

**COMPTE RENDU  
CONSEIL MUNICIPAL DU 16 JUIN 2016**

**OUVERTURE DE SÉANCE : 18h40**

**PRÉSENTS : 24**

MM. Claude FITA - Philippe GONZALEZ - Mme Claude ALBOUY - MM. Guy PEYRE - Roger BIAU - Mme Maryse ESCRIBE - M. Régis BEGORRE - Mmes Mireille BOUTIN - Danièle DESERT - MM. Bernard VIALA - Christian CHANE - Mme Anne-Marie CAPARROS - M. Bernard DELSOL - Mmes Florence BELOU - Chantal LAFAGE - MM. Christophe LUC - Jérôme RIVIERE - Mmes Hanane AMALIK - Joanna ALBERO - Alyne CARDON - MM. Bruno DE BOISSESON - Jean-Claude AMALRIC - Daniel BRUNELLE - Jacques DELAIRE.

formant la majorité des membres en exercice.

**ABSENTS OU EXCUSÉS : 9**

Mme Louisa KAOUANE - M. Blaise AZNAR - M. John DODDS - M. Christian SERIN - Mme Marie-Paule SENAT-SOLOFRIZZO - M. Geoffrey NESPOULOUS - Mme Claire FITA - M. Jean-Pierre ROUSSEAU - Mme Muriel CAUBET-DELAUBIER.

**DONT ABSENTS AVEC POUVOIR : 6**

Mme Louisa KAOUANE (pouvoir Claude FITA) - M. Blaise AZNAR (pouvoir Florence BELOU) - M. John DODDS (pouvoir Christophe LUC) - M. Christian SERIN (Pouvoir Guy PEYRE) - Mme Marie-Paule SENAT-SOLOFRIZZO (Pouvoir Mme Danièle DESERT) - M. Geoffrey NESPOULOUS (pouvoir Jacques DELAIRE).

**DONT ABSENTS SANS POUVOIR : 3**

Mme Claire FITA - M. Jean-Pierre ROUSSEAU - Mme Muriel CAUBET-DELAUBIER.

**VÉRIFICATION DU QUORUM :**

**Quorum atteint : 24 conseillers municipaux physiquement présents.**

**Votants : 30 (24 présents et 6 pouvoirs)**

**ÉLECTION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE :**

Mme Chantal LAFAGE est élue secrétaire de séance à l'unanimité sans abstention.

**ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA PRÉCÉDENTE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 MAI 2016 :**

Le compte rendu du conseil municipal de la séance du 26 mai 2016 est adopté à la majorité des présents à la séance.

## **A) INFORMATIONS DU MAIRE**

- Monsieur le Maire, en introduction à la présente séance, déclare :

«Le conseil de ce soir est un conseil particulier.

L'ordre du jour va nous permettre de présenter quatre projets structurants pour la ville. Tout d'abord, nous parlerons de la réhabilitation du quartier de Crins II que nous portons avec Tarn Habitat. Ce quartier d'habitat social va changer de visage : il sera rénové à l'image du quartier d'En Gach.

Puis nous parlerons du Grand Projet pour la Croissance et l'Attractivité du Territoire, qui s'articule autour de la construction de la gare routière et de l'aménagement des voies douces, notamment sur le quartier Saint-Jean.

La réhabilitation de l'Ilot du Gouch, emblème fort de notre quartier médiéval, cristallise les actions menées avec l'OPAH et confirme notre volonté de préserver notre patrimoine. Ce chantier, situé en tête de pont, changera l'image de Graulhet ancien, qui surplombe le Dadou.

Enfin, le projet de photovoltaïque que nous portons avec une entreprise privée confirme notre attachement au développement durable. De plus, ce chantier offrira une qualité de service supplémentaire aux usagers du forum et vient valoriser cet équipement graulhétien, envié de nombreuses communes.

Ces quatre projets sont :

- Des projets importants
- Des projets porteurs pour Graulhet
- Des projets synonymes de ville qui change
- Des projets pour mieux répondre aux attentes des Graulhétiens
- Des projets qui vont redessiner notre Graulhet médiéval et notre quartier de Crins
- Des projets qui font de Graulhet une ville dynamique, moderne et active.

Pour information, les trois projets « publics » représentent près de 10 millions d'euros d'investissement sur la ville. Pour mémoire la Plaine de Millet représentait 8,5 millions d'euros d'investissement. »

Il laisse ensuite la parole à Madame CLAVERIE, conseillère départementale et présidente de Tarn Habitat ainsi qu'à Monsieur Pascal NEEL, Président de la Communauté de communes de Tarn et Dadou, tous deux partenaires des projets de la commune.

## **B) COMMUNICATION DES DÉCISIONS DU MAIRE**

**N° 2016/015 du 30/05/2016 – Reprise de la concession de terrain n° 514A cimetière St Roch**

**N° 2016/016 du 31/05/2016 – Bail locatif au profit de l'Etat pour les bureaux de la Trésorerie de Graulhet – 6 place du Languedoc**

**N° 2016/017 du 03/06/2016 – Marché public de fournitures courantes et services – fourniture et installation d'un système de vidéoprotection 2016-2018- attribution**

**N° 2016/018 du 07/06/2016 – Grand projet pour la croissance et l'attractivité des territoires – prestataire pour la mission de maîtrise d'oeuvre**

**N° 2016/019 du 07/06/2016 – Marché public de fournitures courantes et services – fournitures de quincaillerie et de serrurerie 2016-2019-attribution LOT1 quincaillerie**

**N° 2016/020 du 07/06/2016 – Marché public de fournitures courantes et services – fournitures de quincaillerie et de serrurerie 2016-2019-attribution LOT2 serrurerie**

## C) QUESTIONS À L'ORDRE DU JOUR

### I - CONSEIL MUNICIPAL - PROJETS URBAINS ET CADRE DE VIE - TRAVAUX

Madame CLAVERIE, Conseillère départementale, Présidente de Tarn Habitat présente le projet de rénovation du quartier de Crins.

A la suite, Monsieur Pascal NEEL Président de la Communauté de communes de Tarn et Dadou intervient pour décrire le projet de réhabilitation de l'îlot du Gouch et du Projet Mobilité Durable.

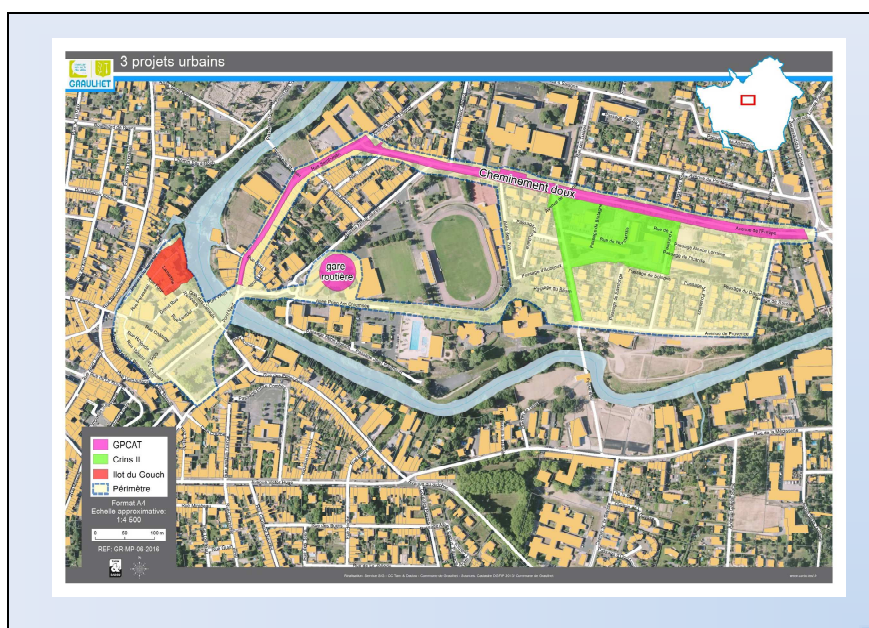
  
**GRAULHET**

**CONSEIL MUNICIPAL DU 16 JUIN 2016**

**PRÉSENTATION DES 3 PROJETS URBAINS :**

1. Requalification du quartier de Crins II
2. Développement des cheminements doux et création d'une nouvelle gare routière (GPCAT)
3. Restructuration de l'îlot du Gouch



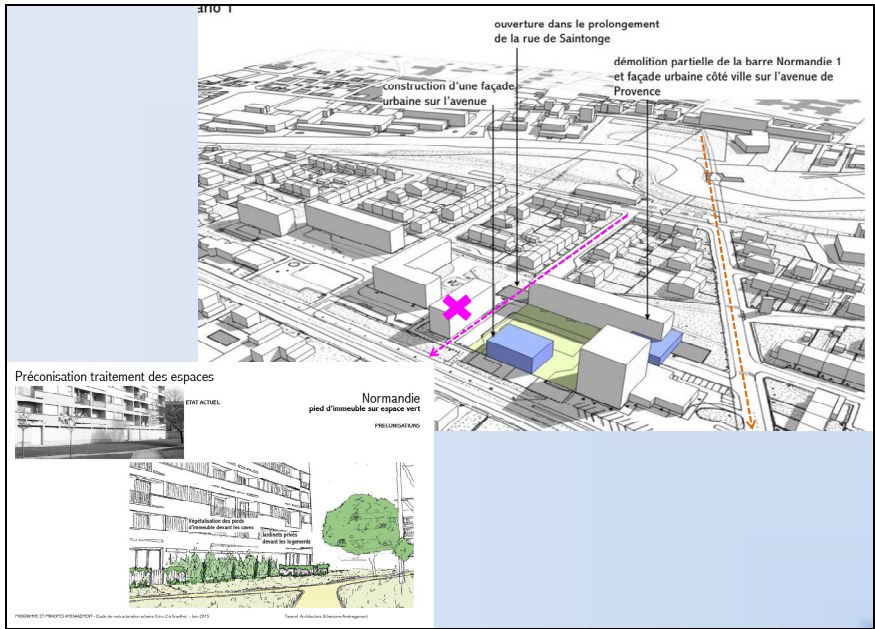
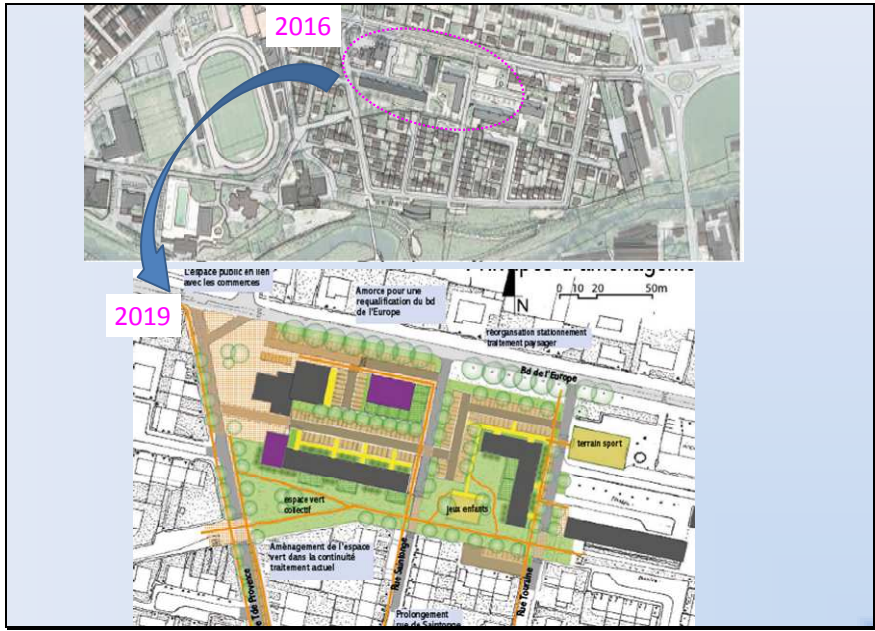


