

**LISTE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 SEPTEMBRE 2023
(Article L. 2121-25 modifié du CGCT)**

- Délibération n° 57 – Décision Modificative n° 2 – Ville de Carmaux
 Délibération n° 58 – Adoption de la nomenclature budgétaire et comptable M57
 Délibération n° 59 – Admissions en non-valeur
 Délibération n° 60 – Société publique locale AREC – Modification des statuts et de l’objet social de la société
 Délibération n° 61 – Désignation au sein de la commission action sociale
 Délibération n° 62 – Recrutement d’un vacataire
 Délibération n° 63 – Recrutement pour accroissement temporaire d’activité
 Délibération n° 64 – Modification des autorisations d’absence pour événements familiaux (1)
 Délibération n° 65 – Modification des autorisations d’absence pour événement familiaux (2)
 Délibération n° 66 – Participation de la commune à la consultation du CDG – risque Prévoyance -
 Délibération n° 67 – Convention avec l’Etablissement Public Foncier d’Occitanie
 Délibération n° 68 – Périmètre de sauvegarde du commerce instauration droit de préemption
 Délibération n° 69 – Vente d’une parcelle à Ségalafrom

57 – DECISION MODIFICATIVE N° 2 – VILLE DE CARMAUX

Madame l’Adjointe aux finances informe le Conseil Municipal qu’il est nécessaire de procéder à l’approvisionnement de certains articles budgétaires comme suit :

SECTION D’INVESTISSEMENT					
Dépenses			Recettes		
Libellés	Pour mémoire BP 2023	Vote Du CM Euros	Libellés	Pour mémoire BP 2023	Vote Du CM Euros
213.2184-9720 : Acquisition mobilier écoles	1 797,00	3 539,00	213.1321-1804 : Subvention FIPD sécurisation écoles		9 974,00
213.2313-1804 : Travaux divers écoles 2022-2023	32 569,42	40 056,00			
213.2313-202202 : Travaux écoles Jean Moulin	124 030,68	8 107,00			
213.2313-202203 : Travaux Ecoles J.Jaurès élémentaire	59 752,00	6 443,00			
30.2313-1606 : Travaux divers bâtiments associatifs	9 071,00	1 300,00			
			30.1321 : subvention DETR 2023 grosses réparations sur divers bâtiments		54 000,00
			323.1322-1103 :		

520.2315-1808 : Aménagement terrain RHI	1 720.49	1 164,00	Subvention DRAC numérisation registre		4 000,00
810.2182-9717 : Acquisition matériel Centre Technique			820.1321-2917 : Subvention Fonds Vert remplacement éclairage vétuste		
820.2315-2917 : Programme éclairage public	41 707,24	10 800,00			
824.20422 : subventions façades	67 273.69	1 000,00			9 435,00
	12 000,00	5 000,00			
TOTAL		77 409,00	TOTAL		77 409,00

LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERÉ A L'UNANIMITÉ

Vote l'approvisionnement des articles budgétaires tels que mentionnés ci-dessus.

58 – ADOPTION DE LA NOMENCLATURE BUDGETAIRE ET COMPTABLE M57

La nomenclature budgétaire et comptable M57 est l'instruction la plus récente du secteur public local. Instauré au 1^{er} janvier 2015 dans le cadre de la création des métropoles, le référentiel M57 présente la particularité de pouvoir être appliqué par toutes les catégories de collectivités territoriales (régions, départements, établissements publics de coopération intercommunale et communes). Il reprend les éléments communs aux cadres communal, départemental et régional existants et, lorsque des divergences apparaissent, retient plus spécialement les dispositions applicables aux régions.

Le référentiel M57 étend à toutes les collectivités les règles budgétaires assouplies dont bénéficient déjà les régions offrant une plus grande marge de manœuvre aux gestionnaires.

Le périmètre de cette nouvelle norme comptable sera celui des budgets gérés selon la M14 soit pour la Ville de Carmaux, son budget principal. Une généralisation de la M57 à toutes les catégories de collectivités locales est programmée au 1^{er} janvier 2024.

Pour information, cette modification de nomenclature comptable entraîne automatiquement un changement de maquette budgétaire. De ce fait, pour le budget primitif 2024, la colonne BP n-1 ne sera pas renseignée car appartenant à une autre nomenclature comptable.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver le passage de la Ville de Carmaux à la nomenclature M57 à compter du budget primitif 2024.

Vu l'article L.2121-19 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'article 242 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019,

Vu l'arrêté ministériel du ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et du ministre de l'action et des comptes publics du 20 décembre 2018 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales uniques,

Considérant que la collectivité souhaite adopter la nomenclature M57 à compter du 1^{er} janvier 2024,
Considérant que cette norme comptable s'appliquera à tous les budgets de la Ville,

LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERÉ A L'UNANIMITÉ

Autorise le changement de nomenclature budgétaire et comptable des budgets de la Ville de Carmaux,
Autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

59 – ADMISSION EN NON-VALEUR

Monsieur le Trésorier sollicite, pour l'exercice 2023, l'admission en non-valeur des sommes indiquées ci-dessous, étant rappelé que cela n'implique pas l'abandon total des créances et que, si des possibilités de recouvrement existaient par la suite, il lui appartiendrait de faire toute diligence pour obtenir leur paiement.

