

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTE, EGALITE, FRATERNITE

Département de l'Aveyron
Arrondissement de Villefranche de Rouergue
Commune de Najac

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du vendredi 9 décembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vendredi neuf décembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Gilbert BLANC, maire.

Nombre de membres :

Afférents au Conseil Municipal : 15

En exercice : 14

Qui ont pris part à la délibération : 14

Date de la convocation : le 5 décembre 2022

Date d'affichage : le 5 décembre 2022

Étaient présents MM(Mmes) les conseillers municipaux :

Alain ANDRIEU, Pierre-Jean BARTHEYE, Gilbert BLANC, Natacha CLOUZET, Suzanne DELERIS, Fabrice GUIBAL, Mathieu LAROUSSINIE, Virginie LE FLOCH, Laurence MILLIAT, Charles POUX, Claude RABAYROL

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Absents avant donné procuration : MM (Mmes) Rémi MAZIERES à Mathieu LAROUSSINIE, Isabelle BARRES à Alain ANDRIEU et Jean Régis SOUVIGNET à Charles POUX.

Absents excusés : néant

Absents : néant

Secrétaires de séance : M. Pierre-Jean BARTHEYE

N° 83/2022 – OBJET : ADMISSION DE CREANCES EN NON-VALEUR SUR BUDGETS COMMUNE ET ASSAINISSEMENT

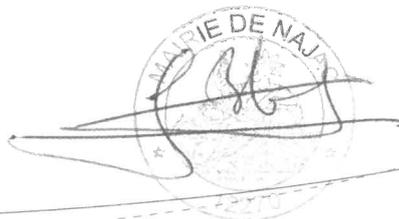
Monsieur le Maire indique au conseil que le Service de Gestion Comptable lui a communiqué les états de présentation en non-valeurs de créances irrécouvrables, à savoir :

- la liste 2022 N°5448240211 pour le budget assainissement pour un montant de 866.67€
- la liste 2022 N°5203290711 pour le budget communal pour un montant de 1 356.11€

Le conseil ayant pris connaissance de ces éléments DECIDE :

- d'admettre en non-valeur les créances irrécouvrables sur le budget assainissement 2022 pour un total de 120.42€ à mandater au compte c/6541 ;
- de ne pas admettre de créances en non-valeur sur le budget communal 2022.

Le Maire,
Gilbert BLANC
Acte dématérialisé



Accusé de réception en préfecture
012-211201678-20221209-20221209_83-DE
Reçu le 14/12/2022

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTE, EGALITE, FRATERNITE

Département de l'Aveyron
Arrondissement de Villefranche de Rouergue
Commune de Najac

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du vendredi 9 décembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vendredi neuf décembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Gilbert BLANC, maire.

Nombre de membres :

Afférents au Conseil Municipal : 15

En exercice : 14

Qui ont pris part à la délibération : 14

Date de la convocation : le 5 décembre 2022

Date d'affichage : le 5 décembre 2022

Étaient présents MM(Mmes) les conseillers municipaux :

Alain ANDRIEU, Pierre-Jean BARTHEYE, Gilbert BLANC, Natacha CLOUZET, Suzanne DELERIS, Fabrice GUIBAL, Mathieu LAROUSSINIE, Virginie LE FLOCH, Laurence MILLIAT, Charles POUX, Claude RABAYROL

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Absents ayant donné procuration : MM (Mmes) Rémi MAZIERES à Mathieu LAROUSSINIE, Isabelle BARRES à Alain ANDRIEU et Jean Régis SOUVIGNET à Charles POUX.

Absents excusés : néant

Absents : néant

Secrétaires de séance : M. Pierre-Jean BARTHEYE

N° 84/2022 (1/2) – OBJET : PLAN DE FINANCEMENT : INSTALLATION DE JEUX ACCESSIBLES AUX ENFANTS ET AMENAGEMENT D'ESPACES PIQUE-NIQUE

Le maire rappelle aux membres du conseil le projet porté par la commune d'installer des jeux accessibles aux enfants. Il s'agit d'œuvrer une nouvelle fois à l'amélioration du cadre de vie afin d'assurer un accueil de qualité aux familles qu'elles soient najacoises ou simplement de passage.

Une aire de jeux sera définie Place du Faubourg sur l'esplanade, côté kiosque.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil que soit approuvé un plan de financement pour ces travaux :

Dépenses HT :

- Jeux, conception, transport et installation	39 268.84€
- Tonnelle	7 123.00€
- 2 Tables de pique-nique (Patio)	968.60€
- Fleurissement	5 000.00€
- TOTAL	52 360.44€

Subventions :

- Département (30%) *	15 708.13€
<i>Aire de jeux pour enfants taux maxi 25%</i>	
<i>+ bonification plus beaux villages de France +5%</i>	
<i>(dépense subventionnable 200 000€ maxi)</i>	
- Région dispositif Grand site Occitanie (35%)	18 326.15€
- Total subventions (65%)	34 034.29€
- Part communale (35%)	18 326.15€
- TOTAL HT	52 360.44€

N° 84/2022 (2/2)

Le Conseil, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- APPROUVE le Plan de Financement ci-dessus présenté
- AUTORISE le maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires relatives aux dépôts des dossiers de demandes de subventions

Vote : 13 voix pour ; 1 abstention.

**Le Maire,
Gilbert BLANC
Acte dématérialisé**



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTE, EGALITE, FRATERNITE

Département de l'Aveyron
Arrondissement de Villefranche de Rouergue
Commune de Najac

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du vendredi 9 décembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vendredi neuf décembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Gilbert BLANC, maire.

Nombre de membres :

Afférents au Conseil Municipal : 15

En exercice : 14

Qui ont pris part à la délibération : 14

Date de la convocation : le 5 décembre 2022

Date d'affichage : le 5 décembre 2022

Étaient présents MM(Mmes) les conseillers municipaux :

Alain ANDRIEU, Pierre-Jean BARTHEYE, Gilbert BLANC, Natacha CLOUZET, Suzanne DELERIS, Fabrice GUIBAL, Mathieu LAROUSSINIE, Virginie LE FLOCH, Laurence MILLIAT, Charles POUX, Claude RABAYROL

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Absents ayant donné procuration : MM (Mmes) Rémi MAZIERES à Mathieu LAROUSSINIE, Isabelle BARRES à Alain ANDRIEU et Jean Régis SOUVIGNET à Charles POUX.

Absents excusés : néant

Absents : néant

Secrétaires de séance : M. Pierre-Jean BARTHEYE

N° 85/2022 (1/2) – OBJET : PROJET D'ÉTUDE DE FAISABILITE D'UNE CHAUFFERIE COLLECTIVE : PLAN DE FINANCEMENT

Monsieur Le Maire informe que dans le contexte énergétique actuel, la commune de Najac est impactée par la hausse et la variabilité du prix des énergies. Au-delà des considérations économiques, la commune souhaite pouvoir impulser une dynamique de réduction des émissions de gaz à effet sur son territoire tout en contribuant à un développement des ressources locales.

Un projet d'étude énergétique actuellement en cours par l'intermédiaire du SIEDA concerne le bâtiment communal de La Peyrade (8 logements). Les résultats de cette étude sont attendus pour début 2023. Ce bâtiment s'intègre dans un environnement de bâtiments relativement proche (salle des fêtes, gendarmerie, maison médicale, La Poste, ...) et laisse imaginer une faisabilité intéressante pour la mise en œuvre d'un réseau de chaleur. Par ailleurs, la Commune dispose d'un patrimoine forestier susceptible de fournir le combustible requis pour une chaufferie biomasse.

L'étude de la faisabilité d'une chaufferie collective ainsi que la capacité d'un « auto-approvisionnement » nécessite des compétences spécifiques tant techniques qu'organisationnelles que la Société Coopérative d'Intérêt Collectif Bois Energie Lot propose dans le cadre d'une prestation spécifique (cf. devis en annexe de la présente délibération).

Afin d'engager une étude au niveau faisabilité, M. Le Maire précise qu'une telle prestation s'élèverait à 8 400 €_{TTC} correspondant à 10 jours de mobilisation.

Ce type de prestation peut faire l'objet d'un cofinancement à hauteur de 70% (du montant HT) par l'ADEME. Le plan de financement pourrait ainsi être :

N° 85/2022 (2/2)

ADEME	4 900 €	70% du montant HT
Autofinancement	2 100 € _{HT} + 1 400 € _{TVA}	30% du montant HT + TVA*
Total	7 000 € _{HT} / 8 400 € _{TTC}	100%

* : TVA récupérable via le FCTVA sous réserve d'une opérationnalisation de l'opération étudiée (dans le cadre d'un investissement comptable)

Dans ces conditions, Monsieur Le Maire propose chronologiquement de :

- solliciter officiellement l'ADEME pour un cofinancement de l'étude envisagée,
- engager la réalisation de cette étude,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité :

- solliciter l'ADEME pour obtenir un cofinancement de l'étude envisagée,
- engager la réalisation de cette étude,
- autoriser Monsieur Le Maire à procéder à l'ensemble des démarches requises.

Le Maire,
Gilbert BLANC
Acte dématérialisé



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTE, EGALITE, FRATERNITE

Département de l'Aveyron
Arrondissement de Villefranche de Rouergue
Commune de Najac

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du vendredi 9 décembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vendredi neuf décembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Gilbert BLANC, maire.

Nombre de membres :

Afférents au Conseil Municipal : 15

En exercice : 14

Qui ont pris part à la délibération : 14

Date de la convocation : le 5 décembre 2022

Date d'affichage : le 5 décembre 2022

Étaient présents MM(Mmes) les conseillers municipaux :

Alain ANDRIEU, Pierre-Jean BARTHEYE, Gilbert BLANC, Natacha CLOUZET, Suzanne DELERIS, Fabrice GUIBAL, Mathieu LAROUSSINIE, Virginie LE FLOCH, Laurence MILLIAT, Charles POUX, Claude RABAYROL

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Absents ayant donné procuration : MM (Mmes) Rémi MAZIERES à Mathieu LAROUSSINIE, Isabelle BARRES à Alain ANDRIEU et Jean Régis SOUVIGNET à Charles POUX.

Absents excusés : néant

Absents : néant

Secrétaires de séance : M. Pierre-Jean BARTHEYE

N° 86/2022 (1/2) – Objet : BAIL COMMERCIAL ET CONVENTION D'INSTALLATION, D'EXPLOITATION D'UN DISTRIBUTEUR AUTOMATIQUE DE BILLETS

Vu le Code Générale des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n°69/2022 du 14 septembre 2022 relative à la mise en vente de l'immeuble sis au 56 place du faubourg ;

Monsieur le Maire fait présentation d'un projet de convention pour l'installation et l'exploitation d'un distributeur automatique de billets.

Cela fait suite à la délibération n°69/2022 et à l'échange qu'il a eu avec les membres du Conseil s'agissant du projet d'installer un DAB dans un endroit plus approprié à l'accueil des usagers et plus sécurisé, au 25 place du faubourg, tandis que l'immeuble qui l'accueille actuellement au 56 place du faubourg serait mis à la vente et pourrait ainsi accueillir un commerce ainsi que libérerait un logement.

Il fait donc lecture des conditions et des engagements réciproques mentionnés dans la convention.

Le coût de l'opération s'élève à 70 061,14 €.

La commune s'engage pour 9 ans avec la caisse régionale du Crédit Agricole et participera aux travaux d'investissement à hauteur de 35 030,57€ TTC, à égale participation de frais avec l'organisme bancaire.

L'emplacement du DAB en un immeuble communal sera mis à disposition de la banque qui s'engage par un bail commercial à y demeurer pendant toute la durée de la convention et cela malgré un éventuel déficit ; lequel déficit sera couvert à parts égales.

N° 86/2022 (2/2)

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE l'installation d'un distributeur automatique de billets en l'immeuble communal du 25 place du faubourg pour un coût total de 70 061,14 € et son exploitation pour une durée de 9 ans ;

VALIDE la convention ci en annexe avec le Crédit Agricole ;

VALIDE le bail commercial ci-joint en annexe avec le Crédit Agricole ;

AUTORISE le maire à signer tous les documents s'y afférant.

**Le Maire,
Gilbert BLANC
Acte dématérialisé**



CONVENTION D'INSTALLATION, D'EXPLOITATION D'UN DISTRIBUTEUR AUTOMATIQUE DE BILLETS

Entre les soussignées :

La Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Nord Midi-Pyrénées, société coopérative à capital et personnel variables, régie par les articles L. 512-20 et suivants du Code Monétaire et Financier, dont le siège social est situé au 219 avenue François Verdier 81022 ALBI CEDEX 9 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'Albi sous le numéro 444 953 830, représentée par Mme. Claire REY en sa qualité de Responsable Logistique 12-Gestion Patrimoine, dûment habilitée à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « **la Caisse Régionale** » d'une part,

Et

La Commune de NAJAC, régie par le Code Général des Collectivités Territoriales, sise 9 rue du Bourguet, 12270 NAJAC, représentée par M. Gilbert BLANC, agissant en sa qualité de Maire,

Ci-après dénommée « **la Commune** » d'autre part ;

Ci-après indifféremment dénommées, individuellement ou collectivement, la ou les « **Partie(s)** » ;

Sommaire

PREAMBULE.....	3
ARTICLE 1 - OBJET	3
ARTICLE 2 - DUREE	3
ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS RECIPROQUES	3
ARTICLE 4 - ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE.....	3
ARTICLE 5 - ENGAGEMENTS DE LA CAISSE REGIONALE.....	4
ARTICLE 6 - LIMITES AUX ENGAGEMENTS PRIS	4
ARTICLE 7 - RESILIATION DE LA CONVENTION	4
ARTICLE 8 - RESILIATION ANTICIPEE DE LA CONVENTION	4
ARTICLE 9 - RESOLUTION	5
ARTICLE 10 - FIXATION ANNUELLE DU PRIX.....	5
ARTICLE 11 - PAIEMENT DU PRIX.....	5
ARTICLE 12 - RESPONSABILITE	5
ARTICLE 13 - INTEGRALITE DU CONTRAT	5
ARTICLE 14 - REGLEMENT DES LITIGES	6
ARTICLE 15 - FORCE MAJEURE.....	6
ARTICLE 16 - LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE	6

PREAMBULE

Dans l'objectif de maintenir pour ses administrés certains services de proximité, la Commune s'est rapprochée de la Caisse Régionale en vue de déplacer et conserver le distributeur automatique de billets (ci-après désigné « DAB ») en zone rurale. Compte tenu du service de proximité que la Commune désire assurer à ses administrés, cette dernière a proposé à la Caisse Régionale de participer aux pertes éventuelles relatives à l'exploitation de ce DAB.

C'est dans cette optique que les Parties ont décidé de conclure la présente convention, ci-après désignée « Convention ».

Ceci étant préalablement exposé, les Parties ont convenu ce qui suit :

* * *

ARTICLE 1 - OBJET

- 1.1. L'objet de la présente Convention est de définir les conditions dans lesquelles la Caisse Régionale assure l'exploitation d'un DAB au sein de la Commune. Ce DAB est situé au sein d'un bâtiment communal (ci-après désigné « Local ») situé 25 place du Faubourg, 12270 NAJAC. Ce local est loué par la Commune à la Caisse Régionale dans les conditions du contrat de bail porté en annexe 1.
- 1.2. Eu égard à la nature de l'objet de la Convention, la Commune reconnaît que l'environnement dans lequel s'inscrit la Convention implique des mesures de sécurité spécifiques. Ces mesures constituent des conditions essentielles et déterminantes du consentement de la Caisse Régionale à tel point que si le local venait à ne pas permettre le respect de ces normes de sécurité, la Convention serait sans objet.

ARTICLE 2 - DUREE

- 2.1. Les Parties conviennent que la présente Convention est conclue pour une durée de neuf (9) ans qui commence à courir à compter du 1^{er} janvier 2023 pour se terminer le 31 décembre 2031.
- 2.2. Suite à cette période initiale, la Convention pourra être reconduite année par année, par tacite reconduction.

ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS RECIPROQUES

- 3.1. En cas de résiliation ou de résiliation anticipée de la Convention, la Partie ayant mis fin au contrat supportera les frais résultant de l'enlèvement du matériel. Dans l'hypothèse où la résiliation de la Convention serait du fait des deux Parties, ces frais seront intégralement répartis et supportés à parts égales entre les Parties.