**RÉNOVATION URBAINE  
DU QUARTIER DE CRINS II**

**UNE DOUBLE MAÎTRISE D'OUVRAGE  
VILLE DE GRAULHET – TARN HABITAT**

**PROGRAMME 2016/2019**

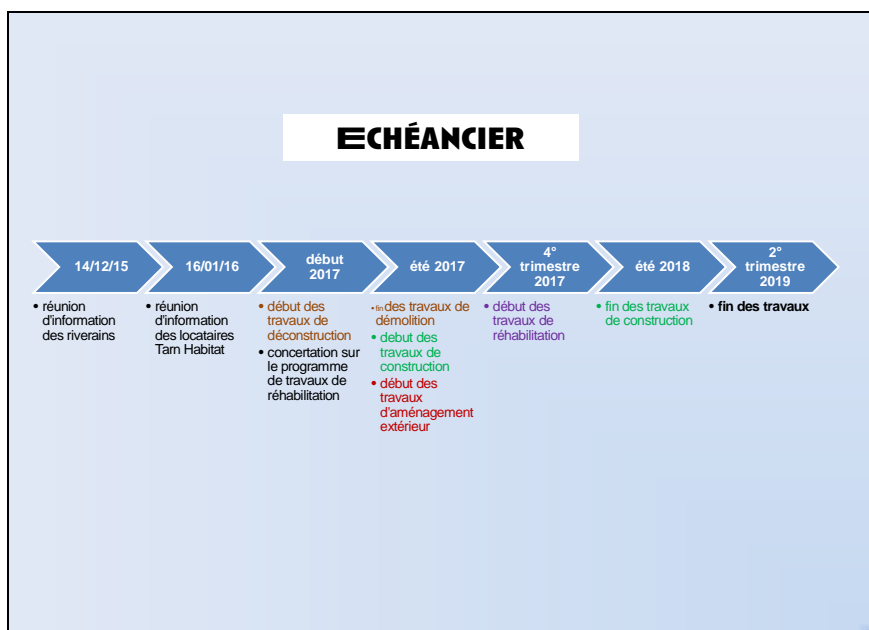
- 159 LOGEMENTS RÉHABILITÉS
- 35 LOGEMENTS DÉMOLIS
- 10 LOGEMENTS CONSTRUITS
- LA CHAUFFERIE RELOCALISÉE
- L'ACTIVITÉ COMMERCIALE MAINTENUE
- DES ESPACES PUBLICS REQUALIFIÉS



ENVELOPPE PRÉVISIONNELLE DES TRAVAUX HT	
DÉMOLITION	448 000
CONSTRUCTION NEUVE	1 125 000
RÉHABILITATION	2 385 000
ESPACES PRIVATIFS EXTÉRIEURS	46 000
AMÉNAGEMENTS DES ESPACES PUBLICS	1 398 000
<b>ENSEMBLE</b>	<b>5 402 000</b>

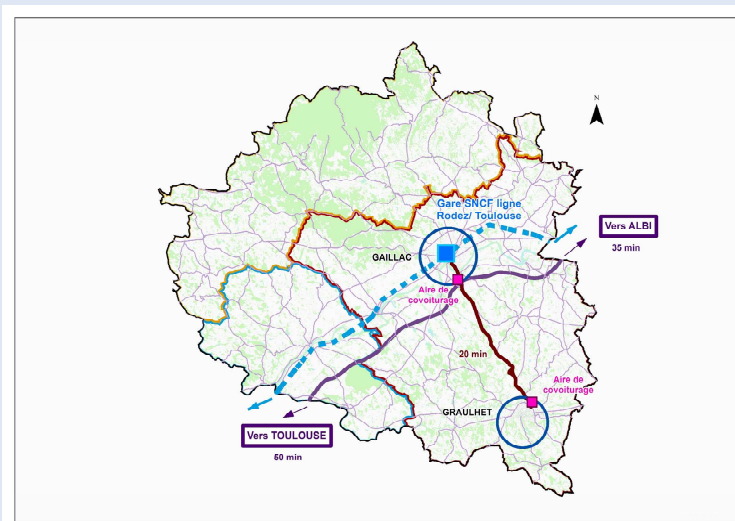
VOLET "ESPACES PUBLICS" > VILLE DE GRAULHET (EN HT)	
TRAVAUX + ÉTUDES	1,65M€ HT (2 M€ TTC)
FINANCEMENTS ATTENDUS	0,85 M€
<i>(RÉGION, FEDER, FSIPL, DÉPARTEMENT, ...)</i>	



- Madame DESERT observe que dans le cadre du contrat de ville, il est important d'associer le conseil citoyen dans les organes de décision, elle souligne également la nécessité d'intégration des clauses d'insertion pour les chantiers à venir.
- Madame CLAVERIE confirme que Tarn Habitat procèdera à la consultation de la population. Elle donne pour exemple la réhabilitation du quartier de Cantepau à ALBI.

**PROJET DE MOBILITE DURABLE  
DANS LE CADRE DE L'APPEL À PROJET  
REGIONAL (GPCAT)**

**UNE CO-MAÎTRISE D'OUVRAGE  
TARN ET DADOU, VILLE DE GRAULHET  
ET VILLE DE GAILLAC**



### **PROGRAMME 2016/2017**

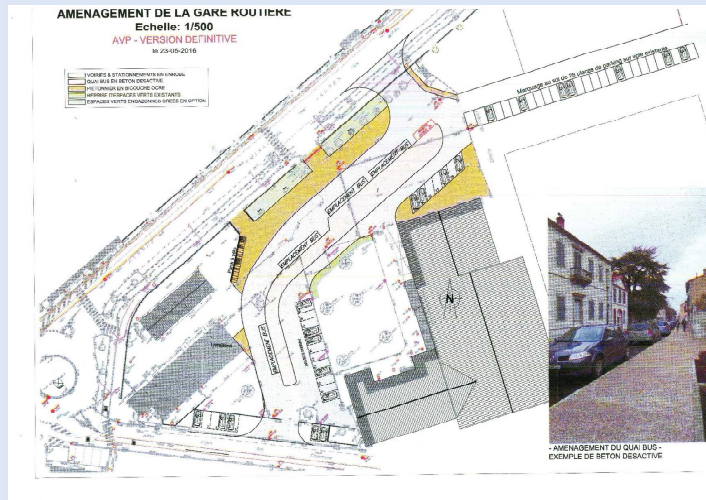
- CONSOLIDATION DU RÉSEAU PIÉTON ET CYCLE AVENUE DE L'EUROPE
- CRÉATION D'UN ESPACE PARTAGE RUE ST JEAN
- RELOCALISATION DE LA GARE ROUTIÈRE AVENUE AMIRAL JAURÈS

### L'AMÉNAGEMENT DES CHEMINEMENTS DOUX ET DE L'ESPACE PARTAGE RUE ST JEAN





## LA FUTURE GARE ROUTIÈRE



OPERATION GPCAT (maîtrise d'ouvrage TED) Projet Ville de Graulhet		
1. TRAVAUX	Cout HT	Cout TTC
Gare routière	250	
Avenue de l'Europe	60	
Rue St Jean (hors reprise structure)	270	
Mobilier urbain	20	
<b>Total TRAVAUX</b>	<b>600</b>	
2. ETUDES ET MOE	Cout HT	
Moe / études	100	
<b>Total Etudes et Moe</b>	<b>100</b>	
<b>TOTAL opération GPCAT</b>	<b>700</b>	<b>840</b>

PLAN DE FINANCEMENT GPCAT Ensemble Graulhet et Gaillac	
Subvention CR GPCAT	750 000
Subvention CD81	309 661
Participation Ville de Gaillac	350 000
<b>Participation Ville de Graulhet</b>	<b>150 000</b>
FCTVA	412 935
Participation TED	544 692
<b>TOTAL TTC</b>	<b>2 517 288</b>

OPERATION SAINT JEAN (maîtrise d'ouvrage Ville)		
TRAVAUX ET ETUDES	Cout HT	Cout TTC
Structure chaussée et réseaux	250	300
<b>ENSEMBLE GPCAT + SAINT JEAN</b>	<b>950</b>	<b>1140</b>

### **ECHÉANCIER**

- CHOIX MOE : 04/04/2016
- VALIDATION AVP : 31 MAI 2016
- REMISE PRO/DCE : 12/07/2016
- LANCEMENT AO TRAVAUX : FIN JUILLET 2016
- OS DÉMARRAGE : MI OCTOBRE 2016
- DÉBUT DES TRAVAUX : MI NOVEMBRE 2016

- Concernant le **Projet Mobilité Durable**, retenue dans le cadre de l'appel à projets régional, **Monsieur NEEL** témoigne que ce projet contribue à fédérer les 33 communes et constitue une complémentarité entre les deux principales communes de Tarn et Dadou.
- **Monsieur FITA** dévoile le projet d'implantation de la future gare routière et du futur cheminement piétonnier.
- **Monsieur de BOISSESON** demande si le cheminement piétonnier ne fait pas double emploi avec ce qui existe déjà sur ce secteur.
- **Monsieur FITA** explique qu'il s'agit de créer un espace partagé pour les habitants de la rue et relier ainsi la promenade des berges du Dadou.
- **Monsieur DELAIRE** s'exprime en tant que riverain de l'avenue Amiral **JAURES** et expose son étonnement sur la non consultation des riverains, il estime que le lieu choisi présente un danger pour les enfants et assure que le parking de la piscine représente un lieu plus sécurisé pour implanter cette infrastructure.
- **Monsieur FITA** indique que plusieurs emplacements ont été évoqués, le bureau d'étude et les entreprises de transport consultées ont conclu ce choix.
- **Madame BELOU** confirme que la question des déplacements est primordiale, et doit être étudiée avec rigueur, notamment sur les temps de trajet en lien avec le réseau ferroviaire.

