

PROCES-VERBAL



L'an deux mille vingt-quatre, le treize novembre à 19h00 le Conseil Municipal de la Commune du BARP dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie sous la Présidence de Madame Blandine SARRAZIN, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 29

Date de convocation : 25.10.24

PRESENTS : SARRAZIN Blandine, MORETTO Jacques, CORREIA Virginie, BARDET Sébastien, REBIFFE Martine, DUPRE Christine, MENDOZA Emilie, KERLAU Franck, BARTET Laetitia, MAURIN Denis, ALVES Fabienne, LAFON Philippe, CHAUBELL Isabelle, BORTHABURU Jérôme, LAFON Emilie, MARION Nicolas, CHINIARD Pascale, PIQUEMAL Sophie, GARGALLO Nathalie, VASLIN Christèle.

Absents avec procuration : KOUANDOU Norbert à REBIFFE Martine, PREMONT Thierry à MORETTO Jacques, DUPORT Christelle à SARRAZIN Blandine, VALERO Aurore à MENDOZA Emilie, BOCQUET Christiana à BORTHABURU Jérôme, PIANARO Richard à BARDET Sébastien, CAZADE Alexandre à MARION Nicolas.

Absents excusés : MARTY Anthony, ROBUCHON Jérôme.

SECRETAIRE DE SEANCE : DUPRE Christine

Le quorum étant atteint, Madame la Maire propose au Conseil municipal de désigner comme secrétaire de séance Madame Christine DUPRE.

Le Conseil Municipal accepte cette proposition à l'unanimité.

Madame la Maire : Je commence ce conseil municipal par quelques informations. Déjà la semaine prochaine, c'est la semaine européenne pour l'emploi des personnes handicapées du 18 au 22 Novembre que la Mairie et le CCAS du Barp souhaitent soutenir. Et cet après-midi avec Christine Dupré – adjointe aux affaires sociales et Isabelle Chaubell qui est conseillère municipale délégation « handicap », nous avons accueilli au CCAS trois stagiaires, de l'ADAPEI d'Audenge. Donc une personne du Barp et deux de Belin-Beliet vont faire un stage, un au service technique, une autre au service restauration scolaire et une autre au service d'aide à domicile, la semaine prochaine. L'objectif est de découvrir le travail dans une collectivité. Ça c'était le premier point.

Madame la Maire : Le deuxième point. La collecte de la Banque Alimentaire aura lieu les 22 et 23 Novembre. Il y a une feuille qui circule en même temps que la feuille de présence à signer, si vous souhaitez vous inscrire pour aider à collecter au Super U et Aldi, vous serez les bienvenus.

Madame la Maire : Le troisième point. Il y en a quatre. Le troisième point c'est nouveau, donc nous avons le plaisir, la commune aura la chance d'accueillir la flamme olympique vendredi, le 15 Novembre de 16h30 à 18h à la salle du Val de l'Eyre, après avoir été accueillie dans les écoles élémentaires, en début d'après-midi. Voilà c'est la Banque Populaire Aquitaine centre-atlantique qui nous propose ça et qui nous permettra de découvrir, c'est un exemplaire unique de cette torche olympique, objet, vous le savez, emblématique qui faisait partie d'une série exclusive de 2000 exemplaires. Voilà, rendez-vous, si vous le souhaitez, à la salle du Val de l'Eyre pour ce moment mémorable qui est ouvert aux associations, aux élus et au public. Donc ça vendredi à 16h30.

Madame la Maire : Et le dernier point. Je vais participer au Congrès des Maires la semaine prochaine, du 19 au 21 novembre et dans ce cadre je vais participer au rassemblement exceptionnel qui est organisé par l'association des Maires de France, face aux mesures financières annoncées à l'encontre des communes dans le projet de Loi de Finances 2025. Voilà, puisque ce 106^{ème} Congrès des Maires de France sera plus que jamais un moment décisif pour faire entendre la voix des Maires et des Présidents d'intercommunalité, pour affirmer notre rôle essentiel pour la démocratie, pour défendre les services que nous fournissons à nos concitoyens. Je vous donne quelques extraits de l'argumentaire, sur ces dispositions qui sont prévues dans le projet de Loi de Finances pour 2024 et qui nous concerne. Notamment les mesures budgétaires qui sont annoncées et qui vont à terme réduire les rentrées fiscales tout en augmentant nos difficultés. Il faut savoir qu'il y a 3 milliards d'euros qui sont prélevés sur certaines collectivités dont les dépenses atteignant 40 millions d'euros qui ne sont pas bénéficiaires du SPIC. Donc cela nous concerne on va dire indirectement puisque cela peut toucher des collectivités qui nous aident dans certains domaines. Réduction de 1,5 milliards d'euros du fonds vert. Un point très tangible, 4 points d'augmentation du taux de cotisation retraite, c'est un prélèvement supplémentaire de 1,3 milliards d'euros pour rééquilibrer la caisse de retraite de la CNRACL, alors que pendant ce temps-là, la CNRACL continue de compenser les autres caisses déficitaires. Il faut savoir que ce 4 points d'augmentation du taux de cotisation de retraite pour Le Barp cela représente environ une augmentation des cotisations de 72 000 euros. Donc c'est énorme pour nous. Il y a aussi 800 millions d'euros de prélèvement sur le FCTVA donc c'est une baisse du taux de TVA qui chez nous, pour 2025 au Barp, était

estimé environ à 30 000 euros. Et je vous passe toutes les autres réductions. Donc dans cet argumentaire on insiste bien sur les investissements des communes, des intercommunalités qui ne sont pas des lubies des élus locaux, ils sont le ciment de la société, facteur de la cohésion sociale, comme quoi les Maires ne demandent pas de faveur, nous demandons simplement de pouvoir remplir notre mission, celle pour laquelle nous avons été élus. Je vous informe que cet argumentaire complet de l'Association des Maires de France est à la disposition des élus si vous le souhaitez en faisant la demande au secrétariat général de la mairie. Voilà pour les informations.