ARTICLE 4 - ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

- 4.1. La Commune s'engage à ne conclure aucun accord équivalent avec un autre établissement bancaire sans accord express de la Caisse régionale.
- 4.2. La Commune s'engage à permettre l'accès permanent du local DAB aux personnes chargées de cette maintenance et des dépannages.
- 4.3. La Commune s'engage à participer aux travaux de mise en conformité et de sécurisation du local dans la limite d'un investissement total de 35.030,57 € (trente-cinq mille trente euros et cinquante-sept cents) TTC, étant entendu que les investissements supplémentaires seront assurés par la Caisse Régionale dans les conditions définies à l'Article 5 « ENGAGEMENTS DE LA CAISSE REGIONALE » et dans la limite de 35.030,57 € (trente-cinq mille trente euros et cinquante-sept cents) TTC supplémentaires.

- 4.4. Les travaux ou emménagements que la Commune jugera utile de faire suite à l'installation du DAB, au cours de son exploitation, pour son enlèvement ou suite à son enlèvement resteront à sa charge.
- 4.5. La Commune s'engage à participer aux pertes subies par la Caisse régionale dans le cadre de l'exploitation du DAB dans les conditions des Articles 10 et 11.

ARTICLE 5 - ENGAGEMENTS DE LA CAISSE REGIONALE

- 5.1. La Caisse Régionale s'engage à assurer les travaux de mise en conformité et de sécurisation du local dans les conditions de l'Article 4 « ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE », au-delà de l'investissement de 35.030,57 € (trente-cinq mille trente euros et cinquante-sept cents) TTC assuré par cette dernière et dans la stricte limite de 35.030,57 € (trente-cinq mille trente euros et cinquante-sept cents) TTC supplémentaires.
- 5.2. La Caisse Régionale s'engage à maintenir l'activité relative au DAB inclus dans le Local pour toute la durée du contrat, indépendamment du nombre de retraits effectivement constatés.
- 5.3. La Caisse Régionale se charge de la maintenance matérielle et logicielle du DAB.

ARTICLE 6 - LIMITES AUX ENGAGEMENTS PRIS

- 6.1. Dans l'hypothèse où le montant total des travaux de mise en conformité et de sécurisation du Local permettant l'installation et la mise en production du DAB excéderait, pour quelque cause que ce soit, le montant total de leurs engagements respectifs, soit 70.061,14 € (soixante-dix mille soixante un euros et quatorze cents) TTC, chacune des Parties se réserve la possibilité de résoudre la présente Convention dans les conditions prévues à l'Article 9 à sa seule initiative.

ARTICLE 7 - RESILIATION DE LA CONVENTION

- 7.1. La présente Convention peut être résiliée à l'expiration de chaque période triennale par simple notification faite par voie de courrier recommandé avec accusé de réception transmis à l'autre Partie, six (6) mois avant la date anniversaire de la Convention (Ci-après désignée « Date anniversaire »).
- 7.2. Dans l'hypothèse où ce délai de préavis de six (6) mois avant la Date anniversaire ne serait pas respecté, la date de résiliation effective de cette Convention serait alors reportée à la Date anniversaire suivante.
- 7.3. Il est convenu entre les parties que la convention aura une durée identique au bail commercial signé ce jour. La résiliation du bail commercial entraînant obligatoirement et en même temps la résiliation de la présente convention.

ARTICLE 8 - RESILIATION ANTICIPEE DE LA CONVENTION

- 8.1. En cas de manquement à l'un des termes de la présente Convention par l'une ou l'autre des Parties, chaque Partie pourra en demander régularisation à l'autre par voie de courrier recommandé avec accusé de réception ou par signification d'huissier. Dans l'hypothèse où cette demande resterait sans réponse dans un délai d'un (1) mois à compter de la notification ou signification de cette demande, la Partie demanderesse pourra notifier la fin du Contrat à l'autre Partie, par nouveau courrier transmis par voie de courrier recommandé avec accusé de réception ou par voie d'huissier.
- 8.2. Compte tenu de la sensibilité de la prestation rendue, si pour quelque raison que ce soit, la Caisse Régionale constatait que le local, son équipement ou emplacement, ne permettait plus de respecter une ou plusieurs normes de sécurité, celle-ci serait fondée à suspendre l'exploitation de la Convention, par la mise hors service du DAB, sans préavis et suspendre l'exécution de la Convention avant résiliation conformément au paragraphe 8.1.
- 8.3. La résiliation du contrat sera effective à la date de la notification ou de la signification.

ARTICLE 9 - RESOLUTION

- 9.1. Dans l'hypothèse où pour quelque raison que ce soit, le montant des travaux à engager pour permettre la mise en production du DAB dépasserait le budget maximal de 70.061,14 € (soixante-dix mille soixante un euros et quatorze cents) TTC, chaque Partie peut, de sa propre initiative et conformément à l'Article 6 de la Convention, demander la résolution de la Présente Convention, par notification à l'autre Partie, par voie de courrier recommandé avec accusé de réception.
- 9.2. Cette résolution prendra effet 48h après notification.
- 9.3. Il est entendu qu'après résolution de la Convention, chaque Partie fait son affaire des pertes éventuellement engagées dans le cadre de la Convention, avant résolution sans pouvoir en demander un quelconque remboursement ou compensation à l'autre Partie.

ARTICLE 10 - FIXATION ANNUELLE DU PRIX

- 10.1 Les Parties conviennent que le déficit éventuel lié à l'utilisation du DAB, sera assumé par chacune des parties à parts égales, à hauteur de 50% chacune ; la Commune s'engage à verser 50% du déficit annuel à la Caisse Régionale.
- 10.2 Première année d'exploitation du DAB :

Au mois de février suivant la première année d'exploitation, la Caisse Régionale s'engage à produire un état réel du résultat d'exploitation du DAB effectivement constaté sur l'année précédente et établira, s'il y a lieu, la facturation en conséquence.

- 10.3 Années suivantes :

Chaque année, courant février, la Caisse Régionale s'engage à produire un état réel du résultat d'exploitation du DAB effectivement constaté sur l'année civile précédente et établira la facturation en conséquence.

ARTICLE 11 - PAIEMENT DU PRIX

- 11.1. La Commune s'engage à payer le prix 30 jours fin de mois après réception de la facture et des pièces justificatives.

ARTICLE 12 - RESPONSABILITE

- 12.1. La Commune est responsable de tout dommage direct causé par le Local, ses équipements ou son emplacement, à l'exception du DAB.
- 12.2. La Caisse Régionale est responsable de tout dommage direct causé par le DAB.
- 12.3. La Caisse Régionale justifiera de la souscription des assurances couvrant les risques en cause sur simple demande de la Commune.

ARTICLE 13 - INTEGRALITE DU CONTRAT

- 13.1. La présente Convention constitue l'intégralité des accords conclus entre les Parties pour l'objet de la Convention, à l'exclusion de tout autre document. Le Contrat remplace et annule tout engagement oral ou écrit antérieur ayant trait à la Convention.

ARTICLE 14 - REGLEMENT DES LITIGES

- 14.1. En cas de difficulté ou différend rencontré par l'une ou plusieurs des Parties dans l'exécution de la Convention, les Parties s'engagent à s'efforcer de trouver un règlement amiable à leur différend.
- 14.2. Après épuisement des moyens de règlement à l'amiable des différends, si ces dernières ne sont pas en mesure de résoudre le différend, chacune d'entre elles sera libre d'intenter toutes procédures judiciaires.
- 14.3. Pendant toute la période durant laquelle de telles difficultés seraient constatées, les Parties conviennent que la continuité de l'exécution de la Convention l'emporte sur toute autre considération.
- 14.4. En conséquence, les Parties s'engagent, sous réserve de leurs droits, à continuer à exécuter leurs obligations respectives.

ARTICLE 15 - FORCE MAJEURE

- 15.1. Les Parties ne seront pas responsables en cas non-respect des obligations aux termes de la Convention, qui serait dû à un cas ou à une situation de force majeure.
- 15.2. En pareil cas, les Parties s'engagent toutefois à tout mettre en œuvre pour éviter, éliminer ou réduire les conséquences de la situation relevant de la Force majeure ; en cas d'interruption de l'exécution de la Convention, à en reprendre l'exécution au plus tôt. Si l'exécution de la Convention se trouve empêchée pendant une période continue de trente (30) jours du fait d'une situation de Force majeure, la Partie qui le souhaite pourra mettre fin à ladite Convention immédiatement par lettre recommandée avec avis de réception adressée à l'autre Partie.
- 15.3. Sont considérés comme cas de force majeure ceux habituellement retenus par la jurisprudence des Cours et Tribunaux français.

ARTICLE 16 - LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

- 16.1. La Convention est soumise à la loi française.
- 16.2. A défaut de règlement amiable, les litiges découlant de l'exécution de la Convention relèveront de la compétence exclusive des tribunaux du ressort d'ALBI, nonobstant pluralité des défendeurs ou appel en garantie.
- 16.3. Si une des Parties ne demande pas l'exécution d'une des dispositions du Contrat, il est entendu que son attitude ne saurait être interprétée comme une renonciation à s'en prévaloir dans le futur.
- 16.4. La nullité ou l'inopposabilité de l'un quelconque des articles de la Convention n'emporte pas nullité des autres articles qui conservent toute leur force et leur portée. Cependant, les Parties peuvent convenir, d'un commun accord, de remplacer le ou les article(s) invalidé(s).

Fait à _____ le _____, en deux exemplaires originaux.

Pour la Commune :
M. Gilbert BLANC

Pour Pour la Caisse Régionale :
MonsMme Claire REY
Agiss

**BAIL COMMERCIAL PAR LA COMMUNE DE NAJAC
AU PROFIT DE LA
CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL NORD MIDI PYRÉNÉES**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La **Commune de NAJAC**, régie par le Code Général des Collectivités Territoriales, sise 1210 NAJAC.

Représenté par Monsieur Gilbert BLANC, Maire, dûment habité à l'effet des présentes,

En vertu d'une délibération du conseil municipal en date 09/12/2022, dont un extrait en date du XX/12/2022 a été régulièrement reçu en Préfecture le XX/12/2022, qui demeurera ci-annexé.

Ci-après dénommée **le Bailleur**,

D'une part,

Et

La **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL NORD MIDI PYRENEES**, société coopérative à capital et personnel variables, agréée en tant qu'établissement de crédit, dont le siège social est situé à ALBI – 219, avenue François Verdier, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'ALBI sous le numéro 444 953 830, Société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurances sous le n° 07 019 259,

Représentée par Mme. Claire REY en sa qualité de Responsable Logistique 12-Gestion Patrimoine dûment habilitée à l'effet des présentes,

En vertu de la délégation de pouvoir de gestion interne qui lui a été consentie le 13/09/2022, qui demeurera ci-annexée.

Ci-après dénommée **le Preneur**,

D'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Par les présentes, La Commune de NAJAC, donne à bail à loyer, pour la durée ci-après indiquée, à titre commercial, à la CRCAM Nord Midi-Pyrénées, qui accepte, dans le cadre des dispositions des articles L 145-1 à L. 145- 60 et R. 145-1 à R. 145-33 du Code de commerce, le local ci-après désigné, dépendant d'un bien dont elle est propriétaire.

Il est convenu entre les parties que la signature du présent bail entrainera de façon automatique la résiliation du bail commercial signé entre elles le 24 août 1999. Un avenant de résiliation sera signé à cet effet entre les parties le jour du déménagement du Preneur.

Article 1 : Désignation

Le Bailleur donne à bail, par les présentes, au Preneur qui accepte, le local d'environ 10 m², avec réseaux Télécom et Electricité, destiné à recevoir un distributeur de billets, dépendant d'un bien sis à NAJAC (12270), 25 place du Faubourg.

Ainsi que le bien existe et comporte, sans aucune exception ni réserve, le Preneur déclarant bien connaître les lieux pour les avoir vus et visités en vue du présent acte.

De convention expresse entre les parties, le Bailleur s'engage à prendre à sa charge les travaux suivants, dans la limite de 35.030,57 € (trente-cinq mille trente euros et cinquante-sept cents) TTC, avant prise à bail du Preneur :

- Travaux d'électricité
- Travaux de réseaux téléphonique et informatique
- Travaux de maçonnerie et mise en sécurité du local

Cette liste est non exhaustive, et comprend une enveloppe globale de 70.061,14 € (soixante-dix mille soixante un euros et quatorze cents) TTC répartie à part égale entre les parties et dûment convenue conventionnellement entre elles.

Art. 2 : Durée

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commencent à courir à compter du 1er janvier 2023 pour se terminer le 31 décembre 2031.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article L 145-4 du Code de commerce, le Preneur aura dans les formes et délai de l'article L 145-9 dudit code, la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale.

Il est rappelé, par ailleurs, que le Bailleur :

- jouira de la même faculté, s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21 et L. 145-24 du Code de commerce, afin de construire, de reconstruire l'immeuble existant, de le surélever ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière, le tout sans préjudice de l'indemnisation du Preneur prévue par les dispositions de l'article L 145-14 du Code de commerce. :

- peut, aux termes de l'article L 145-6 du Code de commerce, reprendre les lieux en tout ou partie pour exécuter des travaux nécessitant l'évacuation des lieux compris dans une section ou un périmètre prévu aux articles L 313-3 et L 313-4 du Code de l'urbanisme et autorisés ou prescrits dans les conditions prévues auxdits articles, sous réserve d'offrir de reporter le bail sur un local équivalent dans le même immeuble ou dans un autre immeuble permettant la continuation de l'exercice de l'activité antérieure du locataire. L'offre doit être notifiée un an à l'avance et le locataire a deux mois soit pour accepter soit pour contester, en cas de silence de sa part il est réputé accepter.

Dans l'un et l'autre cas, la partie qui voudra mettre fin au bail devra en donner avis par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier six mois au moins avant l'expiration de la période triennale en cours, et le tout conformément à l'article L. 145-7 du Code de commerce.

Art. 3 : Droit au renouvellement

Le Preneur bénéficiera du droit au renouvellement et du droit à se maintenir dans les lieux à l'expiration du bail, de telle sorte que le statut des baux commerciaux sera applicable au présent bail.

Le Bailleur devra adresser au Preneur, plus de six mois avant l'expiration du bail par voie d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'Avis de réception, un congé avec offre de renouvellement.

A défaut de congé avec offre de renouvellement de la part du Bailleur dans le délai sus indiqué, le Preneur devra, dans les six mois précédant l'expiration du bail, former une demande de renouvellement, et ce voie d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'Avis de réception.

A défaut de congé de la part du Bailleur ou de demande renouvellement de la part du Preneur dans les délais sus indiqués, le bail continuera par tacite prolongation pour une durée indéterminée.

Art. 4 : Destination

Le local est destiné par le Preneur à l'usage exclusif d'exploitation d'un automate bancaire.

Art. 5 : Charges et conditions

Le présent bail est, en outre, consenti et accepté sous les charges et conditions générales suivantes que le Preneur s'oblige à exécuter et accomplir, notamment :

a) De convention expresse entre les parties, il est convenu que l'ensemble des travaux (gros œuvres et entretiens du local) sont à la charge du bailleur ; les travaux du preneur seront exclusivement limités à l'entretien du GAB, entreposé dans le local.

b) Le Preneur acquittera ses impôts personnels : éventuellement taxe locale d'équipement afférente aux travaux d'aménagement qu'il fera réaliser, contribution économique territoriale, taxes annexes aux précédentes, et généralement, tous impôts, contributions et taxes fiscales ou parafiscales, auxquels il est et sera assujéti et dont les propriétaires pourraient être responsables au titre des articles 1686 et 1687 du Code général des impôts ou à tous autres titres quelconques, et il devra justifier de leur acquit au Bailleur à toute réquisition.

c) Le Preneur devra faire assurer auprès de compagnies notoirement solvables, les risques encourus à raison de son occupation et en raison des aménagements effectués et, généralement tous risques quelconques.

Il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée du bail, acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout à toute réquisition du Bailleur.

d) En cas de vente de l'immeuble et en fin de bail, le Preneur devra laisser visiter les lieux.

e) Le Preneur fera son affaire personnelle de tous contrats d'abonnement relatifs à l'électricité.

Art. 6 : Cession

Le Preneur ne pourra céder son droit au présent bail.

Art. 7 : Sous-location

Le Preneur ne pourra sous-louer tout ou partie du local donné à bail, ni le prêter, même à titre gratuit.