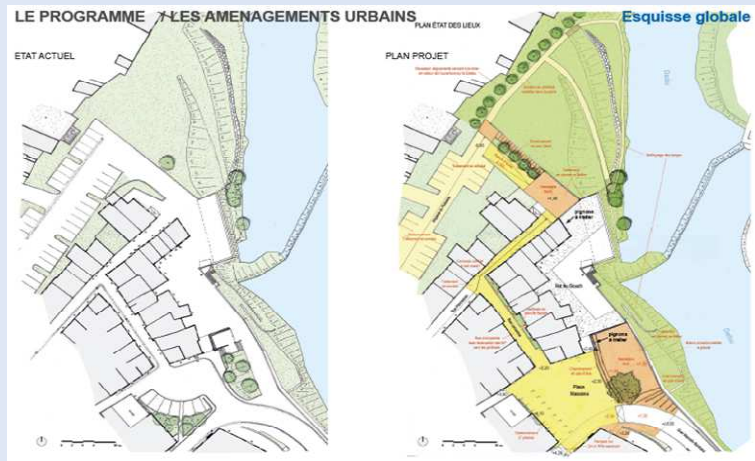
## RESTRUCTURATION DE L'ÎLOT DU GOUCH

UNE DOUBLE MAÎTRISE D'OUVRAGE  
VILLE DE GRAULHET – TARN HABITAT  
PRÉCÉDÉE PAR UNE MAÎTRISE D'OUVRAGE  
TARN ET DADOU  
POUR LES ÉTUDES DE CALIBRAGE

### **PROGRAMME 2016/2019**

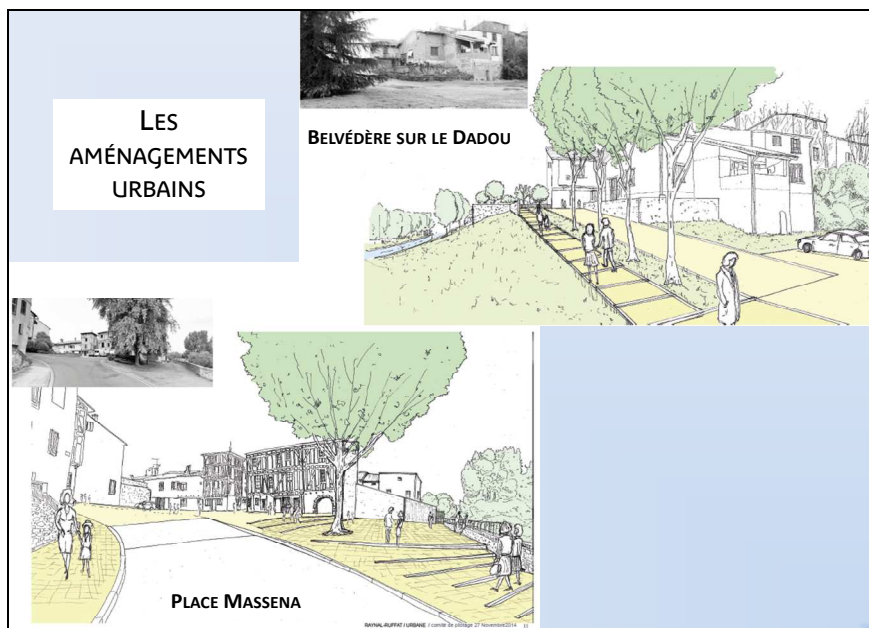
- 8 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX RÉHABILITÉS (7 T2 ET 1 T3)
- 4 MAISONS DE VILLE EN ACCESSION (3 T4 ET 1 T3)
- DES ESPACES PUBLICS REQUALIFIÉS

## LES ESPACES URBAINS



## LES LOGEMENTS





OPÉRATION LOGEMENTS EN TTC	
8 LOCATIFS SOCIAUX	1 213 810
4 MAISONS EN ACCESSION	952 244
<b>ENSEMBLE</b>	<b>2 166 054</b>

OPÉRATION ESPACES PUBLICS EN HT	
AMÉNAGEMENT (TRAVAUX + ÉTUDES)	740 000
FINANCEMENTS ATTENDUS	370 000

FINANCEMENT OPÉRATION LOGEMENTS	
SUBVENTION DE DROIT COMMUN	125 000
SUBVENTION AU DÉFICIT D'OPÉRATION	1 318 034
- ANAH/ETAT (THIRORI)	619 967
- VILLE DE GRAULHET	354 040
- TARN ET DADOU	236 027
- REGION	108 000
PRÊT CDC	80 000
FONDS PROPRES TARN HABITAT	210 000
VENTE PLATEAUX	200 000
SUBVENTIONS AUX ACCEDANTS	136 220
RESTE A CHARGE ACCEDANTS	96 801
<b>ENSEMBLE</b>	<b>2 166 055</b>



- **Monsieur NEEL et Madame BELOU se félicitent de l'obtention des financements pour ce projet notamment celui du THIRORI, s'agissant d'un financement national très spécifique avec des critères rigoureux habituellement attribué aux très grosses agglomérations. Ce projet ambitieux est porté par une ingénierie de bon niveau en collaboration avec Tarn Habitat et servira de modèle à transposer à d'autres communes du territoire.**
- **Madame CLAVERIE évoque un projet exceptionnel en ce sens qu'il combine la mixité des logements, location sociale et accession à la propriété et la conservation du patrimoine. Elle annonce que le projet de l'Ilot du Gouch a été retenu parmi les lauréats d'un appel à projets de la Fédération nationale des OPAH pour la réhabilitation d'un quartier médiéval en cœur de ville.**
- **Monsieur de BOISSESON demande si les aménagements des espaces publics seront pris sur le budget de la voirie**
  - **Le Directeur général des services indique que le montant de la prévision budgétaire est inscrite en investissement à l'opération 714 correspondant au patrimoine.**

**N°01 - Regualification du quartier de Crins II – Convention de groupement de commandes entre la ville de Graulhet et le bailleur social Tarn Habitat – Approbation et signature.**  
**(Rapporteur : Claude FITA)**

Après que la précédente mandature ait porté ses efforts sur la requalification d'anciens sites industriels, l'équipe municipale poursuit aujourd'hui des objectifs de valorisation urbaine, patrimoniale et de mobilité. Les thèmes des nouveaux projets en sont le reflet :

- La reconquête patrimoniale de logements dégradés : l'Ilot du Gouch
- Le développement de l'inter modalité et le renforcement du réseau des cheminements doux : le transfert de la gare routière et l'aménagement de la rue St Jean (GPCAT)
- La création d'un pôle au service de la population : le nouveau pôle social
- La rénovation urbaine et patrimoniale d'un autre quartier prioritaire de la politique de la Ville : le quartier de Crins II,

Pour ce dernier, l'enjeu est fort : sur le plan de l'urbanisme, de l'environnement mais aussi de l'amélioration du confort des logements. Cette opération de rénovation du quartier de Crins II, portée par la Ville, le bailleur Tarn Habitat et la Communauté de Communes poursuit en toute logique l'action de chacun d'eux :

- Pour la Ville, il s'agit de continuer l'aménagement de la Plaine de Millet et poursuivre le désenclavement du quartier, enclenché avec la construction de la passerelle,
- Pour Tarn Habitat qui a réussi la transformation du quartier d'En Gach, il convient de poursuivre sa stratégie de valorisation patrimoniale
- Pour la Communauté de Communes, active en matière de développement économique, le volet commercial constitue un des piliers de la vie du quartier

Le tout concourt à la mise en place d'une réelle stratégie de développement doublée d'investissements opérationnels à court et moyen terme par les partenaires : sur le patrimoine bâti par le bailleur, sur les espaces publics par la collectivité. Les conseils citoyens seront les relais auprès des habitants et des usagers.

Le projet de rénovation de Crins II est constitué par une intervention simultanée sur le patrimoine bâti et sur les espaces publics du quartier. Ainsi après la démolition de 35 logements, 159 seront réhabilités (espaces des logements et des communs, traitement des façades), 10 nouveaux logements seront construits et la chaufferie sera relocalisée. Ces actions sont portées par le bailleur Tarn Habitat, propriétaire des immeubles.

Dans le même temps, sera réalisé l'aménagement urbain des espaces publics du quartier (voiries, trottoirs, croisements, pieds d'immeubles, espaces de stationnement, cheminements piétons) en lien avec les zones proches et notamment la Plaine de Millet et ses équipements. Cette action est portée par la Ville de Graulhet.

Au cours des années 2014 et 2015, toute une réflexion amont s'est déroulée de manière coordonnée entre les différents maîtres d'ouvrages et partenaires. Ainsi, les études de diagnostic et les préconisations d'aménagement ont pu être menées par des prestataires extérieurs afin de vérifier la faisabilité opérationnelle et organiser la commande ultérieure. Les validations successives sont intervenues en comité de pilotage.

L'année 2016 est celle de la mise en œuvre opérationnelle. Elle requiert de Tarn Habitat et de la Ville de Graulhet, d'exercer chacun en ce qui le concerne ses prérogatives de maître d'ouvrage.

Pour rendre plus efficaces la conception du projet d'ensemble et la coordination en phase travaux, la Ville de Graulhet et Tarn Habitat conviennent de l'opportunité de recourir à une équipe de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire unique.

Ainsi pour conduire le projet de rénovation de Crins II au sein duquel :

- La ville de Graulhet est maître d'ouvrage pour l'aménagement des espaces publics
- Tarn Habitat est maître d'ouvrage pour le volet logements et chaufferie.

Il est proposé que conformément à l'ordonnance n°2015-899 du 24 juillet 2015 relative aux marchés publics et notamment son article 28, qu'il soit constitué un groupement de commandes entre la ville de Graulhet et Tarn Habitat, en vue de la passation d'un marché de prestations intellectuelles de maîtrise d'œuvre par chaque membre du groupement à hauteur de ses besoins respectifs.

Les modalités afférentes à ce groupement de commandes font l'objet d'une convention dont le projet est joint à la présente délibération.

Entendu cet exposé, le Conseil municipal,

## **DÉCIDE**

- D'APPROUVER la constitution d'un groupement de commandes entre la ville de Graulhet et Tarn Habitat en vue de la passation des marchés de prestations intellectuelles de maîtrise d'œuvre conformément à l'article 28 de l'ordonnance n°2015-899 du 24 juillet 2015 relative aux marchés publics

- D'APPROUVER la convention de groupement de commandes à intervenir entre la Ville de Graulhet et Tarn Habitat et autoriser M. le Maire à être membre du jury du groupement de commandes

- DE DONNER pouvoir au maire pour l'exécution de la présente délibération et l'autoriser à signer la convention de groupement de commandes.

