DEPARTEMENT DE L'AVEYRON

MAIRIE
DE
LA CAVALERIE
Code Postal : 12230

Téléphone : 05.65.62.70.11
Télécopie : 05.65.62.72.62

PROCES VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 19 mai 2025

PROCÈS-VERBAL

Nombre de membres composant le Conseil municipal : 15
Nombre de membres en exercice : 14
Nombre de conseillers présents ou représentés : 14

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-neuf mai, le Conseil Municipal de la commune de La Cavalerie, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la Mairie dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur le Maire.

DATE DE LA CONVOCATION : le 12 mai 2025

	NOM	Prénom	Qualité	Présent	Absent	A donné procuration à
1	RODRIGUEZ	François	Maire	x		
2	MURET-GUIBERT	Marie-Laure	1er Adjoint	x		
3	CADILHAC	Christophe	2ème Adjoint	x		
4	AUSSEL	Sabine	3ème Adjoint	x		
5	BALSAN	Lucie	Conseiller	x		
6	MURET	Nicolas	Conseiller	x		
7	MURATET	Philippe	Conseiller	x		
8	DELACROIX-PAGES	Claudine	Conseiller	x		
9	FAJFROWSKI	Annabelle	Conseiller			MURET GUIBERT Marie-Laure
10	COMBES	Mathieu	Conseiller			MURET Nicolas
11	MARTINET	Céline	Conseiller	x		
12	BRUNIER	Jean-Michel	Conseiller			MARTINET Céline
13	VINCENDEAU	Céline	Conseiller			RODRIGUEZ François
14	MASSEBIAU	Loïc	Conseiller		x	
15	BARTHE	Ghislaine	Conseiller	x		

Début de séance : A 20h00

Monsieur le Maire a procédé à l'appel nominal des membres présents.
Il annonce que la présente séance fera l'objet d'un enregistrement audio.
Il propose ensuite, de désigner le secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales.

Désignation du secrétaire de séance

Proposition : Madame Marie Laure MURET GUIBERT
Pour : 14 ADOPTE

ADOPTION DU PROCES VERBAL18 avril 2025

I. INFORMATION AU CONSEIL MUNICIPAL

Décisions du maire

N°	DATE	OBJET
6	11/04/2025	Marché Réhabilitation ensemble bâti dans les remparts : Décision de résiliation – Lot 2
7	11/04/2025	Marché Réhabilitation ensemble bâti dans les remparts : Décision de résiliation – Lot 3
8	11/04/2025	Marché Réhabilitation ensemble bâti dans les remparts : Décision de résiliation – Lot 4
9	11/04/2025	Marché Réhabilitation ensemble bâti dans les remparts : Décision de résiliation – Lot 5

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.

10	11/04/2025	Marché Réhabilitation ensemble bâti dans les remparts : Décision de résiliation – Lot 6
11	11/04/2025	Marché Réhabilitation ensemble bâti dans les remparts : Décision de résiliation – Lot 7
12	11/04/2025	Marché Réhabilitation ensemble bâti dans les remparts : Décision de résiliation – Lot 8
13	11/04/2025	Marché Réhabilitation ensemble bâti dans les remparts : Décision de résiliation – Lot 9

ORDRE DU JOUR DU 19 mai 2025

1. Révision et virement de crédits - budget principal 2025 ;
2. Virement et révision de crédits - budget assainissement 2025;
3. Création d'un emploi non permanent pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité *(en application de l'article 332-23-1° du code général de la fonction publique)* ;
4. Renouvellement d'un emploi non permanent – contrat de projet *(articles l.332-24 et suivants du code général de la fonction publique)* ;
5. Création / suppression d'emploi dans le cadre d'un avancement de grade ;
6. Avis relatif au projet de la SCI Murat pour augmenter les capacités de son unité de recyclage de matelas sur le territoire de La Cavalerie ;
7. Renouvellement du mandat à l'agence Lieure pour la gestion des loyers communaux ;
8. Convention de forfait communal avec l'ogec de l'école privée sainte Bernadette,
9. Achat à titre gratuit au profit de la commune voirie de Lestrade.

1. REVISION ET VIREMENT DE CREDITS - BUDGET PRINCIPAL 2025

M. le Maire soumet au Conseil Municipal la décision modificative de crédits n° 1 du Budget Principal 2025.
Cette modification est nécessaire pour assurer budgétairement certaines décisions intervenues depuis le vote du budget primitif.

SECTION DE FONCTIONNEMENT

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
D 615221 – Entretien et réparations sur bâtiments publics		+ 18 956.00 €		
Total chapitre 011– Charges à caractère général		**+ 18 956.00 €**		
D 023 – Virement à la section d'investissement		+ 35 620.00 €		
Total chapitre 023 – Virement à la section d'investissement		**+ 35 620.00 €**		
				+ 54 577.42 €
				+ 54 577.42 €
R 741121 – Dotation de Solidarité Rurale des communes			- 1.42 €	
Total chapitre 74 – Dotation et participations			**- 1.42 €**	
R 002 – Résultat de fonctionnement reporté		**+ 54 576.00 €**	**- 1.42 €**	**+ 54 577.42 €**
Total chapitre 002 – Résultat de fonctionnement reporté				
Total				

TOTAL GENERAL	**+ 54 576.00 €**	**+ 54 576.00 €**

SECTION D'INVESTISSEMENT

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de	Augmentation de	Diminution de	Augmentation de

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.

	crédits	crédits	crédits	crédits
D 2151 – Réseaux de voirie		+ 35 620.00 €		
Total chapitre 21 – Immobilisations corporelles		**+ 35 620.00 €**		
R 021 - Virement à la section de fonctionnement				+ 35 620.00 €
Total chapitre 021 – Virement à la section de fonctionnement				**+ 35 620.00 €**
Total		**+ 35 620.00 €**		**+ 35 620.00 €**

TOTAL GENERAL	**+ 35 620.00 €**	**+ 35 620.00 €**

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à 14 VOIX POUR :

- D'approuver la décision modificative n° 1 du Budget Principal.

2. VIREMENT ET REVISION DE CREDITS - BUDGET ASSAINISSEMENT 2025

M. le Maire soumet au Conseil Municipal la décision modificative de crédits n°1 du Budget Assainissement 2025.
Cette modification est nécessaire pour assurer budgétairement certaines décisions intervenues depuis le vote du budget primitif.

SECTION D'INVESTISSEMENT

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
R 001 – Excédent antérieur reporté			- 0.11 €	
Total chapitre 001 : Solde d'exécution d'investissement reporté			**- 0.11 €**	
R 10222 – FCTVA				
R 1068 – Autres réserves			- 30.78 €	
Total chapitre 10 : Dotations fonds divers réserves				+ 30.89 €
			- 30.89 €	**+ 30.89 €**
D 2315 – Installation, matériel et outillages techniques	- 3 000.00 €			
Total chapitre 23 : Immobilisations en cours	**- 3 000.00 €**			
D 203 – Frais d'études		+ 3 000.00 €		
Total chapitre 20 : Immobilisations incorporelles		**+ 3 000.00 €**		
TOTAL GENERAL	**- 3 000.00 €**	**+ 3 000.00 €**	**- 30.89 €**	**+ 30.89 €**

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à **14 VOIX POUR** :

- **D'approuver** la décision modificative n° 1 du Budget Assainissement.