Art. 8 : Loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de UN EURO (1 €), que le Preneur s'oblige à payer au Bailleur chaque année, à la demande du Bailleur, le premier paiement aura lieu au plus tard le 15 janvier 2023 pour la période du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023, les termes étant payables le 1^{er} Janvier de chaque année.

Les impôts et taxes afférents à l'immeuble seront supportés, savoir :

- les impôts fonciers par le Bailleur,
- les taxes locatives par le Preneur.

Toute somme due par le Preneur au Bailleur au titre des loyers, charges et impôts quelconques seront payées par virement.

Art. 9 : Révision du loyer

De convention expresse entre les parties, il est prévu de ne pas appliquer de révision de loyer compte tenu de sa modicité.

Art. 10 : Non assujettissement à la taxe sur la valeur ajoutée

Le Bailleur déclare ne pas opter pour l'assujettissement du présent bail à la taxe sur la valeur ajoutée.

Art. 11 : Dépôt de garantie

Les parties conviennent expressément qu'il ne sera pas versé de dépôt de garantie.

Art. 12 : Clause résolutoire

À défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer, comme en cas d'inexécution d'une seule des conditions du présent contrat, ce dernier sera résilié de plein droit si bon semble au Bailleur, un mois après un simple commandement de payer ou d'exécuter contenant mention de la présente clause et resté sans effet.

Si le Preneur refusait de quitter les lieux, il y serait contraint en exécution d'une ordonnance rendue par M. le Président du tribunal de grande instance, statuant en matière de référé qui, après avoir constaté la résolution du bail, prononcerait l'expulsion du Preneur sans délai.

Art. 13 : État des lieux

Un état des lieux sera dressé au jour de la prise des locaux ; un exemplaire sera remis à chaque partie.

Art. 14 : Restitution des locaux

Avant de déménager, le Preneur devra justifier au Bailleur du paiement des contributions à sa charge, notamment la contribution économique territoriale et de tous les termes de son loyer et de ses accessoires.

Il devra rendre les lieux loués en parfait état ou, à défaut, régler au Bailleur le coût des travaux de remise en état sur devis.

Il sera procédé, en la présence du Preneur, dûment convoqué, à l'état des lieux au plus tard un mois avant l'expiration du bail. Cet état des lieux comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au Preneur. Le Preneur sera tenu d'effectuer, avant son départ, toutes les réparations à sa charge. L'état des lieux sera vérifié contradictoirement après complet déménagement et avant remise des clefs. Le règlement des sommes dues par le Preneur aura lieu à première demande du Bailleur.

Art. 15 : Information du Preneur

Par arrêté en date du 26/04/2006, le préfet de l'Aveyron a déterminé comme applicable à la commune de NAJAC les risques majeurs suivants :

RISQUES NATURELS

- risque inondation et coulées de boue (P. P. R. N. approuvé)
- zone de sismicité : NON

Sont également identifiés les risques suivants :

- risque RADON : important
- risque de pollution des sols : 1 ancien site industriel à moins de 500 m

Le Bailleur fournit, en annexe, au Preneur l'état des risques naturels et technologiques en application de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement et du décret n° 2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, établi sur la base des informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral cité ci-dessus (*annexe*).

Le Bailleur déclare ne pas avoir effectué à ce jour de déclaration concernant les termites.

Art. 16 : Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, et notamment la signification de tous actes, le Preneur et le Bailleur font élection de domicile en leur demeure respective.

Fait à _____, le _____

En deux exemplaires originaux

Le Bailleur
Monsieur Gilbert BLANC

Le Preneur
Madame Claire REY

Annexes

Annexe 1 : Délibération du conseil municipal en date du 9 décembre 2022

Annexe 2 : Délégation de pouvoir en date du 13 septembre 2022

Annexe 3 : Etats des risques naturels et technologiques

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ, EGALITÉ, FRATERNITÉ

Département de l'Aveyron
Arrondissement de Villefranche de Rouergue
Commune de Najac

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du vendredi 9 décembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vendredi neuf décembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Gilbert BLANC, maire.

Nombre de membres :

Afférents au Conseil Municipal : 15

En exercice : 14

Qui ont pris part à la délibération : 14

Date de la convocation : le 5 décembre 2022

Date d'affichage : le 5 décembre 2022

Étaient présents MM(Mmes) les conseillers municipaux :

Alain ANDRIEU, Pierre-Jean BARTHEYE, Gilbert BLANC, Natacha CLOUZET, Suzanne DELERIS, Fabrice GUIBAL, Mathieu LAROUSSINIE, Virginie LE FLOCH, Laurence MILLIAT, Charles POUX, Claude RABAYROL

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Absents ayant donné procuration : MM (Mmes) Rémi MAZIERES à Mathieu LAROUSSINIE, Isabelle BARRES à Alain ANDRIEU et Jean Régis SOUVIGNET à Charles POUX.

Absents excusés : néant

Absents : néant

Secrétaires de séance : M. Pierre-Jean BARTHEYE

N° 87/2022 (1/5) – OBJET : BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF AVEC L'AAGAC POUR L'EXPLOITATION D'UNE ACTIVITE COMMERCIALE DE TOURISME DE PLEIN AIR DE NATURE

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1311-2 et suivants et L. 2122-21,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, et en particulier les articles L. 2122-1 et suivants,

Vu la délibération n° 3/2022 du Conseil municipal du 28 janvier 2022 approuvant le principe de conclure un bail emphytéotique administratif (BEA), sur l'ensemble immobilier constitué du terrain de camping le Paissierou, du village des Chalets du Pontet, du restaurant et des locaux de la base de loisirs, pour l'exploitation d'une activité commerciale de tourisme à favoriser et à dynamiser le développement touristique de la Commune,

Vu l'avis de du service des domaines rendu sur le fondement de l'article L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales,

Exposé des motifs :

1. Une procédure de publicité et de mise en concurrence a été effectuée conformément aux dispositions des articles des articles L. 2121-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), pour désigner le titulaire du bail emphytéotique administratif (BEA) constitutif de droits réels relatif à l'exploitation du terrain de camping.

Précisément, le 9 septembre 2022, un avis à sélection préalable (ASP) a été publié au journal officiel de l'union européenne (JOUE), dans le Bulletin officiel des annonces des marchés publics (BOAMP) et dans

N° 87/2022 (2/5)

la presse spécialisée. Les candidats avaient accès à un dossier comportant le projet de bail ainsi qu'un descriptif de l'équipement.

2. L'article 10 du règlement de la consultation dispose que les offres sont examinées et le choix final de l'emphytéote est effectué en application des critères pondérés suivants :

- Qualité technique du projet envisagé au regard du projet d'exploitation (30 points)
- Viabilité financière du projet (20 points)
- Importance du programme d'investissement proposé par le candidat par rapport au projet envisagé (20 points)
- Compétence technique et solidité financière du candidat (20 points)
- Montant du loyer annuel global versé à la commune (10 points)

3. Un candidat, l'association AAGAC, a remis une offre dans le délai imparti.

Ladite offre était complète et recevable.

Leur contenu a été analysé par le Cabinet PROTOURISME (investissements proposés, les modalités d'exploitation et de commercialisation envisagées, redevances versées à la Commune ...) en application des critères mentionnés à l'article 10 du règlement de la consultation.

Sur la base de cette analyse, une négociation a été engagée.

Au terme des négociations, le candidat a été invité à remettre une offre finale pour le 18 novembre 2022, ce qu'il a fait.

4. Précisément, en application des critères pondérés sus-rappelés, l'offre initiale a été appréciée comme suit :

N° 87/2022 (3/5)

Critères	Nbr de points max	AAGAC
Qualité technique du projet envisagé au regard du projet d'exploitation	30	23
Critère 1 : Capacité à animer et à gérer les installations	10	8
Critère 2 : Qualité des propositions d'actions commerciales, de partenariat et d'animation	10	7
Critère 3 : Qualité du schéma d'organisation proposé	10	8
Critère 4 : Qualité et pertinence de la démarche "environnementale" proposée	10	7
Compétences techniques et solidité financière du candidat	20	16
Critère 1 : Compétences techniques	10	8
Critère 2 : Solidité financière	10	8
Importance du programme d'investissement proposé	20	16
Critère 1 : Qualité et importance des investissements proposés	10	8
Critère 2 : Qualité de la stratégie d'entretien, de maintenance et de renouvellement des équipements et installations	10	8
Viabilité financière du projet	20	20
Montant annuel de la redevance	10	7
TOTAL ANALYSE DE L'OFFRE (note sur 100)		81,5

Après négociation et échanges avec le candidat, plusieurs points de l'offre ont été améliorés ou clarifiés. L'offre a été réévaluée comme suit :

Critères	Nbr de points max	AAGAC suite négociation
Qualité technique du projet envisagé au regard du projet d'exploitation	30	23
Critère 1 : Capacité à animer et à gérer les installations	10	8
Critère 2 : Qualité des propositions d'actions commerciales, de partenariat et d'animation	10	8
Critère 3 : Qualité du schéma d'organisation proposé	10	8
Critère 4 : Qualité et pertinence de la démarche "environnementale" proposée	10	7
Compétences techniques et solidité financière du candidat	20	17
Critère 1 : Compétences techniques	10	8
Critère 2 : Solidité financière	10	8,5
Importance du programme d'investissement proposé	20	16
Critère 1 : Qualité et importance des investissements proposés	10	8
Critère 2 : Qualité de la stratégie d'entretien, de maintenance et de renouvellement des équipements et installations	10	8
Viabilité financière du projet	20	20
Montant annuel de la redevance	10	8
TOTAL ANALYSE DE L'OFFRE (note sur 100)		83,4

Au terme de cette analyse, il s'avère que l'offre présentée par l'AAGAC est d'une qualité très satisfaisante.

5. Les caractéristiques essentielles du BEA qu'il est proposé de conclure avec l'AAGAC sont les suivantes :

– Le BEA a pour objet de confier à l'Emphytéote, qui accepte, l'ensemble immobilier constitué d'un ensemble touristique (composé d'un camping, d'un village de chalets, d'un restaurant, d'une aire camping-car et d'une base de loisirs) des activités de loisirs et sportives de nature, dans l'objectif de favoriser et dynamiser le développement touristique de la Commune.

En application des dispositions de l'article L. 2124-32-1 du CG3P, l'Emphytéote peut exploiter un fonds de commerce sous réserve de l'existence d'une clientèle propre.

– Le BEA est d'une durée de 25 ans, justifiée par l'amortissement d'un programme d'investissement de 2,461 M d'euros.

– Le projet d'investissement comporte principalement les réalisations suivantes :

○ Camping du Païsserou :

- L'implantation de 2 bungalows PMR (2024) et de l'hébergement insolite (2031) : 160.000 € HT
- Remise aux normes électriques (2023 et 2033), la rénovation de l'accueil et la mise en accessibilité (2024), aménagements globaux du site (2025) : 32.500 € HT

○ Hameau du Pontet : rénovation des 23 chalets (2026 à 2032), créations de cheminements (2024), aménagements du parking avec bornes de recharge (2026), participation à la création d'un terrain multisports (2024), rénovation des réseaux d'assainissements et d'eau (2023 et 2033), création d'une aire de jeux (2030) : 509.000 € HT

○ Gîtes de groupes : relooking (2025), ameublement (2028 et 2035), chaufferie (2028) et remplacement des huisseries (2029) : 96.500 € HT

○ Base de loisirs : rénovation de l'accueil (2023 et 2033) et renouvellement du matériel et des véhicules (2023 à 2047) : 1.478.371 € HT

○ Restaurant : remplacement du sol (2023) et aménagement d'une terrasse (2025), aménagement et mobilier (2027) : 30.000 € HT

○ Ensemble du site : toitures et murs (2030), développement durable (2026 et 2038), voiries et réseaux (2028 et 2038) : 155.000 € HT

– La période d'ouverture sera de mi-mars à mi-novembre pour les chalets du Pontet, de début mai à fin septembre pour le camping, les bungalows nature et les tentes lodges, du 1^{er} avril au 31 octobre pour la base de loisirs.

– Un large spectre de clientèles est visé (clientèle individuelle, groupes d'enfants et d'adultes, locaux, pèlerins).

– La préservation du classement 3 étoiles Atout France pour le camping et l'obtention du label Camping Qualité sont visées.

– La redevance d'exploitation proposée est comme suite :

- 2023 à 2035 : une part fixe de 35 000 euros HT (indexée chaque année sur l'indice publié par l'INSEE « indice de référence des loyers » (IRL)), et d'une part variable correspondant à 0,5 % du chiffre d'affaires hors taxe avec un minimum garanti de 5 000 euros HT
- 2036 à 2047 : un loyer de 2% du CA avec un minimum garanti de 20 000 euros HT

– Le BEA fera l'objet d'une publicité foncière, à la diligence et aux frais de l'Emphytéote, sa régularisation par acte notarié est à la charge de la Commune.

N° 87/2022 (5/5)

- L'Emphytéote s'engage à remettre à la Commune, chaque année, un compte rendu technique exposant l'état du Bien mis à disposition, l'ensemble des travaux réalisés et à réaliser.
- La Commune, ou toute personne de son choix peut, en permanence, contrôler le respect des engagements contractuels de l'Emphytéote et s'assurer de la conservation en bon état d'entretien du bien immobilier mis à disposition.

Après en avoir délibéré :

APPROUVE le projet de bail emphytéotique administratif portant sur l'ensemble immobilier constitué du terrain de camping, pour l'exploitation d'une activité commerciale de tourisme de plein air de nature à favoriser et à dynamiser le développement touristique de la Commune,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le bail emphytéotique administratif avec l'AAGAC et à effectuer l'ensemble des formalités administratives nécessaires son entrée en vigueur.

**Le Maire,
Gilbert BLANC
Acte dématérialisé**





BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF (BEA)

TABLE DES MATIERES

ARTICLE 1 - OBJET	5
ARTICLE 2 – DOCUMENTS CONTRACTUELS	6
ARTICLE 3 – DESTINATION	6
ARTICLE 4 – DESIGNATION ET ORIGINE DE PROPRIETE DES BIENS IMMOBILIERS MIS A DISPOSITION ..	6
ARTICLE 5 – PRISE D’EFFET ET DUREE DU BAIL.....	8
ARTICLE 6 – MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION DES BIENS IMMOBILIERS	9
ARTICLE 7 - OBLIGATIONS DE L’EMPHYTEOTE.....	9
ARTICLE 8 - OBLIGATIONS DE LA COMMUNE	10
ARTICLE 9 - LOYER.....	10
ARTICLE 10 - RESPONSABILITES ET ASSURANCES	11
ARTICLE 11 - TRANSFERT – CESSION DE LA CONVENTION	12
ARTICLE 12 – FORCE MAJEURE	13
ARTICLE 13 - RESILIATION ANTICIPEE DU BAIL	13
ARTICLE 14 - SORT DES OUVRAGES CONSTRUITS A L’ISSUE DU BAIL.....	15
ARTICLE 15 – CONTRÔLE.....	15
ARTICLE 16 – MODIFICATION – TOLERANCE – INDIVISIBILITE – INTERPRETATION.....	15
ARTICLE 17 – IMPOTS ET TAXES.....	16
ARTICLE 18 – PUBLICITE FONCIERE ET AUTRES FRAIS	16
ARTICLE 19 – DONNEES PERSONNELLES.....	16
ARTICLE 20 - ELECTION DE DOMICILE – REGLEMENT DES LITIGES.....	16
ARTICLE 21 – RECOURS D’UN TIERS CONTRE LE BAIL OU LA PROCEDURE DE CONSULTATION.....	17
ARTICLE 22 - REGLEMENT DES LITIGES	17

ENTRE :

Commune de Najac, 9 rue du Bourguet, 12270 Najac, représentée par Gilbert Blanc, son Maire, agissant en vertu d'une délibération n° 21/2020 en date du 04 juillet 2020

Ci-après dénommée « la Commune de Najac » ou « la Commune » ;

ET

Association pour l'Animation des Gorges de l'Aveyron et de ses Causses (AAGAC), association déclarée, immatriculée sous le n° SIRET 33321126600015, dont le siège social est à Le Païsserou, 12270 Najac représentée par DOMINICHELLI Franck, son président, agissant en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés ;

Ci-après dénommée « l'Emphytéote ».

