

**LISTE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 OCTOBRE 2024
(Article L. 2121-25 modifié du CGCT)**

- Délibération n° 65 – Décision Modificative n° 2
 Délibération n° 66 – Demande de subventions au titre du fonds vert - modification plan de financement
 Délibération n° 67 – Prise en charge de frais de déplacements
 Délibération n° 68 – Attribution d'une subvention « Façade »
 Délibération n° 69 – Attribution d'une subvention à l'association Ségala Cyclisme
 Délibération n° 70 – Recrutement et rémunération des agents enquêteurs
 Délibération n° 71 – Création d'un poste d'attaché et de rédacteur
 Délibération n° 72 – Suppression de postes et mise à jour du tableau des effectifs
 Délibération n° 73 – ENE'O : Négociations pour la fourniture des contrats de concession de gaz et d'électricité
 Délibération n°74 – Convention mise à disposition d'installations sportives
 Délibération n° 75 – Délégations au Maire – rajout de l'article 30
 Délibération n° 76 – Création Taxi et renumérotation des licences
 Délibération n° 77 – Marché assurances : attribution des lots 1 et 2 Ville et CCAS
 Délibération n° 78 – Règlement intérieur de la restauration scolaire
 Délibération n° 79 – Acquisition de la parcelle AL 393
 Délibération n° 80 – Acquisition de trois nouvelles parcelles en bord de cérou
 Délibération n° 81 – Modification simplifiée du PLU n° 5
 Délibération n° 82 – Permis de louer : convention de partenariat et règlement d'intervention
 Annexes

65 – DECISION MODIFICATIVE N° 2 :

Madame Véronique IMBERT, 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+ DM1 2024	Vote du CM	Libellés	Pour mémoire BP + DM1 2024	Vote du CM
			01.281838: Amort. Matériel informatique	41 897,53	10 000,00
			01.28188: Amort. autres immobilisations	82 374,26	5 000,00
020.2051-9401 : Acquisition licence		2 530,00			
020.2115-9403: Aménag. parvis Hôtel de Ville et délibération	1 100 083,44	-1 100 083,44			
020.2313-9403: Rénovation hôtel de Ville	1 116 656,64	40 000,00			
020.2313-9403 (041) :			020.238-9403 (041) :		

Rénovation Hôtel de Ville intégration avance forfaitaire) 20.2313-9622 : Travaux Mairie annexe 20.2315-9403 : Aménag. Parvis Hôtel de Ville et Libération 13.21841-9720 : Acquisition mobiliers écoles	6 835,68	6 502,02 20 230,00 1 100 083,44 1 200,00	Rénovation Hôtel de Ville (sortie avance forfaitaire)		6 502,02
22.2188-2506 : Acquisition matériel sportif	5 000,00	1 000,00			
20.2313-1504 : Travaux livrés Citoyenneté	10 818,34	20 000,00			
0.2315-202301 : Désimperméabilisation des sols	1 847 073,18	-26 168,32			
0.238-202301 : Désimperméabilisation des sols (avance forfaitaire)		26 168,32	70.238 (041) : Désimperméabilisation des sols (sortie avance)		26 168,32
0.2315(041) : Désimperméabilisation des sols (intégration avance)		26 168,32			
45.2315-2919 : Prog. voiries trottoirs 2023-2024	305 849,95	2 040,00	845.1321-2104 : Subvention DETR 24 mise en place vidéo- protection 1 ^{ère} phase		72 000,00
TOTAL		119 670,34	TOTAL		119 670,34

SECTION DE FONCTIONNEMENT

Dépenses			Recettes		
Libellés	Pour mémoire BP + DM1 2024	Vote Du CM Euros	Libellés	Pour mémoire BP + DM1 2024	Vote Du CM Euros

01.6811: Dotation aux amortissements	314 817,76	15 000,00			
020.60612: Electricité	35 000,00	25 000,00			
020.615221: Entretien bâtiments publics	25 000,00	20 000,00			
020.6161: Assurances	226 000,00	6 000,00			
020.673: Titres annulés		500,00			
022.60611: Eau salles polyvalentes	1 900,00	-1 900,00			
022.60612: Electricité salles polyvalentes	18 000,00	-18 000,00			
022.60613: Chauffage salles polyvalentes	20 000,00	-20 000,00			
025.61521: Entretien terrain cimetières	2 000,00	10 000,00			
213.60631: Fournitures entretien écoles	1 000,00	5 000,00			
311.60611: eau salles polyvalentes		1 900,00			
311.60612: Electricité salles des fêtes, & polyvalentes		18 000,00			
311.60613: Chauffage salles des fêtes & polyvalentes		20 000,00			
311.60632: Petit équipement salles des fêtes		3 000,00			
551.6541 : Créances en non -valeur	115 000,00	-84 500,00			
TOTAL		0,00	TOTAL		0,00

LE CONSEIL MUNICIPAL

APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITÉ

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

66- DEMANDE DE SUBVENTIONS AU TITRE DU FONDS VERT – MODIFICATION PLAN DE FINANCEMENT

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le Conseil Municipal a approuvé un plan de financement dans le cadre d'un appel à projet intitulé « Désimperméabilisons les sols urbains, Donner à l'eau et à la nature le droit de cité ». Ce projet a pour but de requalifier les places Révolution, Libération ainsi que le Parvis de l'Hôtel de Ville. Il est nécessaire aujourd'hui d'adapter le plan de financement en fonction des aides possibles de l'Etat au titre du fonds vert et notamment modifier le plan de financement concernant les places de la Libération et Gambetta.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur le plan de financement ci-dessous :

MAIRIE DE CARMAUX DESIMPERMEABILISATION PLACES LIBERATION ET GAMBETTA

		Montant travaux éligibles
Montant HT travaux éligibles		1 770 804
Demande subvention Agence de l'eau 50%		885 402
Fonds Vert 30%		531 241
TOTAL Subventions 80%		1 416 644
		-
Fonds Propres HT		354 161
TOTAL		1 770 804

TRAVAUX ANNEXES DESIMPERMEABILISATION ET AMENAGEMENT PLACES LIBERATION ET GAMBETTA

		Montant travaux éligibles
Montant HT travaux éligibles HORS FV et Agence eau		2 200 000
Demande subvention DETR/DSIL	0,25	550 000
CD81 20%	0,2	440 000
TOTAL Subventions 45%	0,45	990 000
Fonds Propres HT		1 210 000
TOTAL		2 200 000

RECAPITULATIF ENSEMBLE OPERATION

		Montant travaux éligibles
Montant HT travaux éligibles		3 970 804
Subventions Etat		1 081 241
Subvention Agence de l'eau		885 402
CD81 20%		440 000
TOTAL Subventions		2 406 644
		-
Fonds Propres HT		1 564 161
TOTAL		3 970 804

INSCRIPTION BUDGETAIRE

Montant TTC travaux		4 764 965
Subventions Etat		1 081 241

Subvention Agence de l'eau		885 402
CD81 20%		440 000
TOTAL Subventions		2 406 644
		-
Fonds propres		858 322
Emprunt		1 500 000
TOTAL		4 764 965

LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERÉ A L'UNANIMITÉ

Autorise le Maire à solliciter les subventions telles que présentées dans les tableaux susvisés et signer tous les documents afférents à ce sujet.

67 – PRISE EN CHARGE DE FRAIS DE DEPLACEMENTS :

Congrès des Maires :

Madame Véronique IMBERT, Adjointe, indique à l'assemblée que Monsieur le Maire va représenter la Ville de Carmaux lors de la tenue du congrès des Maires qui se déroulera à Paris les 19, 20 et 21 novembre 2024. Dans ce cadre, il est proposé au Conseil Municipal de prendre en charge les frais relatifs à son séjour comprenant notamment et si besoin les frais de déplacement, d'hébergement et de restauration, sur présentation de justificatifs.

Neckarsulm :

Madame Véronique IMBERT, Adjointe, poursuit et précise que la Ville de Carmaux a prévu d'organiser une cérémonie organisée au Panthéon à l'occasion du centième anniversaire du transfert des cendres de Jean Jaurès, samedi 23 novembre 2024. A cette occasion, la Ville de Carmaux a invité le Maire de Neckarsulm et son épouse à participer à cette cérémonie en raison de la symbolique très forte que représente l'amitié entre Carmaux et Neckarsulm et au-delà entre ces deux pays.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'autoriser la Ville à régler les frais d'hébergement et de restauration de la délégation de Neckarsulm, sur présentation de justificatifs.

LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITÉ

Accepte de prendre en charge les frais tels que mentionnés ci-dessus.

68 – ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION « FACADE » :

Monsieur Pierre SCHULTHEISS, 1^{er} adjoint, rappelle à l'assemblée que le règlement de l'opération « Façade » permet d'accorder aux propriétaires occupants ou bailleurs procédant à la réfection des façades, une subvention plafonnée à 2000 €.

