



PROCES-VERBAL DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 29 JUIN 2023

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU
29 JUIN 2023 à 18 H 00

RELEVÉ DES DÉBATS ET DES DÉCISIONS

L'an deux mil vingt-trois et le 29 juin à 18 H 00, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session sous la présidence de Monsieur Francis CHABALIER, Président.

Présents : Anne-Marie PIJEAU, Julian SUAU, Claude SOLIGNAC, Sébastien BROUSSARD, Guy ODOUL, Liliane PERISSAGUET, Francis CHABALIER, Jean-François COLLANGE, Marie-Josée BEAUD, Olivier ALLE, Rose-Marie MARTIN, Henri PROUHEZE, Guylène BLAES, Thierry CHAZE, Patrice CLAVEL, Jean-Louis BRUN, Alain GAILLARD, Aline RANC, Jean-Louis SOULIER.

Absents excusés : Patrick FERRERES, Jean-Claude MAYRAND.

Pouvoirs : Mireille GARDES SAINT PAUL à Claude SOLIGNAC, Marc OZIOL à Jean-François COLLANGE, Johanne TRIOULIER à Rose-Marie MARTIN, Jean-Marie BOSCUS à Patrice CLAVEL, Pierre MALET à Aline RANC, Guy MAYRAND à Jean-Louis BRUN.

Secrétaire de séance : Julian SUAU.

Compte-rendu du 18 avril 2023 :

Aucune observation n'étant formulée, le compte-rendu de la réunion du Conseil Communautaire du 18 avril 2023 est approuvé à l'unanimité.

Intervention de Monsieur le Président :

"A l'ordre du jour, nous avons :

- des délibérations financières pour inscrire une subvention complémentaire de la Région Occitanie, pour la souscription d'une ligne de trésorerie complémentaire afin de ne pas faire attendre les entreprises, pour valider les avenants sur des lots du marché public de travaux de l'Espace Gargantua et pour renouveler un contrat couvrant les risques financiers encourus par les collectivités du fait de leurs obligations vis-vis du personnel.
- une délibération pour accompagner la mise en service de l'aire de camping-cars de Chambon-le-Château
- l'acceptation d'un don et l'acquisition d'un immeuble en indivision et la recherche d'un partenaire pour le valoriser.
- la prescription de la déclaration de projet pour la ZAE des Choisinets.
- une consultation pour assurer la gestion locative des appartements de la CCHA et des demandes de subventions dans le cadre du Contrat Local de santé.

Et, enfin, nous voterons pour compléter le nom de la CCHA.

Les pluies régulières de ces dernières semaines ont été favorables pour les récoltes et les ressources d'eau potable. Le Lac de Naussac frôle les 50 % de remplissage. C'est mieux que ce que l'on craignait mais cela reste très bas avant la période estivale. En 2022, 90 millions de mètres cubes ont été lâchés soit plus que le volume actuel dans le Lac.

Sur le sujet de l'eau, il convient de rester très vigilants. Le préfet et la présidente du Département l'ont martelé lors des dernières Assises de l'eau au cours desquelles ont été présentées des pistes concrètes pour stoker l'eau de Lozère.

Communauté de Communes du Haut-Allier

L'enquête publique concernant le contournement de Langogne a lieu actuellement. J'ai relayé la position très favorable de la Communauté de Communes. On note une forte mobilisation tant à la réunion publique où il y avait plus de 200 participants que pour les contributions. Je vous rappelle que la date limite de l'enquête est fixée au 5 juillet 2023.

Monsieur Renouard m'avait demandé de mettre à l'ordre du jour du Conseil Communautaire une proposition de Motion rédigée par l'association Oui à la 2X2 Voies route 88. Je vous l'ai communiquée le 30 mai en précisant que le vote de cette motion ne me semblait pas opportun car cela créerait une confusion avec l'enquête publique et que son contenu était en contradiction avec la délibération votée le 20 janvier 2022. Je n'ai donc pas inscrit cette motion à l'ordre du jour mais, par souci de transparence et de démocratie, je souhaite vous demander votre avis. Des copies de la motion sont à votre disposition.

La question suivante est soumise au vote du Conseil Communautaire :

Souhaitez-vous que nous examinions cette motion ?

Le Conseil Communautaire, **à l'unanimité**, rejette la demande d'inscription du projet de motion à l'ordre du jour du Conseil Communautaire.

Ordre du jour :

1) Décision modificative n°1 sur budget principal 2023 de la CCHA :

Sur proposition de Monsieur le Président, le Conseil Communautaire, **à l'unanimité** :

DONNE SON ACCORD à la mise en œuvre de la Décision Modificative n° 1 suivante sur le budget principal 2023 de la CCHA :

INVESTISSEMENT								
chapitre	Article	Libellé	Dépenses			Recettes		
			Crédits votés au B.P. 2023 + reports	Crédits complémentaires à inscrire	Nouveau montant inscrit après DM 1	Crédits votés au B.P. 2023 + reports	Crédits complémentaires à inscrire	Nouveau montant inscrit après DM 1
Programme 973	2313/973	Programme 973 "Requalification Ancien Lycée à Langogne"	2 735 109,43 €	42 000,00 €	2 777 109,43 €			
	1322/973	Subvention Région Occitanie pour la construction de 7 logements				0,00 €	42 000,00 €	42 000,00 €
TOTAL			2 735 109,43 €	42 000,00 €	2 777 109,43 €	0,00 €	42 000,00 €	42 000,00 €

DONNE MANDAT à Monsieur le Président pour effectuer les démarches nécessaires à la mise en œuvre des présentes décisions.

2) Souscription d'une ligne de trésorerie de 1 000 000 € auprès du Crédit Agricole du Languedoc

Monsieur le Président précise que la Communauté de Communes a reçu notification, pour le programme d'investissement de l'Espace Gargantua, de subventions de l'Etat, de la Région Occitanie, du Département de la Lozère et de l'ADEME pour un montant total de **4 000 346 €**.

En fonction de l'avancement actuel des travaux, la CCHA reçoit actuellement beaucoup de factures des entreprises d'où la nécessité de disposer d'une trésorerie importante pour les honorer dans les délais prévus.

Monsieur le Président propose au Conseil Communautaire de souscrire une ligne de trésorerie de **1 000 000 €** auprès du Crédit Agricole du Languedoc sur la base de la proposition ci-après :

Communauté de Communes du Haut-Allier

DEPARTEMENT COLLECTIVITES PUBLIQUES

et ASSOCIATIONS

☎- 04.67.17.85.63

Email : franck.fournon@ca-languedoc.fr

Adresse postale: Caisse Régionale de Crédit Agricole du Languedoc

Avenue de Montpellieret - MAURIN -34977 LATTES Cedex

Monsieur le Président

Communauté de Communes du haut Allier

1 Quai du Langouyrou –

48300 LANGOGNE

Maurin, le 13 juin 2023

Monsieur Le Président,

Suite à votre consultation, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après notre proposition de financement pour dans l'attente du versement des subventions attendues concernant les travaux du nouvel "Espace Gargantua"

Ligne de Trésorerie - Classification suivant la charte GISSLER : 1A

- Durée : 1 an .
- Montant : 1 000 000 €.
- Taux variable pré-fixé, indexé sur l'EURIBOR 3 MOIS moyenne du mois facturé (facturation du mois M sur la base de l'index de M)

Plus marge de 1,50 %, soit à titre indicatif sur index de mai à 3,37 % un taux de: 4,87 %.