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIE,

1. La Commune de Najac, est propriétaire d'un ensemble touristique composé des équipements suivants :

- d'une base de loisirs composée d'un hébergement de groupe de 30 lits, d'un gîte d'étape de 50 lits et d'un bâtiment d'accueil pour les activités de pleine nature.
- du camping du Païsserou *** (renouvellement du classement en cours), doté de 80 emplacements dont 64 emplacements et 16 bungalows nature implanté sur un terrain d'environ 0.91 ha.
- des chalets du Pontet, village de 24 chalets implanté sur un terrain d'environ 0,63 ha.
- d'une aire de camping-car, dotée de 12 emplacements et les WC publics accessibles PMR.
- d'un restaurant .

2. La commune souhaite mettre cet ensemble touristique à disposition d'un opérateur économique afin qu'il l'exploite en exerçant une activité commerciale de nature à favoriser et à dynamiser le développement touristique de la Commune et proposer des activités de loisirs toute l'année.

3. Dans ces circonstances, la Commune de Najac, sur le fondement des articles L. 2121-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) et L. 1311-2 et suivants du Code général des collectivités territoriales, a décidé de conclure un bail emphytéotique administratif (BEA).

La conclusion du bail emphytéotique est effectuée au terme d'une procédure de publicité et de mise en concurrence conduite dans le respect des dispositions de l'article L. 2122-1-1 du CGPPP.

Par délibération en date du 09 décembre 2022, le Conseil municipal de Najac a approuvé la conclusion du présent BEA au profit de **Association pour l'Animation des Gorges de l'Aveyron et de ses Causses (AAGAC)**.

CECI ETANT EXPOSE,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIE,

ARTICLE 1 - OBJET

1.1 – Bail emphytéotique administratif

Par le présent contrat, la Commune de Najac donne à bail emphytéotique administratif (BEA) à l'Emphytéote, qui accepte, les Biens immobiliers désignés à l'article 4, en vue de la réalisation d'une activité commerciale de nature à favoriser et à dynamiser le développement touristique de la Commune.

Les conditions générales, techniques et financières régissant les relations entre l'Emphytéote et la Commune de Najac sont précisées dans le présent bail.

1.2 – Constitution de droits réels immobiliers

L'Emphytéote a, pendant toute la durée du présent bail, les prérogatives et obligations du propriétaire sur les ouvrages, constructions et installations qu'il réalise, dans les limites prévues par les textes.

Conformément à l'article 1311-3 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), les droits résultant du bail ne peuvent être cédés, avec l'agrément de la Commune, qu'à une personne subrogée à l'Emphytéote dans les droits et obligations découlant du présent bail et, le cas échéant, des conventions non détachables conclues pour la réalisation de l'opération d'intérêt général.

Le droit réel conféré à l'Emphytéote, de même que les ouvrages dont il est propriétaire, sont susceptibles d'hypothèque uniquement pour la garantie des emprunts qu'il contracte en vue de financer la réalisation, l'amélioration ou l'entretien des ouvrages situés sur le terrain objet du présent BEA.

Ces emprunts sont pris en compte pour la détermination du montant maximum des garanties et cautionnements qu'une collectivité territoriale est autorisée à accorder à une personne privée.

Le contrat constituant l'hypothèque doit, à peine de nullité, être approuvé par la Commune de Najac.

Seuls les créanciers hypothécaires peuvent exercer des mesures conservatoires ou des mesures d'exécution sur les droits immobiliers résultant du bail.

ARTICLE 2 – DOCUMENTS CONTRACTUELS

Le bail emphytéotique administratif (BEA) est constitué du présent bail et des annexes suivantes :

- annexe 1 : Dossier technique de l'ensemble touristique comprenant : l'extrait cadastral des parcelles concernées par le BEA, la copie de la décision de classement du camping, PPRI (Zonage, règlement applicable, annexes PPR, plan d'évacuation), le PLU (règlement et extrait secteur de l'ensemble des parcelles concernées) ;
- annexe 2 : photo aérienne indiquant le zonage des 2 équipements ;
- annexe 3 : état des lieux ;
- annexe 4 : offre de l'Emphytéote ;
- annexe 5 : titres de propriété.

En cas de divergence ou de contradiction entre les stipulations de la convention et ses annexes, la convention prévaut.

En cas de divergence ou de contradiction entre les annexes, et les annexes prévalent entre-elle par ordre décroissant d'importance.

ARTICLE 3 – DESTINATION

Les Biens immobiliers désignés à l'article 4, objet du présent bail, sont affectés à la réalisation d'une activité commerciale de tourisme de nature à favoriser et à dynamiser le développement touristique de la Commune.

ARTICLE 4 – DESIGNATION ET ORIGINE DE PROPRIETE DES BIENS IMMOBILIERS MIS A DISPOSITION

4.1 – Désignation des Biens

4.1.1 - Le présent bail concerne la mise à disposition des terrains ci-après désignés (les Biens immobiliers), dépendant du domaine de la Commune, tel que délimités sur le plan joint en annexe 1.

L'ensemble touristique d'une surface de 7 hectares environ est situé sur la commune de Najac et est cadastré sur la rive droite section A sous les numéros 295, 296, 297, 298 et 284 et sur la rive gauche section AH 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 266, 267, 268, 269, 270 et 261, ainsi que la parcelle AL 257.

Au jour de la conclusion du présent bail, le terrain est classé en zone UT, suivant le découpage précisé en annexe 1 (dossier technique).

4.1.2 - En application des dispositions de l'article L. 154-2 du nouveau Code minier, la Commune informe l'Emphytéote qui le reconnaît :

- qu'à sa connaissance, aucune mine n'a été exploitée sur le tréfonds des terrains donnés à bail ;
- qu'il n'a jusqu'à ce jour constaté aucun désordre, danger ou inconvénient qui pourrait résulter d'une telle activité ancienne sur les terrains donnés à bail et qu'aucun événement n'a été de nature à induire une telle situation.

4.1.3 - La Commune déclare que les biens donnés à bail ne sont pas infestés par les termites ou autres insectes xylophages.

4.1.4 - Le Commune déclare que les biens ne se situent pas dans un lieu dans lequel les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement s'appliquent.

4.1.5 - En application de l'article L. 125-5 IV du Code de l'environnement, la Commune déclare que depuis qu'elle est propriétaire, les biens n'ont pas subi des sinistres.

4.2 – Origine de propriété

Les biens immobiliers mis à disposition sont entrés dans le patrimoine de la Commune de Najac suivant l'acquisition qu'elle en a faite :

- s'agissant de la parcelle A 295, le ++++++ suivant acte reçu par ++++++ le ++++++ ;
- s'agissant de la parcelle A 296, le ++++++ suivant acte reçu par ++++++ le ++++++.
- s'agissant de la parcelle A 297, le ++++++ suivant acte reçu par ++++++ le ++++++.
- s'agissant de la parcelle A 298, le ++++++ suivant acte reçu par ++++++ le ++++++.
- s'agissant de la parcelle A 284, le ++++++ suivant acte reçu par ++++++ le ++++++.
- s'agissant de la parcelle AH 1, le ++++++ suivant acte reçu par ++++++ le ++++++.
- s'agissant de la parcelle A H 2, le ++++++ suivant acte reçu par ++++++ le ++++++.
- s'agissant de la parcelle AH 3, le ++++++ suivant acte reçu par ++++++ le ++++++.
- s'agissant de la parcelle AH 4, le ++++++ suivant acte reçu par ++++++ le ++++++.
- s'agissant de la parcelle AH 5, le ++++++ suivant acte reçu par ++++++ le ++++++.
- s'agissant de la parcelle AH 6, le ++++++ suivant acte reçu par ++++++ le ++++++.
- s'agissant de la parcelle AH 7, le ++++++ suivant acte reçu par ++++++ le ++++++.
- s'agissant de la parcelle AH 8, le ++++++ suivant acte reçu par ++++++ le ++++++.
- s'agissant de la parcelle AH 9, le ++++++ suivant acte reçu par ++++++ le ++++++.

- s'agissant de la parcelle AH 10, le ++++++ suivant acte reçu par ++++++ le ++++++.
- s'agissant de la parcelle AH 11 le ++++++ suivant acte reçu par ++++++ le ++++++.
- s'agissant de la parcelle AH12, le ++++++ suivant acte reçu par ++++++ le ++++++.
- s'agissant de la parcelle AH 13, le ++++++ suivant acte reçu par ++++++ le ++++++.
- s'agissant de la parcelle AH 14, le ++++++ suivant acte reçu par ++++++ le ++++++.
- s'agissant de la parcelle AH 261, le ++++++ suivant acte reçu par ++++++ le ++++++.
- s'agissant de la parcelle AH 266 le ++++++ suivant acte reçu par ++++++ le ++++++.
- s'agissant de la parcelle AH267, le ++++++ suivant acte reçu par ++++++ le ++++++.
- s'agissant de la parcelle AH 268, le ++++++ suivant acte reçu par ++++++ le ++++++.
- s'agissant de la parcelle AH 269 , le ++++++ suivant acte reçu par ++++++ le ++++++.
- s'agissant de la parcelle AH 270, le ++++++ suivant acte reçu par ++++++ le ++++++.
- s'agissant de la parcelle AL 257, le ++++++ suivant acte reçu par ++++++ le ++++++.

Les titres de propriété figurent en annexe 5.

Ledit acte a fait l'objet d'une publication auprès de la conservation des hypothèques de +++++ le ++++++ volume +++ numéro ++.

Il indique les servitudes qui grèvent les terrains.

Les parcelles A 284, 285, 296 et 298 font l'objet d'un bornage afin de délimiter la zone de camping-car ainsi que la voie communale. Dès connaissance des nouveaux numéros de parcelle un avenant au présent bail sera signé.

ARTICLE 5 – PRISE D'EFFET ET DUREE DU BAIL

La date de prise d'effet du présent bail intervient au jour de sa notification par la Commune à l'Emphytéote pour une durée globale de 25 années, indépendamment de la date de mise à disposition des Biens immobiliers.

Le Bail expire de plein droit à l'arrivée du terme, sans qu'il soit besoin d'un préavis.

Le renouvellement du Bail n'est pas de droit et ne pourra jamais intervenir par tacite reconduction.

Le non-renouvellement du Bail n'entraîne aucune indemnisation à la charge de l'une ou l'autre des parties.

ARTICLE 6 – MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION DES BIENS IMMOBILIERS

6.1 – Phasage

L'ensemble des biens immobiliers désigné à l'article 4.1.1. sont mis à disposition de « l'Emphytéote » à la date de prise d'effet du bail jusqu'à son terme.

6.2 – Conditions de la mise à disposition

6.2.1 - L'Emphytéote prend les terrains dans l'état où il se trouve sans pouvoir élever aucune réclamation ni recours contre qui que ce soit, ni former aucun recours contre la Commune de Najac pour quelque cause que ce soit, et notamment pour des raisons de mitoyenneté, de défaut d'alignement, de mauvais état du sol ou du sous-sol ou même pour vice caché.

L'Emphytéote souffrira de toutes les servitudes grevant lesdits biens, publiques et privés, dans la mesure où elles ont été portées à sa connaissance.

La Commune de Najac conserve un droit de passage sur tous les chemins compris dans le périmètre du présent bail.

La Commune de Najac remettra gratuitement à l'Emphytéote tous les documents en sa possession utiles à la connaissance des terrains.

L'Emphytéote s'engage à prendre toutes garanties nécessaires au respect des contraintes liées aux sites.

6.2.2 – Un état des lieux contradictoire du Bien immobilier mis à disposition est dressé, au plus tard, dans les 8 jours suivants sa mise à disposition. Cet état des lieux constitue l'annexe 3.

ARTICLE 7 - OBLIGATIONS DE L'EMPHYTEOTE

L'EMPHYTEOTE s'oblige à :

- prendre les Biens immobiliers en l'état, dans les conditions précisées à l'article 6 de la présente, et renoncer à tout recours ou action contre la Commune de Najac tendant à la résiliation du présent bail ou à l'obtention de dommages et intérêts en raison de l'état desdits biens ;
- ne pas réaliser de travaux de construction ou de modifications autres que ceux prévus dans son offre (annexe 4), sans avoir obtenue au préalable et de façon expresse l'autorisation de la Commune ;
- utiliser les Biens immobiliers mis à disposition conformément à sa destination mentionnée à l'article 3 ci-avant ;
- occuper les biens, conformément aux dispositions du présent bail ;
- entretenir les biens immobiliers mis à disposition ;

- entretenir et renouveler si nécessaire les réseaux AEP, assainissement et électricité ;
- effectuer l’entretien courant de la passerelle qui conduit du camping vers la zone du Pontet (chalets et piscine municipale) ;
- ne souscrire aucun engagement contractuel, en lien avec les Biens mis à disposition ou l’activité exercé dessus, d’une durée supérieure à la durée du présent bail.

L’Emphytéote pourra néanmoins solliciter l’autorisation écrite de la Commune afin de déroger à cette disposition. Dans ce cas, à l’expiration du présent bail, pour quelque cause que ce soit, la Commune reprendra les engagements souscrits par l’Emphytéote.

- contracter les assurances couvrant ses responsabilités.

ARTICLE 8 - OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

La Commune de Najac s’oblige à :

- assurer la jouissance paisible des Biens immobiliers mis à disposition, à ce titre il garantit à l’Emphytéote de prendre toutes les dispositions possibles pour éviter toutes gênes ou perturbations dans la jouissance des Biens immobiliers ;
- de réaliser le gros entretien de la passerelle qui conduit du camping vers la zone du Pontet ;
- mettre à disposition de l’Emphytéote tous documents et informations utiles dont il dispose.

ARTICLE 9 - LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel payable d’avance le 1er janvier de chaque année.

Le loyer annuel comprend :

Pour la période 2023 à 2035 :

- **une part fixe** affectée d’un indice d’actualisation (IRL) d’un montant de 35.000 € HT.
- **une part complémentaire variable** correspondant à 0,5% du chiffre d’affaires hors taxe du dernier exercice clos de l’établissement avec un minimum garanti de 5 000 euros HT.

Pour la période 2036 à 2047 :

- **une part variable** correspondant à 2% du chiffre d’affaires hors taxe du dernier exercice clos de l’établissement avec un minimum garanti de 20 000 euros HT.

Le titulaire informera, à chaque clôture d’exercice, et sur production de documents et d’attestations comptables, la Commune de Najac du chiffre d’affaires et du montant du loyer lié, aux fins de règlement de la part complémentaire variable.

A défaut de retour sous 15 jours après mise en demeure de transmettre ces informations, la part variable sera fixée provisoirement au montant de celle de l’année précédente.

Pour la première année suivant la signature du bail, le loyer sera calculé au prorata temporis à compter de la date de signature du présent contrat, payable d'avance.

Au 1er janvier de chaque année, et pour la première fois le 1er janvier 2025, le loyer (part fixe) sera réajusté en fonction de l'évolution de l'indice publié par l'INSEE « indice de référence des loyers » (IRL).

L'indice de base retenu comme correspondant à la fixation du loyer initial stipulé ci-dessus est, de l'accord des parties, le dernier indice publié à la date du présent bail, soit celui d'avril 2022, qui s'établit à 133,93.

Cette indexation jouera de plein droit sans qu'il soit besoin d'une notification préalable.

Pour le premier réajustement à intervenir, cet indice sera comparé à celui du dernier mois connu à la date de révision, lequel servira lui-même de base de comparaison pour le réajustement suivant et ainsi de suite.

Si au cours du bail, la publication de cet indice devait cesser, il serait fait application de l'indice le plus voisin parmi ceux existant alors. A défaut de texte légal désignant de plein droit l'indice de remplacement ou encore à défaut d'accord entre les parties sur le choix de cet indice, les parties s'en remettront sans recours possible à l'avis d'un expert désigné judiciairement à la requête de la partie la plus diligente et à frais partagés.

A la demande de l'emphytéote, le montant de la part fixe du loyer pourra faire l'objet d'un réexamen, s'il démontre que l'économie du présent bail est bouleversée du fait de circonstances qui lui sont extérieures, irrésistibles et imprévisibles (par exemple : si la taxe foncière augmente très significativement, de manière décorrélée de la conjoncture économique générale, et bouleverse l'équilibre économique du bail).

La modification de la part fixe du loyer ne peut intervenir que par voie d'avenant, ce qui suppose nécessairement l'accord des deux parties

ARTICLE 10 - RESPONSABILITES ET ASSURANCES

L'Emphytéote demeurera seule responsable des accidents ou dommages causés tant à ses biens et activités, qu'à ceux de la Commune et des tiers, qui pourraient résulter de la gestion des Biens immobiliers mis à sa disposition, des ouvrages et activités réalisés.