Après examen du dossier de Madame LAVOLEE pour des travaux sur une façade située 27 rue Camboulives, le montant calculé de l'aide qui pourrait lui être octroyée s'élèverait à 580.91 €.



LE CONSEIL MUNICIPAL

APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE

Décide d'attribuer une subvention d'un montant de 580.91 € à Madame LAVOLEE pour les travaux de façade sis 27 rue Camboulives.

69 – ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION A L'ASSOCIATION SEGALA CYCLISME :

Monsieur Philippe MIGUELEZ, Adjoint, indique à l'assemblée que l'association Ségala Cyclisme a organisé un évènement intitulé « Tour Cycliste du Carmausin-Ségala » dimanche 7 juillet 2024 avec une étape reliant la commune de Mirandol-Bourgnounac à Carmaux. Cet épreuve a permis d'animer la Ville avec une arrivée place Gambetta et compte chaque année un public toujours plus nombreux.

La Ville de Carmaux a été sollicité pour contribuer financièrement au succès de cette animation c'est pourquoi il est proposé au Conseil Municipal d'octroyer une subvention exceptionnelle de 2 000 € à l'association Ségala Cyclisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERÉ

Décide d'attribuer une subvention d'un montant de 2 000 € à l'association Ségala Cyclisme.

70 – RECRUTEMENT ET REMUNERATION DES AGENTS ENQUÊTEURS :

Vu le Code général des collectivités locales,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu la loi n°51-711 du 7 juin 1951 modifiée sur l'obligation, la coordination et le secret en matière de statistiques,

Vu la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 sur l'informatique, les fichiers et les libertés,

Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité (notamment son titre V, articles 156 à 158),

Vu le décret en Conseil d'Etat n° 2003-485 du 5 juin 2003, modifié définissant les modalités d'application du titre V de la loi n°2002-276,

Vu le décret n° 2003-561 du 23 juin 2003 modifié, fixant l'année de recensement pour chaque commune,

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 modifié, pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et relatif aux agents non titulaires de la Fonction Publique Territoriale,

Vu le décret 2007-658 du 2 mai 2007 relatif au cumul d'activités,

Considérant que la collectivité doit organiser pour l'année 2025 les opérations de recensement de la population,

Considérant qu'il est nécessaire de créer des emplois d'agents recenseurs vacataires afin de réaliser les opérations de recensement de la population dont l'enquête se déroulera du 16 janvier au 15 février 2025,

Considérant qu'il appartient également à la commune de fixer la rémunération des agents recenseurs,

LE CONSEIL MUNICIPAL

APRES EN AVOIR DELIBERE A LA MAJORITÉ DECIDE

- Créer de 30 emplois de vacataires pour faire face à des besoins occasionnels, pour la période allant du 16 janvier au 15 février 2025 ;
- Fixer la rémunération des agents recenseurs comme suit :
 - Formation : 40 €
 - Tournée de reconnaissance : forfait 150 € brut
 - Frais de déplacement pendant la période de collecte : forfait 100 € brut
 - Bulletin individuel rempli : 1.60 € brut/papier – 1.80 € brut/internet
 - Feuille de logement remplie:1€ brut/papier – 1.20 €/internet

Une dotation forfaitaire pour assurer l'organisation de cette enquête sera versée par l'État à la Ville. Son montant s'élève à 19 000 €.

- Prévoir les crédits nécessaires au budget de l'exercice en cours ;
- Charger Monsieur le Maire, le directeur général par délégation ou le trésorier, chacun pour ce qui les concerne, de la mise en œuvre de la présente décision.

ABSTENTIONS : BOUYSSIÉ François – COURVEILLE Martine – TOUZANI Rachid - KULIFAJ-TESSON Mylène – BRÄNDLI-BARBANCE Simon – RATABOUL Gisèle

71 – CREATION D'UN POSTE D'ATTACHE ET DE REDACTEUR :

Monsieur le Maire indique à l'assemblée qu'afin de tenir compte de l'évolution des postes de travail et des missions assurées, il est proposé au Conseil Municipal, la création :

- d'un emploi au grade d'attaché territorial,
- d'un emploi au grade de rédacteur territorial.

LE CONSEIL MUNICIPAL

APRES EN AVOIR DELIBERÉ A L'UNANIMITÉ DECIDE

De créer à compter du 1^{er} novembre 2024, au tableau des effectifs :

- un emploi permanent à temps complet, au grade d'attaché territorial, relevant de la catégorie hiérarchique A et du cadre d'emplois des attachés territoriaux.
- un emploi permanent à temps complet, au grade de rédacteur territorial, relevant de la catégorie hiérarchique B et du cadre d'emplois des rédacteurs territoriaux.

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés seront inscrits au budget aux chapitres et articles prévus à cet effet.

D'accepter de prendre en charge les frais tels que mentionnés ci-dessus.

72 – SUPPRESSION DE POSTE ET MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS :

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la fonction publique territoriale ;

Considérant la délibération en date du 8 juin 2022 fixant le tableau des effectifs et des emplois de la Ville de CARMAUX ;

Considérant les modifications du tableau des effectifs en date du 14 décembre 2022, du 8 mars 2023 et du 14 juin 2023 ;

Considérant l'avis du Comité Social Territorial rendu le 23 septembre 2024 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

APRES EN AVOIR DELIBERÉ A L'UNANIMITÉ DECIDE

- La suppression, à compter du 1^{er} novembre 2024, de 33 emplois permanents à temps complet et de 2 emplois permanents à temps non complet (0.50 ETP et 0.81 ETP), comme suit :

CADRE D'EMPLOIS	GRADE	NOMBRE DE POSTE
Adjoins Administratifs	Adjoint Administratif	1
	Adjoint Administratif Principal 2 ^{ème} Classe	1
Rédacteurs	Adjoint Administratif Principal 1 ^{ère} Classe 1	1 à temps non complet : 0.50 ETP
	Rédacteur Principal 2 ^{ème} Classe	3
Adjoins Techniques	Adjoint Technique	5
	Adjoint Technique Principal de 2 ^{ème} classe	2
	Adjoint Technique Principal 1 ^{ère} Classe	4
Agents de Maîtrise	Agent de Maîtrise	2
	Agent de Maîtrise Principal	1
Techniciens	Technicien	1
	Technicien Principal de 2 ^{ème} classe	1
Adjoins du Patrimoine	Adjoint du Patrimoine Principal de 2 ^{ème} Classe	1
	Adjoint du Patrimoine Principal de 1 ^{ère} Classe	2
Assistants de Conservation du Patrimoine	Assistant de Conservation Principal de 2 ^{ème} Classe	1

Attachés de Conservation du Patrimoine	Attaché Principal de Conservation du Patrimoine	1
Agents Spécialisés des Écoles Maternelles	Agent Spécialisé des Écoles Maternelles de 2 ^{ème} classe	2
	Agent Spécialisé des Écoles Maternelles de 1 ^{ère} classe	1
Adjoints d'Animation	Adjoint d'animation	2
	Adjoint d'Animation Principal de 2 ^{ème} classe	2 postes dont un à temps non complet 0.81 ETP
	Adjoint d'Animation Principal de 1 ^{ère} classe	1
TOTAL		33 postes temps complet 2 postes temps non complet 0.50 ETP et 0.81 ETP

- Propose l'adoption du tableau des effectifs au 1^{er} novembre 2024 tel que ci-annexé.

73 – ENE'O : NEGOCIATIONS POUR LA FOURNITURE DES CONTRATS DE CONCESSION DE GAZ ET D'ELECTRICITE :

Monsieur le Maire rappelle que la Ville de Carmaux a conclu, le 8 janvier 2008 pour une durée de 30 ans, un contrat de concession relatif à la distribution et à la fourniture d'électricité et à la fourniture de gaz naturel aux tarifs réglementés de vente.

Au cours des 16 dernières années, les contextes de l'électricité et du gaz ont fait l'objet de nombreuses évolutions, tant sur les plans techniques que juridiques, comme par exemple la transition énergétique avec le développement de la production d'électricité d'origine renouvelable ainsi que la suppression des tarifs réglementés de vente de gaz naturel au 30 juin 2023.

Afin d'intégrer ces évolutions, la Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et Régies (FNCCR), d'une part et les associations les plus représentatives des entreprises locales de distribution – la FNSICAE, les syndicats professionnels ELE et UNELEG d'autre part, ont œuvré afin d'élaborer un nouveau modèle de contrat de concession adapté aux spécificités des ELD, pour le service public local du développement et de l'exploitation des réseaux de distribution publique d'électricité, de la fourniture d'énergie électrique aux tarifs réglementés de vente et de distribution publique de gaz naturel.

Afin d'adapter les dispositions des missions de service public confiées au concessionnaire, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à engager des négociations avec ENE'O en vue d'adapter les contrats en cours aux contextes techniques et législatifs actuels par voie d'avenant.

LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITÉ

Autorise le Maire à engager des négociations avec ENE'O pour la fourniture des contrats de concessions de gaz et d'électricité.

