçonnerie en pierre de taille apparente, le rejointoiement sera exécuté au mortier de chaux hydraulique, au nu extérieur des pierres de parement.

Couleurs et textures seront définies suivant une palette spécifique à l'opération avec les conseils de l'animateur de l'opération.

5.7 Préconisations relatives aux encadrements d'ouvertures, bandeaux et chaînes d'angles

Les encadrements d'ouvertures, bandeaux, chaînes d'angles en matériaux naturels (briques, pierre, bois) resteront ou redeviendront apparents. Ils seront nettoyés par brossage et lavés à l'eau ou sablés à faible pression.

Dans le cas où les encadrements seront à reconstituer en ciment brut, ils seront traités en crépi lisse ou sablés, et peints ou teintés dans la masse d'une couleur plus claire que la façade.

5.8 Préconisations relatives aux menuiseries extérieures

Les travaux de modification de menuiseries devront respecter les critères suivants :

- Les menuiseries existantes, portes, fenêtres et volets seront conservées pour autant que leur état de fonctionnement le permette. Chaque fois que possible, la réparation et la remise en état des menuiseries existantes, sera préférée au remplacement des menuiseries neuves.
- Dans le cas de remplacement, les menuiseries neuves conserveront le rythme, les profils et les sections de celles d'origine : imposte fixe, bois intermédiaires, ... Elles seront fabriquées avec des bois durs.
- Si l'environnement bâti le permet et sous certaines conditions (typologie et profil de fenêtre en cohérence avec la façade...), les menuiseries aluminiums peuvent être tolérées. L'animateur de l'opération devra émettre au préalable un avis positif.
- Les menuiseries PVC sont proscrites dans les Périmètres Délimités des Abords et déconseillées dans les autres secteurs.
- Les volets roulants en applique extérieure sont proscrits.
- Dans le cas de remplacement de volets, les pièces neuves seront des volets pleins, en bois.
- Les pièces décoratives seront conservées, restaurées, voir repeintes.

5.9 Préconisations relatives aux couleurs des menuiseries extérieures

- Le choix des couleurs des menuiseries extérieures s'appuiera sur le guide technique pour la mise en couleur du bâti édité par le CAUE du Tarn « Couleurs et Matériaux du Tarn » - édition 2002 (annexe 1).
- Elles seront choisies avec les conseils de l'animateur de l'opération et de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Ce choix sera guidé par l'environnement coloré immédiat, l'exposition de la façade et la teinte de la maçonnerie.
- Les ferrures seront peintes d'une teinte qui pourra être légèrement plus soutenue que leur support.
- Les balcons en fer forgé ou en fonte seront de couleur très soutenue, plutôt sombre.
- Les portes d'entrée des immeubles seront peintes d'une couleur plus soutenue que les volets, ou autres couleurs ou teintes naturelles bois selon les cas.
- Si les portes d'entrée sont de même couleur que les volets, elles seront de même couleur que le bâti environnant.

5.10 Préconisations relatives à l'isolation thermique par l'extérieur

L'isolation thermique par l'extérieur est proscrite en secteur protégé. Les travaux dans les autres secteurs seront soumis à l'avis de la commission.

5.11 Préconisations relatives à la rénovation des plafonds des couverts des place Louisa Paulin et République de Réalmont

Dans le cas de travaux sur les façades des places Louisa Paulin et République à Réalmont, le pétitionnaire pourra s'appuyer sur l'étude du CAUE sur l'amélioration thermique et architecturale des couverts (cf. annexe 4).

5.12 Les travaux annexes

Les travaux de zinguerie devront respecter les critères suivants :

- La zinguerie et les descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou cuivre. Elles seront réalisées avec soin sans bifurcation.

- L'aluminium et le PVC sont déconseillés pour ces travaux.
- Les descentes en fonte seront conservées et peintes d'une teinte plutôt sombre.

Les éléments techniques (pompes à chaleur, antennes...) sont, dans la mesure du possible, rendus non visibles depuis le domaine public sauf contrainte technique majeure.

6- ANNEXES

6-1- Annexe 1 - Guide technique pour la mise en couleur du bâti édifié du CAUE du Tarn

6-2- Annexe 2 - Fiches-conseil de la DRAC Occitanie

6.3 Annexe 3 - Charte des devantures de la Communauté de Communes Centre Tarn

6.4 Annexe 4 – Etude sur l'amélioration thermique et architecturale des couverts à Réalmont – CAUE - 2017

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE REALMONT**

Séance ordinaire du 28 février 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 23

Présents : ...

Votants : ...

Pour : ... Contre : ...

Abstentions : ...

Date de convocation :

21 février 2023

Date d'affichage

06 mars 2023

Réf. : CM28022023D20

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit février à 20 heures 30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Henri VIAULES Maire.

Messieurs ALIBERT, BOYER, CANTALOUBE, CELARIES, CLERGUE, FABRE, FAURÈ, LOPEZ, MONSARRAT, POUJOL, THIERY, VIAULES, Mesdames BARTHE DE LA OSA, CASTAN, COUTOULY, DE HARO, HOULES, GAULARD, LACROIX, MARAVAL, TRENTI, VELLY, VERDIER.

Représentés :

Absents :

Madame / Monsieur a été désigné(e) secrétaire de séance.

**OBJET : Développement des infrastructures sportives – création d'un court de tennis couvert
Approbation de l'opération et de l'enveloppe prévisionnelle**

Monsieur le Maire précise au Conseil Municipal que le projet de développement des infrastructures sportives avec la création d'un court de tennis couvert fait l'objet d'une opportunité liée à une proposition d'enerlis d'équiper la toiture du tennis de panneaux photovoltaïques.

Il précise que l'opération relative au développement des infrastructures sportives – création d'un court de tennis couvert est programmée dans le cadre du programme Petites villes de demain élaboré en 2022 (action 3.2 - développement des infrastructures sportives pour la pratique du tennis), le Contrat de relance et de Transition écologique (CRTE), le Contrat Territorial Occitanie (CTO) et le contrat Bourgs Centre.

Monsieur le Maire présente à l'assemblée l'enveloppe prévisionnelle du projet qui s'élève à 142 112.70 € HT (soit 170 535.24 € T.T.C.).

Monsieur le Maire demande l'autorisation de solliciter les financeurs potentiels pour obtenir les subventions les plus élevées possibles sur cette opération.

Le plan de financement prévisionnel de cette opération est le suivant :

Sources	Types d'aide	Montant prévisionnel	Taux
Etat	DETR	42 633.81 €	30 %
Agence nationale du sport - FFT		14 211.27 €	10 %
Conseil Régional		14 211.27 €	10 %
Conseil Départemental		42 633.81 €	30 %
<i>Auto-financement</i>			
Fonds propres		28 422.54 €	20 %
Total HT		142 112.70 €	100 %

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Mr Le Maire et après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** la réalisation du projet présenté estimé à 142 112.70 € HT (soit 170 535.24 € T.T.C.).
- **APPROUVE** le plan de financement exposé.
- **SOLLICITE** auprès des financeurs potentiels les subventions mentionnées dans le plan de financement exposé.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches, à lancer toutes les consultations et à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

Fait et délibéré, les jour mois et an que dessus.

**Le Maire,
Henri VIAULES**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE REALMONT**

Séance ordinaire du 28 février 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 23

Présents : ...

Votants : ...

Pour : ... Contre : ...

Abstentions : ...

Date de convocation :

21 février 2023

Date d'affichage

06 mars 2023

Réf. : CM28022023D21

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit février à 20 heures 30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Henri VIAULES Maire.

Messieurs ALIBERT, BOYER, CANTALOUBE, CELARIES, CLERGUE, FABRE, FAURÈ, LOPEZ, MONSARRAT, POUJOL, THIERY, VIAULES, Mesdames BARTHE DE LA OSA, CASTAN, COUTOULY, DE HARO, HOULES, GAULARD, LACROIX, MARAVAL, TRENTI, VELLY, VERDIER.

Représentés :

Absent :

Madame / Monsieura été désigné(e) secrétaire de séance.

OBJET : Adhésion au dispositif de regroupement des Certificats d'Economies d'Energie du Syndicat Départemental des Energies du Tarn (SDET)

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2224-34.

Vu le Code de l'Energie et notamment ses articles L.221-1 et suivants.

Vu l'arrêté du 4 septembre 2014 fixant la liste des éléments d'une demande de certificats d'économies d'énergie et les documents à archiver par le demandeur.

Vu la convention jointe en annexe.

Les Collectivités souhaitant réaliser des travaux d'économie d'énergie (rénovation de bâtiments publics, rénovation de l'éclairage public, etc.) peuvent bénéficier de financement en passant par le dispositif des CEE.

Considérant qu'il est dans l'intérêt de la Commune de Réalmont de signer cette convention d'habilitation, afin de promouvoir les actions de maîtrise de la demande d'énergies réalisées par la Commune et de les valoriser par le biais de l'obtention de certificats d'économies d'énergie,

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Mr Le Maire, et après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** la convention proposée entre le SDET et la Commune de Réalmont au dispositif des Certificats d'Economies d'Energie.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer et à exécuter la Convention entre le SDET et la Commune de Réalmont d'adhésion au dispositif des Certificats d'Economies d'Energie, ainsi que toutes pièces à venir.

Fait et délibéré, les jour mois et an que dessus.

Le Maire,

Henri VIAULES.