3. CREATION D'UN EMPLOI NON PERMANENT POUR FAIRE FACE A UN BESOIN LIE A UN ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITE (En application de l'article 332-23-1° du Code Général de la Fonction Publique)

Vu le code général de la fonction publique et notamment son article 332-23-1° ;
Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale
Considérant qu'il est nécessaire de créer un emploi à temps complet aux Services Techniques pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité à savoir d'assurer l'augmentation des chantiers sur la commune,

Sur le rapport de M. le Maire et après en avoir délibéré, à 13 voix POUR, 1 Abstention (Mme BALSAN) le Conseil Municipal décide :

- De créer un emploi d'un agent contractuel dans le grade d'Adjoint technique territorial pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité pour une période de 7 mois (12 mois maximum pendant une même période de 18 mois) allant du 1er juin au 31 décembre 2025 inclus.

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.

Cet agent assurera des fonctions d'agent polyvalent des Services techniques à temps complet pour une durée hebdomadaire de service de 35 heures.
La rémunération de l'agent sera calculée par référence à l'indice brut 367 du grade de recrutement.

- De dire que les crédits correspondants sont inscrits au budget.

4. RENOUVELLEMENT D'UN EMPLOI NON PERMANENT – CONTRAT DE PROJET *(Articles L.332-24 et suivants du Code Général de la Fonction publique)*

Le Maire informe l'Assemblée Délibérante :
Aux termes de l'article L.313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Ainsi, il appartient à l'assemblée délibérante de déterminer l'effectif des emplois à temps complet et temps non complet nécessaire au fonctionnement des services. De même, la modification du tableau des effectifs, afin de permettre les avancements de grade, relève de la compétence de l'assemblée délibérante.

Le Maire propose à l'Assemblée Délibérante :
Vu les articles L.332-24 et suivants du code général de la fonction publique,
Vu le décret n°88-145 pris pour l'application de l'article 136 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents non titulaires de la fonction publique territoriale,
Vu la délibération n° 43/2022 du 24 juin 2022 créant un emploi non permanent pour mener à bien un projet,
Vu le contrat n°14/2022 en date du 1er août 2022 notifié le 1er août 2022,
Vu le vote du Budget Principal 2025 adopté par délibération n° 27-2025 du 7 avril 2025,
Vu la délibération n° 31/2025 du 14 avril 2025 relative au régime indemnitaire,

Monsieur le Maire propose de renouveler l'emploi non permanent dans la catégorie B afin de terminer le projet suivant :
Création d'une nouvelle station d'épuration et réhabilitation des réseaux d'assainissement pour une durée de 1 an, soit du 1er août 2025 au 31 juillet 2026 inclus.

Le contrat prendra fin lors de la réalisation du projet pour lequel le contrat a été conclu, à savoir le 31 juillet 2026.
A défaut, le contrat prendra fin après un délai d'un an minimum si l'opération ne peut pas être réalisée.
Le contrat sera renouvelable par reconduction expresse lorsque le projet ne sera pas achevé au terme de la durée initialement déterminée. La durée totale des contrats ne pourra excéder 6 ans.

L'agent assurera les fonctions de rédacteur à temps complet pour une durée hebdomadaire de service de 35 heures.
L'emploi sera classé dans la catégorie B.
La rémunération sera déterminée selon un indice de rémunération majoré de 401 et d'un indice brut de 452.

La rémunération sera déterminée en prenant en compte, notamment, les fonctions occupées, la qualification requise pour leur exercice, la qualification détenue par l'agent ainsi que son expérience.
Enfin le régime indemnitaire instauré par la délibération n° 2024/27 du 25 mars 2024 n'est pas applicable.

Après en avoir délibéré à 14 VOIX POUR, le Conseil Municipal décide :

- **D'ADOPTER** la proposition du Maire

- **DE MODIFIER** le tableau des emplois
- **D'INSCRIRE** au budget les crédits correspondants
- **D'INFORMER** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et, le cas échéant, de sa réception par le représentant de l'État.

5. CREATION / SUPPRESSION D'EMPLOI DANS LE CADRE D'UN AVANCEMENT DE GRADE

Le Maire rappelle à l'assemblée :
Conformément à l'article L.313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.
Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.
Considérant le tableau des emplois adopté par le Conseil Municipal le 14 avril 2025,
Considérant la nécessité de créer un emploi d'Adjoint Technique Principal de 2ème classe en raison des possibilités d'avancement de grade,

Le Maire propose à l'assemblée,
- la création d'un emploi d'Adjoint Technique Principal de 2ème classe, permanent à temps complet à raison de 35 heures hebdomadaires.
- la suppression d'un emploi d'Adjoint Technique, permanent à temps complet à raison de 35 heures hebdomadaires.

Le tableau des emplois est ainsi modifié à compter du 1er juin 2025 :

COLLECTIVITE : LA CAVALERIE EMPLOIS PERMANENTS TABLEAU DES EFFECTIFS AU 01/06/2025

FILIERE ADMINISTRATIVE (SERVICE ADMINISTRATIF)						
CADRE D'EMPLOI	GRADE	CATEGORIE	OUVERT	POURVU	DUREE DU TEMPS DE TRAVAIL	STATUT POSTE OCCUPE
Adjoints administratifs Territoriaux	Adjoint administratif principal de 1ère classe	C	3	3	Temps complet : 3	Titulaire
	Adjoint administratif principal de 2ème classe	C	1	1	Temps complet	Titulaire
	Adjoint administratif	C	1	1	Temps complet	Titulaire

FILIERE CULTURELLE (SERVICE POINT ACCUEIL DES REMPARTS)						
CADRE D'EMPLOI	GRADE	CATEGORIE	OUVERT	POURVU	DUREE DU TEMPS DE TRAVAIL	STATUT POSTE OCCUPE
Adjoints Territoriaux du Patrimoine	Adjoint du patrimoine principal de 1ère classe	C	1	1	Temps complet	Titulaire

FILIERE TECHNIQUE (SERVICES TECHNIQUES)						
CADRE D'EMPLOI	GRADE	CATEGORIE	OUVERT	POURVU	DUREE DU TEMPS DE TRAVAIL	STATUT POSTE OCCUPE
Techniciens Territoriaux	Technicien principal de 2ème classe	B	1	1	Temps complet	Titulaire
Adjoints Techniques Territoriaux	Agent de maîtrise principal	C	1	1	Temps complet	Titulaire
Adjoints Techniques Territoriaux	Adjoint technique principal de 1ère classe	C	1	1	Temps complet	Titulaire
Adjoints Techniques Territoriaux	**Adjoint technique principal de 2ème classe**	**C**	**1**	**1**	**Temps complet**	**Titulaire**
Adjoints Techniques Territoriaux	Adjoint technique	C	**3**	**2**	Temps complet : 2	Titulaire

FILIERE TECHNIQUE (SERVICE ECOLE)							
CADRE D'EMPLOI	GRADE	MOTIF DU CONTRAT	CATEGORIE	OUVERT	POURVU	DUREE DU TEMPS DE TRAVAIL	STATUT POSTE OCCUPE
Adjoints Techniques Territoriaux	Adjoint technique	Article L.332-8-5°	C	1	1	1 : 17h29	Contractuel