A ce titre, l'Emphytéote tiendra indemne la Commune de Najac de toutes réclamations et l'indemniser en cas de dommages matériels et/ou immatériels trouvant leur cause dans l'exécution du présent bail.

L'Emphytéote devra souscrire toutes les assurances nécessaires au respect de ses obligations auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable.

L'Emphytéote devra maintenir les Biens mis à sa disposition et les ouvrages réalisés par ses soins pour :

- les dommages aux biens aux fins de couvrir l'ensemble des biens immobiliers et mobiliers lui appartenant ainsi que les pertes financières en découlant en raison de vandalisme, d'un incendie, d'un dégât des eaux, d'une catastrophe naturelle, ...

- la responsabilité civile du propriétaire d'immeuble destinée à couvrir les dommages causés aux tiers, y compris la Commune.

Les montants des garanties souscrites devront être suffisantes et correspondre à la valeur des biens assurés et des pertes financières et frais supplémentaires supportés en cas de sinistre total.

La Commune de Najac pourra, à toute époque, exiger de l'Emphytéote, la justification du paiement régulier des primes d'assurances et la communication des polices et de leurs avenants. Cette communication n'engage en rien la Commune de Najac pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant des assurances s'avèreraient insuffisants.

ARTICLE 11 - TRANSFERT – CESSION DE LA CONVENTION

La cession du droit conféré par le présent bail ou le transfert de ce droit opéré par fusion, absorption ou scission de l'Emphytéote, ayant pour effet de transmettre le titre à une nouvelle personne distincte de l'Emphytéote, doit être soumis à l'agrément de la Commune, selon les modalités ci-après précisées, sous peine de résiliation automatique de la présente dans les conditions prévues à l'article 13.1.2.

La demande d'agrément est adressée à la Commune par l'Emphytéote par pli recommandé avec demande d'avis de réception.

Elle comporte :

- les éléments d'identification et les caractéristiques principales de la personne susceptible d'être substituée dans les droits et obligations de l'Emphytéote :
- une copie du titre d'occupation et des autres documents nécessaires à l'identification de l'immeuble ;
- les justifications de la capacité technique et financière de la personne susceptible d'être substituée dans les droits et obligations du titulaire à respecter les conditions auxquelles le titre d'occupation a été délivré, notamment concernant le paiement du loyer.

Le défaut de réponse expresse de la Commune dans un délai de deux mois à compter de la réception de la demande ne vaudra pas décision implicite d'acceptation de sa demande.

En cas de décision expresse d'acceptation ou de rejet, celle-ci doit être motivée et notifiée par la Commune de Najac à l'Emphytéote et le cas échéant à la personne susceptible de lui être substituée dans ses droits et obligations.

Dans tous les cas la cession ou le transfert du titre devra être formalisé par un avenant à la présente convention.

ARTICLE 12 – FORCE MAJEURE

Sera considéré comme un cas de force majeure tout fait ou circonstance qualifiée comme telle par la jurisprudence administrative.

La charge de la preuve de l'existence et de l'effet de ces circonstances exonératoires incombe à la partie qui s'en prévaut.

En cas de survenance d'une cause exonératoire, les parties s'engagent chacune pour ce qui la concerne, à déployer les efforts propres à en minimiser les conséquences ou à restaurer dans les plus brefs délais les conditions normales de l'exécution des engagements contractuels.

Lorsque la force majeure est admise, les obligations contractuelles des parties sont suspendues.

Lorsque les effets de la force majeure prennent fin, l'obligation d'exécuter le bail s'impose à nouveau aux parties.

Pour l'application des présentes, les conséquences liées à l'épidémie de COVID-19 ne seront pas considérées comme un cas de force majeure.

ARTICLE 13 - RESILIATION ANTICIPEE DU BAIL

Dans le cas d'une résiliation anticipée du présent bail à l'initiative de la Commune comme à l'initiative de l'Emphytéote, le sort des biens immobiliers construits sur les Biens immobiliers mis à disposition est encadré par l'article 14 ci-après.

13.1 – Résiliation à l'initiative de la Commune

13.1.1 – Résiliation pour motif d'intérêt général

La résiliation de la présente convention, avant le terme fixé, peut être décidée par la Commune de Najac pour un motif d'intérêt général.

La résiliation est notifiée par la Commune de Najac à l'Emphytéote par pli recommandé avec accusé de réception ou contre récépissé dans un délai de 6 mois avant sa prise d'effet.

L'Emphytéote a droit à une indemnité correspondant au préjudice direct, matériel et certain né de la résiliation anticipée de la présente.

L'évaluation de ce préjudice comprend :

- le manque à gagner pendant la durée restante plafonnée à trois ans ;
- la part non-amortie des investissements réalisés par l'Emphytéote, prévus dans son offre (annexe 4) et revenant à la Commune en application de l'article 14 ci-après ;
- le cas échéant :

- le cout des licenciements économiques ;
- le coût de résiliation des contrats conclus avec les tiers.

Les droits des créanciers régulièrement inscrits à la date de résiliation de la présente sont obligatoirement reportés sur le montant de cette indemnité.

Les parties s'engagent à se rapprocher afin de fixer de façon amiable le montant précis de cette indemnité, le cas échéant en faisant appel à un expert désigné d'un commun accord.

13.1.2 – Résiliation pour inexécutions des clauses et conditions

La résiliation de la présente convention peut être décidée par la Commune de Najac en cas de manquement grave et/ou répétés de l'Emphytéote à ses obligations, notamment en cas de :

- non-paiement du loyer annuel prévu à l'article 9 de la présente ;
- non-usage du/des Biens immobiliers mis à disposition dans les conditions prévues par la présente.

La résiliation intervient après notification à l'Emphytéote par la Commune de Najac d'une mise en demeure de se conformer à ses obligations, restée sans effet pendant un délai de deux (2) mois.

L'exercice de cette prérogative par la Commune de Najac ouvre droit à une indemnité au profit de l'Emphytéote, limitée à la part non-amortie des investissements réalisés par l'Emphytéote, prévus dans son offre (annexe 4) et revenant à la Commune en application de l'article 14 ci-après.

Un abattement de (dix) 10 % est appliqué sur cette indemnité à titre de pénalité.

13.2 – Résiliation à l'initiative de l'Emphytéote

La résiliation de la présente convention peut intervenir à l'initiative de l'Emphytéote s'il décide de cesser son activité, dans le cas où :

- une évolution de la réglementation rend impossible la poursuite de son activité ;
- suite à un sinistre, les Biens immobiliers mis à disposition et/ou les investissements réalisés par l'Emphytéote sont détruits ou inexploitable ;
- la poursuite de l'activité est rendue impossible du fait de la Commune.

La résiliation est notifiée par l'Emphytéote à la Commune par pli recommandé avec accusé de réception ou remis contre récépissé dans un délai de six (6) mois minimum avant sa prise d'effet.

Excepté en cas de destruction des Biens immobiliers mis à disposition et/ou des investissements réalisés, et dans la mesure où la Commune de Najac accède à la propriété des Biens immobiliers, l'Emphytéote a le droit à une indemnité limitée à la part non-amortie des investissements réalisés par l'Emphytéote, prévus dans son offre (annexe 4) et revenant à la Commune en application de l'article 14 ci-après.

ARTICLE 14 - SORT DES OUVRAGES CONSTRUITS A L'ISSUE DU BAIL

Au terme du présent bail, pour quelque raison que ce soit, la Commune de Najac deviendra propriétaire des ouvrages réalisés par l'Emphytéote en état normal d'entretien, compte tenu de leur âge et de leur destination.

Cette remise est faite gratuitement, sauf renouvellement, modifications ou exécution d'ouvrages supplémentaires, décidés d'un commun accord entre la Commune de Najac et l'Emphytéote, payés par l'Emphytéote et non encore amortis. Dans cette hypothèse, l'indemnité due à l'Emphytéote est égale à la valeur financière résiduelle de l'ouvrage non-amorti.

ARTICLE 15 – CONTRÔLE

15.1 - L'Emphytéote s'engage à remettre à la Commune, chaque année, un compte rendu technique exposant l'état des Biens mis à disposition, l'ensemble des travaux réalisés et à réaliser.

15.2 - La Commune de Najac, ou toute personne de son choix peut, en permanence, contrôler le respect des engagements contractuels de l'Emphytéote et de s'assurer de la conservation en bon état d'entretien des Biens immobiliers mis à disposition.

L'Emphytéote s'engage à permettre et à faciliter le contrôle sur pièces ou sur place par Commune de Najac ou son représentant.

ARTICLE 16 – MODIFICATION – TOLERANCE – INDIVISIBILITE – INTERPRETATION

Toute modification du présent bail ne pourra résulter que d'un document écrit et exprès sous forme d'avenant.

Cette modification ne pourra, en aucun cas, être déduite soit de la passivité de l'une ou l'autre des parties, soit même des simples tolérances quelles qu'en soient la fréquence et la durée, l'Emphytéote et la Commune de Najac restant toujours libres d'exiger la stricte application des clauses et stipulations qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse.

Dans la présente convention, sauf stipulation contraire :

- les titres donnés aux Articles et annexes ont pour seul but d'en faciliter la lecture et ne sauraient avoir d'influence sur l'interprétation ou l'application des stipulations de la convention et de ses annexes ;
- les termes définis dans la présente convention pourront être employés indifféremment au singulier ou au pluriel lorsque le sens ou le contexte l'exigeront ;
- les renvois à un contrat ou autre document comprennent ses annexes ainsi que les modifications ou avenants dont la convention ou le document a fait l'objet ;
- les renvois faits à des articles, chapitres ou annexes doivent s'entendre comme des renvois à des articles, chapitres ou annexes de la présente convention.

A défaut de stipulations spécifiques contraires, fixées dans le présent bail, tout délai imparti aux parties commence à courir le lendemain du jour où s'est produit le fait qui sert de point de départ à ce délai.

Lorsque le délai est fixé en jours, il s'entend en jours calendaires et il expire à la fin du dernier jour de la durée prévue. Lorsque le délai est fixé en mois, il est compté de quantième en quantième. S'il n'existe pas de quantième correspondant dans le mois où se termine le délai, celui-ci expire à la fin du dernier jour de ce mois.

Lorsque le dernier jour d'un délai est un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé, le délai est prolongé jusqu'à la fin du premier jour ouvrable qui suit.

ARTICLE 17 – IMPOTS ET TAXES

Tous les impôts et taxes, quels qu'ils soient, relatif aux Biens immobiliers mis à disposition ou liés aux ouvrages réalisés par l'Emphytéote sont à sa charge.

ARTICLE 18 – PUBLICITE FONCIERE ET AUTRES FRAIS

La présente convention fera l'objet d'une publicité foncière, à la diligence et aux frais de l'Emphytéote.

Le cas échéant les frais liés à l'établissement d'un état descriptif de division de propriété, seront pris en charge par l'Emphytéote.

ARTICLE 19 – DONNEES PERSONNELLES

L'Emphytéote intervient en qualité de responsable du traitement au sens du 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 (règlement général sur la protection des données).

ARTICLE 20 - ELECTION DE DOMICILE – REGLEMENT DES LITIGES

20.1 - Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, les parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

L'Emphytéote informe sans délai la Commune de tout changement de domicile.

20.2 - L'Emphytéote désigne à la Commune un représentant permanent et lui transmet les coordonnées où ce représentant peut être joint.

L'Emphytéote informera la Commune sans délai en cas de changement de représentant pendant l'exécution du contrat.

ARTICLE 21 – RECOURS D’UN TIERS CONTRE LE BAIL OU LA PROCEDURE DE CONSULTATION

Dans l’hypothèse d’un recours, de quelque nature que ce soit, contre la procédure de passation du présent bail ou le bail lui-même, la Commune en informe sans délai le l’Emphytéote et lui communique l’ensemble des pièces du recours.

En cas d’annulation, de résolution ou de résiliation du présent contrat par le juge, faisant suite au recours d’un tiers, l’Emphytéote a droit à une indemnité correspondant au préjudice direct, matériel et certain né de la résolution ou de la résiliation du bail.

L’évaluation de ce préjudice comprend :

- la part non-amortie des investissements réalisés par l’Emphytéote, prévus dans son offre (annexe 4) et revenant à la Commune en application de l’article 14 ci-avant ;
- le cas échéant :
 - le cout des licenciements économiques ;
 - le coût de résiliation des contrats conclus avec les tiers.

La présente clause fixant les modalités d’indemnisation de l’Emphytéote en cas d’annulation, de résolution, de résiliation du présent contrat par le juge est réputée divisible des autres stipulations du bail.

ARTICLE 22 - REGLEMENT DES LITIGES

L’Emphytéote et la Commune de Najac s’efforceront de régler leurs éventuels différends à l’amiable. A défaut, les litiges seront soumis au Tribunal administratif de Toulouse.

Dont acte établi en deux exemplaires originaux

Pour la Commune de Najac

Son Maire

M. Gilbert Blanc

Le 2023

A

Pour l’Emphytéote

Aagac, son Président

M. Franck Dominicelli

Le 2023

A

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTE, EGALITE, FRATERNITE

Département de l'Aveyron
Arrondissement de Villefranche de Rouergue
Commune de Najac

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du vendredi 9 décembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vendredi neuf décembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Gilbert BLANC, maire.

Nombre de membres :

Afférents au Conseil Municipal : 15

En exercice : 14

Qui ont pris part à la délibération : 14

Date de la convocation : le 5 décembre 2022

Date d'affichage : le 5 décembre 2022

Étaient présents MM(Mmes) les conseillers municipaux :

Alain ANDRIEU, Pierre-Jean BARTHEYE, Gilbert BLANC, Natacha CLOUZET, Suzanne DELERIS, Fabrice GUIBAL, Mathieu LAROUSSINIE, Virginie LE FLOCH, Laurence MILLIAT, Charles POUX, Claude RABAYROL

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Absents ayant donné procuration : MM (Mmes) Rémi MAZIERES à Mathieu LAROUSSINIE, Isabelle BARRES à Alain ANDRIEU et Jean Régis SOUVIGNET à Charles POUX.

Absents excusés : néant

Absents : néant

Secrétaires de séance : M. Pierre-Jean BARTHEYE

N° 88/2022 (1/2) – Objet : MISSION ARCHIVAGE PAR LE CENTRE DE GESTION DE L'AVEYRON

Vu le Code Générale des Collectivités Territoriales ;

Monsieur le Maire donne la parole à M. Pierre-Jean Barthèye qui indique qu'un important travail de tri, de rangement et aussi d'archivage avait été opéré il y a 5 à 6 ans parmi les très nombreuses archives présentes dans le grenier de la mairie.

Pour autant, il demeure essentiel de procéder à un archivage conventionnel, structuré et évolutif.

On distingue 3 sortes d'archives : celles qui doivent être conservées sans fin, celles qui ont une durée de conservation légale limitée dans le temps (et pour lesquelles il convient d'identifier la date) et celles qui peuvent d'ores et déjà être éliminées (parce qu'elles n'ont pas ou plus de caractère de conservation obligatoire ni ne présentent aucune autre espèce d'intérêt).

L'archivage est une mission qui ne peut être confiée aux agents de la commune. Aussi, M. Barthèye indique qu'il a sollicité les compétences d'un professionnel du CDG12, M. Boultache, archiviste.

Après une étude sur place, il a été constaté que :

- Le volume des archives est très imposant pour une commune de la taille de celle de Najac,
- Il faut en trier encore beaucoup,
- Il convient d'appliquer une méthodologie conventionnelle de rangement permettant une meilleure connaissance de notre fonds, une recherche facilitée ainsi qu'une conservation performante de documents référencés,
- Le fonds doit être répertorié dans un fichier numérique lequel doit être alimenté ou mis à jour au fur et à mesure qu'il évolue,
- Une petite formation doit être dispensée à l'ensemble des agents usagers des archives,

N°88/2022 (2/2)

- L'espace doit être repensé en vue de l'aérer et de l'assainir,
- Beaucoup de documents ou de matériels doivent être pour cela déménagés ou éliminés.

Monsieur Barthèye précise qu'en marge de tout cela, il est effectivement envisagé de repenser à l'entreposage des archives par l'aménagement de locaux et de rayonnages sains et adaptés.