Ville de Réalmont

CONVENTION

ENTRE LE SDET ET LA COMMUNE DE REALMONT POUR LA VALORISATION DES CERTIFICATS D'ECONOMIES D'ENERGIE ISSUS D'OPERATIONS RÉALISÉES SUR LES BATIMENTS PUBLICS

Article L 221-7 du Code de l'énergie

ENTRE :

- _____
- Le Syndicat Départemental d'Énergie du Tarn, dont le siège est situé au 2, rue Gustave Eiffel – Zone Albitech – 81000 ALBI, représenté par son Président en exercice, dûment habilité à cet effet par délibération du Comité syndical,

Ci-après dénommé « SDET»,

ET

- _____
- La Commune de Réalmont, sise 3, rue de l'Hôtel de Ville – 81120 REALMONT, représenté par Monsieur Henri VIAULES, Maire, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil Municipal du 22 février 2023.

Ci-après dénommée « le BENEFCIAIRE»,

D'autre part, le SDET, et le BENEFCIAIRE étant désignés ci-après par les Parties.

PREAMBULE

Le Code de l'énergie fixe, comme principal objectif, la maîtrise de la demande d'énergie et présente à cette fin, dans ses articles L 221-1 et suivants, les certificats d'économies d'énergie (CEE). Ces certificats, délivrés par le Pôle National des Certificats d'Economies d'Energie, sont exprimés en kWh cumac (kilowattheures cumulés actualisés) d'énergie finale et constituent des biens meubles négociables.

Toute personne visée à l'article L 221-7 du Code de l'énergie, peut obtenir des CEE en contrepartie d'opérations d'économies d'énergie effectuées sur son propre patrimoine ou dans le cadre de ses compétences, dès lors que le volume d'économies d'énergie réalisé atteint le seuil d'éligibilité.

L'article L 221-7 du Code de l'énergie permet également à ces personnes de se regrouper pour atteindre ce seuil d'éligibilité. Dans le cadre de ce groupement, les personnes concernées désignent l'une d'entre elles ou un tiers qui obtient, pour son compte, les certificats d'économies d'énergie correspondant à l'ensemble des actions de maîtrise de demande de l'énergie qu'elles ont, chacune, réalisées.

Dans ce contexte, le SDET- à qui l'article L. 2224-34 du Code général des collectivités territoriales reconnaît une compétence en matière de maîtrise de la demande d'énergie peut être habilité par toute personne visée à cet article, en vue d'obtenir les certificats d'économies d'énergie correspondant à des actions tendant à la maîtrise de leur demande d'énergie.

Le SDET souhaite adopter une démarche de promotion et de valorisation des Certificats d'Economies d'Energie auprès de toute personne visée à cet article, située en France métropolitaine, dans la continuité des actions de ces dernières années, et en conséquence, favoriser la signature des Conventions d'habilitation comme la présente.

C'est dans ce cadre que le SDET et le bénéficiaire se sont rapprochés pour convenir de ce qui suit.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1^{er} : Objet de la Convention

1.1/ La présente Convention a pour objet de définir les dispositions par lesquelles le BENEFCIAIRE confie au SDET la démarche de validation et de valorisation des Certificats d'Economies d'Energie issus d'opérations réalisées sur ses biens propres, dans le cadre du dispositif de groupement prévu à l'article L 221-7 du Code de l'énergie.

Cette valorisation est réalisée au seul profit du BENEFCIAIRE ; l'objectif poursuivi par le SDET dans le cadre de la présente Convention tenant exclusivement à la maîtrise de la demande d'énergie du BENEFCIAIRE.

1.2/ Ce regroupement est regardé comme étant constitué une fois que, prises dans leur ensemble, les actions de maîtrise de la demande d'énergie dont peuvent justifier les membres de ce regroupement répondent aux critères d'éligibilité des certificats d'économies d'énergie tels que définis par les textes législatifs et réglementaires en vigueur.

Article 2 : Composition du regroupement

2.1/ Sont susceptibles de participer à ce regroupement, dont la mise en œuvre est l'objet de la présente Convention, toute personne visée à l'article L 221-7 du Code de l'énergie, dont l'action additionnelle par rapport à leur activité habituelle permet la réalisation d'économies d'énergie en France métropolitaine.

2.2/ Le SDET est désigné, par l'ensemble des membres, comme coordinateur du regroupement.

Article 3 : Engagements du BENEFICIAIRE

3.1/ Par la présente Convention, le BENEFICIAIRE habilite le SDET à obtenir, pour le compte de ce dernier, les certificats d'économies d'énergie correspondant aux actions de maîtrise de la demande d'énergie qu'il a réalisées et qui, additionnées aux actions de maîtrise de la demande d'énergie entreprises par les autres membres du regroupement visé à l'article 2 ci-dessus, répondent ensemble aux critères d'éligibilité des certificats d'économies d'énergie tels que définis par les textes législatifs et réglementaires en vigueur.

3.2/ Le BENEFICIAIRE s'engage également, pour la bonne mise en œuvre du dispositif visé à l'article 2 de la présente Convention, à **transmettre dans un délai de 2 mois après règlement des travaux**, au SDET ou à la structure qui lui sera désignée, tout élément nécessaire et prévu par la réglementation en vue de constituer des dossiers de demande de CEE (*cf. Annexe 1*).

3.3/ Le BENEFICIAIRE s'interdit d'autoriser un tiers autre que le SDET à déposer une demande de certificats concernant ces mêmes opérations à l'exception d'un autre syndicat départemental d'énergie ou tout autre collectivité territoriale.

Article 4 : Engagements du SDET

En tant que coordinateur du regroupement, le SDET s'engage

- A accompagner le BENEFICIAIRE à constituer les éléments de demande de certificats répondant aux règles en vigueur. Un prestataire peut être désigné au BENEFICIAIRE pour l'accompagner dans cette phase ;
- A déposer en propre les CEE auprès du Pôle National des Certificats d'Economies d'Energie ou à en confier le dépôt à un demandeur que le Syndicat désignera dans le cadre de la procédure de regroupement ;
- A valoriser financièrement les CEE obtenus et à en restituer le produit au BENEFICIAIRE, selon les modalités exposées à l'article 5.

Article 5 : Conditions financières

5.1/ En contrepartie de l'habilitation consentie au titre de la présente Convention sous réserve de la vente préalable des certificats d'économies d'énergie obtenus au titre de l'action du BENEFCIAIRE comprise dans le champ d'application de la présente Convention, le SDET verse au BENEFCIAIRE une compensation financière calculée dans les conditions exposées ci-après.

5.2/ La compensation financière visée au paragraphe précédent est égale à cent pour cent du montant du produit de la vente des certificats d'économies d'énergie correspondant aux actions de maîtrise de la demande d'énergie du BENEFCIAIRE visée à l'article 3 de la présente Convention. A ce montant, le SDET se réserve le droit de soustraire une part de la compensation financière, dans la limite des frais engagés à la bonne réalisation du regroupement visé dans la présente Convention.

5.3/ La valorisation financière des Certificats d'Économie d'Énergie ne pourra excéder 100% du montant des travaux H.T.

Article 6 : Communication

Les Parties pourront organiser des actions conjointes de communication à destination des tiers afin de faire la promotion des opérations de maîtrise de la demande d'énergie visées à l'article 3 de la présente Convention. Les modalités de réalisation de ces actions de communication seront définies en commun par les Parties.

Article 7 : Correspondance

Identification du BENEFCIAIRE

Dénomination ou raison sociale : Commune de REALMONT

Forme juridique : Collectivité territoriale

Adresse du siège social : 3, rue de l'hôtel de Ville – 81120 REALMONT

SIREN : 218102226000

Tout document relatif à la présente convention doit être adressé à :

▪ L'Établissement

Personne désignée : Mme Hélène DURAND

Qualité : Cheffe de projet PVD

Tél. : 05 63 79 25 80

Mail : pvd@realmont.fr

▪ Le SDET

Personne désignée : M. VIENNE

Qualité : Chargé de projet Transition

Energétique

Tél. : 05 63 43 21 40

Article 8 : Entrée en vigueur et durée de la présente Convention

La présente Convention prend effet à la date de sa notification la plus tardive par le SDET au BENEFICIAIRE, après accomplissement des formalités de transmission en préfecture et de publication.

La Convention est valable jusqu'à la date de clôture de dépôt des CEE issus la quatrième période. Elle est reconduite tacitement pour une période de quatre ans.

Il peut néanmoins être renoncé à cette reconduction, à l'issue de la durée initiale, puis à l'issue de chaque période de reconduction, par l'une ou l'autre des Parties, par lettre recommandée avec avis de réception et moyennant le respect d'un délai de préavis de six mois et sans indemnité. Un bilan de la Convention sera alors établi par le SDET sur la base des conditions financières arrêtées à l'article 5 ci-dessus.

La présente Convention peut également être résiliée par l'une ou l'autre des Parties, pour tout motif et sans indemnité de part et d'autre, par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de six mois. De même, un bilan de la Convention sera alors établi par le SDET sur la base des conditions financières arrêtées à l'article 5 ci-dessus.

Dans tous les cas où il apparaîtrait nécessaire d'adapter les conditions financières définies à la présente Convention pour tenir compte notamment de l'évolution du marché des certificats d'économies d'énergie, les Parties se rapprocheront, à la demande de la Partie la plus diligente, pour mettre à jour lesdites conditions par voie d'avenant.

Article 9 : Litiges relatifs à la présente Convention

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de l'application de la présente Convention sera porté devant la juridiction compétente.

Les Parties s'engagent toutefois à rechercher préalablement une solution amiable au litige dans un délai de six mois suivant la demande formulée par la Partie la plus diligente.

Fait à Réalmont, en deux exemplaires, le 23 février 2023.

Pour le SDET

Pour le BENEFICIAIRE

Le Président

Monsieur Henri VIAULES, Maire

ANNEXE 1 : Pièces à transmettre pour la constitution d'un dossier CEE.