N°59 - Transfert de compétences – Participations au SDIS 33 (Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde)

Rapporteur : Sébastien BARDET

Depuis la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) du 7 août 2015, les communautés de communes peuvent financer le budget des SDIS en lieu et place des communes.

L'article L. 5211- 17 du CGCT (Code Général des Collectivités Territoriales) énonce que « *les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale peuvent à tout moment transférer en toute partie à ce dernier certaines de leurs compétences dont le transfert n'est pas prévu par la loi ou par la décision institutive, ainsi que les biens, équipements ou services publics nécessaires à leur exercice* ».

En cas de transfert, la contribution de l'EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) au SDIS correspond à la somme des contributions que versaient les communes l'année précédant le transfert. Ce principe est fixé par l'article L. 1424-35 du CGCT qui précise que « *par dérogation au 4^{ème} alinéa du présent article les contributions au budget du service départemental d'incendie et de secours des communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre créé après le 3 mai 1996 peuvent faire l'objet d'un transfert à cet établissement dans les conditions prévues à l'article L. 5211-17. Dans ce cas, la contribution de cet établissement public de coopération intercommunale est déterminée en prenant en compte l'addition des contributions des communes concernées pour l'exercice précédant le transfert de ces contributions à l'établissement public de coopération intercommunale* ».

Le CGCT dispose que « *le montant global des contributions des communes et des EPCI ne pourra excéder le montant global des contributions des communes et des EPCI de l'exercice précédent exercé augmenté de l'indice des prix à la consommation* ». Le total des contributions ne peut donc augmenter chaque année de plus que l'inflation.

Le transfert présente un intérêt financier pour la CDC (Communauté De Communes) et pour les communes :

- Dans un contexte d'incertitude sur le montant de DGF (Dotation Globale de Fonctionnement) attribué par l'Etat aux EPCI, il est important de maximiser leur CIF (Coefficient d'Intégration Fiscale). Cet indicateur est en effet décisif pour déterminer les montants de DGF et de FPIC (Fonds national de Péréquation des ressources Intercommunales et Communales) attribués à la CDC.

- Pour les communes, le transfert de charges induit par ce transfert de compétence leur permet de figer leur niveau de contribution et donc les protège de toute variation à la hausse. Pour illustration, les contributions obligatoires au SDIS ont augmenté chaque année de plus de 6 % au cours des deux dernières années.

La communauté de communes du Val de l'Eyre pourrait prendre les compétences suivantes au 1^{er} janvier 2025 :

- « Contribution au budget du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)
- Participation au financement des opérations immobilières d'extension, de reconstruction ou d'équipement des centres d'incendie et de secours mis à disposition du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS). »

Les statuts de la communauté de communes seraient ainsi modifiés par arrêté préfectoral. Afin d'aider à la réflexion et avant même que l'éventuel transfert de compétence produise juridiquement ses effets, il a été décidé de réunir préalablement la CLECT (Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées) pour permettre aux communes d'évaluer les charges transférées. Cette dernière s'est réunie le 3 septembre dernier.

Vu la Commission Finances et administration générale qui s'est réunie en date du 24 Octobre 2024.

Madame la Maire : Avez—vous des questions ou des observations ? Pas de questions donc je vous propose de passer au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à la majorité des membres présents et représentés :

- **APPROUVE** le transfert des compétences « Contribution au budget du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) » et « Participation au financement des opérations immobilières d'extension, de reconstruction ou d'équipement des centres d'incendie et de secours mis à disposition du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) » à compter du 1^{er} janvier 2025 à la Communauté De Communes du Val de l'Eyre.
- **AUTORISE** Madame la Maire à procéder à toutes les démarches administratives nécessaires.

Nombre de voix :	26 POUR
Nombre de voix :	0 CONTRE
Nombre de voix :	1 ABSTENTION (Franck Kerlau)

N°60 - Recours au service de remplacement et renfort du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde
Rapporteur : Virginie CORREIA

Vu le Code Général de la Fonction Publique notamment ses articles L452-30 et L452-44

Vu la Commission Finances et administration générale qui s'est réunie en date du 24 Octobre 2024.

Considérant que le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde propose un service de remplacement et renfort permettant aux collectivités du département de bénéficier, à leur demande de l'affectation de personnel en vue de pallier l'absence momentanée de l'un de leurs agents, de pouvoir assurer des missions temporaires de renfort pour leurs services ou d'un portage administratif et salarial de contrat en contre partie du paiement d'un forfait horaire.

Madame la Maire : Avez-vous des questions ? Ou des observations ? Pas de questions on passe au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **DECIDE** de recourir en cas de besoin au service de remplacement et renfort proposé par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde.
- **AUTORISE** Madame la Maire à signer la convention-cadre d'adhésion au service proposé par le Centre de Gestion, ci-annexée, et à engager toute démarche nécessaire à l'intervention, en tant que de besoin, d'un agent de remplacement et renfort dans les services de la commune.
- **INSCRIT** au budget les crédits correspondants.