FILIERE SOCIALE (SERVICE ECOLE)						
CADRE D'EMPLOI	GRADE	CATEGORIE	OUVERT	POURVU	DUREE DU TEMPS DE TRAVAIL	STATUT POSTE OCCUPE
Agents Territoriaux Spécialisés des Ecoles Maternelles	Agent spécialisé principal de 1ère classe des écoles maternelles	C	1	1	1 : 35h00	Titulaire
Agents Territoriaux Spécialisés des Ecoles Maternelles	Agent spécialisé principal de 2ème classe des écoles maternelles	C	1	1	1 : 32h00	Titulaire

FILIERE SOCIALE (SERVICE ECOLE)							
CADRE D'EMPLOI	GRADE	MOTIF DU CONTRAT	CATEGORIE	OUVERT	POURVU	DUREE DU TEMPS DE TRAVAIL	STATUT POSTE OCCUPE
Agents Territoriaux Spécialisés des Ecoles Maternelles	Agent spécialisé principal de 2ème classe des écoles maternelles	Article L.332-13-1° / 2°	C	1	1	1 : 32h00	Contractuel

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.

FILIERE ADMINISTRATIVE (SERVICE ADMINISTRATIF)							
CADRE D'EMPLOI	GRADE	MOTIF DU CONTRAT	CATEGORIE	OUVERT	POURVU	DUREE DU TEMPS DE TRAVAIL	STATUT POSTE OCCUPE
Rédacteurs Territoriaux	Rédacteur	Article L.332-24	B	1	1	Temps complet	Contractuel

FILIERE TECHNIQUE (SERVICE ADMINISTRATIF)							
CADRE D'EMPLOI	GRADE	MOTIF DU CONTRAT	CATEGORIE	OUVERT	POURVU	DUREE DU TEMPS DE TRAVAIL	STATUT POSTE OCCUPE
Adjoints Techniques Territoriaux	Adjoint technique	Article L.332-23-1°	C	1	1	1 : 7h00	Contractuel
Adjoints Techniques Territoriaux	Adjoint technique	Article L.332-23-1°	C	1	1	Temps complet	Contractuel

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE, à VOIX 14 POUR,:

- D'ADOPTER la modification du tableau des emplois ainsi proposée.

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois seront inscrits au budget, chapitre 012, article 6411.

La séance est levée à 20h50.

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.

6. AVIS RELATIF AU PROJET DE LA SCI MURAT POUR AUGMENTER LES CAPACITES DE SON UNITE DE RECYCLAGE DE MATELAS SUR LE TERRITOIRE DE LA CAVALERIE

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que par arrêté préfectoral de l'Aveyron n° 12-2025-04-15-00001 en date du 15 Avril 2025, une consultation publique a été ouverte du 5 Mai au 5 Août 2025 au titre de la demande d'enregistrement déposée par la SCI MURAT en vue d'augmenter les capacités de son unité de recyclage de matelas sur le territoire de La Cavalerie.
En date du 15 Avril 2025, la Préfecture de l'Aveyron demande aux Conseillers Municipaux d'émettre leur avis sur la demande.

Après en avoir délibéré, à 14 VOIX POUR, le Conseil Municipal :

- donne un avis favorable au projet de la SCI MURAT en vue d'augmenter les capacités de son unité de recyclage de matelas sur le territoire de la Cavalerie.

7. RENOUVELLEMENT DU MANDAT A L'AGENCE LIEURE POUR LA GESTION DES LOYERS COMMUNAUX

Vu la délibération n°48/2018 du 17 mai 2018 accordant le mandat de gérance à l'Agence LIEURE pour la gestion des loyers communaux,
Vu la délibération n°43/2019 du 22 mai 2019 accordant le mandat de gérance à l'Agence Lieure pour la gestion des loyers des professionnels de santé de la Maison de Santé Pluridisciplinaire,

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il serait souhaitable de renouveler le mandat à l'Agence LIEURE pour la gestion des loyers communaux ainsi que la gestion de trois garages.

En effet celle-ci se chargera de la gestion courante du logement locatif et devra :
- percevoir les loyers et charges
- procéder à la révision annuelle du loyer et le cas échéant à la régularisation des charges
- envoyer gratuitement au locataire ses quittances de loyer
- procéder à la déclaration fiscale des revenus locatifs.

Le cas échéant, elle gèrera :
- les réparations autres que locatives du logement
- la gestion des sinistres non couverts par l'assurance habitation du locataire
- les relances d'impayés
- les formalités de fin de contrat et s'assurer qu'elles respectent bien le formalisme requis
- le congé du locataire (préavis, état des lieux de sortie, restitution du dépôt de garantie…)
- le congé du bailleur (préavis, état des lieux de sortie, restitution du dépôt de garantie…)

L'Agence LIEURE propose des honoraires de gestion de 5,5 % sur les loyers encaissés et la TVA à 20 %, soit 6.60 % TTC.

A chaque fin de mois, elle versera à la Commune les loyers encaissés et enverra ses honoraires de gestion pour les sommes qui sont à charge de la Commune.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver le mandat de gestion locative suivant :

Depuis 1956

AGENCE LIEURE

Achat - Vente
Gestion - Location
Syndic de copropriété

www.lieure.com

MANDAT DE GÉRANCE N°

(Articles 1984 et suivants du Code civil, loi n° 70-9 du 2 janvier 1970

et décret d'application n° 72-678 du 20 juillet 1972)

ENTRE LES SOUSSIGNÉS, ci-après dénommés «LE MANDANT» et «LE MANDATAIRE»

LE MANDANT(1)

Mairie de LA CAVALERIE sis Place de la mairie 12230 LA CAVALERIE, représenté par son Maire Mr RODRIGUEZ

LE MANDATAIRE(2)

SARL Agence Immobilière Cévenole, SARL au capital de 100 000 €, dont le siège social est situé - 1, Place du Quai - 30120 LE VIGAN, immatriculée sous le numéro de SIREN 790 310 239 au RCS de NIMES, représentée par Monsieur Jérome LIEURE, en sa qualité de Gérant, dûment habilité à l'effet des présentes

Titulaire de la carte professionnelle n°CPI 3002 2018 000 025 759, délivrée le 01/02/2024 par la CCI du Gard

Adhérent à la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), ayant le titre professionnel d'Agent Immobilier obtenu en France

Carte portant la mention **"Transactions sur immeubles et fonds de commerce"** pour l'activité de transaction déclarant ne pouvoir ni recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération, Garanti par GALIAN - 89, Rue de la Boétie, pour un montant de 120 000 €, contrat couvrant la zone géographique suivante : France.

Carte portant la mention **"Gestion immobilière"** Garanti par GALIAN - 89, Rue de la Boétie, pour un montant de 440 000 €, contrat couvrant les zones géographiques suivante : France.

Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de MMA iard – 14 bd marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS Cedex sous le numéro de police 120137405, contrat couvrant la zone géographique suivante : France.

Numéro individuel d'identification à la TVA FR81 7903 1023 9000 21

IL A ÉTÉ FAIT ET CONVENU CE QUI SUIT :

Le mandant confère par les présentes au mandataire, qui l'accepte, mandat d'administrer le(s) bien(s) suivant(s) tant activement que passivement.

