

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
LODEVOIS ET LARZAC**

**PROCÈS VERBAL DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 16 SEPTEMBRE**

2021

numéro
CC_PV_210708_06

L'an deux mille vingt et un, le seize septembre,
Le Conseil communautaire, dûment convoqué le dix septembre deux mille vingt et un, s'est réuni en
session ordinaire, Salle Ramadier à Lodève, sous la Présidence de Jean-Luc REQUI, suite à
l'élection du Président ce jour,

nombre de membres
en exercice
présents
exprimés

Présents :

GOUDAL Joëlle, BAÏSSET Martine, PAILHOUX Jean-Paul,
VAN DER HORST Claire, VALAT Jérôme, BRAL Jean-Michel, TRINQUIER Jean,
CLARISSAC Jérôme, LACROUX Christine, FABRE Daniel, LÉVÈQUE Gaëlle,
SAUVIER Jean-Marc, CROS Ludovic, BENAMMAR-KOLY Fadhila, BOSC David,
MARRES Gilles, VERDOL Marie-Laure, KOEHLER Didier, ALIBERT Damien,
PEDROS Isabelle, LAATEB Claude, SONNET Bertrand, ROIG Frédéric,
GOUTELLE Antoine, ROUEVIROL Valérie, VENOT Félicien, REQUI Jean-Luc,
ABRIC Michel, JAHNICH Bernard, COUVELARD Jean-Christophe,
THERY Clément, PRADEL Sophie, FRONTIN Claudine, PERIGAULT Isabelle,
FALCOU Alain, BASCOUL Chantal, VALETTE Daniel, CARLES Alain

Absents avec pouvoirs :

ROMERO Sonia à VALAT Jérôme, BENAMEUR Ali à MARRES Gilles,
GALEOTE Monique à LÉVÈQUE Gaëlle, DRUART David à PEDROS Isabelle,
SYZ Nathalie à CROS Ludovic, KASSOUH Hamed à VERDOL Marie-Laure,
SINÈGRE Joana à LAATEB Claude, BOUSQUET Pierre-Paul à PRADEL Sophie

Absents :

COMBES Michel, COUPEAU Sandrine, RICARDO Christian, MARTIN José,
LEMAIRE Guy, BERLENDIS Philippe, VIALA Alain, VANEL Véronique,
AGUSSOL Jean-Paul, ROCOPLAN Nathalie, GOURMELON Izia,
OLIVIER Françoise, ENNADIFI Fatiha

Jean-Luc REQUI informe le Conseil communautaire que suite aux élections municipales de la Commune de Soubès entraînant l'installation au sein du Conseil communautaire d'Isabelle PERIGAULT, Alain FALCOU et Chantal BASCOUL.

Jean-Luc REQUI informe ensuite, le Conseil communautaire que suite à la démission d'un Conseiller communautaire de la Commune d'Usclas du Bosc, Michel DRUENE devient Conseiller communautaire titulaire et il sera procédé à l'installation du nouveau Conseiller communautaire suppléant, Alain CARLES.

Jean-Luc REQUI souhaite la bienvenue et procède à l'appel. Le quorum étant atteint, il ouvre la séance.

Jean-Luc REQUI désigne Martine BAÏSSET comme secrétaire de séance et demande à l'assemblée de se prononcer.

Vote à l'unanimité

Jean-Luc REQUI soumet à l'assemblée l'ordre du jour.

Vote à l'unanimité

Informations sur les décisions du Président prises par délégation depuis le Conseil communautaire du 8 juillet 2021 :

CCDC_210630_100	Avenant de transfert du marché de travaux de réseaux d'eau potable et d'assainissement sur la commune de Soubès
CCDC_210630_101	Attribution du marché pour l'accompagnement à la mise en œuvre de la politique de l'habitat lot n°1 remise en perspective du programme local de l'habitat avec la SAS URBANIS
CCDC_210630_102	Reconduction d'une ligne de trésorerie interactive d'un montant de sept cent mille euros auprès de la Caisse d'épargne
CCDC_210709_103	Avenant n°2 au lot n° 1 du marché de travaux pour la valorisation des espaces publics du hameau de Navacelles avec la SARL BALDARE
CCDC_210709_104	Avenant n°2 au lot n°2 du marché de travaux pour la valorisation des espaces publics du hameau de Navacelles avec la société SERRA ET FILS
CCDC_210709_105	Avenant n°1 au lot n°3 du marché de travaux pour la valorisation des espaces publics du hameau de Navacelles avec la société PEPINIERE SPORT ET PAYSAGE
CCDC_210709_106	Avenant n°1 au lot n°4 marché de travaux pour la valorisation des espaces publics du hameau de Navacelles avec la société CAN
CCDC_210712_107	Convention d'occupation du domaine public de la salle du Conseil de l'Espace Marie-Christine BOUSQUET pour la Mairie de Lodève
CCDC_210713_108	Attribution du marché d'étude de restauration hydromorphologique de la Lergue et de la Soulondres pour l'action So1 de réaménagement du seuil et des berges au droit de la piscine à la société ETPA MÉDITERRANEE
CCDC_210723_109	Attribution du marché d'étude de valorisation des retours d'expériences liés aux épisodes méditerranéens, identification des aléas et enjeux liés au risque ruissellement torrentiel et prescriptions techniques sur deux secteurs de Lodève au groupement SARL ALISE GEOMATIQUE/SARL CCE&C
CCDC_210726_110	Convention d'occupation du domaine public pour les espaces de La Mégisserie avec l'association Traits d'Union le vendredi 3 et le vendredi 24 septembre 2021
CCDC_210726_111	Convention de mécénat pour l'année 2021 avec la société Tecno Globe
CCDC_210726_112	Attribution du marché transport d'œuvres d'art pour l'exposition Jean-Francis Aubertin. Un âge d'or à la société Bovis Transport
CCDC_210729_113	Convention de mise à disposition des parcelles cadastrées E260, E715, E187, E188, E718 de la Communauté de communes du Lodévois et Larzac au Syndicat Centre Hérault pour développer des activités en matière de gestion et de prévention des déchets
CCDC_210802_114	Convention de mécénat pour l'année 2021 avec la SAS mum
CCDC_210811_115	Avenant n°2 au lot n°1 travaux liés au plan de gestion et travaux imprévus du marché de travaux de restauration et d'entretien sur Lergue amont et ses affluents
CCDC_210816_116	Modification de la régie d'avances au service intercommunal des eaux du Lodévois Larzac
CCDC_210903_117	Convention de partenariat avec la Radio Pays d'Hérault pour l'information et la communication auprès de la population du territoire pour l'année 2022
CCDC_210908_118	Convention de mécénat pour l'année 2021 avec la société L'Oli d'Oc
CCDC_210908_119	Convention de mécénat pour l'année 2021 avec la société RYCKWAERT SAS
CCDC_210908_120	Cotisation pour l'année 2021 à l'Assemblée des communautés de France
CCDC_210913_121	Convention d'occupation temporaire du domaine public de « La Mégisserie » avec l'association Morosophes sur la période du lundi 11 octobre au vendredi 15 octobre 2021

Informations sur les décisions prises en Bureau communautaire depuis le Conseil communautaire du 8 juillet 2021 :

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

Bureau communautaire du 26 août 2021

BC_210826_01	Demande de subvention à la Direction régionale des affaires culturelles pour l'été culturel dans le cadre des Impatiences de Résurgence
BC_210826_02	Demande de subvention auprès du Conseil départemental de l'Hérault au titre du fonds départemental d'aides aux communes pour l'extension des locaux de l'accueil de loisirs sans hébergement à Prémerlet sur la Commune de Lodève
BC_210826_03	Demande de subvention auprès du Conseil départemental de l'Hérault pour la révision du programme local de l'habitat
BC_210826_04	Demande de subvention auprès du Conseil départemental de l'Hérault, délégataire de l'Agence nationale de l'habitat, pour l'étude de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat d'évaluation 2015-2021 et de calibrage 2022-2028 dans le cadre de la convention petite ville de demain et opération de revitalisation du territoire
BC_210826_05	Demande de subvention auprès du Conseil régional Occitanie, pour le compte de la Banque des territoires, pour l'étude de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat d'évaluation 2015-2021 et de calibrage 2022-2028 dans le cadre de la convention petite ville de demain et opération de revitalisation du territoire
BC_210826_06	Demande de subvention auprès du Conseil départemental de l'Hérault, délégataire de l'Agence nationale de l'habitat, pour le poste de chef de projet petite ville de demain et opération de revitalisation du territoire
BC_210826_07	Demande de subvention de la Banque des territoires, pour le poste de chef de projet petite ville de demain et opération de revitalisation du territoire

Bureau communautaire du 9 septembre 2021

BC_210909_01	Demande de subvention auprès de l'État, dans le cadre du volet transformation numérique des collectivités territoriales du Plan France Relance, pour la mise en place de la dématérialisation des demandes d'autorisation d'urbanisme
BC_210909_02	Demande de subvention auprès de la Banque des territoires pour le poste de manager de commerce dans le cadre de la convention petite ville de demain et opération de revitalisation du territoire
BC_210909_03	Convention de subvention au titre du dispositif conseiller numérique France Service

Jean-Luc REQUI soumet à l'assemblée l'approbation du procès verbal du 8 juillet 2021.

Vote à l'unanimité

DÉLIBÉRATION N°CC_210916_1: Élection du cinquième vice-président

VU le procès verbal d'élection du Président et des Vice-Présidents du Conseil communautaire du 11 juillet 2020, proclamant José POZO comme cinquième Vice-Président,

VU les élections municipales de la Commune de Soubès, dont les résultats retirent José POZO de ses fonctions d'élu municipal et communautaire,

Monsieur le Président propose au Conseil communautaire de décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret et de procéder à l'élection du cinquième Vice-Président.

- ARTICLE 1 : DÉCIDE, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret,

- ARTICLE 2 : PROCÈDE à l'élection du cinquième Vice-Président :

Un seul candidat se présente : Jérôme VALAT

Abstention : 0

Contre : 0

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

Pour : 47

- **ARTICLE 4 : PROCLAME** Jérôme VALAT en qualité de cinquième vice-président,
- **ARTICLE 5 : DIT** que présente délibération sera transmise au service du contrôle de légalité.

VOTE À L'UNANIMITÉ

Arrivée de Nathalie ROCOPLAN

DÉLIBÉRATION N°CC_210916_2: Composition du Bureau communautaire

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment l'article L.5211-10, « *Le bureau de l'établissement public de coopération intercommunale est composé du président, d'un ou plusieurs vice-présidents et, éventuellement, d'un ou de plusieurs autres membres.* »,

VU la délibération n°CC_200711_02 du Conseil communautaire du 11 juillet 2020, relative à la composition du Bureau communautaire,

CONSIDÉRANT que l'évolution de l'organisation et de la gestion des affaires de la Communauté de communes justifie désormais de déléguer certaines fonctions à des Conseillers communautaires,

Le Président propose au Conseil communautaire que le Bureau communautaire soit composé du Président, des Vice-Présidents et des Conseillers communautaires délégués.

Où l'exposé de Jean-Luc REQUI et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- **ARTICLE 1 : VALIDE** que le Bureau communautaire soit composé du Président, des Vice-Présidents et Conseillers communautaires délégués,
- **ARTICLE 2 : DIT** que présente délibération sera transmise au service du contrôle de légalité.

VOTE : 47 POUR, 1 CONTRE, 0 ABSTENTION

CONTRE : BOUSQUET Pierre-Paul

DÉLIBÉRATION N°CC_210916_3: Crédit d'indemnité des Conseillers communautaires délégués

VU les articles L5211-12 et R5214-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), qui prévoit un barème spécifique d'indemnités de fonction des présidents et vice-présidents des EPCI en fonction du nombre d'habitants de la collectivité, et notamment : « *Le montant total des indemnités versées ne doit pas excéder celui de l'enveloppe indemnitaire globale, déterminée en additionnant l'indemnité maximale pour l'exercice effectif des fonctions de président et les indemnités maximales pour l'exercice effectif des fonctions de vice-président.* »,

VU la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, et notamment les articles 92 et suivants,

VU la délibération n°CC_200728_01 du Conseil communautaire du 28 juillet 2020, relative au régime indemnitaire des élus,

VU la délibération du Conseil communautaire de ce jour, relative à la composition du Bureau communautaire,

CONSIDÉRANT que les collectivités versent aux élus locaux dans le cadre de l'exercice de leur mandat une indemnité de fonctions dont le montant et les modalités sont encadrés par le CGCT, récemment modifié par la loi engagement et proximité,

CONSIDÉRANT que le montant total des indemnités versées ne doit pas excéder celui de l'enveloppe indemnitaire globale et que le taux proposé est exprimé en pourcentage de l'indice brut terminal de la fonction publique,

Monsieur le Président propose au Conseil communautaire d'approver, en respect de l'enveloppe indemnitaire globale, l'indemnité de fonction des Conseillers communautaires délégués à hauteur de 7 % de l'indice brut terminal de la fonction publique.

Oui l'exposé de Jean-Luc REQUI et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** l'indemnité de fonction des Conseillers communautaires délégués à hauteur de 7 % de l'indice brut terminal de la fonction publique,
- **ARTICLE 2 : RAPPELLE** le tableau général de répartition des indemnités de fonction du Président, des Vice-Présidents et des Conseillers communautaires délégués :

ÉLUS	% proposé de l'indice brut terminal de la fonction publique
PRÉSIDENTS	44,36 %
VICE-PRÉSIDENTS	16,00 %
CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES DÉLÉGUÉS	7,00 %

- **ARTICLE 3 :AUTORISE** le versement de ces indemnités à compter de l'élection du Président et des Vice-Présidents et dès lors que les arrêtés de délégation sont notifiés aux Vice-Présidents,

- **ARTICLE4 : PRÉCISE** que cette dépense est inscrite au budget principal,

- **ARTICLE 5 : DIT** que la présente délibération sera transmise au service du contrôle de légalité.

VOTE : 45 POUR, 1 CONTRE, 2 ABSTENTION

CONTRE : BOUSQUET Pierre-Paul

ABSTENTION : LAATEB Claude, SINEGRE Joana

DÉLIBÉRATION N°CC_210916_4: Désignation d'un membre titulaire de la Commission d'appel d'offres

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment :

- les articles L.2121-21, L.2121-22 et L.5211-1,
- les articles L.1414-1 et suivants : « Pour les marchés publics passés selon une procédure formalisée dont la valeur estimée hors taxe prise individuellement est égale ou supérieure aux seuils européens qui figurent en annexe du code de la commande publique, à l'exception des marchés publics passés par les établissements publics sociaux ou médico-sociaux, le titulaire est choisi par une commission d'appel d'offres composée conformément aux dispositions de l'article L. 1411-5. »,
- l'article L.1411-5 : « a) Lorsqu'il s'agit d'une région, de la collectivité territoriale de Corse, d'un département, d'une commune de 3 500 habitants et plus et d'un établissement public, par l'autorité habilitée à signer la convention de délégation de service public ou son représentant, président, et par cinq membres de l'assemblée délibérante élus en son sein à la représentation proportionnelle au plus fort reste. Il est procédé, selon les mêmes modalités, à l'élection de suppléants en nombre égal à celui de membres titulaires. »,
- l'article D.1411-3 et suivants : « Les membres titulaires et suppléants de la commission chargée d'ouvrir les plis, prévue à l'article L. 1411-5, contenant les offres des candidats susceptibles d'être retenus comme délégataires d'un service public local sont élus au scrutin de liste suivant le système de la représentation proportionnelle avec application de la règle du plus fort reste sans panachage ni vote préférentiel. (...) L'assemblée délibérante locale fixe les conditions de dépôt des listes. »,
- l'article L.2121-21 : « Le vote a lieu au scrutin public à la demande du quart des membres présents. Le registre des délibérations comporte le nom des votants et l'indication du sens de leur vote. (...) Le conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux présentations, sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin. »,
- l'article L.2121-22 : « Le conseil municipal peut former, au cours de chaque séance, des commissions chargées d'étudier les questions soumises au conseil soit par l'administration, soit à l'initiative d'un de ses membres. (...) Dans les communes de plus de 1 000 habitants, la composition des différentes commissions, y compris les commissions d'appel d'offres et les bureaux d'adjudications, doit respecter le principe de la représentation proportionnelle pour permettre l'expression pluraliste des élus au sein de l'assemblée communale. »,
- l'article L.5211-2, « A l'exception de celles des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 2122-4, les dispositions du chapitre II du titre II du livre Ier de la deuxième partie relatives au maire et aux

adjoints sont applicables au président et aux membres du bureau des établissements publics de coopération intercommunale, en tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions du présent titre.

VU le Code de la Commande publique,

VU la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, et notamment l'article 65,

VU la délibération n°CC_200917_05 du Conseil communautaire du 17 septembre 2020, relative à l'élection des membres de la Commission d'appel d'offres, à savoir :

- cinq représentants titulaires : Jean TRINQUIER, Pierre-Paul BOUSQUET, David BOSC, David DRUART, José POZO,
- cinq représentants suppléants : Didier KOEHLER, Bertrand SONNET, Michel COMBES, Nathalie SYZ, Daniel VALETTE,

VU la décision du Conseil d'État n°442859 du 14 avril 2021, portant annulation des élections municipales du 28 juin 2020 dans la Commune de Soubès,

VU les élections municipales de la Commune de Soubès, dont les résultats retirent José POZO de ses fonctions d'élu municipal et communautaire,

CONSIDÉRANT qu'un siège de membre titulaire de la Commission d'appel d'offres est vacant suite l'arrêt des fonctions d'élu communautaire de José POZO,

CONSIDÉRANT que les membres de la CAO sont élus au scrutin de liste à la représentation proportionnelle au plus fort reste, pour que chaque liste obtienne un nombre de sièges proportionnel au nombre de suffrages qu'elle a recueilli,

CONSIDÉRANT que la répartition des sièges s'opère par application d'un quotient électoral, rapport entre le nombre de suffrages exprimés et le nombre de sièges à pourvoir,

CONSIDÉRANT qu'après un appel à candidatures, il est procédé au déroulement du vote :

Liste A

titulaires	suppléants
Daniel VALETTE.....	Didier KOEHLER.....
Jean TRINQUIER.....	Bertrand SONNET.....
Pierre-Paul BOUSQUET.....	Michel COMBES.....
David BOSC.....	Nathalie SYZ.....
David DRUART.....	Isabelle PERIGAULT.....

CONSIDÉRANT qu'une seule liste est proposée,

Conformément aux résultats du vote, le Président propose au Conseil communautaire de valider la composition de la Commission d'Appel d'Offres comme présentée ci-dessous.

Oui l'exposé de Jean-Luc REQUI et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- ARTICLE 1 : DÉCIDE, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret,

- ARTICLE 2 : VALIDE la composition de la Commission d'Appel d'Offres suivante :

titulaires	suppléants
Daniel VALETTE.....	Didier KOEHLER.....
Jean TRINQUIER.....	Bertrand SONNET.....
Pierre-Paul BOUSQUET.....	Michel COMBES.....
David BOSC.....	Nathalie SYZ.....
David DRUART.....	Isabelle PERIGAULT.....

- ARTICLE 3 : DIT que la présente délibération sera transmise au service du contrôle de légalité.

VOTE À L'UNANIMITÉ

DÉLIBÉRATION N°CC_210916_5: Désignation d'un membre du Conseil d'exploitation de l'Office de Tourisme Lodévois et Larzac

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment :

- l'article L.5211-2, « *A l'exception de celles des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 2122-4, les dispositions du chapitre II du titre II du livre Ier de la deuxième partie relatives au maire et aux adjoints sont applicables au président et aux membres du bureau des établissements publics de coopération intercommunale, en tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions du présent titre.* »,

- l'article L.2121-33, « *Le conseil municipal procède à la désignation de ses membres ou de délégués pour siéger au sein d'organismes extérieurs dans les cas et conditions prévus par les dispositions du présent code et des textes régissant ces organismes. La fixation par les dispositions précitées de la durée des fonctions assignées à ces membres ou délégués ne fait pas obstacle à ce qu'il puisse être procédé à tout moment, et pour le reste de cette durée, à leur remplacement par une nouvelle désignation opérée dans les mêmes formes.* »,

VU la délibération n°51 du Conseil communautaire du 8 avril 2010, relative à l'adoption des statuts de l'Office de tourisme, et spécifiant notamment :

- à l'article 5 : « *Les membres du Conseil d'exploitation sont désignés par le Conseil communautaire sur proposition du Président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI). Il est mis fin à leurs fonctions dans les mêmes formes. En cas de démission ou de décès d'un membre, le Conseil communautaire pourvoit à son remplacement en nommant un autre représentant du collège auquel il appartient, pour la durée résiduelle du mandat.* »,

- à l'article 6 : « *Le Conseil d'exploitation est réparti en deux collèges : 17 représentants de l'EPCI et 8 représentants des professions et activités intéressées par le tourisme dans la commune ou le groupement de communes.* »,

VU la délibération n°CC_200917_10 du Conseil communautaire du 17 septembre 2020, relative à la désignation des membres du Conseil d'exploitation de l'Office de Tourisme Lodévois et Larzac, à savoir :

- Fadilha BENAMMAR KOLY,	- Valérie ROUVEIROL,	- Antoine GOUTELLE,
- Jean-Marc SAUVIER,	- Frédéric ROIG,	- Jean-Paul AGUSSOL,
- Thibault DETRY,	- Bertrand SONNET,	- Bernard GOUJON,
- Christian RICARDO,	- Joëlle GOUDAL,	- Michel ABRIC,
- Jean TRINQUIER,	- Félicien VENOT,	- Anne SALVAGNAC,
- Clément THERY,	- Sonia ROMERO,	

VU la décision du Conseil d'État n°442859 du 14 avril 2021, portant annulation des élections municipales du 28 juin 2020 dans la Commune de Soubès,

VU les élections municipales de la Commune de Soubès, dont les résultats retirent Anne SALVAGNAC de ses fonctions d'élue municipale et communautaire,

CONSIDÉRANT qu'un siège au Conseil d'exploitation de l'Office de Tourisme Lodévois et Larzac est vacant suite l'arrêt des fonctions d'élue communautaire d'Anne SALVAGNAC,

Le Président propose au Conseil communautaire de ne pas procéder au scrutin secret et de désigner un membre du Conseil communautaire au sein du Conseil d'exploitation de l'Office de Tourisme Lodévois et Larzac.

Oui l'exposé de Jean-Luc REQUI et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- **ARTICLE 1 : DÉCIDE**, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret,

- **ARTICLE 2 : ÉLIT Alain FALCOU** comme membre du Conseil communautaire au sein du Conseil d'exploitation de l'Office de Tourisme Lodévois et Larzac,

- **ARTICLE 3 : DIT** que la présente délibération sera transmise au service du contrôle de légalité.

VOTE À L'UNANIMITÉ

DÉLIBÉRATION N°CC_210916_6: Désignation d'un membre du Conseil d'exploitation de l'Office de Commerce, Industrie, Artisanat, Agriculture du Lodévois et Larzac

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment :

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

- l'article L.5211-2, « A l'exception de celles des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 2122-4, les dispositions du chapitre II du titre II du livre Ier de la deuxième partie relatives au maire et aux adjoints sont applicables au président et aux membres du bureau des établissements publics de coopération intercommunale, en tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions du présent titre. »,

- l'article L.2121-33, « Le conseil municipal procède à la désignation de ses membres ou de délégués pour siéger au sein d'organismes extérieurs dans les cas et conditions prévus par les dispositions du présent code et des textes régissant ces organismes. La fixation par les dispositions précitées de la durée des fonctions assignées à ces membres ou délégués ne fait pas obstacle à ce qu'il puisse être procédé à tout moment, et pour le reste de cette durée, à leur remplacement par une nouvelle désignation opérée dans les mêmes formes. »,

VU la délibération n°CC_20131114_007 du Conseil communautaire du 14 novembre 2013, relative à l'adoption des statuts de l'Office de Commerce, Industrie, Artisanat, Agriculture du Lodévois et Larzac, et spécifiant notamment :

- à l'article 3 : « L'Office de Commerce, de l'Industrie, de l'Artisanat et de l'Agriculture est administré par un Conseil d'Exploitation pour les régies dotées de la seule autonomie financière.

Il est composé de ses membres fondateurs :

- Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale de Montpellier,
- Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Hérault,
- Chambre d'Agriculture de l'Hérault,
- Communauté de communes du Lodévois et Larzac,
- Commerçants, industriels, artisans, agriculteurs du Lodévois et Larzac.

Le Conseil d'Exploitation compte 19 membres, répartis comme suit :

Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale de Montpellier	2
Chambre de Métiers et de l'Artisanat de L'Hérault	2
Chambre d'Agriculture de l'Hérault	2
Communauté de Communes du Lodévois et Larzac	10
Commerçants, Artisans, Industriels, Agriculteurs	3

Les conseillers communautaires membres du Conseil d'exploitation sont désignés par le Conseil communautaire sur proposition du président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) pour la durée de leur mandat. Il est mis fin à leurs fonctions dans les mêmes formes. En cas de démission ou de décès d'un membre, le conseil communautaire pourvoit à son remplacement en nommant un autre représentant pour la durée résiduelle du mandat.

Les autres membres sont nommés pour une durée de 2 ans. »,

VU la délibération n°CC_200917_11 du Conseil communautaire du 17 septembre 2020, relative à la désignation des membres du Conseil d'exploitation de l'Office de Commerce, Industrie, Artisanat, Agriculture du Lodévois et Larzac, à savoir :

- | | | |
|-------------------------|----------------------|--------------------------|
| - Frédéric ROIG, | - Jean TRINQUIER, | - Bernard JAHNICH, |
| - Isabelle PEDROS, | - Jean-Marc SAUVIER, | - Fadilha BENAMMAR KOLY, |
| - Claire VAN DER HORST, | - Martine BAÏSSET, | - Claude LAATEB, |
| - Daniel GUIBAL, | | |

VU la démission de Daniel GUIBAL de ses fonctions de Maire de la Commune de Le Bosc, déposée en Préfecture le 4 mai 2021,

CONSIDÉRANT qu'un siège au Conseil d'exploitation de l'Office de Commerce, Industrie, Artisanat, Agriculture du Lodévois et Larzac est vacant suite l'arrêt des fonctions d'élu communautaire de Daniel GUIBAL,

Le Président propose au Conseil communautaire de ne pas procéder au scrutin secret et de désigner un membre du Conseil communautaire au sein du Conseil d'exploitation de l'Office de Commerce, Industrie, Artisanat, Agriculture du Lodévois et Larzac.

Où l'exposé de Jean-Luc REQUI et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- **ARTICLE 1 : DÉCIDE**, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret,
- **ARTICLE 2 : ÉLIT** Jérôme VALAT comme membre du Conseil communautaire au sein du Conseil d'exploitation de l'Office de Commerce, Industrie, Artisanat, Agriculture du Lodévois et Larzac,
- **ARTICLE 3 : DIT** que la présente délibération sera transmise au service du contrôle de légalité.

VOTE À L'UNANIMITÉ

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

DÉLIBÉRATION N°CC_210916_7: Désignation d'un membre du conseil d'exploitation des régies des services publics d'eau potable et d'assainissement collectif

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et en particulier :

- les articles L.2221-14 et R.2221-1 à 8,
- les articles L.2224-12-1 et suivants, et R.2224-19 et suivants,

VU les délibérations n°CC_201217_11 et n°CC_201217_14 du Conseil communautaire du 17 décembre 2020, relatives à la création des régies dotées de la seule autonomie financière pour les services publics de l'eau potable et de l'assainissement collectif, gérées par le Service Intercommunal des Eaux du Lodévois Larzac (SIELL) à compter du 1^{er} janvier 2021 et à l'adoption des statuts correspondants, spécifiant notamment :

- à l'article 7 : « *Les membres du Conseil d'Exploitation sont désignés par délibération du Conseil Communautaire sur proposition du Président de la Communauté de Communes . Il est mis fin à leurs fonctions dans les mêmes formes. Dans le respect des règles d'inéligibilité et d'incompatibilité fixées aux article R2221-7, R2221-8, R2221-11 alinéa 2 du CGCT, et conformément aux articles R 2221-4 et R 2221-5 du CGCT, le Conseil d'Exploitation sera composé de 11 membres avec voix délibératives et 1 membre sans voix délibérative :*
- *le Président de la Communauté de communes Lodévois et Larzac, membre de droit, sans voix délibérative*
- *onze (11) membres désignés parmi les Conseillers communautaires ou es qualité et repartis entre les quatre secteurs géographiques de gestion :*

- *trois (3) pour le secteur du Causse du Larzac et Escandorgue, 2 conseillers communautaires, 1 membre es qualité*
- *deux (3) pour le secteur des Contreforts du Larzac, 2 conseillers communautaires, 1 membre es qualité*
- *trois (3) pour le secteur Avant Monts, 3 conseillers communautaires,*
- *deux (2) pour le secteur Plaine du Lodévois, 1 conseillers communautaires, 1 membre es qualité*

Les membres du Conseil d'Exploitation sont désignés pour une durée ne pouvant excéder la limite de la durée du mandat communautaire, mais peuvent, individuellement, être remplacés à tout moment par le Conseil Communautaire.

En cas de démission ou de décès d'un membre, il est procédé dans les plus brefs délais à son remplacement. Le nouveau membre exerce son mandat pour la durée qui reste à courir jusqu'au renouvellement du Conseil Communautaire. »,

VU la délibération n°CC_201217_17 du Conseil communautaire du 17 décembre 2020, relative à la désignation des membres du conseil d'exploitation des régies des services publics d'eau potable et d'assainissement collectif, à savoir :

- pour le secteur du Causse du Larzac et Escandorgue : Jean TRINQUIER, Jean-Luc FABREGUES, Jean-Paul AGUSSOL,
- pour le secteur des Contreforts du Larzac : José POZO, Michel COMBES, Francis NORMAND,
- pour le secteur Avant Monts : David BOSC, David DRUART, Daniel VALETTE,
- pour le secteur Plaine du Lodévois : Bernard JAHNICH, Anne SENESI,

VU la décision du Conseil d'État n°442859 du 14 avril 2021, portant annulation des élections municipales du 28 juin 2020 dans la Commune de Soubès,

VU les élections municipales de la Commune de Soubès, dont les résultats retirent José POZO de ses fonctions d'élu municipal et communautaire,

CONSIDÉRANT qu'un siège au Conseil d'exploitation des régies des services publics d'eau potable et d'assainissement collectif est vacant suite l'arrêt des fonctions d'élu communautaire de José POZO,

Le Président propose au Conseil communautaire de ne pas procéder au scrutin secret et de désigner un membre du Conseil communautaire au sein du Conseil d'exploitation des régies des services publics d'eau potable et d'assainissement collectif.

Oui l'exposé de Jean-Luc REQUI et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- **ARTICLE 1 : DÉCIDE**, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret,
- **ARTICLE 2 : ÉLIT Isabelle PERIGAULT, sur le secteur des Contreforts du Larzac**, comme membre du Conseil communautaire au sein du Conseil d'exploitation des régies des services publics d'eau potable et d'assainissement collectif,
- **ARTICLE 3 : DIT** que la présente délibération sera transmise au service du contrôle de légalité.