74 – CONVENTION PLURIANNUELLE DE MISE A DISPOSITION D’INSTALLATIONS SPORTIVES ENTRE LE DEPARTEMENT DU TARN LE COLLEGE VICTOR HUGO ET LA COMMUNE DE CARMAUX :

Monsieur Philippe MIGUELEZ, Adjoint, indique à l’assemblée qu’il est nécessaire de renouveler la convention pluriannuelle de mise à disposition des installations sportives pour le compte du Collège Victor Hugo.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d’autoriser le Maire à signer la convention à intervenir entre la Ville, le Département du Tarn et le Collège Victor Hugo.

LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERÉ A L’UNANIMITÉ

Autorise le Maire à signer la convention ci-jointe.

75 – DELEGATIONS AU MAIRE ARTICLE L.2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES MODIFICATION RAJOUT DE L’ARTICLE 30 :

Monsieur le Maire indique à l’assemblée que la loi n° 2002-217 du 21 février 2002 permet au Maire d’avoir délégation du Conseil Municipal pour admettre en non-valeur les titres correspondant aux créances irrécouvrables.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de modifier la délibération n° 64 du 15 octobre 2021 en y rajoutant l’article n° 30.

LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERÉ A L’UNANIMITÉ

Accepte la modification des délégations au Maire comme indiqué ci-dessous :

Afin d’assurer un fonctionnement rapide de l’administration communale et de faciliter la gestion au quotidien, le Conseil Municipal peut déléguer à Monsieur le Maire, en application des articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, la prise de décisions pour tout ou partie de son mandat.

Il est proposé au Conseil municipal d’attribuer au Maire les délégations suivantes :

- 1 - D'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux.**
- 2 - De fixer, dans la limite de 1000 €/mois et par demandeur, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal.**
- 3 - De procéder, dans les limites d'un montant annuel de 2 000 000 €, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L. 1618-2 et au a) de l'article L. 2221-5-1, sous réserve des dispositions du c) de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires. Le contrat de prêt pourra comporter une ou plusieurs des caractéristiques ci-après :**
 - la faculté de passer du taux variable au taux fixe ou du taux fixe au taux variable,

- la faculté de modifier une ou plusieurs fois l'index relatif au(x) calcul(s) du ou des taux d'intérêt,
 - des droits de tirages échelonnés dans le temps avec faculté de remboursement anticipé et / ou de consolidation,
 - la possibilité d'allonger la durée du prêt,
 - la faculté de modifier la périodicité et le profil de remboursement.
- 4 -** De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ; dans la limite des seuils communautaires.
- 5 -** De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans.
- 6 -** De passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes.
- 7 -** De créer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux.
- 8 -** De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières.
- 9 -** D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges.
- 10 -** De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros.
- 11 -** De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts.
- 12 -** De fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes.
- 13 -** De décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement.
- 14 -** De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme.
- 15 -** D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L.211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code pour les opérations d'un montant inférieur à 500 000 €.
- 16 -** D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle tant en demande qu'en défense et devant toutes les juridictions :
1. saisine et représentation devant la juridiction de l'ordre administratif (tribunaux administratifs, cour administrative d'appel, Conseil d'Etat), pour les contentieux de l'annulation, les contentieux de pleine juridiction en matière contractuelle, de responsabilité administrative, les contentieux répressifs dans le cadre de contravention de voirie, les actions en référé,

2. saisine et représentation devant les juridictions civiles, pénales (tribunal d'instance, tribunal pour enfants, tribunal de grande instance, cour d'appel et cour de cassation), par le moyen de plainte, de constitution de partie civile, et par tous moyens prévus par la loi y compris en référé ; et de transiger avec les tiers dans la limite de 1000 €.

17 - De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite de 30 000 €.

18 - De donner, en application de l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local.

19 - De signer la convention prévue par le quatrième alinéa de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article L. 332-11-2 du même code précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux.

20 - De réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum de 500 000 € par budget.

21 - D'exercer ou de déléguer, en application de l'article L.214-1-1 du Code de l'Urbanisme, au nom de la commune, pour un montant inférieur à 500 000 €, le droit de préemption défini par l'article L.214-4 du même code.

22 - D'exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux articles L. 240-1 à L. 240-3 du code de l'urbanisme ou de déléguer l'exercice de ce droit en application des mêmes articles, dans la limite de 500 000 €.

23 - De prendre les décisions mentionnées aux articles L. 523-4 et L. 523-5 du code du patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la commune.

24 - D'autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre.

25 - D'exercer, au nom de la commune, le droit d'expropriation pour cause d'utilité publique prévu au troisième alinéa de l'article L.151-37 du code rural et de la pêche maritime en vue de l'exécution des travaux nécessaires à la constitution d'aires intermédiaires de stockage de bois dans les zones de montagne.

26 - De demander à tout organisme financeur, l'attribution de subventions dans la limite de 1 000 000 €.

27 - De procéder, pour les projets d'investissement ne dépassant pas 2 000 000 €, au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux.

28 - D'exercer au nom de la commune le droit prévu au chapitre 1 de l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation.

29 - D'ouvrir et d'organiser la participation du public par voie électronique prévue au I de l'article L.123-19 du code de l'environnement.

30 – D'admettre en non-valeur les titres de recettes, ou certaines catégories d'entre eux, présentés par le comptable public, chacun de ces titres correspondant à une créance irrécouvrable d'un montant inférieur à un seuil fixé par délibération du Conseil Municipal, qui ne peut être supérieur à un seuil fixé par décret. Ce même décret précise les modalités suivant lesquelles le Maire rend compte au Conseil Municipal de l'exercice de cette délégation.

Les délégations consenties en application du 3° du présent article prennent fin dès l'ouverture de la campagne électorale pour le renouvellement du Conseil Municipal.

En cas d'empêchement du maire, les compétences déléguées pourront faire l'objet d'une intervention du 1^{er} adjoint et, en cas d'empêchement de ce dernier, par la 2^{ème} adjointe.

76 – CREATION D'UNE AUTORISATION DE STATIONNEMENT POUR UN TAXI SUPPLEMENTAIRE ET RENUMERATION DES LICENCES :

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que la Ville de Carmaux compte actuellement 3 licences de taxi, principalement exploitées par des sociétés d'ambulance. La situation de la commune, avec ses travaux d'aménagement et de modernisation, tend à accentuer son attractivité en proposant à ses administrés une diversité de services.

Une licence de taxi supplémentaire permettrait de répondre aux besoins d'une population en augmentation qui a franchi aujourd'hui le seuil des 10 000 habitants, mais aussi s'adapter à une conjoncture économique et sociale en cours d'évolution.

Une personne figure actuellement sur le registre d'attente des licences de taxi et attend l'accord de la Ville pour pouvoir exercer cette activité. Il est donc demandé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à créer une licence de taxi supplémentaire ainsi qu'un emplacement pour y stationner.

D'autre part, les licences de taxi exploitées actuellement porte des numéros qui n'ont aucune cohérence aujourd'hui. Il serait nécessaire de les renommer à compter de l'année 2025 comme suit :

Licence n° 1 : **SARL Ambulance Philippe** – demeurerait la **licence n° 1**

Licence n° 7 : **SARL Ambulance Philippe** – deviendrait la **licence n° 2**

Licence n° 8 : **SAS Auxilium** – deviendrait la **licence n° 3**

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à :

- créer une licence de taxi supplémentaire,
- fixer par arrêté le nombre d'autorisation de stationnement de taxi à 4,
- délivrer un arrêté indiquant le lieu du stationnement du taxi supplémentaire,
- consulter le Président de la Commission Locale des Transports Publics Particuliers de personnes sur cette mesure,
- renuméroter les licences de taxi comme indiqué ci-dessus.

LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERÉ A L'UNANIMITÉ

Accepte les propositions telles que mentionnées ci-dessus.

77 – MARCHE ASSURANCES : ATTRIBUTION DES LOTS 1 ET 2 VILLE ET CCAS :

Monsieur le Maire indique à l'assemblée qu'un appel d'offres a été lancé pour le renouvellement des contrats d'assurance de la Ville et du CCAS, dans les domaines suivants :

Risques Automobiles (Lot n°1)

Risques de Dommages aux biens (Lot n°2)

Risques de Responsabilités (Lot n°3)

Protection Juridique de la Ville et du CCAS et Protection Fonctionnelle des Agents, des Élus et des Administrateurs (Lot n°4)

Les lots n°3 et 4 ont été déclarés « infructueux » en raison de l'absence d'offres, et une procédure a été relancée. La Commission d'appel d'offres qui s'est réunie le 9 septembre 2024, a statué sur les lots n°1 et 2.

Il a été décidé :

- D'attribuer le lot n°1 à SMACL ASSURANCES, pour un montant total de 117.403,2 € HT, soit 141.797,5 € TTC, sur 5 ans.
- D'attribuer le lot n°2 à SMACL ASSURANCES, après régularisation de son offre, pour un montant total de 606.980.90 € HT, soit 659.030.95 € TTC, sur 5 ans.

LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERÉ A L'UNANIMITÉ DECIDE DE

- Autoriser Monsieur le Maire à signer un marché dont le montant total est supérieur au seuil européen des marchés de services (seuil 221.000 €),
- Ouvrir les crédits budgétaires nécessaires, le début d'exécution des marchés intervenant au 1^{er} janvier 2025.
- signer les marchés d'assurances.

78 – REGLEMENT INTERIEUR DE LA RESTAURATION SCOLAIRE :

Madame Cécile AUZIECH, adjointe, propose au Conseil Municipal d'approuver le règlement intérieur de la restauration scolaire tel que ci-joint. Des précisions ont été apportées aux articles 1 et 13.

LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERÉ A L'UNANIMITÉ

Approuve le règlement intérieur de la restauration scolaire ci-joint.

79 – ACQUISITION DE LA PARCELLE AL 393 :

Monsieur Jérôme SOULIÉ, Adjoint, indique à l'assemblée que la parcelle à acquérir est un terrain de 88 m² de surface situé rue de la Carayrolle à Carmaux. Le propriétaire n'en fait aucun usage car elle est située au début d'une voie longeant le Cimetière de Sainte-Cécile. Le reste de la route étant communale, il est proposé d'acquérir cette parcelle pour réaliser une continuité.

Une offre d'achat a été acceptée par le vendeur, Monsieur Guy AUREL, au prix de QUATRE CENT QUARANTE euros toutes taxes comprises (440 € TTC). L'acquisition étant inférieure au seuil de saisie obligatoire de France Domaine, fixé à 180 000 euros HT, il n'a donc pas été nécessaire de consulter le domaine.

Il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à acquérir la parcelle désignée ci-dessus, aux conditions convenues avec le propriétaire. Il est précisé que les frais d'acte seront à la charge de la ville.

Il est également demandé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à signer tous les actes afférents à cette transaction.

LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERÉ A L'UNANIMITÉ

Autorise le Maire à procéder à l'acquisition de la parcelle AL 393 dans les conditions précitées.

80 - ACQUISITION DE TROIS NOUVELLES PARCELLES EN BORD DE CEROU :

Monsieur Jérôme SOULIÉ, Adjoint, indique à l'assemblée que la réalisation du programme d'aménagement « *Les Jardins du Cérou* » nécessite l'acquisition d'une dizaine de parcelles, situées dans le périmètre du programme. Les acquisitions se poursuivent et concernent les parcelles suivantes :

- Un terrain de 369 m² situé, lieu dit SÉRINIÉ, Parcelle AV 6 du Plan cadastral, cédé par la SCI CHANZY, au prix de 2.000 € TTC,
- Un terrain de 1091 m² situé, lieu dit SÉRINIÉ, Parcelle AV 27 du Plan cadastral, cédé par Monsieur Robert AUSSENAC, au prix de 5.400 € TTC,
- Un terrain de 606 m² situé, lieu dit SOLAGES, Parcelle AR 189 du Plan cadastral, cédé par Madame Annie Angele NANCY et Monsieur Eric LOZANO, au prix de 3.030 € TTC,

Les trois acquisitions étant inférieures au seuil de saisie obligatoire de France Domaine, fixé à 180 000 euros HT, il n'a donc pas été nécessaire de consulter le domaine.

Il est proposé au Conseil Municipal d'acquérir les parcelles désignées ci-dessus, aux conditions convenues avec les propriétaires. Il est précisé que les frais d'acte seront à la charge de la ville. Il est également demandé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à signer tous les actes afférents à cette transaction.

LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERÉ A LA MAJORITÉ



Autorise le Maire à procéder à l'acquisition des parcelles précitées dans les conditions mentionnées ci-dessus.

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

ABSTENTION : TOUZANI Rachid

81 – MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU n° 5 – article L.153-41 et 153-45 du Code de l'Urbanisme

Monsieur Pierre SCHULTHEISS, 1^{er} Adjoint, rappelle que le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du 14 mars 2019 et modifié le 9 octobre 2019, le 22 octobre 2021 et le 09 février 2023.

Monsieur le 1^{er} Adjoint explique qu'il convient de procéder à une modification simplifiée du document d'urbanisme communal concernant certains points du règlement écrit notamment dans les zones Ua, Ub, celui-ci doit être modifié sur le point suivant :

- **- obligation en matière de stationnement**

Le projet de la modification simplifiée sera notifié aux personnes publiques associées et mis à la disposition du public en mairie pendant une durée d'au moins un mois. A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

LE CONSEIL MUNICIPAL

APRES EN AVOIR DELIBERÉ A L'UNANIMITÉ DECIDE

- d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU, conformément aux dispositions des articles L. 153-41 et 153-45 du code de l'urbanisme ;

- de donner autorisation au Maire pour signer toute convention de service concernant la modification simplifiée du PLU.

82 – PERMIS DE LOUER : CONVENTION DE PARTENARIAT ET REGLEMENT D'INTERVENTION :

Monsieur Pierre SCHULTHEISS, 1^{er} Adjoint, rappelle que la Communauté de Communes Carmausin Ségala par délibération du 8 décembre 2022 à instaurer le régime d'autorisation préalable à la mise en location. La Ville de Carmaux a adopté, en suivant, la mise en place du permis de louer par délibération du 9 février 2023.

Une convention de partenariat entre la Ville et la Communauté de Communes précise les modalités d'intervention de chaque partie définissant les missions des techniciens communaux et intercommunaux. Le règlement d'intervention du permis de louer précise les conditions de mise en œuvre de ce dispositif et nécessite sa validation par les membres du Conseil Municipal.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à signer la convention de partenariat entre la Ville et la Communauté de Communes et valider le règlement d'intervention du permis de louer tels que ci-joints.

LE CONSEIL MUNICIPAL

APRES EN AVOIR DELIBERÉ A L'UNANIMITÉ

VILLE DE CARMAUX

Hôtel de ville, place de la libération, 81400 Carmaux
05 63 80 22 50 - accueil@carmaux.fr - carmaux.fr

Autorise le Maire à signer la convention de partenariat ci-jointe,

Valide le règlement d'intervention du permis de louer ci-joint.

Le Secrétaire de séance,

Pierre SCHULTHEISS



Le Maire,

Jean-Louis BOUSQUET



ANNEXES

68 - Attribution d'une subvention « Façade »

72 - Tableau des effectifs

78 - Règlement intérieur de la restauration scolaire

79 - Acquisition parcelle AL 393

80 – Acquisition de trois nouvelles parcelles en bord de Cérou

81 - Modification du PLU

82 – Permis de louer : convention et règlement

Attribution d'une subvention « Façade »



Tableau des emplois permanents et des effectifs de la Ville de CARMAUX 01/10/2024

Tableau des emplois permanents et des effectifs		Emplois			Effectifs		F/H		
Filières	Grade	Emplois existants (en nombre)	Emplois existants (en ETP)	Emplois vacants (en ETP)	Effectifs titulaires (en ETP)	Effectifs contractuels (en ETP)	F	H	Total
Administrative	Adjoint administratif	2	2	0	2	0	1	1	2
	Adjoint administratif principal de 2ème classe	3	3	0	3	0	3	0	3
	Adjoint administratif principal de 1ère classe	7	7	0	7	0	6	1	7
	Rédacteur	2	2	0	1	1	2	0	2
	Rédacteur principal de 2ème classe	1	1	1	0	0	0	0	0
	Rédacteur principal de 1ère classe	9	9	0	9	0	8	1	9
	Attaché	5	5	0	4	1	2	3	5
	Attaché Principal	2	2	0	2	0	1	1	2
Attaché hors classe	1	1	0	1	0	0	1	1	
Emploi fonctionnel - DGS	1	1	0	1	0	0	1	1	
Technique	Adjoint Technique	33	33	2	28	3	17	14	31
	Adjoint technique principal 2° classe	15	15	0	15	0	2	13	15
	Adjoint technique principal 1ere classe	23	23	0	23	0	12	11	23
	Agent de maîtrise	8	8	0	8	0	0	8	8
	Agent de maîtrise principal	3	3	0	3	0	0	3	3
	Technicien	4	4	0	4	0	1	3	4
	Technicien principal de 2ème classe	2	2	0	2	0	0	2	2
	Technicien principal de 1ère classe	3	3	0	3	0	0	3	3
Ingénieur	1	1	1	0	0	0	0	0	
Ingénieur principal	1	1	0	1	0	0	1	1	
Culturelle	Adjoint du patrimoine	2	2	0	1	1	1	1	2
	Adjoint du patrimoine principal de 2° classe	3	2,81	0	2,81	0	3	0	3
	Adjoint du patrimoine principal de 1° classe	1	0,69	0	0,69	0	1	0	1
	Assistant de conservation	1	1	0	1	0	0	1	1
	Assistant de conservation principal de 1ère classe	2	2	1	1	0	1	0	1
	Attaché de conservation du patrimoine	1	1	0	1	0	1	0	1
Attaché principal de conservation du patrimoine	1	1	0	1	0	1	0	1	
Sociale	Agent social principal de 2ème classe	1	1	0	1	0	1	0	1
	ASEM principal de 2ème classe	0	0	0	0	0	0	0	0
	ASEM principal de 1ère Classe	3	3	0	3	0	3	0	3
Médico-social	Auxiliaire de puériculture de classe supérieure	1	1	0	1	0	1	0	1
Animation	Adjoint d'animation	1	0,06	0	0	0,06	1	0	1
	Adjoint d'animation principal de 2ème classe	1	1	0	1	0	1	0	1
	Adjoint d'animation principal de 1ère classe	2	2	0	2	0	2	0	2
Sportive	Educateur des A.P.S principal 1ère classe	1	1	0	1	0	0	1	1
Total général		147,00	145,56	5,00	134,50	6,06	72	70	142



RESTAURATION SCOLAIRE

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

La restauration scolaire de la ville de Carmaux est un service rendu aux familles qui reste facultatif, il permet aux enfants des familles qui ont adhéré au service de restauration et qui sont inscrits pour le déjeuner.