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.

DÉSIGNATION

- **MAISON MEDICALE**

Immeuble cadastré section J parcelle n° 1751
Un bâtiment à usage de MAISON MEDICALE divisé en 37 lots situé 110 Chemin du Lacas 12230 La Cavalerie. Les lots seront loués en usage professionnel. Sont annexés à ce mandat de gestion un plan du bâtiment ainsi qu'une liste des lots numérotés (parties communes et privatives)

- **IMMEUBLE – 4 APPARTEMENTS**

Immeuble cadastré parcelle 0883
Un immeuble comprenant 4 appartements sis 472 Avenue Simone Veil, 12230 La Cavalerie

- Appartement au 2°étage de 36 m2, comprenant, un séjour, une kitchenette, un coin toilette-WC et une chambre vide sur séjour.
- Appartement de 48 m2 comprenant : une cuisine, une salle de bain et WC et une chambre. Une cave.
- Appartement de 102m2, comprenant une cuisine, une salle à manger-séjour, une salle de bain, WC, 3 chambres dont une avec une salle d'eau, une cour et une cave.
- Appartement de 102m2 comprenant une cuisine, un séjour, une salle à manger, une salle de bain, WC, 3 chambres.

- **IMMEUBLE – 2 APPARTEMENTS, 1 LOCAL**

Immeuble cadastré parcelle 0865 et 0866
Un Immeuble comprenant 2 appartements et un local commercial sis 10 et 12 Place de La Mairie 12230 LA CAVALERIE :

- 2 appartements d'environ 66m², comprenant une salle à manger-séjour, une cuisine, une salle de bain, WC et 2 chambres.
- Local commercial de 73m², au centre-ville, composé un espace de vente une grande réserve un dégagement desservant une chambre froide, un WC et une cave.

- **APPARTEMENT**

Cadastré : parcelle 0931

Appartement sis 603 Avenue Simone Veil, 12230 LA CAVALERIE. 80m², comprenant une salle à manger-séjour, une cuisine, une salle de bain, un WC, 3 chambres et 2 caves. Au-dessus de la Poste.

- **APPARTEMENT DUPLEX**

Cadastré section J parcelle 232 lot n°2

Appartement en duplex sis 72 avenue du 122ème RI 12230 La Cavalerie. Premier étage d'environ 40m² comprenant entrée sur séjour, coin cuisine, un wc, une salle d'eau. A l'étage : un bureau mansardé et une chambre mansardée.

- **3 GARAGES**

- Garage n°3, 16 m2, Rue du Pourtalou, 12230 La Cavalerie, Numéro fiscal : 120630160094, parcelle J0883
- Garage n°4, 16 m2, Rue du Pourtalou, 12230 La Cavalerie, Numéro fiscal : 120630160095, parcelle J0883
- Garage de 52 m2, sans électricité, Rue du Pourtalou, 12230 La Cavalerie

www.lieure.com

Siège social
1, Place du Quai
BP 11036
30120 LE VIGAN
04 67 81 00 42
agence@lieure.com

Etablissement secondaire
28, Av du Général De Gaulle
12230 LA CAVALERIE
05 65 60 56 33
lacavalerie@lieure.com

SARL Agence Immobilière Cévenole
au Capital de 100 000.00€
Siret 790 310 239 00021
TVA Intra FR817 9031023900021
N°CPI 3002 2018 000 025 759

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.

USAGE

Le mandant s'oblige à faire connaître par écrit au mandataire s'il existe des sujétions particulières, notamment d'ordre réglementaire, concernant le(s) bien(s) géré(s) (limitation à la fixation du loyer, plafond de ressources...).

En outre, le mandant déclare, sous sa responsabilité, ne faire l'objet, d'aucune mesure de protection de la personne (curatelle, tutelle...) ni d'aucune procédure collective, et notamment de redressement ou de liquidation judiciaires, et que les biens, objet du présent mandat, ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière.

Si les biens ci-dessus désignés sont vacants lors de la signature, les conditions de leur location figurent en annexe au présent mandat.

Le mandant s'oblige également à faire connaître au mandataire toute modification se rapportant à la propriété du bien (démembrement, usufruit, etc.) intervenant au cours du présent mandat.

En outre, le mandant déclare qu'à sa connaissance :

o Les biens, objet des présentes, n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L 125-2, ou technologiques, visés à l'article L 128-2 du code des assurances.

o Les biens, objet des présentes, ont subi un sinistre ayant son origine (7) .....
ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visés à l'article L 125-2 ou technologiques visés à l'article L 128-2 du code des assurances.

1 - MISSION – POUVOIRS

En conséquence du présent mandat, le mandant autorise expressément le mandataire à accomplir, pour son compte et en son nom, tous actes d'administration notamment :

GESTION DES LOYERS :

- encaisser, percevoir tous loyers, charges, dépôts de garantie (dépôts dont le mandataire demeurera détenteur), indemnités d'occupation et d'assurances, provisions et plus généralement toute somme ou valeur relative au(x) bien(s) géré(s) ;

- donner quittance, reçu et décharge, et corrélativement donner mainlevée de toute saisie, opposition et cautionnement ;

- procéder à tous règlements dans le cadre de la même administration et notamment payer les charges de copropriété, acquitter sur demande expresse du mandant les sommes dues au titre des impositions et taxes, les récupérer éventuellement auprès des locataires ;

- procéder à la révision des loyers.

PROCÉDURES DE RECOUVREMENT :

En cas de difficulté ou à défaut de paiement du locataire, le mandant donne mandat exprès au mandataire qui l'accepte, de diligenter tant en demande qu'en défense toutes saisies, actions judiciaires, tous commandements, sommations, assignations et citations devant tous tribunaux et toutes commissions administratives, se concilier ou requérir jugements, les faire signifier et exécuter, se faire remettre tous titres ou pièces. Le mandataire ne peut représenter le mandant devant le tribunal d'instance et la juridiction de proximité en vertu des dispositions de l'article 828 du code de procédure civile. En cas de déclaration de créances, le mandataire devra détenir un mandat spécial.

Tous frais et débours générés par un incident de paiement ou plus généralement générés dans le cadre de l'exécution du présent mandat seront supportés par le mandant.

GESTION DES TRAVAUX :

- prévenir le mandant pour tout incident afin que les agents de mairie interviennent en première intention.

- faire exécuter toutes réparations incombant au mandant dont le montant ne dépasse pas 1 mois de loyer (le loyer mensuel est celui en vigueur au jour des travaux) et celles les plus URGENTES, en aviser rapidement le mandant ; prendre toutes mesures conservatoires ;

- pour tous les autres travaux, les faire exécuter après accord écrit du mandant, devis et facture au nom du mandant ;

- s'adjoindre le concours d'un maître d'œuvre ou d'un technicien, si le mandataire le juge nécessaire et après accord écrit du mandant ;

- en régler les factures dans la limite des fonds disponibles.