VOTE À L'UNANIMITÉ

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

DÉLIBÉRATION N°CC_210916_8: Désignation d'un représentant suppléant au Conseil syndical du Syndicat mixte centre Hérault

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment :

- l'article L.2121-33, « *Le conseil municipal procède à la désignation de ses membres ou de délégués pour siéger au sein d'organismes extérieurs dans les cas et conditions prévus par les dispositions du présent code et des textes régissant ces organismes. La fixation par les dispositions précitées de la durée des fonctions assignées à ces membres ou délégués ne fait pas obstacle à ce qu'il puisse être procédé à tout moment, et pour le reste de cette durée, à leur remplacement par une nouvelle désignation opérée dans les mêmes formes.*
- l'article L.2122-7, « *Le maire est élu au scrutin secret et à la majorité absolue. Si, après deux tours de scrutin, aucun candidat n'a obtenu la majorité absolue, il est procédé à un troisième tour de scrutin et l'élection a lieu à la majorité relative. En cas d'égalité de suffrages, le plus âgé est déclaré élu.*
- l'article L.2121-21 : « *Le conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux présentations, sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin.*
- l'article L.5211-2, « *A l'exception de celles des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 2122-4, les dispositions du chapitre II du titre II du livre Ier de la deuxième partie relatives au maire et aux adjoints sont applicables au président et aux membres du bureau des établissements publics de coopération intercommunale, en tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions du présent titre.*
- l'article L.5721-2, modifié par la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique : « *La répartition des sièges au sein du comité syndical entre les collectivités locales et les établissements publics membres du syndicat mixte est fixée par les statuts. A défaut de dispositions particulières dans les statuts, le nombre de sièges attribués aux établissements publics de coopération intercommunale qui se substituent à tout ou partie de leurs communes membres au sein du syndicat mixte en application des articles L. 5214-21, L. 5215-22 et L. 5216-7 est égal au nombre de sièges dont disposaient les communes avant la substitution. Les fonctions de délégué sont exercées à titre bénévole.*

Pour l'élection des délégués des communes, des départements et des régions au comité du syndicat mixte, le choix de l'organe délibérant peut porter uniquement sur l'un de ses membres.

Pour l'élection des délégués des établissements publics de coopération intercommunale et des délégués des syndicats mixtes au comité du syndicat mixte, le choix de l'organe délibérant peut porter sur l'un de ses membres ou sur tout conseiller municipal d'une commune membre.

VU la délibération n°CC_200728_09 du Conseil communautaire du 28 juillet 2020, relative à l'élection des représentants au Conseil syndical du Syndicat mixte centre Hérault, à savoir :

- quatre représentants titulaires : REQUI Jean-Luc, VALETTE Daniel, CROS Ludovic, FABRE Daniel,
- quatre représentants suppléants : TRINQUIER Jean, ROIG Frédéric, JOSEPH Danièle, POZO José,

VU la décision du Conseil d'État n°442859 du 14 avril 2021, portant annulation des élections municipales du 28 juin 2020 dans la Commune de Soubès,

VU les élections municipales de la Commune de Soubès, dont les résultats retirent José POZO de ses fonctions d'élu municipal et communautaire,

CONSIDÉRANT qu'un siège de représentant suppléant au Conseil syndical du Syndicat mixte centre Hérault est vacant suite l'arrêt des fonctions d'élu communautaire de José POZO,

Le Président propose au Conseil communautaire de ne pas procéder au scrutin secret et d'élire un représentant suppléant au Conseil syndical du Syndicat mixte centre Hérault.

Où l'exposé de Jean-Luc REQUI et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- **ARTICLE 1 : DÉCIDE**, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret,
- **ARTICLE 2 : ÉLIT Isabelle PERIGAULT** comme représentant suppléant au Conseil syndical du Syndicat mixte centre Hérault,
- **ARTICLE 3 : DIT** que la présente délibération sera transmise au service du contrôle de légalité.

VOTE À L'UNANIMITÉ

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

DÉLIBÉRATION N°CC_210916_9: Désignation d'un membre titulaire de l'Agence départementale Hérault Ingénierie

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment :

- l'article L.2121-33, « *Le conseil municipal procède à la désignation de ses membres ou de délégués pour siéger au sein d'organismes extérieurs dans les cas et conditions prévus par les dispositions du présent code et des textes régissant ces organismes. La fixation par les dispositions précitées de la durée des fonctions assignées à ces membres ou délégués ne fait pas obstacle à ce qu'il puisse être procédé à tout moment, et pour le reste de cette durée, à leur remplacement par une nouvelle désignation opérée dans les mêmes formes.*
- l'article L.2122-7, « *Le maire est élu au scrutin secret et à la majorité absolue. Si, après deux tours de scrutin, aucun candidat n'a obtenu la majorité absolue, il est procédé à un troisième tour de scrutin et l'élection a lieu à la majorité relative. En cas d'égalité de suffrages, le plus âgé est déclaré élu.*
- l'article L.2121-21 : « *Le conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux présentations, sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin.*
- l'article L.5211-2, « *A l'exception de celles des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 2122-4, les dispositions du chapitre II du titre II du livre Ier de la deuxième partie relatives au maire et aux adjoints sont applicables au président et aux membres du bureau des établissements publics de coopération intercommunale, en tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions du présent titre.*
- l'article L.5721-2, modifié par la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique : « *La répartition des sièges au sein du comité syndical entre les collectivités locales et les établissements publics membres du syndicat mixte est fixée par les statuts. A défaut de dispositions particulières dans les statuts, le nombre de sièges attribués aux établissements publics de coopération intercommunale qui se substituent à tout ou partie de leurs communes membres au sein du syndicat mixte en application des articles L. 5214-21, L. 5215-22 et L. 5216-7 est égal au nombre de sièges dont disposaient les communes avant la substitution. Les fonctions de délégué sont exercées à titre bénévole.*

Pour l'élection des délégués des communes, des départements et des régions au comité du syndicat mixte, le choix de l'organe délibérant peut porter uniquement sur l'un de ses membres.

Pour l'élection des délégués des établissements publics de coopération intercommunale et des délégués des syndicats mixtes au comité du syndicat mixte, le choix de l'organe délibérant peut porter sur l'un de ses membres ou sur tout conseiller municipal d'une commune membre.

VU la délibération n°CC_200728_10 du Conseil communautaire du 28 juillet 2020, relative à l'élection des membres de l'Agence départementale Hérault Ingénierie, à savoir :

- un membre titulaire : POZO José,
- un membre suppléant : COMBES Michel,

VU la décision du Conseil d'État n°442859 du 14 avril 2021, portant annulation des élections municipales du 28 juin 2020 dans la Commune de Soubès,

VU les élections municipales de la Commune de Soubès, dont les résultats retirent José POZO de ses fonctions d'élu municipal et communautaire,

CONSIDÉRANT qu'un siège de membre titulaire de l'Agence départementale Hérault Ingénierie est vacant suite l'arrêt des fonctions d'élu communautaire de José POZO,

Le Président propose au Conseil communautaire de ne pas procéder au scrutin secret et d'élire un membre titulaire de l'Agence départementale Hérault Ingénierie.

Oui l'exposé de Jean-Luc REQUI et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- **ARTICLE 1 : DÉCIDE**, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret,
- **ARTICLE 2 : ÉLIT Isabelle PERIGAULT** comme membre titulaire de l'Agence départementale Hérault Ingénierie,
- **ARTICLE 3 : DIT** que la présente délibération sera transmise au service du contrôle de légalité.

VOTE À L'UNANIMITÉ

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

DÉLIBÉRATION N°CC_210916_10: Désignation d'un représentant suppléant au Conseil syndical du Syndicat de développement local du pays cœur d'hérault

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment :

- l'article L.2121-33, « *Le conseil municipal procède à la désignation de ses membres ou de délégués pour siéger au sein d'organismes extérieurs dans les cas et conditions prévus par les dispositions du présent code et des textes régissant ces organismes. La fixation par les dispositions précitées de la durée des fonctions assignées à ces membres ou délégués ne fait pas obstacle à ce qu'il puisse être procédé à tout moment, et pour le reste de cette durée, à leur remplacement par une nouvelle désignation opérée dans les mêmes formes.* »,
- l'article L.2122-7, « *Le maire est élu au scrutin secret et à la majorité absolue. Si, après deux tours de scrutin, aucun candidat n'a obtenu la majorité absolue, il est procédé à un troisième tour de scrutin et l'élection a lieu à la majorité relative. En cas d'égalité de suffrages, le plus âgé est déclaré élu.* »,
- l'article L.2121-21 : « *Le conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux présentations, sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin.* »,
- l'article L.5211-2, « *A l'exception de celles des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 2122-4, les dispositions du chapitre II du titre II du livre Ier de la deuxième partie relatives au maire et aux adjoints sont applicables au président et aux membres du bureau des établissements publics de coopération intercommunale, en tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions du présent titre.* »,
- l'article L.5721-2, modifié par la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique : « *La répartition des sièges au sein du comité syndical entre les collectivités locales et les établissements publics membres du syndicat mixte est fixée par les statuts. A défaut de dispositions particulières dans les statuts, le nombre de sièges attribués aux établissements publics de coopération intercommunale qui se substituent à tout ou partie de leurs communes membres au sein du syndicat mixte en application des articles L. 5214-21, L. 5215-22 et L. 5216-7 est égal au nombre de sièges dont disposaient les communes avant la substitution. Les fonctions de délégué sont exercées à titre bénévole.* ».

Pour l'élection des délégués des communes, des départements et des régions au comité du syndicat mixte, le choix de l'organe délibérant peut porter uniquement sur l'un de ses membres.

Pour l'élection des délégués des établissements publics de coopération intercommunale et des délégués des syndicats mixtes au comité du syndicat mixte, le choix de l'organe délibérant peut porter sur l'un de ses membres ou sur tout conseiller municipal d'une commune membre. »,

VU la délibération n°CC_200728_11 du Conseil communautaire du 28 juillet 2020, relative à l'élection des représentants au Conseil syndical du Syndicat de développement local du Pays Cœur d'Hérault, à savoir :

- cinq représentants titulaires : REQUI Jean-Luc, TRINQUIER Jean, ROUVEIROL Valérie, ROIG Frédéric, VAN DER HORST Claire,
- cinq représentants suppléants : LÉVÈQUE Gaëlle, GOUJON Bernard, BENAMMAR-KOLY Fadhila, OLIVIER Françoise, POZO José,

VU la décision du Conseil d'État n°442859 du 14 avril 2021, portant annulation des élections municipales du 28 juin 2020 dans la Commune de Soubès,

VU les élections municipales de la Commune de Soubès, dont les résultats retirent José POZO de ses fonctions d'élu municipal et communautaire,

CONSIDÉRANT qu'un siège de représentant suppléant au Conseil syndical du Syndicat de développement local du Pays Cœur d'Hérault est vacant suite l'arrêt des fonctions d'élu communautaire de José POZO,

Le Président propose au Conseil communautaire de ne pas procéder au scrutin secret et d'élire un représentant suppléant au Conseil syndical du Syndicat de développement local du Pays Cœur d'Hérault.

Où l'exposé de Jean-Luc REQUI et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- **ARTICLE 1 : DÉCIDE**, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret,
- **ARTICLE 2 : ÉLIT** Antoine GOUTELLE comme représentant suppléant au Conseil syndical du Syndicat de développement local du Pays Cœur d'Hérault,
- **ARTICLE 3 : DIT** que la présente délibération sera transmise au service du contrôle de légalité.

VOTE À L'UNANIMITÉ

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

DÉLIBÉRATION N°CC_210916_11: Désignation d'un représentant titulaire au Conseil syndical du Syndicat mixte du parc régional d'activité économique Michel Chevalier

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment :

- l'article L.2121-33, « *Le conseil municipal procède à la désignation de ses membres ou de délégués pour siéger au sein d'organismes extérieurs dans les cas et conditions prévus par les dispositions du présent code et des textes régissant ces organismes. La fixation par les dispositions précitées de la durée des fonctions assignées à ces membres ou délégués ne fait pas obstacle à ce qu'il puisse être procédé à tout moment, et pour le reste de cette durée, à leur remplacement par une nouvelle désignation opérée dans les mêmes formes.*
- l'article L.2122-7, « *Le maire est élu au scrutin secret et à la majorité absolue. Si, après deux tours de scrutin, aucun candidat n'a obtenu la majorité absolue, il est procédé à un troisième tour de scrutin et l'élection a lieu à la majorité relative. En cas d'égalité de suffrages, le plus âgé est déclaré élu.*
- l'article L.2121-21 : « *Le conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux présentations, sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin.*
- l'article L.5211-2, « *A l'exception de celles des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 2122-4, les dispositions du chapitre II du titre II du livre Ier de la deuxième partie relatives au maire et aux adjoints sont applicables au président et aux membres du bureau des établissements publics de coopération intercommunale, en tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions du présent titre.*
- l'article L.5721-2, modifié par la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique : « *La répartition des sièges au sein du comité syndical entre les collectivités locales et les établissements publics membres du syndicat mixte est fixée par les statuts. A défaut de dispositions particulières dans les statuts, le nombre de sièges attribués aux établissements publics de coopération intercommunale qui se substituent à tout ou partie de leurs communes membres au sein du syndicat mixte en application des articles L. 5214-21, L. 5215-22 et L. 5216-7 est égal au nombre de sièges dont disposaient les communes avant la substitution. Les fonctions de délégué sont exercées à titre bénévole.*

Pour l'élection des délégués des communes, des départements et des régions au comité du syndicat mixte, le choix de l'organe délibérant peut porter uniquement sur l'un de ses membres.

Pour l'élection des délégués des établissements publics de coopération intercommunale et des délégués des syndicats mixtes au comité du syndicat mixte, le choix de l'organe délibérant peut porter sur l'un de ses membres ou sur tout conseiller municipal d'une commune membre.

VU la délibération n°CC_200728_12 du Conseil communautaire du 28 juillet 2020, relative à l'élection des représentants au Conseil syndical du Syndicat mixte du parc régional d'activité économique Michel Chevalier, à savoir :

- trois représentants titulaires : REQUI Jean-Luc, ROIG Frédéric, GUIBAL Daniel,
- trois représentants suppléants : TRINQUIER Jean, JAHNICH Bernard, BOSC David,

VU la démission de Daniel GUIBAL de ses fonctions de Maire de la Commune de Le Bosc, déposée en Préfecture le 4 mai 2021,

CONSIDÉRANT qu'un siège de représentant titulaire au Conseil syndical du Syndicat mixte du parc régional d'activité économique Michel Chevalier est vacant suite l'arrêt des fonctions d'élu communautaire de Daniel GUIBAL,

Le Président propose au Conseil communautaire de ne pas procéder au scrutin secret et d'élire un représentant titulaire au Conseil syndical du Syndicat mixte du parc régional d'activité économique Michel Chevalier.

Où l'exposé de Jean-Luc REQUI et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- **ARTICLE 1 : DÉCIDE**, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret,
- **ARTICLE 2 : ÉLIT** Jérôme VALAT comme représentant titulaire au Conseil syndical du Syndicat mixte du parc régional d'activité économique Michel Chevalier,
- **ARTICLE 3 : DIT** que la présente délibération sera transmise au service du contrôle de légalité.

VOTE À L'UNANIMITÉ

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

DÉLIBÉRATION N°CC_210916_12: Désignation d'un représentant suppléant au Conseil syndical du Syndicat Mixte du Grand Site Salagou – Cirque de Mourèze

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment :

- l'article L.2121-33, « *Le conseil municipal procède à la désignation de ses membres ou de délégués pour siéger au sein d'organismes extérieurs dans les cas et conditions prévus par les dispositions du présent code et des textes régissant ces organismes. La fixation par les dispositions précitées de la durée des fonctions assignées à ces membres ou délégués ne fait pas obstacle à ce qu'il puisse être procédé à tout moment, et pour le reste de cette durée, à leur remplacement par une nouvelle désignation opérée dans les mêmes formes.* »,
- l'article L.2122-7, « *Le maire est élu au scrutin secret et à la majorité absolue. Si, après deux tours de scrutin, aucun candidat n'a obtenu la majorité absolue, il est procédé à un troisième tour de scrutin et l'élection a lieu à la majorité relative. En cas d'égalité de suffrages, le plus âgé est déclaré élu.* »,
- l'article L.2121-21 : « *Le conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux présentations, sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin.* »,
- l'article L.5211-2, « *A l'exception de celles des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 2122-4, les dispositions du chapitre II du titre II du livre Ier de la deuxième partie relatives au maire et aux adjoints sont applicables au président et aux membres du bureau des établissements publics de coopération intercommunale, en tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions du présent titre.* »,
- l'article L.5721-2, modifié par la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique : « *La répartition des sièges au sein du comité syndical entre les collectivités locales et les établissements publics membres du syndicat mixte est fixée par les statuts. A défaut de dispositions particulières dans les statuts, le nombre de sièges attribués aux établissements publics de coopération intercommunale qui se substituent à tout ou partie de leurs communes membres au sein du syndicat mixte en application des articles L. 5214-21, L. 5215-22 et L. 5216-7 est égal au nombre de sièges dont disposaient les communes avant la substitution. Les fonctions de délégué sont exercées à titre bénévole.* ».

Pour l'élection des délégués des communes, des départements et des régions au comité du syndicat mixte, le choix de l'organe délibérant peut porter uniquement sur l'un de ses membres.

Pour l'élection des délégués des établissements publics de coopération intercommunale et des délégués des syndicats mixtes au comité du syndicat mixte, le choix de l'organe délibérant peut porter sur l'un de ses membres ou sur tout conseiller municipal d'une commune membre. »,

VU la délibération n°CC_200728_14 du Conseil communautaire du 28 juillet 2020, relative à l'élection des représentants au Conseil syndical du Syndicat Mixte du Grand Site Salagou – Cirque de Mourèze, à savoir :

- deux représentants titulaires : GOUDAL Joëlle, GOUJON Bernard,
- deux représentants suppléants : BENAMMAR-KOLY Fadhiba, GUIBAL Daniel,

VU la démission de Daniel GUIBAL de ses fonctions de Maire de la Commune de Le Bosc, déposée en Préfecture le 4 mai 2021,

CONSIDÉRANT qu'un siège de représentant suppléant au Conseil syndical du Syndicat Mixte du Grand Site Salagou – Cirque de Mourèze est vacant suite l'arrêt des fonctions d'élu communautaire de Daniel GUIBAL,

Le Président propose au Conseil communautaire de ne pas procéder au scrutin secret et d'élire un représentant suppléant au Conseil syndical du Syndicat Mixte du Grand Site Salagou – Cirque de Mourèze.

Oui l'exposé de Jean-Luc REQUI et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- **ARTICLE 1 : DÉCIDE**, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret,
- **ARTICLE 2 : ÉLIT Danièle JOSEPH**, Conseillère municipale de Le Bosc, comme représentant suppléant au Conseil syndical du Syndicat Mixte du Grand Site Salagou – Cirque de Mourèze,
- **ARTICLE 3 : DIT** que la présente délibération sera transmise au service du contrôle de légalité.

VOTE À L'UNANIMITÉ

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

DÉLIBÉRATION N°CC_210916_13: Approbation de la convention 2021-2026 d'utilité sociale avec Hérault Logement

VU le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), et notamment les articles L.445-1 et R445-1 et suivants dans leur rédaction en vigueur,

VU la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MOLLE),

VU la loi n°2018-1021 du 28 novembre 2018 portant Évolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique (ÉLAN),

VU le décret n°2019-801 du 26 juillet 2019, relatif aux Conventions d'Utilité Sociale (CUS) des organismes d'habitation à loyer modéré et des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux,

VU l'arrêté du 14 août 2019 portant modification de l'arrêté du 19 octobre 2019, relatif à la définition du format et des modalités de transmission des engagements et indicateurs des Conventions d'Utilité Sociale (CUS),

VU la délibération n°CC_20160725_001 du Conseil communautaire, relative à la création de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) sur le territoire intercommunal et élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social (PPGD),

VU la décision du Conseil d'administration d'Hérault Logement du 23 mars 2021, relative à la validation de son projet de CUS pour la période 2021-2026,

VU la délibération n°CC_210610_12 du Conseil communautaire du 10 juin 2021, relative à la mise en révision du Programme Local de l'Habitat (PLH), approuvé par la délibération n°CC_20160623_002 du Conseil communautaire du 23 juin 2016,

CONSIDÉRANT que la communauté de communes est compétente en matière d'habitat et notamment d'élaboration du PLH, adopté le 23 juin 2016 après avis favorable du 12 mai 2016 du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement pour une période de six ans,

CONSIDÉRANT que l'habitat est au cœur des enjeux de la Communauté de communes Lodévois et Larzac en terme d'attractivité, de mobilité et de politique en faveur du logement social, qui en est un des volets, constitue un élément majeur pour le projet de développement du territoire intercommunal à travers plusieurs démarches partenariales,

CONSIDÉRANT que les CUS ont été rendues obligatoires pour tous les organismes d'habitation à loyer modéré par la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 dite MOLLE et sont établies sur la base des Plans Stratégiques de Patrimoine (PSP) : ces conventions définissent pour une période de six ans, des engagements en matière de politique patrimoniale, de développement de l'offre, de politique sociale et de qualité du service rendu aux locataires,

CONSIDÉRANT que la loi n°2018-1021 dite ÉLAN a modifié les modalités et le contenu afin de prendre en compte de nouveaux enjeux comme les principes du logement d'abord et les plans de vente de patrimoine,

CONSIDÉRANT que les CUS constituent une traduction opérationnelle des stratégies prévue notamment par les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) : elles récapitulent les différents engagements inscrits dans les Plans départementaux d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et s'inscrivent dans le cadre des orientations élaborées par les CIL,

CONSIDÉRANT qu'elles constituent avant tout un cadre réaliste d'échanges et de suivi partenarial entre l'organisme bailleur social, les collectivités parties prenantes et les services de l'État,

CONSIDÉRANT que chaque organisme est désormais tenu d'associer les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) concernés dès lors qu'ils disposent d'un patrimoine sur leur territoire et au-delà de cette association, les EPCI ont la possibilité d'être signataires de la CUS,

CONSIDÉRANT que c'est dans ce cadre que la Communauté de communes Lodévois et Larzac a informé Hérault Logement par courrier en date du 18 novembre 2020 de son souhait d'être signataire de la CUS au regard du patrimoine existant, du développement de nouvelles opérations et des projets de réhabilitation : plusieurs échanges ont ainsi été menés entre les services de la Communauté de communes et Hérault Logement sur des objectifs communs,

Monsieur le Président propose au Conseil communautaire de donner un avis favorable sur le projet de CUS d'Hérault Logement en sollicitant le bailleur à prendre en compte les remarques ci-après :

Politique patrimoniale

- Soutenir la production de logements afin de contribuer aux besoins du territoire et notamment participer à répondre aux besoins de logements des personnes âgées et à mobilité réduite : la

Commune de Lodève étant passée de 555 logements locatifs sociaux en 2015 à 544 logements en 2019 en raison notamment de la vente des villas dans le quartier Saint Martin, il convient au regard du PLH mais aussi de la croissance démographique et de la production de logements projetés dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de retrouver une production de logements dynamique : une production projetée sur le temps de la CUS et à l'échelle intercommunale paraît appropriée,

- La problématique de l'hébergement d'urgence suscite une réflexion commune afin éventuellement de réserver un logement dans le parc existant ou futur,
- Favoriser la réhabilitation du patrimoine le plus ancien et le plus fragile, et notamment, la résidence les Pins sur la Commune de Lodève qui n'a subi aucune opération de réhabilitation depuis sa construction :
 - cet immeuble vieillissant ne répond pas aux normes énergétiques et au confort moderne,
 - la problématique de la requalification de faux T4 sur cette résidence se pose également : aujourd'hui T3 avec alcôve considérée comme chambre,
 - au vu de la position stratégique dans le projet d'aménagement du centre bourg, une opération de démolition et reconstruction pourrait être envisagée sur ce site,

Politique de gestion sociale

- Favoriser le parcours résidentiel des locataires, traiter les cas de « sur et sous occupation », ainsi que le relogement liés à des situations de vieillissement ou handicap à travers la gestion des demandes de mutation et l'information auprès des locataires du processus de demande,

Politique pour la qualité de service rendu aux locataires

- optimiser la gestion de proximité et de propreté des résidences en lien avec les services des collectivités afin d'offrir une qualité de vie aux résidents mais également aux habitants du quartier,
- développer sa politique d'accessibilité des logements aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) paraît être un enjeu fort sur le Lodévois et Larzac.

Oui l'exposé de Joëlle GOUDAL et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- **ARTICLE 1 : DONNE un avis favorable** à la Convention d'Utilité Sociale du bailleur social Hérault Logement annexée à la présente délibération,
- **ARTICLE 2 : AUTORISE** monsieur le président à effectuer toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération, en particulier la Convention d'Utilité Sociale du bailleur social Hérault Logement,
- **ARTICLE 3 : DIT** que la présente délibération sera transmise au service du contrôle de légalité.

> ANNEXE SUIVANTE:

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

CONVENTION D'UTILITE SOCIALE 2021-2026

**Délibération du CA du
23/03/2021**

**PROJET
au 29/03/2021**



Convention d'Utilité Sociale conclue entre

L'État,

Représenté par le Préfet de la région Occitanie,
Monsieur Étienne Guyot,
Préfecture de la région Occitanie, Place Saint-Étienne à Toulouse.

Le Département de l'Hérault,

Représenté par le Président du Conseil Départemental de l'Hérault,
Monsieur Kléber MESQUIDA,
Hôtel du Département, Mas d'Alco, 1977 avenue des moulins à Montpellier

D'une part,

Et

Hérault Logement,

Dont le siège social est situé 100 rue de l'Oasis à Montpellier,
Représenté par Monsieur Gilles DUPONT, agissant en qualité de Directeur
Général, dûment habilité à l'effet des présentes, conformément à la
délibération du Conseil d'Administration du 19 novembre 2019.

D'autre part,

Ainsi que,

Montpellier Méditerranée Métropole,

Représentée par le Président de la Métropole
Monsieur Michaël DELAFOSSE, 50, place Zeus à Montpellier.

Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée,

Représentée par le Président de l'Agglomération,
Monsieur Robert MENARD, 39 boulevard de Verdun à Béziers.

Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée,

Représentée par le Président de l'Agglomération,
Monsieur Gilles D'ETTORE, 22 avenue du 3e-Millénaire à Saint-Thibéry.

Communauté d'Agglomération Pays de l'Or,

Représentée par le Président de l'Agglomération,
Monsieur Stéphan ROSSIGNOL, 300 Avenue Jacqueline Auriol à Mauguio.

Communauté de Communes Lodévois Larzac,

Représentée par le Président de la Communauté de Communes,
Jean-Luc REQUI, 1 place Francis-Morand à Lodève.

Communauté de Communes La Domitienne,

Représentée par le Président de la Communauté de Communes,
Alain CARALP, 1 Avenue de l'Europe à Maureilhan.

Vus :

- Les articles L.445-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation (ci-après « CCH ») dans leur rédaction en vigueur ;
- Les articles R*445-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation dans leur rédaction en vigueur ;
- La Loi n° 2009-323 du 25 Mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion – article 1 ;
- La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 26 mars 2014 ;
- La Loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014 ;
- La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
- Le décret n°2017-922 du 09 mai 2017 ;
- La Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- Le décret n° 2019-801 du 26 juillet 2019 relatif aux conventions d'utilité sociale des organismes d'habitation à loyer modéré et des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux.

Vus les personnes publiques associées :

- Le Département de l'Hérault
- Métropole Montpellier Méditerranée
- Sète Agglopôle Méditerranée
- CA Hérault-Méditerranée
- CA Béziers Méditerranée
- CC du Clermontais
- CC Lodévois et Larzac
- CC Grand Orb en Languedoc
- CA du Pays de l'Or
- CC La Domitienne
- CC Grand Pic Saint Loup
- CC Vallée de l'Hérault

Sommaire

Chapitre 1: Aspects généraux de la Convention d'Utilité Sociale	6
1.1. L'objet de la CUS.....	6
1.2. Parties prenantes, concertations et associations menées.....	7
1.2.1. Délibérations prises par le Conseil d'Administration	7
1.2.2. Démarche d'association des collectivités.....	7
1.2.3. Démarche de concertation avec les locataires.....	9
1.2.4. Actions menées auprès des services de l'État.....	9
1.3. Durée de la Convention d'Utilité Sociale	9
1.4. Articulation avec les anciennes conventions	9
1.5. Engagements de l'État	9
1.6. Conditions d'exécution.....	9
Chapitre 2 : Présentation de l'organisme et de son environnement	10
2.1. Le territoire d'intervention en quelques chiffres	10
2.2. Présentation de l'organisme	11
2.2.1. Présentation générale et chiffres clés.....	11
2.2.2. Périmètre patrimonial.....	12
Chapitre 3 : Politique patrimoniale et d'investissement	13
3.1. État des lieux	13
3.1.1. Le positionnement territorial	13
3.1.2. Les caractéristiques du patrimoine.....	14
3.1.3. Le classement du patrimoine selon la qualité de service rendu	16
3.2. Les orientations : le Plan Stratégique de Patrimoine.....	18
3.2.1. La méthodologie du Plan Stratégique de Patrimoine.....	18
3.2.2. Les orientations du Plan Stratégique de Patrimoine.....	21
3.2.3. La politique en matière d'entretien et d'amélioration du parc existant.....	21
3.2.4. La politique de développement (développement qualitatif PP-1)	22
3.2.5. La politique de vente de Hérault Logement	23
3.2.6. L'activité d'accession sociale	23
3.3. Programme d'actions et indicateurs de suivi	24
3.3.1. Développement de l'offre de logements locatifs sociaux	24
3.3.2. Développement de l'offre pour les logements-foyers	25
3.3.3. Dynamique patrimoniale et développement durable	25
3.3.4. Mise en vente de logements	27
Chapitre 4 : Politique de gestion sociale	28
4.1. Etat des lieux de l'occupation sociale	28
4.1.1. Etat de l'occupation sociale actuelle	28

4.1.2. Les caractéristiques de la demande	30
4.1.3. Objectivation des indicateurs de gestion.....	31
4.2. Orientations : les engagements pris par l'organisme en matière de gestion sociale	32
4.2.1. Conditions d'occupation	32
4.2.2. Politique de gestion des loyers.....	40
4.3. Programme d'actions et indicateurs de suivi	41
4.3.1. Diversité de l'occupation sociale et accueil des ménages défavorisés	41
4.3.2. Mutations.....	43
Chapitre 5 : Politique pour la qualité de service rendu aux locataires.....	45
5.1. État du service rendu	45
Les résultats de l'enquête de satisfaction	45
5.2. Orientations	45
5.2.1. La gestion de la relation clientèle.....	45
5.2.2. La gestion de la propreté et de la maintenance des parties communes.....	46
5.2.3. La politique de maîtrise des charges locatives.....	50
5.2.4. La politique d'accessibilité des logements aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) et d'adaptabilité du parc à la perte d'autonomie liée à l'âge (développement qualitatif de l'indicateur SR-1).....	51
5.2.5. La stratégie en matière d'évolution des coûts de gestion	52
Chapitre 6 : Politique de concertation locative et politique environnementale et sociale..	54
6.1. La politique de concertation locative de l'organisme	54
6.1.1. Les modalités de la concertation locative	54
6.1.2. Le bilan des actions menées dans le cadre du plan de concertation locative	55
6.2. Les orientations en faveur d'une politique environnementale et sociale.....	56
Chapitre 7 : Suivi, contrôle et évaluation de la Convention	57
7.1. Suivi de la Convention.....	57
7.2. Évaluation de la Convention.....	57
7.3. Sanctions en cas d'inexécution de la Convention.....	57
7.4. Modifications et avenants à la Convention.....	57
Chapitre 8 : Annexes.....	60

Chapitre 1 : Aspects généraux de la Convention d'Utilité Sociale

1.1. L'objet de la CUS

La présente Convention d'Utilité Sociale (ci-après dénommée la « Convention » ou la « CUS ») a pour objet de fixer les droits et les obligations des parties conformément aux dispositions des articles L445-1 et R445-1 et suivants du CCH dans leur rédaction en vigueur.