Pour l'ensemble de ces demandes, Monsieur le Trésorier a justifié le motif d'irrecouvrabilité, débiteur par débiteur, et indiqué les poursuites réalisées. Les listes adressées présentent une synthèse avec indication des catégories de produits et des années.

Les admissions en non-valeur s'élèvent et se répartissent pour le budget principal de la manière suivante :

Liste	Compte	Montant
5619760333	6541 -Créances admises en non-valeur	2 142.70 €
5809130333	6541 – Créances admises en non-valeur	6 241.17 €
5911590133	6541 – Créances admises en non-valeur	3 847.43 €

Il est précisé que les créances correspondent à des factures de :

Restauration :	10 438.34 €
Loyers :	274.82 €
Taxes funéraires :	549.00 €
Droits de place :	188.60 €
Dégradation bien public :	747.46 €
Documents non restitués :	47.88 €
Encombrants :	20.00 €

Il est demandé au Conseil Municipal d'admettre en non-valeur les montants suivants : 2 142.70 €, 6 241.17 € et 3 847.43 €.

LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERÉ A L'UNANIMITÉ

Décide d'admettre en non-valeur les montants précités.

60 – SOCIETE PUBLIQUE LOCALE AREC – MODIFICATION DES STATUTS ET DE L’OBJET SOCIAL DE LA SOCIETE

*Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L1524-1 et L2121-29 ;
Vu le Code de Commerce et notamment son article L210-10 ;
Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Carmaux relative à l’adhésion de la commune de Carmaux à la SPL AREC ;
Vu le rapport de modification des statuts de la SPL AREC notamment dans le cadre de sa transformation en société à mission ;
Vu le projet de statuts présenté en Assemblée spéciale et en Conseil d’administration,*

Considérant que la commune de Carmaux est actionnaire de la SPL AREC ;
Considérant que l’Assemblée spéciale et le Conseil d’administration de la SPL AREC ont décidé de modifier les Statuts de la société pour que celle-ci puisse faire état publiquement de sa qualité de société à mission ;
Considérant que l’Assemblée spéciale et le Conseil d’administration de la SPL AREC ont en outre décidé de modifier les Statuts de la société pour y intégrer les dernières évolutions légales et réglementaires ;
Considérant que la répartition du capital entre ses membres demeure inchangée ;
Considérant que cette approbation doit prendre la forme d’une délibération préalable du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL APRES EN AVOIR DELIBERÉ A L’UNANIMITÉ

Approuve le projet de modification des Statuts de la SPL AREC annexé à la présente délibération.

Autorise monsieur le Maire, en sa qualité de représentant, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Charge Monsieur le Maire de faire procéder à l’affichage de la présente délibération à l’Hôtel de ville, à sa transmission au contrôle de légalité et à son insertion au recueil des actes administratifs de la commune.

61 – DESIGNATION AU SEIN DE LA COMMISSION ACTION SOCIALE

Madame Marie DA MOTA MACHADO, conseillère municipale, a fait part à Monsieur le Maire de son souhait de démissionner de la commission Action Sociale. Il est donc proposé au Conseil Municipal de prendre acte de sa demande et de désigner un nouvel élu pour siéger au sein de cette instance.

La candidature de Madame Marie-Claire DAVY est proposée.

LE CONSEIL MUNICIPAL APRES EN AVOIR DELIBERÉ A L’UNANIMITÉ

Désigne Madame Marie-Claire DAVY pour siéger au sein de la commission Action Sociale suite à la démission de Madame Marie DA MOTA MACHADO.

62 – RECRUTEMENT D'UN VACATAIRE

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Monsieur le Maire indique aux membres du Conseil Municipal que les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent recruter des vacataires.

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que pour pouvoir recruter un vacataire, les trois conditions suivantes doivent être réunies :

- recrutement pour exécuter un acte déterminé ;
- recrutement discontinu dans le temps et répondant à un besoin ponctuel de l'établissement public ;
- rémunération attachée à l'acte.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de recruter un vacataire pour effectuer une mission d'animation en arts plastiques au Centre culturel du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024.

Il est proposé également aux membres du Conseil Municipal que chaque vacation d'animateur en arts plastiques soit rémunérée sur la base d'un taux horaire d'un montant brut de 30.00 €. Le montant sera valorisé en fonction de l'évolution du point d'indice.

LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERÉ A L'UNANIMITÉ
DÉCIDE :

D'autoriser Monsieur le Maire à recruter un vacataire du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024.

De fixer la rémunération de chaque vacation d'animateur en arts plastiques sur la base d'un taux horaire d'un montant brut de 30.00 €. Le montant sera valorisé en fonction de l'évolution du point d'indice.

D'inscrire les crédits nécessaires au budget ;

De donner tout pouvoir à Monsieur le Maire pour signer les documents et actes afférents à cette décision.

63 – RECRUTEMENT POUR ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITÉ

Vu le code général de la fonction publique, notamment son article L.332-23-1°,

Considérant qu'il est nécessaire de recruter un agent contractuel pour faire face à un accroissement temporaire d'activité, lié notamment au besoin de désherbage des cimetières et à leur entretien, particulièrement à la période de Toussaint,

LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERÉ A L'UNANIMITÉ

Décide la création à compter du 16 septembre 2023 d'un emploi non permanent pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité, dans le grade d'adjoint technique, relevant de la catégorie hiérarchique C, à temps complet.