1. Pour la bonne mise en œuvre du dispositif, le BENEFCIAIRE s'engage **à transmettre au SDET en amont de tout engagement juridique ou début d'exécution de l'opération**, l'ensemble des pièces suivantes :
 - Un devis descriptif estimatif détaillé ;
 - Un calendrier prévisionnel de réalisation ;
 - La fiche de renseignement CEE du SDET dûment complétée ;
 - Un plan de financement de l'opération ;
 - Un document du fabricant indiquant le matériau ou l'équipement de marque et référence mis en place et précisant ses caractéristiques.

2. Pour la bonne mise en œuvre du dispositif, le BENEFCIAIRE s'engage **à transmettre au SDET dans un délai de 2 mois après règlement des travaux**, l'ensemble des pièces suivantes :
 - Les devis des travaux acceptés et signés justifiant des dates d'engagement des actions (ou bon de commande ou acte d'engagement) ;
 - Les mandats de paiement, factures et procès-verbaux de réception justifiant la réalisation des travaux. Le type d'opération, les quantités et surfaces de matériels installés devront être précisément indiqués ;
 - Les attestations sur l'honneur relatives aux opérations standardisées mises en œuvre (*modèles à demander au SDET*) ;
 - Lorsque les travaux sont mis en œuvre par les services techniques internes du bénéficiaire, il est demandé la facture d'achat du matériel par le bénéficiaire, complétée par une attestation d'installation par les services techniques (*modèle à demander au SDET*).
 - Les documents techniques remis dans le dossier des ouvrages exécutés (DOE), tels que les certificats des isolants (ACERI, ACOTHERM, CEKAL...) et les certificats de compétence des opérateurs s'il y a lieu (QUALIPAC, QUALIBOIS, etc.)

La liste des éléments est non exhaustive. Des éléments complémentaires peuvent être demandés selon le type de travaux menés.

Le BENEFCIAIRE est responsable des éléments de déclaration qu'il fournit ainsi que des pièces justificatives correspondants à chaque action menée.

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE REALMONT**

Séance ordinaire du 28 février 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 23

Présents : ...

Votants : ...

Pour : ... Contre : ...

Abstentions : ...

Date de convocation :

21 février 2023

Date d'affichage

06 mars 2023

Réf. : CM28022023D22

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit février à 20 heures 30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Henri VIAULES Maire.

Messieurs ALIBERT, BOYER, CANTALOUBE, CELARIES, CLERGUE, FABRE, FAURÈ, LOPEZ, MONSARRAT, POUJOL, THIERY, VIAULES, Mesdames BARTHE DE LA OSA, CASTAN, COUTOULY, DE HARO, HOULES, GAULARD, LACROIX, MARAVAL, TRENTI, VELLY, VERDIER.

Représentés :

Absent :

Madame / Monsieura été désigné(e) secrétaire de séance.

OBJET : Mise à disposition du terrain « Al Gouty »

La Communauté de commune Centre Tarn a un projet de parc Photovoltaïque sur le site du CET « Al Gouty » propriété de la Commune de Réalmont. Un courrier en date du 09 janvier 2023 donne l'accord de la Commune à la réalisation du projet intercommunal et donc à la signature du bail emphytéotique.

L'office notarial en charge de la rédaction dudit bail a soulevé avant qu'il ne soit signé un point de blocage à savoir le partage des droits entre la Commune de Réalmont, propriétaire du site mais non compétente, et la Communauté de Communes, compétente mais non propriétaire, conduisant le porteur de projet à ne pouvoir en l'état signer de bail emphytéotique ni avec l'une, ni avec l'autre.

Pour lever cet obstacle, l'office notarial propose :

- de modifier le procès-verbal de mise à disposition du Centre d'Enfouissement Technique de classe II « Al Gouty » passé le 19 décembre 2007 entre la Commune de Réalmont et la Communauté de Communes du Réalmontais notamment en supprimant son Article 7 : Substitution dans les droits patrimoniaux,
- de passer avec la porteur de projet, la Société CS POUY NEGUE 2, un bail emphytéotique d'une durée de 30 ans, prorogeable 10 ans, concernant les parcelles cadastrées sous les n° 253, 255 et 256 - section C d'une surface totale de 3 990 m², moyennant un loyer annuel de 3 000 € HT par hectare clôturé, soit 690 € HT,
- d'intervenir aux termes du bail emphytéotique administratif passé entre la Commune de Réalmont et la Société CS POUY NEGUE 2 pour déclarer être parfaitement informée du projet de parc photovoltaïque et donner son consentement.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Mr Le Maire, et après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** les termes du bail emphytéotique administratif à intervenir entre la Commune de Réalmont et la Société CS POUY NEGUE 2 et autoriser le Président à le signer.

- **APPROUVE** les termes de l'avenant au procès-verbal de mise à disposition du Centre d'Enfouissement Technique de classe II « Al Gouty ».

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le bail emphytéotique administratif et l'avenant portant modification du Procès-verbal de mise à disposition.

Fait et délibéré, les jour mois et an que dessus.

Le Maire,

Henri VIAULES.

107537103

HT/FPO/

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

LE

A TOULOUSE (Haute-Garonne), 30, Boulevard Maréchal Leclerc, au siège de la Société Civile Professionnelle, ci-après nommée,

Maître Cécile ZAMPINI, soussigné,

Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle dénommée « BL NOTAIRES », dont le siège social est situé à TOULOUSE (Haute-Garonne), 30, boulevard Maréchal Leclerc, titulaire :

- d'un Office Notarial situé à PARIS (16ème), 111, rue de Longchamp,

- et d'un Office Notarial situé à TOULOUSE (Haute-Garonne), 30, boulevard Maréchal Leclerc,

Exerçant en l'office Notarial de TOULOUSE,

A REÇU le présent acte contenant :

BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF
COMMUNE DE REALMONT / CS POUY NEGUE 2

A la requête des personnes ci-après identifiées :

ONT COMPARU :

La COMMUNE DE REALMONT, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du TARN (81), dont l'adresse est à REALMONT (81120), 3 rue de l'Hôtel-de-Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 218102226.

Figurant ci-après sous la dénomination "BAILLEUR.

D'UNE PART

La Société dénommée **CS POUY NEGUE 2**, société par actions simplifiée à associé unique ou société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 1000,00 €, dont le siège est à BEZIERS (34500), Zac de Mazeran 74 rue Lieutenant de Montcarbier, identifiée au SIREN sous le numéro 843361429 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BEZIERS.

Figurant ci-après sous la dénomination "EMPHYTEOTE".

D'AUTRE PART

INTERVENTION DE LA COMMUNAUTE DES COMMUNES DU CENTRE TARN

La COMMUNAUTE DE COMMUNES CENTRE TARN, établissement public de coopération intercommunale, personne morale de droit public située dans le département du Tarn, dont l'adresse est à REALMONT (81120), 2 bis Boulevard Carnot, identifiée au SIREN sous le numéro 200034049.

Intervient aux termes du présent contrat pour déclarer être parfaitement informé du projet du PRENEUR et donner son consentement aux présentes.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La COMMUNE DE REALMONT est représentée à l'acte par +++

Commenté [BJU1]: Confrère : merci de me transmettre les pouvoirs de votre cliente

- La Société dénommée **CS POUY NEGUE 2** est représentée à l'acte par Monsieur Jean-François Yvelin, agissant en sa qualité de Directeur Agence Toulouse et ayant tous pouvoirs pour agir en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Thierry MULLER aux termes d'une délégation de signature sous seing privé en date à +++ du +++ dont une copie demeure annexée aux présentes.

Commenté [BJU2]: En attente des pouvoirs

Monsieur Thierry MULLER, agissant lui-même en sa qualité de Directeur Général de la société TotalEnergies Renouvelables France, nommé à cette fonction lors d'une assemblée générale des associés en date du 2 septembre 2019 dont le procès-verbal constitue annexe et ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu des articles 5 et 17 des statuts sociaux.

La société TotalEnergies Renouvelables France, agissant elle-même en sa qualité de Président de la société CS POUY NEGUE 2 nommée à cette fonction aux termes d'une assemblée générale en date du 5 octobre 2018 dont une copie demeure annexée aux présentes et ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu des articles 2 et 15.3 des statuts sociaux.

Précision étant ici faite que la société TotalEnergies Renouvelables France étant anciennement dénommée Total Quadran. Ce changement de dénomination sociale a été décidé lors d'une décision unanime des associés en date du 31 mai 2021, dont le procès-verbal demeure annexé aux présentes.

LESQUELS se présentent devant le notaire soussigné pour constater par acte authentique la convention de bail emphytéotique conformément aux dispositions de l'article L 1311-2 du Code général des collectivités territoriales qu'ils viennent de conclure entre eux.

TERMINOLOGIE

- « ACTE » ou « BAIL EMPHYTEOTIQUE » ou « BAIL » désigne le présent acte authentique de bail emphytéotique administratif, ayant pour effet de conférer au Preneur les droits réels sur l'Immeuble destinés à mettre en œuvre son Projet.
- « BAILLEUR » désigne la COMMUNE DE REALMONT

- « PRENEUR » ou « EMPHYTEOTE » désigne la société CS POUY NEGUE 2
- « Les parties » désigne ensemble le BAILLEUR et le PRENEUR.
- « Installation » ou « Equipement » ou « les Panneaux » ou « le Projet » ou « la Centrale » désignent l'installation photovoltaïque que le Preneur entend réaliser et exploiter sur le BIEN.
- Le « BIEN » ou les « BIENS » ou « les BIENS LOUES » désignent les terrains sur lesquels porte le présent Bail Emphytéotique.

Préalablement à la conclusion du bail emphytéotique objet des présentes, les parties exposent ce qui suit :

REALISATION D'UNE INSTALLATION DE PRODUCTION D'ELECTRICITE PHOTOVOLTAIQUE

1/ Exposé

Le BAILLEUR a la maîtrise d'une unité foncière située sur la Commune de REALMONT (81120).

Le PRENEUR est une société spécialisée dans la production et la vente d'énergie électrique, d'origine solaire.