**Vote : ADOPTE A L'UNANIMITE SANS ABSTENTION.**

### **Pour : 30**

**MM. Claude FITA – Philippe GONZALEZ - Mme Claude ALBOUY - M. Guy PEYRE - Mme Louisa KAOUANE (pouvoir Claude FITA) – M. Roger BIAU - Mme Maryse ESCRIBE - M. Régis BEGORRE - Mme Mireille BOUTIN - M. Blaise AZNAR (pouvoir Florence BELOU) - M. John DODDS (pouvoir Christophe LUC) - Danièle DESERT - MM. Bernard VIALA - Christian CHANE - Mme Anne-Marie CAPARROS - M. Christian SERIN (Pouvoir Guy PEYRE) - M. Bernard DELSOL - Mmes Florence BELOU - Mme Marie-Paule SENAT-SOLOFRIZZO (Pouvoir Mme Danièle DESERT) - Chantal LAFAGE - MM. Christophe LUC - Jérôme RIVIERE - Mmes Hanane AMALIK - Joanna ALBERO - M. Geoffrey NESPOULOUS (pouvoir Jacques DELAIRE).Mme Alyne CARDON - MM. Bruno DE BOISSESON - Jean-Claude AMALRIC - Daniel BRUNELLE - Jacques DELAIRE.**

**Contre : Néant**

**Abstention : Néant**

### **Absents sans pouvoir : 2**

**Mme Claire FITA - M. Jean-Pierre ROUSSEAU - Mme Muriel CAUBET-DELAUBIER.**





## REQUALIFICATION DU QUARTIER DE CRINS II

=====

### CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDES POUR LA PASSATION DE MARCHES DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

Entre la commune de GRAULHET, représentée par son Monsieur Claude FITA, maire, dûment autorisé par délibération du Conseil municipal en date du 16 juin 2016.

Et TARN HABITAT, représenté par Monsieur Gilles DUPONT, Directeur Général, dûment autorisée par délibération du Conseil d'Administration en date du 31 mai 2016

Vu l'article 28 de l'ordonnance n°2015-899 du 24 juillet 2015 relative aux marchés publics

#### IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

La restructuration urbaine et patrimoniale du quartier d'habitat social de Crins II, quartier prioritaire de la politique de la Ville est engagée. Elle concerne :

- le volet habitat à travers des efforts portés sur les immeubles - actuels et futurs - et l'espace du logement,
- le volet aménagement par le traitement des différents espaces publics de proximité.

Il convient de préserver une homogénéité de réflexion et de garantir une cohérence urbaine, patrimoniale et technique de cette opération de restructuration.

Afin d'optimiser le coût de la maîtrise d'œuvre et assurer une conception globale du projet, il est apparu opportun à TARN HABITAT et à la commune de GRAULHET de se grouper, pour lancer conjointement la consultation des prestataires pouvant répondre à une offre en vue de la passation d'un marchés de prestations intellectuelles (choix d'un maître d'œuvre unique).

#### **ARTICLE 1<sup>ER</sup> – OBJET DE LA CONVENTION**

Il est constitué entre les membres approuvant la présente convention un « groupement de commandes » relatif à la passation :

**- d'un marché de prestations intellectuelles (maîtrise d'œuvre) dans le cadre du projet de requalification du quartier de Crins II à GRAULHET.**

Après une phase préalable de démolition, ce projet comprendra notamment :

- la réhabilitation de 159 logements (5 immeubles)
- la construction de 10 logements
- la construction d'une chaufferie
- l'aménagement urbain des espaces publics (voiries et trottoirs –existants et à créer-croisements, pieds d'immeubles, espaces de stationnement, cheminements piétons)

.....

## **ARTICLE 2 – MEMBRES**

Le groupement de commandes est constitué par TARN HABITAT et la commune de GRAULHET, dénommés « membres » du groupement de commandes, signataires de la présente convention. Chaque membre adhère au groupement par délibération, et/ou décision de son assemblée délibérante approuvant l'acte constitutif.

## **ARTICLE 3 – COORDONNATEUR DU GROUPEMENT DE COMMANDES ET MISSIONS**

TARN HABITAT est désigné coordonnateur du groupement de commandes.

Le siège du coordonnateur est situé au 2, rue du Général Galliéni – 81000 ALBI cedex 9.

Le coordonnateur procédera, dans le respect des règles prévues à l'ordonnance n°2015-899 du 24 juillet 2015, à l'organisation de l'ensemble de la consultation collective, à savoir :

- l'élaboration du dossier de consultation maîtrise d'œuvre
- l'envoi de l'avis de marché
- l'envoi des dossiers aux candidats
- la décision arrêtant la composition du jury
- la réception des candidatures et prestations
- la convocation des réunions du jury
- la rédaction des procès-verbaux du jury,
- La décision nommant le lauréat
- La négociation avec le lauréat
- La publication de l'avis d'attribution

## **ARTICLE 4 – MODALITES DE FONCTIONNEMENT DU GROUPEMENT**

TARN HABITAT au titre de coordonnateur ne donne pas lieu à rémunération, de même que toutes les fonctions exercées dans le cadre de la présente convention.

Les coûts liés à l'organisation de la consultation (frais de constitution de dossier, duplication, reprographie, dépenses de publicité, de parutions et de publications...) seront pris en charge à concurrence de 75% par la Commune de Graulhet et 25% par Tarn Habitat.

Les primes versées au titre du concours, et relatives aux candidats non retenus, seront prises en charge à part égale par chaque membre du groupement.

Le recouvrement des sommes avancées par le coordonnateur s'effectuera par l'émission d'un titre de recette auprès de la commune de GRAULHET.

Un comité de suivi, composé des représentants des deux institutions, se réunira régulièrement, afin de valider sur le principe les étapes fondamentales de la procédure. Le coordonnateur rendra compte des différentes avancées de la procédure au comité de suivi.

Chaque membre du groupement s'engage, par ladite convention, à passer, au terme des procédures organisées dans le cadre du groupement, le ou les marchés correspondants à ses besoins propres.

## **ARTICLE 5 – CONSTITUTION DU JURY**

Le jury du groupement de commandes, sera constitué suivant une décision prise par le coordonnateur qui en assurera la Présidence.

Il sera composé des membres titulaires de la CAO du coordonnateur, du Maire de la Ville de Graulhet ou son représentant et d'un tiers de membres qualifiés. Ces membres auront voix délibérative

- Le pouvoir adjudicateur de chaque membre du groupement, pour ce qui le concerne, signe le marché avec le co-contractant retenu et s'assure de sa bonne exécution. Il se charge également de notifier le marché au titulaire. La Ville de Graulhet informera le coordonnateur de la date de signature du marché afin de lui permettre de publier l'avis d'attribution conformément à l'article 104 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016.

Les membres du groupement ne peuvent remettre en cause le choix opéré dans le cadre du groupement. Le choix du lauréat est effectué par le coordonnateur après avis du jury (cf. article 88 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016).

#### **ARTICLE 6 – CONDITIONS D’EXECUTION DES MARCHES**

**Chacun des membres du groupement transmet individuellement son marché signé(s) aux services chargés du contrôle de légalité et assure la notification au prestataire retenu.**

**Chaque membre engagera, exécutera, liquidera et mandatera son marché et en assurera le suivi.**

#### **ARTICLE 7 – DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à compter de sa signature. Elle est effective jusqu’à la date de signature du marché.

#### **ARTICLE 8 – AVENANT**

**Toute modification à la présente convention, y compris quant à la durée, sera réglée par avenant approuvé dans les mêmes termes par l’ensemble des membres du groupement. La modification ne prend effet que lorsque l’ensemble des membres du groupement a approuvé les modifications.**

#### **ARTICLE 9 – MODALITES DE SORTIE**

Les parties sont libres de sortir de la convention portant création du groupement de commandes en cas de désaccord profond sur les modalités de fonctionnement contenues dans la présente et/ou par renonciation trois mois avant l’échéance en informant l’autre partie au moyen d’une lettre recommandée avec accusé de réception.

**Fait à Albi**

**le**

Pour TARN HABITAT  
Le Directeur Général : **Gilles DUPONT**

**Fait à Graulhet,**

**le**

Pour la commune de GRAULHET  
Le Maire : **Claude FITA**

## **N°02 - Réhabilitation de l'îlot du Gouch - Participation au déficit d'opération dans le cadre de l'O.P.A.H. R.U.**

**(Rapporteur : Florence BELOU)**

La ville de Graulhet, dotée notamment d'un projet de Ville et d'un programme de redynamisation du bassin Graulhétien, partenaire du projet communautaire d'amélioration de l'habitat, a défini avec la Communauté de communes Tarn et Dadou que l'îlot du Gouch constitue un périmètre d'intervention prioritaire sur son territoire. En effet, la communauté de communes Tarn et Dadou grâce à un premier Plan Local de l'Habitat (PLH) et une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH-RU) a déterminé que certains îlots constituent des périmètres d'intervention prioritaire au vue de leur situation complexe qui agrège : un état de dégradation très avancé du bâti, une occupation sociale de fait, un site à fort enjeu en centre-ville et à enjeu patrimonial sous périmètre ABF (Monument Historique et Site inscrit).

Dans ce cadre, la convention d'Opah RU prévoit le traitement de certains îlots dégradés par la mobilisation de procédures spécifiques (ORI, RHI) avec une participation financière de la commune de Graulhet et de la Communauté de communes Tarn et Dadou au déficit de l'opération. Pour permettre la réalisation de cette opération, la Communauté de communes s'est rendue propriétaire de la quasi-totalité des biens de l'îlot et a conçu avec la Ville et Tarn Habitat, un programme de réhabilitation global de cet îlot.

Le programme définitif sur les parcelles propriété communautaire prévoit :

- la réalisation de 12 logements :
  - 8 logements locatifs sociaux (5 PLUS et 3 PLAi, 7 T2 et 1 T3),
  - 4 maisons en accession sociale à la propriété (3 T4 et 1 T3),
- un programme de travaux permettant de redonner une qualité d'usage à ces logements (double orientation, amélioration thermique, traitement des pieds d'immeubles) tout en respectant la qualité patrimoniale.

Il s'élève à un budget prévisionnel de 1 933 034 € TTC (projet logement social et plateaux nus des maisons en accession).

Ce projet s'accompagne d'une réhabilitation globale des espaces extérieurs attenants portée par la Ville de Graulhet pour un montant prévisionnel de 880 000 € TTC.

L'opération de réhabilitation des logements génère un déficit important en raison du coût élevé des travaux qui ne permet pas d'équilibrer l'opération de logements locatifs sociaux au regard des loyers plafonnés et l'opération en accession sociale au regard du prix de vente envisageable pour leur commercialisation. Le montant du déficit s'élève à 1 222 034 €.

Cette opération est éligible au financement de l'Anah au titre du THIRORI (Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable et des Opérations de restauration Immobilière) qui prend en charge une partie du déficit des opérations de traitement de l'habitat dégradé dans le cadre d'un projet local cohérent en matière de lutte contre l'habitat indigne et de requalification urbaine. Elle a fait l'objet d'une décision de subvention en date du 11 décembre 2015 au bénéfice de Tarn Habitat d'un montant de 619 967 €.

Le reste du déficit de l'opération sera pris en charge respectivement par :

- la Ville de Graulhet à hauteur de 354 040 €,
- la Communauté de communes Tarn et Dadou à hauteur de 344 027 €.

Cette participation au déficit de l'opération sera versée à Tarn Habitat qui réalise l'opération de la façon suivante :

- 50 % du montant au démarrage des travaux sur production de l'ordre de service,

50 % à l'achèvement des travaux sur production du certificat d'achèvement de l'opération, du certificat de conformité, de l'état des factures acquittées et du bilan définitif de l'opération.