Cet emploi non permanent sera occupé par un agent contractuel recruté par voie de contrat à durée déterminée pour une durée de 2 mois, allant du 16 septembre 2023 au 15 novembre 2023 inclus, avec possibilité de renouvellement jusqu'à douze mois.

Il devra justifier au minimum, d'un titre ou diplôme classé au moins au niveau V de la nomenclature du répertoire national des certifications professionnelles.

La rémunération de l'agent sera calculée par référence à l'indice brut 367 du grade de recrutement.

Les crédits correspondants sont inscrits au budget.

64 – MODIFICATION DES AUTORISATIONS D'ABSENCE POUR EVENEMENTS FAMILIAUX (1)

Vu la loi ° 2023-622 du 19 juillet 2023 visant à renforcer la protection des familles d'enfants atteints d'une maladie ou d'un handicap ou victimes d'un accident d'une particulière gravité,

Vu le code général de la fonction publique modifié, notamment son article L.622.2°,

Considérant que les agents publics bénéficient désormais de droit, d'une autorisation spéciale d'absence de douze jours ouvrables pour le décès d'un enfant,

Considérant que cette durée est portée à quatorze jours ouvrables lorsque l'enfant est âgé de moins de vingt-cinq ans, et quel que soit son âge si l'enfant décédé était lui-même parent, ou en cas de décès d'une personne âgée de moins de vingt-cinq ans dont l'agent public a la charge effective et permanente,

Considérant que dans les conditions prévues ci-dessus, les agents publics bénéficient d'une autorisation spéciale d'absence complémentaire de huit jours, qui peut être fractionnée et prise dans un délai d'un an à compter du décès,

LE CONSEIL MUNICIPAL APRES EN AVOIR DELIBERÉ A L'UNANIMITÉ

Décide de modifier la délibération n°10 du 26 janvier 2022, portant règlement intérieur des services, commun aux agents de la Ville et du CCAS, partie autorisations d'absence pour événement familiaux, en créant pour le type d'événement « décès », une ligne, décès enfant, comme suit :

Type d'évènement	Lien de parenté	Nombre de jours octroyés
Décès	Enfant – de 25 ans	14 jours + 8 jours complémentaires, fractionnables, à prendre dans un délai d'un an à compter du décès

	Enfant lui-même parent quel que soit son âge	14 jours + 8 jours complémentaires, fractionnables, à prendre dans un délai d'un an à compter du décès
	Enfant + de 25 ans	12 jours
	Personne – de 25 ans, à charge effective et permanente de l'agent	14 jours + 8 jours complémentaire, fractionnables, à prendre dans un délai d'un an à compter du décès

Monsieur le Maire précise qu'il s'agit de jours ouvrables, concomitants, sauf pour les jours complémentaires, au jour du décès. Ces autorisations spéciales d'absence sont sans effet sur la constitution des droits à congés annuels et ne diminuent pas le nombre des jours de congés annuels et les jours de réduction du temps de travail (RTT).

Les présentes dispositions prennent effet à compter du 20 juillet 2023.

65 – MODIFICATION DES AUTORISATIONS D'ABSENCE POUR EVENEMENTS FAMILIAUX (2)

Vu la loi n° 2023-622 du 19 juillet 2023, visant à renforcer la protection des familles d'enfants atteints d'une maladie ou d'un handicap ou victimes d'un accident d'une particulière gravité,

Vu le code du travail modifié, notamment ses articles, L 3142-1 et L 3142-4,

Vu le décret n°2023-215 du 27 mars 2023, fixant la liste des pathologies ouvrant droit à un congé spécifique pour les parents lors de l'annonce de la maladie chronique de leur enfant,

Considérant que pour mettre en œuvre le droit à congé du salarié défini à l'article L. 3142-1, une convention ou un accord collectif d'entreprise ou, à défaut, une convention ou un accord de branche détermine la durée de chacun des congés mentionnés au même article L. 3142-1 qui ne peut être inférieure à cinq jours pour l'annonce de la survenue d'un handicap, d'une pathologie chronique nécessitant un apprentissage thérapeutique ou d'un cancer chez un enfant,

**LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERÉ A L'UNANIMITÉ**

Décide d'adapter la délibération n°10 du 26 janvier 2022, portant règlement intérieur des services, commun aux agents de la Ville et du CCAS, partie autorisations d'absence pour soigner un enfant malade ou en assurer momentanément la garde, en créant le type d'absence suivant :

- Annonce de la survenue d'un handicap, d'une pathologie chronique nécessitant un apprentissage thérapeutique ou d'un cancer chez un enfant : 5 jours

Monsieur le Maire précise qu'il s'agit de jours ouvrables et que selon le rapport à l'Assemblée nationale « l'apprentissage thérapeutique » renvoie à l'idée d'un traitement médicamenteux lourd et à la nécessité d'être hospitalisé. Il comporte également l'idée d'un apprentissage : l'enfant doit apprendre à utiliser et suivre (afin d'être autonome) son traitement mais aussi vivre avec » (Rapport AN n° 3988).