La présente proposition est formulée sous réserve d'acceptation de votre dossier par notre Comité des Crédits.

- Versement par crédit d'office
- Remboursement par débit d'office.
- Intérêts calculés mensuellement à terme échu.
- Facturation mensuelle des agios, prélevés par débit d'office.
- Remboursement par débit d'office, à votre demande, auprès de nos services.
- Tirages d'un montant minimum de 10%.
- Commissions d'engagement ou de non utilisation : néant.
- Frais de dossier : 0,25 % du montant accordé.
- Modalités de fonctionnement :
 - ⇒ L'ordre de déblocage des fonds ou de remboursement, devra nous parvenir, au plus tard, deux jours ouvrés, avant la date d'opération souhaitée.

Votre accord sur la présente proposition doit nous parvenir sous quinzaine

Après avoir délibéré, le Conseil Communautaire, **à l'unanimité** :

DECIDE de souscrire auprès du Crédit Agricole du Languedoc une ligne de Trésorerie de **1 000 000 €**, aux conditions fixées à la date de signature du nouveau contrat (taux variable préfixé, indexé sur l'EURIBOR 3 MOIS moyenne du mois facturé (facturation du mois M sur la base de l'index de M) + marge de 1, 50 %), soit à titre indicatif sur l'index de mai 2023 à 3,37 % un taux de 4,87 %. Ce taux est révisé mensuellement et les intérêts appelés mensuellement par débit d'office. Les frais de dossier s'élèvent à **2 500 €** (0, 25 % du montant accordé).

PREND L'ENGAGEMENT :

- d'utiliser ce concours pour faciliter l'exécution budgétaire
- d'affecter les ressources procurées par ce concours, en trésorerie (hors budget)

PREND L'ENGAGEMENT, pendant toute la durée de l'ouverture du crédit, de créer et de mettre en recouvrement, en tant que de besoin, les impositions nécessaires pour assurer le paiement des intérêts, frais et accessoires ainsi que le remboursement des fonds utilisés.

CONFERE, en tant que de besoin, toutes délégations utiles à Monsieur le Président pour la réalisation de ce concours, la signature du contrat à passer avec l'établissement prêteur et, l'acceptation de toutes les conditions qui y sont insérées.

Communauté de Communes du Haut-Allier

3) Requalification de l'ancien lycée à Langogne – avenants sur divers lots du marché public de travaux :

Monsieur le Président précise que la Commission d'Appel d'Offres a examiné, lors de sa réunion du 20 juin 2023, les propositions en matière d'avenants techniques et financiers sur les lots de travaux les plus avancés du programme de requalification de l'ancien lycée (Nouvel Espace Gargantua).

La Commission d'Appel d'Offres ayant émis un avis favorable pour les 3 avenants représentant plus de 5 % du marché initial, Monsieur le Président invite le Conseil Communautaire à délibérer sur les propositions d'avenants sur divers lots comme suit :

MARCHE PUBLIC - REQUALIFICATION ANCIEN LYCEE LANGOGNE - BILAN FINANCIER AU 20 JUIN 2023						
LOTS	ENTREPRISES	MONTANT HT - MARCHÉ INITIAL + AVENANTS	AVENANTS HT DU 20/06/2023	NOUVEAU MONTANT DU MARCHÉ	VARIATION	AVIS COMMISSION D'APPEL D'OFFRES
Lot 01 - Démolitions - option 1	GRPT HORIZON TP / SOLTRAF	528 970,00 €	-2 089,00 €	526 881,00 €	-0,39%	
Lot 02 - Gros œuvre	SARL SB	1 198 257,72 €	66 932,13 €	1 265 189,85 €	5,59%	FAVORABLE
Lot 03 - Charp.bois - Couvert. - Bardage - option 1	LOZERE CHARPENTE	219 177,01 €	31 581,02 €	250 758,03 €	14,41%	FAVORABLE
Lot 04 - Etanchéité - option 1	MR ETANCHEITE	75 695,60 €	-6 006,00 €	69 689,60 €	-7,93%	
Lot 05 - Menuiseries aluminium	SAS CHAPUIS	233 148,12 €	5 256,39 €	238 404,51 €	2,25%	
Lot 06 - Menuiseries bois	TEISSIER ROUQUET	185 216,00 €	-2 118,64 €	183 097,36 €	-1,14%	
Lot 07 - Cloisons - Doublages - Fx plaf - option 1	LOZERE ISOLATION	364 853,00 €		364 853,00 €	0,00%	
Lot 08 - Revêtements de sols	SARL ASTRUC	178 141,10 €		178 141,10 €	0,00%	
Lot 09 - Serrurerie - option 1	Serge GAILLARD	117 158,82 €	-20 017,02 €	97 141,80 €	-17,09%	
Lot 10 - Peinture	MENDE PEINTURE	93 619,50 €		93 619,50 €	0,00%	
Lot 11 - Traitement de façades	MULTI BATIMENTS DU VELAY	203 435,50 €		203 435,50 €	0,00%	
Lot 12 - Appareils ascenseurs	AUVERGNE ASCENSEUR	62 123,00 €		62 123,00 €	0,00%	
Lot 13 - Electricité - Courants faibles option 1	GRPT RODIER / AB SUD ELEC	311 000,00 €		311 000,00 €	0,00%	
Lot 14 - Plomberie - Génie climatique	SEGUIN	473 089,00 €	1 525,00 €	474 614,00 €	0,32%	
Lot 15 - V.R.D	SAS CUBIZOLLES	356 440,25 €	1 171,25 €	357 611,50 €	0,33%	
Lot 16 - Aménagements paysagers	JARDINS ET PAYSAGES	44 837,49 €		44 837,49 €	0,00%	
Lot 17 - Forage	AUVERGNE FORAGE	70 000,00 €		70 000,00 €	0,00%	
Lot 18 - Equipements scénographiques - option 1	S GROUP +option	24 320,10 €	4 081,20 €	28 401,30 €	16,78%	FAVORABLE
MONTANT HT		4 739 482,21 €	80 316,33 €	4 819 798,54 €	1,69%	
TVA 20 %		947 896,44 €	16 063,27 €	963 959,71 €		
MONTANT TTC		5 687 378,65 €	96 379,60 €	5 783 758,25 €		

Après avoir délibéré, le Conseil Communautaire, **à l'unanimité** :

VALIDE les divers avenants au marché public de requalification de l'ancien lycée à Langogne tels que présentés dans le tableau ci-dessus.

AUTORISE Monsieur le Président à signer lesdits avenants.

DONNE MANDAT à Monsieur le Président pour effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre des présentes décisions.

4) Participation de la CCHA à la consultation organisée par le CDG48 en vue de la passation d'un contrat d'assurance couvrant les risques financiers encourus par les collectivités en vertu de leurs obligations à l'égard de leur personnel :

Monsieur le Président rappelle que la CCHA bénéficie actuellement d'un contrat d'assurance garantissant les frais laissés à sa charge, en vertu de l'application des textes régissant ses obligations à l'égard de son personnel en cas de décès, d'invalidité, d'incapacité et d'accidents ou de maladies imputables ou non au service.