Entendu cet exposé, le Conseil municipal,

### **DÉCIDE**

- DE VALIDER la participation financière de la Commune au déficit de l'opération de réhabilitation de l'îlot du Gouch à Graulhet pour un montant de 354 040 €,

- D'AUTORISER monsieur le Maire à signer tout document relatif à la mise en œuvre de cette décision.

- DE DONNER pouvoir au maire pour l'exécution de la présente délibération et engager la commune.

**Vote : ADOPTE A LA MAJORITE DES SUFFRAGES EXPRIMES.**

**Pour : 24**

MM. Claude FITA – Philippe GONZALEZ - Mme Claude ALBOUY - M. Guy PEYRE - Mme Louisa KAOUANE (pouvoir Claude FITA) – M. Roger BIAU - Mme Maryse ESCRIBE - M. Régis BEGORRE - Mme Mireille BOUTIN - M. Blaise AZNAR (pouvoir Florence BELOU) – M. John DODDS (pouvoir Christophe LUC) – Mme Danièle DESERT - MM. Bernard VIALA - Christian CHANE - Mme Anne-Marie CAPARROS - MM. Christian SERIN (Pouvoir Guy PEYRE) - Bernard DELSOL - Mmes Florence BELOU - Marie-Paule SENAT-SOLOFRIZZO (Pouvoir Mme Danièle DESERT) - Chantal LAFAGE - MM. Christophe LUC - Jérôme RIVIERE - Mmes Hanane AMALIK - Joanna ALBERO.

**Contre : Néant**

**Abstention : 6**

M. Geoffrey NESPOULOUS (pouvoir Jacques DELAIRE) – Mme Alyne CARDON - MM. Bruno DE BOISSESON - Jean-Claude AMALRIC - Daniel BRUNELLE - Jacques DELAIRE

**Absents sans pouvoir : 3**

Mme Claire FITA - M. Jean-Pierre ROUSSEAU - Mme Muriel CAUBET-DELAUBIER.

- Monsieur BEGORRE informe l'assemblée qu'il va quitter la commune sur le plan professionnel, il conserve son mandat de conseiller municipal, et profite de cette annonce pour remercier le groupe majoritaire pour le gros travail de bâtisseur accompli sur ces deux mandats.

Interruption de séance à 19 h 58 pour permettre à la Société Ténergie de présenter le projet d'implantation des panneaux photovoltaïques sur le parking du Forum.

Reprise de la séance du conseil municipal à 20 h 15.

**N°03 - AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC.SOCIETE TENCHAUSSEY.**

**Ombrières photovoltaïques parking du Forum.**

**(Rapporteur : Guy PEYRE)**

La Société ECOGREEN DEVELOPPEMENT a proposé à la commune de procéder à l'installation de panneaux photovoltaïques en divers points du territoire communal, et notamment pour l'implantation d'ombrières sur l'aire de stationnement du Forum municipal.

La Commission de Régulation de l'énergie (CRE) a attribué le marché de vente d'électricité déposé par Société ECOGREEN DEVELOPPEMENT.

La société Eco Green Développement a été initialement titulaire des droits relatifs au développement du projet d'ombrières photovoltaïques destinées à être installées sur la commune de Graulhet, conformément au protocole d'accord de collaboration du 10 octobre 2013.

Dans le cadre de la finalisation du développement du projet, la société Eco Green a cédé ces droits à la société-projet Tenchaussy.

Les sociétés Eco Green Développement et Tenergy Développement sont des partenaires dans le domaine du développement de projets de centrales photovoltaïques.

Pour des raisons tant juridiques que pratiques, chaque projet de centrale est affecté à une société-projet destinée à recueillir l'ensemble des droits relatifs à l'exploitation de cet actif.

La société-projet Tenchaussy a été constituée entre les associés des sociétés Eco Green Développement et Tenergy Développement.

L'implantation d'ombrières apportera aux usagers du lieu un confort et permettra ainsi l'amélioration des conditions d'utilisation de cette aire de stationnement.

S'agissant d'une dépendance du domaine public, et conformément à l'article L2224-32 du Code général des collectivités territoriales, il est proposé la signature d'une Autorisation d'Occupation Temporaire du Domaine public constitutive de droits réels.

Cette Autorisation d'une durée de 30 ans sera attribuée à la Société TENCHAUSSEY – société en nom collectif ayant son siège social à Meyreuil (13590).

Le montant de la redevance est fixé à la somme de 120 000 € payable au moment de la signature et 100 € annuels pendant toute la durée de cette Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public

Entendu cet exposé, le conseil municipal,

## DÉCIDE

- D'AUTORISER le maire à signer l'Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public constitutive de droits réels pour l'implantation d'ombrières photovoltaïques sur le parking du forum municipal.
  - DE FIXER le montant de la redevance à la somme de 120 000 € payable à la signature de l'Autorisation et 100 € annuels pendant la durée de l'Autorisation.
  - DE FIXER à 30 ans non renouvelables la durée de l'Autorisation.
  - DE DONNER pouvoir au maire pour l'exécution de la présente délibération et engager la commune
- Monsieur de BOISSESON s'interroge sur la durée de l'Autorisation, pourquoi 30 ans et sur le tarif d'achat d'électricité, il indique également qu'il ne comprend pas pourquoi contractualiser avec la société TENCHAUSSY, ce montage juridique ne lui paraît pas sûr. Il précise qu'il n'est pas d'accord avec ce contrat car les pièces annexes ne lui ont pas été communiquées.
  - Madame BELOU explique que ce projet a été soumis à un cabinet d'experts juridiques pour venir en appui à notre service administratif et couvrir le Maire.
  - Monsieur BRUNELLE s'inquiète du devenir des panneaux solaires à l'issue de leur durée de vie.
  - Monsieur FITA notifie que le contrat prévoit que la société TENCHAUSSY procède au démantèlement complet des panneaux à la fin des 30 ans.
  - Madame LAFAGE déclare : « *En tant qu'agent d'ERDF qui depuis le 31/05/2016 s'appelle ENEDIS, je ne peux que m'abstenir pour cette délibération. ERDF gère le réseau électrique en France quel que soit le fournisseur, c'est une société anonyme de surveillance et directoire. Filiale 100 % d'EDF et chargée de la gestion de 95 % du réseau.*  
*Les 120 000 € de redevance seront les bienvenus pour le budget des Graulhétois, mais laisser la production d'électricité à une entreprise privée n'est pas concevable pour moi qui suis salariée d'une entreprise publique de production d'électricité.* »
  - Monsieur BIAU souscrit à ce qui vient d'être dit par Madame LAFAGE, et émet des réserves au sujet du recyclage des panneaux. Il relève que la redevance de 120 000 € doit être relativisée car cela représente seulement 4000 € par an.
  - Monsieur de BOISSESON demande d'où viennent les panneaux.
  - Le technicien indique que les panneaux sont fabriqués par une société située en Bretagne.
  - Monsieur LUC souligne qu'il vaut mieux à ce jour recycler des panneaux photovoltaïques plutôt que du nucléaire ou du pétrole.
  - Madame DESERT note que les joueurs de boules seront satisfaits de disposer d'un espace ombragé.

**Vote : ADOPTE A LA MAJORITE DES SUFFRAGES EXPRIMES.**

### **Pour : 23**

MM. Claude FITA – Philippe GONZALEZ - Mme Claude ALBOUY - M. Guy PEYRE - Mme Louisa KAOUANE (pouvoir Claude FITA) – M. Roger BIAU - Mme Maryse ESCRIBE - M. Régis BEGORRE - Mme Mireille BOUTIN - MM. Blaise AZNAR (pouvoir Florence BELOU) – John DODDS (pouvoir Christophe LUC) – Mme Danièle DESERT - MM. Bernard VIALA - Christian CHANE - Mme Anne-Marie CAPARROS - MM. Christian SERIN (Pouvoir Guy PEYRE) - Bernard DELSOL - Mmes Florence BELOU - Marie-Paule SENAT-SOLOFRIZZO (Pouvoir Mme Danièle DESERT) - MM. Christophe LUC - Jérôme RIVIERE - Mmes Hanane AMALIK - Joanna ALBERO.

### **Contre : 4**

M. Geoffrey NESPOULOUS (pouvoir Jacques DELAIRE) – Mme Alyne CARDON - MM. Bruno DE BOISSESON - Jacques DELAIRE.

### **Abstention : 3**

Mme Chantal LAFAGE – M. Jean-Claude AMALRIC – M. Daniel BRUNELLE

### **Absents sans pouvoir : 3**

Mme Claire FITA - M. Jean-Pierre ROUSSEAU - Mme Muriel CAUBET-DELAUBIER.

## **AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC CONSTITUTIVE DE DROITS REELS**

**La Commune de Graulhet**, sis Place Elie Théophile, 81300 Graulhet, représentée par son Maire en exercice, Claude FITA, dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 16 juin 2016 donne autorisation d'occupation temporaire du domaine public, constitutive de droits réels à :

La société Tenchaussy, société en nom collectif au capital de 100 euros, ayant son siège social à Meyreuil (13590), C/O Ténergie, Arteparc de Meyreuil, Bâtiment A, Route de la Côte d'Azur, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro 528 748 700, représentée par Marc WATRIN, dûment habilité aux fins des présentes,

### **IL EST PRÉALABLEMENT RAPPELÉ QUE :**

Afin de valoriser des biens relevant de son Domaine, et dans le but de préserver et d'améliorer ces biens, conformément à l'objectif d'intérêt général du développement d'installation utilisant des énergies renouvelables et notamment vu l'article L 2224-32 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Ville a envisagé la conclusion d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public.

Elle a, ainsi, souhaité voir développé et réalisé un projet d'implantation d'ombrières photovoltaïques sur le parking du forum (le « **Projet** ») sur le site de la Commune de Graulhet (le « **Site** »).

La Société TENCHAUSSY est un opérateur énergéticien en France qui a pour objet de développer et d'exploiter des installations éoliennes et des parcs solaires de haute qualité.

Dans le cadre du Projet, la Société TENCHAUSSY doit ainsi réaliser le Projet sur le Site.

La Commune et la Société TENCHAUSSY ont décidé d'arrêter et de formaliser, dans une Autorisation d'occupation temporaire du domaine public, constitutive de droits réels, les conditions et modalités permettant la réalisation des éléments ci-avant indiqués, l'Autorisation étant constitutive de droits réels en application des dispositions de l'article L. 1311-5 du Code général des collectivités territoriales.

### **CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

#### **AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC**

Conformément à l'article L 1311-5 du CGCT, la Société TENCHAUSSY bénéficie de droits réels immobiliers sur le surplomb du domaine public des parcelles définies ci-après à concurrence de l'emprise de l'installation, figurant sous teinte verte dans les plans faisant partie de l'Annexe 1

En vue de la réalisation du projet, et afin d'identifier précisément les espaces qui doivent faire l'objet de la présente Autorisation, il a donc été établi un état descriptif des surfaces occupées annexé à l'Autorisation (Annexe 1) et dont une copie authentique sera publiée par la Commune au service de la publicité foncière de Castres préalablement aux présentes.