Dans le cadre du développement de ses activités, le PRENEUR a sollicité le BAILLEUR afin de réaliser et exploiter l'installation d'une unité de production d'électricité photovoltaïque au sol en vue de la production d'énergie renouvelable pour une capacité totale de 3 819 kWc, désigné ci-dessous par le terme « PROJET ».

L'énergie ainsi produite est destinée à être cédée par le PRENEUR à Electricité De France (EDF) ou à tout autre opérateur.

En vue de ce nouveau projet, le PRENEUR a sollicité la Commune de REALMONT.

Cette initiative a été étudiée par la Communauté des Communes avec l'accord de la Commune qui a jugé opportun d'y donner suite et a autorisé ladite société à réaliser l'ensemble des démarches préalables au projet.

Une fois l'étude de faisabilité validée et les diverses autorisations obtenues, les parties ont convenu de conclure le présent bail.

2/ Mise à disposition

Le BAILLEUR déclare qu'un procès-verbal de mise à disposition a été signé le 19 décembre 2007 entre la Commune de REALMONT et la Communauté de Communes du REALMONTAIS (devenue depuis le 1^{er} janvier 2013 la Communauté de Communes Centre Tarn), en vue d'accueillir un Centre d'Enfouissement Technique de classe II sur les parcelles objet des présentes, cadastrées section C numéros 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 216, 217, 218 et 1302.

Afin de permettre au PRENEUR de mettre en œuvre son Projet, la Commune de REALMONT et la Communauté de Communes du Centre Tarn ont décidé de résilier cette convention de mise à disposition modifier cette conventionce procès-verbal de mise à disposition afin que la Commune retrouve la pleine propriété des parcelles susvisées tout en permettant à la Communauté de Communes du Centre Tarn d'assurer le suivi post-exploitation du Centre d'enfouissement des déchets.

Une copie de l'avenant au procès-verbal de mise à disposition demeure annexée aux présentes.

Par conséquent, et conformément à l'article 8 de la convention de mise à disposition ci-après relaté, la Commune détient à ce jour la pleine propriété des parcelles objet des présentes.

« Article 8 : Restitution du bien

A l'issue de la mise à disposition, la Communauté de Communes s'engage à remettre le bien à la ville de Réalmont, la valeur d'actif au jour de la remise étant réintégré dans celui de la ville ».

3/ Maîtrise foncière des parcelles

Afin de mettre en œuvre son Projet, le PRENEUR doit avoir la maîtrise des terrains dont la localisation a été précisément identifiée.

Ces parcelles situées sur la Commune de REALMONT (81120), appartenant à différents propriétaires, sont identifiées sous les références cadastrales suivantes :

Section C numéros 253, 254, 255, 256, 258, 259.

Le PRENEUR déclare que les baux emphytéotiques seront signés concomitamment aux présentes.

Les PARTIES déclarent que l'ensemble des conditions suspensives prévues aux termes de la promesse sont réalisées et requièrent le notaire soussigné de procéder à la régularisation des présentes.

DELIBERATIONS MUNICIPALES

Il résulte d'une délibération du +++ en date du ++, transmise à la préfecture le +++ et affichée en mairie ce qui suit :

« +++ »

Commenté [BJU3]: En attente de la délibération purgée

Une copie demeure annexée aux présentes.

Le représentant de la Commune déclare :

- Que ces délibérations ont été publiés sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code Général des collectivités territoriales le prévoit,
- Que le délai de deux mois prévu par l'article L2131-6 du Code Général des collectivités territoriales est à ce jour écoulé,
- Que durant ce délai, aucun recours ne lui a été notifié.
- Que les délibérations sont à ce jour définitives.

AVIS DU DOMAINE

Le troisième alinéa de l'article L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) dispose : « Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité. »

Une copie de l'avis en date du 3 octobre 2022 constitue annexe.

Commenté [BJU4]: Manque la parcelle 257
Inclus les parcelles 253/255/256

Ceci exposé, il est passé à la conclusion du bail emphytéotique administratif.

BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF

La COMMUNE DE REALMONT, BAILLEUR donne à bail emphytéotique administratif, conformément aux dispositions de l'article L 1311-2 du

Code général des collectivités territoriales et L. 2341-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques et aux articles L.451-1 à L.451-13 du Code rural et de la pêche maritime, à la société **CS POUY NEGUE 2 EMPHYTEOTE** qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A **REALMONT (TARN) 81120** Lieu-dit MAILLORGUES.

Un ensemble de parcelles de terre

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	138	BORIE BASSE	00ha 26a 98ca
C	139	BORIE BASSE	00ha 38a 44ca
C	140	BORIE BASSE	00ha 00a 09ca
C	141	BORIE BASSE	00ha 01a 71ca
C	142	BORIE BASSE	00ha 03a 57ca
C	143	BORIE BASSE	00ha 36a 20ca
C	144	BORIE BASSE	00ha 25a 36ca
C	216	LA DAUZINIE	00ha 18a 90ca
C	217	LA DAUZINIE	01ha 73a 30ca
C	218	LA DAUZINIE	00ha 77a 50ca
C	257	MAILLORGUES	00ha 20a 88ca
C	1302	BORIE BASSE	00ha 27a 14ca
C	1559	BORIE BASSE	00ha 04a 17ca

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

Un extrait de plan cadastral et une vue géoportail demeurent annexés aux présentes.

ACCES AU BIEN

Le **BAILLEUR** déclare que la parcelle objet des présentes est accessible directement par la voie publique dénommée «Chemin de FALGASSE»

ORGANISATION EXTERNE JURIDIQUE

Le **BAILLEUR** déclare que les parcelles ne sont pas situées dans le périmètre d'une organisation juridique telle qu'une ZAC, un lotissement, une association syndicale libre.

EFFET RELATIF

Concernant les parcelles cadastrées section C numéros 138, 139, 140 et 141

Acquisition suivant acte reçu par Maître Louis PERIE, Notaire à REALMONT, le 23 décembre 1980, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CASTRES 2, le 16 janvier 1981 volume 3451 numéro 21.

Concernant les parcelles cadastrées section C numéros 142, 143 et 144

Acquisition suivant acte reçu par Maître Louis PERIE, Notaire à REALMONT, le 23 décembre 1980, dont une copie authentique a été publiée au

Commenté [BJU5]: Précision à apporter concernant cette parcelle issue du domaine public non cadastré de la Commune
Attente document d'arpentage

Commenté [JC6R5]: @BJU : Maître Julien, pouvez vous préciser que toutes les parcelles appartiennent au domaine public de la Commune de REALMONT, svp ?

Commenté [GA7R5]: Quel document d'arpentage ? La parcelle est référencée il me semble ?

Commenté [BJU8R5]: Non la parcelle n'est pas référencée sur le plan cadastral.
Pour me permettre de l'identifier, merci de me transmettre le DA publié.

Commenté [BJU9]: Confrère : merci de me confirmer l'accès

service de la publicité foncière de CASTRES 2, le 16 janvier 1981 volume 3451 numéro 22.

Concernant les parcelles cadastrées section C numéros 216 et 217

Commenté [BJU10]: Merci de me transmettre le titre de propriété

Concernant la parcelle cadastrée section C numéro 218

Jugement d'expropriation rendu par le Tribunal de Grande Instance d'ALBI rendu le 30 décembre 1980, publié au rang des minutes de Maître PAULIN, Notaire à REALMONT le 27 janvier 1981, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CASTRES 2, le 6 février 1981 numéro 3460 numéro 33.

Concernant la parcelle cadastrée section C numéro 257

Acquisition suivant acte reçu par Maître Yves PAULIN, Notaire à REALMONT en date des 10 et 11 juillet 1991, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CASTRES 2, le 2 août 1991 volume 1991P numéro 3772.

Concernant la parcelle cadastrée section C numéro 1302

Acquisition suivant acte reçu par Maître Louis PERIE, Notaire à REALMONT en date des 23 et 30 janvier 1982, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CASTRES 2, le 23 février 1982 volume 3609 numéro 20.

Concernant la parcelle cadastrée section C numéro 1559

Commenté [BJU11]: Merci de me transmettre le titre de propriété + le document d'arpentage qui a été publié au SPF

Commenté [GA12R11]: Y a t'il lieu de faire passer un géomètre ? Ou produire un document ?

Commenté [BJU13R11]: Oui le DA publié et également le titre de propriété de la Commune s'il y a lieu

ETAT DU TERRAIN

Le BAILLEUR déclare que le Terrain est libre de toute location, occupation ou encombrement.

Le PRENEUR déclare connaître l'état du terrain pour l'avoir vu et visité bien avant ce jour, le trouver propre à l'usage auquel il le destine et avoir obtenu toutes les informations nécessaires à son consentement de prendre à bail.

CONSISTANCE – REGLEMENTATION - OBJET

1°) Consistance

Les biens sont loués tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances sans exception ni réserve, et sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'EMPHYTEOTE. L'EMPHYTEOTE supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le fonds loué, et profitera de celles actives s'il en existe.

Le PRENEUR prend le BIEN dans son état actuel, sans recours contre le BAILLEUR.

Il reconnaît avoir été en mesure de réaliser toutes les études préliminaires nécessaires aux travaux qu'il envisage d'y réaliser suite à différentes visites qu'il a pu effectuer sur le BIEN.

L'EMPHYTEOTE a fait réaliser des relevés afin de s'assurer de la faisabilité du projet.

Une copie des rapports demeure annexée aux présentes.

2°) Réglementation

S'agissant d'une mise à disposition à titre onéreux d'immeubles en vue de leur exploitation pour une longue durée, la convention obéit aux règles des articles L 451-1

et suivants du Code rural et de la pêche maritime ainsi qu'aux conditions particulières convenues entre les Parties.