Elle est établie sur la base du plan stratégique de patrimoine (ci-après dénommé « PSP ») et elle définit :

- la politique patrimoniale et d'investissement de l'organisme ;
- la politique sociale de l'organisme, développée dans le cahier des charges de gestion sociale ;
- la politique de l'organisme pour la qualité du service rendu aux locataires ;
- la politique menée en faveur de l'hébergement par l'organisme ;
- la politique d'accession de l'organisme ;
- les modalités de la concertation locative avec les locataires ;
- les engagements pris par l'organisme en faveur d'une politique sociale et environnementale.

La Convention d'Utilité Sociale (CUS) comporte des indicateurs permettant de mesurer le niveau de réalisation des objectifs fixés pour chaque aspect de la politique de l'organisme.

Les engagements portent sur les logements locatifs pour les indicateurs correspondants, soit 12 918 logements regroupés en 500 ensembles immobiliers, et sur les 1 180 logements-équivalents, regroupés en 20 foyers et résidences sociales, pour les indicateurs correspondants.

Les engagements sont regroupés par politique : patrimoniale et d'investissement, gestion sociale et qualité de service. Ils ont été intégrés dans les chapitres thématiques correspondants.

À chaque engagement sont associés des objectifs et indicateurs. Ces derniers sont déclinés par département ou par établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) tenus de se doter d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) ou disposant de la compétence habitat et d'au-moins un Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) suivant leur nature.

Les valeurs des indicateurs sont fixées sur la durée de la convention.

1.2. Parties prenantes, concertations et associations menées

1.2.1. Délibérations prises par le Conseil d'Administration

Les délibérations prises par le Conseil d'Administration :

- Délibération d'engagement dans l'élaboration de la CUS.
- Délibération d'approbation du Plan Stratégique de Patrimoine : disposer d'un PSP approuvé par son organe délibérant depuis moins de trois ans.
- Délibération d'approbation du plan de Concertation Locative
- Délibération d'approbation du projet de CUS : cf. *Annexe 10*

Date	Objet
20/06/2017	Engagement d'Élaboration de la CUS - 2 ^{ème} génération
22/12/2020	Approbation du PSP 2021-2026
10/02/2021	Approbation du Plan de Concertation Locative Consultation CUS : Occupation sociale et Etat du service rendu
23/03/2021	Approbation du projet de CUS 2021-2026

1.2.2. Démarche d'association des collectivités

Hérault Logement a rencontré 11 EPCI ainsi que les services du Département de l'Hérault :

Collectivité	Date	Personnes rencontrées
CC. LODEVOIS & LARZAC	18/01/2021	- Carinne VIDAL DIEUDONNE - Directrice Habitat Urbanisme et Patrimoine - Ludovic CROS, 1er adjoint de la ville de Lodève - Rodolphe Chorgnon, DST ville et CCLL (services techniques) - Anissa Yousfi, coordinatrice logement-foncier CCLL
CC. GRAND PIC ST LOUP	20/01/2021	- Hussam AL MALLAK, vice-président à l'Aménagement du territoire - Daniel DELAT -Chargé de mission SCoT / Planification / Habitat CC - Aurélie THIBAUT - Chargée Aménagement du territoire CC
CC.CLERMONTAIS	22/01/2021	- Anne PASSIEUX - Déléguée Communautaire - Georges DA FONSECA - Directeur Général des Services Techniques - CC Clermontais
CC.GRAND ORB	22/01/2021	- Pierre MATHIEU - Président de la CC Grand Orb - Frédéric BURON - Directeur de services techniques - Commune de Bédarieux + CC Grand Orb
CA PAYS DE l'OR	25/01/2021	- Valentina COSMA - Directeur Général Adjoint Pôle. Aménagement Durable et Transport - Mme BERTHOMEU - Responsable planification - Mme MARTINEZ - Chargée de mission Habitat
MONTPELLIER 3M	29/01/2021	- Bruno LE ROY : Directeur de l'Habitat et des Parcours Résidentiels - Grégory FAYE : Chef du service Programmation et Développement de - Adeline CLERC - Chargé d'étude PLH/Observatoire - Audrey FRANZETTI - Responsable d'Unité Financement du logement - Valérie PACAULT - Chef de projet Mission Rénovation Urbaine
SETE AGGLOPOLE MEDITERRANEE	29/01/2021	- Françoise CLERGE - Directrice Habitat - Armelle HERNANDEZ - Gestionnaire du parc Public - Emile ALFONSO - Chargé mission habitat
CA HERAULT MEDITERRANEE	01/02/2021	- Marine BODENANT - Responsable service Habitat - Kévin VERTICCIONE -Service Habitat
CC.LA DOMITIENNE	01/02/2021	- Ester MARTCHILI - Directrice du pôle population et qualité de vie - Aurore SAUREL - Chargée de mission Habitat - Christian SEGUY - Vice -Président en charge de l'habitat
CC. VALLEE DE L'HERAULT	02/02/2021	- Jean-Pierre PUGENS - Vice-Président en charge de l'habitat - Sandie MAYOSSIER - Responsable service Habitat - Caroline MAURY - DGS Adjoint - Attractivité territoriale
CA BEZIERS MEDITERRANEE	04/02/2021	- Didier LEMANSON - Directeur Département Habitat et Solidarité - Julie FERRANTE - Chargée mission parc public
DEPARTEMENT HERAULT	05/03/2021	- Anne VAN DEN BROECK - Directrice Habitat et Aménagement - Rachid FEDDI - Chef de service Habitat - Françoise MONTEL - Adjointe au Directeur de l'action sociale/solidarités

1.2.3. Démarche de concertation avec les locataires

Conformément aux dispositions du Plan de Concertation Locative du 10/02/2021, la réunion du CCL du 10/02/2021 a permis la concertation avec les locataires sur le l'état du service rendu et l'occupation sociale.

1.2.4. Actions menées auprès des services de l'État

Date	Qui	Objet
10/03/2021	Services de l'Etat DDTM	Point d'avancement rédaction CUS Examen du projet de CUS

1.3. Durée de la Convention d'Utilité Sociale

La précédente convention d'utilité sociale a été prorogée jusqu'au 30 juin 2021 par dérogation du préfet de département en accord avec la Loi ELAN.

La présente convention est conclue pour une durée de 6 années, à compter du 1^{er} juillet 2021, suite à la signature de la présence convention.

La convention sera renouvelée par périodes de 6 années ; le renouvellement permettra de procéder à des avenants à la présente convention.

1.4. Articulation avec les anciennes conventions

La CUS ne met pas fin au système de conventionnement à l'APL par programme. Les engagements pris par l'organisme en matière de gestion sociale qui sont de même nature que ceux figurant dans les conventions APL s'y substituent sans qu'il soit nécessaire de les formaliser par des avenants aux conventions APL en cours. Les engagements des conventions APL de nature différente aux engagements pris par l'organisme en matière de gestion sociale ou auxquels il n'a pas été dérogé demeurent applicables.

1.5. Engagements de l'État

Hérault Logement a souhaité formaliser des réserves et conditions de réussite pour chacun des objectifs. Ces conditions de réussite sont détaillées lors de l'énoncé des différents engagements. L'État en a pris connaissance et s'engage à accepter leurs prises en compte lors de l'évaluation des objectifs et engagements de la Convention.

1.6. Conditions d'exécution

Les divers engagements formulés dans le cadre de la présente convention d'utilité sociale seront mis en œuvre en fonction des capacités financières que l'organisme pourra mobiliser. Ils ne valent que si tous les signataires respectent leurs propres engagements, notamment sur le plan financier.

Chapitre 2 : Présentation de l'organisme et de son environnement

2.1. Le territoire d'intervention en quelques chiffres

Hérault Logement intervient sur l'ensemble du territoire du département de l'Hérault.

Selon les données de l'INSEE avec 1 159 220 habitants au 1er janvier 2018, l'Hérault est le deuxième département le plus peuplé d'Occitanie et le dix-huitième département de France.

Après Montpellier, les quatre principales communes du département sont Béziers, Sète, Agde et Lunel.

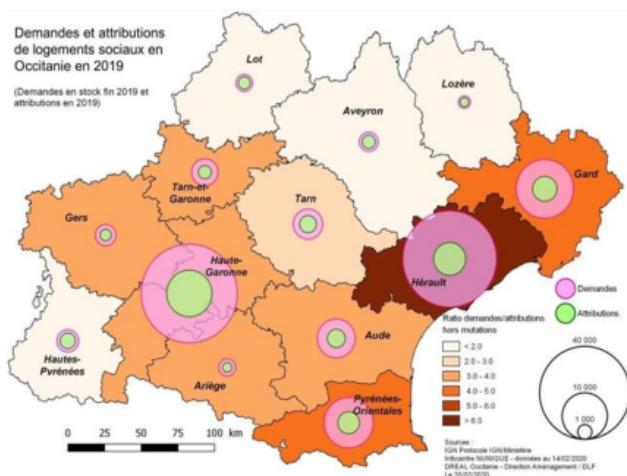
La Métropole Montpellier Méditerranée compte près de 455 000 habitants.

Dans le département de l'Hérault, la croissance démographique est élevée entre 2013 et 2018 (+1,2 % par an) grâce à un fort excédent migratoire (+ 1,0 % par an) qui accompagne un léger excédent naturel (+ 0,2 %). Chaque année, le département gagne plus de 13 000 habitants.

La croissance démographique est concentrée le long de l'A9 et est particulièrement forte sur la Métropole de Montpellier (+1,6%)

Le département compte une population majoritairement urbaine : une densité moyenne du département de 182 habitants/km² avec une concentration de la population du département autour de l'aire urbaine de Montpellier.

Le département de l'Hérault enregistre une tension de la demande supérieure aux autres départements de la région, avec 6,6 demandes en cours pour 1 attribution (contre 3,7 au niveau de la région Occitanie).



Plus de 56% de la demande de logements sociaux est concentrée sur Montpellier Méditerranée Métropole.

En revanche, les tensions les plus importantes sont enregistrées sur Pays de l'Or Agglomération, et le Pays de Lunel, dues à un faible développement du logement sur les territoires correspondants.

2.2. Présentation de l'organisme

2.2.1. Présentation générale et chiffres clés

Les trois activités principales d'Hérault Logement sont la construction de logements, la gestion locative et l'aménagement.

Au 31/12/2020, Hérault Logement gérait un parc de 12 918 logements locatifs familiaux hors PSLA et hors équivalents-logements. À cela s'ajoutent 1180 équivalents logements foyers et 43 PSLA.

Le patrimoine présente un âge moyen de 27 ans, réparti entre 84% de logements collectifs et 16% de logements individuels.

Davantage de détail sur le patrimoine est donné dans la partie 3-1.

Carte du patrimoine au 31/12/2020 :



Au 31/12/2020, Hérault Logement comprenait 230 salariés (siège et proximité) :

- 120 salariés au sein des 4 agences de proximité, soit 52% de l'effectif total
- 110 salariés au siège, soit 48% de l'effectif total

2.2.2. Périmètre patrimonial

La présente Convention porte sur 12 918 logements locatifs sociaux présents dans le parc d'Hérault Logement au 31/12/2020 et 500 ensembles immobiliers entrant dans le champ de la C.U.S.

Entrent également dans le champ de la C.U.S, les logements-foyers et les résidences sociales qui constituent néanmoins une catégorie autonome ainsi que les logements produits en accession.

Précision : un ensemble immobilier correspond à un regroupement de logements ayant une cohérence géographique.

2.2.2.1. *Le périmètre des logements locatifs*

Présentation du parc locatif concerné rentrant dans le champ de la Convention :

Situation au 31/12/2020	QPV	Hors QPV	Total
Nombre total de logements locatifs de l'organisme	3 034	9 884	12 918
Nombre d'ensembles immobiliers	49	451	500

L'annexe 6 donne la liste des Logements Locatifs Sociaux au 31/12/2020 (LLS).

2.2.2.2. *Le périmètre des logements-foyers*

Les logements-foyers, les résidences sociales et les résidences étudiantes représentent au total 1180 logements-équivalents au 31/12/2020.

Présentation du parc des logements foyers rentrant dans le champ de la Convention :

Situation au 31/12/2020	Total
Nombre de foyers	20
Nombre de logements-équivalents total de l'organisme	1180

L'annexe 7 donne la liste des Logements Foyers au 31/12/2020.

Chapitre 3 : Politique patrimoniale et d'investissement

3.1. État des lieux

3.1.1. Le positionnement territorial

L'organisme intervient sur le territoire du département de l'Hérault.

Au 31/12/2020, le patrimoine est réparti sur 16 établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) :

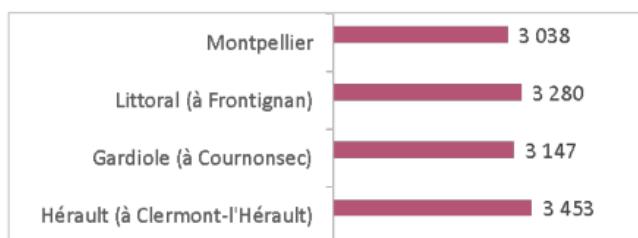
Nom EPCI	Nombre de logements	% parc
Métropole Montpellier Méditerranée	4135	32,0%
Sète Agglopôle Méditerranée	2901	22,5%
CA Hérault-Méditerranée	1397	10,8%
CC du Clermontais	647	5,0%
CC du Pays de Lunel	570	4,4%
CC Vallée de l'Hérault	567	4,4%
CC du Grand Pic St Loup	424	3,3%
CA Béziers Méditerranée	332	2,6%
CC Grand Orb en Languedoc	327	2,5%
CC Lodévois et Larzac	282	2,2%
CC des Cévennes Gangeoises et Sum	260	2,0%
CC la Domitienne	255	2,0%
CC les Avants Monts	242	1,9%
CA du Pays de l'Or	234	1,8%
CC Le Minervois St Ponais Orb et Jau	178	1,4%
CC Sud Hérault	135	1,0%
CC des Monts de Lacaune (Tarn)	32	0,2%
TOTAL	12918	100,0%

24% du parc est situé au sein d'un Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV).

Hérault Logement est implantée sur le territoire de 9 établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) tenus de se doter d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) ou disposant de la compétence habitat et d'au-moins un Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) :

- Métropole Montpellier Méditerranée
- Sète Agglopôle Méditerranée
- CA Hérault-Méditerranée
- CA Béziers Méditerranée
- CC du Pays de Lunel
- CC du Clermontais
- CC Lodévois et Larzac
- CC Grand Orb en Languedoc
- CA du Pays de l'Or

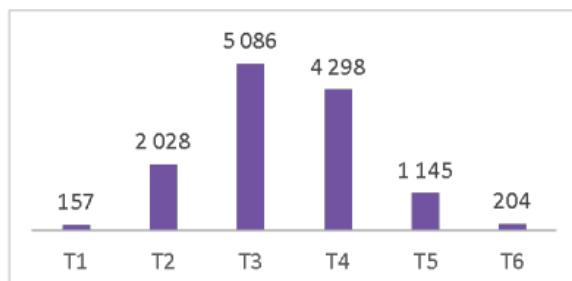
Le patrimoine de logements sociaux locatifs est géré via 4 agences de proximité :

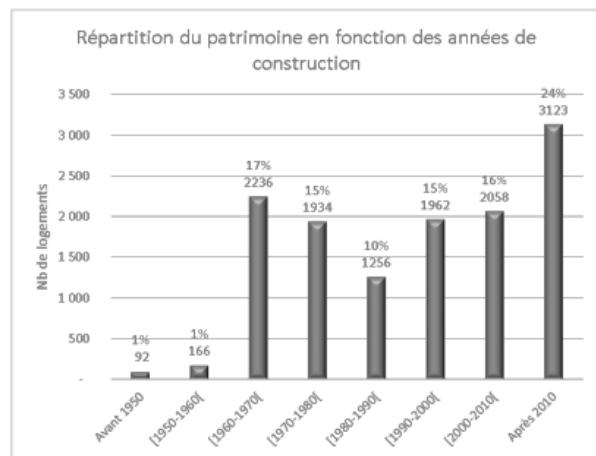


3.1.2. Les caractéristiques du patrimoine

84 % des logements locatifs sociaux sont collectifs et 16 % individuels.

La typologie du patrimoine est la suivante :



Répartition du patrimoine en fonction des années de construction :

L'âge moyen est de 27 ans

Répartition du patrimoine selon l'étiquette de diagnostic de la performance énergétique :

Etiquettes DPE							
A	B	C	D	E	F	G	Total
2 954	1 854	4 539	3 227	252	14	0	12 840
23%	14%	35%	25%	2%	0%	0%	100%
73%			25%	2%			

73 % du parc est considéré peu énergivore, et seulement 2% est très énergivore.

3.1.3. Le classement du patrimoine selon la qualité de service rendu

i. Méthodologie

Conformément à l'article R-445-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'appréciation de l'état du service rendu prend en compte la qualité de la construction et des prestations techniques, la localisation et l'environnement de l'ensemble immobilier. Le classement de qualité de service rendu a ainsi été établi selon 5 critères suivants (sur une échelle de notation allant de 0 à 100) :

Critères	Liste des notions pouvant entrer dans l'appréciation du critère de classement de qualité de service rendu	Pondération
Critère 1	Emplacement	25%
Critère 2	Position par rapport au marché locatif	25%
Critère 3	Présence de services	25%
Critère 4	Qualité de l'environnement immédiat du groupe	17%
Critère 5	Structure urbaine	8%

Les notes de ces deux axes sont croisées pour obtenir un classement final, permettant d'établir ensuite le niveau de service rendu associé :

- Note comprise entre 80 et 100 : Très bon niveau de service rendu (famille A)
- Note comprise entre 60 et 80 exclu : Bon niveau de service rendu (famille B)
- Note comprise entre 40 et 60 exclu : Niveau moyen de service rendu (famille C)
- Note comprise entre 0 et 40 exclu : Faible niveau de service rendu (famille D)

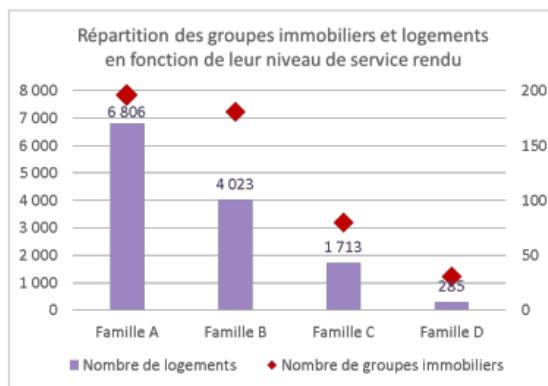
ii. Résultats de la classification

Suite à la cotation de son patrimoine, Hérault Logement a constitué 4 familles de différentes qualités de service rendu.

Au niveau de l'organisme le patrimoine se répartit selon le tableau ci-dessous :

Famille QSR	Bornes	Nb de groupes	Nb de logements	% du parc
A	[80 ; 100]	196	6 806	53,1%
B	[60 ; 80[	181	4 023	31,4%
C	[40 ; 60[	80	1 713	13,4%
D	[0 ; 40[	31	285	2,2%
Total		488	12 827	100,0%

*Patrimoine au 31/12/2019, base de l'actualisation du PSP



L'évaluation du parc d'Hérault Logement sur les 5 critères de service rendu a permis de mettre en lumière les constats suivants :

- Plus de 84% des logements bénéficient d'une qualité de service rendu jugée bonne ou très bonne (note supérieure à 60/100).
- A l'inverse, seulement 2% des logements sont jugés comme offrant une faible qualité de service rendu aux locataires. Cette frange marginale du parc a donc fait l'objet d'un regard particulier dans le cadre du Plan Stratégique de Patrimoine.

Le classement du patrimoine a fait l'objet d'une présentation au conseil de concertation des locataires le 10/02/2021.

La feuille de présence et l'extrait du procès-verbal du CCL du 10/02/2021 sont joints en annexe 8.

Le détail du classement par immeuble est joint dans l'annexe 9.

Classement du patrimoine selon la qualité de service rendu hors QPV :

Famille QSR	Bornes	Nb de groupes	Nb de logements	% du parc
A	[80 ; 100[	169	4 632	47,3%
B	[60 ; 80[	167	3 697	37,8%
C	[40 ; 60[	72	1 179	12,0%
D	[0 ; 40[	31	285	2,9%
Total		439	9 793	100,0%

Classement du patrimoine selon la qualité de service rendu en QPV :

Famille QSR	Bornes	Nb de groupes	Nb de logements	% du parc en QPV
A	[80 ; 100[	27	2 174	71,7%
B	[60 ; 80[	14	326	10,7%
C	[40 ; 60[	8	534	17,6%
D	[0 ; 40[	0	0	0,0%
Total		49	3 034	100,0%

3.2. Les orientations : le Plan Stratégique de Patrimoine

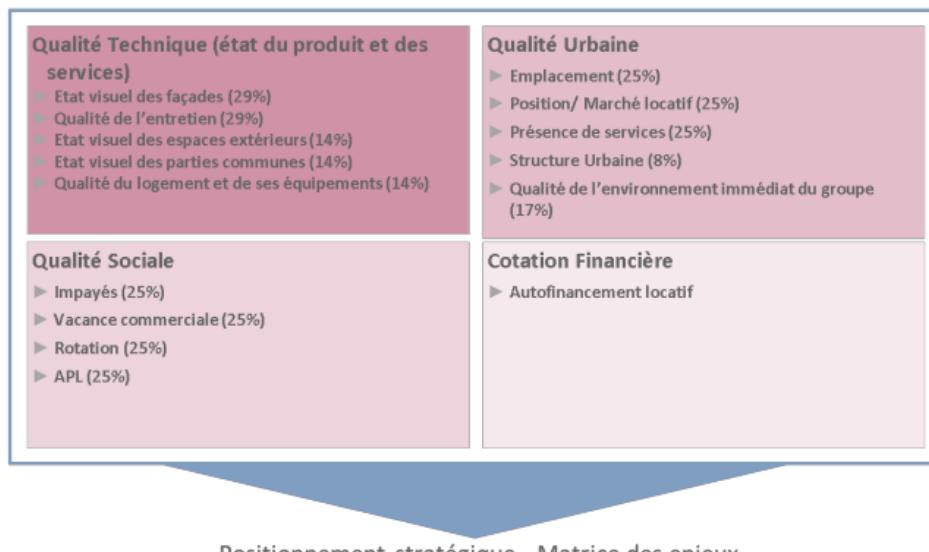
3.2.1. La méthodologie du Plan Stratégique de Patrimoine

Le Plan Stratégique du Patrimoine (PSP) est un outil qui permet à Hérault Logement d'engager des réflexions sur ses choix d'investissement ou de gestion à mettre en œuvre pour les années à venir.

Dans le contexte de la Convention d'Utilité Sociale 2021-2026, une actualisation du PSP est exigée en cohérence avec la durée de la Convention. Ainsi, la société a mis à jour son PSP portant sur la période 2021-2026.

Méthodologie de cotation du patrimoine existant :

Le PSP prend en compte les aspects techniques, commerciaux, sociaux et financiers. Ainsi, un état des lieux du patrimoine a été dressé suivant différents critères : attractivité technique, attractivité commerciale, occupation sociale et positionnement financier.



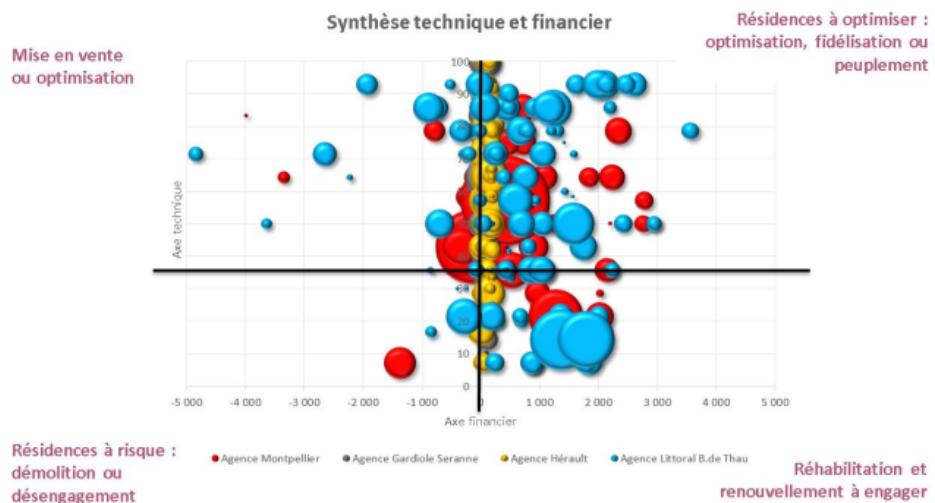
L'analyse prend en compte les données de l'année 2019 et/ou celles en date du 31 décembre 2019.

Pour chaque groupe, une note et une appréciation ont été définies pour chacun des 4 critères :

- La qualité technique : faible, moyenne, bonne
- La qualité urbaine (attractivité commerciale) : en retrait ou bonne
- La qualité sociale : population fragile ou stable
- La cotation financière : situation dégradée, moyenne ou saine

Synthèse des cotations :

Qualité Technique			Qualité Urbaine																																						
► Le niveau technique est globalement satisfaisant puisque 69% des groupes ont une note supérieure ou égale à la moyenne.			► La notation globale est très bonne puisque 89% des groupes ont une note supérieure ou égale à la moyenne.																																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Faible</th> <th>Moyenne</th> <th>Bonne</th> </tr> <tr> <th>0 < Note < 35</th> <th>35 < Note < 65</th> <th>65 < Note < 65</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>67</td> <td>211</td> <td>210</td> </tr> <tr> <td>2 392</td> <td>5 979</td> <td>4 456</td> </tr> </tbody> </table>			Faible	Moyenne	Bonne	0 < Note < 35	35 < Note < 65	65 < Note < 65	67	211	210	2 392	5 979	4 456	<table border="1"> <thead> <tr> <th>En retrait</th> <th>Bonne</th> </tr> <tr> <th>0 < Note < 70</th> <th>70 < Note < 100</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>187</td> <td>302</td> </tr> <tr> <td>3 517</td> <td>9 310</td> </tr> </tbody> </table>			En retrait	Bonne	0 < Note < 70	70 < Note < 100	187	302	3 517	9 310																
Faible	Moyenne	Bonne																																							
0 < Note < 35	35 < Note < 65	65 < Note < 65																																							
67	211	210																																							
2 392	5 979	4 456																																							
En retrait	Bonne																																								
0 < Note < 70	70 < Note < 100																																								
187	302																																								
3 517	9 310																																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Qualité technique</th> <th>Espaces verts</th> <th>Qualité entretien</th> <th>Façades</th> <th>Parties communes</th> <th>Qualité logements</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Note moyenne /100</td> <td>56</td> <td>64</td> <td>43</td> <td>62</td> <td>54</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>61</td> </tr> </tbody> </table>			Qualité technique	Espaces verts	Qualité entretien	Façades	Parties communes	Qualité logements	Note moyenne /100	56	64	43	62	54						61	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Qualité urbaine</th> <th>Emplacement</th> <th>Marché locatif</th> <th>Services de proximité</th> <th>Qualité environnemental</th> <th>Structure urbaine</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Note moyenne /100</td> <td>77</td> <td>79</td> <td>77</td> <td>93</td> <td>67</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>61</td> </tr> </tbody> </table>			Qualité urbaine	Emplacement	Marché locatif	Services de proximité	Qualité environnemental	Structure urbaine	Note moyenne /100	77	79	77	93	67						61
Qualité technique	Espaces verts	Qualité entretien	Façades	Parties communes	Qualité logements																																				
Note moyenne /100	56	64	43	62	54																																				
					61																																				
Qualité urbaine	Emplacement	Marché locatif	Services de proximité	Qualité environnemental	Structure urbaine																																				
Note moyenne /100	77	79	77	93	67																																				
					61																																				
Qualité Sociale			Cotation Financière																																						
► La notation globale est bonne puisque 83% des groupes ont une note supérieure ou égale à la moyenne.			► 72 % des groupes ont un autofinancement positif ou nul avant orientation stratégique du PSP.																																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Population fragile</th> <th>Population stable</th> </tr> <tr> <th>0 < Note < 60</th> <th>60 < Note < 100</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>196</td> <td>292</td> </tr> <tr> <td>5 482</td> <td>7 345</td> </tr> </tbody> </table>			Population fragile	Population stable	0 < Note < 60	60 < Note < 100	196	292	5 482	7 345	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Situation dégradée</th> <th>Situation moyenne</th> <th>Situation saine</th> </tr> <tr> <th>Autofinancement < 0€</th> <th>0€ < Autofinancement < 1 500€</th> <th>Autofinancement > 1 500€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>130</td> <td>236</td> <td>98</td> </tr> <tr> <td>3 063</td> <td>6 268</td> <td>2 929</td> </tr> </tbody> </table>			Situation dégradée	Situation moyenne	Situation saine	Autofinancement < 0€	0€ < Autofinancement < 1 500€	Autofinancement > 1 500€	130	236	98	3 063	6 268	2 929																
Population fragile	Population stable																																								
0 < Note < 60	60 < Note < 100																																								
196	292																																								
5 482	7 345																																								
Situation dégradée	Situation moyenne	Situation saine																																							
Autofinancement < 0€	0€ < Autofinancement < 1 500€	Autofinancement > 1 500€																																							
130	236	98																																							
3 063	6 268	2 929																																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Qualité sociale</th> <th>Impayés</th> <th>Vacance commerciale</th> <th>Rotation</th> <th>APL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Note moyenne /100</td> <td>61</td> <td>48</td> <td>87</td> <td>62</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>48</td> </tr> </tbody> </table>			Qualité sociale	Impayés	Vacance commerciale	Rotation	APL	Note moyenne /100	61	48	87	62					48																								
Qualité sociale	Impayés	Vacance commerciale	Rotation	APL																																					
Note moyenne /100	61	48	87	62																																					
				48																																					

Croisement de la cotation technique et de la cotation financière :

Détermination des enjeux par ensemble immobilier :

En fonction d'une matrice de croisement des différentes cotations obtenues, un enjeu est proposé pour chaque ensemble immobilier.

Les enjeux proposés ont fait l'objet d'arbitrage par les agences, la direction proximité et la direction développement pour aboutir aux enjeux validés.

Synthèse des enjeux validés :

Catégories d'enjeux	Enjeux	Nombre d'ensembles immobiliers	Nombre de logements	% Parc
Enjeux techniques	Réhabilitation	27	1 427	11%
	Amélioration	61	2 675	21%
	Amélioration commerciale	63	871	7%
	Démolition - reconstruction	4	526	4%
	Désengagement	3	38	0%
	Etude à faire	8	248	2%
Enjeux non techniques	Fidélisation	30	478	4%
	Optimisation	279	6 120	48%
	Peuplement	6	335	3%
	Vente	10	109	1%
	TOTAL	491	12 827	100%

La majorité du parc est concerné par un enjeu d'optimisation ou d'amélioration.