Le travail d'archiviste a été évalué par le CDG12. Le devis estimatif, en fonction du temps consacré, est présenté à 7 280€ pour une prestation finalisée au printemps 2023.

Aussi, il est demandé au Conseil de bien vouloir confier cette mission au CDG12, expert en la matière, ainsi que d'accepter le devis correspondant à cette tâche minutieuse, longue et sensible.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

DECIDE de confier la mission d'archivage au service des archives du CDG12 ;

DECIDE d'adhérer à la mission facultative du CDG12 par une convention (voir annexe 2) ;

ACCEPTTE le devis correspondant à cette mission d'un montant de 7 280€ (voir annexe 1) ;

AUTORISE et **MANDATE** le maire pour effectuer les démarches nécessaires.

Vote : 14 pour.

**Le Maire,
Gilbert BLANC
Acte dématérialisé**





SERVICE ARCHIVAGE

PROPOSITION DE MISE EN PLACE DE L'ARCHIVAGE POUR LA COMMUNE DE NAJAC

Établie par KARIM BOULTACHE

Référence : 202205

Date : 30/11/2022

**CENTRE DÉPARTEMENTAL DE
GESTION DE LA FONCTION PUBLIQUE
TERRITORIALE DE L'AVEYRON**

Immeuble le Serial, 10 Rue du Faubourg Lô Barri,
12000 Rodez

SERVICE ARCHIVAGE

archiviste@cdg-12.fr

06.38.44.56.26

05.65.73.61.60 (standard)

SOMMAIRE

1- ETAT DES LIEUX.....	3
2- PROJET D'ARCHIVAGE.....	4
a) Description.....	4
b) Devis.....	4
c) Options d'échelonnement de la mise en place de l'archivage.....	5
d) Préalables à l'intervention et charges supplémentaires à prévoir.....	5
e) Calendrier prévisionnel.....	6
f) Suite à donner.....	6

1- ETAT DES LIEUX

Je me suis rendu à la mairie de Najac le 23 Novembre 2022 afin de procéder au diagnostic et au métrage des archives communales. A ce jour, les archives sont situées dans 3 locaux situés au grenier de la mairie. Les documents et boîtes d'archives sont stockées sur des rayonnages en bois, sur des tables et à même le sol. Toutefois il est important de signaler que les locaux ne sont pas humides et relativement sains pour la conservation des documents.

Malgré un travail de classement et d'identification effectué par une stagiaire je constate de nombreux gisements d'archives éliminables et surtout un manque de classement. Il est nécessaire de regrouper certaines boîtes d'archives afin de retrouver facilement l'information recherchée.

Voici l'état des lieux pièces par pièces des archives à traiter :

1 ère pièce d'archives.

- Dans ce local se trouvent des rayonnages en bois très haut sur lesquels sont stockées les journaux officiels (15.2 mètres linéaires non comptabilisé sur ce devis) qui seront éliminables. En dessous, toujours sur des rayonnages j'ai référencé 28.7 mètres linéaires d'archives contenant des courriers, POS et PC.

- Au fond à droite de la pièce nous trouvons 3 mètres linéaires d'archives dans des conteneurs qui correspondent aux archives de l'ancien maire Mr Bouyssière.

- J'ai pu constater également dans cette pièce qu'il y a 7 armoires contenant les archives anciennes de la commune que nous ne traiterons pas dans le cadre de cette mission.

- Pour finir une petite armoire métallique qui contient des permis de construire des années 70 à 80 sera à répertorier.

2 -ème pièce d'archives.

Cette pièce est la plus grande des trois. Les archives sont posées sur des tables et sur le sol.

- Sur la table n°1 située au fond de la salle j'ai mesuré 2.3 mètres linéaires d'archives.

- Sur la table n°2 celle à coté d'un carton de rouleaux à gauche j'ai référencé 3.3 mètres linéaires.

- Sur la table n°3 qui correspond à l'urbanisme se trouve 5.3 mètres linéaires et sous la table au sol nous rajoutons 3 mètres linéaires d'archives

- Sur la table n°4 qui est en cuir se trouvent des boites contenant des marchés. J'ai relevé 2 mètres linéaires d'archives sur la table et 1.65 mètres linéaires sous la table.

- Au centre de la pièce à même le sol il y a des conteneurs et des boîtes d'archives concernant la municipalité, le budget et du cadastre. Au total nous avons 8.5 mètres d'archives.

- Sur la table n°5 où se situent les documents de la cantine et de l'état civil nous trouvons 4.8 mètres linéaires et 2.5 mètres linéaires sous la table (élections).

- Vrac au sol devant les rayonnages à droite de l'entrée : 6 mètres linéaires.

- Les rayonnages à droite de la porte comprennent la comptabilité, les délibérations et autres arrêtés pour un métrage de 21 mètres linéaires.

-Je ne compte pas ici les 5 armoires métalliques qu'il faudra référencer.

3 -ème pièce d'archives.

Cette pièce possède des rayonnages en bois au centre de la pièce.

- Sur ces rayonnages j'ai pu mesurer 37 mètres linéaires d'archives.

- Au sol à droite de l'entrée, nous recensons 4.6 mètres linéaires de documents en boîtes.

- Au sol à gauche de l'entrée j'ai pu référencer 13 mètres linéaires d'archives.

- Le rayonnage à droite de la porte d'entrée de la pièce est constitué de 3.6 mètres linéaires d'archives à traiter.

Bilan :

- Les différentes archives nécessitent un classement afin d'optimiser l'espace et l'organisation.
- On recense de nombreux gisements d'archives éliminables.
- Des conditions de conservations acceptables, mais beaucoup d'archives sont à même le sol.

2- PROJET D'ARCHIVAGE

a) Description

Vos archives mériteraient un tri afin de mettre de côté les dossiers périmés pouvant être éliminés depuis la dernière mission d'archivage. Ce tri vous permettrait de libérer de l'espace de rangement et de mettre en valeur les documents qui doivent être conservés pour leur intérêt administratif, juridique ou historique. Les archives réglementairement éliminables seront regroupées et décrites dans un bordereau d'élimination qui sera adressé aux Archives départementales pour visa. Vous pourrez ensuite faire procéder aux éliminations dans les conditions de sécurité et de confidentialités requises.

Outre le travail de tri, un reclassement, le conditionnement de nombreux documents d'archives et un inventaire détaillé de l'ensemble des dossiers seraient pertinents afin de retrouver facilement et rapidement les documents utiles pour le fonctionnement de la mairie et ceux importants pour la mémoire collective et susceptibles d'intéresser les chercheurs locaux. Les documents seront regroupés de manière logique dans des boîtes numérotées et classées.

L'intervention se terminera par une sensibilisation aux bonnes pratiques en matière d'archivage et par la fourniture d'un rapport d'intervention. Pour la suite et à votre demande je pourrai proposer des interventions ponctuelles de mise à jour du classement (à raison d'une journée par an ou tous les deux ans par exemple) ou bien former des agents à cette fin.

b) Devis

La proposition financière ci-dessous est formulée compte tenu des éléments portés à ma connaissance lors de l'état des lieux et correspond au projet d'archivage décrit ci-dessus. Si l'intervention nécessite moins de jours que prévus, elle sera facturée au réel des jours effectués. Toute demande complémentaire et non prévue lors de l'état des lieux pourra faire l'objet d'un réajustement du nombre de jours d'interventions.

Type d'intervention	Etat des archives	Métrage linéaire retenu (ml)	Journée(s) d'intervention	Coût (sur la base de 280 € par journée d'intervention)
Mise en place de l'archivage : tri, classement et conditionnement	Identifiées	144- ml	- 24 journées (à raison de 6 ml traités par jour)	6720- €
	Vrac	6- ml	- 2 journées (à raison de 3 ml traités par jour)	560- €
TOTAL				7280- €

c) Options d'échelonnement de la mise en place de l'archivage

La mise en place de l'archivage peut occasionner des coûts importants, notamment si le fonds d'archives n'a jamais bénéficié d'aucun traitement archivistique. Pour y faire face le Centre de Gestion peut proposer d'échelonner le remboursement du coût de mise à disposition d'un archiviste sur trois années. Cette solution est uniquement proposée pour la mise en place de l'archivage (tri et reclassement).

Cette option se traduira par l'émission annuelle et durant trois années consécutives, d'un titre de recettes à l'encontre de la collectivité/l'établissement public, correspondant à une demande de paiement du tiers du prix indiqué sur la facture définitive. Toute dénonciation anticipée de la convention après la réalisation effective du service se traduira par l'exigibilité immédiate de l'intégralité de la facture et de l'émission d'un titre pour le solde dû.

Ma collectivité/mon établissement public souhaite bénéficier de la possibilité d'échelonner le remboursement des frais de l'intervention de mise en place de l'archivage sur trois ans.

d) Préalables à l'intervention et charges supplémentaires à prévoir

Préalables à l'intervention

Afin de travailler efficacement l'archiviste aura besoin :

- d'une table, d'une chaise et d'un accès à une prise électrique installés dans ou à proximité de chaque local

Fournitures à acquérir

Prévoir d'acheter des boites à archives.

Éliminations d'archives publiques

Toute élimination d'archives publiques doit impérativement faire l'objet d'une demande préalable auprès du directeur des Archives départementales et ne peut intervenir que suite à l'obtention de son visa.

Les archives publiques doivent être éliminées dans les conditions de sécurité et de confidentialité requises, soit directement par vos services soit auprès d'un prestataire spécialisé. Il en va de l'image et de la responsabilité de la collectivité.

Je peux vous accompagner dans cette démarche et notamment vous fournir une liste de professionnels proposant ce service.

e) Calendrier prévisionnel

Le calendrier de l'intervention reste à déterminer ensemble en fonction des disponibilités du Service et des impératifs de la commune. **À ce jour l'archiviste peut intervenir à compter du premier trimestre 2023.** Le calendrier est établi, sauf urgence imprévue et avérée, dans l'ordre de réception des propositions Validées.

f) Suite à donner

Si cette proposition est acceptée en l'état par l'assemblée délibérante, elle doit être retournée signée à l'attention du Service Archivage du Centre de Gestion accompagnée éventuellement d'une copie de la délibération correspondante. Si la collectivité/l'établissement public n'est pas déjà adhérent/e au service, le Service Archivage procédera ensuite à la rédaction de la convention d'adhésion dont le projet est joint à cette proposition.

Fait à, le.....

BON POUR ACCORD (CACHET, SIGNATURE, NOM ET QUALITE DU SIGNATAIRE) :



CONVENTION D'ADHÉSION AU SERVICE ARCHIVAGE

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles R1421-1 et suivants ;
Vu le Livre II – titre premier du Code du Patrimoine ;
Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant sur les dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, et notamment en son article 25 modifié par la loi n°2016-483 du 20 avril 2016 - art. 80 ;
Vu la délibération n°7 en date du 13 juin 2018 du Conseil d'administration du Centre Départemental de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de l'Aveyron relative à la mise en place d'un service d'archives ;
Vu la délibération en date du 9 décembre 2022 du conseil Municipal de Najac autorisant M. le maire à conclure une convention d'adhésion au Service d'Archivage du Centre Départemental de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de l'Aveyron ;*

Il est convenu ce qui suit :

ENTRE

Le Centre Départemental de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de l'Aveyron, représenté par son Président, Monsieur Jean-Pierre LADRECH, dûment habilité par la délibération du Conseil d'Administration en date du 13 juin 2018, ci-après désigné « Centre de Gestion »,

ET

La collectivité commune de Najac, représentée par M. Gilbert Blanc en sa qualité de Maire, ci-après désignée « la collectivité ».

ARTICLE 1 : OBJET ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités de la réalisation de prestations d'archivage confiées par la collectivité au Centre de Gestion. Elle n'est pas limitée dans le temps mais pourra être dénoncée sans préavis par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 2 : PRESTATIONS DU SERVICE ARCHIVAGE

Les prestations proposées par le Service d'Archivage visent à appuyer les collectivités et les établissements publics dépourvus de professionnels de l'archivage pour les aider à satisfaire à leurs obligations légales en la matière, à optimiser et à sécuriser leur administration et à conserver leur patrimoine archivistique. À ces fins, l'archiviste peut notamment exercer les prestations suivantes :

- ✓ Audit de la production documentaire et de l'archivage,
- ✓ Préparation des éliminations et rédaction des bordereaux d'élimination,
- ✓ Tri et classement,
- ✓ Production d'instrument de recherche,
- ✓ Sensibilisation du personnel à l'archivage,
- ✓ Elaboration de procédures d'archivage,
- ✓ Récolement réglementaire,
- ✓ Préparation du dépôt d'archives aux Archives départementales de l'Aveyron,
- ✓ Organisation et suivi du déménagement d'archives,
- ✓ Mise en valeur du patrimoine archivistique (expositions, manifestations culturelles...)
- ✓ Maintenance (suivi annuel) de la production archivistique
- ✓ Conseil et accompagnement (illimité à distance)

Définie après un diagnostic sur place et gratuit les interventions à prévoir seront décrites dans des propositions formulées par le Service d'Archivage.

ARTICLE 3 : TARIFICATION DES INTERVENTIONS

Par délibération du 13 juin 2018, le Conseil d'Administration du CDG 12 a fixé le tarif journalier d'intervention de l'archiviste à 280 €. Ce montant correspond au remboursement des coûts directs et indirects des interventions.

Ce tarif peut être révisé chaque année par le Conseil d'administration si nécessaire.

Le diagnostic permettant d'établir la proposition d'intervention est gratuit.

À la fin de chaque intervention le CDG 12 adressera à la collectivité une facture correspondant au nombre de jours réellement effectué pour mener à bien la prestation.

La mise en place de l'archivage peut occasionner des coûts importants, notamment si le fonds d'archives n'a jamais bénéficié d'aucun traitement archivistique. Pour y faire face le Centre de Gestion propose d'échelonner le remboursement du coût de mise à disposition d'un archiviste en trois années. Cette option est uniquement proposée pour la mise en place de l'archivage (tri et reclassement). Elle se traduira par l'émission annuelle et durant trois années consécutives, d'un titre de recettes à l'encontre de la collectivité, correspondant à une demande de paiement du tiers du prix indiqué sur la facture définitive. Toute dénonciation anticipée de la convention après la réalisation effective du service se traduira par l'exigibilité immédiate de l'intégralité de la facture et de l'émission d'un titre pour le solde dû.

ARTICLE 4 : DURÉE ET PLANIFICATION DES INTERVENTIONS

La première intervention pourra débuter à partir de la signature de cette convention par les deux parties.

La durée des interventions pourra faire l'objet d'un réajustement après consultation et accord des deux parties, notamment si des travaux supplémentaires imprévisibles ou non révélés à l'occasion du diagnostic apparaissent au cours de la mission. Ce réajustement fera l'objet d'une nouvelle proposition.

Les dates d'interventions sont planifiées d'un commun accord selon les disponibilités du Service d'Archivage et de la collectivité. Toute modification devra être notifiée dans un délai raisonnable.

ARTICLE 5 : MODALITÉS D'EXECUTION DES INTERVENTIONS

La mission s'exerce dans les locaux de la collectivité qui veillera à fournir à l'archiviste un espace de travail répondant aux normes applicables en matière d'hygiène et de sécurité du travail. La collectivité mettra à sa disposition le mobilier nécessaire à son travail notamment une table spacieuse et le matériel nécessaire à son travail (accès à internet, boîtes d'archives, chemises cartonnées et sous-chemises en quantité suffisante, meubles adaptés à la conservation le cas échéant).

La collectivité devra prévoir d'apporter une aide ponctuelle à l'archiviste pour les tâches de manutention.

La destruction physique des archives dont les durées de conservation légales sont échues revient à la collectivité dans les conditions de sécurité et de confidentialité requises. Le Service d'Archivage se tiendra à sa disposition pour tout conseil concernant sa mise en œuvre.

Le Centre de Gestion, en la personne de l'archiviste, se reconnaît tenu au secret professionnel pour tout ce qui concerne les faits et renseignements dont il aura connaissance au cours de l'exécution de la présente convention.

Le Centre de Gestion fournit à l'archiviste les équipements individuels nécessaires à l'exécution de ses activités (outils et matériels informatiques, fournitures de bureau, étiquettes, gants de protection, blouse...).

ARTICLE 6 : RELATION AVEC LES ARCHIVES DEPARTEMENTALES

Le Service d'Archivage agit en collaboration et sous le contrôle scientifique et technique des Archives départementales de l'Aveyron conformément au décret n° 79-1037 du 3 décembre 1979.