3°) Objet

Le **BIEN** est destiné exclusivement à la mise en œuvre du **PROJET** tel que défini dans l'exposé qui précède.

Cette destination, dont le respect constitue une condition déterminante de la volonté du **BAILLEUR** de conclure le présent bail, ne pourra faire l'objet d'aucune modification, même accessoire, sans l'accord exprès et par écrit du **BAILLEUR**.

Le **PRENEUR** devra user des lieux loués en bon administrateur, y exercer l'activité ci-dessus précisée à l'exclusion de toute autre et respecter toutes les obligations administratives ou autres, réglementant le cas échéant l'exercice de cette activité, de façon à ce que le **BAILLEUR** ne puisse en aucune manière être inquiété ni recherché à ce sujet.

Le **PRENEUR** déclare faire son affaire personnelle des autorisations nécessaires à l'exercice de son activité.

Conformément à la loi, la conclusion du présent bail répond à une mission d'intérêt général conférée par la collectivité **BAILLEUR** aux présentes, mission non conférée à un organisme à ce jour.

Cette mission est de réaliser et d'exploiter une centrale photovoltaïque sur les parcelles appartenant au **BAILLEUR** telle qu'elle est définie lors de la délibération du conseil municipal du +++ ci-dessus relatée.]

Commenté [BJU14]: Pour mémoire : à compléter dès réception de la délibération de la Commune
Vérifier la conformité de la délibération

ETAT DES LIEUX D'ENTREE

L'**EMPHYTEOTE** prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance.

Un état des lieux sera établi contradictoirement entre elles avant le démarrage des travaux, et aux frais de l'**EMPHYTEOTE** afin de constater l'entrée en jouissance.

PHASAGE

Etat initial

Un plan de division et d'encombrement périphérique fera apparaître dans le détail, les emprises au sol du projet tant pendant la phase des travaux d'implantation et de construction que pendant la période d'exploitation de la centrale photovoltaïque.

Travaux

Pendant la réalisation des travaux, le **PRENEUR** aura libre accès sur les Terrains (24/24 h 7/7 j) objet du bail emphytéotique afin de réaliser l'ensemble des aménagements pour la construction de la centrale photovoltaïque.

A l'achèvement des travaux, le **PRENEUR** devra s'assurer que tous les gravats, déchets de chantier ont été bien évacués.

Le **PRENEUR** déclare en outre que le Projet est conforme au permis de construire délivré par la Préfecture du Tarn le 30 octobre 2020 sous le numéro PC 081 222 18 A0019.

Exploitation

Les dimensions de l'emprise au sol du Projet et des éventuels chemins d'accès ou poste de livraison électrique seront figurées sur les plans côtés après remise en état des lieux.

DUREE

Durée du bail

Il résulte du 2^e alinéa de l'article L451-1 ce qui suit :

« Le bail doit être consenti pour plus de dix-huit années et ne peut dépasser quatre-vingt-dix-neuf ans ; il ne peut se prolonger par tacite reconduction ».

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de **TRENTE QUARANTE (3040) années entières et consécutives** prenant effet à compter de la mise en service de l'installation.

Justification de la mise en service du Projet

L'EMPHYTEOTE s'oblige à apporter la preuve de cette mise en service par la remise au BAILLEUR par lettre recommandée avec accusé de réception d'une attestation de mise en service d'ENEDIS au plus tard dans le mois suivant la réception de l'attestation ENEDIS.

Il est ici précisé que la date de mise en service correspond à la date de mise sous tension par ENEDIS des unités de production d'électricité photovoltaïques objet des présentes au réseau.

Prorogation du bail

Le Bail ne pourra se prolonger par tacite reconduction. Il cesse automatiquement par l'arrivée de son terme sans donner lieu à quelconque indemnité de part et d'autre.

~~En outre, et avant la survenance du terme, cette durée pourra être prorogée UNE (1) fois pour une durée de DIX (10) ans à la demande du PRENEUR.~~

~~Cette demande devra être faite par lettre recommandée avec avis de réception, adressée par l'EMPHYTEOTE au BAILLEUR trois (3) mois au plus tard avant l'arrivée du terme du bail en cours.~~

~~En cas de prorogation, le loyer continuera à être dû, selon les mêmes règles et modalités que pour la période antérieure. Ainsi le Bail demeure inchangé dans toutes ses dispositions pour toute la période prorogée.~~

~~Aussi, le PRENEUR aura à sa charge les frais afférents à cette prorogation, notamment les frais d'acte notarié et de publicité foncière.~~

A l'expiration de la durée du bail, ~~et son éventuelle prorogation,~~ l'EMPHYTEOTE ou son ayant droit, ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux au renouvellement.

Commenté [BJU15]: Nous sommes sur le Domaine Public de la Commune
Aucune prorogation n'est possible,
Merci d'adapter le délai en fonction

Commenté [JC16R15]: Prévoit 40 ans svp.

CONDITIONS DE JOUISSANCE

1°) Jouissance

L'EMPHYTEOTE jouira des immeubles loués raisonnablement sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations.

Le BAILLEUR déclare que le BIEN est libre de toute location, mise à disposition, prêt à usage, commodat, occupation,

Le BAILLEUR s'engage à ne pas prendre d'initiatives (telles que la construction d'ouvrages ou la plantation d'arbres) qui pourraient réduire l'exposition solaire des Panneaux et gêner l'activité de l'EMPHYTEOTE, telle que décrite en exposé des présentes.

Dans le cas où le BAILLEUR envisagerait une construction ou une plantation qui pourrait être de nature à perturber l'ensoleillement de l'Installation, il devra consulter l'EMPHYTEOTE et obtenir son accord écrit avant de procéder à cette construction ou plantation pour s'assurer auprès de celui-ci que la construction ou la plantation n'est pas susceptible de diminuer le rendement de l'Installation.

En cas de carence du BAILLEUR constaté au titre de ces dispositions et après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet à l'expiration d'un délai maximum de QUINZE (15) jours à compter de la première présentation du courrier, l'EMPHYTEOTE pourra faire effectuer aux frais

du BAILLEUR tous travaux ou toutes démarches qu'il jugerait nécessaire pour préserver le rendement de l'Installation.

2°) Empiètement - Usurpations

L'EMPHYTEOTE s'opposera à tous empiètements et à toutes usurpations et devra avertir le BAILLEUR de tous ceux qui pourraient se produire dans le délai prescrit par l'article 1768 du Code civil, sous peine de tous dépens, dommages-intérêts.

3°) Destination des lieux

L'EMPHYTEOTE consacrera les lieux loués à la mission d'intérêt générale relatée au "3°) Objet" qui précède.

4°) Entretien des Biens

L'EMPHYTEOTE devra pendant tout le cours du bail, assurer les travaux d'entretien et de maintenance du BIEN.

5°) Grosses réparations - Reconstruction.

Conformément aux dispositions de l'article L 451-8 deuxième alinéa du Code rural et de la pêche maritime, l'EMPHYTEOTE, en ce qui concerne les constructions qui auront été élevées par la suite, est tenu des réparations de toute nature sans obligation de reconstruire les bâtiments s'il prouve qu'ils ont été détruits par cas fortuit, force majeure ou qu'ils ont péri par le vice de la construction antérieure au bail.

6°) Autorisations d'Urbanisme

En vue de mettre en œuvre son projet, l'EMPHYTEOTE déclare qu'à sa connaissance :

Concernant le permis de construire initial

- Que la société CS CET D'AL GOUTY appartenant au groupe TotalEnergies Renouvelables France a déposé une demande de permis de construire le 21 décembre 2018 auprès de la Commune de REALMONT,
- Que cette même société a obtenu un arrêté de permis de construire délivré par la préfecture du Tarn en date du 30 octobre 2020 sous la référence numéro PC 081 222 18 A0019 autorisant la construction d'une centrale photovoltaïque au sol.
- Qu'elle a fait constater l'affichage de cet arrêté par trois constats d'huissier en date des 6 novembre, 8 décembre 2020 et 7 janvier 2021 dressés par Maître Hervé LENOIR Huissier de Justice GRAULHET.
- Que cette autorisation n'a fait l'objet d'aucun recours des tiers ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par le Tribunal Administratif le 9 juin 2022.
- Que cette autorisation n'a à sa connaissance fait l'objet d'aucun retrait administratif,
- Que cette autorisation d'urbanisme est à ce jour définitive.

L'arrêté, les procès-verbaux de constat et l'attestation établie par le Tribunal Administratif demeurent annexés aux présentes.

Concernant le permis de construire modificatif

- Que la société CS CET D'AL GOUTY a déposé une demande de permis de construire modificatif le 13 juillet 2022 auprès de la Commune de REALMONT afin d'adapter le projet pour tenir compte des contraintes techniques.
- Que cette autorisation est tacite ainsi qu'il résulte d'un courriel de la Mairie de REALMONT en date à +++ du +++

Aussi, il reconnaît savoir qu'il n'est pas titulaire du permis de construire ci-dessus visé et qu'il devra déposer une demande de transfert de permis de construire à cet effet.

Le PRENEUR reconnaît savoir qu'un permis de construire et un arrêté de transfert de permis de construire ne deviennent définitifs que s'ils n'ont fait l'objet :

1. D'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain,
2. Ni d'aucun retrait dans le délai de trois mois de sa délivrance pour cause d'illégalité.

Le PRENEUR déclare :

- Prendre acte de la situation,
- Vouloir faire son affaire personnelle de l'obtention d'un permis de construire modificatif définitif,
- Vouloir faire son affaire d'un éventuel recours des tiers et/ou retrait administratif du permis de construire modificatif,
- Vouloir faire son affaire de l'obtention du transfert de permis de construire initial et modificatif à son profit et d'un éventuel recours des tiers et/ou retrait administratif sur cet arrêté.