L'enjeu d'optimisation est de préserver ou d'améliorer la situation actuelle sans surinvestir et en essayant d'optimiser la rentabilité et de maintenir les équilibres sociaux. Il s'agit d'ensembles avec une situation technique saine ou peu dégradée, une rentabilité saine ou à améliorer et des indicateurs sociaux et commerciaux d'un niveau satisfaisant.

L'enjeu d'amélioration concerne l'attractivité en investissant légèrement sans détériorer la rentabilité de l'ensemble.

Le diagnostic PSP sur le parc existant a fait ressortir la nécessité :

- De renforcer le rythme des réhabilitations afin d'effectuer le rattrapage nécessaire sur le patrimoine le plus ancien. Ces réhabilitations s'étaleront au-delà de la période des 6 ans du PSP,
- De faire des études sur certains ensembles immobiliers qui présentent des enjeux particuliers (typologies particulières, patrimoine vieillissant et/ou inadapté en zones détendues, ...).

3.2.2. Les orientations du Plan Stratégique de Patrimoine

Le Plan Stratégiques du patrimoine d'Hérault Logement s'articule auprès de 4 axes majeurs :

1. Un développement interne et externe soutenu pour répondre aux besoins du territoire, partout où le logement social représente une solution.
 2. Une volonté de renforcer la réhabilitation du parc existant tout en conservant un budget d'interventions courantes sur le patrimoine.
 3. Une implication dans le renouvellement urbain (PRU et hors PRU) :
- Hérault Logement a retenu plusieurs opérations de renouvellement urbain :
- Réhabilitation : 3 opérations sur l'ILE DE THAU à Sète (PRU)
 - Résidentialisation sur la MOSSON à Montpellier (+ opération de démolition de 8 logements)
 - Démolition/reconstruction (Croix d'Argent à Montpellier et Le MARCADAL à Florensac)
4. Une volonté de développer des interventions sur des sujets variés, comme l'innovation technique et sociale, la performance énergétique ou le vieillissement.

Au sein de ses opérations, Hérault Logement intègre tant que possible des volets supplémentaires :

- À titre d'illustration, l'entreprise a développé une labélisation Habitat Senior Service aussi bien sur des opérations neuves que sur le parc existant.
- Hérault Logement travaille également à renforcer la performance énergétique de son parc pour améliorer la qualité de service offerte et réduire le montant des charges locatives.
- D'autres dispositifs sont à d'étude comme les Bâtiments Bas Carbone, la mise en place de bornes électriques, la production d'énergie renouvelable.

Des enjeux complémentaires et non prioritaires sont également inscrits dans notre stratégie patrimoniale : vente HLM et location accession.

3.2.3. La politique en matière d'entretien et d'amélioration du parc existant

3.2.3.1. La politique d'entretien et de maintenance

Au sein d'Hérault Logement, l'entretien et la maintenance du patrimoine sont assurés par 3 services complémentaires :

- Le service « contrats » centralisé à la direction de la proximité : qui assure la gestion de tous les contrats d'entretien courant et de maintenance du parc (charges récupérables et non récupérables pour les locataires)

- Les services techniques des 4 agences : qui engage des dépenses d'entretien courant et de gros entretien sur leur patrimoine, notamment la remise en état des logements en vue de leur location. Des précisions sont données en 5-2-2-2.
- Le service travaux de la direction développement : qui engage à la fois des dépenses de gros entretien et de remplacements de composants. Les travaux réalisés font l'objet d'une programmation annuelle et pluriannuelle précise.

3.2.3.2. Les travaux de réhabilitation (développement qualitatif de l'indicateur PP-2 et PP-3)

La réhabilitation est un véritable enjeu stratégique pour la pérennité, la sécurité, l'attractivité, l'amélioration thermique du patrimoine, l'amélioration du cadre et du confort de vie des locataires.

Hérault Logement a ciblé la réhabilitation entre 100 et 225 logements par an permettant ainsi de remplir l'enjeu de rattrapage du PSP sur le parc existant.

Cet objectif inclut les opérations PRU et le financement via le Pacte de Relance.

Outre la réhabilitation thermique incontournable sur le patrimoine le plus ancien, l'objectif est d'intervenir davantage à l'intérieur des logements.

3.2.3.3. Les travaux d'investissement réalisés en QPV

Ces travaux sont en lien direct avec les opérations de renouvellement urbain en QPV dans le cadre du NPNRU à savoir :

- île de Thau à Sète : 3 tranches restantes de 100, 113 et 150 logements pour une total d'investissement de 18 M€
- La Mosson à Montpellier : Résidentialisation pour 3 M€ (+ opération de démolition pour 660 K€)

3.2.4. La politique de développement (développement qualitatif PP-1)

L'actualisation du PSP pour la période 2021-2026 prévoit un développement de 300 logements sociaux locatifs par an répartis sur le territoire.

Hérault Logement a ciblé un programme de développement de 300 logements par an. L'offre développée répond avant tout à des besoins localisés.

Elle doit également permettre de renouveler les typologies présentes au sein du parc, notamment pour répondre à la forte tension sur les petits logements.

La part maximum de VEFA dans la production nouvelle est fixée à 30 % afin de ne pas détériorer les compétences en maîtrise d'ouvrage de nos constructions.

3.2.5. La politique de vente de Hérault Logement

3.2.5.1. *La politique de mise en vente aux locataires (développement qualitatif PP-4)*

Sur les 10 dernières années, Hérault Logement a vendu 57 logements. Ces ventes sont réalisées en grande majorité aux locataires en place, ce qui leur permet de franchir le pas de l'accession et ce, grâce à des prix adaptés et à un accompagnement personnalisé.

Si le patrimoine d'Hérault Logement ne permet pas de concevoir la vente HLM comme un levier important de reconstitution de fonds propres comme le proposait la loi ELAN, Hérault Logement souhaite, dans les prochaines années, poursuivre la mise en vente d'une partie de son patrimoine individuel dans l'intérêt des territoires et de ses locataires. Ces ventes devraient rester dans une moyenne de 4 à 5 ventes par an avec un objectif de plus-value de cession de 200 à 250 K€ par an.

Indicateur PP-4 et complément de l'indicateurs PP-4 : Annexe 1

3.2.5.1. *L'inscription du plan de vente dans la CUS*

Le plan de mise en vente des logements d'Hérault Logement est joint à la présente convention (cf. annexe). Ce plan de vente des logements comprend l'ensemble des logements qu'Hérault Logement souhaite aliéner, après avis de la commune d'implantation et des collectivités ayant accordé un financement ou une garantie pour la construction, l'acquisition ou la réhabilitation d'un logement social, pendant la durée de la CUS. Ce plan de mise en vente comprend la liste des logements par commune et par établissement public de coopération intercommunale concernés ainsi que les documents relatifs aux normes d'habitabilité et de performance énergétiques.

En conformité avec ses obligations légales, Hérault Logement a sollicité l'avis des communes d'implantation des logements à céder et les collectivités qui ont accordé un financement ou leurs garanties. Leur avis a été recueilli (cf. annexe) et la signature de la CUS par le Préfet vaut alors autorisation de vente pour toute la durée de la convention sans avoir à solliciter à nouveau une autorisation préfectorale.

3.2.6. L'activité d'accession sociale

Dès la création du PSLA (Prêt Social Location-Accession), Hérault Logement s'est lancé dans la production et la commercialisation de ce produit d'accession sociale. Depuis 2006, Hérault Logement a livré 28 opérations et 350 logements.

Hérault Logement poursuivra son engagement dans la production de PSLA dans les prochaines années selon les mêmes rythmes que ceux constatés sur les dernières années. La production sera recentrée en grande partie sur les territoires sur lesquels les besoins sont les plus concentrés, à savoir sur les intercommunalités de Montpellier, du Pays de l'Or, de la Vallée de l'Hérault, du Grand Pic Saint Loup, de Sète Agglo pôle, d'Hérault Méditerranée et de Béziers Méditerranée.

Par ailleurs, Hérault Logement, est candidat à la participation à la création d'un ou plusieurs Organismes Fonciers Solidaires (OFS) dans le territoire de l'Hérault, en fonction des besoins, des enjeux à considérer et de la volonté de sa collectivité de rattachelement.

3.3. Programme d'actions et indicateurs de suivi

3.3.1. Développement de l'offre de logements locatifs sociaux

Engagement

Adapter l'offre de logements locatifs sociaux aux besoins des populations et des territoires.

Indicateurs

Indicateurs PP-1 et PP-1 bis : Engagements chiffrés de développement

PP-1. Nombre de logements locatifs, pour chaque mode de financement (prêt locatif aidé d'intégration, prêt locatif à usage social, prêt locatif social), donnant lieu à des dossiers de financement agréés par les services de l'Etat ou par les délégataires, dont part hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville et part hors du cadre de la rénovation urbaine, à trois et six ans : Annexe 1

Le développement qualitatif qui complète l'indicateur PP-1 figure dans la partie « 3.2.4 La politique de développement ».

Réerves émises et conditions de réussite

Ces objectifs de développement pourront être atteints dans la mesure où les contraintes suivantes seraient levées, à savoir :

- Maîtrise du foncier :

Les territoires les plus sollicités par les demandeurs de logement social sont aussi les territoires les plus tendus en terme de disponibilité foncière.

Il doit être possible de mobiliser des ressources foncières à un prix compatible avec nos équilibres d'opération.

Pour satisfaire aux objectifs de mise en service, le recours aux opérations en VEFA est devenu indispensable, mais limité à 30 % de la production nouvelle.

- Pérennité des aides financières :

La programmation prévisionnelle des 6 années 2021-2026 a été réalisée sur la base des aides financières et subventions accordées en 2020.

Les subventions / aides à la pierre de l'État s'amenuisent d'année en année et sont compensées par notre collectivité de rattachement, le Conseil Départemental de l'Hérault.

Cette compensation vient en complément des aides que cette collectivité nous octroie déjà à plusieurs niveaux :

- Aide à la production selon son règlement qui dispose d'une aide à la réalisation des logements PLUS et PLA.I.

• Aide à la surcharge foncière compte tenu des coûts importants d'acquisition des fonciers d'assiette de nos opérations.

Participant également en termes de subventions :

- Le Conseil Régional.
- Certaines EPCI selon leur règlement d'aides à la pierre
- L'Europe via les programmes FEDER notamment (réhabilitations seulement)

• Stabilité des normes réglementaires en matière de construction neuve.

Pour la réalisation :

- Fiabilisation des procédures administratives.
- Instruction des permis de construire dans les délais prévus par la loi.
- Limitation du recours des associations de riverains, de défense de l'environnement...
- Appels d'offres fructueux.
- Évolution de l'Indice du Coût de la Construction et de l'IRL.
- Capacité du BTP à répondre à la demande et à mener les opérations.

3.3.2. Développement de l'offre pour les logements-foyers

Engagement

Adapter l'offre de logements-foyers aux besoins des populations et des territoires, entretenir et améliorer le patrimoine existant.

Indicateurs

Indicateurs PP-LF-1 et PP-LF-1 bis : Engagements chiffrés de développement

PP-LF-1. Nombre de logements équivalents donnant lieu à des dossiers de financement agréés par les services de l'État ou par les délégataires, à trois et six ans : Annexe 2

Le développement des foyers et centres d'hébergement ne fait pas l'objet d'une programmation pluriannuelle particulière et résulte de demandes précises des acteurs associés.

3.3.3. Dynamique patrimoniale et développement durable

Engagement

Entretenir et améliorer le patrimoine existant.

Indicateurs

Le développement qualitatif qui complète les indicateurs PP-2 et PP-3 figure dans la partie « 3.2.3.2 Les travaux de réhabilitation ».

Indicateur PP-2 : Engagements chiffrés portant sur la rénovation thermique

PP-2. Nombre de logements disposant après rénovation d'une étiquette A à E, parmi le parc de logements de classe énergétique F, G par année : Annexe 1

Le détail des données chiffrées et territorialisées figure dans le tableau joint à la présente Convention et est indiqué en annexe 4 de la Convention

Indicateur PP-LF-2 : Engagements chiffrés portant sur la réhabilitation des logements-équivalents

PP-LF-2. Nombre de logements équivalents disposant après rénovation d'une étiquette A à E, parmi le parc de logements de classe énergétique F, G par année : Annexe 2

Indicateur PP-3 et PP-LF-3 : Engagements chiffrés portant sur la réhabilitation

PP-3. Nombre de logements réhabilités, appartenant à une opération de réhabilitation éligible à un prêt de la Caisse des dépôts et consignations, parmi le parc total de logements, par année : Annexe 1

Le détail des données chiffrées et territorialisées figure dans le tableau joint à la présente Convention et est indiqué en annexe 4 de la Convention.

PP-LF-3. Nombre de logements équivalents réhabilités, appartenant à une opération de réhabilitation éligible à un prêt de la Caisse des dépôts et consignations, parmi le parc total de logements équivalents, par année: Annexe 2

Réserves émises et conditions de réussite liées au PP-2 et PP-3

- Mobilisation suffisante et aux conditions en vigueur lors de l'engagement de la CUS, des financements, emprunts et subventions de l'ensemble des partenaires (État, ANRU, Caisse des Dépôts et Consignations, 1%, différents niveaux de collectivités locales).
- Maintien de la fiscalité
- Capacité de la filière à répondre à la demande pour les réhabilitations thermiques.
- Stabilité des normes et de la réglementation.
- Évolution du coût des travaux et conditions techniques.
- Sous réserve de difficultés contextuelles amenant à réajuster, selon les parcs et les territoires, les budgets prévisionnels d'exploitation et d'investissement.
- Sous réserve des résultats de la concertation locative.

3.3.4. Mise en vente de logements

Engagement

Favoriser l'accession à la propriété

Indicateurs

Indicateur PP-4 : Engagements chiffrés sur la mise en commercialisation des logements

PP-4. Nombre de logements mis en commercialisation, parmi le parc total de logements, à trois et six ans : Annexe 1

Plan de vente en annexe 5.

Le développement qualitatif qui complète l'indicateur PP-4 figure dans la partie « 3.2.5 La politique de mise en vente aux locataires ».

Réerves émises et conditions de réussite

Les conditions pour réaliser la vente de logements HLM sont les suivantes :

- Accord des communes concernées
- Tension du marché concerné
- Capacité à reconstituer l'offre
- Ménages volontaires et solvables
- Conditions de financement des locataires accédants

Chapitre 4 : Politique de gestion sociale

4.1. Etat des lieux de l'occupation sociale

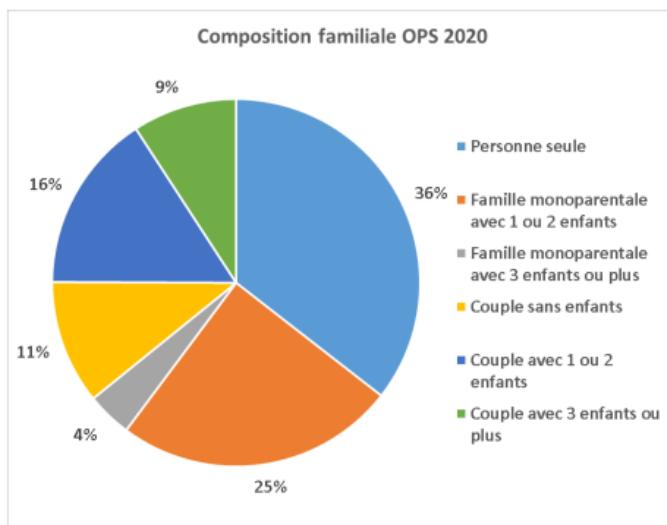
4.1.1. Etat de l'occupation sociale actuelle

Revenus des ménages :

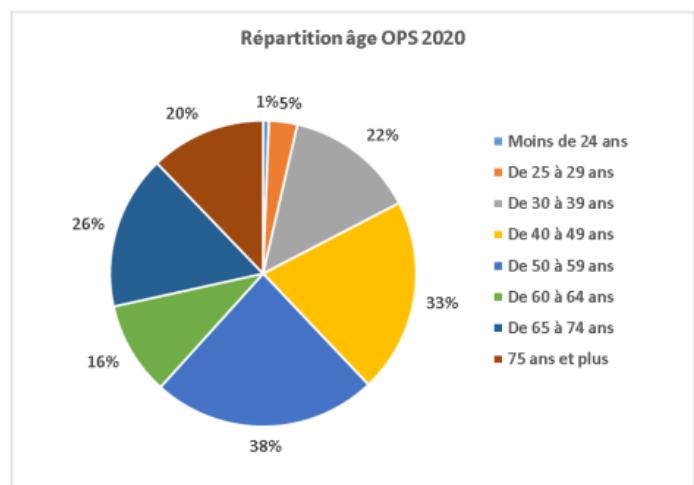
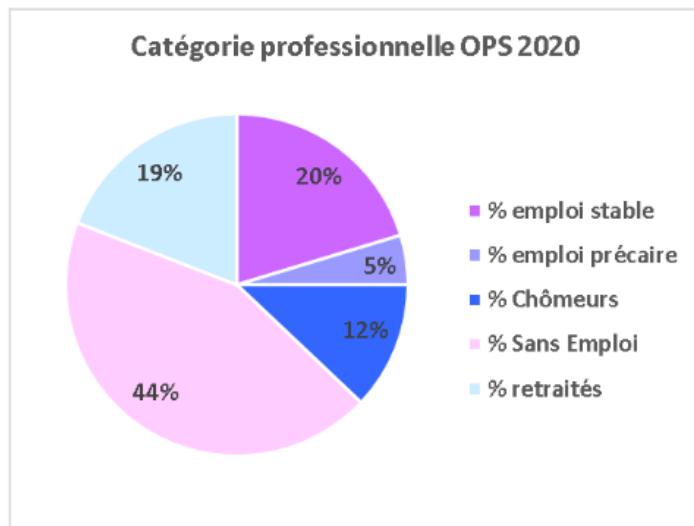
Les résultats des dernières enquêtes OPS et SLS de 2020 montrent que :

- 73 % des locataires ont des revenus inférieurs à 60 % des plafonds PLUS
- 68 % des locataires ont droit aux aides au logement
- 6 % des locataires ont des revenus supérieurs aux plafonds PLUS dont 2 % sont soumis au Supplément de Loyer de Solidarité (SLS) (> 120 % des plafonds hors QPV)

Composition des ménages :



Les ménages sont constitués en moyenne de 2,4 personnes.



4.1.2. Les caractéristiques de la demande

Au 31 décembre 2019, il y avait 42 768 demandes en cours dans le département de l'Hérault, soit 4% de plus qu'en 2018.

Ce stock de demandes de l'Hérault représente 27 % de celui d'Occitanie.

Au cours de l'année 2019, 24 320 nouvelles demandes ont été enregistrées, soit une hausse de 4 % par rapport à 2018. Les radiations ont concerné 22 602 demandes, continuant ainsi d'augmenter le stock et 2103 demandes ont été renouvelées.

89% de la demande de l'Hérault concerne 5 EPCI :



L'ancienneté de la demande est inférieure à 1 an pour 52,39% des demandes, pour 20% elle est entre 1 et 2 ans. 9 à 10 % des demandes ont des délais d'attente supérieurs à 5 ans.

Le délai d'attribution moyen sur le territoire est de 19 mois pour les primo-demandeurs et 21 mois pour les ménages déjà logés dans le parc social.

Par rapport à 2018, le délai moyen d'attribution s'est rallongé d'un mois hors mutation.

L'EPCI de Montpellier Métropole a un délai d'attribution supérieur à la moyenne héraultaise avec 23 mois, alors que dans les EPCI du Pays de l'Or ou du Grand Orb, le délai d'attribution est de 10 mois.

Le portail grand public du SNE est le premier guichet enregistreur et représente 45% des nouvelles demandes. Hérault Logement, est le troisième guichet enregistreur du département avec l'enregistrement de 3636 demandes en 2019, soit 16% :



Les demandeurs ont entre 30 et 49 ans pour plus de 47%. L'âge moyen du primo-demandeur est de 41 ans et un peu plus âgé pour le demandeur en mutation avec 47 ans.

Plus de 50% des demandeurs ont des ressources inférieures ou égales au plafond du PLAI. Ce chiffre est peut-être sous-évalué car 34% des demandes sont enregistrées sans le montant des ressources.

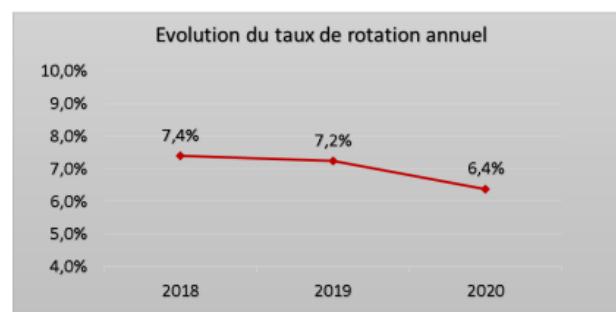
Les personnes seules constituent la composition familiale la plus représentée parmi les demandeurs de logements sociaux (41%) et ce quel que soit l'EPCI, vient ensuite pour 22% les personnes vivant à 2.

Les typologies les plus demandées sont les types 2 (33%) et les types 3 (31%).

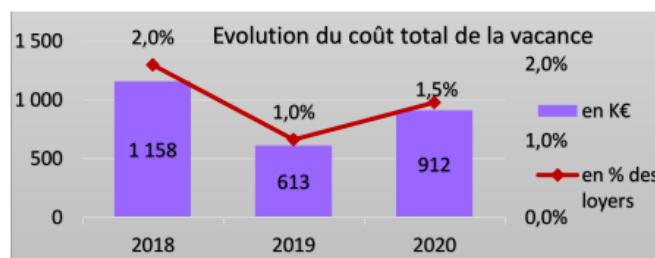
Le top 3 des motifs hors mutation sont *Sans logement*, *Difficultés financières* et *Logement trop petit*. Alors que pour une demande de mutation, les motifs les plus fréquents sont *Logement trop petit*, *Raisons de santé*, *Violences* et *Rapprochement professionnel ou personnel*.

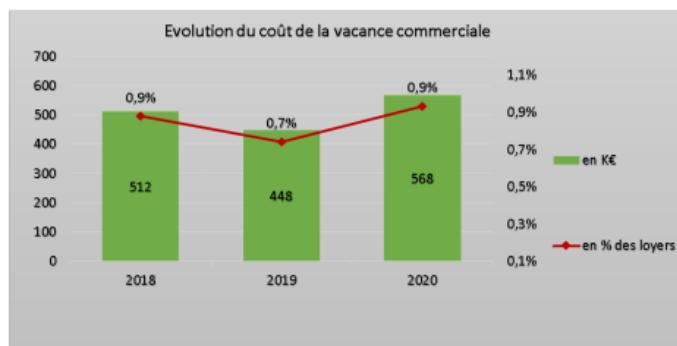
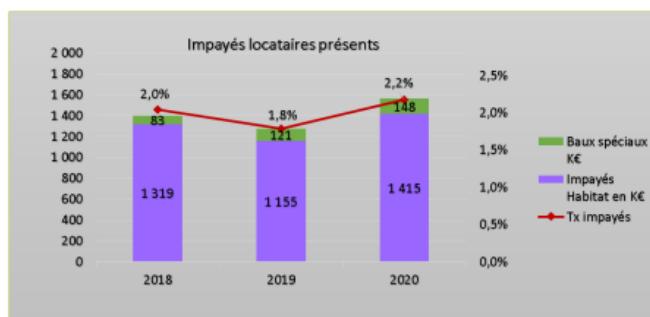
4.1.3. Objectivation des indicateurs de gestion

Taux de rotation :



Coût total de la vacance :



Coût de la vacance commerciale :Taux d'impayés des locataires présents :

4.2. Orientations : les engagements pris par l'organisme en matière de gestion sociale

4.2.1. Conditions d'occupation

4.2.1.1. Droits de réservation

En 2021, l'État, les collectivités territoriales, les EPCI, Action Logement, les employeurs bénéficient d'un droit de réservation portant sur un flux annuel de logements exprimé en pourcentage du parc locatif social, à l'exception des réservations faites au profit des services de la défense nationale ou de la sécurité intérieure, conformément à la mise en œuvre de la loi ELAN (art. 114) et au décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements sociaux.

Ces droits de réservation donnent lieu à une convention par réservataire à l'échelle du Département de l'Hérault. Elle précise les modalités de mise en œuvre des attributions, de façon compatible avec les orientations définies par la Conférence Intercommunale du Logement, et les engagements souscrits dans le cadre de la Commission Intercommunale d'Attribution sur les territoires des EPCI concernés.

Elle est actualisée chaque année pour adapter le calcul des réservations mises à disposition du réservataire sur le territoire concerné, en fonction des mises en service de programmes réalisées l'année précédente.

Les réservations s'exercent dès la première mise en location des logements puis au fur et à mesure de leur libération.

Le total des logements réservés aux collectivités territoriales, aux EPCI etc. en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts, ne peut représenter globalement plus de 20% du flux annuel sur leur territoire.

Des réservations supplémentaires peuvent être consenties par Hérault Logement à l'État, aux collectivités territoriales, aux EPCI, en échange d'un apport de terrain ou d'un financement.

Attributions de logements en 2020 (propositions, gestion en stock)

RESERVATAIRES				
	% de logements attribués à l'État	% de logements attribués aux Collectivités	% de logements attribués par Action Logement	% d'attributions sur logements non réservés
Hors QPV	24%	7%	7%	62%
En QPV	32%	3%	4%	61%
TOTAL	26%	6%	6%	62%

Attributions de logements en 2020, suivies de baux signés (gestion en stock) :

RESERVATAIRES				
	% de logements attribués à l'État	% de logements attribués aux Collectivités	% de logements attribués par Action Logement	% d'attributions sur logements non réservés
Hors QPV	25%	8%	6%	61%
En QPV	29%	2%	6%	63%
TOTAL	26%	7%	6%	61%

Calcul et actualisation du flux annuel :

Le nombre prévisionnel de logements soustraits au flux annuel tient compte des logements nécessaires, pour une année donnée, aux mutations de locataires au sein du parc social d'Hérault Logement, des relogements de personnes dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou dans le cadre des opérations de vente.

Les réservataires sont informés avant le 28 février de chaque année du nombre prévisionnel de logements ainsi soustraits du calcul du flux annuel de l'année en cours, de leur affectation par catégorie d'opérations et du bilan des attributions réalisées l'année précédente au titre de ces relogements.

Ce bilan est aussi transmis aux présidents des EPCI et aux C.I.L qui peuvent procéder à une évaluation de l'évolution pluriannuelle des flux de réservation.

4.2.1.2. *La politique d'attribution*

Depuis le 22 décembre 2020, le Conseil d'Administration d'Hérault Logement a adopté le Règlement Intérieur des Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation de Logement (CALEOL), qui définit notamment les règles de composition et de fonctionnement des CALEOL et intègre la Charte d'Attribution des Logements.

En raison de la dispersion géographique du patrimoine, il est institué sur le Patrimoine d'Hérault Logement deux commissions d'attribution (Commission 1 : Agence Montpellier & Agence Gardiole Séranne et Commission 2 : Agence Littoral & Agence Hérault).

Ce règlement commun aux deux commissions détermine la composition des CALEOL, les conditions d'exercice des membres avec voix délibérative et voix consultative et de leur suppléant, ainsi que les exigences de quorum et les conditions de délibération.

Il établit les modalités de désignation du Président qui est élu à la majorité absolue des six membres de la commission.

La durée du mandat de chaque membre des CALEOL est limitée à la durée de leur mandat en qualité de membre du Conseil d'Administration.

En outre, il est défini, au sein du règlement intérieur, la politique d'attribution qui constitue le cadre de travail de chaque CALEOL en tenant compte du cadre réglementaire, des orientations des Conférences Intercommunales du Logement, des engagements partenariaux, de l'occupation sociale des résidences, de l'évolution de la demande et des principes d'attribution retenus par Hérault Logement, et ceci toujours dans le respect des exigences de certification « QUALIBAIL » et de labellisation « Habitat Séniior Service ».

Il est rappelé à ce titre les critères légaux d'attribution et les critères de priorité énoncés aux articles L 441 et L 441-1 du Code de la Construction de l'Habitation, mais est aussi intégré, dans le cadre de la charte d'attribution d'Hérault Logement, les critères spécifiques retenus et les cotations affectées à chacun d'eux.

Le règlement intérieur prévoit par ailleurs les objectifs et les missions des CALEOL, à savoir l'attribution nominative des logements appartenant à Hérault Logement et depuis le 1er janvier 2019, l'examen triennal des conditions d'occupation des logements dans les conditions fixées par l'article L442-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, (sur-occupation du logement, sous-occupation du logement, etc....).

Il institue les modalités de fonctionnement des CALEOL lors des séances d'attribution et notamment les conditions d'examen des dossiers qui sont étudiés et présélectionnés par une pré commission d'attribution, qui vérifie la complétude des

dossiers, l'éligibilité au patrimoine visé ainsi que le motif de la demande, la priorité de la demande, etc...

Les dossiers sélectionnés sont examinés par la suite par la CALEOL, qui retiendra plusieurs candidats par logement disponible, avec un ordre d'attribution. L'attribution se fera soit par classement, soit sous condition suspensive, soit une décision de non attribution pour irrecevabilité de la demande sera rendue.

4.2.1.3. La politique de mixité sociale et d'accès au logement pour les publics défavorisés et les publics spécifiques

Vieillissement et handicap

Hérault Logement a fait le choix de distinguer sa politique en faveur du handicap de celle en faveur du vieillissement, en obtenant la labellisation Habitat Senior Services en novembre 2018.

Vieillissement :

L'Office met en œuvre une politique de maintien à domicile des seniors dans une optique de prévention.

Ce dispositif HSS (Habitat Senior Services) permet de réaliser dans le neuf comme dans l'existant, des logements accessibles et adaptés pour prévenir les chutes et favoriser la mobilité des seniors.

Ce label ne se résume pas à des équipements spécifiques dans le logement, il prévoit des services pour lutter contre l'isolement et faciliter la vie au quotidien des seniors, tout en maintenant une mixité générationnelle dans et autour de la résidence favorisant le lien social et l'entraide.

L'offre actuelle ne permettant pas un logement adapté pour tous les seniors, ce dispositif est complété par une politique de mutation sur un logement standard plus adapté au niveau de l'étage et de la typologie.

Handicap :

Dans le parc existant, Hérault Logement privilégie la mutation sur un logement plus adapté à la situation de handicap du locataire.

Lorsque le locataire demande la mise en place d'équipements spécifiques liés à son handicap, l'Office donne son accord pour la réalisation des travaux à la charge du locataire, tout autant que les contraintes techniques du bâti le permettent.

Dans les nouvelles résidences, la conception d'un à plusieurs logements adaptés pour les locataires en situation de handicap est intégrée systématiquement.

Étudiants :

En 2005, Hérault Logement a construit dans le quartier Occitanie une résidence universitaire pouvant accueillir 296 étudiants. Cet ensemble est aujourd'hui géré par le CROUS, acteur majeur de ce type d'établissement.

Au 31 décembre 2019, l'ensemble des chambres étaient louées et 215 étudiants bénéficiaient de l'APL.

Foyers de Jeunes Travailleurs :

Parmi son parc de Foyers, Hérault Logement compte 3 Foyers de Jeunes Travailleurs.

Deux de ces établissements situés sur Montpellier sont gérés par une association spécialisée dans ce type de public, Habitat Jeune, et ils peuvent accueillir 71 jeunes. Le troisième établissement qui sera mis en gestion début 2021, est situé sur la commune de Gignac et sera composé de 6 appartements.

Ces trois établissements sont conventionnés par l'État, au 31 décembre 2019, 71 jeunes travailleurs bénéficiaient de l'APL.