Nombre de voix :	27 POUR
Nombre de voix :	0 CONTRE
Nombre de voix :	0 ABSTENTION

Convention-cadre



Adhésion au service de remplacement et renfort du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde

Référence convention- Numéro GRH :

- Vu le Code général de la fonction publique notamment ses articles L332-13, L332-14, L332-23, L452-30 et L452-44 ;
- Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 modifié pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;
- Vu le décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 modifié pris pour l'application du premier alinéa de l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la FPT, et notamment son article 1 ;
- Vu le décret n° 2000-815 du 25 août 2000 modifié relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique de l'État et ses articles 3, 4 ;
- Vu le décret n° 2001-623 du 12 juillet 2001 modifié relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique territoriale, et notamment ses articles 1 et 4 ;
- Vu les délibérations n° DE-0043-2013 en date du 25 novembre 2013, n° DE-0029-2016 en date du 27 juin 2016 et n° DE-0011-2019 en date du 13 février 2019 du Conseil d'administration du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde relative à la mise en place d'un service de remplacement et renfort ;

Il est convenu ce qui suit

ENTRE

Le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde représenté par son Président, ci-après désigné le Centre de Gestion, agissant en vertu de la délibération susvisée ;

ET

M. ou Mme

Maire ou Président de

agissant au nom de ce (cette) dernier(e) en vertu d'une délibération du ci-après désigné(e) la collectivité.

PRÉAMBULE

Le Code général de la fonction publique permet aux Centres de Gestion de mettre des personnes à disposition des collectivités et permet le recours aux entreprises de travail temporaire lorsque les centres de gestion ne sont pas en mesure d'assurer une mission de remplacement.

Le Centre de Gestion, conformément aux dispositions de l'article L452-44 du Code général de la fonction publique, propose aux collectivités du département de la Gironde un service de remplacement et renfort.

Ce service permet aux collectivités qui en font la demande de bénéficier soit de la mise à disposition de personnel en vue de pallier l'absence momentanée de l'un de leurs agents ou de pouvoir assurer des missions temporaires de renfort pour leurs services soit d'une solution de portage administratif et salarial pour l'engagement d'un agent choisi par elles. Le portage administratif et salarial de contrat est un moyen d'externaliser la gestion administrative des agents contractuels (tous métiers et profils hormis ceux relevant du domaine de la sécurité). Le choix est décidé par la collectivité, qui confie au Centre de Gestion la gestion administrative du recrutement de l'agent.

ARTICLE 1 - **Objet de la convention**

La collectivité décide de pouvoir recourir, en tant que de besoin, à sa demande, aux missions proposées par le service de remplacement et renfort du Centre de Gestion.

La présente convention-cadre a pour objet de déterminer :

- les modalités pratiques de mise en œuvre des missions du service de remplacement et renfort pour la collectivité qui décide d'y adhérer ;
- le cadre juridique de la mise à disposition des agents de remplacement et renfort par le service de remplacement et renfort du Centre de Gestion dans la collectivité.

ARTICLE 2 - **Demande d'intervention**

2.1 Droits d'accès à la plate-forme NET-REPLACEMENT

Le Centre de Gestion utilise un outil dématérialisé pour la gestion des sollicitations de la collectivité, la plate-forme NET-REPLACEMENT.

Le Centre de Gestion accorde à la collectivité un droit d'accès à la plate-forme NET-REPLACEMENT et lui attribue un code d'identification et un mot de passe pour gérer les demandes de mission.

La collectivité bénéficie d'un accès à la plateforme NET-REPLACEMENT pour les opérations suivantes :

- saisie des demandes de mission ;
- validation de la candidature retenue pour effectuer la mission ou proposition d'un agent dans le cadre du portage administratif et salarial ;
- validation des états d'heures mensuels et des congés ;
- avenant à la demande initiale (prolongation, changement de rémunération, changement des temps de travail...);
- saisie de l'évaluation de l'agent de remplacement et renfort en fin de mission.

La validation des demandes de mission, avenants et états d'heures par le biais de la plate-forme NET-REPLACEMENT engage la collectivité à s'acquitter des prestations fournies par le Centre de Gestion dans les conditions financières prévues à l'article 6 de la présente convention.

2.2 Formalisation de la demande

Afin de permettre le remplacement d'agents momentanément indisponibles et/ou d'assurer des missions temporaires de renfort des services, la collectivité demande au Centre de Gestion de lui affecter, dans la mesure de ses possibilités, un ou plusieurs agents pour ses services.

Cette requête se traduit par la transmission d'une demande de mission complétée par l'autorité territoriale sur la plate-forme NET-REPLACEMENT.

Doivent apparaître les éléments suivants :

- le motif de la demande. Celui-ci doit correspondre à l'un des cas suivants : accroissement temporaire ou saisonnier d'activité, remplacement d'agents sur emplois permanents, vacance temporaire d'un emploi permanent dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire,
- le poste à pourvoir, la description des tâches à effectuer et des matériels à utiliser,

- la date de début et de fin de mission,
- le lieu précis de la mission et les coordonnées du référent dans le service d'affectation,
- le niveau de rémunération de l'agent qui sera placé,
- le cycle et les horaires hebdomadaires de travail.

2.3 Traitement de la demande

A réception de cette demande, le service de remplacement et renfort l'enregistre, l'étudie et fait connaître à la collectivité si un agent de remplacement et renfort est ou non disponible.

Le Centre de Gestion se réserve la possibilité de proposer une requalification des conditions de recrutement et / ou de rémunération de l'agent si les missions apparaissent sur ou sous qualifiées par rapport aux éléments statutaires communiqués par la collectivité. Celle-ci valide par le biais du portail la candidature proposée pour la mission ainsi que les conditions de recrutement et de rémunération afin que le Centre de Gestion établisse le contrat de travail de l'agent. Elle peut au préalable, selon les cas, recevoir physiquement les agents pressentis.