Durant la période de l'Autorisation, la Société TENCHAUSSY peut installer et construire, sur la parcelle, des ombrières sur lesquelles sera positionnée une installation de production d'électricité à partir de l'énergie du soleil (ci-après les « **Ombrières Photovoltaïques** ») (en ce compris tous ses accessoires).

Les droits réels ainsi conférés à la Société TENCHAUSSY sont susceptibles d'hypothèque, uniquement pour la garantie des emprunts contractés par ce dernier en vue de financer la réalisation ou l'amélioration des ouvrages situés sur le surplomb du domaine public de la parcelle B 2632 à concurrence de l'emprise de l'installation.

L'acte constitutif de l'hypothèque doit, à peine de nullité, être approuvé par la Commune.

Au terme de la durée originellement prévue de l'Autorisation, toutes les hypothèques conférées par la Société TENCHAUSSY s'éteindront de plein droit.

Au terme de l'Autorisation, la Société TENCHAUSSY sera tenu de remettre à la Commune les lieux objets de l'Autorisation, après les avoir remis en leur état initial, en procédant au démantèlement des centrales photovoltaïques installées sur les ombrières et de l'ensemble des installations qu'elle aura édifiées conformément à la réglementation applicable à ce titre.

Si, pendant sa durée, et pour quelque raison que ce soit, le présent accord ne pouvait recevoir la qualification d'Autorisation d'occupation du domaine public, la commune s'engage de manière irrévocable à ne pas se prévaloir des dispositions des articles 551 à 553, 555 du Code civil, acceptant ainsi de ne pas prétendre à la propriété des constructions, ouvrages, installations et améliorations qui pourraient être réalisées par la Société TENCHAUSSY sur l'emprise occupée ou dans le cadre des servitudes, pour une durée identique à celle prévue pour l'Autorisation.

Par conséquent, et pendant cette durée, la Commune ne pourra pas demander la démolition ou l'enlèvement de tout ou partie des constructions, ouvrages, installations et améliorations réalisées par la Société TENCHAUSSY sur l'emprise occupée, dès lors que ces éléments auront été faits en conformité avec la présente autorisation.

## **ARTICLE 1<sup>er</sup> – PROPRIETE DE LA COMMUNE OBJET DE L'AUTORISATION**

La Commune est propriétaire d'un tènement immobilier se désignant comme suit : sur la commune de Graulhet, cadastrées :

<b>Section</b>	<b>Numéro</b>	<b>Contenance</b>		
B	2632		88 a	93 ca
B	2636		06	86 ca

Tel que ces parcelles existent, s'étendent, se poursuivent et se comportent, avec toutes leurs aisances, circonstances et dépendances, tous immeubles bâtis, par destination ou affectation pouvant en dépendre, tous droits de mitoyennetés ou autres y attachés, le tout sans exception ni réserves.

Et tel qu'elles figurent sur le plan demeuré annexé aux présentes après mention.

La Commune a confirmé à la Société TENCHAUSSY que ces parcelles appartenaient au domaine public de la commune.

Ces Parcelles, originellement cadastrées B 1313 pour une contenance de 2 ha 74a 74 ca sont issues d'une division, ainsi que précisé ci-après. Une copie de ce document est demeurée ci-jointe, annexée après mention.

### **1.1 ORIGINE DE PROPRIETE**

Les terrains ci-dessus désignés appartiennent à la Commune, Par suite de l'acquisition qu'elle en a faite aux termes d'un acte reçu par Maître LACAZEDIEU le 7 février 1986, publié au service de la publicité foncière de CASTRES, le 3 mars 1986, volume 5831, numéro 8.



## **1.2 SITUATION LOCATIVE**

La parcelle objet de l'emprise du surplomb ci-dessus désignée est libre de toute location et, plus généralement de tout droit permettant à un tiers d'en jouir.

## **1.3 SITUATION HYPOTHECAIRE**

La parcelle objet de l'emprise ci-dessus désignée est libre de toute inscription ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire délivré le 04 avril 2016 et certifié à la date du 01 avril 2016.

## **1.4 SERVITUDES EXISTANTES**

sans objet

## **ARTICLE 2 – DECLARATIONS DE LA COMMUNE**

La Commune est le seul propriétaire du tènement susmentionné, sur lequel ne s'exerce à la date de la présente Autorisation aucun autre droit que le sien. Elle déclare, en outre, ignorer tout élément relatif à ce tènement susceptible d'affecter le Projet, Projet qu'elle déclare bien connaître. A cet effet, la Commune déclare notamment :

- qu'aucune servitude passive ne grève le tènement concerné par les présentes;
- qu'aucune hypothèque et qu'aucun privilège ne grève ce tènement, ainsi que l'atteste un état hypothécaire hors formalités, en date du 04 avril 2016 et demeuré annexé aux présentes après mention;
- qu'elle n'a pas connaissance de l'existence, dans le sous-sol/tréfonds du tènement, de vestiges archéologiques;
- que ce tènement ne fait pas l'objet, tant en demande qu'en défense, d'une procédure en cours (notamment pour raisons de servitude, troubles de voisinage, délimitation de limite parcellaire, etc.) et n'est pas susceptible de donner lieu à une telle procédure;
- que ce tènement ne fait pas l'objet d'une demande en nullité, en résolution/résiliation ou, plus généralement, en anéantissement des droits de la Commune sur ledit tènement;
- que les risques environnementaux et sanitaires présentés par le Site lui ont été exactement décrits par remise de l'ensemble des documents ou rapports utiles à sa compréhension des spécificités du Site, et qu'aucune autre installation ou activité (qu'elle soit industrielle, agricole ou autre) pouvant présenter de tels risques n'a été, antérieurement aux présentes, exploitée sur le Site, tant par la Commune que par un précédent propriétaire, exploitant ou occupant ;
- que le Site n'est pas dans le champ d'application de la TVA immobilière à la date des présentes ;
- que, d'une façon générale, le Site est libre de toutes obligations légales, administratives ou conventionnelles pouvant faire obstacle à la libre jouissance du Site par la Société TENCHAUSSY.
- que rien, dans sa situation, ne soit de nature à faire obstacle à la conclusion de la présente Autorisation ou des servitudes, ou à en remettre en cause la validité ou l'efficacité
- que, à sa connaissance, aucun sinistre n'a jamais été déclaré sur ce tènement ;
- que, depuis qu'elle en est propriétaire, ce tènement n'a jamais subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité, notamment en application de l'article L. 125-2 ou L. 128-2 du Code des assurances ;
- que ce tènement n'a jamais été inondé.

Enfin, la Commune déclare ne faire l'objet d'aucune mesure affectant sa capacité de former la présente Autorisation d'occupation temporaire du domaine public.

### **ARTICLE 3 – DESCRIPTION DES EQUIPEMENTS CONSTITUANT LE PROJET**

Les principales caractéristiques techniques des éléments constitutifs des Ombrières Photovoltaïques sont définies par la Société TENCHAUSSY et une description est jointe à l'Annexe 2 qui devra être strictement conforme au permis de construire délivré.

La Commune s'engage à procéder à l'enlèvement des luminaires d'ores et déjà installés sur la surface objet de l'Autorisation et à réaliser un nettoyage complet des espaces verts (nécessaires à la réalisation des travaux) et un traitement des ilots afin d'éviter la repousse de la végétation, à titre gracieux dans le mois suivant la date de signature de la présente Autorisation, en vue de la réalisation des travaux et de la bonne exploitation (absence de gêne dans l'ensoleillement) des Ombrières Photovoltaïques.

La Société TENCHAUSSY devra rétablir dans leur état initial, tel que défini dans l'état des lieux prévu à l'article 4, le revêtement de voirie, le revêtement de parking, de manière à en permettre la bonne utilisation et réparer tout dommage qui aurait pu être causé à la chaussée ou à ses dépendances dans le cadre de l'utilisation des droits consentis par la Commune dans l'Autorisation.

### **ARTICLE 4 – CONSISTANCE – ETAT DES LIEUX**

-

La parcelle objet de l'emprise du surplomb est donnée à Autorisation d'occupation temporaire du domaine public telle qu'elle existe avec toutes ses dépendances sans exception ni réserve, et sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de la Société TENCHAUSSY.

-

Un état des lieux sera établi par huissier de justice, aux frais de la Société TENCHAUSSY, en présence de la Commune dûment convoquée, aux dates suivantes :

- préalablement à l'entrée en Jouissance et en tout état de cause avant le début des travaux de construction des Ombrières Photovoltaïques ;
- à la plus tardive des dates suivantes :
  - o dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux des Ombrières Photovoltaïques prévue à l'article L.462-1 du Code de l'urbanisme ou
  - o date de mise en service industrielle des Ombrières Photovoltaïques.
- à l'expiration de l'Autorisation pour quelque cause que ce soit.

Lesdits états des lieux devront être établis avec production de photos, qui seront jointes au constat établi par l'huissier.

La Société TENCHAUSSY, pourra faire établir cet état des lieux par Huissier, qu'elle adressera, ensuite, à la Commune par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette dernière disposera, à compter de la première présentation de ladite lettre, de deux semaines pour faire ses observations sur le projet ou pour l'accepter. A l'expiration de ce délai, il est expressément convenu que son silence vaudra acceptation. L'état des lieux sera alors définitif et réputé établi contrairement.

La constatation d'éventuels dommages aux biens mis à disposition ou à leur terrain d'assise sera effectuée à la fin de l'exploitation industrielle de la centrale.

A cet effet, la Société TENCHAUSSY informera la Commune, afin de constater la nature et la consistance exacte de tels dommages.

Sous la réserve des constructions, installations, ouvrages, améliorations etc., que la Société TENCHAUSSY aurait effectués, celle-ci s'engage à remettre les biens loués dans un état comparable avec celui constaté avant la déclaration d'ouverture du chantier, sans être comptable de l'usure et du vieillissement normal, ni des changements qui ne seraient pas de son fait.

Conformément au droit en vigueur, la Société TENCHAUSSY ne sera responsable d'aucune pollution affectant les biens loués, ou les volumes adjacents et/ou proches appartenant à la Commune et qui aurait une origine extérieure à ses activités ou une origine antérieure à la date de constitution de son droit réel immobilier.

#### **ARTICLE 5 – DUREE DE L'AUTORISATION**

L'Autorisation d'occupation temporaire du domaine public se formera après sa signature et dès que sera constaté son caractère exécutoire, dans les conditions prévues à l'article R. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

L'Autorisation prendra effet à compter de sa signature pour une durée expirant trente (30) années à partir la date de mise en service industrielle des Ombrières Photovoltaïques.

#### **ARTICLE 6 – TERME**

La présente autorisation ne peut se prolonger par tacite reconduction, elle prendra fin de plein droit par l'arrivée de son terme, sans qu'il soit nécessaire d'effectuer la moindre formalité.

- Néanmoins, elle pourra être prorogée afin d'assurer l'achèvement des travaux de démantèlement des centrales photovoltaïques équipant les Ombrières Photovoltaïques, pour une durée ne pouvant excéder six (6) mois.