Foyers de personnes âgées :

Sur l'ensemble du département, depuis 1962, Hérault Logement a construit à destination des personnes âgées, 11 EHPAD et FPA permettant l'hébergement de 351 personnes âgées dépendantes ou handicapées.

Au 31 décembre 2019, 215 pensionnaires bénéficiaient de l'APL.

Établissements spécialisés :

Dans le parc existant, Hérault Logement compte également 2 Résidences Sociales, 1 CHRS, 1 FPH et 1 Pension de famille.

Ces établissements sont destinés à des publics fragilisés ou en grande précarité (femmes battues, mineurs placés par la Justice, personnes en voie d'insertion ...).

Ces établissements accueillent à ce jour 184 pensionnaires.

Au 31 décembre 2019, 155 pensionnaires bénéficiaient de l'APL.

Dans les 3 années à venir, seront construits et confiés à des gestionnaires spécialisés, 2 établissements supplémentaires.

L'un de ces 2 foyers sera destiné à des personnes présentant un handicap psychique et le second à de jeunes adultes handicapés relevant du dispositif CRETON.

Il s'agit d'un dispositif législatif permettant le maintien temporaire de jeunes adultes de plus de 20 ans en établissements d'éducation spéciale dans l'attente d'une place dans un établissement pour adultes.

4.2.1.4. La politique de prévention des expulsions et de maintien dans le logement

La prévention des impayés de loyers et la prévention des expulsions s'exercent à deux niveaux complémentaires :

- Au moment de l'attribution des logements par les agences
- Au moment du recouvrement du premier impayé par le service précontentieux et contentieux

La prévention des impayés de loyers est une priorité pour Logement.

Prévention des impayés au moment de l'attribution des logements :

Lors de l'examen des demandes de logements, les agences veillent à recueillir toutes les pièces justificatives réglementaires et nécessaires au bon examen du dossier.

Afin de prévenir tout impayé, une vigilance est apportée à l'adéquation entre le montant du loyer et les caractéristiques du ménage ainsi qu'au montant du « résiduel de loyer après APL » du ménage.

Recouvrement des loyers impayés et prévention des expulsions :

En 2020, Hérault Logement a réorganisé son service recouvrement-contentieux, pour créer 2 entités spécialisées : le pré contentieux et le contentieux. Dès l'entrée dans le logement ou lors du premier retard de paiement, la stratégie du « Aller Vers » est mise en place. Le service précontentieux mobilise ses partenaires afin d'éviter le passage du dossier en phase contentieuse.

Le recouvrement amiable est favorisé même en phase judiciaire. À tous les stades de la procédure, « l'Aller Vers » est préconisé. L'expulsion ne doit intervenir qu'en dernier recours en l'absence de mobilisation du locataire ou lorsque celui-ci est dans une situation personnelle qui est inadaptée à son maintien dans le logement. La solution de la mutation peut être envisagée et ce en fonction de critères pré définis.

En phase de résiliation de bail, l'ensemble des services de la proximité se mobilisent pour prévenir, éviter ou parfois préparer l'expulsion. L'intervention des partenaires sociaux est activement sollicitée.

4.2.1.5. La politique de mobilité résidentielle (développement qualitatif de l'indicateur PP-5)

Le parcours résidentiel est au cœur des préoccupations d'Hérault Logement. Avec ses 6 engagements, le Référentiel QUALIBAIL consiste à accompagner les locataires tout au long de leur vie dans le logement en leur proposant des logements adaptés à leur situation (revenus), aux évolutions de la famille (naissance, départ d'un « grand enfant », décès, etc.) et en fonction de leur âge (logement adapté à leur état de santé, en facilitant les mutations au sein du parc de logements).

Engagement Qualibail 6.1 : Hérault Logement vous accompagne dans votre parcours résidentiel. Lorsque la composition de votre famille, vos ressources, votre situation professionnelle ou de santé évoluent : sur demande écrite, nous vous contactons dans les 20 jours pour étudier les possibilités de votre mutation ou d'adaptation de votre logement.

Depuis la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MOLLE) de 2009, le parcours résidentiel est formalisé dans un cadre législatif. Pour Hérault Logement, dans le cadre de la politique de mobilité résidentielle menée au sein de l'Office, et conformément à ses engagements d'utilité sociale II, il s'agit de répondre au mieux aux demandes de mutation interne et d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

Depuis la loi ELAN et à compter du 01 janvier 2019, dans les zones se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logement mentionnées dans l'article L442-5-2 du code de la construction et de l'habitat, la CALEOL est réputée compétente pour examiner les conditions d'occupation du logement des locataires qui sont en situation :

- o Sur occupation du logement
- o Sous occupation du logement
- o Logement quitté par l'occupant présentant un handicap lorsqu'il s'agit d'un logement adapté
- o Reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté
- o Dépassement de plafond de ressources applicable au logement

Mise en œuvre au sein de l'office

Hérault Logement accompagne les locataires dans leur mobilité, qu'elle émane d'une demande spontanée de leur part ou qu'elle soit la conséquence des nouvelles obligations réglementaires qui s'imposent aux bailleurs.

Ce dispositif repose sur une relation personnalisée entre le locataire et la ou le chargé(e) de clientèle, qui a la capacité d'identifier les besoins des locataires et d'étudier les possibilités de relogement adapté. Ce rendez-vous permet de susciter l'implication du locataire dans le but de trouver ensemble une solution de logement conforme à ses attentes.

Public cible

- o Sous occupation du logement
- o Logement quitté par l'occupant présentant un handicap lorsqu'il s'agit d'un logement adapté
- o Reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté

Le détail des mesures mises en œuvre pour favoriser les mutations est donné dans la partie 4-3-2.

4.2.1.6. La politique menée en faveur de l'accompagnement vers et dans le logement (développement qualitatif de l'indicateur PS-2)

Hérault Logement s'engage dans une politique en faveur de l'accompagnement vers et dans le logement, notamment au travers de sa certification Qualibail. Hérault Logement instaure une relation locative personnalisée dès l'instruction de sa demande et tout au long de son parcours locatif.

- L'accompagnement vers le logement :

Dès l'instruction de la demande, Hérault Logement procède à un entretien découverte avec le demandeur. Cet entretien a pour objectif d'étudier et de prendre en compte les besoins, de comprendre la situation et de préciser les souhaits du candidat, afin de proposer l'offre la plus adaptée aux besoins et capacités de la famille.

Cet échange permet également de détecter des difficultés particulières et d'orienter le candidat vers les dispositifs d'aide à l'entrée et à l'installation dans le logement.

Ces mesures permettent d'accompagner les ménages en difficulté dans leur projet d'insertion sociale et dans le logement.

Lors de l'entretien préalable à l'entrée dans les lieux, Hérault Logement propose au futur locataire de constituer et d'adresser son dossier de demande d'aide personnalisée au logement à la CAF ou MSA.

Dans le cadre du PDALHPD de l'Hérault, les dispositifs du FSL, accompagnement humain d'une part, et financier d'autre part, sont expliqués.

La relation clientèle s'articule sur une base contractuelle. Les termes principaux du contrat de location sont explicités dans leurs différents volets : technique, financier et humain. Un référent HL est désigné à chaque évènement de son parcours résidentiel.

- L'accompagnement dans le logement :

Afin de s'assurer de l'appropriation du logement par le locataire, Hérault logement lui propose un entretien de courtoisie dans les 3 mois suivant l'entrée dans les lieux. Il a notamment pour objet de faire le point sur l'installation, au travers de la vérification des coordonnées de contact et de l'occupation. Un point est fait sur la situation sanitaire et sécuritaire du logement, et le bon fonctionnement des équipements.

Lorsque la composition de la famille, des ressources, de la situation professionnelle ou de santé évoluent, HL contacte le locataire pour étudier avec lui les possibilités d'échange ou d'adaptation de son logement ou oriente le locataire vers les dispositifs de droit commun.

4.2.1.7. *Les actions d'accompagnements menées en faveur des ménages défavorisés en lien avec des associations d'insertion*

Mobilisé sur ses territoires d'intervention, aux côtés des acteurs locaux, Hérault Logement réaffirme au quotidien son utilité sociale. Les initiatives en faveur des publics fragilisés sont au cœur de l'activité, portées et renouvelées avec le soutien de nos partenaires.

- L'accès au logement :

Les démarches d'accès direct au logement de personnes en difficulté peuvent être conditionnées par des moyens d'accompagnement adéquats et gradués.

Hérault Logement a lié un partenariat avec des associations conventionnées (Avitarelle, Trait d'union, SUS...) qui mettent en œuvre des mesures d'ASLL (Accompagnement Social Lié au Logement) recherche et installation.

Lors d'entretiens préalables à l'attribution, les associations présentent la situation de fragilité sociale ou psychologique des ménages au service clientèle afin de proposer la solution de logement la mieux adaptée.

Hérault Logement donne son point de vue sur les conditions d'accès au logement du ménage présenté : solvabilité, usage du ménage, respect de la vie collective. Les relations entre les travailleurs sociaux et Hérault Logement sont favorisées par l'intervention de la responsable des missions sociales d'Hérault Logement susceptible de proposer un soutien alternatif.

Soucieux de la fragilité et des besoins des ménages, Hérault Logement met à disposition des logements de son parc par le biais des attributions aux associations d'insertion :

- Les baux glissants permettent la prise en compte de la globalité de la situation des ménages par un accompagnement adapté vers l'autonomie.
- Lieu d'accueil sans limitation de durée des personnes au faible niveau de ressources dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde, le logement relais facilite l'accès au logement pour des ménages dont l'accès apparaît difficile à court terme.

- Le maintien dans le logement :

Les personnels de proximité (40 gestionnaires de secteurs, 17 chargé(e)s de clientèles, 4 chargé(e)s d'accueil) sont attentifs aux situations de difficulté sociale, économique, et ou de santé durant le parcours résidentiel du locataire.

Cette détection déclenche la mobilisation du personnel qualifié d'Hérault Logement (1 agent de médiation sociale, 1 responsable des missions sociales) dans la médiation permettant le relais et l'orientation éventuelle vers des associations d'insertion.

Une vigilance tout particulière est apportée aux séniors dans le cadre de la labélisation Habitat Senior Services à travers l'engagement « gestion des situations à risque ».

Dans le processus de glissement de bail, la relation tri partite s'organise tout le long de la période précédant le glissement par l'organisation de réunions, de bilan validant l'autonomie du ménage.

- Actions spécifiques en QPV :

Sur l'ensemble des Quartiers Politique de la Ville, Hérault Logement favorise l'implantation en pied d'immeubles des associations œuvrant dans les domaines de l'insertion qu'elle soit par l'activité économique (APIJE sur la Pergola à Montpellier), par la culture (Espace de vie Calmette à Frontignan), par le logement (Compagnon bâtisseur sur île de Thau à Sète), par la sensibilisation et éducation à l'environnement (UNIS-CITES sur la MOSSON Montpellier), par la lutte de toute exclusion (FACE HERAULT sur le Petit Bard à Montpellier)...

4.2.2. Politique de gestion des loyers

Plusieurs types de financements participent au développement de notre parc locatif : PLUS, PLAI, PLS.

Chaque type de financement impose des plafonds de ressources différents liés à une convention État- Bailleur spécifique. Un prix unitaire maximum est fixé pour chaque catégorie de financement.

- Fixation des loyers des logements mis en service :

Le prix unitaire appliqué lors de la mise en location est le prix unitaire maximum de la convention État- Bailleur (sauf équilibre d'exploitation exceptionnel).

En fonction de la date de signature de la convention État- Bailleur et de la date de mise en service, la variation de l'IRL s'applique.

- Augmentation annuelle des loyers :

Nous avons la possibilité annuellement d'augmenter nos loyers dans la limite des loyers plafonnés (indexation sur l'IRL du 2ème trimestre).

Le pourcentage d'augmentation est décidé selon l'IRL du 2^{ème} trimestre ainsi que nos objectifs stratégiques.

Une première proposition d'augmentation est présentée en Conseil d'Administration au mois d'octobre. Cette proposition est soumise au préfet pour avis.

Une seconde délibération est présentée au Conseil d'Administration au mois de décembre en fonction de l'avis rendu. À l'issue du vote, l'augmentation définie est effective en janvier de l'année suivante.

- Augmentation à la relocation :

Dans le cadre de la relocation, Hérault Logement applique le loyer maximum actualisé de la Convention État Bailleure.

- Augmentation après travaux de réhabilitation :

- Application d'un pourcentage d'augmentation dans la limite du loyer maximum actualisé de la Convention État Bailleure si l'écart au loyer plafond est important

- Application, dite « 3ème ligne », voté par le Conseil d'Administration en fonction de la typologie du logement et du niveau de performance énergétique dégagé suite à la réhabilitation thermique

- Baisse des loyers :

Une baisse de loyer peut être envisagée en cas de Vacance commerciale importante et difficulté à louer.

4.3. Programme d'actions et indicateurs de suivi

4.3.1. Diversité de l'occupation sociale et accueil des ménages défavorisés

Engagement

Assurer la diversité des ménages dans l'occupation et s'engager sur l'accueil des ménages défavorisés.

Indicateurs

Indicateur PS-1: Engagements quantifiés d'attribution aux publics du premier quartile

PS-1. Nombre d'attributions de logements, suivies de baux signés, réalisées en application des vingt-troisième à vingt-sixième alinéas de l'article L. 441-1, Parmi le nombre total des attributions hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, par année : Annexe 1

L'article 70 de la Loi Egalité et Citoyenneté, dite loi LEC, impose des objectifs de mixité sociale en demandant qu'un minimum de 25 % des attributions annuelles concernent les ménages les plus modestes parmi les demandeurs de logement social. Cette règle s'applique sur le périmètre des EPCI tenus de se doter d'un PLH, ou ayant la compétence habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV).

Ainsi, sur ces EPCI : « au moins 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, sont consacrées aux demandeurs du 1er quartile : il s'agit des demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté du représentant de l'État dans le département ».

Ce montant correspond au niveau de ressources le plus élevé des 25 % des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale enregistrés dans le système national d'enregistrement (SNE).

Des arrêtés ministériels fixent le seuil maximal des ressources par unité de consommation du 1er quartile des demandeurs de logement social à l'échelle de ces EPCI. Concernant Hérault Logement, le seuil est resté à 25%.

Réserves émises et conditions de réussite :

Il nous apparaît difficile de respecter nos engagements sur l'ensemble du territoire de l'Hérault et nous nous interrogeons sur le niveau des premiers quartiles.

Nous nous demandons si les seuils du 1^{er} quartile reflètent avec pertinence, la réalité. Nous nous demandons également si tous les bailleurs renseignent les revenus des demandeurs afin que le calcul du 1^{er} quartile ne soit pas sous-estimé. (Revenus non renseignés valant pour revenus égaux à zéro).

Indicateur PS-2 : Engagements quantifiés d'attribution aux publics prioritaires

PS-2. Nombre d'attributions de logements aux ménages relevant d'une catégorie de personnes prioritaires en application de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation déclinées par le plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et/ ou les orientations en matière d'attribution des établissements publics de coopération intercommunale, dont part hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, parmi le nombre total des attributions, par année : Annexe 1

Le développement qualitatif qui complète l'indicateur PS-2 figure dans la partie « 4.2.1.6 La politique menée en faveur de l'hébergement et de l'accompagnement vers et dans le logement ».

Indicateur PS-3 : Engagements quantifiés d'attribution aux publics prioritaires

PS-3. Nombre d'attributions de logements aux ménages relevant d'une catégorie de personnes prioritaires en application de l'article L. 441-2-3 : Annexe 1

Le développement qualitatif qui complète l'indicateur PS-3 figure dans la partie « 4.2.1.6 La politique menée en faveur de l'hébergement et de l'accompagnement vers et dans le logement ».

Réerves émises et conditions de réussite

Les objectifs en matière de public prioritaire sont donnés annuellement par la DDCS. Ils sont donnés en propositions de logements et non en attributions. Ces objectifs sont quantitatifs et varient chaque année. Ils ne sont pas donnés en pourcentage des attributions de l'année à venir.

La mise en place de la gestion en flux prévue en 2021, modifiera les conditions de calcul et de suivi des attributions du public prioritaire.

4.3.2. Mutations

Engagement

Fluidifier les parcours résidentiels des locataires en facilitant les mutations internes ou externes

Programme d'action / Indicateurs

Indicateur PP-5 : Engagements quantifiés sur les mutations

PP-5. Nombre de mutations de locataires déjà logés dans le parc de l'organisme ou d'un autre organisme de logement social, réalisées vers le parc de l'organisme, parmi le nombre total des attributions, par année : Annexe 1

Le développement qualitatif qui complète l'indicateur PP-5 figure dans la partie « 4.2.1.5 La politique de mobilité résidentielle ».

Réerves émises et conditions de réussite

Le faible taux de rotation actuel a une incidence directe sur le volume d'attributions possibles donc de mutations potentielles ; malgré cela, nous avons réservé une part importante des attributions aux mutations.

Dans le cadre des constructions neuves, Hérault Logement s'engage à effectuer 5% minimum de l'ensemble des logements réservés ou non, à des demandes de mutation en priorisant les mutations sociales visées.

Dans le cadre des livraisons en PSLA, et conformément à l'article 9 de la loi du 12/07/1984, Hérault Logement proposera trois offres de relogement aux locataires ne pouvant lever l'option d'achat.

Dans le cadre des demandes de mutation, Hérault Logement s'engage à étudier et instruire les demandes, à prioriser les demandes de mutations consécutives à la modification de la composition familiale, des ressources, de la situation professionnelle ou de santé, à respecter les souhaits des habitants dans le choix de leur nouveau logement.

Dans le cadre du parcours résidentiel, pour les locataires en sous occupation, en situation de handicap et/ou perte d'autonomie, les mutations peuvent être favorisées par le maintien du résiduel de loyer après APL, le transfert du dépôt de garantie, la prise en charge du déménagement, la prise en charge des frais annexes liés au relogement : transfert téléphonique, frais de réouverture des contrats des fluides sur présentation des justificatifs.

Dans le cadre du label Habitat Senior Service, les locataires de 65 et plus, se voyant attribuer un logement labellisé HSS, peuvent bénéficier des mêmes dispositions énoncées ci-dessus.

La mutation est soumise au respect de certaines conditions

- ✓ Occupier son logement actuel depuis au moins un an
- ✓ Avoir son logement en bon état d'entretien, non dégradé et non transformé
- ✓ Être à jour dans le paiement de ses loyers et charges sauf si la mutation permet une diminution notable du loyer et que le locataire est dans une démarche de règlement de son éventuel impayé
- ✓ Justifier de l'assurance de son logement
- ✓ Demander un logement adapté à sa composition familiale

Dans ce cadre, Hérault Logement s'engage à :

- ✓ Présenter PRIORITAIREMENT ces dossiers à la CALEOL
- ✓ Traiter prioritairement les demandes de mutation en cours de validité
- ✓ Prioriser la permutation entre locataires
- ✓ Respecter les souhaits des habitants dans le choix de leur nouveau logement
- ✓ Conférer des droits équitables à chaque locataire.
- ✓ Organiser le relogement
- ✓ Accompagner les familles avant et après l'entrée dans le nouveau logement.
- ✓ Établir la visite conseil chiffrée avant mutation du logement

Et plus particulièrement dans le cas de la démolition, Hérault Logement formulera 3 propositions de logement par ménage, en respectant l'adéquation entre la taille du logement, la composition familiale, les ressources de la famille, le handicap et la perte d'autonomie d'une des personnes.

Chapitre 5 : Politique pour la qualité de service rendu aux locataires

5.1. État du service rendu

Les résultats de l'enquête de satisfaction

L'enquête triennale a été menée téléphoniquement en novembre 2019 par un prestataire sur un échantillon représentatif de 1302 locataires.

Les principaux résultats sont les suivants :

- 83,3 % des locataires sont globalement satisfaits d'Hérault Logement
- 79% des locataires sont satisfaits de leur logement
- 84,3 % des locataires sont satisfaits de la qualité des interventions du bailleur ou de ses prestataires
- 50,6% des locataires sont satisfaits de la propreté des parties communes intérieures, et 44,6% sont satisfaits de la propreté des parties communes extérieures. En 2017, la satisfaction relative à la propreté des parties communes était d'environ 36%.

HERAULT LOGEMENT poursuit sa politique d'amélioration de la propreté de ses résidences. (cf. chapitre 5-2-2 Gestion de la propreté et de la maintenance des parties communes).

5.2. Orientations

5.2.1. La gestion de la relation clientèle

La gestion de la relation clientèle repose sur plusieurs dispositifs complémentaires :

- La présence de personnel de proximité en agence et sur le terrain
- Le Centre Relation Client :

Le Centre Relation Clients a été créé en décembre 2018 avec l'objectif d'améliorer la satisfaction client en :

- prenant en charge rapidement les appels téléphoniques
- répondant de façon uniforme aux sollicitations clients en suivant des scénarios prédéfinis avec les services opérationnels
- assurant la traçabilité de chaque sollicitation client sur le logiciel métier
- donnant des réponses directes aux clients (locataires ou demandeurs) ou en leur prodiguant des conseils quand cela est prévu aux scénarios

Par ailleurs, le CRC a aussi pour vocation d'alléger la charge de travail des techniciens de terrains (gestionnaires de secteurs ou gestionnaire chantier) par la prise en charge directe des appels téléphoniques. Le CRC devient ainsi l'interlocuteur des locataires.

Composé de 10 chargé(e)s d'accueil, une coordonnatrice et un superviseur, le CRC donne pleinement satisfaction aux locataires : en 2020, 91% des locataires se déclaraient satisfait de ce service. Le taux de décroché était de 90 % avec un délai d'attente moyen de moins de 1 minute.

- La Certification QUALIBAIL :

La certification QUALIBAIL (norme AFNOR) a été obtenue en décembre 2015. L'objectif de la démarche QUALIBAIL est d'améliorer en permanence la qualité du service rendu et des relations avec ses locataires.

La certification QUALIBAIL repose sur 6 principaux engagements :

- 1- Orienter les demandeurs à chaque étape de sa demande
- 2- Faciliter l'emménagement des nouveaux locataires
- 3- Assurer le bon déroulement de la location
- 4- Traiter les demandes d'intervention technique (dans le respect des normes QUALIBAIL)
- 5- Informer et évaluer les interventions techniques effectuées
- 6- Accompagner les locataires dans leur parcours résidentiel

La certification QUALIBAIL est une norme exigence qui demande un contrôle mensuel de l'atteinte des objectifs (via des tableaux de bord).

Les engagements QUALIBAIL font l'objet d'audits internes et d'un audit annuel AFNOR.

- Les services dédiés aux locataires seniors dans le cadre du label HSS

Dans le cadre du Label HSS, les locataires seniors concernés bénéficient de services dédiés tels que : une aide administrative liée au logement, un accompagnement lors des travaux au logement, un référent senior, appels priorisés au CRC.

5.2.2. La gestion de la propreté et de la maintenance des parties communes

Hérault Logement a fait de la gestion de la propreté et de la maintenance des parties communes une priorité.

5.2.2.1 - La propreté des parties communes

Cette thématique répond à trois enjeux pour notre Office : La qualité de service, la maîtrise des coûts en optimisant les moyens et le progrès social.

- La qualité de service est une préoccupation quotidienne pour nos équipes. Hérault Logement, précédemment Hérault Habitat, est certifié Qualibail depuis 2015. Ce référentiel fait des questions de propreté et de maintenance, des engagements majeurs envers les locataires de logements sociaux.

Nous communiquons avec clarté auprès de nos locataires sur nos engagements de prestations ainsi que sur leur fréquence.

Nous rendons identifiables les personnels intervenants sur les résidences notamment par le port de tenue, qu'ils soient collaborateurs Hérault Logement ou personnels des entreprises. Nous nous engageons à utiliser des produits bénéficiant d'un label écologique communautaire pour l'entretien de nos parties communes.

Nous nous engageons également à contrôler régulièrement les prestations de nettoyage des parties communes et abords et à mettre en œuvre des plans d'action en cas de non-conformité à notre grille de contrôle.

Hérault Logement s'est doté d'un logiciel spécifique pour le contrôle de la propreté des parties communes, ORGAPROP, rendant les contrôles plus objectifs et tenant compte de paramètres extérieurs tels que la météo.

L'ensemble des prestations est ainsi contrôlé mensuellement par nos équipes de terrain équipées de tablettes avec le logiciel ORGAPROP, que la prestation soit effectuée par du personnel Hérault Logement ou par du personnel d'entreprises titulaires d'un marché.

Lorsque les prestations sont assurées par une entreprise prestataire, cette dernière est conviée au contrôle contradictoire des prestations de nettoyage et d'entretien. Un seuil de conformité est fixé à 75% et un objectif qualité à 85%. Des pénalités sont applicables en fonction de la note obtenue.

Le montant de ces pénalités appliquées à l'entreprise vient en déduction des charges locatives lors de la régularisation de charges suivante.

La qualité de service répond à notre obligation en matière d'hygiène et de sécurité mais elle contribue également à notre image de marque et à l'attractivité de nos résidences. Elle nous permet à la fois de lutter contre la vacance commerciale et de soutenir notre développement.

- **L'enjeu financier** est inhérent à notre qualité de service.

La propreté des parties communes représente des coûts tant pour le bailleur que pour le locataire (masse salariale, contrat d'entretien, produits et matériels, charges locatives). A ces coûts s'ajoutent également les coûts cachés de gestion des réclamations, gestion des arrêts maladie, gestion des relations avec le prestataire, impayés de charges locatives, vacance de logement, etc...

Hérault Logement tient compte au travers de ses décisions en matière de gestion de la propreté des parties communes de cette maîtrise des coûts et de cette recherche permanente de l'optimisation des moyens tant dans l'intérêt du locataire que dans son propre intérêt.

Ainsi Hérault Logement s'adapte aux besoins et au contexte de son patrimoine.

Le marché de nettoyage en cours (2018-2021) s'est vu résilié en partie au 31/12/2018 car il ne répondait pas à notre exigence de qualité de service due au locataire.

Les entreprises défaillantes ont ainsi été remplacées au 1^{er} janvier 2019 par du personnel Hérault Logement.

Les moyens ont été adaptés avec le recrutement pour les résidences en Quartier Prioritaire de la Ville, de 10 personnels agents d'entretien dont 1 polyvalent amené à être missionné sur toutes résidences ayant une difficulté particulière, ainsi qu'en mars 2019 avec la création d'un poste de responsable propreté.

Sur une autre agence à la configuration détendue, des équipes mobiles ont été créées avec le recrutement de 4 personnels à temps plein et 1 personnel à temps partiel, ainsi qu'un personnel à temps plein équipé d'un camion et d'un karcher professionnel pour le ramassage des encombrants et le nettoyage des locaux et containers à ordures ménagères.

Ces adaptations ont été opérées dans le respect du niveau de charges locatives. Le calcul des fréquences et des durées de prestations a été pensé dans la maîtrise des coûts et l'optimisation des moyens.

Cette internalisation partielle des prestations de nettoyage des parties communes poursuit l'objectif d'amélioration de la réactivité, de la qualité des prestations, de la qualité du matériel utilisé, de la souplesse d'intervention, de l'adaptation du temps nécessaire à la réalisation de l'ensemble des tâches ainsi que le renforcement de la présence sur le terrain et le lien avec le locataire.

- **L'enjeu de progrès social** tant pour les locataires que pour les collaborateurs est une préoccupation pour Hérault Logement au travers de la gestion de la propreté des parties communes.

Nos engagements au travers d'une démarche d'amélioration continue nous permettent de veiller à l'amélioration du cadre de vie de nos locataires.

Cet enjeu de progrès social bénéficie également à nos collaborateurs au travers de la professionnalisation et de la reconnaissance de leur métier et du rôle essentiel qu'ils ont au sein de l'entreprise.

À cet effet l'ensemble des personnels en charge du nettoyage des parties communes a reçu en 2019 une formation abordant théorique et pratique, notamment à travers les gestes et postures, le dosage des produits, les caractéristiques des produits, les types de revêtements ou encore, les matériels adaptés.

Hérault Logement a identifié des leviers répondant à l'exigence de propreté des parties communes.

Le premier levier relève du management. À cet effet l'ensemble des managers en charge du personnel de propreté a suivi des formations notamment pour la réalisation d'entretiens annuels stimulants et motivants.

Les managers sont au plus près de leurs équipes sur le terrain et ont la connaissance des résidences dans lesquels ils interviennent.

Ils veillent au respect du planning, à la répartition et au remplacement des équipes en cas d'absence, ils effectuent les contrôles propreté et peuvent définir un plan d'action en cas de non-conformité. Ils s'assurent du bon équipement des personnels d'entretien et peuvent proposer de nouveaux matériels pour faciliter le nettoyage ou réaliser des interventions spécifiques.

Le matériel est un second levier d'actions en gestion de la propreté des parties communes. Hérault Logement a choisi d'équiper ses collaborateurs avec du matériel de qualité et en quantité suffisante.

Les équipes ont également été équipées d'aspirateurs, mais également de matériels de remise en état tels que nettoyeurs haute pression, injecteur extracteur pour les tapis ou mono brosse. Une deuxième mono brosse est en cours d'acquisition et la formation à son utilisation sera dispensée au personnel.

Ce matériel permettra de programmer des remises en état sur des résidences qui le nécessiteraient.

Des possibilités d'amélioration persistent en développant si nécessaire des robinets de puisage, des prises électriques supplémentaires, voire en équipant de petits locaux de dévidoirs et de petits cumulus pour l'accès à l'eau chaude.

Ce volet matériel sera également étendu au choix des matériaux et de conception des parties communes lors des constructions neuves. Une révision du cadre programme est en cours, les personnels de terrain ont été consultés et ont pu émettre des préconisations notamment dans le choix de revêtements de sols et muraux en vue de faciliter les actions de nettoyage et d'entretien et d'optimiser la durée de vie des équipements.

Enfin le troisième levier concerne les usages et les comportements.

Lors des enquêtes de satisfaction, les questions de propreté des parties communes sont abordées mais une part non négligeable de l'insatisfaction est attribuée par les locataires eux-mêmes au comportement des locataires et occupants qui font preuve d'incivilités.

Nous assurons la communication des points de déchetteries les plus proches, sensibilisons les locataires lors de leur entrée dans les lieux et procérons régulièrement à des notes ou rappels au respect des clauses du contrat de location et du règlement intérieur.

Le recrutement d'un agent de médiation est venu renforcer ce levier au travers d'affichages et de dialogue.

Hérault Logement tend à développer ce volet mêlant pédagogie et communication au travers de projets tels que des « clean challenge » fédérant notamment les jeunes générations avec l'appui d'associations implantées dans les quartiers où sont menés ces challenges.

Hérault Logement veillera dans les années à venir à développer ses relations avec les partenaires associatifs et les collectivités locales autour de ces questions qui se recoupent avec celles du développement durable et de l'écologie (tri sélectif, composteurs collectifs, gestion des déchets, points d'apports volontaires, etc.). Les services opérationnels pourront s'appuyer sur le service communication d'Hérault Logement, récemment étoffé par la création d'un poste de responsable communication.

5.2.2.2 - La maintenance des parties communes

La présence de personnel de terrain pour assurer l'entretien de propreté des parties communes permet également à Hérault Logement d'assurer une présence renforcée de son personnel de proximité et ainsi d'améliorer sa réactivité en termes de veille patrimoniale. En effet, les agents en charge du nettoyage sont en lien étroit avec les gestionnaires de secteurs. Ils sont ainsi amenés à signaler dégradation, vandalisme, fuite ou encore dysfonctionnement du contrôle d'accès.