Monsieur le Maire indique que le décret n°2023-215 du 27 mars 2023, définit comme suit la liste des pathologies chroniques ouvrant droit au congé spécifique pour les salariés lors de l'annonce de la survenue d'un handicap, d'une pathologie chronique nécessitant un apprentissage thérapeutique ou d'un cancer de leur enfant :

« 1° Les maladies chroniques prises en charge au titre des articles D. 160-4 et R. 160-12 du code de la sécurité sociale,

« 2° Les maladies rares répertoriées dans la nomenclature Orphanet mentionnée à l'article 13 de la directive 2011/24/ UE du Parlement européen et du Conseil du 9 mars 2011 relative à l'application des droits des patients en matière de soins de santé transfrontaliers,

« 3° Les allergies sévères donnant lieu à la prescription d'un traitement par voie injectable. »

Monsieur le Maire précise qu'il s'agit de jours ouvrables. Cette autorisation spéciale d'absence est sans effet sur la constitution des droits à congés annuels et ne diminue pas le nombre des jours de congés annuels et les jours de réduction du temps de travail (RTT).

Les présentes dispositions prennent effet à compter du 20 juillet 2023.

66 – PARTICIPATION DE LA COMMUNE DE CARMAUX A LA CONSULTATION ORGANISEE PAR LE CENTRE DE GESTION, POUR LA PASSATION DE LA CONVENTION DE PARTICIPATION RISQUE « PREVOYANCE » COUVRANT LES RISQUES FINANCIERS ENCOURUS PAR LES AGENTS, EN VERTU DE SES OBLIGATIONS A L'EGARD DU PERSONNEL

Le Maire expose à l'assemblée :

- La loi de modernisation de la fonction publique du 6 août 2019, et ses décrets pris pour son application, imposent aux employeurs publics de participer financièrement à la « Protection Sociale » de leurs agents, sur les risques « Prévoyance » et « Santé ».
- Les employeurs publics disposent des procédures de « labellisation » ou de « convention de participation » pour remplir leurs obligations.
- La participation des employeurs publics sera obligatoire au 1^{er} janvier 2025 pour le risque « Prévoyance » et 1^{er} janvier 2026 pour le risque « Santé ».
- Le Code Général de la Fonction Publique dispose que « *Les centres de gestion concluent, pour le compte des collectivités territoriales et de leurs établissements publics et afin de couvrir pour leurs agents, au titre de la protection sociale complémentaire, les risques mentionnés à l'article L. 827-1, des conventions*

: de participation avec les organismes mentionnés à l'article L. 827-5 dans les conditions prévues à l'article L. 827-4. »

- Le Centre de gestion a décidé de mettre en place une procédure de mise en concurrence pour le risque « Prévoyance » avec effet de la convention de participation au 1^{er} janvier 2025.

LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERÉ A L'UNANIMITÉ

Vu le Code Général de la Fonction Publique, article L827-1 et suivants relatifs à la protection sociale complémentaire

Vu l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique

Vu le Décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement

DECIDE

Article 1^{er} : La commune de CARMAUX participe à la procédure de mise en concurrence pour le risque « Prévoyance » organisée par le Centre de gestion. La collectivité s'engage à fournir les éléments statistiques nécessaires à cette procédure, demandés par le Centre de gestion.

Article 2 : La commune de CARMAUX souhaite pouvoir adhérer, le cas échéant, à la convention de participation pour le risque « Prévoyance », à adhésion facultative, que le Centre de Gestion se propose de souscrire pour une prise d'effet au 1^{er} janvier 2025.

La commune de CARMAUX se réserve expressément la faculté de ne pas adhérer à la convention de participation sans devoir en aucune manière justifier sa décision.

Article 3 : La commune de CARMAUX précise que cette convention de participation devra avoir pour objet de garantir les risques financiers encourus par les agents, relatifs aux pertes de salaires, en cas de décès, d'invalidité, d'incapacité ou de perte de retraite.

Article 4 : La commune de CARMAUX s'engage en cas d'adhésion, à confier au Centre de Gestion la gestion administrative de cette convention de participation, conformément aux modalités fixées ultérieurement par convention.

67 – CONVENTION AVEC L'EPFO (Etablissement Public Foncier d'Occitanie) – précisions :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2008-670 du 2 juillet portant création de l'Établissement public foncier modifié par les décrets n°2017-836 du 5 mai 2017 et n°2020-374 du 30 mars 2020 portant extension du territoire de compétence de l'établissement, notamment son article 11 ;

Le projet de convention s'inscrit en complémentarité du programme de revitalisation du centre-ville Petites Villes de Demain dans lequel la commune est engagée aux côtés de l'État, de la communauté de communes du Carmausin-Ségala et de multiples autres partenaires, dont l'Établissement Public Foncier d'Occitanie (EPFO). L'objet de la convention permet à la commune de Carmaux et à l'EPFO de travailler de façon conjointe sur diverses problématiques comme le commerce, l'habitat ou encore l'espace public.

L'EPFO est un établissement public de l'État qui est habilité à procéder à toutes acquisitions foncières et opérations immobilières de nature à faciliter les opérations d'aménagements des collectivités. Il contribue à la mise en œuvre de stratégies foncières pour favoriser la revitalisation des territoires.