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.

fonctions de syndic de la copropriété dont dépend(ent) le(s) bien(s) géré(s) ; le représenter auprès des associations de locataires ;

- donner, sur demande du mandant, tous les éléments pour la déclaration annuelle de ses revenus fonciers, la déclaration de TVA, et le cas échéant, les éléments servant à la détermination de la contribution sur les revenus locatifs (CRL) ;

- rédiger et remplir toute demande de subvention notamment auprès de l'ANAH après en avoir reçu mandat spécial par le mandant ;

- représenter le mandant devant tous organismes publics ou privés, déposer et signer toutes pièces, engagements, solliciter la délivrance de toutes attestations, documents administratifs ou autres, le tout relativement au bien géré ;

- en outre, le mandant autorise expressément le mandataire à passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile et généralement faire tout ce qu'il jugera convenable aux intérêts du mandant.

MISE EN VENTE DU BIEN GÉRÉ :

Sans préjudice des pouvoirs ci-dessus conférés au mandataire :

Si le présent mandat porte sur des biens dont la location est soumise au statut des baux d'habitation issu de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, le mandant qui souhaite donner congé pour vente devra préalablement mandater de façon expresse le mandataire à cet effet.

Il en sera de même en cas de notification de préemption dans le cadre de l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975, ou dans le cadre d'un pacte de préférence.

Dans l'un et l'autre cas, le mandat devra préciser le prix et les conditions de la vente projetée, lesquels seront reproduits dans le congé valant offre de vente ou la notification par l'article 10 de la loi de 1975 susvisée et les textes pris pour son application.

En cas de mise en vente du bien géré et dans l'hypothèse où la transaction n'est pas confiée au mandataire, le mandant s'oblige à informer ce dernier dans un délai maximum de quinze jours de la mise en vente.

Il est précisé que le présent mandat confère au mandataire une obligation de moyen et non de résultat.

2 - RÉMUNÉRATION

2-1 - Honoraires GESTION COURANTE

Le mandataire aura droit à une rémunération à la charge du mandant fixée à 5.5 % HT, soit 6.60 % TTC au taux actuel de la TVA de 20 %, étant précisé que ce taux est susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale.

2-2 - Honoraires COMPLÉMENTAIRES

En sus de cette rémunération, le mandataire aura droit :

2-2-1 En cas de location ou de relocation :

2-2-1-1 Pour les baux soumis aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 :

Lorsque la location aura été effectivement conclue, la rémunération du mandataire deviendra immédiatement exigible, à l'exception des honoraires de réalisation de l'état des lieux qui ne seront dus qu'à compter de la réalisation de cette prestation.

Le mandataire aura droit aux honoraires TTC suivants, établis selon le tarif de son cabinet et détaillés s'il y a lieu sur la facture à établir :

Honoraires TTC, au taux actuel de la TVA de 20 % à la charge du locataire(10) :

- honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail : 3% du loyer annuel chargé dans la limite de 8€ du m²
- honoraires de réalisation de l'état des lieux : 2% du loyer annuel chargé dans la limite de 3€ du m²

Honoraires TTC au taux actuel de la TVA de 20 %, à la charge du bailleur :

- honoraires d'entremise et de négociation : **OFFERTS**
- honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail : 3% du loyer annuel chargé dans la limite de 8€ du m²

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.

CHANGEMENT DE LOCATAIRE :

- rechercher des locataires, louer et relouer le(s) bien(s) après avoir avisé le mandant de la vacance du ou des bien(s), renouveler les baux, aux prix, charges et conditions que le mandataire jugera à propos ;

- substituer, faire appel à tout concours et faire tout ce qu'il jugera utile en vue de procéder à la recherche de locataires et de mener à bonne fin la conclusion de la location des biens sus désignés ;

- faire tout ce qu'il jugera utile pour parvenir à la location ou à la relocation, effectuer toute publicité à sa convenance (photos, panonceaux...) et plus généralement mettre en œuvre les moyens qu'il jugera nécessaires en vue de réaliser la mission confiée et l'insertion dans tout fichier Internet notamment ceux de la FNAIM : www.fnaim.fr_ et fnaim.com, ;

- rédiger tous engagements exclusifs de réservation, baux, avenants – ou leurs renouvellements – les signer à l'exception de ceux qualifiés d'actes de disposition (baux commerciaux, ruraux...) ;

- donner et accepter tous congés(8) ;

- dresser ou faire dresser tous constats d'état des lieux.

Si le présent mandat porte sur des biens dont la location est soumise au statut des baux commerciaux ou ruraux ou à tout autre statut en vertu duquel la conclusion ou le renouvellement du contrat est qualifié d'acte de disposition, le mandataire ne pourra relouer ou donner congé aux fins d'offre de renouvellement sans avoir, au préalable, avisé le mandant et obtenu son accord exprès en ce qui concerne les conditions essentielles du nouveau contrat, notamment le montant du nouveau loyer proposé. Il en est de même pour les conditions essentielles nécessaires à l'acte de refus de renouvellement.

Il est ici expressément convenu que si le mandant décide de ne pas relouer les locaux objet des présentes, il deviendra gardien juridique desdits locaux dès qu'il sera informé de leur libération et au plus tard à l'expiration du délai de préavis du locataire.

ENGAGEMENT DE NON-DISCRIMINATION :

Il est ici rappelé que constitue une discrimination toute distinction opérée entre les personnes en raison de leurs origine, sexe, situation de famille, grossesse, apparence physique, patronyme, état de santé, handicap, caractéristiques génétiques, mœurs, orientation sexuelle, âge, opinions politiques, activités syndicales, appartenance ou non-appartenance, vraie ou supposée, à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée.

Le mandataire informe le mandant que toute discrimination commise à l'égard d'une personne est ainsi punie de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 € d'amende (article 225-2 du code pénal).

En conséquence, les parties prennent l'engagement exprès de n'opposer à un candidat à la location des présents biens aucun refus fondé sur un motif discriminatoire au sens de l'article 225-1 du code pénal.

Par ailleurs, le mandant s'interdit expressément de donner au mandataire des directives et consignes, verbales ou écrites, tendant à refuser la location pour des motifs discriminatoires au sens de l'article 225-1 du code pénal.

ASSURANCES :

- à la demande du mandant, souscrire, signer ou résilier tout contrat d'assurance relevant de la gestion courante du bien ou encore de sa protection, mettre en œuvre les garanties accordées par le contrat ;

- à cet effet, faire toute déclaration de sinistre, en assurer la gestion et en percevoir toutes indemnités versées par les compagnies d'assurance.

AUTRES DISPOSITIONS :

Si le bien objet du mandat est à usage d'habitation principale ou mixte et est situé dans une zone d'encadrement des loyers, le mandant est informé que le mandataire est tenu de communiquer à l'observatoire local des loyers compétent les informations relatives au logement et au contrat de location (article 5 II de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée).

Par ailleurs, le mandant autorise expressément le mandataire à :

- établir ou faire établir aux frais du mandant tous les diagnostics obligatoires ainsi que tous documents indispensables à l'information du locataire. Sont notamment visés l'état relatif aux risques naturels, miniers et technologiques, conformément à l'article L. 125-5 du code de l'environnement et le dossier amiante parties privatives et/ou le dossier technique amiante, prévus aux articles R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

- embaucher et congédier le personnel d'entretien et de gardiennage, fixer les salaires et les conditions de travail ;

- représenter le mandant ou le faire représenter aux assemblées générales des copropriétaires dans la mesure où le mandataire n'assume pas les

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.