Ce personnel bénéficie également de l'habilitation électrique HOBO afin de procéder dans les meilleurs délais au remplacement des points lumineux en panne, contribuant ainsi à la sécurité de nos locataires.

L'action des agents d'entretien vient donc en complément des actions menées par les gestionnaires de secteurs qui assurent des visites de résidences régulières.

La maintenance des parties communes est gérée par Hérault Logement au travers de marchés fractionnés à bons de commande (interphonie, électricité, etc.) et de contrats d'entretien (ascenseurs, portails, entretien espaces verts, sécurité incendie, etc.).

Hérault Logement vise au travers de sa gestion de la propreté et de la maintenance de ses parties communes une relation gagnant-gagnant au bénéfice de ses collaborateurs, de ses locataires et de ses partenaires locaux.

5.2.3. La politique de maîtrise des charges locatives

La politique de maîtrise des charges locatives est mise en œuvre depuis plusieurs années au sein d'Hérault Logement, elle passe notamment par une renégociation régulière des contrats et marchés d'entretien. Cette pratique induit un travail qui tend vers une diminution des charges refacturées aux locataires avec un service rendu en amélioration.

Pour tous les postes compris dans les charges locatives, Hérault Logement s'assure que les charges payées sont optimisées économiquement et qu'elles correspondent à une prestation réelle et de qualité.

Nos leviers d'actions portent sur :

- la recherche d'optimisation dans les contrats de maintenance et d'entretien : mutualisation des contrats et des interventions et recherche du meilleur rapport qualité-prix des interventions, au travers des marchés publics.
- la recherche d'amélioration de la performance énergétique des logements (travaux d'isolation : ITE, remplacement de menuiseries, livraison de logements économies en énergie etc...) permet de faire diminuer les charges locatives notamment celles de chauffage.

Notre patrimoine a bénéficié d'un programme ambitieux de réhabilitations notamment thermiques qui a eu pour conséquence un classement DPE des résidences d'Hérault Logement bien meilleur que la moyenne des bailleurs.

Au 31/12/2020, 73 % du parc d'Hérault Logement était classé peu énergivore (classes A à C) (42 % pour la moyenne des OPH) et seulement 2 % était classé énergivore (en E) contre 19 % pour la moyenne des OPH (classes E à G).

- l'optimisation de la gestion du nettoyage et de l'entretien des espaces verts :

- o Hérault Logement a procédé à une ré-internalisation du personnel de nettoyage sur la majorité des secteurs des agences Hérault et Montpellier,
- o Sur 2019, cela a engendré une très faible augmentation du coût de nettoyage moyen par logement
- o Sur Montpellier, cela a permis de faire baisser le coût de nettoyage de 7% pour une meilleure prestation,

- Concernant l'agence Hérault, l'internalisation du nettoyage a permis d'élargir le champ d'action du personnel de nettoyage (intervention sur de petites résidences non concernées auparavant) et d'augmenter les fréquences de passage.
- les relevés et suivis réguliers des compteurs généraux d'eau par le personnel Hérault Logement pour détecter au plus tôt d'éventuelles fuites sur les réseaux communs d'eau.
- la mise en place de compteurs individuels de télé-relève d'eau avec système d'alerte, sur toutes les résidences où Hérault Logement gère l'individualisation de l'eau potable (eau froide et/ou eau chaude sanitaire) :
 - Détection des écoulements permanents dans les logements et donc des éventuelles fuites,
 - Fin des provisions et des régularisations (parfois importantes) semestrielles, avec la facturation le mois M des consommations réelles d'eau du mois M-1,
 - Possibilité pour les locataires de se rendre compte chaque mois de l'évolution de leur consommation d'eau, et donc de détecter rapidement toute éventuelle fuite ou dérive de consommation.

5.2.4. La politique d'accessibilité des logements aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) et d'adaptabilité du parc à la perte d'autonomie liée à l'âge (développement qualitatif de l'indicateur SR-1)

La politique d'accessibilité des logements aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) et la politique d'adaptabilité du parc à la perte d'autonomie liée à l'âge sont complémentaires mais visent des publics et répondent à des problématiques différents.

Au 31/12/2020, Hérault Logement disposait de 293 logements purement PMR et de logements accessibles à du public présentant un handicap plus ou moins lourd : 1370 accessibles aux personnes à mobilité réduite légère, 180 à mobilité réduite lourde ainsi que de 2 logements adaptés aux personnes en situation de handicap visuel.

L'objectif est d'augmenter la part de logements « accessibles immédiatement » sur le patrimoine neuf à venir (au-delà des 20 % réglementaires).

Sur le parc existant ou neuf, le logement peut être adapté en fonction de la nature de l'handicap du locataire entrant. Ces adaptations sont traitées au cas par cas.

Concernant l'adaptabilité du parc à la perte d'autonomie liée à l'âge, cela passe principalement par des adaptations de logements (barre, remplacement de baignoire par des bacs à douche, ...) dans le cadre du label HSS (Habitat Senior Services).

Avec sa politique « Habitat Senior Services », Hérault Logement a adapté conformément au cahier des charges HSS, 241 logements (218 labellisés HSS et 23 HSS en devenir) et parties communes associées.

Avec le label Habitat Senior Services (HSS), nous adaptons les parties communes et les équipements des logements, avec un bon environnement de services et en veillant à maintenir une mixité générationnelle dans la résidence. Des services comme l'aide administrative lié au logement, un accompagnement lors des travaux au logement, un référent senior sont apportés au locataire senior HSS. Les appels de nos locataires seniors sont priorisés au standard téléphonique pour leur éviter une attente anxiogène. Hérault logement a participé à la semaine bleue, a réalisé une animation avec un atelier numérique.

Engagement

Assurer la qualité du service rendu aux locataires.

Programme d'action / Indicateurs

Indicateur SR-1

SR-1. Nombre de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, parmi le parc total de logements, par année : Annexe 1

5.2.5. La stratégie en matière d'évolution des coûts de gestion

Engagement

Améliorer la performance de la gestion des logements.

Programme d'action / Indicateurs

Indicateur G-1. : Coût de gestion par logement, hors dépenses de maintenance et cotisations mentionnées aux articles L. 452-4, L. 452-4-1 et L. 342-21, par année.

G1. Coût de gestion par logement, hors dépenses de maintenance et cotisations mentionnées aux articles L. 452-4, L.452-4-1 et L. 342-21, par année : Annexe 1

Définition :

La définition du coût de gestion utilisée est celle de la Fédération des OPH à savoir : « Coût de gestion = Frais de personnel Non récupérables + Frais de gestion »

- Les frais de personnel non récupérables comprennent les salaires, les charges sociales et taxes sur les salaires non récupérables
- Les frais de gestion comprennent les autres achats non stockés de matières et fournitures, les autres charges relatives à l'exploitation, les primes d'assurance, le personnel extérieur, la rémunération d'intermédiaires et les honoraires et les autres services extérieurs.

Le coût moyen de gestion au logement est le rapport entre le coût de gestion et le nombre de logements norme Fédération (LLS + équivalents foyers)

Le coût moyen de gestion du logement est donc impacté à la fois par le volume des dépenses et le nombre de logements.

Évolution :

Notre volonté de renforcer le service à nos locataires par la création d'un Centre de Relation Clients, a contribué à une progression prévue de nos coûts de gestion en 2019. Parallèlement, 96 logements ont été cédés (dont 94 équivalents logements foyers) cette année-là.

Bien que la Réduction de Loyer Solidarité ait eu un effet sur notre niveau de production, notamment en 2020 et 2021 et de surcroit sur nos coûts de gestion au logement, la stabilité reste une priorité.

En 2020, l'évolution du patrimoine est nulle : une production limitée à 138 logements, couplée de 151 logements cédés ou démolis (dont 2 foyers cédés ou démolis).

Les évolutions prévisionnelles 2021-2026 du nombre de logements et du volume de dépenses sont conformes au Plan Stratégique de Patrimoine validé par le Conseil d'Administration du 22/12/2020.

Pour la période de la CUS 2021-2026, l'objectif d'Hérault Logement continuera d'être une bonne maîtrise des coûts de gestion, permettant de dégager un autofinancement suffisant, redistribué en investissement dans les opérations (réhabilitation et construction).

La refonte de notre PSP ainsi que l'acquisition de 433 logements en 2021 compilée à une augmentation maîtrisée des charges y afférentes, contribuera à atteindre notre objectif.

Chapitre 6 : Politique de concertation locative et politique environnementale et sociale

6.1. La politique de concertation locative de l'organisme

6.1.1. Les modalités de la concertation locative

À chaque nouvelle élection des représentants de locataires, Hérault Logement adopte un nouveau Plan de Concertation Locative (PCL) qui définit les modalités pratiques de la concertation applicables aux immeubles ou aux ensembles immobiliers du patrimoine d'Hérault Logement.

Ce PCL institue un Conseil de Concertation Locative (CCL) compétent pour l'ensemble du patrimoine d'Hérault Logement qui se réunie au moins une fois par an et dès lors que cela lui paraît nécessaire.

Le bailleur et les représentants des locataires déterminent au sein du PCL les règles et thèmes de la concertation du CCL et encadre la construction du dialogue, les méthodes et les pratiques, la construction de projets d'amélioration du cadre de vie et du vivre ensemble.

Le CCL est présidé par le Président élu lors de la première séance, à la majorité simple parmi les membres qui se seront portés candidats pour la durée du PCL.

Hérault Logement s'efforce de faire parvenir aux associations, les documents préparatoires avant les séances dans un délai suffisant pour qu'ils puissent être étudiés.

À l'issue des séances, le représentant d'Hérault Logement rédige un compte-rendu reflétant au mieux les débats contradictoires et les positions des associations.

Chacune des organisations peut demander qu'un (ou des) point(s) spécifique(s) soi(en)t inscrit(s) à l'ordre du jour une semaine au moins avant la date de séance.

Les thèmes abordés dans le cadre du PCL concernent notamment les différents aspects de la gestion des immeubles ou des groupes d'immeubles, le cahier des charges de gestion sociale, l'état du service rendu aux locataires, les projets patrimoniaux, les projets concernant la stratégie de l'organisme, les charges locatives en général, l'entretien courant, la maintenance, la propriété, le traitement des réclamations, le « vivre ensemble », ...

Pour autant, si le plan de concertation définit les axes de concertation du CCL, il laisse la possibilité d'aborder d'autres thèmes, en fonction des circonstances et de l'actualité.

Afin de soutenir les actions menées dans le cadre du PCL, chaque année, un financement est versé aux associations membres du CCL. Ce budget est réparti entre

les associations en fonction de leur résultat aux dernières élections des représentants de locataires.

6.1.2. Le bilan des actions menées dans le cadre du plan de concertation locative

Tous les ans, un bilan est fourni par Hérault Logement qui expose les thèmes et actions entreprises dans le cadre du Plan de Concertation Locative.

En résumé, la concertation locative a permis d'améliorer des sujets de stratégie de l'OPH (réorganisation de la gestion de Proximité et mise en place des gestionnaires de secteur, la politique envers les séniors, la mise en place du centre d'appel et de l'astreinte, ...), mais aussi des sujets classiques (enquêtes SLS, présentation du budget, ...).

Elle a aussi participé à des sujets conjoncturels (élection des représentants des locataires, enquête de satisfaction) ou réglementaires (mise en place des détecteurs autonomes avertisseurs de fumée).

Le Conseil de Concertation locative participe par ailleurs chaque année à la programmation des réhabilitations et des travaux de gros entretiens.

Des débats sont menés autour des charges locatives afin de réfléchir aux différentes manières de réduire leur coût tout en conservant un service de qualité imposé par notre certification QUALIBAIL.

6.1.3. Les orientations en faveur d'une concertation avec les locataires

Hérault Logement prévoit dans le cadre de son PCL, la possibilité de mettre en place des groupes de travail thématiques qui permettent une concertation plus régulière et étroite entre Hérault Logement et les associations.

Ces groupes de travail thématiques ont pour objectif de poursuivre et d'approfondir les débats engagés en Conseil de Concertation Locative sur une thématique précise.

Ils sont composés des représentants d'Hérault Logement et des représentants des associations de locataires.

Autant que faire se peut, les groupes de travail thématiques associent de façon transversale, les représentants des associations membres du Conseil de Concertation Locative, dans le but de dégager des points de vue communs.

Les associations font connaître à Hérault Logement les souhaits des locataires sur des sujets d'intérêt collectif. Elles sont invitées à donner leur avis sur tout sujet concernant la vie des résidences et elles sont informées sur des sujets ou événements touchant à leur gestion.

Hérault Logement a la volonté de poursuivre les réflexions et de partager autour des questionnements relatifs notamment à l'état du service rendu aux locataires.

À ce titre, elle prévoit d'associer les locataires aux vérifications des prestations des agents d'entretien.

6.2. Les orientations en faveur d'une politique environnementale et sociale

La politique environnementale et sociale d'Hérault Logement repose sur plusieurs dispositifs existants ou en cours de développement :

- La qualité de service : notamment via la certification QUALIBAIL qui permet une recherche de la meilleure adéquation de la qualité de service rendu aux demandeurs et aux locataires.
- La labellisation HSS et l'accompagnement des seniors participent à l'alignement de l'office, sur les politiques publiques portées par le Conseil Départemental d'une part et sur un enjeu sociétal majeur, d'autre part.
- Tous les dispositifs d'accompagnement social des locataires, par exemple, en cas de difficulté de paiement des loyers, y compris dans une période exceptionnelle de pandémie.
- Les marchés de travaux prévoient des clauses d'insertion sociale au-delà des conditions réglementaires.
En effet, Hérault Logement ne se limite pas aux opérations ANRU mais a généralisé les clauses d'insertion à tous les marchés le permettant.
- Hérault Logement travaille en faveur de l'égalité Hommes/Femmes au sein de ses salariés. En 2021, l'Index Egalité Hommes/Femmes est de 90/100.
- Dans sa nouvelle production de logements sociaux, Hérault Logement a pour objectif d'aller au-delà de la norme réglementaire concernant la part de logements accessibles « immédiatement » aux Personnes à Mobilité Réduite (au-delà des 20 % réglementaires).
- Hérault Logement travaille également à renforcer la performance énergétique de son parc pour améliorer la qualité et le confort des logements tout en réduisant le montant des dépenses de chauffage. 98 % des étiquettes DPE du patrimoine d'Hérault Logement appartiennent aux classes A à D.
- D'autres dispositifs sont à d'étude comme les Bâtiments Bas Carbone, la mise en place de bornes électriques, la production d'énergie renouvelable.

Chapitre 7 : Suivi, contrôle et évaluation de la Convention

7.1. Suivi de la Convention

L'organisme mettra en place un dispositif de suivi des indicateurs mentionnés dans cette Convention permettant de rendre compte de la réalisation des objectifs fixés.

7.2. Évaluation de la Convention

Conformément aux dispositions de l'article R 445-2-8 du Code de la Construction et de l'Habitation, le respect des engagements pris par l'organisme est évalué par le préfet signataire de la Convention trois ans après la signature de la Convention et à l'issue de celle-ci.

Cette évaluation porte notamment sur les indicateurs chiffrés territorialisés ainsi que sur les éléments qualitatifs.

L'organisme transmet au préfet signataire de la Convention tous les éléments nécessaires à cette évaluation.

7.3. Sanctions en cas d'inexécution de la Convention

Conformément aux dispositions de l'article R 445-2-8 du Code de la Construction et de l'Habitation, si le préfet signataire de la Convention constate que l'organisme n'a pas respecté, de son fait, les engagements définis par la Convention, il engage la procédure contradictoire aux termes de laquelle il peut proposer au ministre chargé du logement de prononcer, à l'encontre de l'organisme, une pénalité, conformément aux dispositions de l'article L. 445-1.

7.4. Modifications et avenants à la Convention

Les parties signataires se réservent la possibilité d'établir tout avenant qui serait utile, soit pour mettre en conformité la présente Convention à de nouveaux textes en vigueur, soit pour la compléter en fonction de l'évolution de l'environnement d'intervention de l'organisme.

Montpellier, le XX XX 2021.

<p>L'État, représenté par le Préfet de la Région Occitanie Monsieur Étienne Guyot,</p>	
Cachet et signature	

<p>Le Département de l'Hérault, Représenté par le Président du Conseil Départemental de l'Hérault, Monsieur Kléber MESQUIDA,</p>	
Cachet et signature	

<p>Hérault Logement, représenté par : Monsieur Vincent GAUDY, Président du Conseil d'Administration Et Monsieur Gilles DUPONT, Directeur Général</p>	
Cachet et signatures	

<p>Montpellier Méditerranée Métropole, Représentée par le Président de la Métropole Monsieur Michaël DELAFOSSE</p>	
Cachet et signature	

<p>Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée, Représentée par le Président de l'Agglomération, Monsieur Robert MENARD</p>	
Cachet et signature	

<p>Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée, Représentée par le Président de l'Agglomération, Monsieur Gilles D'ETTORE</p>	
Cachet et signature	

<p>Communauté d'Agglomération Pays de l'Or, Représentée par le Président de l'Agglomération, Monsieur Stéphan ROSSIGNOL</p>	
Cachet et signature	

<p>Communauté de Communes Lodévois Larzac, Représentée par le Président de la Communauté de Communes, Jean-Luc REQUI</p>	
Cachet et signature	

<p>Communauté de Communes La Domitienne, Représentée par le Président de la Communauté de Communes, Alain CARALP</p>	
Cachet et signature	

Chapitre 8 : Annexes

Annexe 1 : Indicateurs CUS 2021-2026 Logements Locatifs Sociaux (LLS)

Annexe 2 : Indicateurs CUS 2021-2026 Logements Foyers (LF)

Annexe 3 : Indicateurs CUS 2021-2026 Accession Sociale (ACC)

Annexe 4 : Détail des indicateurs PP-2 et PP-3 (LLS)

Annexe 5 : Plan de vente 2021-2026

Annexe 6 : Liste des Logements Locatifs Sociaux au 31/12/2020 (LLS)

Annexe 7 : Liste des ensembles de logements foyers au 31/12/2020

Annexe 8 : Feuille de présence et extrait du procès-verbal et convocation du CCL du 10/02/2021

Annexe 9 : Détail du classement (Qualité de service) par immeuble

Annexe 10 : Délibération du Conseil d'Administration du 23/03/2021 : approbation du projet de CUS 2021-2026 et autorisation de signature

VOTE À L'UNANIMITÉ

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

DÉLIBÉRATION N°CC_210916_14: Réservation de subventions dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat Défi Travaux

VU la délibération n°CC_20150625_002 du Conseil communautaire du 25 juin 2015 relative à l'adoption du règlement d'aides dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) nommée Défi Travaux, qui rappelle notamment l'objectif d'amélioration des conditions de logement des habitants du territoire Lodévois et Larzac :

afin de créer un véritable levier sur le territoire et de lutter efficacement contre l'habitat indigne, insalubre et très dégradé, la Communauté de communes Lodévois et Larzac a souhaité abonder les aides du délégué de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH), le Conseil départemental de l'Hérault et les aides directes du Conseil départemental de l'Hérault, sachant que ces subventions sont à destination des propriétaires occupants ou bailleurs de logements ainsi que dans certains cas de figures, des syndicats de copropriétés,

VU la délibération n° CC_20150625_003 du Conseil communautaire du 25 juin 2015 relative à l'attribution du marché de suivi-animation de l'OPAH, qui a permis de missionner URBAN/S, cabinet de conseil en habitat, urbanisme et réhabilitation, interlocuteur unique pour les habitants, disposant ainsi d'un accompagnement gratuit et personnalisé pour toutes les questions administratives, techniques et financières dans le but de mobiliser toutes les aides auxquelles ils peuvent prétendre,

VU la délibération n° BC_20180125_001 du Bureau communautaire du 25 janvier 2018, relative à l'approbation de l'avenant n°1 de la convention pour l'OPAH,

VU l'avis favorable de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) du Conseil départemental de l'Hérault en ses séances du 31 mai 2021 et 30 juin 2021,

CONSIDÉRANT que le règlement d'attribution des aides de l'OPAH Défi Travaux, validé par la délibération n°CC_20150625_002 sus-visée, est respecté et que notamment, après vérification des travaux par le cabinet URBAN/S, la subvention pourra être versée au propriétaire sur présentation des factures justifiant le montant des travaux,

Monsieur le Président propose au Conseil communautaire de réserver les aides Communautaires dans le cadre de l'OPAH défi travaux, comme détaillée ci-dessous.

Où l'exposé de Joëlle GOUDAL et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- **ARTICLE 1 : RÉSERVE** les aides communautaires dans le cadre de l'OPAH Défi Travaux avisée favorablement en CLAH :

NOM DU PROPRIÉTAIRE	ADRESSE	MONTANT DU PROJET en euros toutes taxes comprises	SUBVENTION PROPOSÉE en euros	TOTAL DES AIDES PUBLIQUES en euros	RESTE À CHARGE PROPRIÉTAIRE en euros
LLANQUE Curmi et HENRY Ariane PO lutte contre l'habitat insalubre	8 route du Mas de Villevieille SORBS	86 001,06	6 000,00	60 500,00	25 501,00
BOUDOU Francine PB Economie d'énergie	16 rue de l'Église LES RIVES	21 877,00	2 071,00	10 819,00	11 058,00
ROLGEN Magali PO lutte contre l'habitat très dégradé	9 rue de Saint Guilhem La VACQUERIE ET SMC	87 587,00	5 349,00	45 792,00	41 795,00
SYNDIC 12 Copropriété dégradée	14 rue de Lergue LODÈVE	20 834,94	1 894,00	11 364,00	9 470,94
SYNDIC 12 Copropriété dégradée	10 rue de l'Union LODÈVE	35 841,52	3 397,00	15 288,00	20 553,52
TOTAL DES AIDES COMMUNAUTAIRES		18 711,00			

- **ARTICLE 2 : PRÉCISE** que la dépense correspondante sera imputée au chapitre 2014, article 20422 de la section d'investissement du budget principal, conformément à l'autorisation de programme et crédit de paiement n°4, opération 275,

- **ARTICLE 3 : DIT** que la présente délibération sera transmise au service du contrôle de légalité.

VOTE À L'UNANIMITÉ

DÉLIBÉRATION N°CC_210916_15: Modification de l'attribution de subvention dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat Défi Travaux à Madame RAILLECOVE Brigitte

VU la délibération n°CC_20150625_002 du Conseil communautaire du 25 juin 2015 relative à l'adoption du règlement d'aides dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) nommée Défi Travaux, qui rappelle notamment l'objectif d'amélioration des conditions de logement des habitants du territoire Lodévois et Larzac,

VU la délibération n° CC_200917_019 du Conseil communautaire du 17 septembre 2020 relative à la réservation de subventions Défi Travaux, dont la réservation d'une subvention à l'attention de Madame RAILLECOVE Brigitte, d'un montant de six mille huit cent quatre vingt quinze euros (6 895 €),

VU l'avis favorable de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) du Conseil départemental de l'Hérault en sa séance du 31 mai 2021,

CONSIDÉRANT que le maître d'œuvre a abandonné le suivi du projet de Madame RAILLECOVE Brigitte alors que la nature des travaux (fondations, gros œuvres) nécessite impérativement un suivi en mission complète du projet,

CONSIDÉRANT qu'une fois la réalisation d'une étude de sol et des premiers travaux de démolition, la propriétaire a dû trouver un nouveau maître d'œuvre : ce dernier s'est attaché à reprendre le dossier depuis le début et à consulter de nouvelles entreprises en capacité de réaliser les travaux,

CONSIDÉRANT que les devis actualisés, rémunération de la maîtrise d'œuvre comprise, font état d'un coût du projet supérieur à celui initialement prévu,

CONSIDÉRANT que le règlement d'attribution des aides de l'OPAH Défi Travaux, validé par la délibération n°CC_20150625_002 sus-visée, est respecté et que les modalités de versement de la subvention restent inchangés,

Monsieur le Président propose au Conseil communautaire d'annuler la réservation de subvention à l'attention de Madame RAILLECOVE Brigitte, validée par la délibération n°CC_200917_019 sus-visée et afin de s'adapter aux évolutions du projet, de réserver le montant de huit mille euros (8 000 €).

Oui l'exposé de Joëlle GOUDAL et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- **ARTICLE 1 : ANNULE** la réservation d de subvention à l'attention de Madame RAILLECOVE Brigitte, validée par la délibération n°CC_200917_019 sus-visée, d'un montant de six mille huit cent quatre vingt quinze euros (6 895 €),

- **ARTICLE 2 : RÉSERVE** l'aide communautaire dans le cadre de l'OPAH Défi Travaux avisée favorablement en CLAH :

DÉLIBÉRATION N°CC_210916_16: Modification de la convention de partenariat avec l'association Terre Contact et attribution d'une subvention pour l'année 2021

VU la délibération n°CC_210708_28 du Conseil communautaire du 8 juillet 2021, relative à la convention de partenariat avec l'association Terre Contact et attribution d'une subvention pour l'année

2021, précisant une subvention liée à la convention accordée à l'association Terre Contact d'un montant de dix mille euros (10 000 €),

CONSIDÉRANT le montant de la subvention indiquée dans la délibération n°CC_210708_28 sus-visée, est erronée,

Monsieur le Président propose au Conseil communautaire de modifier le montant de la subvention accordée à l'association Terre Contact pour le porter à quinze mille huit cent euros (15 800 €) et d'approuver la convention de partenariat, pour l'année 2021, avec l'association Terre Contact, annexée à la présente délibération et en remplacement de la convention approuvée par la délibération n°CC_210708_28 sus-visée.

Où l'exposé de Jean-Luc REQUI et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** la convention de partenariat, pour l'année 2021, avec l'association Terre Contact, annexée à la présente délibération,
- **ARTICLE 2 : ACCORDE** une subvention de quinze mille huit cent euros (15 800 €) à l'association Terre Contact,
- **ARTICLE 3 : AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents et pièces nécessaires à l'exécution de la délibération,
- **ARTICLE 4: PRÉCISE** que la dépense correspondante sera imputée au chapitre 65, article 6574 du budget principal,
- **ARTICLE 5 : DIT** que la présente délibération sera transmise au contrôle de légalité.

> ANNEXE SUIVANTE :



CONVENTION D'OBJECTIFS

Entre les soussignés :

Raison Sociale Communauté de Communes Lodévois et Larzac
N° SIRET 200 017 341 000 120
Code APE 8411 Z

Siège Social et Adresse Postale Espace Marie Christine Bousquet - 1 place Francis Morand – 34700 Lodève
Téléphone 0467889090
Représentant légal Jean-Luc REQUI, Président
dûment habilité à signer la présente par délibération en date du

ET

Raison Sociale L'Association Terre Contact
N° SIRET 431 995 547 000 79
Code APE
Siège Social et Adresse Postale 17 rue du Carmel 34150 Gignac
Téléphone
Représentant légal

IL A ÉTÉ EXPOSE ET CONVENTU CE QUI SUIT :

La Communauté de communes Lodévois et Larzac soutient la vie locale en attribuant des subventions aux acteurs dans les domaines de compétences intercommunales

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

Le partenariat entre la Communauté de communes Lodévois et Larzac et l'association Terre Contact existe depuis 6 ans dans l'intérêt des enfants et parents du territoire, en répondant à la demande et aux besoins, exprimés ou non, des parents du territoire. C'est pourquoi ce partenariat est valorisé dans le cadre du Contrat Enfance Jeunesse signé avec la CAF et dans le but de le poursuivre, fait l'objet de la présente convention permettant le développement et la mise en œuvre des activités sur le territoire.

ARTICLE 2 - SUIVI DE LA CONVENTION

Des rencontres seront prévues dans l'année pour le suivi de la mise en œuvre des objectifs fixés par la présente convention ; des réunions pourront être à l'initiative de l'un ou l'autre partenaires.

ARTICLE 3 – OBLIGATIONS DES PARTENAIRES

L'Association Terre Contact, inclura ses activités dans un travail de réseau au niveau intercommunal. En fin d'année, l'association présentera un bilan d'activités et un bilan financier à la Communauté de Communes Lodévois et Larzac.

ARTICLE 4 – MODALITÉS DE PAIEMENT

Par délibération du Conseil communautaire du 16 septembre 2021, la Communauté de communes Lodévois et Larzac a attribué à l'Association Terre Contact, une subvention de 15 800 euros pour l'année 2021.

Cette somme sera versée par un virement bancaire à la suite de la signature de la présente convention selon la règle suivante :

- 70 % en année N,
- 30 % sous présentation d'un bilan d'activités et un bilan financier signé par le comptable de l'association.

ARTICLE 5 - COMMUNICATION

L'Association Terre Contact, s'engage à intégrer sur tout support de communication le logo de la Communauté de Communes Lodévois et Larzac. Le Logo sera transmis à L'Association Terre Contact.

ARTICLE 6 – AVENANT

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé par les deux parties.

Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent.

La demande de modification de la présente convention est réalisée en la forme d'une lettre précisant l'objet de la modification, sa cause et les toutes les conséquences qu'elle emporte. Dans un délai de deux mois suivant l'envoi de cette demande, l'autre partie peut y faire droit par lettre.

ARTICLE 7 - RÉSILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

Fait à Lodève, le
En deux exemplaires originaux.

Communauté de Communes
Lodévois et Larzac
Jean Luc REQUI, Président

L' Association Terre Contact
Présidente

VOTE À L'UNANIMITÉ

DÉLIBÉRATION N°CC_210916_17: Convention de partenariat pour le festival du Roc Castel et attribution de subvention pour son édition 2021

CONSIDÉRANT que le festival du Roc Castel qui se déroule chaque été au Caylar a pour objectifs de :

- proposer une diffusion de spectacles vivants de qualité concentrée sur quelques jours tout en s'inscrivant dans les objectifs de la politique culturelle intercommunale,
- être un temps de rencontres et d'échanges entre artistes, spectateurs, bénévoles et habitants du territoire,
- rendre accessible le spectacle vivant au plus grand nombre,

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

- animer le village de Le Caylar et le Larzac méridional,
- faire découvrir les enjeux liés au thème du festival « le voyage lent »,
CONSIDÉRANT que le festival du Roc Castel participant ainsi, activement à la vie culturelle du territoire, la Communauté de communes participe chaque année, à la bonne organisation de l'événement,
CONSIDÉRANT que l'association Larzac Village d'Europe est la structure organisatrice du festival Roc Castel qui s'est déroulé du 29 au 3 août 2021,

Monsieur le Président propose au Conseil communautaire d'approuver la convention de partenariat avec l'association Larzac Village d'Europe pour l'organisation du festival du Roc Castel pour son édition 2021 et d'approuver le versement d'une subvention de huit mille euros (8 000 €).

Oui l'exposé de Jean-Marc SAUVIER et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** la convention de partenariat avec l'association Larzac Village d'Europe pour l'organisation du festival du Roc Castel pour son édition 2021,
- **ARTICLE 2 : APPROUVE** le versement d'une subvention de huit mille euros (8 000 €) à l'association Larzac Village d'Europe pour l'organisation du festival du Roc Castel pour son édition 2021,
- **ARTICLE 3 : AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents y afférents, en particulier la convention annexée à la présente délibération,
- **ARTICLE 4 : PRÉCISE** que cette dépense sera imputée sur le budget principal, chapitre 67, article 6748,
- **ARTICLE 5 : DIT** que la présente délibération sera transmise au service du contrôle de légalité.