2.4 Acceptation de l'agent de remplacement et renfort proposé par la collectivité

En cas de réponse favorable, les conditions financières relatives à la participation de la collectivité, déterminées conformément à l'article 6 de la présente convention, lui sont précisées.

La collectivité matérialise son accord, le cas échéant, toujours sur la plate-forme NET-REMPLACEMENT dédiée.

2.5 Portage administratif et salarial

Pour une prestation de portage administratif et salarial, la collectivité propose elle-même, par l'intermédiaire de la plate-forme NET-REMPLACEMENT, l'agent de remplacement et renfort à recruter après s'être assurée de son accord sur les conditions de recrutement et de rémunération. Le Centre de Gestion prend alors en charge la gestion administrative de cet agent.

Le portage administratif et salarial de contrat est possible notamment pour :

- le besoin d'un apport ponctuel d'expertise
- le besoin d'un agent contractuel dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire
- la recherche de spécialistes à temps partagé
- le besoin d'un agent contractuel à temps non complet.

A l'appui de sa demande, la collectivité fournit les documents attestant de l'adaptation du candidat au poste tout comme le candidat qui s'inscrit sur la rubrique NET-CANDIDATURE de la plateforme NET-REMPLACEMENT et transmet les documents nécessaires (diplômes, permis, habilitations, carte vitale, carte d'identité, justificatifs de versement du supplément familial de traitement, attestation de reconnaissance de la qualité de travailleur handicapé ...).

La collectivité s'engage à fournir les éléments nécessaires et incite le candidat à faire de même au moins quinze jours avant le début du contrat afin de ne pas compromettre

le début d'exécution de ce dernier.

Le Centre de Gestion se charge d'organiser la visite médicale d'aptitude, la visite médicale d'embauche ainsi que de faire la demande d'extrait de casier judiciaire.

2.6 Contrat Centre de Gestion - agent de remplacement et renfort

Le Centre de Gestion recrute l'agent de remplacement et renfort choisi et l'affecte dans les services de la collectivité, l'agent de remplacement et renfort étant placé sous la double autorité administrative du Président du Centre de Gestion et fonctionnelle de la collectivité.

L'acte d'engagement de l'agent de remplacement et renfort prend la forme d'un contrat à durée déterminée établi par le Centre de Gestion pour la durée de la mission que ce soit pour une mission de remplacement, de renfort, d'emploi saisonnier ou encore dans le cas du portage administratif et salarial.

Une période d'essai est prévue au contrat. Elle est d'une durée maximale de trois mois conformément à l'article 4 du décret n° 88-145 du 15 février 1988 modifié relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale.

ARTICLE 3 - Situation administrative de l'agent de remplacement

3.1 Autorité administrative et autorité fonctionnelle

L'agent de remplacement et renfort dépend administrativement du Centre de Gestion qui l'emploie, le gère administrativement et le rémunère.

Il est placé sous l'autorité fonctionnelle de l'autorité territoriale de la collectivité qui organise notamment son emploi du temps pendant la durée du remplacement ou de la mission.

3.2 Rapports entre les autorités pendant la mission de l'agent de remplacement et renfort

Le Centre de Gestion et la collectivité peuvent convenir d'aménagements dans le déroulement du remplacement ou de la mission par rapport au calendrier d'intervention initialement défini.

La collectivité s'engage notamment à permettre à l'agent de remplacement et renfort de pouvoir faire valoir les différents droits auxquels il peut prétendre (congs, absences, formation...).

3.3 Absences de l'agent de remplacement et renfort

Le Centre de Gestion assure la gestion des congés pour raison de santé, maternité, paternité, d'adoption ou d'accident du travail ou maladie professionnelle des agents pendant la durée du contrat. Il est destinataire des avis d'arrêts de travail et autres documents nécessaires à cette gestion.

Les autorisations spéciales d'absences applicables sont celles figurant dans le règlement intérieur du Centre de Gestion (disponible sur demande - enfant malade, rendez-vous médicaux dans le cadre du suivi d'une grossesse...). Elles sont couvertes

par le forfait horaire facturé.

D'autres absences ou dispenses de service (jour du maire, pont ...) peuvent bénéficier à l'agent de remplacement et renfort sur décision de la collectivité mais ne sont pas décomptées des jours de congés attribués par le Centre de Gestion. Elles sont donc facturées à la collectivité comme des heures de travail effectives et ne sont pas comprises dans le forfait horaire.

3.3.1 Congés annuels

L'agent de remplacement et renfort prend ses congés en accord avec la collectivité selon les modalités prévues par le décret n° 85-1250 du 26 novembre 1985 susvisé. Les congés pris par l'agent de remplacement et renfort sont reportés dans l'état d'heures mensuel par la collectivité.

Si l'agent de remplacement et renfort n'a pas épuisé l'intégralité de ses congés à l'issue du contrat, une indemnité compensatrice lui sera versée. A la fin de l'année N, le Centre de Gestion comptabilise les jours de fractionnement éventuellement acquis par l'agent.

Les congés annuels sont couverts par le forfait horaire facturé.

3.3.2 Congés maladie

Les dépenses afférentes aux journées d'absence pour congés maladie sont prises en charge par le Centre de Gestion. A ce titre, l'original de l'arrêt de travail doit parvenir au Centre de Gestion dans les 48h.

3.3.3 Congés pour accident du travail

Les congés pour accident du travail ou maladie professionnelle sont administrés en application du titre III du décret n° 88-145 du 15 février 1988 susvisé. La déclaration d'accident du travail devra parvenir au Centre de Gestion sous 48h.

3.3.4 Jours de formation

L'agent de remplacement et renfort a un droit à formation ouvert dès son premier jour de contrat. Des jours de formation peuvent être accordés si la collectivité le demande. Ils sont considérés comme des jours travaillés.