Les destructions d'archives communales ou intercommunales sont soumises au visa écrit du directeur des Archives départementales.

Les Archives départementales pourront communiquer au Centre de Gestion leur rapport d'inspection ainsi que leurs préconisations. Le Centre de Gestion informe les Archives départementales des diagnostics réalisés, des interventions programmées et transmet le rapport final des interventions effectuées pour la collectivité ainsi que, le cas échéant, l'instrument de recherche produit.

Les Archives départementales peuvent être saisies de toute question d'ordre technique dans le cadre d'une intervention auprès de la collectivité.

ARTICLE 7 : CONTENTIEUX

A défaut d'accord amiable, tout litige pouvant résulter de l'application de la présente convention relève de la compétence du Tribunal Administratif de Toulouse.

Fait en deux exemplaires originaux

Le Centre de Gestion,

La collectivité,

À Rodez, le Le Président du Centre de Gestion Jean-Pierre LADRECH	À Najac le Le Maire Gilbert BLANC
--	--

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTE, EGALITE, FRATERNITE

Département de l'Aveyron
Arrondissement de Villefranche de Rouergue
Commune de Najac

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du vendredi 9 décembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vendredi neuf décembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Gilbert BLANC, maire.

Nombre de membres :

Afférents au Conseil Municipal : 15

En exercice : 14

Qui ont pris part à la délibération : 14

Date de la convocation : le 5 décembre 2022

Date d'affichage : le 5 décembre 2022

Étaient présents MM(Mmes) les conseillers municipaux :

Alain ANDRIEU, Pierre-Jean BARTHEYE, Gilbert BLANC, Natacha CLOUZET, Suzanne DELERIS, Fabrice GUIBAL, Mathieu LAROUSSINIE, Virginie LE FLOCH, Laurence MILLIAT, Charles POUX, Claude RABAYROL

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Absents ayant donné procuration : MM (Mmes) Rémi MAZIERES à Mathieu LAROUSSINIE, Isabelle BARRES à Alain ANDRIEU et Jean Régis SOUVIGNET à Charles POUX.

Absents excusés : néant

Absents : néant

Secrétaires de séance : M. Pierre-Jean BARTHEYE

N° 89/2022 – Objet : CONVENTION POUR MISSIONS FACULTATIVES DU CENTRE DE GESTION DE LA FPT DE L'AVEYRON

Vu le Code Générale des Collectivités Territoriales ;

Partant du constat que deux missions facultatives du Centre de Gestion connaissent une hausse significative d'activité et toujours soucieux d'apporter un service de qualité aux collectivités utilisatrices, notamment en terme de délai d'instruction des dossiers, le conseil d'administration du CDG12 a décidé, le 8 décembre dernier 2021, de prévoir les moyens nécessaires au bon exercice de deux missions facultatives en instaurant une contribution selon les barèmes suivants, à compter du 1^{er} janvier 2022 :

1. Accompagnement à la nomination stagiaire – Reprise des services :

- Agent ayant moins de 30 ans lors de la nomination : 150 € par dossier ;
- Agent ayant 30 ans et plus lors de la nomination : 250 € par dossier.

2. Calcul indemnité de licenciement/rupture conventionnelle et allocations chômage :

- Calcul de l'indemnité de licenciement ou de rupture conventionnelle : 100 € ;
- Estimation des droits à indemnisation chômage : 100 € ;
- Première prise en charge du dossier après estimation des droits à indemnisation chômage : 150 € ;
- Réouverture du dossier suite à réadmission aux allocations chômage : 150 € ;
- Gestion annuelle du dossier au 1^{er} janvier de l'année en cours : 250 €.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE de confier les missions facultatives ci-dessus détaillées au CDG12 ;

ACCEPTE les barèmes ci-dessus.



Le Maire,
Gilbert BLANC
Acte dématérialisé

Accusé de réception en préfecture
012-211201678-20221209-20221209_89-DE
Reçu le 14/12/2022

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTE, EGALITE, FRATERNITE

Département de l'Aveyron
Arrondissement de Villefranche de Rouergue
Commune de Najac

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du vendredi 9 décembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vendredi neuf décembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Gilbert BLANC, maire.

Nombre de membres :

Afférents au Conseil Municipal : 15

En exercice : 14

Qui ont pris part à la délibération : 14

Date de la convocation : le 5 décembre 2022

Date d'affichage : le 5 décembre 2022

Étaient présents MM(Mmes) les conseillers municipaux :

Alain ANDRIEU, Pierre-Jean BARTHEYE, Gilbert BLANC, Natacha CLOUZET, Suzanne DELERIS, Fabrice GUIBAL, Mathieu LAROUSSINIE, Virginie LE FLOCH, Laurence MILLIAT, Charles POUX, Claude RABAYROL

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Absents ayant donné procuration : MM (Mmes) Rémi MAZIERES à Mathieu LAROUSSINIE, Isabelle BARRES à Alain ANDRIEU et Jean Régis SOUVIGNET à Charles POUX.

Absents excusés : néant

Absents : néant

Secrétaires de séance : M. Pierre-Jean BARTHEYE

N° 90/2022 (1/2) – Objet : DELIBERATION PORTANT CREATION DE DEUX EMPLOIS NON PERMANENTS POUR FAIRE FACE A UN BESOIN LIE A UN ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITE (EN APPLICATION DE L'ARTICLE 3 1° DE LA LOI N° 84-53 DU 26 JANVIER 1984 MODIFIE)

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, et notamment son article 3.1° ;

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;

Considérant qu'il est nécessaire de créer des emplois à temps non complet pour faire face à des besoins liés à un accroissement temporaire d'activité à savoir l'entretien des locaux de la commune, la gestion des marchés dominicaux ;

DECIDE après en avoir délibéré.

1. La création d'un emploi d'agent contractuel dans le grade d'**Adjoint Technique** pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité pour une période de **12 mois** allant :
 - du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023 inclus, à temps non complet pour une durée hebdomadaire de service de **4 heures**.

La rémunération de l'agent sera calculée par référence à l'indice brut **382** du grade de recrutement.

Cet agent assurera des fonctions d'agent d'entretien des parties communes des immeubles communaux de logements locatifs.

N° 90/2022 (2/2)

2. La création d'un emploi d'agent contractuel dans le grade d'**Adjoint Technique** pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité pour une période de **12 mois** allant :
 - Du 1^{er} au 31 décembre 2023, à temps non complet pour une durée hebdomadaire de service de **8 heures**.

La rémunération de l'agent sera calculée par référence à l'indice brut **382** du grade de recrutement.

Cet agent assurera des fonctions d'agent technique en charge de l'organisation et de la gestion des marchés du dimanche.

Vote : unanimité.

**Le Maire,
Gilbert BLANC
Acte dématérialisé**



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTE, EGALITE, FRATERNITE

Département de l'Aveyron
Arrondissement de Villefranche de Rouergue
Commune de Najac

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du vendredi 9 décembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vendredi neuf décembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Gilbert BLANC, maire.

Nombre de membres :

Afférents au Conseil Municipal : 15

En exercice : 14

Qui ont pris part à la délibération : 14

Date de la convocation : le 5 décembre 2022

Date d'affichage : le 5 décembre 2022

Étaient présents MM(Mmes) les conseillers municipaux :

Alain ANDRIEU, Pierre-Jean BARTHEYE, Gilbert BLANC, Natacha CLOUZET, Suzanne DELERIS, Fabrice GUIBAL, Mathieu LAROUSSINIE, Virginie LE FLOCH, Laurence MILLIAT, Charles POUX, Claude RABAYROL

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Absents ayant donné procuration : MM (Mmes) Rémi MAZIERES à Mathieu LAROUSSINIE, Isabelle BARRES à Alain ANDRIEU et Jean Régis SOUVIGNET à Charles POUX.

Absents excusés : néant

Absents : néant

Secrétaires de séance : M. Pierre-Jean BARTHEYE

N° 91/2022 (1/2) – Objet : RECONDUCTION D'UN POSTE DE VACATAIRE POUR LES MARCHES DOMINICAUX

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant qu'en cas de besoin du service public, il convient d'avoir recours ponctuellement à une personne, afin de gérer les emplacements des exposants lors des marchés dominicaux sur la commune,

Considérant l'extension supposée dans la saison des exposants dits « à l'année »,

Considérant qu'il y a besoin pour ce service d'un placier suppléant à l'année, du 1^{er} janvier au 31 décembre,

Considérant que plusieurs agents peuvent être nommés à ce poste qui ne sera occupé que par une seule d'entre elles à la fois,

Considérant qu'il s'agit d'un travail spécifique et ponctuel à caractère discontinu, il devra être rémunéré après service fait sur la base d'un forfait.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

DECIDE :

De faire face à ce besoin par la création d'un emploi de vacataire suppléant qui ne travaillera qu'en cas de besoin et sur demande expresse du Maire qui sera chargé de procéder à leur recrutement ainsi qu'à leur nomination, du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023 ;

Que la rémunération au prorata de la vacation, laquelle interviendra à chaque trimestre échu, après service fait, s'élèvera à (voir tableau enveloppes ci-dessous) :

N° 91/2022 (2/2)

	1 ^{er} trimestre (janvier, février, mars)	2 ^{ème} trimestre (avril, mai, juin)	3 ^{ème} trimestre (juillet, août, septembre)	4 ^{ème} trimestre (octobre, novembre, décembre)
Placier régisseur suppléant	600 € brut *	600 € brut *	600 € brut *	600 € brut *

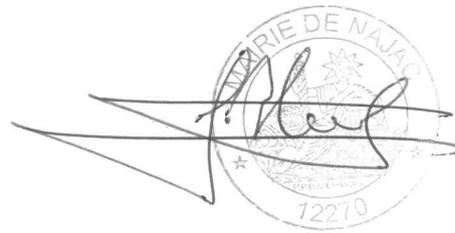
**Si poste est occupé par plusieurs agents sur la même période, le montant de l'enveloppe trimestrielle sera versée au prorata du temps passé par chacun d'eux.*

Que l'ensemble des vacances trimestrielles comprises entre 3 et 5 heures par dimanche correspond à une seule mission, laquelle donnera donc lieu à une rémunération forfaitaire unique versée le mois suivant le trimestre effectué, une fois celle-ci accomplie ;

De prévoir à cette fin une enveloppe de crédits au budget.

ADOpte : à 14 voix pour, 0 contre et 0 abstention.

**Le Maire,
Gilbert BLANC
Acte dématérialisé**



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTE, EGALITE, FRATERNITE

Département de l'Aveyron
Arrondissement de Villefranche de Rouergue
Commune de Najac

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du vendredi 9 décembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vendredi neuf décembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Gilbert BLANC, maire.

Nombre de membres :

Afférents au Conseil Municipal : 15

En exercice : 14

Qui ont pris part à la délibération : 14

Date de la convocation : le 5 décembre 2022

Date d'affichage : le 5 décembre 2022

Étaient présents MM(Mmes) les conseillers municipaux :

Alain ANDRIEU, Pierre-Jean BARTHEYE, Gilbert BLANC, Natacha CLOUZET, Suzanne DELERIS, Fabrice GUIBAL, Mathieu LAROUSSINIE, Virginie LE FLOCH, Laurence MILLIAT, Charles POUX, Claude RABAYROL

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Absents ayant donné procuration : MM (Mmes) Rémi MAZIERES à Mathieu LAROUSSINIE, Isabelle BARRES à Alain ANDRIEU et Jean Régis SOUVIGNET à Charles POUX.

Absents excusés : néant

Absents : néant

Secrétaires de séance : M. Pierre-Jean BARTHEYE

N° 92/2022 (1/2) – OBJET : DELIBERATION POUR CREATION D'UN POSTE DE VACATAIRE POUR LES VISITES GUIDÉES A L'ÉGLISE LORS DE LA SAISON TOURISTIQUE 2023

Le Maire rappelle à l'assemblée :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant qu'en cas de besoin du service public, il convient d'avoir recours ponctuellement à une personne, afin de gérer les visites saisonnières en l'église classée de Najac,

Considérant que les besoins en la matière sont au moins de 7 mois consécutifs (approximativement des vacances de Pâques à celles de la Toussaint),

Considérant qu'il n'est pas permis d'avoir recours à un contrat dit de saisonnier pour une durée supérieure à 6 mois dans l'année,

Considérant qu'il n'est pas possible d'avoir recours à un contrat dit non-permanent pour un emploi uniquement ouvert en saison touristique,

Considérant qu'il s'agit d'un travail spécifique et ponctuel à caractère discontinu, l'agent sera rémunéré après service fait sur la base d'un forfait au prorata,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

DECIDE :

N° 92/2022 (2/2)

- De faire face à ce besoin par la création d'un emploi de vacataire pour l'année 2023, correspondant à une durée de vacation de 8 heures les week-ends d'avril et octobre et de 17h30 par semaine de mai à septembre inclus.
- Que l'agent sera rémunéré au prorata de la vacation, en fin de saison touristique après service fait, sur la base de 5000 € brut si vacation accomplie en entier. Le prorata sera calculé en fonction du temps réellement effectué au vu des mesures sanitaires incertaines en ce début d'année civile.

De prévoir à cette fin une enveloppe de crédits au budget.

ADOPTE : à 14 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention.

**Le Maire,
Gilbert BLANC
Acte dématérialisé**



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTE, EGALITE, FRATERNITE

Département de l'Aveyron
Arrondissement de Villefranche de Rouergue
Commune de Najac

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du vendredi 9 décembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vendredi neuf décembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Gilbert BLANC, maire.

Nombre de membres :

Afférents au Conseil Municipal : 15

En exercice : 14

Qui ont pris part à la délibération : 14

Date de la convocation : le 5 décembre 2022

Date d'affichage : le 5 décembre 2022

Étaient présents MM(Mmes) les conseillers municipaux :

Alain ANDRIEU, Pierre-Jean BARTHEYE, Gilbert BLANC, Natacha CLOUZET, Suzanne DELERIS, Fabrice GUIBAL, Mathieu LAROUSSINIE, Virginie LE FLOCH, Laurence MILLIAT, Charles POUX, Claude RABAYROL

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Absents ayant donné procuration : MM (Mmes) Rémi MAZIERES à Mathieu LAROUSSINIE, Isabelle BARRES à Alain ANDRIEU et Jean Régis SOUVIGNET à Charles POUX.