> ANNEXE SUIVANTE :



CONVENTION DE PARTENARIAT POUR LE FESTIVAL DU ROC CASTEL 2021

ENTRE

La Communauté de Communes Lodévois et Larzac

adresse : 1 place Francis Morand 34700 LODEVE

tel : 04 67 88 90 90

SIRET : 200 017 341 00120

APE : 84111Z

Représentée par Jean-Luc REQUI, en qualité de président dûment habilité à signer la présente par le procès verbal de l'élection du président et des vice-présidents du 11 juillet 2020,

ET

L'association Larzac Village d'Europe

Représentée par Hubert Martin en qualité de président

adresse : Route de St-Pierre 34520 LE CAYLAR

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

PRÉAMBULE

Cette convention a pour objet de préciser les relations entre les deux partenaires que sont la Communauté de communes Lodévois et Larzac et l'association Larzac Village d'Europe pour la réalisation du festival du Roc Castel pour son édition 2021.

Le festival du Roc Castel aura lieu du 29 au 3 août 2021 sur la commune de Le Caylar et a pour objectifs de :

- proposer une diffusion de spectacles vivants de qualité concentrée sur quelques jours tout en s'inscrivant dans les objectifs de la politique culturelle intercommunale
- être un temps de rencontres et d'échanges entre artistes, spectateurs, bénévoles et habitants du territoire
- rendre accessible le spectacle vivant au plus grand nombre
- animer le village du Caylar et le Larzac Méridional
- faire découvrir les enjeux liés au thème du festival « le voyage lent »

Les deux partenaires s'engagent à s'informer mutuellement des orientations qu'ils arrêtent de leur propre chef et qui sont susceptibles d'avoir un impact sur l'économie générale du projet.

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

Article 1 : Cadrage financier

La Communauté de communes Lodévois et Larzac alloue à l'association Larzac Village d'Europe 8 000 euros sous la forme de subvention pour la réalisation du festival du ROC CASTEL. Cette somme sera virée sur le compte de l'association Larzac Village d'Europe.

Article 2 : Relations aux institutions

Intégré à la politique culturelle de la communauté de communes Lodévois et Larzac, le festival présentera l'intercommunalité comme un partenaire majeur de la manifestation et apposera son logo sur tous les outils de communication du festival.

Article 3 : Communication

L'association Larzac Village d'Europe assurera le suivi de l'édition des différents outils de communication du festival Roc Castel (programme, tracts et affiches). Le logo de la communauté de communes Lodevois et Larzac et des collectivités partenaires seront intégrés aux éditions de Roc Castel. La communauté de communes participera donc à la validation des éditions.

L'association Larzac Village d'Europe réalisera le dossier de presse qu'elle fera circuler auprès des médias locaux et nationaux ensuite, invités pour la conférence de presse de présentation du festival Roc Castel, où la communauté de communes Lodevois et Larzac sera également présente.

Article 4 : Régie Technique

L'association Larzac Village d'Europe demandera directement à Hérault Matériel Scénique le matériel technique nécessaire à la réalisation du festival Roc Castel.

Pour le matériel intercommunal, l'association Larzac Village d'Europe devra faire sa demande 1 mois avant le début de la manifestation. Elle assurera le matériel mis à disposition par la communauté de communes Lodevois et Larzac.

Les consommables sont à la charge de l'association Larzac Village d'Europe.

Article 5 Maîtrise d'ouvrage

La présente convention étant conclue *intuiti personae*, l'association Larzac Village d'Europe ne pourra en céder les droits en résultant à qui que ce soit.

L'association Larzac Village d'Europe est le maître d'ouvrage du festival. A ce titre, elle assure la responsabilité d'organisateur notamment au niveau légal, administratif et financier et en assurera la mise en œuvre. Elle associera les associations du village et les bénévoles au travers d'un comité de pilotage.

Article 6 Administration

En tant qu'organisateur, l'association Larzac Village d'Europe s'engage contractuellement avec les équipes artistiques programmées et avec les différents prestataires également engagés sur l'opération. Elle prend aussi en charge la réalisation des contrats de travail des techniciens du spectacle vivant nécessaires au bon déroulement du festival et, le cas échéant, des artistes. Elle règle des droits d'auteur et, si besoin, la location de matériel technique. L'association Larzac Village d'Europe assure les bénévoles. Elle prendra en charge financièrement et/ou en nature l'accueil des techniciens et des artistes du festival en termes de repas et d'hébergement.

Article 7 Mise en œuvre de la convention

La mise en œuvre de la convention sera permise par la présence de représentants des deux structures lors de trois réunions annuelles du Comité de Pilotage du Roc Castel : l'une destinée à présenter la programmation et le budget prévisionnel (mars), une seconde destinée à clarifier et organiser les besoins techniques (entre mi mai – mi juin), une dernière fera le bilan financier et moral de la manifestation au cours de l'automne.

Article 8 Résiliation

En cas de non respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de 60 jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Article 9 Durée

La présente convention est consentie et acceptée du 1 juillet au 31 décembre 2021. La présente convention sera caduque de plein droit à l'expiration du terme fixé sans indemnité de part ni d'autre.

Fait à Lodève, le / /2021, en deux exemplaires.

Pour la communauté de communes
Village

Pour L'association Larzac

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

VOTE : 45 POUR, 0 CONTRE, 3 ABSTENTION

ABSTENTION : LAATEB Claude, SINEGRE Joana, PRADEL Sophie

DÉLIBÉRATION N°CC_210916_18: Contrat avec le Centre français d'exploitation du droit de copie pour la mise en conformité juridique de la réalisation et la diffusion de copies

VU le Code de la Propriété Intellectuelle (CPI) du 1^{er} juillet 1992 qui regroupe les lois relatives à la propriété intellectuelle, notamment la loi du 11 mars 1957 et celle du 3 juillet 1985, et notamment les articles :

- l'article L.111-1 sur la nature du droit d'auteur : « *L'auteur d'une œuvre de l'esprit jouit sur cette œuvre, du seul fait de sa création, d'un droit de propriété incorporelle exclusif et opposable à tous. Ce droit comporte des attributs d'ordre intellectuel et moral ainsi que des attributs d'ordre patrimonial, qui sont déterminés par les livres Ier et III du présent code. L'existence ou la conclusion d'un contrat de louage d'ouvrage ou de service par l'auteur d'une œuvre de l'esprit n'empêche pas dérogation à la jouissance du droit reconnu par le premier alinéa, sous réserve des exceptions prévues par le présent code. Sous les mêmes réserves, il n'est pas non plus dérogé à la jouissance de ce même droit lorsque l'auteur de l'œuvre de l'esprit est un agent de l'Etat, d'une collectivité territoriale, d'un établissement public à caractère administratif, d'une autorité administrative indépendante dotée de la personnalité morale ou de la Banque de France. Les dispositions des articles L.121-7-1 et L.131-3-1 à L.131-3-3 ne s'appliquent pas aux agents auteurs d'œuvres dont la divulgation n'est soumise, en vertu de leur statut ou des règles qui régissent leurs fonctions, à aucun contrôle préalable de l'autorité hiérarchique. »* »,

- l'article L.112-1 et l'article L.112-2 sur la définition d'une œuvre protégée : « *Les dispositions du présent code protègent le droit des auteurs sur toutes les œuvres de l'esprit, quel qu'en soit le genre, la forme, l'expression, le mérite ou la destination.* »

Sont considérés notamment comme œuvres de l'esprit au sens du présent code :

1° Les livres, brochures et autres écrits littéraires, artistiques et scientifiques ;

2° Les conférences, allocutions, sermons, plaidoiries et autres œuvres de même nature ;

3° Les œuvres dramatiques ou dramatique-musicales ;

4° Les œuvres chorégraphiques, les numéros et tours de cirque, les pantomimes, dont la mise en œuvre est fixée par écrit ou autrement ;

5° Les compositions musicales avec ou sans paroles ;

6° Les œuvres cinématographiques et autres œuvres consistant dans des séquences animées d'images, sonorisées ou non, dénommées ensemble œuvres audiovisuelles ;

7° Les œuvres de dessin, de peinture, d'architecture, de sculpture, de gravure, de lithographie ;

8° Les œuvres graphiques et typographiques ;

9° Les œuvres photographiques et celles réalisées à l'aide de techniques analogues à la photographie ;

10° Les œuvres des arts appliqués ;

11° Les illustrations, les cartes géographiques ;

12° Les plans, croquis et ouvrages plastiques relatifs à la géographie, à la topographie, à l'architecture et aux sciences ;

13° (L. n° 94-361 du 10 mai 1994, art. 1er) Les logiciels, y compris le matériel de conception préparatoire ;

14° Les créations des industries saisonnières de l'habillement et de la parure. Sont réputées industries saisonnières de l'habillement et de la parure les industries qui, en raison des exigences de la mode, renouvellent fréquemment la forme de leurs produits, et notamment la couture, la fourrure, la lingerie, la broderie, la mode, la chaussure, la ganterie, la maroquinerie, la fabrique de tissus de haute nouveauté ou spéciaux à la haute couture, les productions des paruriers et des bottiers et les fabriques de tissus d'ameublement. »,

CONSIDÉRANT la plupart des services de la collectivité utilise de façon ponctuelle ou régulière des copies à des fins d'illustrations ou de supports d'activité entre autres,

CONSIDÉRANT la nécessité de se mettre en conformité avec la réglementation afin de permettre aux agents et élus de photocopier, d'imprimer, d'envoyer par mail ou de mettre sur une réseau interne des copies d'œuvres de l'esprit dans la légalité et afin de permettre aux adhérents usagers des services d'effectuer des photocopies sur les copieurs mis à leur disposition par la collectivité,

Monsieur le Président propose au Conseil communautaire d'approuver le contrat avec le Centre français d'exploitation du droit de copie pour la mise en conformité juridique de la réalisation et la diffusion de copies, annexé à la présente délibération.

Oui l'exposé de Jean-Luc REQUI et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** le contrat avec le Centre français d'exploitation du droit de copie pour la mise en conformité juridique de la réalisation et la diffusion de copies, annexé à la présente délibération,

- **ARTICLE 2 : AUTORISE** le Président, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

- **ARTICLE 3 : PRÉCISE** que la dépense correspondante à la tranche d'effectifs de 101 à 200 telle qu'indiquée à l'annexe 2 du contrat est de mille cent euros et est inscrite au budget principal, chapitre 011, article 637,

- **ARTICLE 4 : DIT** que la présente délibération sera transmise au service de contrôle de légalité.

> ANNEXE SUIVANTE :

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

CONTRAT
COPIES INTERNES PROFESSIONNELLES
D'ŒUVRES PROTÉGÉES

* * *

VILLES ET INTERCOMMUNALITÉS

* * *

ENTRE

Le Centre Français d'exploitation du droit de Copie,
société civile à capital variable, immatriculée au Registre du Commerce
et des Sociétés de Paris sous le n° D 330 285 875,
dont le siège est 20 rue des Grands Augustins - 75006 Paris,
représenté par Monsieur Dominique BERNARD,
en qualité de Gérant,

ci-après dénommé « **le CFC** »

ET

Nom de la Commune ou de l'Intercommunalité

.....
immatriculée sous le n° SIRET

.....
dont le siège est

.....
représentée par

.....
en qualité de

ci-après dénommée « **le cocontractant** »,

ci-après dénommés individuellement « **Partie** » et collectivement « **Parties** ».

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

PRÉAMBULE

Le Centre Français d'exploitation du droit de Copie (CFC) est l'organisme de gestion collective agréé, conformément aux articles L.122-10 à L.122-12 du Code de la propriété intellectuelle, en matière de droit de reproduction par reprographie pour la Presse et le Livre.

Par ailleurs, des éditeurs de presse ont confié au CFC la gestion des droits attachés à leurs publications pour l'utilisation de celles-ci par des tiers sous forme de copies numériques. À cet effet, le CFC délivre, par contrat, aux utilisateurs, les autorisations de reproduction et de représentation dont ils ont besoin, en application de l'article L.122-4 du Code de la propriété intellectuelle.

Le présent contrat s'applique aux Communes et aux Intercommunalités.

ARTICLE 1 – AUTORISATIONS

1.1. AUTORISATION DE COPIES NUMÉRIQUES

1.1.1. Actes autorisés

Aux termes du présent contrat et en application des dispositions de l'article L.122-4 du Code de la propriété intellectuelle, le CFC autorise le cocontractant à procéder, dans les limites et conditions définies ci-après, à la reproduction et la représentation des publications visées à l'article 1.1.2 du présent contrat en vue de leur diffusion aux utilisateurs autorisés.

Par « utilisateurs autorisés » on entend, au sens du présent contrat, les agents publics, les agents contractuels et les élus du cocontractant.

Les autorisations visent les copies numériques d'œuvres réalisées par les utilisateurs autorisés ainsi que celles mises à disposition ou diffusées en interne à et par ces mêmes utilisateurs.

Par « interne » on entend, au sens du présent contrat, un réseau local informatique du cocontractant dont l'accès et l'usage sont strictement réservés aux utilisateurs autorisés. Ce réseau peut également être accessible, par le biais des réseaux de télécommunication externes, à partir de sites distants ou même isolés (nomades). L'accès au réseau est alors protégé par des procédures d'identification qui en limitent l'utilisation aux seuls utilisateurs autorisés. La présente définition inclut l'utilisation d'une messagerie électronique, ainsi que des supports numériques amovibles (clé USB, disque dur externe, etc.) dès lors que la diffusion est limitée aux utilisateurs autorisés. Les copies concernées peuvent être réalisées, diffusées ou mises à disposition de façon organisée et structurée, ou non.

1.1.2. Publications concernées

Les autorisations accordées aux termes du présent contrat visent les publications dont la liste figure au Répertoire pour les copies internes et professionnelles du CFC, dénommé le « Répertoire » et qui constitue une partie intégrante de celui-ci. Ce Répertoire indique pour chaque publication les modalités d'autorisation. Le cocontractant reconnaît avoir pris connaissance de cette liste sur le site Internet du CFC à l'adresse www.cfcopies.com. Sur demande expresse, le cocontractant pourra obtenir une version papier du « Répertoire ».

Le CFC peut mettre à jour en tant que de besoin la liste des publications figurant au « Répertoire » du présent contrat pour tenir compte des apports de droits qu'il reçoit postérieurement à la date de signature du présent contrat. Le CFC notifie, notamment par courrier électronique, au cocontractant la modification dudit « Répertoire ». Tout nouvel apport de droit est réputé prendre effet au 1^{er} jour du semestre calendaire en cours.

Dans l'hypothèse où l'éditeur d'une publication figurant au « Répertoire » du présent contrat viendrait à retirer au CFC la gérance des droits objet du présent contrat, le CFC notifiera par écrit au cocontractant la modification dudit « Répertoire ». Toutefois, une telle modification ne prend effet qu'au 1^{er} janvier de l'année civile qui suit l'année en cours.

1.1.3. Suspension des autorisations

Dans l'hypothèse où les accords entre l'éditeur et les journalistes/auteurs d'une publication visée au « Répertoire » du présent contrat seraient suspendus ou interrompus, les autorisations prévues par le présent contrat pourront être suspendues à tout moment à la demande de l'éditeur concerné.

Cette suspension, qui fait l'objet d'une notification au cocontractant par lettre recommandée avec accusé de réception, comporte signification de l'interdiction, au moins temporaire, qui lui est faite de reproduire, stocker et mettre à disposition les articles de la publication concernée. La suspension prend effet à la date de réception de ladite notification.

Dans l'hypothèse où l'application de ces stipulations serait de nature à remettre en cause l'économie générale du présent contrat, les Parties conviennent de se concerter en vue de sa révision dans les trois mois. Passé ce délai, et si aucun accord n'est intervenu entre les Parties, le cocontractant pourra résilier le présent contrat par le simple envoi au CFC d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

1.2. AUTORISATION DE COPIES PAPIER

1.2.1. Actes autorisés

Le CFC autorise le cocontractant, en application des dispositions des articles L.122-4 et L.122-10 du Code de la propriété intellectuelle et dans les conditions et limites ci-après définies :

- à effectuer la reproduction par reproductrice de journaux, périodiques et livres français ou étrangers, et à diffuser aux utilisateurs autorisés les copies ainsi réalisées ;
- à permettre au public adhérent de la bibliothèque municipale ou intercommunale d'effectuer la reproduction de journaux, périodiques et livres français ou étrangers, par la fourniture des appareils de reproductrice que le cocontractant met à leur disposition au sein de cet établissement.

Par « utilisateurs autorisés » on entend, au sens du présent contrat, les agents publics, les agents contractuels et les élus du cocontractant.

Par « public adhérent » on entend, au sens des présentes, le public se rendant dans la bibliothèque municipale ou intercommunale du cocontractant et bénéficiant d'une carte ou d'un accès en qualité d'adhérent.

Les autorisations visent les reproductions par reproductrice d'œuvres réalisées par les utilisateurs autorisés et le public adhérent, ainsi que celles mises à disposition ou diffusées en interne à et par les utilisateurs autorisés.

Par « reproductrice » on entend, au sens du présent contrat, la reproduction sous forme de copie papier ou support assimilé par une technique photographique ou d'effet équivalent permettant une lecture directe. Les appareils concernés sont, notamment, les photocopieurs, les imprimantes, les télécopieurs, les appareils recourant à la numérisation d'une œuvre sur des supports optiques ou magnétiques en vue de la seule réalisation de copies papier.

Sont visées par le présent contrat les reproductions considérées comme effectuées sur le territoire français ou émises à partir du territoire français par application de la législation ou par convention.

1.2.2. Publications concernées

Les autorisations accordées aux termes du présent contrat visent l'ensemble des journaux, périodiques et livres français et étrangers, à l'exception des œuvres exclues listées en annexe 1 du présent contrat. Le CFC met à jour cette liste en tant que de besoin et en informe le cocontractant par écrit, notamment par courrier électronique. Toute modification apportée à cette liste est prise en compte par le cocontractant dans les trois mois suivant sa notification.

ARTICLE 2 – CONDITIONS ET LIMITES DES AUTORISATIONS

2.1. Droit moral

Le présent contrat ne peut affecter le droit moral des auteurs. Le CFC peut interdire au titre du droit moral, et sur la demande des auteurs ou de leurs ayants droit, la reproduction d'une ou plusieurs œuvres déterminées, sans qu'il puisse être tenu à garantie à ce titre à l'égard du cocontractant.

Toute interdiction fera l'objet d'une notification écrite au cocontractant et sera prise en compte par celui-ci dans les trois mois de sa notification.

Les reproductions et représentations que le cocontractant effectue en application du présent contrat doivent faire apparaître les références bibliographiques de chaque article reproduit. En outre, les informations contenues dans les articles utilisés dans le cadre du présent contrat ne doivent en aucun cas être modifiées, supprimées ou altérées.

2.2. Sources de reproduction

Le cocontractant ne peut reproduire que les publications qu'il a licitement acquises soit à la suite d'un achat qu'il a fait, soit provenant d'un don ou d'un service dont il peut bénéficier. Lorsque le cocontractant fait appel à un prestataire de services pour l'obtention de tout ou partie des copies d'œuvres objet du présent contrat, il en informe le CFC avec l'indication du nom dudit prestataire.

2.3. Quota

Les reproductions et représentations effectuées par le cocontractant conformément au présent contrat peuvent concerner un ou plusieurs articles de presse ou une ou plusieurs pages de livres dans la limite de 10 % du contenu d'une même publication (journal, périodique ou livre).

Toutefois, les reproductions effectuées par chaque adhérent de la bibliothèque municipale ou intercommunale ne pourront excéder plus de deux articles de presse d'une même publication et deux pages d'un livre. Toute reproduction par reprographie excédant ce quota nécessite un accord spécifique du CFC et une redevance afférente.

2.4. Stockage dans le cadre de copies numériques

Les autorisations accordées par le présent contrat comportent la faculté pour le cocontractant de stocker les copies numériques d'articles de presse objet du présent contrat. Au terme du présent contrat ainsi que dans l'hypothèse d'une résiliation de celui-ci, le cocontractant cessera la reproduction des œuvres objet du présent contrat et n'en permettra plus l'accès par les utilisateurs autorisés.

Le cocontractant aura la faculté de conserver et de diffuser une liste des titres et références des articles préalablement reproduits et stockés.

2.5. Actes exclus

2.5.1. Les autorisations prévues par le présent contrat sont strictement limitées à la diffusion, aux utilisateurs autorisés, des copies numériques ou papier visées par le présent contrat. Toute autre diffusion, redistribution ou utilisation, commerciale ou non commerciale, sous quelque forme que ce soit, vers des tiers, de tout ou partie des copies numériques ou papier visées par le présent contrat est expressément interdite.

2.5.2. Le présent contrat n'accorde pas au cocontractant l'autorisation de réaliser des panoramas de presse. Par panoramas de presse, on entend, au sens du présent contrat, la mise à disposition périodique d'articles de presse ou d'extraits audiovisuels à une liste de destinataires prédéterminée. Une telle autorisation intervient dans le cadre d'un contrat d'autorisation spécifique, distinct du présent contrat, que le cocontractant aura conclu avec le CFC.

2.5.3. Le présent contrat n'accorde pas au cocontractant l'autorisation de crawler lui-même, ou par l'intermédiaire d'un tiers pour son propre compte, les sites internet sur lesquels sont mises à disposition les publications visées au Répertoire. Une telle autorisation intervient dans le cadre d'un contrat spécifique, que le cocontractant aura conclu avec le CFC.

ARTICLE 3 – INFORMATION DES UTILISATEURS

Le cocontractant s'engage à informer les utilisateurs autorisés et le public adhérent de la bibliothèque municipale ou intercommunale des conditions et limites prévues par le présent contrat pour la réalisation et la diffusion de copies numériques ou papier. Cette information est accessible aux utilisateurs autorisés et au public adhérent, notamment par voie d'affichage près des appareils de reprographie, pendant la durée du présent contrat.

ARTICLE 4 – CONDITIONS FINANCIÈRES

4.1. En contrepartie des autorisations accordées par le présent contrat, le cocontractant acquitte au CFC une redevance dont le montant est déterminé par application des modalités de tarification prévues en annexe 2 du présent contrat.

Les effectifs des utilisateurs autorisés concernés par le présent contrat sont ceux susceptibles de réaliser ou diffuser des copies – papier ou numériques – d'œuvres protégées dans le cadre professionnel, d'y accéder ou d'en être destinataires.

4.2. La redevance due par le cocontractant et ces modalités de tarification peuvent être révisées chaque année, au titre de l'année civile suivante, deux mois au moins avant la date d'expiration du présent contrat. Le CFC en informe le cocontractant par écrit, notamment par courrier électronique.

ARTICLE 5 – FACTURATION ET CONDITIONS DE RÈGLEMENT

Le CFC facture les redevances dues par le cocontractant, majorées du taux de TVA en vigueur, sur la base de la déclaration prévue à l'article 6 du présent contrat. Le cocontractant les règle dans les 30 jours.

ARTICLE 6 – DÉCLARATIONS – IDENTIFICATION

En contrepartie des autorisations prévues par le présent contrat et pour permettre au CFC de facturer et de répartir les redevances perçues en application du présent contrat, le cocontractant déclare au mois de février de chaque année le nombre de ses effectifs (agents publics, agents contractuels et élus) au 1^{er} janvier de l'année civile en cours. Pour la première année d'application du présent contrat, cette déclaration est effectuée dans le mois de la signature de celui-ci.

Lorsque le paiement de la facture nécessite l'émission d'un bon de commande, son numéro doit être fourni par le cocontractant au CFC en même temps que la déclaration prévue au présent article.

Le cocontractant déclare également à la demande du CFC la liste de ses abonnements ou achats réguliers de presse et de livres.

ARTICLE 7 – VÉRIFICATIONS

Le cocontractant s'engage à permettre au CFC de vérifier le caractère licite des modes d'accès aux œuvres reproduites, diffusées et/ou rediffusées conformément au présent contrat, l'exactitude et la sincérité des déclarations qu'il effectue en application du présent contrat et plus généralement le respect des limites et conditions prévues par celui-ci. Pour ce faire, il tient à sa disposition tout document, appareil ou information permettant la vérification desdites déclarations.

Le droit d'accès et les vérifications prévues par le présent article s'exercent dans des conditions qui garantissent le respect du secret des affaires et la sécurité informatique du cocontractant.

ARTICLE 8 – GARANTIE DU COCONTRACTANT

Le CFC garantit le cocontractant contre tout recours ou réclamation de l'auteur, de l'éditeur ou de tout tiers détenteur de droits de propriété littéraire et artistique sur tout ou partie d'une œuvre reproduite ou représentée conformément aux stipulations du présent contrat.

À cet effet, le cocontractant s'engage à informer, par lettre recommandée avec accusé de réception, le CFC dans les quinze (15) jours suivant la réception de l'assignation.

En cas d'assignation portant sur des reproductions ou représentations réalisées conformément au présent contrat, le cocontractant appelle en garantie le CFC et autorise ce dernier à intervenir directement auprès du demandeur.

Au titre de la présente garantie, le CFC s'engage à rembourser au cocontractant tous frais engagés pour sa défense, pour ceux qui auront été préalablement discutés avant engagement et à prendre en charge l'intégralité des sommes que le cocontractant aurait éventuellement été condamné à verser.

ARTICLE 9 – DÉFAILLANCE DU COCONTRACTANT

9.1. Au cas où le cocontractant n'effectuerait pas dans les délais qui lui sont impartis les déclarations prévues par l'article 6 ci-dessus, le CFC facturera au cocontractant au titre de la période de facturation concernée, le montant de la redevance établie sur la base de la dernière déclaration reçue du cocontractant, majoré d'une pénalité égale à 10% du montant hors taxe.

Cette régularisation donnera lieu, en tant que de besoin, au réajustement, par le CFC, de la redevance due par le cocontractant au titre de la période de facturation concernée. Toute pénalité calculée restera due.

L'application de la pénalité prévue au présent article n'empêche pas extinction de l'obligation de déclaration prévue par l'article 6 à laquelle le cocontractant reste tenu.

9.2. Le non-paiement dans les délais des redevances dues par le cocontractant, conformément au présent contrat, fait courir de plein droit et sans formalité des intérêts moratoires au bénéfice du CFC. Le taux de ces intérêts est celui de l'intérêt de la principale facilité de refinancement appliquée par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement la plus récente effectuée avant le premier jour de calendrier du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts ont commencé à courir, majoré de huit points.

9.3. Dans le cas où le cocontractant serait défaillant dans l'accomplissement des obligations mises à sa charge par le présent contrat, le CFC sera en droit, trente (30) jours francs après réception par le cocontractant d'une mise en demeure non suivie d'effet, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, de résilier le présent contrat, aux torts et griefs du cocontractant, sans que cette résiliation puisse donner lieu à indemnité au profit du cocontractant et sans préjudice de tous dommages et intérêts au profit du CFC. En cas de manquements répétés, le délai prévu au présent article sera ramené à huit (8) jours francs.

ARTICLE 10 – DURÉE – EFFET DU TERME

Le présent contrat entre en vigueur le 1^{er} janvier 2021 et se termine le 31 décembre 2021. Il se renouvelle par tacite reconduction pour des périodes d'une année, sauf dénonciation par l'une ou l'autre Partie, par lettre recommandée avec accusé de réception, un mois au moins avant son expiration.

Le non-renouvellement du présent contrat est sans effet sur l'obligation du cocontractant d'effectuer les déclarations et de payer les redevances dues par lui au titre du présent contrat jusqu'au terme de ce dernier.

ARTICLE 11 – TITULARITÉ DU CONTRAT – CESSION DU CONTRAT À UN TIERS

Les autorisations objet du présent contrat sont personnelles au cocontractant désigné par ledit contrat. En conséquence, le cocontractant s'interdit de céder, transférer ou apporter à un tiers, sous quelque forme que ce soit, tout ou partie des droits et obligations découlant du présent contrat sans l'accord exprès, préalable et écrit du CFC.

ARTICLE 12 – INTÉGRALITÉ DU CONTRAT – MODIFICATION

Le présent contrat traduit l'ensemble des engagements pris par les Parties dans le cadre de son objet, il annule et remplace tous accords remis ou échangés entre les Parties, antérieurement à sa signature relatifs au même objet. Toute modification, à l'exception de celles prévues par les articles 1.1.2, 1.2.2 et 4.2 du présent contrat, de tout ou partie des stipulations du présent contrat fait l'objet d'un avenant écrit entre les Parties.

ARTICLE 13 – LOI APPLICABLE ET LITIGES

Le présent contrat est régi par la législation française.

Préalablement à toute action en justice, exception faite des actions engagées à titre conservatoire, les Parties conviennent de rechercher, dans des délais raisonnables, une solution amiable au différend qui les oppose.

Fait à, le

en deux exemplaires originaux.

Le cocontractant

Le CFC

ANNEXE 1**Liste des œuvres exclues**

- Les manuels d'utilisation de logiciels fournis avec ceux-ci.
- Les études de marchés non publiées.

ANNEXE 2**Tarification**

Effectifs	Redevance annuelle HT
1 à 10	150 €
11 à 50	380 €
51 à 100	650 €
101 à 200	1 100 €
201 à 500	1 760 €
501 à 1 000	2 530 €
1 001 à 2 500	3 850 €
2 501 à 5 000	6 000 €
5 001 à 7 500	8 250 €
7 501 à 10 000	11 000 €



COPIES INTERNES PROFESSIONNELLES

PRESSE / LIVRES – PAPIER / NUMÉRIQUES

(HORS PANORAMAS DE PRESSE)

Villes et Intercommunalités

Fiche à retourner complétée, **avec les deux exemplaires signés** du contrat d'autorisation, par courrier au
CFC – 20, rue des Grands Augustins – 75006 PARIS

IDENTIFICATION DE LA COMMUNE OU DE L'INTERCOMMUNALITÉ

Nom :	.....	
Adresse :	..... .....	
Téléphone :	.....	Télécopie :	.....
Site internet :	.....	

RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU GESTIONNAIRE PRINCIPAL DU CONTRAT (le destinataire principal de nos demandes de déclarations)

Nom et prénom :	.....	
Fonction :	.....	
Télécopie :	E-mail :
Personne à contacter en cas d'absence du gestionnaire principal :			
Nom et prénom :	.....	
Fonction :	.....	
Télécopie :	E-mail :

.../...

En application dans l'Union Européenne du Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD), tout organisme qui aura retourné au CFC la présente fiche complétée pourra, sur demande auprès de celui-ci, obtenir la communication ou la rectification des informations le concernant. Les informations recueillies sont destinées à un usage exclusif du CFC dans le cadre de sa mission de gestion collective des droits d'auteur et ne font l'objet d'aucune communication ou cession à des tiers.

DEA

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

RENSEIGNEMENTS RELATIFS À LA COMPTABILITÉ (SI NÉCESSAIRE)
(éléments relatifs à la facturation des redevances)

Adresse de facturation :
(si différente du siège social)

Interlocuteur du CFC au service comptabilité :

Nom et prénom :

Fonction : Télephone (ligne directe) :

Télécopie : E-mail :

À compléter si vous avez besoin que la facture soit déposée sur CHORUS PRO :

Numéro SIRET : (obligatoire)

Code service : N° d'engagement :

À compléter si vous avez besoin qu'un numéro de Bon de Commande figure sur la facture :

Numéro de BDC :

EFFECTIFS DE LA COMMUNE OU DE L'INTERCOMMUNALITÉ

NOMBRE d'agents publics, agents contractuels et élus susceptibles de réaliser, de diffuser, de recevoir ou d'accéder à des copies numériques ou papier

AUTRES TYPES DE REPRODUCTIONS

Effectuez-vous d'autres types de reproductions d'articles de presse, extraits audiovisuels ou pages de livres ?