ARTICLE 1 : ADHÉSION

L'adhésion au service de la restauration scolaire n'est possible que si la famille est à jour du paiement des factures pour la cantine. La fiche d'adhésion devra être complétée pour chaque enfant de la famille.

- La fiche d'adhésion est distribuée aux enfants en fin d'année scolaire à l'école. Elle est aussi disponible en Mairie ou téléchargeable depuis le site de la ville (carmaux.fr > portail famille > Document divers).
- Elle doit être complétée et déposée avant mi-juillet pour la rentrée de septembre en Mairie, ou envoyée par mail à l'adresse : scolaire@carmaux.fr ou par courrier postal.
- L'adhésion reste valable pour une année scolaire à condition d'être à jour des paiements afférents à la cantine.

L'adhésion ne sera acceptée par la commune que si la famille a fourni le dossier complet, si elle est à jour du paiement de la cantine et si la famille a adhéré à L'EJC pour les frais d'animation sur le temps méridien

L'adhésion à la restauration scolaire est indissociable de l'inscription à l'EJC. Les parents devront s'acquitter obligatoirement auprès de l'EJC.

ARTICLE 2 : INSCRIPTION POUR LA CANTINE

L'inscription pour prendre les repas à la cantine est conditionnée au respect des conditions d'adhésion.

Deux modes d'inscriptions sont possibles :

- **L'inscription au forfait sur l'année** (2,3 ou 4 jours/semaine) avec un paiement constant sur 10 mois par l'instauration d'un prélèvement automatique. Ce choix doit être fait au plus tard en début d'année scolaire, le montant du forfait intègre des absences de courte durée ; le remboursement des repas non pris se fera seulement à la demande de la famille et pour une absence continue supérieure à 1 semaine avec un justificatif médical.
- **L'inscription libre en ligne** sur le site de la ville (portail famille) ou par écrit (mail ou courrier). Elle ne sera pas prise en compte par téléphone. Délai d'inscription : mercredi au plus tard pour tous les repas de la semaine suivante, les modifications ou annulations sont possibles dans les mêmes délais.

ARTICLE 3 : CHOIX DU RÉGIME ALIMENTAIRE

Deux types de repas sont proposés :

- standard
- végétarien

Pour toute modification du régime en cours d'année, veuillez en informer le service scolaire.

ARTICLE 4 : ADMISSION A LA CANTINE

L'admission à la cantine est conditionnée par l'adhésion et l'inscription préalable pour le jour considéré

ARTICLE 5 : PAIEMENT

Le paiement s'effectue à la fin de chaque mois (une facture est envoyée)

- **par prélèvement automatiquement**
- **en ligne** : par prélèvement unique ou carte bancaire
- **en Mairie** : par chèque à l'ordre du Trésor Public ou en numéraire (faire l'appoint) directement au service pendant les heures d'ouverture

Passé le délai de paiement indiqué sur la facture, votre dû est transféré en impayé au Trésor Public. Un échange s'instaurera, à l'initiative de la commune, avec la famille afin de trouver une solution pour effectuer les paiements (aides sociale, échelonnement des paiements ...etc...). Si la famille ne répond pas aux sollicitations de la collectivité, sous deux semaines, l'enfant ne pourra plus être inscrit à la cantine et l'adhésion sera annulée.

ARTICLE 6 : TARIFS

Les tarifs sont fixés chaque année **par délibération du Conseil Municipal**.

Ils tiennent compte du **quotient familial** (fournir le justificatif), en l'absence des documents demandés, le tarif **au quotient familial maximum** sera appliqué automatiquement.

Le tarif retenu est applicable sur l'année scolaire. En cas de non inscription au repas le tarif le plus élevé est appliqué.

ARTICLE 7 : HORAIRES D'OUVERTURE AU PUBLIC

Le Service Scolaire est ouvert au public sur les heures d'ouverture de la mairie (sauf cas exceptionnel)

ARTICLE 8 : MOYENS DE COMMUNICATION

La ville a mis en place le portail famille **pour permettre** sur son site internet :

- l'inscription aux repas journaliers
- le paiement de la facture mensuelle
- la communication et l'échange au besoin avec le service scolaire
- la recherche d'informations et de renseignements
- le téléchargement et l'envoi des documents d'inscription : école, garderies, restauration

Le service scolaire vous accueille également en présentiel sur les heures d'ouverture de la mairie et en dehors vous pouvez le contacter par mail : scolaire@carmaux.fr , par courrier ou par téléphone.

ARTICLE 9 : ENCADREMENT A LA CANTINE

L'équipe d'encadrement sur chaque cantine scolaire se compose d'agents municipaux de restauration et d'animation et du personnel de l'Association EJC (Enfance Jeunesse du Carmausin) sur les temps du repas et sur les temps d'animation.

ARTICLE 10 : DISCIPLINE

Elle est identique à celle exigée dans le cadre ordinaire de l'école, à savoir, respect mutuel, obéissance aux règles de vie en collectivité.

Tout manquement est constitutif d'une faute pour laquelle peut correspondre une sanction allant de l'avertissement à l'exclusion définitive de la cantine selon la gravité des faits ou des agissements.

ARTICLE 11 : MÉDICAMENTS - ALLERGIES - RÉGIMES PARTICULIERS

Durant le temps du repas, **aucun médicament** ne pourra être administré aux enfants par le personnel municipal.

Un **Projet d'Accueil Individualisé (PAI)** devra être mis en place pour un enfant atteint de maladie chronique, d'allergie ou d'intolérance alimentaire. Il est mis en place à la demande des parents par le directeur d'école qui informe le médecin scolaire en charge de la rédaction du PAI en collaboration avec les autres partenaires concernés. Ce PAI est valable un an. Il doit être renouvelé chaque année.

ARTICLE 12 : CHANGEMENTS

Tout changement de situation familiale devra être signalé au service scolaire de la mairie dans les meilleurs délais avec justificatif à l'appui.

ARTICLE 13 : ACCEPTATION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est tenu à la disposition de tout demandeur, auprès du service scolaire de la mairie.

Un exemplaire est donné à chaque famille, lors de l'adhésion.

La signature de la fiche d'adhésion implique l'acceptation du présent règlement et chaque bénéficiaire reconnaît implicitement en avoir pris connaissance.

ARTICLE 14 : EXÉCUTION

Conformément à l'article L 2131-1 du code général des collectivités territoriales, le présent règlement intérieur sera affiché en mairie et publié sur le site de la ville.

Délibéré et voté par le conseil municipal de Carmaux dans sa séance du 7 octobre 2024

Il entrera en application au

Extrait cadastral : 060000AL0393

Carmaux (081060)



SMICA
Immeuble Le Serral
10 Rue du Faubourg Lo Barri
12000 RODEZ
Tél : 05 65 67 85 90

Echelle

Classe de précision

Date

1 / 500

C

18/09/2024



Année de mise à jour : 2023

Décomposition DGI

Commune	Quartier	Section	Parcelle
081060	0	AL	393

Informations de la parcelle

Département	Tarn (81)
Commune	Carmaux (081060)
Surface cadastrale	88 m ²
Adresse	RUE DE LA CARAYROLLE
Date d'acte	09/04/2018

en bleu clair → parcelles déjà détenues par la commune
en jaune clair → parcelles objets de la délibération



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°5

du PLU de la commune de Carmaux

1. PREAMBULE

En zone Ua et Ub, les conditions de stationnement des bâtiments à vocation d'habitation ont été sujettes à de nombreuses réflexions motivées par une réelle problématique de stationnement dans ce secteur.

Ainsi, il a été décidé d'apporter une précision au règlement du PLU concernant la création de logement(s) dans des bâtiments déjà existants et/ou lors de suppression de stationnement déjà existant.