La convention détermine entre autres un périmètre d'intervention en centre-ville et fixe également des engagements opérationnels pour les parties signataires :

- Pour l'EPFO : réalisation d'études et diagnostics, acquisitions foncières, travaux préalable à l'aménagement. Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPFO au titre de la présente convention est fixé à 2 200 000 €,
- Pour la commune : lancement d'études pour mieux définir son projet, élaboration d'un programme et d'un calendrier prévisionnel ; réalisation des opérations d'aménagement et de construction sur le foncier acquis par l'EPFO.

LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERÉ A L'UNANIMITÉ

Approuver le projet convention opérationnelle entre l'Établissement public foncier d'Occitanie, la communauté de communes du Carmausin-Ségala et la commune de Carmaux,

Autorise Monsieur le Maire à signer la convention et les documents y afférents,

Donne tout pouvoir à Monsieur le Maire pour la mise en œuvre des dispositions relatives à ladite convention.

68 – PÉRIMÈTRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITÉ ET INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS ARTISANAUX, FONDS DE COMMERCE ET BAUX COMMERCIAUX

Considérant

- Code de l'urbanisme : articles L214-1 à L214-3,
- Code de l'urbanisme : articles R214-1 à R214-19,
- Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2122-22,
- L'Opération de Revitalisation du Territoire signée par la commune de Carmaux le 17 avril 2023,
- L'avis de la CCI,
- L'avis de la CMA du 4 août 2023,

Avec plus de 200 locaux dédiés en centre-ville et desservant un bassin de vie de 30 000 habitant-es, le commerce est l'un des moteurs majeurs de l'économie locale. Inscrite dans le programme Petites Villes de Demain, l'un des signes de fragilité justifiant la mise en place de ce programme concerne le commerce. Si la vie commerciale résiste mieux qu'à d'autres endroits, elle connaît cependant des difficultés structurelles.

Certains axes structurant du cœur de ville font face à des difficultés croissantes en matière de vacance et de diversité commerciale.

Face à ce constat, la Ville de Carmaux souhaite mettre en place une politique volontariste pour mieux observer, réguler et maîtriser les implantations commerciales en se dotant d'un nouvel outil opérationnel, fondé sur le droit de préemption commerciale. Cela s'inscrit dans le cadre de l'orientation stratégique du plan d'action Petites Villes de Demain « *Donner un nouveau souffle aux savoir-faire et à la vie commerciale du territoire* » et plus spécifiquement de l'action 6.3.5 « *Instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat* », de l'Opération de Revitalisation du Territoire également signée par la CCI et la CMA. Cet outil permettra à la commune d'intervenir pour le maintien de la diversité des activités commerciales et artisanales, de lutter contre la transformation des locaux commerciaux en bureaux, logements ou services tertiaires et de faciliter l'installation de nouveaux commerçants et artisans dans les secteurs urbains fragilisés.

Ce périmètre doit être motivé par un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale (cf. rapport en annexe).

Un diagnostic territorial a été réalisé dans le cadre du programme Petites Villes de Demain. S'appuyant sur le travail de diagnostic de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn de janvier 2017 ainsi que sur un travail d'enquête de terrain, un volet commercial du diagnostic a été réalisé. Ce diagnostic ainsi que les récentes évolutions du commerce de centre-ville font apparaître différents éléments, notamment les suivants :

- L'existence de 4 polarités commerciales complémentaires en centre-ville :
 - o Les avenues Jean-Jaurès et Albert Thomas, principales polarités
 - o La place Gambetta et l'avenue de Rodez (quartier Sainte-Cécile)
- Une santé des deux pôles commerciaux principaux qui varient au fil du temps, la bonne santé d'une avenue signifiant souvent une mauvaise santé de l'autre ;
- Environ 220 locaux commerciaux en centre-ville mais autour de 28% de vacance commerciale, pouvant être due à la structure des locaux ou au positionnement économique ;
- Une diversité commerciale limitée, avec une montée en puissance des services à vitrine et professions libérales (60% de commerces de proximité, mais ce chiffre a probablement baissé depuis le relevé réalisé en 2022 car divers commerces de proximité ont été fermés et restent inoccupés ou repris par des activités tertiaires).

La commune souhaite préserver la diversité commerciale et artisanale dans le centre-ville. Le dynamisme commercial est indispensable pour rendre le centre-ville attractif et désirable, en sus des enjeux économiques et fonciers liés.

Ainsi, la commune de Carmaux entend renforcer ses moyens d'action en matière commerciale et artisanale en instaurant un « périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ». L'article 214-1 du code de l'urbanisme permet à une commune de définir un tel périmètre au sein duquel « sont soumises au droit de préemption [...] les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux » ainsi que « les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000m² ».

Conformément aux dispositions réglementaires applicables, au sein du périmètre précisé en annexe, chaque aliénation à titre onéreux est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant

ou la cédante à la commune. Cette déclaration précise le prix, l'activité de l'acquéreur ou acquéreuse pressentie, le nombre de salarié-es du cédant ou de la cédante, la nature de leur contrat de travail et les conditions de la cession. Elle comporte également le bail commercial, le cas échéant, et précise le chiffre d'affaires lorsque la cession porte sur un bail commercial ou un fonds artisanal ou commercial. Le droit de préemption est exercé selon les modalités prévues par les articles L.213-4 à L.213-7 du code de l'urbanisme. Le silence de la commune, titulaire du droit de préemption, pendant le délai de deux mois à compter de la réception de cette déclaration vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption. Le cédant ou la cédante peut alors réaliser la vente aux prix et conditions figurant dans sa déclaration. En cas d'application du droit de préemption précité, la commune a 2 ans à compter de la prise d'effet de l'aliénation à titre onéreux pour identifier un repreneur et lui céder le fonds préempté. Cette rétrocession doit être destinée à préserver la diversité de l'activité commerciale et artisanale et à la promouvoir le développement dans le périmètre de sauvegarde.