OUI NON

Si OUI, dans quel cadre ?

- panorama de presse (« revue de presse ») papier (photocopie, télécopie)
- panorama de presse (« revue de presse ») numérique interne
- panorama de presse (« revue de presse ») numérique diffusé à des organisations tierces
- diffusion d'extraits audiovisuels (audio ou vidéo) multipostes en interne en dehors de panoramas de presse
- autre (préciser) :

Fait à

Signature et cachet :

Le

Avec la signature de l'interlocuteur au service comptabilité, la présente délibération est déclarée délivrée et la notification effectuée.

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

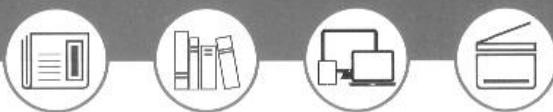


COPIES INTERNES PROFESSIONNELLES

COPIES NUMÉRIQUES ET PAPIER Articles de presse et pages de livres

(SOUS UNE AUTRE FORME QUE LES PANORAMAS DE PRESSE)

Villes et Intercommunalités



Notice de présentation du contrat d'autorisation Copies internes professionnelles (CIPro)

Le Centre Français d'exploitation du droit de Copie (CFC) est l'organisme qui gère collectivement les rediffusions des contenus de la presse et du livre pour le compte des auteurs et des éditeurs. À cet effet, il autorise contractuellement les organisations à réaliser et diffuser des copies d'extraits d'œuvres protégées et il reverse à leurs créateurs les droits perçus au titre de ces copies.

Le contrat *Copies internes professionnelles* proposé par le CFC permet à chaque Commune et Intercommunalité signataire de diffuser en toute légalité et dans des conditions définies, des copies numériques et papier d'articles de presse et de pages de livres, qu'elles proviennent d'un prestataire extérieur ou qu'elles soient réalisées en interne.

Ce contrat prévoit une rémunération en fonction des effectifs concernés de la Commune ou de l'Intercommunalité.

Cette autorisation ne concerne pas les panoramas de presse (mises à disposition périodiques d'articles de presse ou d'extraits audiovisuels à une liste de destinataires pré-déterminés) pour lesquels le CFC propose des contrats distincts.

« Article L122-4 du Code de la propriété intellectuelle :

Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle faite sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants droit ou ayants cause est illicite. Il en est de même pour la traduction, l'adaptation ou la transformation, l'arrangement ou la reproduction par un art ou un procédé quelconque. »



www.cfcopies.com



Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

1 • L'AUTORISATION ACCORDÉE PAR LE CONTRAT

[ARTICLES 1 ET 8 DU CONTRAT]

Une autorisation pour les réalisations et les diffusions internes de copies numériques et papier d'articles de presse et de pages de livres

Le contrat autorise la **reproduction numérique d'articles de presse et la copie papier d'articles de presse et de pages de livres** (photocopie, impression, scan...) et **leur mise à disposition ou leur diffusion en interne** (réseau interne, messagerie, clé USB, disque dur...) **au sein de la Commune ou de l'Intercommunalité.**

Le contrat autorise également les photocopies réalisées par les adhérents de la bibliothèque sur les copieurs mis à disposition par la Commune ou l'Intercommunalité au sein de la bibliothèque municipale ou intercommunale.

Une autorisation qui concerne les publications françaises et étrangères

- Pour la réalisation et la diffusion de **copies numériques, le Répertoire des publications autorisées, françaises et étrangères** (*Répertoire Numérique Presse Général*), est accessible à l'adresse suivante :
www.cfcopies.com/copie-professionnelle/repertoire-des-publications
- Pour la réalisation et la diffusion de **copies papier, toutes les publications de presse et tous les livres, français et étrangers, sont concernés.**

Une garantie contre toute réclamation des ayants droit

Le contrat garantit la Commune ou l'Intercommunalité signataire contre tout recours ou réclamation de l'auteur ou de l'éditeur d'une œuvre reproduite, diffusée ou rediffusée, conformément aux conditions prévues par le contrat.

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

2 • LES CONDITIONS ET LIMITES DE CETTE AUTORISATION

[ARTICLES 1 ET 2 DU CONTRAT]

Les reproductions, papier ou numériques, peuvent concerner un ou plusieurs articles de presse ou une ou plusieurs pages de livres, dans la limite de **10 % du contenu de la publication**.

Les photocopies de publications réalisées par les adhérents de la bibliothèque municipale ou intercommunale ne peuvent dépasser **2 articles d'un journal ou d'un magazine et 2 pages d'un livre**.

Le Répertoire Numérique Presse Général du CFC indique les modalités d'utilisation spécifiques aux reproductions et aux diffusions numériques des publications.

Les références bibliographiques de chaque œuvre utilisée doivent apparaître sur les copies afin de respecter le droit moral des auteurs.

L'autorisation ne couvre pas les usages suivants pour lesquels la signature de **contrats d'autorisation spécifiques** est nécessaire :

- réalisation et diffusion numériques et papier de copies d'articles de presse et de programmes audiovisuels sous forme de **panorama de presse** ;
- **crawling de contenu** des sites de presse issus du répertoire web du CFC (réalisé en interne ou via un tiers).

Pour en savoir plus sur les contrats du CFC : www.cfcopies.com/copie-professionnelle



Si la Commune ou l'Intercommunalité fait appel à un prestataire extérieur, spécialisé dans la

veille d'information pour recevoir des sélections de contenus, elle doit :

- > avoir signé au préalable un **contrat d'autorisation** avec le CFC afin de pouvoir reproduire ou diffuser en interne ces sélections
- > s'assurer que son prestataire dispose lui aussi des autorisations nécessaires pour réaliser sa prestation et elle doit indiquer au CFC le nom du prestataire qu'elle a choisi.

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

3 • LA DÉCLARATION À EFFECTUER ET LA REDEVANCE À ACQUITTER

[ARTICLES 4, 5 ET 6 DU CONTRAT]

En contrepartie de l'autorisation accordée, le contrat prévoit le versement d'une redevance annuelle qui permet de répartir les sommes perçues entre les ayants droit des publications utilisées.

- Au mois de **février** de chaque année, la **Commune ou l'Intercommunalité déclare ses effectifs**. Cette déclaration permet au CFC de facturer les redevances établies selon le barème suivant :

Effectifs (agents et élus)*	Redevance annuelle
1 à 10	150 € HT
11 à 50	380 € HT
51 à 100	650 € HT
101 à 200	1 100 € HT
201 à 500	1 760 € HT
501 à 1 000	2 530 € HT
1 001 à 2 500	3 850 € HT
2 501 à 5 000	6 000 € HT
5 001 à 7 500	8 250 € HT
7 501 à 10 000	11 000 € HT

* Effectifs : il s'agit du nombre d'agents publics, agents contractuels et élus présents dans la Commune ou l'Intercommunalité au 1^{er} janvier de l'année civile en cours et susceptibles de réaliser, de diffuser, de recevoir ou d'accéder à des copies numériques ou papier d'œuvres protégées dans le cadre de leur activité professionnelle.

Le taux de TVA applicable aux redevances facturées par le CFC en France métropolitaine est à ce jour le taux intermédiaire de 10 %.

- Sur demande du CFC, la Commune ou l'Intercommunalité déclare également **la liste de ses abonnements ou achats réguliers** de presse et de livres.

Centre Français d'exploitation du droit de Copie - 20, rue des Grands-Augustins - 75006 Paris
www.cfcopies.com

Contact : Frédéric BESSON — 01 44 07 47 73 — f.besson@cfcopies.com

.../.../2011 - DE / Notice C 04/01

VOTE À L'UNANIMITÉ

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

DÉLIBÉRATION N°CC_210916_19: Actualisation des autorisations de programme et d'engagement et des crédits de paiement correspondants sur le budget principal 2021

VU la délibération n°CC_190627_27 du Conseil communautaire du 27 juin 2019, approuvant le règlement financier des Autorisations d'Engagement (AE) et des Crédits de Paiement (CP),

VU les délibérations n°CC_201217_25 du Conseil Communautaire du 17 décembre 2020 qui ont approuvé et actualisé les AECP du budget principal pour l'exercice 2020,

VU la délibération n°CC_210708_02 du Conseil communautaire du 8 juillet 2021 relative à l'actualisation des APCP sur le budget principal 2021,

CONSIDÉRANT qu'un des principes des finances publiques repose sur l'annualité budgétaire et que pour engager des dépenses d'investissement qui seront réalisées sur plusieurs exercices, la collectivité doit inscrire la totalité de la dépense la première année puis reporter le solde d'une année sur l'autre,

CONSIDÉRANT que la procédure des APCP pour les crédits de la section d'investissement ainsi que celle des AE pour les crédits de la section de fonctionnement est une dérogation à ce principe de l'annualité budgétaire :

- cette procédure vise à planifier la mise en œuvre d'investissements et de charges de fonctionnement (hors charges de personnel) sur le plan financier mais aussi organisationnel et logistique, en respectant les règles d'engagements,

- elle favorise la gestion pluriannuelle et permet d'améliorer la visibilité financière des engagements financiers de la collectivité à moyen terme,

CONSIDÉRANT qu'une première délibération fixe l'enveloppe globale de la dépense, ainsi que sa répartition dans le temps et les moyens de son financement et que dès cette délibération, l'exécution peut commencer : signature d'un marché ou d'une convention par exemple,

CONSIDÉRANT que les bilans annuels d'exécution des APCP et AECP sont présentés en annexe du compte administratif et que l'actualisation de la répartition des crédits des AP et AE fait l'objet d'une délibération au moment du vote du budget primitif ou du budget supplémentaire,

CONSIDÉRANT que toutes autres modifications (révision, annulation, clôture) doivent également faire l'objet d'une délibération,

CONSIDÉRANT la nécessité de créer une AECP pour l'exposition Aubertin du Musée de Lodève qui aura lieu du 25 septembre 2021 au 27 mars 2022,

Monsieur le Président propose au Conseil communautaire d'actualiser les Autorisations de Programme et Autorisations d'Engagement et la répartition des Crédits de Paiement correspondants, comme présenté dans le tableau suivant :

N°	INTITULÉ DE L'AE	AE votée y compris ajustement	Révision de l'exercice N	Total cumulé y compris N	CP antérieurs (réalisations au 01/01/N)	CP ouverts au titre de l'exercice N	Restes à financer de l'exercice N+1	Restes à financer (exercice N+1)
1	<i>Exposition du musée « Aubertin. Un âge d'or » 25/09/21-27/03/22</i>	178 308,00		178 308,00		125 508,00	52 800,00	
2	Exposition du musée « coproduction de 5 institutions – Herbiers tissés » 25/04/20-29/08/21	119 100,00		119 100,00	48 000,00	71 100,00	0,00	
4	Exposition du musée « Les derniers impressionnistes. Le temps de l'intimité » 26/09/20-21/02/21	309 913,00		309 913,00	276 613,00	33 300,00	0,00	
	TOTAUX	607 321,00		607 321,00	324 613,00	229 908,00	52 800,00	

Il est précisé que les dépenses seront financées par la FCTVA, l'autofinancement et l'emprunt,

Où l'exposé de David BOSC et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- **ARTICLE 1 : AUTORISE** l'actualisation des Autorisations d'Engagement et la répartition des Crédits de Paiement correspondants, comme présenté dans le tableau ci dessus,

- **ARTICLE 2 : DIT** que la présente délibération sera transmise au service du contrôle de légalité.

VOTE À L'UNANIMITÉ

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

DÉLIBÉRATION N°CC_210916_20: Ajustement de la subvention d'équilibre du Centre intercommunal d'action sociale pour l'année 2021

VU la délibération n°CC_201217_40 du Conseil communautaire du 17 décembre 2020 relative à l'attribution de la subvention d'équilibre du Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS) pour l'année 2021 d'un montant de trois cent vingt mille euros (320 000 €),

VU la délibération n°CC_210708_03 du Conseil communautaire du 8 juillet 2021 relative à l'adoption du budget supplémentaire 2021 du budget principal,

CONSIDÉRANT que le budget du CIAS est un budget disposant d'une autonomie financière,
CONSIDÉRANT les nécessités du CIAS à faire face aux charges liées à ses activités et services,

Monsieur le Président propose au Conseil communautaire d'ajuster le montant de la subvention à verser du budget principal au budget du CIAS, au montant de trois cent quarante cinq mille euros (345 000 €) pour l'exercice 2021.

Ouï l'exposé de David BOSC et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** l'ajustement du montant de la subvention à verser du budget principal au budget du CIAS, d'un montant de trois cent quarante cinq mille euros (345 000 €) pour l'exercice 2021,

- **ARTICLE 2 : PRÉCISE** que cette dépense est inscrite en dépenses à l'article 657362 du budget primitif 2021 du budget principal,

- **ARTICLE 3 : DIT** que la présente délibération sera transmise au service du contrôle de légalité.

VOTE : 46 POUR, 0 CONTRE, 2 ABSTENTION

ABSTENTION : LAATEB Claude, SINEGRE Joana

DÉLIBÉRATION N°CC_210916_21: Suppression de l'exonération sur les constructions nouvelles à usage d'habitation dans le cadre de la taxe sur les propriétés bâties

VU le code général des impôts, notamment son article 1383,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L. 301-1 et suivants et R. 331-63,

CONSIDÉRANT que les dispositions de l'article 1383 du code général des impôts permettent au Conseil Communautaire de supprimer l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements,

CONSIDÉRANT que cette suppression d'exonération peut toutefois se limiter aux immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ou de prêts visés à l'article R. 331-63 du même code,

CONSIDÉRANT qu'au regard des compétences exercées par la Communauté de Communes Lodévois et Larzac, notamment la compétence enfance-jeunesse, la collectivité doit répondre à des besoins de financements nouveaux en lien avec l'évolution démographique du territoire,

Monsieur le Président propose au Conseil communautaire de supprimer l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation et de limiter cette exonération aux immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat.

Ouï l'exposé de David BOSC et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- **ARTICLE 1 : DÉCIDE** de supprimer l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 et suivants du code de la construction ou de prêts visés à l'article R. 331-63 du même code,

- **ARTICLE 2 : AUTORISE** monsieur le président à effectuer toutes les démarches et à signer tous les

documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

- **ARTICLE 3 : DIT** que la présente délibération sera transmise au service du contrôle de légalité.

VOTE : 41 POUR, 6 CONTRE, 1 ABSTENTION

CONTRE : PRADEL Sophie, BOUSQUET Pierre-Paul, THERY Clément, VENOT Félicien, LAATEB Claude, SINEGRE Joana

ABSTENTION : LACROUX Christine

DÉLIBÉRATION N°CC_210916_22: Fixation du coefficient multiplicateur de la taxe sur les surfaces commerciales

VU le point 1.2.4.1 de l'article 77 de la loi n°2009-1673 du 30 décembre 2009 de finances pour 2010, disposant que « (...) *L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, à défaut, le conseil municipal de la commune affectataire de la taxe peut, pour la première fois au titre de la taxe due en 2012, appliquer aux montants de la taxe, calculés conformément à l'article 3 de la loi n° 72-657 du 13 juillet 1972 précitée, un coefficient multiplicateur compris entre 0,8 et 1,2 et ne comportant que deux décimales. (...)* »,

VU la délibération n°CC_190926_08 du Conseil communautaire du 26 septembre 2019 décidant l'application d'un coefficient multiplicateur à la TAxe sur les Surfaces COMmerciales, couramment appelée TASCOM, de 1,15,

Monsieur le Président propose au Conseil communautaire de modifier le coefficient multiplicateur relatif à la taxe sur les surfaces commerciales actuellement appliqué et de le fixer à 1,20 pour une application en 2022.

Oui l'exposé de David BOSC et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- **ARTICLE 1 : FIXE** le coefficient multiplicateur relatif à la taxe sur les surfaces commerciales actuellement appliqué et de le fixer à 1,20,
- **ARTICLE 2 : PRÉCISE** que ce coefficient sera appliqué en 2022,
- **ARTICLE 3 : DIT** que la présente délibération sera transmise au service du contrôle de légalité.

VOTE : 46 POUR, 0 CONTRE, 2 ABSTENTION

ABSTENTION : LAATEB Claude, SINEGRE Joana

DÉLIBÉRATION N°CC_210916_23: Modification des bases de la cotisation foncière des entreprises

VU l'article 1647 D du Code Général des Impôts disposant « I-1. Les redevables de la cotisation foncière des entreprises sont assujettis à une cotisation minimum établie au lieu de leur principal établissement ; cette cotisation est établie à partir d'une base dont le montant est fixé par le conseil Communautaire selon un barème revalorisé chaque année

VU l'article 1^{er} du décret n°2021-744 du 9 juin 2021 qui prévoit que les montants de bases minimum sont plafonné à :

montant du chiffre d'affaires ou des recettes (en euros)	montant du plafond de la base minimum
inférieur ou égal à 10 000	534
supérieur à 10 000 et inférieur ou égal à 32 600	1 067
supérieur à 32 600 et inférieur ou égal à 100 000	2 242
supérieur à 100 000 et inférieur ou égal à 250 000	3 738
supérieur à 250 000 et inférieur ou égal à 500 000	5 339
supérieur 500 000	6 942

VU la délibération n°CC_20180308_005 du Conseil communautaire du 8 mars 2018 modifiant les bases de la cotisation foncière des entreprises,

CONSIDÉRANT qu'en 2020, les bases minimum ont été appliquées selon le barème suivant :

montant du chiffre d'affaires ou des recettes (en euros)	montant de la base minimum
inférieur ou égal à 10 000	519
supérieur à 10 000 et inférieur ou égal à 32 600	1 037
supérieur à 32 600 et inférieur ou égal à 100 000	2 179
supérieur à 100 000 et inférieur ou égal à 250 000	3 632
supérieur à 250 000 et inférieur ou égal à 500 000	5 187
supérieur 500 000	6 745

Monsieur le Président propose au Conseil communautaire de modifier les montants des bases minimum actuellement appliquées en fixant le barème des bases minimum au plafond prévu par le décret n°2021-744 sus-visé, pour une application en 2022.

Où l'exposé de Jean-Luc REQUI et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- **ARTICLE 1 : DÉCIDE** de modifier les montants des bases minimum actuellement appliquées en fixant le barème des bases minimum au plafond prévu par le décret n°2021-744 sus-visé, pour une application en 2022,
- **ARTICLE 2 : FIXE** le montant de cette base à 534 pour les contribuables dont le montant hors taxes du chiffre d'affaires ou des recettes est inférieur ou égal à 10 000 euros,
- **ARTICLE 3 : FIXE** le montant de cette base à 1 067 pour les contribuables dont le montant hors taxes du chiffre d'affaires ou des recettes est supérieur à 10 000 euros et inférieur ou égal à 32 600 euros,
- **ARTICLE 4 : FIXE** le montant de cette base à 2 242 pour les contribuables dont le montant hors taxes du chiffre d'affaires ou des recettes est supérieur à 32 600 euros et inférieur ou égal à 100 000 euros,
- **ARTICLE 5 : FIXE** le montant de cette base à 3 738 pour les contribuables dont le montant hors taxes du chiffre d'affaires ou des recettes est supérieur à 100 000 euros et inférieur ou égal à 250 000 euros,
- **ARTICLE 6 : FIXE** le montant de cette base à 5 339 pour les contribuables dont le montant hors taxes du chiffre d'affaires ou des recettes est supérieur à 250 000 euros et inférieur ou égal à 500 000 euros,
- **ARTICLE 7 : FIXE** le montant de cette base à 6 942 pour les contribuables dont le montant hors taxes du chiffre d'affaires ou des recettes est supérieur à 500 000 euros,
- **ARTICLE 8 : PRÉCISE** que la modification des montants des bases minimum sera appliquée en 2022
- **ARTICLE 9 : CHARGE** le Président de notifier cette décision aux services préfectoraux, que la présente délibération sera transmise au service du contrôle de légalité
- **ARTICLE 10 : DIT** que la présente délibération sera transmise au service du contrôle de légalité.

VOTE : 45 POUR, 0 CONTRE, 3 ABSTENTION

ABSTENTION : LAATEB Claude, SINEGRE Joana, VENOT Félicien

DÉLIBÉRATION N°CC_210916_24: Modification des emplois entraînant une modification du tableau des effectifs

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, et notamment les articles 34 et 3-3,

VU le budget,

VU le tableau des emplois et des effectifs,

CONSIDÉRANT que les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant conformément à l'article 34 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

CONSIDÉRANT qu'il convient de renforcer les effectifs du service de la petite enfance, **CONSIDÉRANT** la création d'un poste de conseiller numérique financé par l'État, sur un emploi non permanent contractuel pour une durée de vingt quatre mois pour le lieu d'accès multimédia, **CONSIDÉRANT** la création d'un emploi permanent au service de la collecte des ordures ménagères suite au départ en retraite d'un agent au grade d'adjoint technique principal de deuxième classe le 31 mars 2021, **CONSIDÉRANT** la nécessité de procéder au recrutement d'un agent contractuel non permanent pour mener à bien le projet de recherche de financements privés dans le cadre du dispositif volontariat territorial d'administration, **CONSIDÉRANT** que les agents titulaires de la collectivité peuvent bénéficier d'un avancement de grade, suite à la réussite d'un concours, d'un examen ou encore parle biais de l'avancement à l'ancienneté,

Monsieur le Président propose au Conseil communautaire de créer les postes nécessaires à l'exercice des services et correspondants aux avancements de grade de l'année 2021 sur l'ensemble des services, comme détaillés ci-dessous.

Ouï l'exposé de Jean-Paul PAILHOUX et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- ARTICLE 1 : CRÉE :

- au service petite enfance :

- un poste d'Éducateur territorial de Jeunes Enfant (EJE) à temps complet afin de répondre aux obligations réglementaires : cet emploi sera ouvert au grade d'éducateur de jeunes enfants, filière médico-sociale relevant de la catégorie A, rémunéré par référence à l'indice majoré minimum 390 et l'indice maximum 592,
- un poste d'agent social titulaire à temps complet suite à la reprise de la crèche associative Les Boskinous,

- au pôle attractivité du territoire :

- un poste de conseiller numérique contractuel pour le lieu d'accès multimédia : cet emploi contractuel sera ouvert aux grades du cadre d'emploi des adjoints administratifs et sur le grade d'adjoint administratif rémunéré par référence à l'indice majoré minimum 332 et l'indice maximum 382 et le poste sera financé à hauteur de 80% du SMIC par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT),
- un poste de chargé de mission pour la recherche de financements privés sur un emploi non permanent dans le cadre du dispositif volontariat territorial d'administration :

- cet emploi contractuel d'une durée de douze mois sera ouvert au grade de rédacteur principal deuxième classe rémunéré par référence à l'indice majoré 356,
- ce poste est ouvert uniquement aux jeunes diplômés de 18 à 30 ans avec un niveau de diplôme Bac + 4 minimum,
- dans le cadre du dispositif volontariat territorial d'administration, l'État apportera un soutien financier à la collectivité par une subvention forfaitaire de quinze mille euros (15 000 €),
- l'agent sera recruté dans le cadre d'un contrat de projet visé à l'article 3 II de la loi 84-53,

- au service technique :

- un poste d'adjoint technique à temps complet sur le service de la collecte des ordures ménagères,

- ARTICLE 2 : VALIDE les avancements de grade de l'année 2021 sur l'ensemble des services, comme suit :

- de créer cinq postes à temps complet sur le budget principal :

- un poste d'adjoint du patrimoine de deuxième classe,
- un poste d'adjoint d'animation principal de deuxième classe,
- un poste d'agent social principal de deuxième classe,
- un poste d'animateur principal de deuxième classe,
- un poste d'adjoint administratif principal de deuxième classe,

- de créer un poste à temps complet sur le budget annexe assainissement :

- un poste d'adjoint technique principal de deuxième classe,

et **PRÉCISE** que les postes devenus vacants suite aux avancements de grade seront supprimés lors d'un prochain Conseil communautaire, après passage en Comité technique

- ARTICLE 3 : PRÉCISE que par dérogation, l'emploi permanent d'éducateur de jeunes enfants pourra être pourvu par un agent contractuel sur le fondement de l'article 3-3 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 précitée qui autorise le recrutement d'un agent contractuel pour occuper un emploi

permanent de catégorie A, B et C lorsque la nature des fonctions ou les besoins des services le justifient et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté dans les conditions prévues par la présente loi et en fonction des différents emplois définis ci-dessus,

- ARTICLE 4 : PRÉCISE qu'en cas de recrutement d'un agent contractuel :

- la durée de l'engagement sera fixée à trois ans maximum et le contrat sera renouvelable par reconduction expresse,

- la durée totale des contrats ne pouvant excéder six ans, à l'issue de cette période maximale de six ans, le contrat de l'agent sera reconduit pour une durée indéterminée,

- ARTICLE 5 : MODIFIE le tableau des effectifs en conséquence,

- ARTICLE 6 : INSCRIT les crédits prévus à cet effet sur les budgets correspondants

- ARTICLE 7 : AUTORISE le Président, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents y afférents,

- ARTICLE 8 : DIT que la présente délibération sera transmise au service contrôle de légalité.

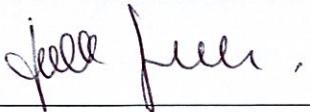
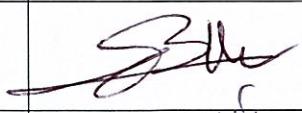
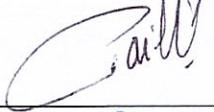
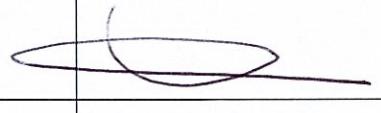
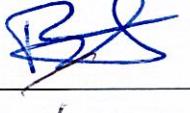
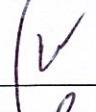
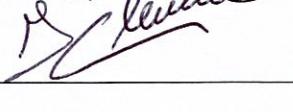
VOTE : 46 POUR, 0 CONTRE, 2 ABSTENTION

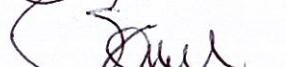
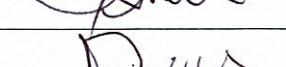
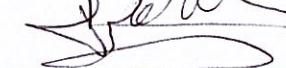
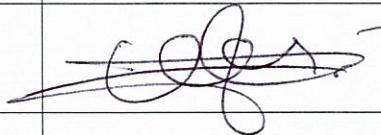
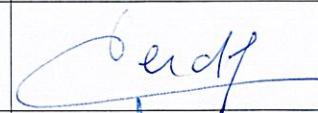
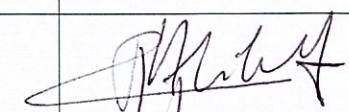
ABSTENTION : LAATEB Claude, SINEGRE Joana

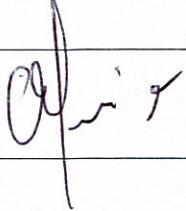
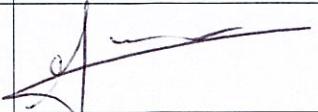
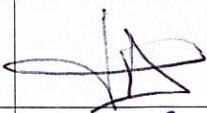
Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

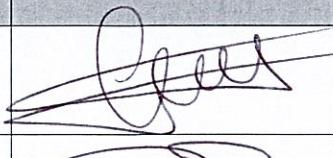
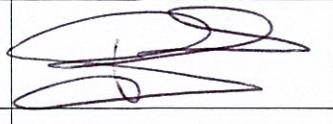
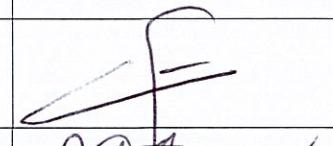
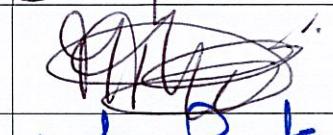
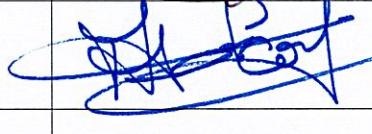
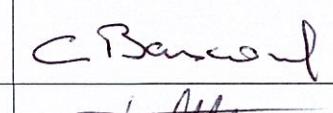
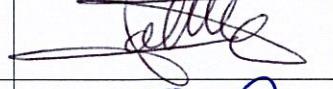


Feuille de présence – Conseil Communautaire jeudi 16 septembre 2021

Communes	TITULAIRES	SUPPLÉANTS	Signature
Celles	GOUDAL Joëlle	GARCIN Christine	
Fozières	COMBES Michel	RIPOLL Geneviève	
La Vacquerie St Martin de Castries	BAÏSSET Martine	BELLONI Maryse	
Lauroux	PAILHOUX Jean-Paul	CROUZET Joël	
Lavalette	VAN DER HORST Claire	DUBOIS Yann	
Le Bosc	VALAT Jérôme		
	ROMERO Sonia		
	VANEL Véronique		
	BRAL Jean Michel		
Le Caylar	TRINQUIER Jean		
	CLARISSAC Jérôme		
Le Cros	VIALA Alain	ALLEMAN Guilhem	
Le Puech	GOUJON Bernard	LACROUX Christine	
Les Plans	FABRE Daniel	MACHI Didier	

Communes	TITULAIRES	SUPPLÉANTS	Signature
Les Rives	AGUSSOL Jean-Paul	BELLAS Christian	
Lodève	LÉVÈQUE Gaëlle		
	SAUVIER Jean-Marc		
	ROCOPLAN Nathalie		
	CROS Ludovic		
	BENAMMAR-KOLY Fadhiba		
	BOSC David		
	GOURMELON Izia		
	BENAMEUR Ali		
	GALEOTE Monique		
	MARRES Gilles		
	VERDOL Marie-Laure		
	KOEHLER Didier		
	ENNADIFI Fatiha		
	ALIBERT Damien		
	PEDROS Isabelle		
	DRUART David		

Communes	TITULAIRES	SUPPLÉANTS	Signature
Lodève	SYZ Nathalie		
	KASSOUH Hamed		
	LAATEB Claude		
	COUPEAU Sandrine		
	RICARDO Christian		
	SINEGRE Joana		
	MARTIN José		
Olmet et Villecun	ROMO Christophe	SONNET Bertrand	
Pégairolles de l'Escalette	ROIG Frédéric	SOURNIA David	
Poujols	GOUTELLE Antoine	NORMAND Francis	
Romiguières	ROUVEIROU Valérie	CRISTOL Olivier	
Roqueredonde	REVERBEL Jean	VENOT Félicien	
Saint Étienne de Gourgas	REQUI Jean-Luc		
	ABRIC Michel		
Saint Félix de l'Héras	OLIVIER Françoise	COMPAN Charles	
Saint Jean de la Blaquièrre	JAHNICH Bernard		
	COUVELARD Jean-Christophe		

Communes	TITULAIRES	SUPPLÉANTS	Signature
Saint Maurice Navacelles	THERY Clément	CABANES Nelly	
Saint Michel	PRADEL Sophie	MERLAN Lauric	
Saint Pierre de la Fages	BOUSQUET Pierre-Paul	VASSEUR-NAVARRO Charline	
Saint Privat (GOUDOU Samuel Maire)	LEMAIRE Guy		
	BERLENDIS Philippe		
Sorbs	OLIER Eric	FRONTIN Claudine	
Soubès	PERIGAULT Isabelle		
	FALCOU Alain		
	BASCOUL Chantal		
Soumont	VALETTE Daniel	IAROSSI Monique	
Usclas du Bosc (DESMARETZ-CARLES Caroline _ Maire)	DRUENE Michel	CARLES Alain	