Par conséquent, concernant la création de plusieurs logements dans un immeuble déjà existant ou de transformation d'un stationnement existant (garage) en habitation, le maintien d'1 place de stationnement par logement sera exigé.

De même la suppression de place de stationnement devra être compensée.

2. LES MODIFICATIONS PROJETÉES

(Les éléments ajoutés et/ou supprimés sont en rouge)

ZONE UA

ARTICLE UA-7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

~~Les règles suivantes s'appliquent uniquement dans le cadre de nouvelles constructions et dans le cas de démolition reconstruction.~~

1- Dans le cadre de nouvelles constructions et dans le cas de démolition reconstruction, les règles suivantes s'appliquent :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations admises doit être assuré au sein de l'unité foncière, en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

- Pour les constructions à usage de bureau : 1 place au minimum par tranche 50m² de surface de plancher
- Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat : 1 place au minimum par tranche 40m² de surface de plancher.
- Pour les établissements d'enseignement : Établissement de premier degré : 1 place par classe ; Établissement de deuxième degré : 2 places par classe ;
- Pour les salles de spectacle et de réunion : 1 place de stationnement pour 5 places de capacité d'accueil ;
- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement et/ou clos et couvert. En cas de lotissement ou de groupe d'habitation, il sera en outre exigé 0,5 place de stationnement public par logement.
- A partir de deux logements produits sur une même unité foncière, 1 place au minimum de stationnement par nouveau logement.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant pour les places

qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat de l'acquisition de places par acte authentique dans un parc privé de stationnement existant dans un rayon de 300 mètres.

2- Dans le cadre de la création de logement(s) dans un bâtiment déjà existant et dans le cadre de transformation d'un stationnement clos existant en habitation, la règle suivante s'applique:

- 1 place de stationnement par logement sera à créer/ prévoir sur l'unité foncière

La suppression de place de stationnement clos et/ou ouverte devra être compensée sur l'unité foncière.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat de l'acquisition ou création de places par acte authentique dans un parc privé de stationnement existant dans un rayon de 300 mètres.

A défaut de pouvoir réaliser les places nécessaires, le constructeur est tenu, sous peine de poursuites, de limiter son réaménagement en fonction du nombre de stationnement qu'il peut effectivement réaliser.

ZONE UB

ARTICLE UB-7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

1- Dans le cadre de nouvelles constructions et dans le cas de démolition reconstruction, les règles suivantes s'appliquent :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations admises doit être assuré au sein de l'unité foncière, en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.
- Pour les constructions à usage de bureau : 1 place au minimum par tranche 50m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place
- Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat : 1 place au minimum par tranche 40m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place
- Pour les constructions destinées à l'hôtellerie et la restauration : 1 place par chambre et par 10m de surface de plancher de restaurant
- Pour les établissements d'enseignement : Établissement de premier degré : 1 place par classe ; Établissement de deuxième degré : 2 places par classe
- Pour les salles de spectacle et de réunion : 1 place de stationnement pour 5 places de capacité d'accueil ;
- Pour les établissements hospitaliers et les cliniques : une place par chambre
- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place pour 60 m² de surface de plancher, avec au minimum 2 place par logement. En cas de lotissement ou de groupe d'habitation, il sera en outre exigé 0,5 place de stationnement public par logement.
- A partir de deux logements produits sur une même unité foncière, 1 place au minimum de stationnement par nouveau logement.

2- Dans le cadre de la création de logement(s) dans un immeuble déjà existant et dans le cadre de trans

formation d'un stationnement clos existant en habitation, la règle suivante s'applique:

- 1 place de stationnement par logement sera à créer/ prévoir sur l'unité foncière

La suppression de place de stationnement clos et/ou ouverte devra être compensée sur l'unité foncière.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat de l'acquisition de places par acte authentique dans un parc privé de stationnement existant dans un rayon de 300 mètres.

3. CONCLUSION

Cette modification permettra de maintenir le stationnement existant en zone Ua et Ub et permettra d'éviter le stationnement de nouveaux arrivants sur la voie publique.



Carmausin
Ségala

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 30/09/2024

ID : 081-200040905-20240912-120924_8_2-DE

REGLEMENT D'INTERVENTION PERMIS DE LOUER

Approuvé par délibération n°

Conseil communautaire du 12-09-2024

ELEMENTS DE CONTEXTE ET OBJECTIFS

La communauté de communes du Carmausin-Ségala a pour objectif de définir une stratégie de lutte contre le logement indigne, dans le parc locatif privé. Le permis de louer est un outil qui vise à appliquer des mesures de contrôle des biens loués dans un périmètre défini.

Le respect des critères de décence et de salubrité des logements mis en location est un enjeu majeur pour le parc locatif de la Ville de Carmaux, et pour la santé et la sécurité des locataires. Proposer un logement décent fait partie des obligations du propriétaire.

La loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, permet aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière d'habitat de définir des secteurs géographiques, des catégories de logements ou d'ensembles immobiliers, pour lesquels la mise en location d'un logement par un bailleur est soumise à une autorisation préalable à la signature d'un contrat de location.

Ce dispositif, dénommé permis de louer, a pour objectifs :

- ✓ *D'assurer un logement décent aux locataires*
- ✓ *De lutter contre les marchands de sommeil*
- ✓ *D'améliorer le patrimoine et l'attractivité du territoire*
- ✓ *De valoriser les propriétaires qui entretiennent leur logement.*

Afin d'avoir une traduction opérationnelle de cette stratégie, la communauté de communes du Carmausin-Ségala a adopté le 08 Décembre 2022, l'instauration du régime d'autorisation préalable à la mise en location pour **tout bail signé partir du 19-09-2024**. La délibération fixe les modalités.

La Ville de Carmaux a adopté la mise en place du permis de louer par la délibération n°6 du 09 février 2023.

La ville de Carmaux déclare la mise en place effective à partir du 01/09/2024 par délibération n°64-19-06-2024 du Conseil municipal du 12-06-2024, il a été décidé de fixer la date d'application du DISPOSITIF « Permis de louer » à partir du 19 septembre 2024.

Le présent règlement précise les modalités d'application du dispositif d'autorisation préalable à la mise en location des logements, approuvé par délibération en date du 08 Décembre 2022.

La communauté de communes du Carmausin-Ségala révisera ce règlement d'intervention par délibération de son Conseil Communautaire afin de l'adapter, si besoin, aux évolutions législatives et aux nouvelles orientations souhaitées par les instances communautaires.

ARTICLE 1 – CONDITIONS D'ELIGIBILITE AU PERMIS DE LOUER

Le règlement couvre le périmètre défini par la Commune de Carmaux où s'applique le permis de louer (Cf délibération n°6 – du 09 février 2023)

L'autorisation préalable de mise en location concerne les locations à usage de résidences principales soumises à la loi du 06/07/1989, vides ou meublées.

Seule la mise en location ou la relocation d'un logement est visée. La reconduction, le renouvellement de location ou l'avenant au contrat de location n'est pas soumis à l'obligation de déclaration.

Ne sont pas soumis au permis de louer les logements en construction neuve de **moins de 15 ans** au 1er janvier de l'année en cours (la date de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux permettra de justifier l'année de construction).

ARTICLE 2 – LES PROCEDURES DE DEPOT DES DEMANDES

Procédures de dépôt des demandes

Le présent règlement détaille les modalités de dépôt des demandes de permis de louer. Il est possible de déposer une « Demande d'autorisation préalable de mise en location de logement » :

- En version papier au siège de la communauté de communes Carmausin-Ségala 2 rue du Gaz 81400 CARMAUX.
- Par courrier recommandé avec accusé de réception à la communauté de communes Carmausin-Ségala 2 rue du Gaz 81400 CARMAUX
- De manière dématérialisée, par mail sur le site de la 3CS

Accusés de réception

- Après le dépôt de la demande d'autorisation, la communauté de communes Carmausin-Ségala procèdera à la vérification des pièces déposées.
- Si le dossier est complet, un accusé de réception sera transmis au propriétaire bailleur ou à son mandataire, indiquant la date du dépôt de la déclaration à partir de laquelle le délai d'instruction d'un mois démarre, où sera joint le présent règlement.
- Si le dossier est incomplet, un courrier sera adressé indiquant les pièces manquantes afin de pouvoir finaliser son instruction. Une fois le dossier complet, un accusé de réception sera transmis au propriétaire bailleur ou à son mandataire, indiquant la date de dépôt du **dossier complet à partir de laquelle le délai d'instruction d'1 mois démarre.**

SLOW

ARTICLE 3 – MODALITE D'INSTRUCTION DES DOSSIERS ET DES VISITES DES LOGEMENTS

Les propriétaires bailleurs s'engagent à demander à la communauté de communes Carmausin Ségala l'autorisation préalable de mise en location à chaque changement de locataire ou pour toute première mise en location.