Dans le cas d'une formation payante, une facturation supplémentaire sera adressée à la collectivité si la collectivité est initiatrice.

Si la formation intervient à la demande de l'agent de remplacement et renfort ou du Centre de Gestion, les jours concernés ne seront pas facturés à la collectivité. Le Centre de Gestion organise par principe l'inscription de l'agent sur des formations CNFPT.

3.4 Journée de solidarité

Le Centre de Gestion applique le principe de la proratisation sur l'année des sept heures travaillées non rémunérées pour l'agent au titre de la journée de la solidarité.

3.5 Evaluation de l'agent de remplacement et renfort et discipline

La collectivité signale au Centre de Gestion tout problème éventuel survenant dans le cadre de cette mission, notamment en cas d'absence, de retards récurrents, d'accident de travail ou de trajet, de comportement inadapté de l'agent de remplacement et renfort.

La collectivité peut, dans le cas où l'agent de remplacement et renfort ne donnerait pas satisfaction dans l'accomplissement des tâches confiées, demander la fin de son intervention. La collectivité doit dans ce cas transmettre au Centre de Gestion un rapport détaillé des faits reprochés à l'agent constituant une faute ou relevant d'une insuffisance professionnelle.

A l'issue de la mission, la collectivité complète le formulaire électronique d'évaluation de l'agent de remplacement et renfort disponible sur la plate-forme NET-REMPLACEMENT afin d'évaluer l'efficacité dans l'emploi et le savoir-être de l'agent de remplacement et renfort et de porter à la connaissance du Centre de Gestion tout élément utile (cf. article 7 de la présente convention-cadre).

En cas de problème disciplinaire, le Centre de Gestion est immédiatement informé par la collectivité et produit un rapport écrit circonstancié. L'agent concerné, dans le respect du principe du contradictoire, est invité à s'exprimer sur les faits qui lui sont reprochés.

Le Centre de Gestion, en tant qu'employeur, détient le pouvoir disciplinaire.

3.6 Entretien professionnel

Aux termes des dispositions de l'article 1-3 du décret n° 88-145 du 15 février 1988 susvisé « *les agents recrutés sur un emploi permanent par contrat à durée indéterminée ou par contrat à durée déterminée d'une durée supérieure à un an bénéficient chaque année d'un entretien professionnel qui donne lieu à un compte-rendu* ».

Cet entretien, conduit par le supérieur hiérarchique direct de l'agent, est organisé par la collectivité.

Pour les contrats de moins d'un an ou ne concernant pas un emploi permanent, la collectivité peut, si elle le souhaite, organiser une évaluation ou un entretien informel dont le compte-rendu peut-être transmis au Centre de Gestion.

ARTICLE 4 - Hygiène, santé et sécurité

L'article 2-1 du décret n° 85-603 du 10 juin 1985 modifié relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale précise que « les autorités territoriales sont chargées de veiller à la sécurité et à la protection de la santé des agents placés sous leur autorité ».

4.1 Prévention, équipements et surveillance

La collectivité dans laquelle l'agent de remplacement et renfort est temporairement placé par le Centre de Gestion met à disposition de l'agent les équipements de protection individuelle nécessaires à la réalisation de ses missions. La collectivité est soumise à l'obligation d'assurer les conditions d'hygiène et de sécurité de nature à préserver leur santé et leur intégrité physique prévue par l'article L.4121-1 du code du travail et L136-1 du Code général de la fonction publique.

A ce titre, la collectivité organise une formation pratique et appropriée lors de la prise de fonction et transmet les consignes de sécurité conformément aux articles 6 et 7 du décret n° 85-603 du 10 juin 1985.

La surveillance sur site de l'agent revient intégralement à la collectivité puisque liée à l'exécution de ses missions sur place.

4.2 Outils de la politique de prévention de la collectivité

Le Centre de Gestion questionne la collectivité sur l'existence d'un assistant de prévention, du document unique d'évaluation des risques professionnels ainsi que des risques référencés en rapport avec le poste occupé par l'agent de remplacement et renfort. Il vérifie le contenu de la fiche de poste avec la collectivité (habilitations, permis, certificats, autorisations de conduite...).

Le service prévention du Centre de Gestion reste à disposition de la collectivité dans l'accompagnement de leurs démarches de prévention des risques professionnels.

4.3 Médecine préventive

Le Centre de Gestion s'organise pour faire passer à l'agent de remplacement et renfort de la collectivité une visite médicale d'aptitude auprès d'un médecin agréé et une visite médicale d'embauche auprès d'un médecin de prévention.

4.4 Sensibilisation aux risques

Le Centre de Gestion participe à l'effort de prévention de l'agent de remplacement et renfort sur les risques professionnels en organisant annuellement 3 à 4 sessions de sensibilisation animés par ses préventeurs.

ARTICLE 5 - Modalités d'accomplissement des missions confiées à l'agent de remplacement et renfort et conditions de rémunération

5.1 Nature et durée du travail

L'agent de remplacement et renfort exerce les fonctions afférentes aux emplois auxquels il est affecté au sein des services de la collectivité dans lesquels il est affecté pour la durée de sa mission.

Page 8 sur 11

L'agent de remplacement et renfort relève de la réglementation de la durée du travail dans la fonction publique territoriale.

Le travail est organisé selon les modalités précisées par la collectivité (horaires, pauses...).

Un agent à temps complet effectuera 35 heures par semaine selon la durée hebdomadaire légale du travail. Tout dépassement de cet horaire sera régularisé avant le terme du contrat afin d'obtenir une durée moyenne de 35 heures par semaine.