Absents excusés : néant

Absents : néant

Secrétaires de séance : M. Pierre-Jean BARTHEYE

N° 93/2022 (1/3) – Objet : CREATION D'UN POSTE D'ADJOINT TECHNIQUE, SUPPRESSION D'UN POSTE D'ADJOINT TECHNIQUE PRINCIPAL DE 1ERE CLASSE ET MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Le Maire rappelle à l'assemblée :

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Vu le code général de la fonction publique et notamment ses articles L.332-8-2° et L.332-8-9° ;

Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n°2019-1414 du 19 décembre 2019 relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir les emplois permanents de la fonction publique ouverts aux agents contractuels ;

Vu le tableau des emplois ;

Considérant la nécessité de créer d'une part un emploi d'Adjoint Technique, en raison du poste à pourvoir suite au départ à la retraite de l'agent titulaire au 1^{er} mars 2023, correspondant à un emploi d'Adjoint Technique Principal de 1^{ère} classe qu'il convient donc de supprimer d'autre part ;

Considérant que la collectivité a respecté la procédure de recrutement prévue par les décrets cités plus-haut ;

Considérant que cet agent dispose des qualifications et de l'expérience nécessaire ;

N° 93/2022(2/3)

Le Maire propose à l'assemblée,

La création d'un emploi au 6^e échelon du grade d'Adjoint Technique Territorial (avec évolution selon le tableau des avancements) à compter du 13 février 2023 pour faire face à tous ces besoins,

Le tableau des emplois est ainsi modifié à compter du 13 février 2023, puis du 1^{er} mars 2023 ;

Ancien tableau des effectifs :

FILIERES	GRADES	CADRES D'EMPLOI
FILIERE ADMINISTRATIVE : 5	Rédacteurs : 2	Rédacteurs Territoriaux : 2
	Adjoints Administratifs Principaux 2 ^e classe : 2	Adjoints Administratifs Territoriaux : 3
	Adjoint Administratif : 1	
FILIERE TECHNIQUE : 7	Adjoint Technique Principal 1 ^e classe : 1	Adjoints techniques territoriaux : 8
	Adjoints Techniques : 7	
FILIERE TERRITORIALE MEDICO SOCIALE : 1	ATSEM Principale de 2 ^{ème} classe : 1	Agent Territorial Spécialisé des Ecoles Maternelles : 1
FILIERE TERRITORIALE CULTURELLE : 2	Assistant Territorial du Patrimoine : 1	Assistant Territorial de Conservation du Patrimoine et des Bibliothèques : 1
	Adjoint Territorial du Patrimoine : 1	Adjoint Territorial du Patrimoine : 1

Nouveau tableau des effectifs au 13 février 2023 :

FILIERES	GRADES	CADRES D'EMPLOI
FILIERE ADMINISTRATIVE : 5	Rédacteurs : 2	Rédacteurs Territoriaux : 2
	Adjoints Administratifs Principaux 2 ^e classe : 2	Adjoints Administratifs Territoriaux : 3
	Adjoint Administratif : 1	
FILIERE TECHNIQUE : 8	Adjoint Technique Principal 1 ^e classe : 1	Adjoints techniques territoriaux : 9
	Adjoints Techniques : 8	
FILIERE TERRITORIALE MEDICO SOCIALE : 1	ATSEM Principale de 2 ^{ème} classe : 1	Agent Territorial Spécialisé des Ecoles Maternelles : 1
FILIERE TERRITORIALE CULTURELLE : 2	Assistant Territorial du Patrimoine : 1	Assistant Territorial de Conservation du Patrimoine et des Bibliothèques : 1
	Adjoint Territorial du Patrimoine : 1	Adjoint Territorial du Patrimoine : 1

N° 93/2022(3/3)

Nouveau tableau des effectifs au 1^{er} mars 2023 :

FILIERES	GRADES	CADRES D'EMPLOI
FILIERE ADMINISTRATIVE : 5	<i>Rédacteurs :</i> 2	<i>Rédacteurs Territoriaux :</i> 2
	<i>Adjoint Administratifs Principaux 2^e classe :</i> 2	<i>Adjoint Administratifs Territoriaux :</i> 3
	<i>Adjoint Administratif :</i> 1	
FILIERE TECHNIQUE : 8	<i>Adjointes Techniques :</i> 8	<i>Adjointes techniques territoriales :</i> 8
FILIERE TERRITORIALE MEDICO SOCIALE : 1	<i>ATSEM Principale de 2^{ème} classe :</i> 1	<i>Agent Territorial Spécialisé des Ecoles Maternelles :</i> 1
FILIERE TERRITORIALE CULTURELLE : 2	<i>Assistant Territorial du Patrimoine :</i> 1	<i>Assistant Territorial de Conservation du Patrimoine et des Bibliothèques :</i> 1
	<i>Adjoint Territorial du Patrimoine :</i> 1	<i>Adjoint Territorial du Patrimoine :</i> 1

Approuvé à 14 voix pour.

Le Maire,
Gilbert BLANC
Acte dématérialisé



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTE, EGALITE, FRATERNITE

Département de l'Aveyron
Arrondissement de Villefranche de Rouergue
Commune de Najac

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du vendredi 9 décembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vendredi neuf décembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Gilbert BLANC, maire.

Nombre de membres :

Afférents au Conseil Municipal : 15

En exercice : 14

Qui ont pris part à la délibération : 14

Date de la convocation : le 5 décembre 2022

Date d'affichage : le 5 décembre 2022

Étaient présents MM(Mmes) les conseillers municipaux :

Alain ANDRIEU, Pierre-Jean BARTHEYE, Gilbert BLANC, Natacha CLOUZET, Suzanne DELERIS, Fabrice GUIBAL, Mathieu LAROUSSINIE, Virginie LE FLOCH, Laurence MILLIAT, Charles POUX, Claude RABAYROL

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Absents ayant donné procuration : MM (Mmes) Rémi MAZIERES à Mathieu LAROUSSINIE, Isabelle BARRES à Alain ANDRIEU et Jean Régis SOUVIGNET à Charles POUX.

Absents excusés : néant

Absents : néant

Secrétaires de séance : M. Pierre-Jean BARTHEYE

N° 94/2022 – Objet : PROGRAMMATION SPECTACLE « LE BAL DU GOUVERNEUR » (DANÇADAS) PAR LA TALVERA (ASSOCIATION CORDAE)

Vu le Code Générale des Collectivités Territoriales ;

Monsieur le Maire donne la parole à M. Alain Andrieu qui fait présentation d'un spectacle de bal, « le bal du Gouverneur » (*dançadas*) par *la Talvera* (association *CORDAE*) dont il propose de programmer une représentation le 13 mai 2023 à la Maison du Gouverneur.

Le coût du spectacle proposé est de 1 600€ HT (1 688€ TTC) pour lequel il est demandé une participation de la Région Occitanie, au titre du dispositif d'aide à la diffusion de proximité. L'aide peut être apportée à hauteur de 40% du coût du spectacle HT, soit 640€ dans le cas présent.

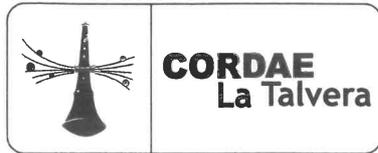
Le Conseil, après en avoir délibéré à 14 voix pour,

- SOUTIENT la tenue de ce spectacle à la date et au lieu proposés ;
- APPROUVE par conséquent le financement correspondant, soit 1 600€ HT (1 688€ TTC) ;
- SOLLICITE du Conseil Régional Occitanie une aide à la diffusion de proximité pour l'association *Cordae*, soit 640€ ;
- AUTORISE le Maire à signer tout document se rapportant à cette programmation.

Le Maire,
Gilbert BLANC
Acte dématérialisé



Accusé de réception en préfecture
012-211201678-20221209-20221209_94-DE
Reçu le 14/12/2022



Cordes,
Le 2 décembre 2022

Mairie de Najac
9, rue du Bourguet
12270 Najac

Objet : Devis

Bonjour,

Suite à notre échange téléphonique voici un devis pour un concert de La Talvera pour le 13 mai 2023

- concert de **La Talvera : 1 600 € HT, soit 1688 TTC (incluant le déplacement)**

Nous fournissons également la sonorisation et l'éclairage (compris dans ce devis).

Prévoir des repas pour 5 personnes.

Cordialement,

Daniel Loddo

ANNEXE 2 A LA DELIBERATION N°94/2022

FICHE DE RENSEIGNEMENTS SPECTACLE

A compléter avec l'équipe artistique si possible

B- Equipe artistique

Nom et localisation de l'équipe artistique	Association CORDAE/La Talvera 23, grand rue de l'horloge BP 40 81170 CORDES SUR CIEL	
Nom et localisation de la structure porteuse (si différente de l'équipe artistique)	Mairie de Najac, 9 rue du Bourguet, 12270 Najac	
Nom / coordonnées du/de la directeur(trice) artistique	Daniel Loddo, 27 Grand Rue de l'Horloge, 81170 CORDES Tel : 0608639859	
Nom / coordonnées du/ de la responsable administratif(ve)	idem	
Nom / Coordonnées du/de la chargé(e) de diffusion	idem	
Diffusion antérieure : nombre total de dates en et hors région Occitanie sur les 2 derniers exercices (hors auto-diffusion et coréalisation)	En région	Hors région
	46	13

C- Spectacle faisant l'objet de la demande

Titre du spectacle	Dançadas		
Date de la représentation	13.05.2023		
Année de création du spectacle	2020		
Direction artistique : (mise en scène - chorégraphie - direction musicale)			
Noms des principaux interprètes (pour la musique, préciser registre vocal ou instrument et/ou instrument)	Daniel Loddo : musicien (craba, accordéon), Céline Ricard : chanteuse, musicienne (fifre), Fabrice Rougier : musicien (clarinette), Jean-Pierre Vivent : musicien (batterie)		
Collaborations artistiques (le cas échéant)			
Prix de cession HT ou masse salariale TCC en cas d'embauche directe (salaires bruts +charges patronales)	1600 HT		
Montant total des frais annexes (frais de déplacement, restauration, hébergement)			
Nombre de personnes composant l'équipe (artistes, techniciens)	5		
Présentation succincte du spectacle (500 signes)	Bien décidés à sauver et à valoriser la musique traditionnelle et la culture occitane, le groupe La Talvera continue à explorer de fond en comble le répertoire traditionnel occitan, tout en œuvrant à la création d'un répertoire musical et poétique ancré dans le monde actuel. Occitane, mais toujours dans une ouverture sur le monde, la musique de La Talvera reste ancrée dans la tradition mais crée des liens dans la contemporanéité en jetant des ponts, d'une génération à l'autre, d'un continent à l'autre, d'un temps à un autre. Les danses de création ou collectées dans l'Albigeois, le Quercy ou le Rouergue sont		
Soutien Régional (le cas échéant) pour ce spectacle	Type d'aide	Année	montant
	sélectionner		
	sélectionner		
	sélectionner		

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTE, EGALITE, FRATERNITE

Département de l'Aveyron
Arrondissement de Villefranche de Rouergue
Commune de Najac

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du vendredi 9 décembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vendredi neuf décembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Gilbert BLANC, maire.

Nombre de membres :

Afférents au Conseil Municipal : 15

En exercice : 14

Qui ont pris part à la délibération : 14

Date de la convocation : le 5 décembre 2022

Date d'affichage : le 5 décembre 2022

Étaient présents MM(Mmes) les conseillers municipaux :

Alain ANDRIEU, Pierre-Jean BARTHEYE, Gilbert BLANC, Natacha CLOUZET, Suzanne DELERIS, Fabrice GUIBAL, Mathieu LAROUSSINIE, Virginie LE FLOCH, Laurence MILLIAT, Charles POUX, Claude RABAYROL

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Absents ayant donné procuration : MM (Mmes) Rémi MAZIERES à Mathieu LAROUSSINIE, Isabelle BARRES à Alain ANDRIEU et Jean Régis SOUVIGNET à Charles POUX.

Absents excusés : néant

Absents : néant

Secrétaires de séance : M. Pierre-Jean BARTHEYE

N° 95/2022 (1/2) – Objet : PRINCIPE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE VISANT A DECLASSER DES SEGMENTS DU DOMAINE PUBLIC AINSI QU'A DESAFFECTER DES CHEMINS RURAUX EN ENTIER OU EN PARTIES EN VUE D'ALIENATIONS OU D'ECHANGES

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite 3DS ;

Vu le Code Générale des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2241-1 et L.5214-16 ;

Vu les articles L.123-2, L.123-3, L.141-3 à L.141-7, R.141-4 à R.141-10 et L.162-5 et R.162-2 du code de la voirie routière ;

Vu les articles L.121-17 et L.161-10-2 du code rural et de la pêche maritime ;

Vu les articles L.318-1 à 318-3, R.123-19, R.318-5 à R.318-7 et R.318-10 du code de l'urbanisme ;

Vu l'article L.3222-2 du code général de la propriété des personnes publiques,

Vu l'article L.123-4 du code de l'environnement ;

Considérant les demandes respectives d'administrés ;

Monsieur le Maire indique qu'il a été sollicité par plusieurs administrés s'agissant d'acquérir des tronçons de voirie sur du domaine public par des aliénations ou par des échanges ainsi que des chemins ruraux du domaine privé de la commune par des aliénations ou par des échanges. Certaines demandes font même écho à des situations réelles non conformes au cadastre et qu'il convient par conséquent de régulariser.

Il convient au préalable de procéder à des déclassements et à des désaffectations.

Pour ce faire, il requiert du Conseil un soutien de principe quant à la tenue d'une enquête publique pour une durée de 16 jours, du lundi 20 février 2023 au mercredi 8 mars 2023. Il propose de désigner M. Jean-Marie Puech en qualité de Commissaire Enquêteur pour conduire les enquêtes sur les projets suivants :

N° 95/2022 (2/2)

- *Lieudit Le Fieys*, pour une désaffectation puis par un échange en vue de régulariser une situation de chemins ruraux non conformes à celle du cadastre ;
- *Lieudit La Loubière*, pour des désaffectations puis par une aliénation et un échange en vue de régulariser une situation de chemins non conforme à celle du cadastre ;
- *Lieudit La Tourette/Puech d'Auzou*, pour une désaffectation puis par des aliénations et des échanges en vue de régulariser une situation de chemins ruraux non conforme à celle du cadastre ;
- *Lieudit Cassagnes*, pour une désaffectation puis par une aliénation d'une partie de chemin rural ;
- *Lieudit L'Españié*, pour une désaffectation puis par une aliénation d'un chemin rural ;
- *Lieudit La Crouzille*, pour une désaffectation puis par une aliénation d'un chemin rural ;
- *Lieudit Begonières/Daoudou*, pour une désaffectation puis par un échange en vue de régulariser une situation de chemins ruraux non conforme à celle du cadastre ;
- *Rue Haute Alphonse de Poitiers*, pour des déclassements puis par des aliénations du domaine public ;
- *Rue du Château*, pour un déclassement puis par une aliénation du domaine public ;
- *Lieudit Puechiguiér*, pour un déclassement puis une aliénation d'une partie du domaine public.

Il est à noter qu'à la suite de l'enquête menée par M. le Commissaire Enquêteur et au vu de son rapport, le Conseil Municipal sera amené à se prononcer sur chaque déclassement, sur chaque désaffectation puis sur les aliénations et les échanges.

Le Conseil, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- SOUTIENT ET APPROUVE le principe d'une enquête publique quant aux projets suscités ;
- DESIGNÉ M. Jean-Marie Puech pour conduire l'enquête en tant que Commissaire Enquêteur ;
- AUTORISE le maire à lancer l'enquête publique, pour une durée de 16 jours, du lundi 20 février 2023 au mercredi 8 mars 2023.

**Le Maire,
Gilbert BLANC
Acte dématérialisé**



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTE, EGALITE, FRATERNITE

Département de l'Aveyron
Arrondissement de Villefranche de Rouergue
Commune de Najac

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du vendredi 9 décembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vendredi neuf décembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Gilbert BLANC, maire.

Nombre de membres :

Afférents au Conseil Municipal : 15

En exercice : 14

Qui ont pris part à la délibération : 14

Date de la convocation : le 5 décembre 2022

Date d'affichage : le 5 décembre 2022

Étaient présents MM(Mmes) les conseillers municipaux :

Alain ANDRIEU, Pierre-Jean BARTHEYE, Gilbert BLANC, Natacha CLOUZET, Suzanne DELERIS, Fabrice GUIBAL, Mathieu LAROUSSINIE, Virginie LE FLOCH, Laurence MILLIAT, Charles POUX, Claude RABAYROL

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Absents ayant donné procuration : MM (Mmes) Rémi MAZIERES à Mathieu LAROUSSINIE, Isabelle BARRES à Alain ANDRIEU et Jean Régis SOUVIGNET à Charles POUX.

Absents excusés : néant

Absents : néant

Secrétaires de séance : M. Pierre-Jean BARTHEYE

N° 96/2022 – Objet : DELIBERATION RELATIVE A LA DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL A MONSIEUR LE MAIRE EN MATIERE DE DROIT DE PREEMPTION

Le Conseil municipal ;

Vu les articles L. 2122-22 et L. 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article R. 213-1 du Code de l'urbanisme ;

Monsieur le Maire précise que la délégation intervenant dans le cadre de l'exercice du droit de préemption urbain doit mentionner les conditions dans le cadre desquelles la délégation est accordée.

C'est pourquoi, il sollicite du Conseil qu'il se positionne sur son intention d'aliéner les biens suivants soumis au droit de préemption urbain :

- *Vente Mme Aronowicz (Val)/Mme Sauret, 8 rue du Bourguet 12270 Najac (parcelles 118, 119 et 120 de la section AE) ;*
- *Vente Mme Merz/Mme Koch, 5 rue du Barriou 12270 Najac (parcelle 202 de la section AE).*

Le conseil municipal de Najac après en avoir délibéré,

- APPROUVE ne pas faire exercice du droit de préemption urbain sur ces biens,
- HABILITE Monsieur le Maire pour accomplir l'ensemble des démarches nécessaires à ces renoncations.

Adopte à l'unanimité.



Le Maire,
Gilbert BLANC
Acte dématérialisé

Accusé de réception en préfecture
012-211201678-20221209-20221209_96-DE
Reçu le 14/12/2022