Ce contrat d'assurance arrivant à terme le 31 décembre 2023, le Centre de Gestion de la Fonction Publique de la Lozère (CDG48) a décidé d'engager une consultation pour souscrire un nouveau contrat groupe ouvert à adhésion facultative en vertu de l'article 26 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984, modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale.

Monsieur le Président propose que la CCHA s'associe à cette consultation qui offrira une connaissance éclairée de l'offre.

Après avoir délibéré, le Conseil Communautaire, **à l'unanimité** :

DONNE SON ACCORD pour que la CCHA s'associe à la consultation engagée par le CDG48 pour la souscription d'un contrat d'assurance groupe ouvert à adhésion facultative pour une prise d'effet au 1^{er} janvier 2024.

PREND ACTE que la CCHA se réserve expressément la faculté de ne pas adhérer au contrat groupe sans devoir en aucune manière justifier de sa décision.

PREND ACTE que le dossier reviendra devant le Conseil Communautaire pour la décision d'adhérer au contrat groupe avec l'assureur qui aura été retenu par la CDG48.

DONNE MANDAT à Monsieur le Président pour effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre des présentes décisions.

5) Aire d'accueil des camping-cars de Chambon-le-Château – fonds de concours à verser au SDEE de la Lozère :

Monsieur le Président indique que le SDEE de la Lozère a dû procéder à une extension du réseau existant sur Chambon le Château dans le cadre du raccordement de la nouvelle aire d'accueil des camping-cars dont la mise en service est prévue pour le 1^{er} juillet 2023. Les travaux nécessaires à cette extension du réseau électrique s'élèvent à **5 877,13 € TTC**.

Pour le financement de l'opération, le SDEE de la Lozère vient de solliciter auprès de la CCHA le versement d'un fonds de concours d'un montant forfaitaire de 1 000 €.

En fonction de ces éléments, Monsieur le Président invite le Conseil Communautaire à délibérer sur la participation de la CCHA au financement de ces travaux d'extension du réseau électrique sous la forme d'un fonds de concours à verser au SDEE de la Lozère.

Après avoir délibéré, le Conseil Communautaire, **à l'unanimité** :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 5212-26 ;

Vu les dispositions du décret n°2007-450 du 25 mars 2007 et sa rubrique 76 afférente aux fonds de concours ;

Vu les statuts du Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement de la Lozère ;

DECIDE de verser un fonds de concours au SDEE de la Lozère comme suit :

Dépenses TTC		Recettes TTC	
Nature des travaux	Montant	Financement	Montant
Extension BTS aire camping-cars à Chambon le Château - Commune de Bel-Air-Val-d'Ance (soit 40 mètres linéaire)	5 877,13 €	Participation du SDEE	4 877,13 €
		Fonds de concours de la communauté de communes (Forfait 1000 €)	1 000,00 €
Total	5 877,13 €	Total	5 877,13 €

Communauté de Communes du Haut-Allier

DONNE MANDAT à Monsieur le Président pour effectuer les démarches nécessaires à la mise en œuvre des présentes décisions et l'**AUTORISE** à signer tous documents s'y référant.

6) Aire d'accueil des camping-cars de Chambon-le-Château – convention d'occupation du sol avec camping-car-parc :

Monsieur le Président indique qu'au titre du partenariat avec les collectivités territoriales, la Société "Camping-car Park" a proposé à la CCHA une convention d'occupation du sol pour l'aire d'accueil des camping-cars de Chambon le Château dans les mêmes conditions que celle existante pour l'aire d'accueil des camping-cars du Lac de Naussac.

Aux termes de cette convention, la société "Camping-car Park" assure la gestion du contrôle d'accès à l'aire d'accueil des camping-cars 365 jours par an et 24 heures sur 24.

Pour sa rémunération, la société "Camping-car Park" conserve 30 % de l'ensemble des rémunérations perçues au titre des prestations proposées sur l'aire d'accueil. Les autres 70 % sont reversés en fin d'année par la société "Camping-car Park" à la CCHA.

En fonction de ces éléments, Monsieur le Président invite le Conseil Communautaire à délibérer sur la proposition de Convention d'Occupation du Sol.

Après avoir délibéré, le Conseil Communautaire, **à l'unanimité** :

VALIDE la proposition de convention d'occupation du sol telle qu'annexée à au présent compte-rendu.

AUTORISE Monsieur le Président à signer ladite convention.

DONNE MANDAT à Monsieur le Président pour effectuer les démarches nécessaires à la mise en œuvre des présentes décisions et l'**AUTORISE** à signer tous documents s'y référant.

7) Aire d'accueil des camping-cars de Chambon-le-Château – tarifs des prestations :

Sur proposition de Monsieur le Président et, après avoir délibéré, le Conseil Communautaire, **à l'unanimité** :

DECIDE de fixer les tarifs 2023 de l'aire d'accueil des camping-cars comme suit :

DESIGNATION	DATES	TARIF 2023 VOTES
TARIF 24 HEURES "HORS SAISON"	du 1 ^{er} novembre à fin février	9,60 €
TARIF 24 HEURES "SAISON"	du 1 ^{er} mars à fin octobre	10,60 €
TARIF 5 HEURES PARKING + SERVICES (Vidange, Eau, Electricité)	toute l'année	6,00 €

PREND ACTE, qu'au tarif 24 heures, s'ajoute la taxe de séjour de 0,40 € (par camping-car) applicable toute l'année.

DONNE MANDAT à Monsieur le Président pour effectuer les démarches nécessaires à la mise en œuvre des présentes décisions.

8) Prescription d'une procédure de déclaration de projet : intérêt général du projet de création d'une zone d'activités – Les Choisinets – commune de Langogne avec mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Haut Allier :

Sur proposition de Monsieur le Président et, après avoir délibéré, le Conseil Communautaire, **à l'unanimité** :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L2121-7 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L153-54 à L153-59, L103-2 au L103-6, L300-6, L122-5 à 7 et R153-15 ;

Communauté de Communes du Haut-Allier

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 20 février 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Haut Allier ;

Vu l'avis favorable émis par la Conférence des Maires lors de sa réunion du 21 juin 2023 ;

CONSIDERANT que ce projet de création de Zone d'Activités au lieu-dit "Les Choisinets" sur la commune de Langogne, mené par la Communauté de Communes du Haut Allier, vise à répondre à la demande d'implantation d'entreprises, de faciliter la relocalisation d'entreprises langonaises situées en zone inondable (ZI actuelle), de développer la filière bois locale et de proposer une offre de foncier économique, dans l'esprit d'attractivité du territoire, intégrant une réflexion poussée sur son intégration paysagère et environnementale. Ce projet s'inscrit pleinement dans les orientations définies par le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du PLUi, lequel vise notamment à « Organiser les différentes activités autour du pôle urbain de Langogne-Naussac » et en particulier à « Développer une nouvelle zone d'activités économiques : à Langogne (aux Choisinets) pour répondre aux besoins actuels d'entreprises industrielles et artisanales de surfaces plus importantes et attirer de nouvelles activités, sans création de nouveau linéaire commercial. » Cette zone se situe aux abords de la RD 906 et du projet de contournement de Langogne (RN 88).

CONSIDERANT qu'il est nécessaire, dans ce cadre, d'engager une procédure de déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du PLUi de la Communauté de Communes, celle-ci étant compatible avec le PADD.