Parfaitement informé de cette situation, le PRENEUR déclare requérir le notaire soussigné de régulariser l'acte.

7°) Servitudes existantes

L'EMPHYTEOTE profite des servitudes actives et supporte les servitudes passives de toute nature, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant exister au profit ou à la charge dudit bien sauf à s'en défendre, que ces servitudes soient de droit privé ou de droit public, telles que d'alignement, de remembrement, d'urbanisme ou autres, le tout à ses risques et périls sans recours contre le BAILLEUR qui déclare qu'il n'existe à sa connaissance aucune servitude grevant ou profitant à l'Ensemble Immobilier à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, des titres de propriété antérieurs, des règlements applicables ou des dispositions d'urbanisme, de l'état descriptif de division en volumes de l'Ensemble Immobilier.

Le BAILLEUR avertit le PRENEUR que la Communauté des Communes Centre Tarn, intervenant aux présentes, bénéficie d'un droit de passage sur les parcelles objet des présentes constituant le Centre d'Enfouissement Techniques afin de lui permettre d'assurer le suivi post-exploitation conformément à l'arrêté préfectoral en date du 27 janvier 2021 et ce jusqu'à la fin du suivi post-exploitation et des levées des restrictions par le Préfet.

Le PRENEUR parfaitement informé de la situation s'engage à ce titre à laisser libre l'accès au site à la Communauté des Communes Centre Tarn.

8°) Pouvoir pour constituer des servitudes

L'EMPHYTEOTE pourra consentir, conformément à la loi, les servitudes passives indispensables à la réalisation des constructions prévues au bail ; toutes autres servitudes ne pourront être conférées qu'avec le consentement du BAILLEUR.

Le BAILLEUR donne tous pouvoirs à l'EMPHYTEOTE à l'effet d'acquiescer les servitudes, mitoyennetés, droits de passage, nécessaires à la mise en œuvre et au fonctionnement du PROJET.

Ces pouvoirs seront conférés au **PRENEUR**, dans l'intérêt commun du **BAILLEUR** et de l'**EMPHYTEOTE** et en contrepartie des engagements contractés par l'**EMPHYTEOTE** envers le **BAILLEUR**.

En conséquence, ces pouvoirs seront stipulés irrévocables. Ils expireront à la date de délivrance de l'attestation de non opposition à la conformité des constructions prévues au présent bail emphytéotique.

L'**EMPHYTEOTE** devra, dans le délai de trois mois de la délivrance de l'attestation de non opposition à la conformité, rendre compte au **BAILLEUR** conformément à l'article 1993 du code civil.

A l'expiration du bail emphytéotique, par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, toutes les servitudes autres que celles indispensables à la réalisation des constructions prévues et celles à la constitution desquelles le **BAILLEUR** aurait consenti, ainsi que tous les privilèges et hypothèques conférés, le cas échéant, par les ayants-cause de l'**EMPHYTEOTE**, s'éteindront de plein droit.

Toutefois, si le bail prend fin par résiliation amiable ou judiciaire, les privilèges et hypothèques ci-dessus visés et inscrits, suivant le cas, avant la publication de la demande en justice tendant à obtenir cette résiliation ou avant la publication de l'acte ou de la convention la constatant, ne s'éteindront qu'à la date primitivement convenue pour l'expiration du bail.

9°) Droit d'accession

L'**EMPHYTEOTE** profite du droit d'accession pendant toute la durée du bail.

Le **BAILLEUR** reconnaît et accepte que l'**EMPHYTEOTE** détienne l'entière propriété des Panneaux qu'il aurait construits ou fait construire sur le BIEN.

10°) Fin du bail - Obligation de l'EMPHYTEOTE – Sort des constructions

Quelle que soit la cause de la fin du bail, à sa sortie, l'**EMPHYTEOTE** devra restituer les lieux en bon état général.

À la fin du bail, la collectivité **BAILLEUR** devient de plein droit propriétaire des constructions édifiées par l'**EMPHYTEOTE** et ce sans aucune indemnité.

ASSURANCES

Pendant la phase de construction

Le Preneur souscrit ou veillera à ce que soit souscrite avant l'ouverture du chantier des travaux : une assurance tous risques chantiers garantissant la responsabilité civile des intervenants aux travaux, y compris du maître d'ouvrage et de son mandataire (article 1382 et 1386 du Code civil), à raison de tous dommages pouvant être causés à autrui, y compris au Bailleur et/ou son locataire et autres occupants, du fait ou à l'occasion des travaux ou imputables à leur réalisation.

Il justifiera de la souscription de cette assurance et du paiement des primes y afférentes à première demande du Bailleur.

Tous les intervenants devront être garantis en tant qu'assurés additionnels.

Tous les dommages causés aux biens du Bailleur, ou à ceux qui lui sont confiés, pendant la durée d'exécution des travaux par le Preneur ou les entreprises intervenant pour son compte sur le chantier seront intégralement indemnisés par le Preneur.

L'ensemble des lots des ouvrages qui relèvent d'une garantie décennale feront l'objet d'une garantie décennale et le Preneur obtiendra les attestations d'assurance des sous-traitants préalablement au démarrage des travaux de construction.

Domage-ouvrage

L'EMPHYTEOTE déclare que les travaux qu'il prévoit ne sont pas soumis à la souscription d'une assurance dommage-ouvrage.

Assurance pendant la phase d'exploitation

Le Preneur sera seul responsable des accidents ou dommages qui pourront résulter de l'exploitation de la Centrale ainsi que de la présence de ses personnels et préposés liés à cette exploitation.

Le Preneur s'engage à souscrire toutes assurances nécessaires à son activité et à en justifier à première demande du Bailleur.

Il devra notamment assurer sa responsabilité civile d'exploitant, assurer la Centrale et ses équipements contre les dommages qui pourraient lui être causés (incendie, explosions, dégâts des eaux et autres risques).

Ces assurances devront également couvrir tous les travaux effectués par le Preneur dans le cadre de la poursuite de l'exploitation de la Centrale.

Le Bailleur devra assurer sa responsabilité civile de propriétaire du terrain pendant toute la durée du Bail.

Renonciation a recours

L'EMPHYTEOTE et ses assureurs, le BAILLEUR et ses assureurs renoncent réciproquement à tous recours qu'ils seraient susceptibles d'exercer les uns contre les autres.

L'EMPHYTEOTE et le BAILLEUR s'engagent mutuellement à porter cette clause de renonciation à recours à la connaissance de leurs assureurs respectifs afin d'obtenir de leur part une renonciation à recours réciproque qui figurera dans le texte de la police.

CESSION - HYPOTHEQUE - APPORT EN SOCIETE

1°) Cession du bail - Hypothèque.

Le bail confère à l'EMPHYTEOTE un droit réel susceptible d'hypothèque, en outre ce droit peut être sous-loué, cédé et saisi.

Toutefois, ce droit réel :

- n'est pas librement cessible, la cession devant être soumise, à peine de nullité, à l'agrément préalable de la collectivité BAILLEUR et le cessionnaire doit être substitué dans les droits et obligations de l'EMPHYTEOTE mais également dans les conventions conclues pour l'exécution du service public ou la réalisation de l'opération d'intérêt général ;

- ne peut faire l'objet d'une cession lorsque le respect des obligations de publicité et de sélection préalables à la délivrance d'un titre s'y oppose, titre permettant à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique ;

- n'est pas librement hypothécable, l'hypothèque ne pouvant être constitué que pour financer la réalisation ou l'amélioration des ouvrages destinés à la réalisation de la mission d'intérêt général et situés sur le bien loué, et avec l'approbation préalable de la collectivité BAILLEUR, à peine de nullité.

2°) Apport à une société.

L'apport à une société est interdit.

REDEVANCE

1°) Détermination de la redevance

Le bail est consenti et accepté moyennant le paiement d'une redevance annuelle de **TROIS MILLE EUROS (3.000,00 EUR) HORS TAXE** par hectares clôturés.

Soit une redevance annuelle totale prévisionnelle de **DIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE TROIS EUROS (10 563,00 EUR)**

2°) Paiement de la redevance

La redevance sera due à compter de la mise en service de la Centrale et au plus tard le ++++. Le PRENEUR devra donc notifier sans délai au BAILLEUR par lettre recommandée avec accusé de réception, la mise en service de la Centrale.

Commenté [BJU17]: Merci de m'indiquer la date la plus tardive de mise en service de la Centrale

3°) Modalités de paiement de la redevance

D'un commun accord entre les PARTIES, le PRENEUR s'oblige à payer la redevance au BAILLEUR, le 15 janvier de chaque année, à terme échu.

La première redevance sera calculée au prorata temporis de l'année en cours, à compter de la date de la mise en service de l'Installation.

Le paiement des redevances s'effectuera au domicile du BAILLEUR par virement bancaire.

Le PRENEUR devra honorer le paiement des redevances et loyers tant que l'Installation n'aura pas été démantelée, pendant toute la durée du Bail, dans tous les cas de figure et notamment en cas de :

- non fonctionnement de l'Installation,
- faillite de la société,
- rachat de la société.

Les PARTIES déclarent que cette liste n'est pas limitative.

4°) Révision de la redevance

De convention expresse entre les parties, le montant de la redevance annuelle sera réajusté automatiquement, sans qu'il soit besoin d'une notification préalable de part et d'autre.

La redevance sera indexée suivant l'indexation L du contrat d'achat d'électricité signé avec EDF, défini ci-après :

$$L = 0,8 + 0,1 (ICTrev-TS/ICTrev-TS0) + 0,1 (FMOABE0000/FBM0ABE0000)$$

Formule dans laquelle :

- ICTrev-TS est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques ;
- FMOABE0000 est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice des prix à la production de l'industrie française pour le marché français _ensemble de l'industrie _ A10BE _ prix départ usine ;
- ICTrev-TS0 et FMOBE0000 sont les dernières valeurs définitives connues à la date de la prise d'effet du contrat.