- honoraires de réalisation de l'état des lieux : 2% du loyer annuel chargé dans la limite de 3€ du m²

2-2-1-2 Pour les autres baux :

Lorsque la location aura été effectivement conclue, la rémunération du mandataire deviendra immédiatement exigible.

Le mandataire aura droit aux honoraires suivants, établis selon le tarif de son cabinet et détaillés s'il y a lieu sur la facture à établir, correspondant à 1mois de loyer hors charges.

Cette rémunération sera :

(11) à la charge du locataire.

2-2-2 En cas de constitution par le mandataire de dossier de contentieux ou de sinistre :

Frais de constitution d'un dossier contentieux locataire (dossier commissaire de justice, avocat, etc.) : 25€ HT, soit 30€ TTC au taux actuel de la TVA de 20 %, étant précisé que ce taux est susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale.

Frais de gestion d'un sinistre d'assurance : 25€ HT, soit 30€ TTC au taux actuel de la TVA de 20 % étant précisé que ce taux est susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale.

2-2-3 Pour la rémunération des autres prestations :

Les différentes prestations proposées par le mandataire font l'objet d'une tarification paraphée et annexée au présent mandat. Chaque année, le mandataire informera éventuellement le mandant de l'évolution tarifaire au moins trois mois avant la date anniversaire du contrat. Si le mandant n'approuve pas les nouveaux tarifs, il pourra dénoncer le mandat pour la date anniversaire en respectant le préavis.

2-3 - FRAIS POUR GESTION DES CONTRATS D'ASSURANCES

Pour la gestion et le suivi administratif et comptable du(es) contrat(s) d'assurance(s) énuméré(s) ci-dessous, le MANDATAIRE percevra par contrat des honoraires fixés comme suit : 0.29 % HT sur la totalité des sommes à encaisser. Sur ces honoraires, s'ajoute la TVA au taux actuellement en vigueur de 20%, étant précisé que ce taux est susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale, soit un total de 0.35% TTC à la charge du mandant.

Ces honoraires sont dus pour la gestion et le suivi administratif et comptable des contrats suivants :

Garantie de Loyer Impayé – GLI La prestation d'assurance GLI est facturé 2.60% du loyer chargé, soit 0.35% de frais de gestion et 2.25% d'assurances, et 45€ d'ouverture de dossier.

Les honoraires résultant du présent contrat pourront être prélevés directement sur les fonds encaissés par le mandataire pour le compte du mandant au titre du présent mandat.

3 - REDDITION DES COMPTES

Dans le respect des dispositions de l'article 66 du décret du 20 juillet 1972, le mandataire rendra compte en adressant par lettre simple, un rapport de gérance faisant état de tout ce qu'il aura reçu et dépensé.

Ce rapport sera adressé au mandant tous les(12) mois (le dernier jour du mois en cours).

Les comptes seront soldés, déduction faite des frais, honoraires et avances occasionnées pour l'exécution du présent mandat.

Modalités de règlement : chèque/ virement bancaire (produire un R.I.B.) **Règlement effectué le dernier jour du mois en cours.**

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.

4 - DURÉE

Le présent mandat est donné pour une durée ferme de 3 années à compter du jour de la signature des présentes(13).

L'une ou l'autre des parties pourra mettre fin au présent mandat à chaque date anniversaire à condition d'en aviser l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en respectant un préavis de trois mois. Le point de départ de ce préavis court à compter de la réception de la lettre recommandée.

Par dérogation expresse aux dispositions de l'article 2003 du Code civil, le décès du mandant n'emportera pas la résiliation de plein droit du mandat qui se poursuivra avec les ayants droit du mandant, fussent-ils mineurs ou autrement incapables.

5 - SUBSTITUTION - CESSION

En cas de décès ou d'incapacité du mandataire, le mandant autorise expressément le mandataire ou ses ayants droit à se substituer, pour l'exécution du présent mandat, toute personne physique ou morale sous réserve que le substitué remplisse les conditions issues de la loi du 2 janvier 1970.

En cas de cession de son fonds de commerce par le mandataire ou si celui-ci confie l'exploitation dudit fonds à un locataire gérant, le présent mandat se poursuivra au profit du cessionnaire ou du locataire gérant, ce que le mandant accepte expressément sous réserve que le successeur du mandataire remplisse les conditions issues de la loi du 2 janvier 1970.

Dans tous les cas visés ci-dessus, le mandant devra être avisé dans les meilleurs délais, et au plus tard dans les six mois de la substitution, de la cession ou de la location-gérance du fonds de commerce.

Le mandant aura la faculté de résilier le présent mandat dans le mois qui suivra la réception de la lettre l'avisant de l'événement. S'il use de cette faculté, le mandant devra faire connaître sa décision au nouveau mandataire ou au mandataire substitué par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La résiliation prendra effet un mois après réception de ladite lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

6 - GARANTIE FINANCIÈRE - RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE - COMPTE BANCAIRE

Le mandataire bénéficie d'une garantie financière dont le montant est affiché dans ses locaux ainsi que d'une assurance couvrant les risques de la responsabilité civile professionnelle.

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

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

7 - Protection des données personnelles du Mandant

Vos données personnelles collectées dans le cadre du présent mandat font l'objet d'un traitement nécessaire à son exécution. Elles sont susceptibles d'être utilisées dans le cadre de l'application de règlementations comme celle relative à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Vos données personnelles sont conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent mandat, augmentée des délais légaux de prescription applicable.

Elles sont destinées au service de l'Agence Lieure
Pour la réalisation de la finalité des présentes, vos données sont, le cas échéant, susceptibles d'être transmises, notamment :
- au(x) diagnostiqueur(s) chargé(s) des diagnostics obligatoires ;
- aux prestataires de la signature électronique et de la lettre recommandée électronique ;
- à l'observatoire local des loyers et l'ANIL ;
- aux services d'autorisation ou de déclaration préalable de mise en location ;
- à notre assureur RCP, au commissaire de justice et à l'avocat en cas de procédures ;
- aux organismes privés ou publics en cas de demandes de subventions.

Il est précisé que dans le cadre de l'exécution de leurs prestations, les tiers limitativement énumérés ci-avant n'ont qu'un accès limité aux données

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.

et ont l'obligation de les utiliser en conformité avec les dispositions de la législation applicable en matière de protection des données personnelles.

Le responsable du traitement des données personnelles est l'Agence Immobilière Cévenole - Jérome Lieure

Conformément à la loi informatique et libertés, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression, d'opposition et de portabilité de vos données en vous adressant à agence@lieure.com ou un courrier à l'adresse de l'Agence indiquée en tête des présentes.

Toute réclamation pourra être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (www.cnil.fr).
Dans le cas où des coordonnées téléphoniques ont été recueillies, vous êtes informé(e)(s) de la faculté de vous inscrire sur la **liste d'opposition au démarchage téléphonique** prévue en faveur des consommateurs (article L. 223-1 du code de la consommation).

8 - Médiation de la consommation - Règlement amiable des litiges

Pour tout litige afférent à l'exécution du présent mandat, le MANDANT, « consommateur » au sens de l'article liminaire du code de la consommation, est informé qu'il peut saisir le **médiateur de la consommation** référencé auprès de la Commission d'évaluation et de contrôle de la médiation de la consommation, dont les coordonnées sont mentionnées ci-dessous.