CONSIDERANT que le territoire de la Communauté de Communes est concerné par les dispositions de la loi Montagne au titre de l'urbanisation, ce projet est situé en discontinuité de l'urbanisation existante ; à ce titre, une demande de dérogation à la continuité à l'urbanisation existante, au titre de l'article L122-7 du Code de l'Urbanisme doit être engagée,

CONSIDERANT que ce projet bénéficie d'une situation satisfaisante en termes de desserte, de proximité avec les pôles d'équipements locaux, et de maintien des activités agricoles sur un territoire rural,

CONSIDERANT que les incidences du projet sur l'environnement seront analysées par la Communauté de Communes par le biais d'une évaluation environnementale de la procédure qui sera transmise pour avis à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe). Le cas échéant, la mise en compatibilité du PLUi contiendra des mesures permettant d'éviter, de réduire ou de compenser les potentielles incidences ;

CONSIDERANT que le Conseil Communautaire a été interrogé sur cette question et a donné son accord pour lancer la procédure. Il a également décidé l'organisation d'une réunion publique avant l'enquête publique pour informer les habitants du territoire du contenu exact du dossier avant l'enquête publique ;

- DECIDE -

ARTICLE 1^{er} : Il est prescrit une procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLUi de la Communauté de Communes du Haut Allier ;

ARTICLE 2 : Conformément aux articles L103-2 à L103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertations suivantes seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

- Parution d'au moins un article d'information dans un journal local ;
- Organisation d'au moins une réunion publique d'information ;
- Mise à disposition d'un registre de concertation ;
- Diffusion sur le site internet de la Communauté de Communes du Haut Allier.

ARTICLE 3 : Conformément à l'article R153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage en Maison de Communauté et Mairie de Langogne durant un délai d'un mois ;
- Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Communauté de Communes du Haut-Allier

ARTICLE 4 : Conformément à l'article L132-7, L132-9, L132-10 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques, notamment :

- au Préfet de la Lozère ;
- aux Président(e)s du Conseil Régional d'Occitanie et du Conseil Départemental de la Lozère ;
- aux Président(e)s de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture ;
- aux Directeurs du Centre National de la Propriété Forestière et de l'Institut National des Appellations d'Origine, le cas échéant.
- au Président(e) du gestionnaire d'infrastructure ferroviaire sur le territoire :SNCF.

Relevé des débats :

Il est noté la nécessité pour le SMADE RN 88 de repositionner, à l'entrée de Langogne, le panneau de présentation des lots de terrain disponibles à la vente sur la ZAE des Choisinets.

9) Acceptation d'un don correspondant à 50 % de la maison située au 7 rue du Pont Vieux à Langogne :

Monsieur le Président rappelle que, par délibération du 26 novembre 2020, le Conseil Communautaire a décidé d'acquérir l'immeuble situé au 9 rue du Pont Vieux auprès du service du Domaine pour un montant de 9 000 €. Cette acquisition, finalisée depuis, va permettre de créer une liaison piétonne entre la rue du Pont Vieux et le nouvel Espace Gargantua.

A la suite de cette acquisition, la CCHA a reçu une proposition de don d'une moitié de l'immeuble mitoyen, au 7 rue du Pont Vieux. Le souhait de la donatrice était de trouver une solution pour ne plus être engagée dans une indivision posant problème du fait de l'état de vétusté de l'immeuble (toiture en particulier).

Avant que le dossier ne soit présenté devant le Conseil Communautaire pour l'acceptation du don, la CCHA a effectué de nombreuses démarches afin de connaître les intentions du deuxième co-proprétaire. Ce point va donner lieu à une délibération distincte.

En fonction de ces éléments, Monsieur le Président invite le Conseil Communautaire à délibérer sur la proposition d'acceptation du don formulée par l'un des 2 propriétaire en indivis de la Maison sise au 7 rue du Pont Vieux à Langogne.

Après avoir délibéré, le Conseil Communautaire, **à l'unanimité :**

DECIDE d'accepter le don correspondant à 50 % de la Maison du 7 rue du Pont Vieux à Langogne (part de l'un des 2 indivisaires) pour un montant de 1 €.

DONNE SON ACCORD à la prise en charge par la CCHA des diagnostics nécessaires pour la formalisation de l'acte notarié.

DONNE SON ACCORD à la prise en charges de l'ensemble des frais liés à l'établissement de l'acte notarié.

AUTORISE Monsieur le Président à signer ledit acte notarié.

DONNE MANDAT à Monsieur le Président pour effectuer les démarches nécessaires à la mise en œuvre des présentes décisions.

10) Acquisition de 50 % de la maison située au 7 rue du Pont Vieux à Langogne :

Monsieur le Président rappelle que, par délibération du 26 novembre 2020, le Conseil Communautaire a décidé d'acquérir l'immeuble situé au 9 rue du Pont Vieux auprès du service du Domaine pour un montant de 9 000 €. Cette acquisition, finalisée depuis, va permettre de créer une liaison piétonne entre la rue du Pont Vieux et le nouvel Espace Gargantua.

A la suite de cette acquisition, la CCHA a reçu une proposition de don d'une moitié de l'immeuble mitoyen, au 7 rue du Pont Vieux. Le souhait de la donatrice était de trouver une solution pour ne plus être engagée dans une indivision posant problème du fait de l'état de vétusté de l'immeuble (toiture en particulier).

Communauté de Communes du Haut-Allier

Avant d'accepter le don de l'un des co-proprétaires, la CCHA a effectué de nombreuses démarches afin de connaître les intentions du second. Ce dernier ayant accepté de vendre sa part à la CCHA, le Conseil Communautaire vient de délibérer pour accepter le don (délibération distincte).

En fonction de ces éléments, Monsieur le Président invite le Conseil Communautaire à délibérer sur la proposition d'acquisition de la part du second co-proprétaire.

Après avoir délibéré, le Conseil Communautaire, **à l'unanimité** :

DECIDE d'acquérir 50 % de la Maison du 7 rue du Pont Vieux à Langogne (part de l'un des 2 indivisaires) pour un montant de 9 000 €.

DONNE SON ACCORD à la prise en charge par la CCHA des diagnostics nécessaires pour la formalisation de l'acte notarié.

DONNE SON ACCORD à la prise en charges de l'ensemble des frais liés à l'établissement de l'acte notarié.

AUTORISE Monsieur le Président à signer ledit acte notarié.

DONNE MANDAT à Monsieur le Président pour effectuer les démarches nécessaires à la mise en œuvre des présentes décisions.

11) Contrat Local de Santé du Haut Allier – demande de subvention auprès de CAP Prévention Sénior pour l'opération « Initiation et Perfectionnement au Numérique » :

Monsieur le Président propose que la CCHA se porte candidate, dans le cadre du contrat local de santé du Haut Allier, à l'appel à projet lancé par Cap Prévention Sénior et l'ARS Occitanie et intitulé "Prévention pour un vieillissement actif et en bonne santé des séniors à risque de fragilité".

En fonction de l'évaluation des différentes prestations à intervenir pour la mise en œuvre de ce projet, Monsieur le Président invite le Conseil Communautaire à valider le programme et son plan de financement prévisionnel.