La mise en place d'un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface comprise entre 300m² et 1000m² renforce la capacité d'action de la commune pour favoriser la vitalité commerciale et artisanale de son centre-ville. Cette action s'inscrit dans une démarche plus globale de revitalisation de la commune dans le cadre du programme Petites Villes de Demain. Le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité s'inscrit dans le périmètre d'Opération de Revitalisation du Territoire qui permet de déployer des outils efficaces pour faire émerger des projets.

Le périmètre global, correspond à la stratégie urbaine déclinée dans le cadre de l'ORT/PVD ainsi que des différentes fiches actions

- Une zone délimitée en rouge dans la carte en annexe, identifiée comme ayant le plus de fragilité et d'intérêt stratégique pour le développement commercial du cœur de ville ;

L'ensemble du périmètre permettra d'alimenter en informations un observatoire du commerce.

**LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERÉ A LA MAJORITÉ
DECIDE :**

- DE DÉFINIR un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité dans lequel pourra s'exercer le droit de préemption susvisé. Ce périmètre est précisé en annexe ;
- D'INSTITUER le droit de préemption sur les baux commerciaux, les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300m² et 1000m² inclus dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ;
- DE DÉLÉGUER à M. le Maire, au titre des dispositions de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales l'exercice de ce droit de préemption au sein du périmètre de sauvegarde

5 Abstentions : BOUYSSIÉ François – COURVEILLE Martine – KULIFAJ-TESSON Mylène – BRÄNDLI-BARBANCE Simon – RATABOUL Gisèle

ANNEXE

Périmètre ORT et périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité



Détail des linéaires inclus dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité :

- Avenue de la Libération ;
- Avenue Jean-Jaurès, du 1 au 86 (côté pair) et 89 (côté impair) ;
- Avenue Albert Thomas, du 1 au 122 (côté pair) et 97 (côté impair) ;
- Avenue de Rodez, du 1 au 50 (côté pair) et 55 (côté impair) ;
- Avenue Bouloc Torcatis, du 1 au 24 ter (côté pair) et 51 (côté impair)
- Boulevards du Rajol, Léon Blum ;
- Places Gambetta, Jean-Jaurès, Sainte-Cécile, Sainte-Marie ;
- Rues Arago, Bousquet, Gambetta, Grand Rue, du Gueyt, Hoche, de l'Hôtel de Ville, Littré, Raspail, Scierie, Voltaire ;
- Rue Chanzy, du 1 au 20 (côté pair) et 35 (côté impair) ;
- Rue Ferrer, du 1 au 8 (côté pair) et au 7 (côté impair)
- Rue Victor Hugo, du 1 au 19 (côté impair) et 24 (côté pair) ;

La commune de Carmaux souhaite définir un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité afin de renforcer sa capacité d'action pour préserver la diversité et le dynamisme des commerces de centre-ville. Ce périmètre permet d'instituer un droit de préemption de la commune sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux ainsi que sur les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000m².

Les arguments en faveur de la mise en place d'un tel périmètre sont liés à la volonté de la commune de se doter de nouveaux outils favorisant la vitalité commerciale en centre-ville. Le diagnostic commercial de la CCI de 2017 ainsi que le diagnostic de territoire de Carmaux de 2022 permettent de poser les bases d'une stratégie de revitalisation commerciale sur la commune. Les principaux éléments de diagnostics sont repris ci-dessous.

1 / Contexte économique et territorial

- Proximité d'Albi (15 km), gare très bien desservie et proximité directe de la RN88 qui relie à Albi, Toulouse et Rodez
- Ancienne ville minière liée à l'industrie du charbon, héritage d'importantes ZAE fournissant autour de 800 emplois
- Aujourd'hui important pôle de services, orientation locale du territoire vers la transition énergétique depuis de nombreuses années
- Attractivité démographique après plusieurs dizaines d'années de déprise, probablement liée à l'augmentation de la pression sur Albi, forte surreprésentation des populations âgées
- De nombreux équipements hérités de sa période prospérité
- Très importants déplacements domicile-travail de Carmaux vers Albi mais aussi d'Albi vers Carmaux (rapport de 1 à 3)
- Importante population précaire
- Marché historique connu régionalement et avec une portée importante sur le Tarn et l'Aveyron voisin
- Forte évasion commerciale surtout liée à la proximité des zones commerciales en périphérie albigeoise, et dans une moindre mesure aux achats en ligne
- Centre-ville qui souffre d'un espace public trop occupé par la voiture au détriment des autres mobilités et usage, mais projet très prioritaire de requalification pour inverser la tendance

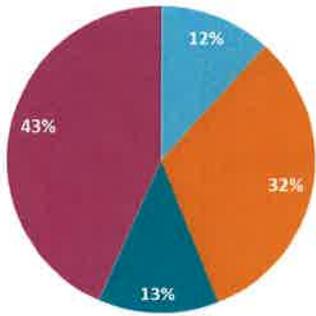
2 / Offre et dynamique commerciale

Grille de lecture des figures :

- la répartition des typologies de locaux commerciaux sur l'ensemble du centre-ville est au cœur de la figure
- la seconde couronne correspond à la répartition par zone commerciale, et non sur le total. Exemple : sur Albert Thomas, 17% des locaux commerciaux du quartier sont occupés par des services à vitrine, mais ce n'est pas 17% des services à vitrines du centre-ville qui sont sur Albert Thomas (du fait que chaque zone n'a pas le même nombre de locaux).