À défaut, les heures supplémentaires effectives seront facturées à la collectivité, une heure supplémentaire effectuée est facturée par une heure (forfait horaire).

Les heures supplémentaires sont les heures de travail effectuées par un agent à la demande de son chef de service en dépassement des bornes horaires définies par le cycle de travail. Les heures supplémentaires ne doivent pas avoir pour effet de porter la durée du travail effectif au-delà d'une certaine limite et de réduire la durée des repos quotidien et hebdomadaire en-deçà d'une certaine durée. Elles donnent lieu à repos compensateur ou indemnisation.

5.2 Déplacements professionnels

La résidence administrative de l'agent de remplacement et renfort est fixée au siège de la collectivité. Le Centre de Gestion ne prévoit pas le dédommagement des trajets domicile-travail.

L'agent de remplacement et renfort peut se voir délivrer un ordre de mission couvrant ses déplacements dans le cadre de la réalisation de ses missions pour le compte de la collectivité, ainsi l'agent est couvert.

Les frais occasionnés par ce déplacement seront remboursés à l'agent de remplacement et renfort par le Centre de Gestion dans les conditions réglementaires en vigueur sur présentation d'un état de frais dûment complété et accompagné des pièces justificatives fixées par les textes.

La collectivité rembourse l'intégralité de ces frais au Centre de Gestion.

5.3 Modification des missions

Toute modification des missions confiées à l'agent de remplacement et renfort devra être signalée par la collectivité au Centre de Gestion.

Une modification susceptible d'impacter les conditions de rémunération de l'agent de remplacement et renfort peut être convenue entre la collectivité et le Centre de Gestion, pendant le déroulement de la mission.

5.4 Prolongation et fin de mission

Chaque mission pourra être prolongée via la plate-forme NET-REMPLACEMENT sous réserve de la disponibilité de l'agent et du respect des délais de prévenance prévus à l'article 38-1 du décret n° 88-145 du 15 février 1998 susvisé.

A la demande de la collectivité, la mission peut prendre fin sans préavis avant le terme initialement prévu en cas de faute disciplinaire grave (après transmission d'un rapport écrit circonstancié au Centre de Gestion et à l'agent de remplacement et renfort ; cette disposition ne s'applique pas aux femmes en état de grossesse médicalement constaté) ou au cours de la période d'essai.

5.5 Modalités de gestion et de rémunération de l'agent

Le Centre de Gestion assure la gestion administrative de l'agent de remplacement et renfort, lui verse sa rémunération et prend en charge les risques chômage et maladie. Le niveau de rémunération de l'agent est fixé selon le profil demandé (cf. grille tarifaire).

La collectivité s'engage à renseigner avant le 5 de chaque mois (ou en fin de contrat si la durée est inférieure à un mois) un état d'heures sur la plate-forme NET-REMPLACEMENT. Cet état reprend le nombre d'heures effectuées par l'agent de remplacement et renfort, les jours d'absence ou de formation éventuels.

Sur la base de cet état, le Centre de Gestion valide le service fait, calcule la paie de l'agent de remplacement et renfort et établit la facturation de la collectivité.

ARTICLE 6 - Conditions financières

Le Centre de Gestion facture à la collectivité les heures effectuées par l'agent de remplacement et renfort sur la base des tarifs des missions proposées par le Centre de Gestion.

Les tarifs des missions sont définis par le Conseil d'administration du Centre de Gestion, la grille tarifaire appliquée est annexée à la convention-cadre.

Le forfait horaire, qui a été déterminé sur la base des 1 607 heures annuelles de travail effectif, couvre :

- les éléments liés à la rémunération de l'agent de remplacement et renfort : traitement indiciaire brut, droit à congés payés, supplément familial de traitement, compléments de rémunération (régimes indemnitaires);
- les éléments liés à la gestion administrative de l'agent de remplacement et renfort: frais de visites médicales, frais de formation, dépenses liées à l'action sociale ou aux assurances ainsi que les charges de fonctionnement du service.

Les frais de recherche de candidat intègrent la sélection des candidatures, les temps d'entretien avec la collectivité pour préciser l'expression de son besoin, les temps d'échange avec les candidats (entretiens physiques et téléphoniques), le traitement administratif de la demande de la collectivité et de la mise en rapport avec le candidat.

Les frais de déplacement et frais de mission éventuels remboursés par la collectivité au Centre de Gestion feront l'objet d'un état et d'une facturation différenciés.

Toute modification des tarifs décidée par le Conseil d'Administration est notifiée préalablement à son entrée en vigueur à la collectivité.

ARTICLE 7 - Qualité et évaluation de l'intervention

Au terme du contrat de remplacement ou de renfort, la collectivité remplit une fiche d'évaluation de l'intervention disponible sur la plate-forme NET-REPLACEMENT.

La collectivité est aussi invitée à répondre régulièrement à des enquêtes de satisfaction dans le cadre de la démarche qualité instaurée par le Centre de Gestion à des fins d'amélioration de la qualité de service et de réponse aux attentes des collectivités.

ARTICLE 8 - Durée de validité de la convention

La présente convention prend effet à la date de sa signature par les deux parties. Elle est conclue pour une durée déterminée d'un an renouvelable par tacite reconduction dans la limite de cinq ans.

Elle peut être dénoncée, par lettre recommandée, à l'initiative de l'une ou l'autre des parties avec effet immédiat. Si la dénonciation intervient pendant la réalisation d'une mission de remplacement et renfort, elle prendra effet à la date de fin de ladite mission.

Toute modification de l'une des clauses de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 9 - Règlement des litiges

Tout litige persistant résultant de l'application de la présente convention fera l'objet d'une tentative d'accord amiable, à défaut d'accord le litige sera porté devant le tribunal administratif de Bordeaux.