Nom du médiateur : ANM Conso
Adresse postale du médiateur : 2 Rue de Colmar, 94300 Vincennes
Site internet du médiateur : https://www.anm-conso.com/

NOTES

(1) Nom, prénom, date et lieu de naissance, domicile, profession, nationalité, date et lieu de mariage, régime matrimonial, indivision (citer les indivisaires), SCI, PACS... (2) Il s'agit du titulaire de la carte professionnelle, avec indication de la personne habilitée à signer : - personne physique : préciser nom, prénom, adresse de l'établissement principal, n° SIREN suivi de « RCS » et ville d'immatriculation - personne morale : préciser la raison sociale, adresse du siège social, forme juridique, capital social, nom et prénom du responsable signataire, n° SIREN suivi de « RCS » et ville d'immatriculation. **Lorsque le mandataire possède des liens de nature capitalistique et/ou juridique avec des banques ou sociétés financières, le mentionner et préciser le(s) nom(s) de ce(s) établissement(s).** (3) Préciser la raison sociale et l'adresse du garant.(4) Ce montant est au minimum de 110 000 €. (5) **Le mandataire ayant souscrit la déclaration sur l'honneur visée aux articles 3 6° et 80 4° du décret du 20 juillet 1972, celui-ci ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou commission.** (6) Pour les intermédiaires en opérations d'assurance et/ou en opérations de banque uniquement. (7) Indiquer l'origine du sinistre. (8) Attention aux congés ouvrant un droit de préemption au locataire. (9) Indiquer impérativement l'assiette. **(10) Le montant TTC imputé au locataire ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond fixé par voie réglementaire.** (11) Rayer la mention inutile ou cocher la case correspondante. (12) Au moins une fois l'an. (13) Au maximum trente ans.

Fait et signé au cabinet du mandataire en deux originaux.

A La Cavalerie, le

Mots nuls ... Lignes nulles ...

LE MANDANT	LE MANDATAIRE
«Lu et approuvé - Bon pour mandat»	*«Lu et approuvé - Mandat accepté»*

www.lieure.com

Siège social
1, Place du Quai
BP 11036
30120 LE VIGAN
04 67 81 00 42
agence@lieure.com

Etablissement secondaire
28, Av du Général De Gaulle
12230 LA CAVALERIE
05 65 60 56 33
lacavalerie@lieure.com

SARL Agence Immobilière Cévenole
au Capital de 100 000.00€
Siret 790 310 239 00021
TVA Intra FR817 9031023900021
N°CPI 3002 2018 000 025 759

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.

Après en avoir délibéré à 14 VOIX POUR, le Conseil Municipal :

- **ACCEPTE** les conditions proposées par l'Agence LIEURE pour la gestion des loyers de la commune
- **AUTORISE** le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

8. CONVENTION DE FORFAIT COMMUNAL AVEC L'OGEC DE L'ECOLE PRIVEE SAINTE BERNADETTE

Les établissements privés d'enseignement ont la faculté de passer avec l'Etat des contrats d'association à l'enseignement public conformément à l'article L 442-5 du Code de l'Education.
C'est le cas de l'Ecole privée Sainte Bernadette.
Conformément aux dispositions législatives en vigueur, la commune est tenue de financer la scolarisation des élèves du 1er degré des écoles privées sous contrat d'association avec l'État et ayant leur siège dans la commune.
La participation communale aux écoles privées du 1er degré sous contrat est calculée sur la base des dépenses réalisées au compte administratif de l'exercice n-1 soit l'année 2024.
La convention du 6 octobre 2022 conclue avec l'OGEC de l'école Sainte Bernadette nécessite une actualisation des modalités de calcul.
Il est proposé aux membres du conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer une nouvelle convention et de fixer le forfait communal à 1 555,58€ (euros) pour les élèves en maternelle et 736,51. € (euros) pour les élèves en élémentaire.

Vu les articles L 442-5, L 442-5-1 du code de l'éducation,
Vu la circulaire n° 2012-025 du 15 février 2012,
Vu l'article 11 de la loi du 26 juillet 2019, sur l'abaissement de l'âge de début de l'instruction obligatoire,
Vu le contrat d'association conclu le 3 septembre 2002 entre l'État et l'école Sainte Bernadette,
Vu la délibération du 30 septembre 2022 qui fixe la participation de la commune de La Cavalerie aux frais de fonctionnement de l'établissement Sainte Bernadette, conformément à la convention du 6 octobre 2022,
Considérant que l'école Sainte Bernadette a conclu avec l'Etat un contrat d'association qui a pris effet à partir du 3 septembre 2002 et que par conséquent il y a lieu de modifier le montant de la participation financière,

LE CONSEIL,
Vu le rapport,
Après en avoir **délibéré à 14 VOIX POUR**,

DÉCIDE :
Article 1er :
D'abroger la convention du 6 octobre 2022 entre la commune et l'Ogec de l'école Sainte Bernadette.
Article 2 :
D'approuver les termes de la nouvelle convention avec l'Ogec de l'école Sainte Bernadette.
Article 3 :
D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention, ses avenants, ses annexes et documents s'y rapportant.
Article 4 :
De fixer le forfait communal dès l'année scolaire 2024-2025 à :

- 1 555,58€ (euros) pour les élèves en maternelle

- 736,51. € (euros) pour les élèves en élémentaire

Article 5 :
De prélever la dépense au budget.
Article 6 :
De réactualiser le forfait chaque année.
Article 7 :
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le maire, ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse dans les deux mois courant à compter de sa transmission au contrôle de légalité, et de sa publication ou de sa notification. Dans le cas d'un recours gracieux, son rejet explicite ou son rejet implicite au terme d'un délai de deux mois ouvre à l'intéressé le droit de saisir le tribunal administratif d'un recours contentieux pendant un nouveau délai de deux mois.
Article 8 :
De donner pouvoirs à Monsieur le Maire pour exécuter la présente délibération.

LA CAVALERIE

CONVENTION DE FORFAIT COMMUNAL

OGEC

Entre

Monsieur François RODRIGUEZ, Maire de La Cavalerie, autorisé par son Conseil Municipal par délibération en date du 14 avril 2025,

Et

M…….. Président de l'OGEC de ……., agissant en qualité de personne morale civilement responsable de la gestion de l'établissement, ayant la jouissance des biens immeubles et des biens meubles,
M Pascal BRUNIE, Chef d'établissement de l'école Sainte Bernadette,

D'autre part,

Vu la loi 59-1557 du 31 décembre 1959 modifiée ;
Vu le décret 60-389 du 22 avril 1960 modifié, et notamment l'article 7 ;
Vu la loi 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
Vu la loi 2005-157 du 23 février 2005, et notamment l'article 113 ;
Vu la loi 2009-1312 du 28 octobre 2009 ;
Vu la circulaire 2012-025 du 15 février 2012 ;
Vu la loi 2019-791 du 26 juillet 2019 pour une école de la confiance ;
Vu le décret n° 2019-1555 du 30 décembre 2019 relatif aux modalités d'attribution des ressources dues aux communes au titre de l'abaissement de l'âge de l'instruction obligatoire ;
Vu le contrat d'association conclu le …… entre l'Etat et l'école ……

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1ER – OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions de financement des dépenses de fonctionnement des classes élémentaires et maternelles de l'école Sainte Bernadette, par la commune de La Cavalerie. Ce financement constitue le forfait communal.