Les coefficients d'indexation qui seront pris en compte seront la dernière valeur des indices connus au 1^{er} novembre précédant la date anniversaire du bail.

A titre d'information, les valeurs des indices connus au 1^{er} novembre 2014 sont :

ICTrev-TS0 : 113,7
FM0ABE0000 : 108,1

Si pour une raison quelconque, l'indice pris comme référence était supprimé, il serait remplacé de plein droit par l'indice qui lui serait substitué, en appliquant le coefficient de raccordement établi à cet effet par les pouvoirs publics.

FISCALITE DE LA REDEVANCE

Le représentant du **BAILLEUR** déclare qu'il procède à la conclusion de ce bail dans le cadre de la simple gestion de son patrimoine, en dehors de tout démarche économique, et qu'en conséquence, la COMMUNE DE REALMONT n'agit pas en qualité d'assujéti à la TVA au sens de l'article 256 A du Code Général des Impôts.

Commenté [BJU18]: Confrère : merci de me confirmer si votre cliente agit ou non en qualité d'assujéti à TVA

IMPOTS ET TAXES

L'EMPHYTEOTE devra acquitter à compter de la signature des présentes, les taxes induites par l'exploitation de la Centrale, pendant toute la durée du Bail.

Le **BAILLEUR** reste redevable des impôts et taxes non induis par l'activité de l'Installation.

PRIVILEGE

Le **BAILLEUR** se réserve son privilège sur tous les objets garnissant le fonds et appartenant au débiteur pour sûreté de toutes redevances qui seront dues en vertu du présent bail.

IMAGE DE LA CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE

Le **PRENEUR** pourra librement utiliser dans l'exercice de son activité professionnelle, l'image de la Centrale sur différents supports tels que plaquettes commerciales, sites internet, articles de journaux... et ce dans un but notamment publicitaire ou commercial.

RESILIATION DU BAIL

a) A la demande de l'EMPHYTEOTE.

Si, après l'expiration d'un délai de DIX HUIT (18) ANS à compter de la prise d'effet du présent bail, devaient advenir un des événements ci-dessous mentionnés :

- la cessation du contrat d'achat d'électricité pour une cause indépendante de l'EMPHYTEOTE,
- l'annulation ou l'abrogation, totale ou partielle de l'un ou de plusieurs des textes visant le contrat d'achat d'électricité, ayant pour conséquence une modification substantielle du contrat d'achat d'électricité, notamment quant à sa durée ou au montant de sa rémunération ;
- l'interdiction d'exploiter la Centrale solaire pour une cause indépendante de l'EMPHYTEOTE,
- l'arrêt définitif, total ou partiel, de l'exploitation de la centrale solaire, consécutivement à :
 - Une modification légale ou réglementaire affectant les autorisations, permis ou licences nécessaires à son exploitation ;
 - La destruction de tout ou partie de l'Ensemble Immobilier rendant l'exploitation de l'Installation impossible ou plus coûteuse ;

- La destruction partielle ou totale du réseau de transport d'électricité, nécessitant une interruption longue de l'exploitation de la centrale solaire sauf dans l'hypothèse où le PRENEUR serait indemnisé par ENEDIS de ces pertes d'exploitation,

L'EMPHYTEOTE pourra invoquer la résiliation des présentes à la date de l'évènement concerné, ces différents aspects ayant tous été déterminants de son consentement et des présentes.

Le PRENEUR devra alors en informer le BAILLEUR par lettre recommandée avec avis de réception, sommation d'huissier ou remise en mains propres contre récépissé, à son libre choix.

La caducité ne donnera lieu à aucune indemnité de part et d'autre.

En cas de faute du BAILLEUR :

- en cas d'inexécution par le BAILLEUR des obligations résultant du bail ;
- si des détériorations graves sont commises par lui sur la Centrale Photovoltaïque ou les volumes voisins du BIEN.

Dans cette hypothèse, le BAILLEUR s'engage à rembourser l'EMPHYTEOTE de l'ensemble des frais engagés au titre des commandes passées par l'EMPHYTEOTE et des travaux effectués ainsi que de la part non amortie de l'investissement de l'EMPHYTEOTE.

b) A la demande du BAILLEUR

Le BAILLEUR peut demander la résiliation du bail :

- à défaut de paiement à l'échéance de deux termes annuels de redevance, constaté dans les conditions fixées à l'article L 451-5 du Code rural et de la pêche maritime,
- si l'EMPHYTEOTE a commis sur le fonds des détériorations graves,
- à défaut de justification du dépôt de garantie tel que décrit au paragraphe « Sort des constructions en fin de bail »,
- en cas d'inexécution des conditions du présent bail
- pour tout motif d'intérêt général

Conséquences de la Résiliation en cas de droits réels consentis à des tiers

Dans le cas où l'EMPHYTEOTE aurait conféré des sûretés hypothécaires ou autres droits réels à des tiers, la mise en demeure d'exécuter et/ou la notification sera obligatoirement et concomitamment dénoncée aux tiers titulaires de sûretés hypothécaires ou autres droits réels ayant régulièrement publié leurs droits à la Conservation des Hypothèques ou au Greffe du Tribunal de Commerce s'il y a lieu, pour autant en ce qui concerne les droits réels autres qu'hypothécaires que ceux-ci aient été notifiés au BAILLEUR.

De même, dans le cas où l'EMPHYTEOTE ou, s'il y a lieu, son sous-locataire, aurait souscrit un crédit-bail pour le financement de tout ou partie de la Centrale photovoltaïque, la mise en demeure d'exécuter et/ou la notification devra obligatoirement être dénoncée au crédit bailleur dans les mêmes conditions que ci-dessus, pour autant que ce ou ces crédits baux aient été notifiés au BAILLEUR.

Aucune résiliation du présent bail, ne pourra intervenir à la requête du l'une des Parties à l'égard de l'autre en l'absence de telles dénonciations.

Dans les SIX (6) mois de cette ou ces dénonciations, les titulaires de droits réels ou crédit bailleurs, pourront à leur choix :

- soit aviser le BAILLEUR par lettre recommandée avec avis de réception qu'ils verseront au BAILLEUR le loyer impayé ou exécuteront l'obligation défaillante ;
- soit signifier au BAILLEUR, par lettre recommandée avec avis de réception, leur substitution pure et simple (ou celle d'un tiers désigné par eux) dans les droits et obligations de l'EMPHYTEOTE, par suite de cession à leur profit du bail. Le BAILLEUR donne dès maintenant son agrément à toute substitution et agréé tout tiers qui se substituerait à l'EMPHYTEOTE en vertu du présent article.

A défaut, la résiliation du présent bail pourra intervenir à l'égard de l'EMPHYTEOTE.

SORTIE DE L'INSTALLATIONS EN FIN DE BAIL

A la fin du Bail pour quelque cause que ce soit la Centrale solaire sera laissée en l'état sans garantie de fonctionnement au BAILLEUR qui en deviendra propriétaire.

Toutefois, le BAILLEUR peut demander le démantèlement de l'ensemble des équipements aux frais du PRENEUR, en procédant notamment au démontage et au transport des modules et onduleurs, câbles enterrés ou non, vers des filières de recyclage adaptées conformément à la législation qui sera alors en vigueur.

Il est précisé que le BAILLEUR devra se rapprocher SIX (6) mois au moins avant la fin du Bail ou de sa prorogation pour demander au PRENEUR de réaliser le démantèlement de la Centrale solaire construite (équipements électriques).

Le BAILLEUR reconnaît savoir que le PRENEUR ne fournit aucune garantie financière de ce démantèlement et du recyclage des équipements.

ETAT DES LIEUX DE SORTIE

Les parties déclarent qu'un état des lieux de sortie sera dressé à l'expiration du présent bail ou de son renouvellement, à l'initiative de l'EMPHYTEOTE, une fois l'Installation entièrement démontée et le BIEN remis dans son état initial ainsi attesté par l'état des lieux d'entrée visé ci-dessus, sauf reprise de l'Installation par le BAILLEUR.

L'EMPHYTEOTE devra proposer au BAILLEUR, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins QUATRE MOIS avant l'expiration du bail, la date de l'état des lieux de sortie.

URBANISME

Documents d'urbanisme

Le PRENEUR reconnaît avoir pris connaissance des documents d'urbanisme suivants qui lui ont été communiqués :

- certificat d'urbanisme délivré par la mairie de REALMONT le +++, sous le numéro CU ++++]

Le PRENEUR déclare faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur ce certificat d'urbanisme.

Commenté [BJU19]: Nouveau CU à demander

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le BAILLEUR déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité, notamment en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE DU SITE

Bases de données publiques : BASIAS et BASOL GEORISQUES

Un extrait de la Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS) et un extrait de la Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL), constituent annexes.

Un rapport GEORISQUES constitue annexe.

Le BAILLEUR déclare que l'ensemble Immobilier n'est pas visé par ces bases de données.

Installations classées

Ainsi qu'il est dit ci-avant, les parcelles cadastrées section C numéros 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 216, 217, 218 et 1302 constituent un centre d'enfouissement technique de classe 2 pour les déchets dits « non dangereux ».

Ces parcelles ~~font-fait~~ l'objet d'une convention de mise à disposition, au profit de la Communauté des Communes afin qu'elle entretienne et préserve le site.