Répartition des commerces en centre-ville et par quartier

■ Sainte-Cécile ■ Albert Thomas ■ Gambetta ■ Jean-Jaurès

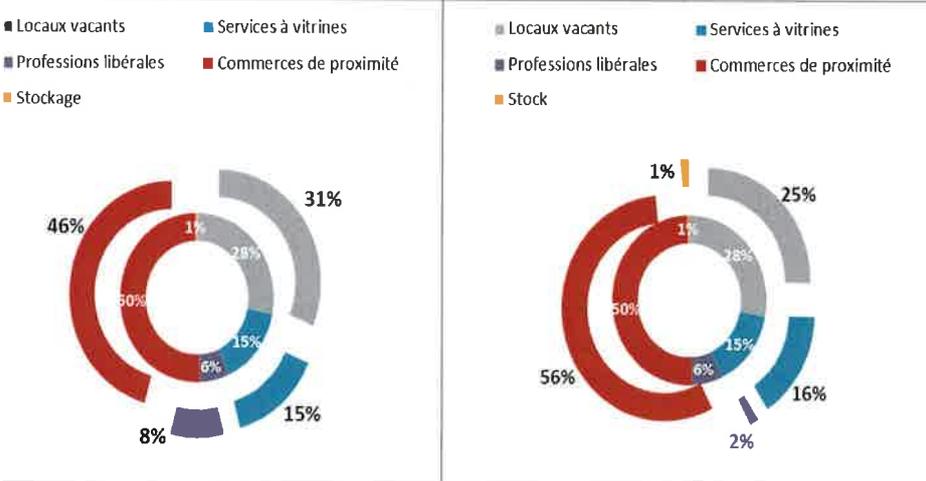


ZONE	Nbr de locaux
Jean-Jaurès	96
Albert Thomas	71
Gambetta	28
Sainte-Cécile	26
Total centre-ville	221

Source : relevé de terrain

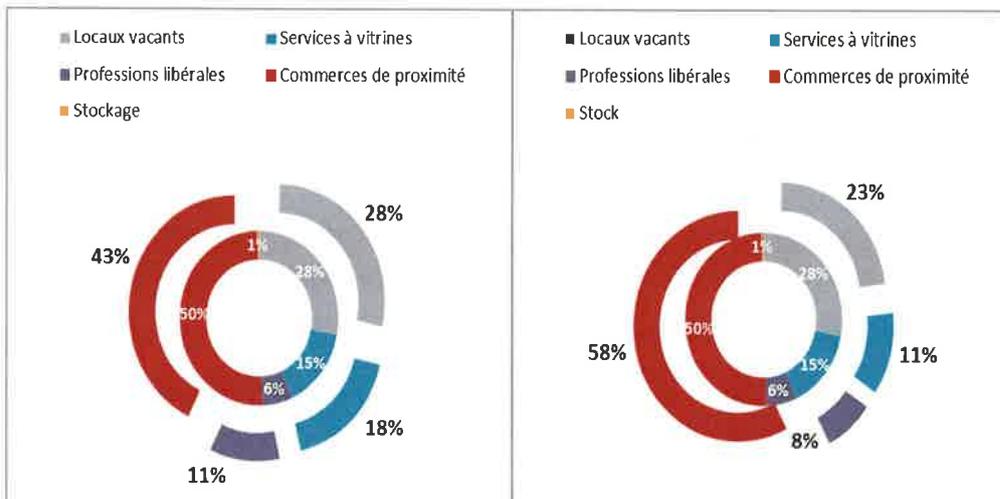
Typologie et répartition des locaux zones Jean-Jaurès (gauche) et Albert Thomas (droite)

Typologie et répartition en centre-ville au cœur du secteur



Typologie et répartition des locaux zones Gambetta (gauche) et Sainte-Cécile (droite)

Typologie et répartition en centre-ville au cœur du secteur



3 / Synthèse des points saillants

Freins et points de vigilance

Organisation et stratégie commerciale

- Un développement de périphérie commerciale sur l'albigeois qui a contribué l'évasion commerciale, favorisé par les déplacements domicile-travail en facilitent l'usage
- Une faible rétention commerciale pour tout ce qui n'est pas alimentaire et un taux d'emprise des produits trop faible sur la zone de chalandise
- Un centre-ville commercial parfois difficile à identifier pour les usagers et usagères
- Un PLU qui pour l'instant n'organise pas les sous-destinations¹ commerciales sur le centre-ville, entraînant un parasitage des secteurs stratégiques par des services à vitrine
- Une logique d'organisation à améliorer
- La dématérialisant de l'acte d'achat accentue l'évasion commerciale au détriment du centre-ville