Après avoir délibéré, le Conseil Communautaire, **à l'unanimité** :

APPROUVE la candidature de la CCHA à l'appel à projet " Prévention pour un vieillissement actif et en bonne santé des séniors à risque de fragilité" pour l'opération "Initiation et perfectionnement au numérique".

SOLLICITE une subvention auprès de Cap Prévention Sénior à hauteur de **3 915 €**

ADOPTE le plan de financement prévisionnel suivant :

<u>Montant de la dépense subventionnable :</u>	5 122, 00 € TTC
<u>Plan de financement :</u>	
- Subvention sollicitée auprès de Cap Prévention Sénior	3 915, 00 €
- Autofinancement CCHA	<u>1 207, 00 €</u>
Total	5 122, 00 €

DONNE MANDAT à Monsieur le Président pour effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre des présentes décisions et **l'AUTORISE** à signer tous documents s'y rattachant.

12) Contrat Local de Santé du Haut Allier – demande de subvention auprès de CAP Prévention Senior pour l’opération « Facilement bon » :

Monsieur le Président propose que la CCHA se porte candidate, dans le cadre du contrat local de santé du Haut Allier, à l’appel à projet lancé par Cap Prévention Senior et l’ARS Occitanie et intitulé "Prévention pour un vieillissement actif et en bonne santé des séniors à risque de fragilité".

En fonction de l’évaluation des différentes prestations à intervenir pour la mise en œuvre de ce projet, Monsieur le Président invite le Conseil Communautaire à valider le programme et son plan de financement prévisionnel.

Après avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l’unanimité :

APPROUVE la candidature de la CCHA à l’appel à projet " Prévention pour un vieillissement actif et en bonne santé des séniors à risque de fragilité" pour l’opération "Facilement bon !".

SOLLICITE une subvention auprès de Cap Prévention Senior à hauteur de **7 845 €**.

ADOpte le plan de financement prévisionnel suivant :

<u>Montant de la dépense subventionnable :</u>	9 876, 00 € TTC
<u>Plan de financement :</u>	
- Subvention sollicitée auprès de Cap Prévention Senior	7 845, 00 €
- Communes (Naussac-Fontanes et Grandrieu)	900, 00 €
- Autofinancement CCHA	<u>1 131, 00 €</u>
Total	9 876, 00 €

DONNE MANDAT à Monsieur le Président pour effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre des présentes décisions et l’**AUTORISE** à signer tous documents s’y rattachant.

13) Gestion locative des 7 futurs appartements de l’Espace Gargantua – Lancement d’une consultation d’agences immobilières :

Monsieur le Président précise que la livraison des 7 appartements de l’Espace Gargantua est prévue pour la fin de l’année 2023 :

3 logements "type 3" (70 à 80 m2) et 1 logement "type 2" (55 m2) au 2^{ème} étage :

Côté bd de gaulle



Côté parking

Communauté de Communes du Haut-Allier

2 logements "type 3" (70 à 75 m²) et 1 logement "type 2" (55 m²) au 3^{ème} étage



La mise en location de ces appartements sera donc possible à compter de janvier 2024.

Monsieur le Président propose que la CCHA lance une consultation en vue de déléguer la gestion de la location de ces appartements à une agence immobilière.

Monsieur le Président présente le cahier des charges sur la base duquel la consultation serait lancée.

Après avoir délibéré, le Conseil Communautaire, **à l'unanimité** :

DECIDE de procéder au lancement d'une consultation d'agences immobilières dans le but de conclure un contrat de délégation pour la gestion locative des 7 appartements de l'Espace Gargantua.

VALIDE le cahier des charges de cette consultation tel qu'annexé au présent procès-verbal.

PREND ACTE que le dossier reviendra devant le Conseil Communautaire pour le choix du prestataire.

DONNE MANDAT à Monsieur le Président pour effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre des présentes décisions et **l'AUTORISE** à signer tous documents s'y rattachant.

Relevé des débats :

Monsieur Jean-Louis BRUN considère qu'il serait plus intéressant que la Communauté de Communes gère en direct les locations des logements.

Monsieur Claude SOLIGNAC qu'il y a le pour et le contre concernant une gestion directe.

Monsieur Francis CHABALIER indique que la gestion directe suppose plus de moyens humains avec une organisation 7 jours sur 7. Il y a par ailleurs la question de l'encaissement des loyers et des garanties de recettes liées. Il propose que l'on lance la consultation des agences immobilières et que l'on avise ensuite.

Communauté de Communes du Haut-Allier

14) Complément de nom pour la Communauté de Communes du Haut Allier

Monsieur le Président précise qu'il a été envisagé, lors de la Conférence des Maires du 21 juin 2023, de compléter le nom de la Communauté de Communes du Haut Allier pour faire en sorte que celle-ci soit mieux identifiée en termes de localisation.

Les 3 propositions suivantes ont été évoquées :

- CCHA – Langogne
- CCHA – Margeride
- CCHA – Lozère

Après avoir délibéré, le Conseil Communautaire, **à l'unanimité** :

DECIDE de compléter le nom de la Communauté de Communes du Haut Allier comme suit :

Communauté de Communes du Haut Allier – Margeride (CCHA – Margeride)

DONNE MANDAT à Monsieur le Président pour effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre des présentes décisions et **l'AUTORISE** à signer tous documents s'y rattachant.

Relevé des débats :

Il est noté la proposition complémentaire de nom formulée par Julian SUAU : "Communauté de Communes des 3 vallées". Cette proposition n'est finalement pas retenue car une autre Communauté de Communes en France porte déjà ce nom.

15) Questions diverses :

Contrat Local de Santé (CLS) – Intervention du Président

Le CLS2 est arrivé à échéance à la fin 2022. Il a été prolongé d'un an par avenant pour se donner le temps de redéfinir le périmètre et le programme du CLS3 2024 2028.

L'ARS souhaite qu'on élargisse le périmètre au-delà de la CCHA et de la Commune de Grandrieu. On a envisagé le bassin de vie coté Lozère. Les communes ont été consultées mais n'ont pas répondu pour l'instant.

Nous espérons pouvoir garder un périmètre raisonnable car la proximité et la connaissance du territoire ont contribué largement aux bons résultats obtenus sur les CLS 1 et 2.

La MSA ne souhaite plus cofinancer et cela compromet l'équilibre financier du dispositif. J'ai indiqué que, compte tenu du contexte : coût de l'énergie, inflation, ..., la CCHA ne pourrait pas accroître son engagement financier.

Le contenu du CLS évoluera aussi avec un développement du volet "Santé mentale".

Monsieur Jean-Louis BRUN rappelle l'intérêt de ne pas "détricoter" quelque chose qui marche avec des actions très intéressantes. Il est vrai que parfois les objectifs s'entrechoquent avec d'autres dispositifs récemment mis en place (Communautés professionnelles territoriales de santé - CPTS, Dispositifs d'Appui à la Coordination – DAC, ...Il ne faudrait pas que le CLS soit l'oublié.