Fait à BORDEAUX, le

Le Maire / Le Président de ,

Le Président du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde,

PUBLIÉE LE:

Service de remplacement et renfort

ANNEXE A LA CONVENTION-CADRE D'ADHESION

Grille tarifaire – Applicable au 1^{er} janvier 2024
Délibération n° DE-0060-2023 du 13 décembre 2023

MISSION DE REMPLACEMENT OU DE RENFORT AVEC RECHERCHE ET PROPOSITION DE PROFILS	
Toutes filières (*)	Tarifs au 1 ^{er} janvier 2024
Mission d'un agent de catégorie A « Profil renforcé »	Forfait horaire de 41,50 € + 145,50€ de frais de recherche de candidat
Mission d'un agent de catégorie A « Profil intermédiaire »	Forfait horaire de 36,50€ + 145,50€ de frais de recherche de candidat
Mission d'un agent de catégorie A « Profil classique »	Forfait horaire de 31€ + 145,50€ de frais de recherche de candidat
Mission d'un agent de catégorie B « Profil renforcé »	Forfait horaire de 30€ + 145,50€ de frais de recherche de candidat
Mission d'un agent de catégorie B « Profil intermédiaire »	Forfait horaire de 29€ + 145,50€ de frais de recherche de candidat
Mission d'un agent de catégorie B « Profil classique »	Forfait horaire de 28€ + 145,50€ de frais de recherche de candidat
Mission d'un agent de catégorie C « Profil renforcé »	Forfait horaire de 27,50€ + 145,50€ de frais de recherche de candidat
Mission d'un agent de catégorie C « Profil classique »	Forfait horaire de 26,50€ + 145,50€ de frais de recherche de candidat

PORTAGE ADMINISTRATIF ET SALARIAL DE CONTRAT	
Toutes filières (*)	Tarifs au 1 ^{er} janvier 2024
Mission d'un agent de catégorie A « Profil renforcé »	Forfait horaire de 41,50€
Mission d'un agent de catégorie A « Profil intermédiaire »	Forfait horaire de 36,50€
Mission d'un agent de catégorie A « Profil classique »	Forfait horaire de 31€
Mission d'un agent de catégorie B « Profil renforcé »	Forfait horaire de 30€
Mission d'un agent de catégorie B « Profil intermédiaire »	Forfait horaire de 29€
Mission d'un agent de catégorie B « Profil classique »	Forfait horaire de 28€
Mission d'un agent de catégorie C « Profil renforcé »	Forfait horaire de 27,50€
Mission d'un agent de catégorie C « Profil classique »	Forfait horaire de 26,50€

(*) Hors filières sécurité

Le forfait horaire, qui a été déterminé sur la base des 1 607 heures annuelles de travail effectif, couvre :

- les éléments liés à la rémunération de l'agent : traitement indiciaire brut, droit à congés payés, supplément familial de traitement, compléments de rémunération (régimes indemnitaires dont l'indemnité de fin de contrat) ;
- les éléments liés à la gestion administrative de l'agent : frais de visite médicale, frais de formation, dépenses liées à l'action sociale ou aux assurances ainsi que les charges de fonctionnement du service.

Les frais de recherche de candidat intègrent la sélection des candidatures, les temps d'entretien avec la collectivité pour préciser l'expression de son besoin, les temps d'échange avec les candidats (entretiens physiques et téléphoniques), le traitement administratif de la demande de la collectivité et de la mise en rapport avec le candidat.

Ces tarifs seront majorés de 3% s'agissant d'organismes hors fonction publique territoriale ni cotisants, ni contributeurs au Centre de Gestion.

Ces tarifs pourront être actualisés par le Conseil d'administration pour tenir compte de l'évolution des charges salariales des agents et des charges de fonctionnement du service.

□ □ □ □

Accusé de réception en préfecture
033-283300036-20231213-DE-0060-2023-DE
Date de réception préfecture : 13/12/2023

N°61a - Déclassement et vente aux enchères par appel d'offres du lot A (VNI (vente aux enchères sur internet) ou pli cacheté) de la parcelle BA 126p

Rapporteur : Jacques MORETTO

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L2121-29 et L2241-1 et suivants précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Vu l'arrêté municipal du 05 août 2022 autorisant la division de trois lots à construire (DP03302922K0091),

Vu l'avis de France Domaine en date du 04 novembre 2024,

Vu la délibération du conseil municipal n°35 du 23 septembre 2021, concernant la désaffectation d'un terrain communal situé rue Lou Hapchot,

Vu la délibération du conseil municipal n°37 du 29 septembre 2022, concernant la désaffectation d'un terrain communal situé rue Lou Hapchot et modifiant la superficie,

Vu l'arrêté portant réglementation de la circulation de la Maire du 24 novembre 2022 limitant par des barrières la zone communale à désaffecter et interdisant l'accès au site situé rue Lou Hapchot,

Vu la délibération du conseil municipal n°7 du 27 février 2024, concernant le déclassement et la mise en vente aux enchères de la parcelle cadastrée section BA n°126p située rue Lou Hapchot, notamment son cahier des charges,

Vu l'acte notarial de Maître LAMAIGNERE du 29 octobre 2024 contenant procès-verbal de constat de réception d'offres d'acquisition et d'ouverture des plis,

Vu la commission Urbanisme et transition écologique qui s'est réunie en date du 05 novembre 2024,

Vu le dossier de candidature remis le 28/10/2024 par Monsieur DELABIE Boris et Madame DELABIE Emilie demeurant 15 avenue des Pyrénées à Le Barp (33114), pour l'acquisition du lot A,

Madame la Maire : Avez-vous des questions ? Oui Monsieur Marion.