Diversité et vie commerciale

- Une vacance commerciale très forte sur le centre-ville (30%)
- Une vitalité et une diversité commerciale qui déclinent ces dernières années et participent d'un cercle vicieux
- Des commerçants proche de la retraite et sans repreneurs
- Une faiblesse en enseignes nationales prisées de certaines catégories de la population
- Besoin de + de boutiques apportant une plus-value au centre-ville, dont pour les jeunes
- Une offre en restauration et débits de boisson en termes d'amplitude horaire pas toujours en adéquation avec les attentes de la clientèle et le besoin d'animation du centre-ville
- Un marché en perte de vitesse par inadéquation d'accessibilité temporelle et spatiale, ainsi qu'une perte de valeur ajoutée
- Peu de locaux adaptés, ceux qui le sont souvent préemptés par des services à vitrines (agences immobilières, assurances, etc)
- Absence de support d'information clair et visible dans la ville indiquant bien les commerces

Dynamiques de projet

- Difficultés dans le portage des projets : manque de culture du projet des personnes souhaitent en créer et morcellement des acteurs et actrices du territoire de l'accompagnement
- Une forte rétention immobilière, volontaire comme involontaire, des locaux commerciaux, certains étant inadaptés
- D'importants coûts de rénovation et/ou de restructuration pour certains locaux, pas toujours adaptés aux besoins
- Un discours négatif sur le territoire qui empêche certains projets de voir le jour
- Un besoin de monter en compétence de certain-e-s commerçant-e-s sur certains sujets
- Une carte BONI+ dont l'intérêt n'est pas toujours bien compris par tous-tes

Mobilités

- Une forme urbaine du territoire et un espace public de centre-ville qui rendent très dépendants de la voiture et incitent peu aux pratiques piétonne et cycliste, pourtant beaucoup plus favorables au commerce de proximité
- Les accès vers Carmaux sont parfois insuffisamment pensés et accentuent la fuite vers Albi

Atouts

Organisation et stratégie commerciale

- Une certaine autonomie commerciale du bassin de vie
- Une offre commerciale Carmaux / Blaye qui se complète et globalement bonne
- Une structuration commerciale qui permet d'identifier 2 pôles principaux et 2 pôles complémentaires
- Un PLU qui protège la plupart des linéaires commerciaux stratégiques

Diversité et vie commerciale

¹ Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, hébergement hôtelier et touristique, cinéma, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

- Un centre-ville équipé en commerces de proximité et moyennes surfaces alimentaires et d'équipements de maison
- Une bonne rétention commerciale alimentaire
- Quelques commerces à la renommée locale
- Un marché avec 200 ans d'existence et une reconnaissance locale voire régionale forte attirant de nombreuses personnes
- Une avenue Albert Thomas structurante bien qu'en perte de vitesse récemment

Mobilités

- Une navette pour le centre-ville les jours de marché
- Stationnement gratuit et en grande quantité

Potentiels

Organisation et stratégie commerciale

- De véritables marges de progression pour reconquérir un bon taux d'emprise commerciale sur le centre-ville
- Via le PLU, divers outils réglementaires facilement à disposition de la mairie pour reprendre le contrôle de sa stratégie commerciale

Diversité et vie commerciale

- Quelques commerces culturels intéressants même s'ils ne répondent pas à tous les besoins
- Malgré le manque d'habillement pour homme, la partie femme est relativement intéressante mais pêche en termes de visibilité et prix
- Quelques commerces originaux présents sur le territoire
- Une logique d'organisation territoriale du commerce déjà existante sur laquelle on peut s'appuyer
- La requalification des espaces publics prioritaires (places Jean-Jaurès et Gambetta, avenue Jean-Jaurès et Albert Thomas) aidera à la redynamisation commerciale

Dynamiques de projet

- Avec les bons outils, de véritables opportunités foncières pour le commerce de centre-ville via les locaux vacants
- Structures compétentes sur le commerce prêtes à coopérer
- Une carte fidélité développée par l'UCIAC qui fonctionne bien et une nouvelle plateforme numérique pour les commerces à venir
- Malgré une qualité des projets qui peut être très variable, le territoire attire des porteurs de projet

Mobilités

- Rendre la ville marchable et agréable permettra déjà à la ville de retrouver un dynamisme commercial
- La quantité très importante de stationnement en centre-ville permet de l'optimiser facilement pour introduire de nouveaux usages
- Possibilité d'utiliser la navette à d'autres moments pour des populations non-véhiculées (ex. : les jeunes)

69 – VENTE D'UNE PARCELLE A SEGALAFROM :

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que la société Ségalafrom a fait part de son intérêt pour acquérir une parcelle appartenant à la Ville de Carmaux. Cette parcelle cadastrée section AD n° 955, d'une superficie de 101 m² est située sur la propriété de cette entreprise et dans un souci de cohérence, cette dernière a proposé son acquisition au prix évalué par le service des domaines, de 5000 €.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de vendre à la société Ségalafrom la parcelle en question au prix de 5000 €.

LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERÉ A L'UNANIMITÉ

Décide de vendre à la société Ségalafrom la parcelle cadastrée AD n° 955 au prix de 5 000 €.

Le secrétaire de séance,

Pierre SCHULTHEISS



Le Maire,

Jean-Louis BOUSQUET