Lac de Naussac – Intervention du Président

J'ai participé, pour la deuxième fois, au Comité de gestion des réservoirs de Naussac et Villerest et des Etiages Sévères. Le Comité a accepté de baisser les seuils des débits minimums à Vieille Brioude, Vic-le-Comte et Gien. Cela aura pour conséquences de lâcher moins d'eau à Naussac. En aval, cela induira des contraintes plus fortes pour les prélèvements d'eau. J'ai noté une attitude très responsable des représentants de l'agriculture bien conscients qu'il faut revoir les systèmes agricoles dans ce nouveau contexte climatique. Le SAGE Haut Allier présidé par notre collègue Mireille Gardés vient de publier un bulletin fort instructif intitulé ; « Les bons tuyaux pour économiser l'eau... »

La DDT a organisé le Comité de suivi du barrage de NAUSSAC le 16 juin 2023. Compte tenu des pluies récentes, il n'y avait pas sujets difficiles à traiter. Sauf difficulté particulière, nous devons nous revoir en septembre.

Les travaux d'aménagement du sentier sur les abords du Lac sont presque terminés. Nous avons beaucoup de retours positifs, même s'il faut toujours des ajustements de dernière minute.

Communauté de Communes du Haut-Allier

Monsieur Jean-Louis BRUN précise que l'Etablissement Public Loire a mentionné, lors de son dernier Conseil d'Administration, les inquiétudes pour pouvoir remplir à l'avenir le barrage de Naussac notamment en termes de coût de pompage. Des recettes complémentaires devront être recherchées au travers notamment les redevances liées aux usages de l'eau en aval.

*Monsieur Jean-François COLLANGE rappelle la mobilisation importante des professionnels de l'accueil touristique, des membres du Comité de Direction et de la Directrice de l'Office de Tourisme pour proposer " **une communication positive**" autour du Lac de Naussac malgré un remplissage partiel de ce dernier. Il tient à les remercier.*

Monsieur Jean-Louis BRUN indique que l'EPL vient d'accorder une subvention de 4 163, 60 € à l'Office de Tourisme dans le cadre de la mise en œuvre de cette communication.

Energies renouvelables – Intervention du Président

Les projets énergies se multiplient sur la Lozère et tant que les règlements nationaux ne sont pas stabilisés, on a un peu de mal à s'y retrouver et à prendre position sur le photovoltaïque au sol ou l'agrivoltaïque par exemple. Il est important que nous continuions à échanger sur ce sujet et à afficher une position communautaire qui nous permettra d'être entendus.

Monsieur Claude SOLIGNAC considère que l'Etat a pris beaucoup de retard dans le déploiement des énergies nouvelles. Il regrette que l'énergie hydro électrique ne soit pas mise en avant au vu des avantages qu'elle présente et des stockages d'eau que cela permet en parallèle.

SRADDET et ZAN – Intervention du Président

J'ai participé aux trois premières réunions organisées par la Région Occitanie pour intégrer les contraintes de réduction de l'artificialisation des sols dans le SRADDET.

Les derniers critères retenus pour pondérer le taux de réduction de l'artificialisation nous sont favorables : 45,16 % au lieu de 50 %. Cependant, les bases historiques nous pénalisent et encore il reste beaucoup d'incertitudes sur la prise en compte des infrastructures, des installations pour les énergies renouvelables ainsi que l'implantation des bâtiments agricoles.

Révision du PLUI - Intervention du Président

Le cabinet OCTHE'A a rassemblé les données territoriales. Il va faire, en juillet, les rencontres sur les communes pour finaliser la phase "diagnostic".

Le contexte national actuel ne permet pas la sérénité des débats indispensable pour des questions aussi importantes que l'énergie et l'urbanisme. Nous restons très attentifs à l'évolution des textes examinées car cela aura beaucoup d'impact sur nos orientations et nos choix en la matière. Heureusement que la non application de la Loi Littoral a été obtenue à temps.

Biodigesteur - Intervention du Président

Le biodigesteur a été installé au Centre Hospitalier de Langogne. Le compost sera repris par les jardiniers. Nous ferons une communication sur les résultats car c'est un dispositif expérimental qui pourrait être repris dans d'autres restaurations collectives.

Il convient de rappeler qu'il s'agit là d'une initiative de la Communauté de Communes du Haut Allier qui a cofinancé l'action "Leader" portée par le Gal Terres de vie en Lozère.

Espace Gargantua - Intervention du Président

Les gels de cet hiver ont un peu retardé les travaux. La livraison définitive est prévue en fin d'année 2023. La médiathèque sera terminée avant mais il faudra un peu de temps pour organiser et installer les équipements.

Nous prévoyons d'organiser une petite manifestation pour inaugurer l'Aire d'accueil des Camping-Cars de Chambon-le-Château fin août, début septembre

Prochain Conseil Communautaire :

Le prochain conseil est prévu le mercredi 27 septembre 2023.

La séance est levée à 19 H 55.



AIRE D'ACCUEIL DES CAMPING-CARS DE CHAMBON LE CHÂTEAU

CONVENTION D'OCCUPATION DU SOL

Entre,

La Communauté de Communes du Haut-Allier, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Lozère, ayant son siège social en la Maison de Communauté de Communes, 1 Quai du Langouyrou, 48300 Langogne.

Représentée par Monsieur Francis CHABALIER en sa qualité de Président, spécialement autorisé par décision du conseil de communauté prise en vertu d'une délibération en date du 29 juin 2023, dont un extrait certifié conforme est annexé au présent acte après mention.

Ci-après dénommée « la CCHA » ou « le propriétaire »,

D'une part

La Société dénommée CAMPING-CAR PARK, Société par actions simplifiée au capital de 105 665 €, dont le siège est à PORNIC (44210), 3 rue du Docteur Ange Guépin, identifié au SIRET sous le numéro 53096623300047 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-NAZAIRE.

Représentée par Monsieur Olivier COUDRETTE.

Ci-après dénommée « le locataire »,

D'autre part

PREAMBULE

Dans un courrier LRAR en date du 20/10/2022, la société CAMPING-CAR PARK a manifesté auprès de la CCHA, son intérêt pour exploiter une aire de stationnement pour camping-cars.

1. FORME DES ENGAGEMENTS ET DÉCLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties à la présente convention, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

En outre, si plusieurs personnes présentes, ou représentées par mandataire, sont comprises sous la dénomination le "propriétaire" ou "le locataire", elles agiront et s'obligeront, et les mandataires agiront en leur nom, et les obligeront avec tous les autres, solidairement entre elles.

Le service proposé par le locataire est innovant, au sens de l'article L. 2172-3 du code de la commande publique : *"Sont considérés comme innovants les travaux, fournitures ou services nouveaux ou sensiblement améliorés."* Par voie de conséquence, la présente convention pourra s'inscrire dans le cadre de l'article R.2122-9-1 du Code de la commande publique en date du 15 décembre 2021.

Cette convention répond à une logique écologique et sécuritaire arrêté par la collectivité. A cet effet, un arrêté municipal est mis en place. L'arrêté municipal a pour objectif de limiter le stationnement de nuit des véhicules transportant des bouteilles de gaz et des eaux usées, en dehors des campings existants ou aires de camping-cars présents sur la Commune. Il est rappelé que l'arrêté municipal pris ne revêt ni le caractère discriminant, ni ne concerne l'ensemble du territoire de la Commune.

2. OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le locataire est autorisé, sous le régime des autorisations d'occupation temporaire du domaine public, à exploiter l'aire de stationnement pour camping-cars ci-après désignée. Il est précisé que la collectivité n'imposera pas de sujétions de service public au locataire (exemple : imposition d'horaires d'ouvertures, d'accueil du public, limitation d'accueil de certaines catégories, de règlement intérieur, ...) et doit laisser librement CAMPING-CAR PARK gérer l'activité d'accueil des camping-cars toute l'année.

3. DOMANIALITÉ PUBLIQUE

La présente convention est conclue sous le régime de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public. En conséquence, le locataire ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et quelque autre droit.

4. DÉSIGNATION

La SAS CAMPING-CAR PARK est autorisée à occuper les lieux ci-après désignés :

A Bel-Air-Val-d'Ance,

Une partie de parcelle de terrain viabilisée, c'est à dire raccordée aux réseaux suivants : eau, électricité, évacuation des eaux usées et Internet.

La parcelle est dénommée « Route de Langogne», figurant au cadastre de ladite Commune :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
000	B	1495	Chambon-le-château	1 907 m ²

Tel que ledit **BIEN** se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

Le locataire est autorisé à intervenir sur ces lieux et à y effectuer toutes les opérations qu'il jugera nécessaire permettant d'opérer la gestion, la promotion et la commercialisation de l'aire pour camping-cars.

5. DESTINATION DES LIEUX MIS À DISPOSITION

Le locataire ne pourra affecter les lieux à une destination autre que son activité de gestion d'aires d'étape pour camping-cars.

La CCHA garantira :

- l'accès routier au site par les véhicules de loisirs toute l'année sauf cas de force majeure,
- l'accès aux services toute l'année : remplissage en eau, électricité, vidange, hotspot wifi et collecte des ordures ménagères sur l'aire ou à proximité immédiate.
- la mise en place d'une signalétique directionnelle.

6. DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est personnelle, incessible et conclue à titre précaire et révocable.

La présente convention prend effet à compter de la date de mise à disposition effective du terrain au profit du locataire et ce pour une durée de 10 années à compter de cette date.

Sauf dénonciation par l'une ou l'autre des deux parties, dans les 6 mois précédant l'échéance de la présente convention, celle-ci sera considérée et tacitement reconduite pour une ou plusieurs périodes d'un an.

7. DENONCIATION ET RESILIATION

La présente convention sera résiliée de plein droit, notamment, en cas de :

- dissolution de la société occupante,
- liquidation judiciaire de la société occupante,
- cessation par le locataire de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition,
- condamnation pénale du locataire le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité,
- retrait ou résiliation de l'autorisation pour motif d'intérêt général,
- inexécution des présentes.

La résiliation sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception avec effet six (6) mois après réception de la lettre recommandée avec accusé de réception.

8. RESPONSABILITE – ASSURANCE

Le locataire souscrira une assurance Responsabilité Civile pour tous les risques encourus dans le cadre de sa location.

La CCHA souscrira un contrat d'assurances pour le foncier et son bâti.

9. TARIFS

Les tarifs publics appliqués sur l'aire auront été transmis à titre informatif à la CCHA avant affichage sur tous les supports par le locataire. Ces tarifs correspondront aux tarifs pratiqués sur le réseau CAMPING-CAR PARK.

Afin de répondre aux besoins d'exploitation et d'animation, le gestionnaire a toute latitude pour proposer des offres promotionnelles pouvant aller jusqu'à 20% de remise sur le tarif nuitée et accueillir gracieusement des journalistes et ambassadeurs CAMPING-CAR PARK.

10. DROIT À L'IMAGE

CAMPING-CAR PARK se réserve le droit d'utiliser les photos présentes sur les outils de communication de la collectivité (ex : site Internet collectivité, Office de tourisme...)

11. COMMISSION DE GESTION COMMERCIALE

La commission commerciale de gestion du locataire atteindra :

- Pour les durées inférieures à 5h et les services : le montant de la commission de gestion commerciale correspondra à 1/3 des sommes collectées TTC,
- Pour les nuits en camping-cars : le montant de la commission de gestion commerciale correspondra à 1/3 des sommes collectées TTC. Un montant minimum de 3,64 € HT de commission de gestion sera appliqué par emplacement et par tranche de 24H.

Le montant minimum de 3,64 € HT sera indexé chaque année, à la date d'anniversaire du contrat, en fonction des variations de l'indice des prix à la consommation. Il est précisé que le dernier indice trimestriel INSEE publié au jour de la signature du présent document servira de référence.

Communauté de Communes du Haut-Allier

Cette indexation se fera automatiquement sans qu'il soit nécessaire pour l'ensemble des parties de réaliser une notification extrajudiciaire.

Cette gestion comprend notamment la gestion commerciale (dont l'encaissement des séjours et facturations de ceux-ci), la télémaintenance, la promotion/communication, la sécurité des usagers, etc.

12. LOYER

Le locataire s'engage à verser à la CCHA un loyer annuel constitué :

- d'une **part fixe forfaitaire** correspondant à 1.600 € TTC,
- d'une **part variable** correspondante au chiffre d'affaires (tel que défini sur la ligne FL de l'imprimé 2052 de la liasse fiscale), diminué de la commission de gestion commerciale, et déduction faite de la part fixe forfaitaire.

Le loyer sera versé annuellement à partir des comptes du locataire certifiés par un commissaire aux comptes et sur présentation d'un titre de recettes en bonne et due forme. Pour la première et la dernière échéance, le loyer sera calculé au prorata temporis. La tva sera mentionnée seulement dans le cas où la collectivité est assujettie à la TVA.

Il est précisé que la part fixe sera revalorisée annuellement sur la base de l'indice de révision des loyers (IRL).

En cas de retard dans le règlement d'une somme quelconque due au propriétaire dans le cadre des présentes, toute somme échue portera intérêt à un taux égal à une fois et demie le taux d'intérêt légal alors en vigueur, sous réserve de tous autres droits et recours. L'intérêt sera dû de plein droit dès la date d'exigibilité de la somme correspondante.

13. TAXE DE SÉJOUR

En raison de la qualification en tant que plateforme numérique du locataire, celui-ci s'engage à percevoir et reverser la taxe de séjour à la collectivité collectrice de cette taxe au réel dans les conditions suivantes :

- 1) Si le montant de la taxe de séjour pour une personne est supérieur aux campings 1* et 2*, CAMPING-CAR PARK n'appliquera qu'une taxe de séjour par emplacement.
- 2) Si le montant de la taxe de séjour pour une personne est égal aux campings 1* et 2*, CAMPING-CAR PARK appliquera 2 taxes de séjour par emplacement.

D'un point de vue général, le montant de la taxe de séjour respectera le principe d'équité prévu par les dispositions de l'article 9 de la loi du 3 janvier 1973 et les prérogatives de l'article 25 de la loi organique du 29 mars 2011 relative au Défenseur des droits.

La taxe de séjour sera versée sur les coordonnées bancaires référencées par la collectivité à la DGFIP sur le portail informatique Escale.

14. ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

A remplir si nécessaire

15. PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES

A remplir si nécessaire

16. ELECTION DE DOMICILE

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

17. DÉCLARATIONS

Les parties déclarent avoir tous les pouvoirs nécessaires pour s'engager aux présentes, et ne faire, et n'avoir jamais fait, l'objet d'une procédure collective.