Les pièces constitutives :

Les dossiers présentés par les propriétaires bailleurs ou leur mandataire comprendront les éléments suivants :

- Le Cerfa n°15652*01 complété et signé
- Les diagnostics techniques obligatoires en cours de validité :
 - Le diagnostic de performance énergétique,
 - Le constat de risque d'exposition au plomb,
 - L'état des risques et pollutions,
 - L'état des installations intérieures de gaz et d'électricité,
 - Le diagnostic amiante.

La visite du logement

La visite du logement sera effectuée par un technicien de la mairie, avant de délivrer l'autorisation.

La visite sera réalisée avec présence obligatoire du propriétaire bailleur ou de son mandataire désigné par mandat.

Des photos pourront être prises pendant la visite. Les photos serviront à la rédaction du rapport de visite.

La vérification des désordres est réalisée par le technicien de la mairie et le constat est établi en référence aux désordres listés dans le décret décence n°2002-120 du 30 janvier 2002 et le Règlement Sanitaire Départemental.

Le constat réalisé par le technicien comporte les éléments suivants :

- « La fiche de l'évaluation de l'état d'un logement » (fournie par la 3CS)
- L'ensemble des diagnostics (DPE, électricité, gaz, plomb)
- L'indication des éléments à mettre en conformité pour un logement décent.

La visite du logement pourra être réalisée en présence du locataire sortant. Si des désordres liés à l'occupation de ce locataire sont constatés, la communauté de communes du Carmausin-Ségala se réserve le droit de procéder à une nouvelle visite du logement avant l'entrée dans les lieux du nouveau locataire.

Après le dépôt de sa demande complète auprès de la 3CS et en cas d'impossibilité pour le propriétaire bailleur de se rendre disponible pour les différentes dates de visites proposées par le technicien de la mairie, sa demande sera caduque. Le propriétaire se verra dans l'obligation de formuler une nouvelle demande.

ARTICLE 4 – LA DECISION

Après examen des pièces administratives et de la visite du logement, la communauté de communes du Carmausin-Ségala pourra délivrer quatre types d'autorisations :

- **L'autorisation accordée sans réserve** : si le dossier est complet et le logement conforme aux normes de santé et de sécurité.
- **L'autorisation accordée sous réserve** : une liste de travaux à réaliser sera indiquée sur cette autorisation. Le bailleur devra réaliser les travaux au cours du bail. Ses réserves pourront être levées, soit lors d'une visite de contrôle, soit sur présentation des factures qui justifieront la bonne exécution des travaux par un professionnel.
- **Le refus** : un refus motivé pourra être pris lorsque le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité ou à la santé des occupants. Dans ce cas, la décision est motivée et précise la nature des travaux prescrits pour satisfaire aux exigences de sécurité et/ou de santé des occupants. Le propriétaire bailleur devra obligatoirement réaliser les travaux listés avant de refaire une nouvelle demande d'autorisation pour la mise en location du dit logement.
- **L'autorisation tacite** : passé le délai d'un mois après réception du dossier complet, l'absence de retour de communauté de communes du Carmausin-Ségala vaut autorisation tacite de mise en location.

Le propriétaire devra joindre l'autorisation obtenue au bail.

Toutefois, le propriétaire bailleur reste seul et personnellement responsable auprès du locataire du bien qu'il loue, il ne peut se prévaloir de cette autorisation pour se désengager de ses obligations de propriétaire bailleur ; à savoir la délivrance d'un logement décent, sain et sûr.

En aucun cas, cette autorisation ne peut être opposable pour désengager de toute part de responsabilité le propriétaire quant à ses obligations de propriétaire bailleur.

Durée de validité

Cette autorisation devra être renouvelée à chaque changement de locataire.

Cette autorisation est valable 2 ans, en conséquence, si le propriétaire n'a pas mis en location le logement dans ce délai et qu'il veut désormais le faire, il devra demander une nouvelle autorisation.

Pour tout changement de propriétaire durant la validité de la demande d'autorisation une déclaration de transfert sera faite CERFA 15663-01 à titre gracieux.

ARTICLE 5 – TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

La gestion des autorisations préalables de mise en location « permis de louer » nécessite la collecte de données personnelles, pour lesquelles la communauté de communes du Carmausin-Ségala agit en qualité de responsable du traitement.

Les données personnelles sont collectées, traitées, utilisées de manière sécurisée et conservées conformément à la réglementation applicable en matière de protection des données à caractère personnel : Loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD - Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016, relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE)

Finalités des traitements

Les données sont collectées pour les finalités suivantes :

- Instruire les demandes d'autorisation préalable de mise en location des logements situés dans le périmètre défini « permis de louer » et produire, pour chacune, la décision d'autorisation ou de refus ;
- Assurer, pour chaque logement concerné, le suivi des autorisations délivrées dans le temps ;
- Assurer un suivi statistique permettant d'évaluer le fonctionnement du dispositif.

Ce traitement de données est fondé sur l'exécution d'une mission d'intérêt public dont est investi le responsable de traitement, conformément à l'article 6.1.e du RGPD.

Collecte de données obligatoires

La collecte de certaines données est obligatoire pour assurer le suivi des demandes, notamment les noms, prénom, coordonnées du demandeur, adresse du logement. Le fait de ne pas les communiquer au service Habitat de la communauté de communes du Carmausin-Ségala, peut empêcher le traitement de votre demande.

Destinataires des données

Les données sont traitées par les personnels habilités de la communauté de communes du Carmausin-Ségala. Celle-ci peut également être amenée à communiquer les données personnelles à des partenaires institutionnels ou à des sous-traitants, pour assurer certaines tâches liées à l'instruction de votre demande.

Dans le cas des autorisations préalables de mise en location, les refus d'autorisation préalable ou les autorisations assorties de réserves sont transmis à la CAF, à la MSA, à la direction départementale des Finances Publiques et au Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et, sont inscrits à l'observatoire des logements indignes et des locaux impropres à l'habitation.

Réciproquement, la communauté de communes du Carmausin-Ségala est susceptible de recevoir des données de ces organismes, qui lui permettent d'instruire les demandes d'autorisation.

Les données ne sont pas communiquées à des tiers à des fins commerciales, et ne font l'objet d'aucun transfert en dehors de l'Union Européenne.

Durée de conservation

La communauté de communes du Carmausin-Ségala conserve les données relatives aux logements et aux demandes d'autorisation préalable pendant la durée de validité de l'autorisation délivrée, et jusqu'à l'obtention d'une nouvelle autorisation pour le même logement.

Droit d'accès, de rectification et de suppression des données

Les personnes concernées par le traitement des données bénéficient d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des données les concernant. Elles peuvent également demander la limitation au traitement de leurs données.

Pour exercer leurs droits, les personnes concernées doivent en faire la demande directement auprès du service Habitat de la communauté de communes du Carmausin-Ségala, ou auprès du délégué à la protection des données, dont les coordonnées figurent ci-dessous.

En cas de litige relatif à leurs données personnelles, les personnes concernées ont la possibilité d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Coordonnées du Délégué à la Protection des Données

La communauté de communes du Carmausin-Ségala a désigné un Délégué à la Protection des Données qui peut être contacté : par courrier adressé à : Communauté de communes du Carmausin-Ségala Délégué à la Protection des Données, 2 rue du Gaz 81400 CARMAUX, ou par courriel d.carrier@3c-s.fr

ARTICLE 6 – SUIVI ET EVALUATION DU DISPOSITIF

Un suivi des demandes d'autorisation sera assuré par le service habitat de la communauté de communes du Carmausin-Ségala. Cet outil, conjugué avec les remontées de terrain, permettront d'évaluer la pertinence du dispositif. Le cas échéant le périmètre pourra être modifié par les communes et le règlement adapté par la 3CS.

Un bilan sera réalisé à mi-parcours et à la fin de la première année expérimentale.

ARTICLE 7 – MISE EN OEUVRE DU DISPOSITIF

Le présent règlement prend effet à compter du **19 septembre 2024**

ARTICLE 8 – SANCTIONS APPLICABLES

Tout propriétaire qui met en location un logement, **malgré la réception d'une notification de refus** émise par la Communauté de Communes Carmausin-Ségala, s'expose à une amende pouvant aller jusqu'à 15 000€.

Tout propriétaire qui met en location un logement sans avoir fait au préalable une demande d'autorisation préalable de mise en location de logement, s'expose à une amende pouvant aller de 5 000€, jusqu'à 15 000€



CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA COMMUNE DE CARMAUX



ET

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CARMAUSIN SEGALA

PHASE OPERATIONNELLE DU PERMIS DE LOUER

La présente convention est conclue :

Entre d'une part,

La Commune de Carmaux

Représentée par Mr Jean Louis BOUSQUET

Et d'autre part :

La Communauté de Communes du Carmausin Ségala

2 rue du Gaz 81400 CARMAUX

Représentée par son Président, Monsieur Didier SOMEN

PREAMBULE :

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'intervention de chaque partie dans le cadre du programme du permis de louer, entre la Commune de Carmaux responsable des visites et la 3CS chargée de la partie administrative.