A l'expiration de la durée de l'Autorisation, la Société TENCHAUSSY, ou toute personne venant dans ses droits, ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

#### **6.1 Résiliation par la Commune pour motifs d'intérêt général**

La Commune peut résilier l'Autorisation d'occupation temporaire du domaine public pour motif d'intérêt général, en respectant un préavis de SIX (6) mois courant à compter de sa notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Ce préavis devra être dûment motivé.

Toutefois, à titre de condition essentielle et déterminante des présentes et compte tenu des investissements que la Société TENCHAUSSY peut engager, il est convenu que, en cas de mise en œuvre par la Commune de cette résiliation, cette dernière devra, de plein droit, indemniser la Société TENCHAUSSY, par le versement à son profit d'une somme calculée de la façon suivante :

- Si la résiliation intervient avant la Mise en Service Industrielle des Ombrières Photovoltaïques, la Commune remboursera à la Société TENCHAUSSY la totalité des frais engagés par ce dernier pour la réalisation du dit Projet, ainsi que l'ensemble des frais exigés pour le démantèlement et l'éventuelle remise en état du Site.
- Si la résiliation intervient après la Mise en Service Industrielle des Ombrières Photovoltaïques, la Commune versera à la Société TENCHAUSSY une indemnité calculée de la façon suivante :

Valeur nette comptable des actifs de la Société + Tous frais et charges encourus par elle du fait de la résiliation : frais financiers liés au remboursement anticipé de la dette, frais de rupture des contrats d'exploitation, de maintenance, de service, de commodités, etc. + Somme des résultats courants avant impôt relatifs à l'exploitation des Ombrières Photovoltaïques entre la date de résiliation et le terme de l'Autorisation.

Cette somme sera réglée à la Société TENCHAUSSY à la date de prise d'effet de la résiliation.

## 6-2 Résiliation pour inexécution

En cas de manquement grave ou en cas de manquements répétés de la Société TENCHAUSSY à ses obligations contractuelles, et, après mise en demeure restée infructueuse, il sera demandé la résiliation de l'Autorisation.

Toutefois, dans le cas où la Société TENCHAUSSY aurait conféré des sûretés hypothécaires ou d'autres droits réels à des tiers, la Commune qui entendrait faire annuler l'Autorisation pour inexécution de la Société TENCHAUSSY s'engage à notifier aux créanciers inscrits, par lettre recommandée avec avis de réception, une copie de la mise en demeure d'exécuter le même jour que celui de la mise en demeure faite à la Société.

Dans les trois (3) mois de cette dénonciation, ces créanciers inscrits pourront signifier à la Commune, par lettre recommandée avec avis de réception leur volonté de se substituer purement et simplement à la Société TENCHAUSSY dans l'exécution à venir de l'Autorisation.

Dans ce cas, la Commune pourra agréer ces créanciers en qualité de nouveaux bénéficiaires de l'Autorisation.

A défaut d'un tel agrément, la résiliation de l'Autorisation leur sera également opposable.  
En cas de résiliation pour inexécution, aucune indemnité ne sera due à la société TENCHAUSSY.

## 6-3 Atteinte ponctuelle portée à la performance des Ombrières Photovoltaïques du fait d'une intervention de la Commune (ou de toute personne dont elle répond)

Si la durée de l'atteinte portée, du fait de la Commune au fonctionnement des Ombrières Photovoltaïques :

- est comprise entre un (1) et quatorze (14) jours: aucune indemnité ne sera due à la Société TENCHAUSSY;
- est comprise entre quinze (15) et trente (30) jours, le montant de la Redevance due au titre de la surface d'emprise des Ombrières Photovoltaïques sera diminuée *pro rata temporis* ;
- excède trente (30) jours, la Commune versera à la Société TENCHAUSSY une indemnité annuelle correspondant à la perte de recette annuelle des Ombrières Photovoltaïques. Cette indemnité est exigible à la date anniversaire de la Mise en Service Industrielle des Ombrières Photovoltaïques et calculée au regard de la perte de production constatée à cette date, par application de la formule suivante :

$I = \text{Perte de production (kWh)} \times \text{Tarif de vente du kWh photovoltaïque figurant au contrat d'achat conclu entre le Preneur et EDF OA}$
---

Perte de production : elle sera déterminée à la date anniversaire de Mise en Service Industrielle par comparaison avec l'ensemble des années de production précédant l'événement à l'origine de la perte de production.

Tarif de vente du kWh : tarif de vente de l'électricité photovoltaïque indexé applicable pendant la période de la perte de production. Cette indexation s'effectue par application de la formule prévue pour l'indexation de la Redevance.

### **ARTICLE 7 – SERVITUDES CONVENTIONNELLES**

La contrepartie des servitudes à constituer est intégrée dans le montant de la redevance. Elles s'éteindront au terme de l'Autorisation.

La Commune consent à la Société TENCHAUSSY, qui l'accepte, de grever tous les fonds non compris dans l'Autorisation d'autant de servitudes conventionnelles actives que nécessaires, tel qu'il en est fait mention dans l'état descriptif des surfaces occupées annexé à l'Autorisation.

## **ARTICLE 8 – REDEVANCE DUE PAR LA SOCIETE TENCHAUSSY**

En contrepartie de l'occupation du domaine public, la Société TENCHAUSSY est tenue de verser à la Commune une redevance décomposée de la manière suivante :

- La somme de CENT VINGT MILLE EUROS (120.000,00€), versée en une seule fois, ce jour.

La Commune en consent quittance définitive et sans réserve à la Société TENCHAUSSY.

- La somme de **CENT (100) euros HT** par an à compter de la mise en service industrielle des Ombrières Photovoltaïques

A l'exception du montant correspondant à la première annuité, versé concomitamment aux présentes, la redevance est payable à terme échu et annuellement. La facturation se fera du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre de chaque année. La première facture sera calculée prorata temporis en fonction de la date de mise en service industriel des Ombrières Photovoltaïques.

La redevance sera indexée chaque année au 1er janvier. La première révision interviendra à l'expiration de l'année suivant la date du premier paiement de la redevance annuelle, sur la base de l'indice visé à l'article 7 de l'arrêté du 4 mars 2011 fixant les conditions d'achat de l'électricité produite par les installations utilisant l'énergie radiative du soleil telles que visées au 3° de l'article 2 du décret n° 2000-1196 du 6 décembre 2000, à savoir :

$$L=0,8+0,1 (ICTrev-TS)/(ICTrev-TSo)+0,1 FMoABE0000/FMoABE00000$$

formule dans laquelle :

- 1° ICTrev-TS est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre de chaque année de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques ;
- 2° FMoABE0000 est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre de chaque année de l'indice de prix de production de l'industrie française pour le marché français pour l'ensemble de l'industrie ;
- 3° ICTrev-TSo et FMoABE00000 sont les dernières valeurs définitives des indices ICTrev-TS et FMoABE0000 connues à la date de prise d'effet du contrat d'achat.

En cas de cessation du suivi des indices par l'INSEE, et à défaut pour cette dernière, ou toute autorité administrative habilitée, de proposer un indice de substitution, il sera redéfini une nouvelle formule de révision à suivre.

## **ARTICLE 9. JOUISSANCE DUE PAR LA COMMUNE**

La Commune s'engage à laisser, pour la date de signature de l'Autorisation, l'emprise de l'installation libre de toute occupation quelle qu'elle soit autre que celle de la Société TENCHAUSSY

La Commune remettra gratuitement à la Société TENCHAUSSY tous les documents en sa possession utiles à la connaissance du bien mis à disposition, et qu'elle ne lui aurait pas déjà transmis.

La Société TENCHAUSSY fera son affaire personnelle de toutes les servitudes administratives ainsi que de toutes les servitudes apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui ont été le cas échéant déclarées par la Commune.

Elle profitera des servitudes actives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, s'il en existe, ainsi que des Servitudes conventionnelles prévues à l'article 7.

## **ARTICLE 10. ENGAGEMENT DE LA COMMUNE**

Pendant toute la durée de l'Autorisation, la Commune s'engage à :

- ne pas réaliser de constructions ou plantations sur le Site et les espaces voisins et dont l'effet serait de porter atteinte au fonctionnement optimum des Ombrières Photovoltaïques;
- ne prendre aucune décision de nature à empêcher le libre accès par la voirie communale au Site par la Société TENCHAUSY qu'il s'agisse d'accéder au Site par des véhicules ou par des convois exceptionnels permettant la construction, la maintenance des Ombrières Photovoltaïques et, le cas échéant, autoriser la Société TENCHAUSY à réaliser tout travaux sur la voirie communale permettant un accès sécurisé au chantier par de tels véhicules ou convois ;
- ne pas consentir à un tiers quelconque une promesse d'autorisation d'occuper ou tout autre droit équivalent, susceptibles de concurrencer ou de restreindre les droits de la Société TENCHAUSY au titre des présentes ;
- informer la Société TENCHAUSY par écrit dans les meilleurs délais de tout fait ou acte, de tout changement ou modification concernant le Site ou partie de ces derniers, en fournissant tous les éléments (documents officiels etc.) garantissant le maintien de ses droits au titre des présentes ;
- de façon générale, à ne faire ni conclure aucun acte qui serait susceptible de porter atteinte aux droits de la Société TENCHAUSY au titre des présentes et notamment à ne pas porter atteinte au potentiel photovoltaïque du Site et à ne rien faire qui soit susceptible de faire obstacle au fonctionnement optimum des Ombrières Photovoltaïques.

## **ARTICLE 11. OBLIGATION DE CONSTRUIRE DE LA SOCIETE TENCHAUSY**

La Société TENCHAUSY s'oblige à édifier ou faire édifier à ses frais, sur la parcelle objet de l'Autorisation, des Ombrières Photovoltaïques conformes aux accords qu'elle a obtenus pour ce faire. Elle informera la Commune préalablement à toute modification d'exécution ou de détail portée à ses plans ou devis.

Le Preneur s'oblige à poursuivre l'édification des Ombrières Photovoltaïques jusqu'à leur complet achèvement ainsi que des éléments d'infrastructure ou d'équipement qui peuvent être nécessaires à la desserte et, d'une manière générale, à l'exploitabilité de l'ensemble projeté.

Les constructions devront être édifiées conformément aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires et aux obligations résultant du permis de construire.

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, la Société TENCHAUSY fait son affaire de la maîtrise d'œuvre du projet et fait appel aux hommes de l'art de son choix. Elle veille en particulier, à la qualité architecturale des ouvrages et à leur insertion dans le paysage et le Site. Elle s'assure des concours techniques nécessaires afin de respecter parfaitement les règles de protection de l'environnement.

La Société TENCHAUSY devra prendre toutes les dispositions utiles pour n'apporter aucun trouble de quelque nature qu'il soit aux propriétés voisines. Elle s'engage, le cas échéant, à réparer les dégradations aux voies d'accès au Site causées du fait des travaux et à les remettre dans l'état où elles se trouvaient antérieurement à ceux-ci.