18. ANNEXES

Outre le présent texte, le contrat comporte les annexes suivantes :

Annexe n°1 : Délibération du Conseil Communautaire autorisant la compétence du Président Maire à signer la présente convention

Annexe n°2 : Missions de CAMPING-CAR PARK

Annexe n°3 : Arrêté de stationnement des véhicules transportant des bouteilles de Gaz ou des Véhicules stockant des eaux usées.

Annexe n°4 : Contrat de garantie et de maintenance

Fait le....., à

Pour la CCHA,

Pour CAMPING-CAR PARK

Francis CHABALIER

Olivier COUDRETTE

GESTION LOCATIVE DES 7 LOGEMENTS DE L'ESPACE GARGANTUA

CAHIER DES CHARGES POUR LA CONSULTATION D'AGENCES IMMOBILIERES

GESTION COURANTE DES BIENS

Décence des biens :

- Vérifier ou faire vérifier, aux frais exclusifs du mandant (CCHA), avant toute mise en location dans le cas d'un usage d'habitation partiel ou total, sauf pour une location saisonnière, que les biens du mandat sont conformes aux caractéristiques de logement décent, conformité sans laquelle les biens ne pourront être loués.

Etablissement du dossier de diagnostics techniques :

- Etablir ou faire établir, aux frais du mandant tous les diagnostics obligatoires ainsi que tous documents indispensables à l'information du locataire, notamment :
- L'état des risques et pollutions (ERP)
- Le diagnostic de performance énergétique

Gestion administrative :

- Informer le mandat de la valeur locative de son bien par référence au marché local ou par application des plafonds de loyers issus de réglementations particulières.
- Rechercher des locataires par toute action de publicité sur tous supports, y compris photographiques, utiliser les informations nécessaires à la géolocalisation du bien et communiquer au moyen de fichiers informatiques, le descriptif du bien pour le présenter aux locataires intéressés. Lorsque l'Agence réalise ou fait réaliser par un tiers (photographe professionnel) des photos des biens, ces photos, objet de droits d'auteur du photographe, seront exclusivement destinées à l'exécution du mandat et à la promotion de sa réalisation. Le mandant s'interdit d'utiliser lui-même, sur tous supports, en tout temps et en tous lieux, et de communiquer à tous tiers, sauf à recueillir l'autorisation préalable du mandataire.
- Diffuser la publicité par l'insertion dans tout fichier internet ainsi que des sites dédiés.
- Présenter et faire visiter le bien, substituer et réaliser toutes les actions que le mandataire estimera nécessaires en vue de procéder à la recherche de locataires.

Gestion financière :

- Encaisser, percevoir, déposer toutes sommes représentant les loyers, charges, cautionnements, indemnités d'occupation et d'assurance, provisions, ainsi que toutes sommes ou valeurs dont la perception est la conséquence normale de l'administration des biens d'autrui.
- En délivrer quittances, reçus et décharges.
- Donner mainlevée de toute saisie et opposition.

Communauté de Communes du Haut-Allier

Gestion des impayés :

- En cas de difficulté ou à défaut de paiement du locataire, le mandant donne mandat express au mandataire qui l'accepte, de diligenter toute procédure tant en demande qu'en défense, toutes saisies, actions judiciaires, tous commandements, sommations, assignations et citations devant les tribunaux et toutes commissions administratives, se concilier, transiger ou requérir jugement, les faire signifier et exécuter, se faire remettre tous titres ou pièces.
- Tous frais et débours générés par un incident de paiement ou plus généralement générés dans le cadre de l'exécution du mandat seront supportés par le mandant.
- La représentation devant le Tribunal d'Instance et la juridiction de proximité étant strictement limitée par l'article 828 du Code de procédure Civile, le mandataire n'est pas habilité à représenter le mandant devant le Tribunal d'Instance et la juridiction de proximité.

Gestion des travaux :

- Faire exécuter toutes réparation et travaux d'entretien courant jusqu'à concurrence de 1 mois de loyer hors charges. Au-delà de ce montant, il devra soumettre les devis et faire réaliser les travaux après l'accord du mandant
- Transmettre à toutes personne appelée à réaliser les travaux les éléments du dossier technique de l'immeuble.
- Prendre toutes mesures conservatoires et faire exécuter les travaux urgents en avisant rapidement le mandant.
- En régler les factures dans la limite des fonds disponibles.

Représentation du mandant :

- Représenter le mandant devant tous les organismes publics ou privés, déposer et signer toutes pièces, engagements, solliciter la délivrance de toutes attestations, documents administratifs ou autres.

PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES SUR DEMANDE EXPRESSE DU MANDANT

Gestion des gros travaux :

- Faire réaliser tous travaux importants après accord du mandat, sauf urgence.
- En régler les factures

Informations fiscales :

- Donner, sur demande du mandant, tous les éléments pour les déclarations fiscales.

ENGAGEMENT DE NON-DISCRIMINATION

Dans les termes de l'article 1^{er} de la loi du 6 juillet 1989 et la loi du 27 mai 2008, le mandataire s'engage à ne procéder, de quelque manière que ce soit, tant dans sa mission de recherche de locataires que pour l'examen des dossiers de candidats locataires, à aucune discrimination à leur égard en raison de leur origine, leur patronyme, leur apparence physique, leur sexe, leur âge, leur situation de famille, leur état de santé, leur état de grossesse, leur maternité, leur handicap, leurs mœurs, leur orientation sexuelle, leur identité sexuelle, leurs opinions politiques, leurs activités syndicales, leurs convictions, leur passé pénal, leur apparence ou leur non-apparence vraie ou supposée à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée.

Le mandant, qui reconnaît avoir été informé par le mandataire des sanctions civiles et pénales qu'il encourt lui-même concernant ces discriminations, prend le même engagement notamment pour le choix du locataire parmi ceux proposés par le mandataire.

REMUNERATION

La mandataire aura droit, pour son administration, à une rémunération calculée au taux de % TTC sur le loyer charges comprises (soit% HT), hors frais d'assurance Garantie Loyer Impayés, selon le taux de TVA actuellement en vigueur. Si le taux de TVA venait à varier en plus ou en moins, le taux TTC de la rémunération évoluerait de la même manière.

La rémunération du mandataire sera à la charge exclusive du mandant et sera prélevée sur chaque relevé de compte.

Pour les formalités d'entrée d'un locataire (Visite, constitution du dossier, rédaction du bail, état des lieux, ...), le mandataire proposera les montants d'honoraire ainsi que la répartition entre bailleur et locataire dans le cadre de la consultation.

Le mandataire devra préciser s'il bénéficie d'une garantie financière, son montant ainsi que d'une assurance couvrant les risques de la responsabilité civile professionnelle.

Les fonds détenus dans le cadre de son mandat seront versés au compte courant bancaire ouvert au nom du mandataire et seront garantis pour leur montant.

Les éventuels produits financiers versés au titulaire du compte lui resteront acquis, les honoraires tenant compte de cette disposition.

REDDITION DES COMPTES

La mandataire rendra compte de sa gestion tous les mois et transmettre un état détaillé des sommes perçues et dépensées, le mandant s'obligeant à tous frais et avances pour l'exécution du mandat à compter du premier locataire.

Le règlement au mandant se fera par virement mensuel.

DUREE DU MANDAT DE GESTION

La durée du mandat de gestion est fixée à 8 ans à compter de sa signature.