A ce titre, le BAILLEUR déclare :

- qu'un arrêté préfectoral relatif à la mise en conformité du centre d'enfouissement technique de Réalmont a été pris le 23 novembre 2000 ,
- qu'un arrêté préfectoral relatif au suivi post-exploitation de l'installation de stockage de déchets non dangereux à REALMONT et à l'implantation d'une centrale photovoltaïque a été pris le 27 janvier 2021,
- Que l'installation de stockage de déchets non dangereux est en suivi post exploitation depuis 2002,
- Que la Communauté des Communes Centre Tarn continue à assurer le suivi d'exploitation et l'entretien du site et ce jusqu'à la levée des obligations et à la fin du suivi post-exploitation.
- ~~Que l'arrêté préfectoral de suivi post-exploitation devrait être pris dans un délai de deux ans à compter de la signature des présentes.~~
- ~~Que la période de surveillance des milieux démarrera en suivant.~~

Le BAILLEUR déclare au PRENEUR qu'à sa connaissance, et à l'exception de ce qui vient d'être dit ci-dessus concernant l'exploitation des parcelles susvisées :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation, à déclaration ou à enregistrement sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article 3 de la loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 ;
- qu'à sa connaissance, l'activité exercée dans le bien objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
- qu'à sa connaissance, le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation, à déclaration et à enregistrement (loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992) ;
- qu'à sa connaissance, il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé et l'environnement ;
- qu'aucun transformateur électrique à pyralène (PCB) n'est situé sur le Bien,
- qu'à sa connaissance, il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé et l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple), notamment celles visées par la loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

Commenté [BJU20]:

Un rapport de suivi post exploitation a-t-il été transmis au préfet ?
Un arrêté préfectoral de fin de post-exploitation a-t-il été pris ?
La période de surveillance des milieux a-t-elle commencée ?

Commenté [GA21R20]: Le CET est toujours en période de suivi post-exploitation. L'Arrêté Préfectoral de fin d'exploitation n'a pas encore été pris. Le suivi devrait se continuer encore 2 ans à priori à la date de Février 2023.
La période de surveillance des milieux démarrera en suivant.

- qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1er de la loi n° 76-663 sus-visée, en sa qualité de « détenteur », aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration, enregistrement ou autorisation ;
- qu'il n'a pas connaissance d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article 18 de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1972.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Il résulte de l'état hors formalité délivré le ++++ que les parcelles objets des présentes ne sont grevées d'aucune inscription. [

Commenté [BJU22]: EHF à renouveler

DECLARATIONS GENERALES

A – Le représentant du BAILLEUR déclare :

- Qu'il n'existe de son chef, aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou conventionnel à la libre disposition des biens ci-dessus désignés ;
- Et d'une manière générale qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition du bien ci-dessus désigné.

D'une manière plus spécifique, le BAILLEUR déclare concernant l'immeuble

- qu'il n'a consenti aucun pacte de préférence sur ledit immeuble,
- qu'il n'a connaissance d'aucune injonction administrative à quelque titre que ce soit,
- et qu'il n'a pas connaissance d'une éventuelle pollution ou de la présence de déchets abandonnés au sens de l'article L 541-3 du Code de l'Environnement autre que ce qui est énoncé ci-dessus.

B.- Le représentant de l'EMPHYTEOTE déclare que la société :

- a la pleine capacité de s'obliger.
- n'est pas en contravention avec aucune disposition légale régissant les sociétés.
- est constituée en France, sous le régime de la législation Française, a son siège social en France et effectue l'opération objet des présentes pour son compte général en France, en tant que résidente en France au sens de la réglementation actuellement en vigueur des relations financières avec l'étranger.
- n'a fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi sur la faillite personnelle, les banqueroutes, et le redressement ou la liquidation judiciaire et qu'elle n'est pas en état de cessation de paiements.
- ne tombe pas, et n'est pas susceptible de tomber, sous le coup des textes en vigueur sur la confiscation.

Le représentant de la personne morale déclare n'avoir fait l'objet d'aucune interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une personne morale.

ORIGINE CADASTRALE

+++++

Commenté [BJU23]: Pour mémoire à compléter

ORIGINE DE PROPRIETE

Le VENDEUR est devenu propriétaire de la façon suivante :

+++++

Commenté [BJU24]: Pour mémoire : à compléter

PUBLICITE FONCIERE

Ce bail sera publié au service de la publicité foncière de CASTRES 2.

Le présent bail est soumis à la taxe de publicité foncière comme n'étant pas soumis à la taxe sur la valeur ajoutée et ne participant pas à une opération de construction.

La taxe de publicité foncière est due, en application des articles 689 et 742 du Code général des impôts, sur le montant cumulé des redevances et des charges, soit sur la somme de **TROIS CENT SEIZE MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (316 890,00 EUR)**

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, les parties déclarent que le montant cumulé des redevances et des charges est évalué pour la durée du bail à **TROIS CENT QUATRE-VINGT MILLE DEUX CENT SOIXANTE HUIT EUROS (380 268,00 EUR)**

Commenté [BJU25]: Pour une durée de 30 ans.
Attention montants à modifier si durée du bail modifiée

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs domiciles ou sièges respectifs.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au BAILLEUR.

FRAIS

Le montant des droits fiscaux et autres frais de ce bail est à la charge de l'EMPHYTEOTE, qui s'oblige à leur paiement.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

**AVENANT PORTANT MODIFICATION
DU PROCÈS VERBAL DE MISE A DISPOSITION
DU CENTRE D'ENFOUISSEMENT TECHNIQUE DE CLASSE II «AL GOUTY»
EN DATE DU 19 DÉCEMBRE 2007**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La **Commune de REALMONT**, département du Tarn, identifiée sous le numéro SIRET ici représentée par Monsieur Henri VIAULES, agissant en qualité de Maire en exercice, en vertu d'une délibération du Conseil municipal, en date du prise après convocation régulière dudit conseil, à laquelle était joint le projet du présent acte. Cette délibération a été régulièrement publiée en Mairie et adressée en Préfecture, en vue du contrôle de légalité, l'ensemble des documents y afférent (convocation, délibération comportant le cachet préfectoral, etc.), étant demeurés annexés aux présentes après mention.

Ci-après dénommé la «**Commune**»

D'UNE PART

ET :

La **Communauté de communes CENTRE TARN**, représentée par son Président en exercice, Monsieur Jean-Luc CANTALOUBE, autorisé à signer le présent avenant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire, en date du 23 février 2023 prise après convocation régulière dudit conseil, à laquelle était joint le projet du présent acte. Cette délibération a été régulièrement publiée en Mairie et adressée en Préfecture, en vue du contrôle de légalité, l'ensemble des documents y afférent (convocation, délibération comportant le cachet préfectoral, etc.), étant demeurés annexés aux présentes après mention.

Ci-après dénommée la «**Communauté de Communes**»

D'AUTRE PART,

Ensemble les «Parties»

Préalablement au présent avenant, les Parties ont exposé ce qui suit :

- 1) Aux termes d'une délibération du Conseil Municipal de la Commune en séance ordinaire en date du 19 décembre 2007, la Commune a décidé de mettre à disposition de la Communauté de Communes, par Procès-verbal du même jour, l'ensemble immobilier d'« Al Gouty » en vue d'y accueillir un CET de classe II, portant sur les parcelles suivantes (ci-après le « **Terrain** ») :

Commune	Parcelle		Lieu-dit
	Section	Numéro	
REALMONT	C	1302	Borie Basse
REALMONT	C	138	Borie Basse
REALMONT	C	139	Borie Basse
REALMONT	C	140	Borie Basse
REALMONT	C	141	Borie Basse
REALMONT	C	142	Borie Basse
REALMONT	C	143	Borie Basse
REALMONT	C	144	Borie Basse
REALMONT	C	1211	La Dauzinié
REALMONT	C	216	La Dauzinié
REALMONT	C	217	La Dauzinié
REALMONT	C	218	La Dauzinié
REALMONT	C	1559	Borie Basse

Pour une superficie totale de 4 ha 52 a 60 ca.

(Ci-après le « Procès-Verbal »)

Un exemplaire dudit **Procès-Verbal** est demeuré joint et annexé aux présentes.

La société CS POUY NEGUE 2, qui a pour activité la production d'électricité par l'utilisation d'énergies renouvelables, a développé un projet de centrale photovoltaïque sur le Terrain (ci-après « la Centrale »), avec le consentement des Parties. A ce jour, la Centrale va entrer en construction et les Parties se sont mises d'accord avec CS POUY NEGUE 2 pour signer un bail emphytéotique administratif sur le Terrain afin que la société CS POUY NEGUE 2 dispose de droits réels. Il est précisé que la Communauté de Communes intervient au bail emphytéotique administratif afin d'organiser les conditions de la coactivité entre l'exploitation de la Centrale par CS POUY NEGUE 2 et le suivi post-exploitation du centre d'enfouissement technique par la Communauté de Communes. En conséquence, la Communauté de Commune et la Commune ont décidé de modifier le Procès-Verbal, en vue de la signature du bail emphytéotique administratif. Les Parties se sont donc rapprochées en vue de conclure le présent procès-verbal.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Modification de l'article 2 du Procès-Verbal

Les parties décident d'ajouter la parcelle cadastrée sous le n° C 1559 d'une superficie de 4 a 17 ca portant la superficie totale à 4 ha 52 a 60 ca.

ARTICLE 2 : Suppression de l'article 7 du Procès-Verbal

Les Parties décident de supprimer purement et simplement l'Article 7 du Procès-Verbal intitulé « *Substitution dans les droits patrimoniaux* ».

ARTICLE 3 : Autres articles du Procès-Verbal

Les Parties déclarent que tous les articles du Procès-Verbal non contraires à ceux du présent avenant, demeurent inchangés et applicables.

ARTICLE 4 : Liste des Annexes

Annexe 1 : Copie du Procès-Verbal signé en date du 19 décembre 2007

Fait à

Le

Le Maire de Réalmont,

NOM : Monsieur Henri VIAULES

Signature :

Le Président de la Communauté Communes
Centre Tarn,

NOM : Monsieur Jean-Luc CANTALOUBE

Signature :