Considérant les délibérations :

- **Du conseil Communautaire du 08 Décembre 2022 n°08/12/2022-9.2**, qui valide la mise en place du permis de louer et autorise le Président à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette décision
- **Du Conseil municipal de la Commune de Carmaux du 09/02/2023 n°6-09-02-2023**, il a été décidé de la Mise en place du dispositif du « Permis de louer » avec un zonage défini par la Commune de Carmaux.

Extrait de la délibération : « *Compétente en matière d'habitat, la Communauté de Communes Carmausin Ségala (3CS) n'ayant ni PLU intercommunal, ni PLH (Programme Local de l'Habitat), ne peut déléguer la mise en place complète de cet outil aux communes intéressées. En effet, la partie administrative doit obligatoirement demeurer à la charge de l'EPCI alors que la partie technique (visite de logements) peut-être déléguée par convention aux communes. Il est précisé qu'une convention entre la ville de Carmaux et la 3CS viendra définir les modalités d'intervention de chaque partie. Cette convention sera soumise à l'approbation d'un prochain Conseil Municipal. »*

- Du Conseil municipal de la Commune de Carmaux du 12-06-2024, n°64-19-06-2024, il a été décidé de fixer la date d'application du dispositif « Permis de louer » à partir du 1^{er} septembre 2024.
- Du règlement d'intervention validé en date du 12-09-2024 au Conseil Communautaire.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT

ARTICLE 1^{er} : OBJET ET CONDITIONS GÉNÉRALES

Définition des missions des techniciens de la Commune et agents de la 3CS en charge du programme du permis de louer.

Les modalités d'échanges entre la Commune et la 3CS – La Commune de Carmaux mettra en place un Cloud et en donnera l'accès à la 3CS afin de faciliter les échanges.

ARTICLE 2^{ème} : MODALITES D'EXECUTION DE LA CONVENTION

La présente convention a pour vocation :

- De confier l'exécution des visites techniques des logements, faisant l'objet d'une demande de permis de louer auprès de la Communauté de Communes.
- De définir les missions des deux parties, notamment les méthodes d'échanges.

Lieu d'exécution :

L'intervention des techniciens de la Commune de Carmaux, concerne les visites des logements destinés à la location dans le cadre du « permis de louer ».

Cette intervention concerne les logements qui répondent à l'article 1 - conditions d'éligibilité, du règlement d'intervention du **permis de louer** et qui se trouvent dans le périmètre établi suivant la délibération prise de la Commune de Carmaux.

ARTICLE 3^{ème} : MISE A DISPOSITION DES TECHNICIENS POUR LES VISITES DES LOGEMENTS

La Commune s'engage à mettre à la disposition de la Communauté de communes, à titre gratuit, à compter de l'entrée en vigueur de la convention un technicien avec les compétences requises pour les visites de logements sur les points suivants :

- Expertise des réglementations en matière de règle d'habitation (code de la santé publique, code de la construction et de l'habitation, règlement sanitaire départemental, décret décence de 2002 et décrets modificatifs),
- Connaissances des pathologies de bâtiment et techniques de réhabilitation,
- Connaissance du cadre législatif, réglementaire et institutionnel des procédures et outils de lutte contre le logement indigne, ainsi que des rôles et des attributions des principaux acteurs et partenaires, qu'ils soient publics ou privés,
- Connaissance du cadre juridique et financier, du fonctionnement et de l'organisation des collectivités locales et des intercommunalités,
- Maîtrise des outils de mesures et de contrôle.

➤ La Commune assurera la continuité du service, si le technicien référent est absent.

ARTICLE 4^{ème} : DEFINITION DES MISSIONS DES TECHNICIENS COMMUNAUX ET AGENTS INTERCOMMUNAUX

- **Les modalités d'échanges entre la Commune et la 3CS** – La Commune de Carmaux mettra en place un ICloud et en donnera l'accès à la 3CS afin de faciliter les échanges.
- **Réceptionner et traiter les demandes** « Permis de louer » :
 - A Charge de la 3CS :
 - De poser, dès la réception du dossier complet du propriétaire, les pièces constitutives (imprimé CERFA 15652*01, diagnostics valides, les courriers échangés avec le propriétaire bailleurs ...) sur le ICloud,
 - D'informer par mail le technicien référent de la Commune afin qu'il programme la visite du logement.
 - A charge du technicien de la Commune :
 - D'appeler le propriétaire bailleur pour fixer le rendez-vous de visite,
 - De compléter la fiche d'évaluation,
 - D'émettre un avis quant à la mise en location,
 - De transmettre cet avis à la 3CS,
 - De charger sur le ICloud, les photos concernant le logement, fiche d'évaluation du logement complétée, au format Excel ou Word.
 - A charge de la 3CS de faire le retour de l'avis du technicien au propriétaire bailleur.
- **La visite du logement sera faite par le technicien de la Commune.** Celui-ci sera en mesure de répondre aux questions des propriétaires et des professionnels. Il conseillera et alertera les propriétaires de façon plus large sur l'usage du logement.

- En cas de besoin, le technicien fixera directement avec le propriétaire bailleur, le rendez-vous pour la **contre-visite** qui aura lieu après la réalisation des travaux pour un logement décent. Le technicien fera un retour de la contre-visite à la 3CS.

ARTICLE 5^{ème} : LES OUTILS MIS EN PLACE ET TRANSMISSION

- **Les outils d'échange** seront tenus à jour régulièrement par les deux parties, afin d'optimiser les délais interventions.
- **Le tableau de bord Excel** sera partagé pour faciliter l'échange Commune/3CS
 - Onglet suivi de visite, tenu à jour par la **Commune et la 3CS**, pour un suivi rapproché quant aux dates d'échéances et de relances des visites, retour des autorisations.
 - Onglet information logt : **complété par la 3CS**, accès possible de la Commune à ce recueil d'informations liées au logement, afin de pouvoir analyser des données sur les logements concernés par le permis de louer.
 - **La fiche d'évaluation** sera renseignée par le **technicien de la Commune** de l'état du logement, lors de la visite :
 - **Etat des lieux** : photos à l'appui, commentaires sur l'état du logement, mesures diverses (humidité, contrôle de la mise à la terre, luminosité et dimensions des pièces non conformes, éventuellement taux de CO2...) seront faites également, et toutes mesures complémentaires qu'il jugera nécessaires.
 - **Rapport de visite**, la Commune donnera son avis quant à l'autorisation de la mise en location. Le cas échéant, sera dresser la liste des travaux à réaliser pour rendre le logement conforme aux normes de décences, aux exigences de sécurité et salubrité, nécessaires à l'obtention du « Permis de Louer ».

La Commune préviendra par mail la 3CS de la transmission du rapport (photos comprises) sur le CLOUD, le plus rapidement possible avec un maximum de 15 jours qui suivent la réception du dossier complet transmis par la 3CS.

- **Les courriers de retours seront à la charge de la 3CS :**
- Autorisations accordées avec ou sans réserve : au propriétaire bailleur
 - Autorisations refusées : au propriétaire bailleur + Commune + CAF + PDHLI
 - Assurera le lien avec la CAF, avec laquelle une convention a été signée.

ARTICLE 6^{ème} : DUREE, MODALITES DE REVISION, RENOUVELLEMENT, RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention s'applique dès la signature contradictoire des parties et pour une **durée de 1 an, avec possibilité d'une reconduction tacite après délibération d'un commun accord des 2 parties.**

La présente convention peut être révisée par avenant conjointement décidée par les parties.

Les parties ont la faculté de résilier la présente convention. Cette dénonciation doit être notifiée par délibération, avant tout commencement de travaux.

ARTICLE 7^{ème} : CONDITIONS FINANCIERES

L'exercice de ce droit contractuel n'ouvre droit à aucune indemnisation pour l'une ou l'autre des parties.

ARTICLE 8^{ème} :CONTENTIEUX

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle.

Sauf impossibilité juridique ou sauf urgence, les parties recourront en cas d'épuisement des voies internes de médiation, à la mission de médiation prévue par aux articles L.213-1 à L213-6 du Code de justice administrative.

Ce n'est qu'en cas d'échec de ces voies amiables de résolution que tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention devra être porté devant la juridiction compétente (Tribunal Administratif de Toulouse).

ARTICLE 9^{ème} :TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

La gestion des autorisations préalables de mise en location « permis de louer » nécessite la collecte de données personnelles, pour lesquelles la communauté de communes du Carmausin-Ségala et la Commune de Carmaux agissent en qualité de responsable du traitement.

Les données personnelles sont collectées, traitées, utilisées de manière sécurisée et conservées conformément à la réglementation applicable en matière de protection des données à caractère personnel : Loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD - Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016, relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE)

Fait à, le, en exemplaires.

**Pour la Communauté de Communes
Carmausin-Ségala**

Didier SOMEN,
Président

Pour la Commune de CARMAUX

Jean-Louis BOUSQUET,
Maire de Carmaux