La Société TENCHAUSY construira notamment, à ses frais, les locaux techniques et réalisera les tranchées les reliant au poste de transformation sous réserve de la convention de raccordement conclue avec ERDF. Les caractéristiques et l'emplacement de ces locaux techniques sont précisés à l'Annexe 1.

Le calendrier prévisionnel de réalisation de ces travaux figure en Annexe 2.

La Commune bénéficie d'un droit permanent d'accès au chantier, de participation aux réunions de chantier, aux visites de livraison et de levée des réserves sans que ce droit puisse être interprété de quelque manière que ce soit comme conférant à la Commune une quelconque qualité de maîtrise d'ouvrage ou mission de maîtrise d'ouvrage déléguée. La Société TENCHAUSY conserve seule la qualité de maître d'ouvrage.

#### **ARTICLE 12. OBLIGATION D'ENTRETIEN A LA CHARGE DE LA SOCIETE TENCHAUSSY**

Pendant toute la durée de l'Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public et jusqu'au commencement des opérations de démantèlement, la Société TENCHAUSSY devra maintenir à ses frais en bon état d'usage et d'entretien ces constructions, installations ou améliorations, tous leurs aménagements accessoires ou annexes, ainsi que – plus largement – l'assiette au sol de la surface des parcelles, dans la limite des droits qui lui sont attribués dans le cadre de l'Autorisation et dans le souci de ne pas gêner la bonne utilisation de la surface au sol par les usagers.

Elle assure l'entretien courant, le gros entretien, le renouvellement à l'identique et la modernisation des installations des Ombrières Photovoltaïques ainsi que, le cas échéant, sa mise en conformité aux normes applicables postérieurement à la date de mise à disposition. Les risques liés aux évolutions législatives et réglementaires concernant les normes susmentionnées sont expressément supportés par elle.

La Société TENCHAUSSY provisionnera régulièrement et en quantité suffisante, dans sa comptabilité, les sommes nécessaires pour exécuter ses obligations d'entretien, de gros entretien et de renouvellement à l'identique.

#### **ARTICLE 13. FINANCEMENT DU PROJET**

Les droits réels conférés à la Société TENCHAUSSY par la présente Autorisation, de même que les installations qu'elle réalisera et dont elle sera propriétaire pendant toute la durée de l'Autorisation, sauf financement par crédit-bail, sont susceptibles d'hypothèques, uniquement pour la garantie des emprunts contractés par elle en vue de financer les obligations qui résultent de la présente Autorisation, conformément aux dispositions de l'article L 1311-6-1 du Code général des collectivités territoriales.

Il est rappelé que toute constitution d'hypothèque conventionnelle doit, sous peine de nullité, être approuvée par la Commune. Dans ce cadre, la Société TENCHAUSSY indique dès à présent qu'elle pourra être conduite à consentir à toute banque ou établissement financier des sûretés tant sur les droits issues de la présente Autorisation que sur les Ombrières Photovoltaïques. Lesdites sûretés ne pourront excéder la durée de l'Autorisation.

La Commune s'engage à apporter sans délai son concours à tout acte constitutif de sûretés réelles qui pourront être consenties dans ce cadre au profit de toute banque ou établissement financier.

Dans le cas où, par suite de réalisation de tout ou partie de ces sûretés ou pour toute autre cause, un tiers serait subrogé dans tout ou partie des droits de la Société TENCHAUSSY au titre de l'Autorisation, celui-ci devra recevoir préalablement l'agrément de la Commune, conformément à l'article L. 1311-6 du Code général des collectivités territoriales.

La Commune s'engage à ne pas modifier ni compléter les clauses de l'Autorisation sans s'être assurées au préalable que de tels compléments ou modifications peuvent être librement réalisés au vu des engagements pris envers les banques et établissements financiers ayant participé au financement des Ombrières Photovoltaïques.

#### **ARTICLE 14. IMPOTS – TAXES ET CONTRIBUTION**

La Société TENCHAUSSY acquittera, en sus de la Redevance, à partir de la date d'Entrée en Jouissance, tous impôts, taxes, charges et contributions de toute nature, auxquelles les Ombrières Photovoltaïques peuvent ou pourront être assujetties.

La Société TENCHAUSSY fait son affaire personnelle d'informer les services concernés de ses droits, afin que la Commune ne soit jamais exposée à devoir, ou même simplement avancer, l'une, quelconque, de ces dettes.

#### **ARTICLE 15. CESSION ET APPORT DE L'AUTORISATION**

Conformément à l'article L. 1311-6 du Code général des collectivités territoriales, les droits conférés par l'Autorisation, ainsi que l'ensemble des ouvrages et installations édifiées par la Société TENCHAUSSY pourront être cédés à un tiers, sous la condition que celui-ci reçoive préalablement l'agrément de la Commune.

A ce titre, la Commune devra être informée de la cession au moins trois (3) mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

Il est précisé que la demande d'agrément à ladite cession sera soumise à l'organe délibérant de la Commune lors de sa séance la plus proche suivant la réception de la demande d'agrément adressée par la Société TENCHAUSSY. La Commune s'engage à adresser la délibération en résultant par pli recommandé avec demande d'avis de réception au plus tard quinze (15) jours après la tenue de ladite séance.

La Commune ne pourra refuser son agrément qu'au motif de l'absence de garantie financière équivalente de la personne proposée par la Société TENCHAUSSY ou pour un motif d'intérêt général.

La personne à laquelle la présente aura ainsi été transférée sera tenue vis-à-vis de la Commune en des termes identiques à ceux dans lesquels la Société TENCHAUSSY était tenu.

#### **ARTICLE 16. RESPONSABILITES**

En aucun cas la Commune ne saurait être tenue pour responsable des dommages de toute nature qui pourraient affecter les installations de la Société TENCHAUSSY, que ces dommages surviennent au cours de l'installation, de l'exploitation, de l'entretien maintenance ou du démontage des équipements lui appartenant, sauf à ce que ces dommages soient le fait d'un de ses agents ou ouvrages et installations.

De même, la Commune ne pourrait être tenue pour responsable des dommages de toute nature causés au personnel de la Société TENCHAUSSY, aux agents de la collectivité, aux usagers ou à toute autre personne, dès lors que ces dommages trouveraient leur origine dans l'installation, l'exploitation, l'entretien maintenance ou dans le démontage des équipements de la Société TENCHAUSSY. La Société TENCHAUSSY s'engage donc à faire son affaire personnelle et à garantir la Commune de tout recours de tiers, ou de toute condamnation intervenue à son encontre, pour ces dommages.

la Société TENCHAUSSY sera tenu responsable des dommages qu'elle causerait aux ouvrages de la Commune durant les phases afférentes à la construction, l'exploitation, l'entretien maintenance et au démontage des centrales photovoltaïques intégrées aux Ombrières, du fait de la seule et simple présence de celle-ci sur le patrimoine de la Commune.

#### **ARTICLE 17. ASSURANCES**

##### **17.1. Assurances de la Commune**

La Commune devra s'assurer pour des sommes suffisantes et auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables au jour de la souscription, l'ensemble immobilier dont dépendent les implantations et parcelles objets des présentes contre tous dommages et notamment contre les risques d'incendie, d'explosion, foudre, tempêtes, ouragan, grêles, effondrement, chute d'aéronef, dégâts des eaux, évènements catastrophes naturels, etc.

Elle devra par ailleurs garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'elle pourrait encourir en qualité de propriétaire de l'ensemble immobilier dont dépendent les Parcelles et l'emprise de l'installation objet des présentes, comprenant un volet recours des voisins et des tiers.

##### **17.2. Assurances de la Société TENCHAUSSY**

La Société TENCHAUSSY demeure seule responsable des accidents ou dommages qui pourraient résulter de l'utilisation du Site par elle-même, ses préposés, mandataires, prestataires, sous-traitants et conseils.

La Société TENCHAUSSY devra être assurée pour tous risques de toute nature : corporels, incorporels, matériels et immatériels consécutifs ou non consécutifs, trouvant leur origine dans le sol, la présence, la construction, l'exploitation et le démantèlement des Ombrières Photovoltaïques ou pouvant survenir du fait ou à l'occasion de l'occupation du Site.

La Société TENCHAUSSY supportera seule l'entière responsabilité (juridique et financière) de ses décisions relativement aux Ombrières Photovoltaïques.



## **ARTICLE 18. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

*« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.*

*II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.*

*III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.*

*IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.*

*V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. ».*

## **PLANS DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES**

Demeure ci annexé aux présentes un état des risques naturels et technologiques.

## **ARTICLE 19. CONFIDENTIALITE**

La communication des présentes et de leurs annexes, le cas échéant fondée sur les dispositions de la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public, ne pourra se faire que sous réserve de l'occultation des mentions protégées par le secret des affaires, conformément à l'article 6 de la loi n°78-753 précitée et à la doctrine de la Commission d'accès aux documents administratifs (CADA).

Par ailleurs, les agents de la Commune sont tenus à la discrétion professionnelle à l'égard de l'ensemble des informations, notamment des procédés techniques, dont ils pourraient prendre connaissance, à l'occasion des échanges passés avec la Société TENCHAUSSY ou de leur intervention à proximité des installations.

## **ARTICLE 20. DIVISIBILITE - MODIFICATIONS**

Si une ou plusieurs des stipulations de la présente Autorisation sont tenues pour non valides ou déclarées telles, en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision de justice passée en force de chose jugée, les autres stipulations n'en demeureront pas moins valables et conserveront toute leur portée.

La Commune s'efforcera de substituer aux dispositions non valides toutes autres stipulations de nature à maintenir l'équilibre économique du Projet de la Société TENCHAUSSY.

## **ARTICLE 21. ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution de la présente il est fait élection de domicile à la Mairie de 81300 Graulhet – Place Elie Théophile.

## **ARTICLE 22. NOTIFICATION**

Toutes les notifications résultant de l'application de la présente Autorisation devront être effectuées par lettre recommandée avec avis de réception au siège social de la Société TENCHAUSSY ou à toute autre adresse qui serait ultérieurement notifiée. Toute notification est réputée reçue le jour de la première présentation par la Poste de la lettre recommandée mentionnée ci-dessus.

## **ARTICLE 23. LITIGES**

Toute difficulté relative à l'interprétation et à l'exécution de la présente autorisation sera soumise, à défaut d'accord amiable, au tribunal administratif dans le ressort du lieu de situation du Site.

## **ARTICLE 24. ANNEXES**

### **Liste des Annexes**

Annexe 1 – Etat descriptif des surfaces occupées

Annexe 2 – Description des installations et plan d'implantation

Annexe 3 – Calendrier prévisionnel de réalisation des travaux

Les annexes font partie intégrante de la présente Autorisation.

Fait à Graulhet

Le \_\_\_\_\_ ,

En quatre exemplaires originaux

---

La Commune de Graulhet  
Claude FITA, Maire

**Inscription d'affaires demandées par les Conseillers Municipaux :**

— NÉANT —

**L'ORDRE DU JOUR ÉTANT ÉPUISÉ, LE MAIRE LÈVE LA SÉANCE À 20 h 45.**