ARTICLE 2 – CALCUL DU COUT DE RÉFÉRENCE COMMUNAL

Le critère d'évaluation du forfait communal est l'ensemble des dépenses de fonctionnement assumé par la commune pour les classes élémentaires et maternelles publiques, tel que déterminé dans l'annexe de la circulaire 2012-025 du 15 février 2012.
Le forfait par élève pour l'exercice 2025, égal au coût moyen par élève constaté dans les écoles publiques maternelles d'une part, et élémentaires d'autre part, de la commune de La Cavalerie,

- *Est de 1 555,58€ (euros) pour les élèves en maternelle*
- *Est de 736,51. € (euros) pour les élèves en élémentaire.*

Les dépenses prises en compte pour calculer le coût moyen par élève sont relevées dans le compte administratif (M57) de l'année N-1.
Le montant du forfait communal versé pour une année par la commune de La Cavalerie est égal à ce coût moyen de l'élève du public maternel et élémentaire, multiplié par le nombre d'élèves de l'école privée Sainte Bernadette tel que déterminé à l'article 4 ci-dessous.
En aucun cas, les avantages consentis par la commune ne peuvent être proportionnellement supérieurs à ceux consentis aux classes élémentaires et maternelles publiques.

Les dépenses qui en résulteront seront imputées chaque année sur les crédits prévus au budget général de la mairie de La Cavalerie, et votés lors du vote du budget afin de faire face aux engagements de la commune vis-à-vis de l'OGEC Ste Bernadette.

ARTICLE 3 – MONTANT DE LA PARTICIPATION COMMUNALE

Les parties se sont entendues pour retenir comme forfait un montant de

- *Est de 1 555,88€ (euros) pour les élèves en maternelle*
- *Est de 736,51. € (euros) pour les élèves en élémentaire.*

applicable à la rentrée 2024 pour l'année 2025.

ARTICLE 4 – EFFECTIFS PRIS EN COMPTE

Seront pris en compte, tous les enfants des classes maternelles et élémentaires dont les parents ou le représentant légal sont domiciliés à La Cavalerie, inscrits à la rentrée scolaire de septembre, incluant les enfants de deux ans.
Un état nominatif des élèves inscrits dans l'école au jour de la rentrée, et certifié par le chef d'établissement, sera fourni chaque année au mois d'octobre. Cet état établi par classe, indiquera les noms, prénoms, date de naissance et adresse des élèves.

ARTICLE 5 – MODALITÉS DE VERSEMENT

La participation de la commune de La Cavalerie, aux dépenses de fonctionnement des classes faisant l'objet de la présente convention, s'effectuera en deux versements en mai et en juillet de l'année N selon l'effectif de septembre N-1.

ARTICLE 6 – REPRÉSENTANT DE LA COMMUNE

Conformément à l'article L 442-8 du Code de l'Education, l'OGEC Ste Bernadette invitera par écrit et dans les délais statutaires, le représentant de la commune désigné par le conseil municipal à participer chaque année avec voix consultative, à la réunion du conseil d'administration dont l'ordre du jour porte sur l'adoption du budget des classes sous contrat d'association.

ARTICLE 7 – DOCUMENTS A FOURNIR PAR L'OGEC Ste BERNADETTE A LA MAIRIE DE LA CAVALERIE

L'OGEC s'engage à communiquer chaque année courant décembre :

- *Le compte de fonctionnement et le bilan de l'OGEC pour l'année scolaire écoulée ;*
- *Le justificatif de l'utilisation du forfait ;*
- *Un budget prévisionnel pour l'année suivante.*

ARTICLE 8 – CONTRÔLE

Il est entendu que la prise en charge desdites dépenses, se fera forfaitairement sur les bases fixées par le conseil municipal. L'administration se réservant le droit à tout moment, de faire contrôler les crédits ainsi délégués à l'OGEC par les services du Trésorier Payeur Général.

ARTICLE 9 - DURÉE

*La présente convention est conclue pour une durée de trois années (**2025** selon effectifs septembre 2024, **2026** selon effectifs septembre 2025, **2027** selon effectifs septembre 2026) et renouvelable par tacite reconduction. Les parties conviennent qu'au terme de la convention, une nouvelle évaluation du coût de l'élève du public sera réalisée pour actualiser le forfait communal.*

La présente convention sera de plein droit soumise à révision, en fonction des évolutions législatives et réglementaires portant sur son objet. Elle deviendrait caduque si le contrat d'association était dénoncé.

La convention peut à tout moment, être révisée ou résiliée d'un commun accord entre les parties. Si c'est la volonté d'une seule des deux parties, elle ne peut être résiliée qu'en fin d'année scolaire et en respectant un préavis de 4 mois. Elle doit être notifiée à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception.
Fait à , le

Le maire *Le(la) président(e) d'OGEC* *Le chef d'établissement*

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.

9. ACHAT A TITRE GRATUIT AU PROFIT DE LA COMMUNE VOIRIE DE LESTRADE

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que la voirie du lotissement Lestrade ainsi que la parcelle contenant un bassin de rétention d'eaux sont proposées à la rétrocession au domaine public. Il explique que dans ce cas de procédure amiable le transfert des voiries et réseaux d'un lotissement dans le domaine communal est dispensé d'enquête publique. Il mentionne que l'intégration des équipements résulte d'un acte notarié de classement et d'un transfert de propriété après délibération du conseil municipal autorisant le maire à accomplir les démarches nécessaires.

Monsieur le Mairie informe l'assemblée que les équipements transférés entreront alors dans le domaine privé de la commune (voiries, espaces verts, réseau électrique, assainissement et réseau des eaux pluviales dont le bassin de rétention).

Vu la voirie du lotissement Lestrade et de la parcelle contenant le bassin de rétention d'eau référencées ZS120 et ZS119;

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2121-29, L. 2122-21 et L. 2241-1 ;
Vu l'accord de la cession reçue le 31 mars 2025par Monsieur MARTY GAUBERT, représentant l'EURL Saphyr,
Considérant la proposition faite par la société EURL Saphyr de céder à titre gratuit la parcelle cadastrée section ZS n° 120 d'une longueur de 290 mètres linéaires et de la parcelle ZS n°119 d'une superficie de 932m² située rue de Lestrade.
Considérant l'intérêt pour la commune d'acquérir cette parcelle afin de l'intégrer au domaine communal,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à 14 VOIX POUR,
APPROUVE l'acquisition à titre gratuit comme suit :
- la parcelle cadastrée section ZS n° 120 d'une longueur de 290 mètres linéaires
- la parcelle ZS n°119 d'une superficie de 932m² située rue de Lestrade

appartenant à la société EURL Saphyr, étant précisé que les frais d'acte et de géomètre seront à la charge de la Commune.
PRECISE qu'un acte en la forme administrative sera établi conformément à l'article L 1311-13 CGCT ;
AUTORISE Le 1er adjoint à signer l'acte correspondant en tant que représentant de la commune étant précisé que le Maire recevra et authentifiera l'acte ;
AUTORISE Le maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

La séance est levée à 20h58

Le secrétaire de séance

Le Maire

François RODRIGUEZ

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.