Monsieur MARION : C'est plus des remarques. La première c'est que l'on a reçu la note de synthèse avant la réunion de la commission urbanisme qui traitait ce sujet-là donc c'est un peu paradoxal. Donc je ne vois pas pourquoi les commissions se réunissent après les notes de synthèse envoyées, puisque cela veut dire que la commission n'a aucun pouvoir à modifier quel que soit le texte. Ce qui est la réalité.

Madame la Maire : C'est une note de synthèse en préparation donc elle peut être changée.

Monsieur MARION : Le second point c'est que la commission s'est réunie après que les plis

étaient aussi décachetés donc la commission en fait « urbanisme » n'a pas forcément, n'a rien à dire puisque ne participe à rien. Donc ça c'était le premier point.

Après je voudrais revenir sur cette délibération et sur le fait du prix. Effectivement, nous, on s'était opposé à la vente de ces terrains, au vu du découpage qui avait été fait. On avait voté contre. Donc on continuera à voter contre. Mais ce qui nous interpelle c'est le prix. Vous faites une réduction de 25 % sur le prix minimum qui était prévu dans la vente aux enchères, cela veut dire que vous devez avoir besoin beaucoup d'argent pour permettre une baisse aussi drastique. Je veux bien que l'on soit en période de « black Friday » mais je ne savais pas que la commune du Barp y participait.

Monsieur MORETTO : Alors ça c'est une manière de voir les choses.

Monsieur MARION : Ensuite.

Monsieur MORETTO : Ah vous n'avez pas fini.

Monsieur MARION : Juste pour finir. Donc effectivement c'est un petit peu inquiétant de voir que vous êtes obligés de vendre les terrains avec une forte réduction. Et si on parcourt, par exemple des sites classiques de vente de terrains à bâtir, on peut se rendre compte que les prix au m2 sont beaucoup plus élevés que celui-là, qui est à 148 euros le m2. Il y a en a un seul qui est en-dessous et comme par hasard c'est celui de la commune du barp où il y a un autre terrain, le seul que n'ayez pas réussi à vendre, le lot B, qui est à 113 euros du m2. Donc effectivement cela montre peut-être qu'il y a des difficultés à finir le budget, il y a besoin de trésorerie très rapidement surtout qu'il y a une clause qui dit que cela doit être la vente effective avant la fin de l'année, ce qui peut renforcer ce sentiment.

Monsieur MORETTO : Effectivement avant l'année 2025. Alors bien évidemment c'est une manière de voir les choses. Alors, moi, je vais vous donner la mienne. Je vous rappelle qu'en fin de compte l'estimation initiale qui avait été faite par les Domaines en début d'année 2024, donc qui a concouru au point de départ de la mise en concurrence et de l'ouverture à projet, était de 707 000 euros sur l'ensemble des 3 lots. Donc je ne fais pas l'intervention par lots. Il s'avère que nous avons fait faire, alors je vous rappelle que l'on s'est appuyé sur Maître Lamaignère, assisté de ADNOV qui est l'organisme qui effectivement les aide à faire ce genre d'affaire, et donc là il y a eu deux tours. Un tour sur appel « mise aux enchères ». Il s'avère que lors de ce premier tour il n'y a eu que deux réponses pour les Lots A et C d'ailleurs. Donc la Ste ADNOV en parallèle a fait ses évaluations pour vérifier le bien-disant des Domaines et ils se sont aperçus, effectivement, que malgré l'estimation de début 2024 les prix de l'immobilier et du foncier en particulier, avaient continué à diminuer en 2024 et selon les notaires cette estimation des Domaines était surestimée par rapport au processus de vente qui a pris quelques semaines, pour ne pas dire quelques mois. Alors le deuxième tour qui a été donc fait à la base d'enveloppes, de doubles enveloppes demandées aux candidats. Nous avons effectivement fait un prix de base de départ qui était comme vous l'avez dit de 20,5 ou 20,8 % en-dessous de l'estimation de janvier des Domaines de 707 000 euros. Donc cette mise en concurrence a abouti une seconde fois à une proposition de deux acheteurs, l'un sur le lot A et un sur le lot C qui effectivement était supérieur au prix de base de départ mais qu'effectivement n'était pas à la hauteur de l'estimation des Domaines de janvier 2024. En parallèle, en accord avec les notaires, il a été demandé aux Domaines de faire une réévaluation, donc en fin d'année, au mois de novembre 2024 du foncier pour essayer de comprendre pourquoi il n'y avait eu que deux candidats au niveau des achats. Et effectivement les Domaines, aujourd'hui, en faisant leur travail habituel, de comparaison par rapport au prix de l'immobilier et du foncier en 2024,

ont revu leur estimation à la baisse puisque les 707 000 euros du début d'année ont laissé place à une évaluation de 567 200 euros pour la somme des 3 terrains. Et ce qui explique le fait, qu'en fin de compte, il n'y ait eu que deux propositions. Et ces deux propositions sont effectivement dans la marge des plus ou moins 10 % des évaluations de Domaines réactualisées, celle du 04 Novembre 2024. Ce qui fait qu'en fin de compte on n'a pas bradé les terrains, on l'a simplement vendu au prix des marchés et non seulement au prix des marchés mais au prix des Domaines et même pas au niveau du prix des Domaines moins 10 %. Donc aujourd'hui on peut estimer que l'on a vendu les terrains au prix du marché et qu'on ne les a pas bradés. Et je pense, d'après les bruits qui court, les coûts des terrains ne vont certainement pas remonter en vitesse grand V comme ils ont été dans les années 2019 avant le COVID et avant la crise immobilière. Voilà donc on n'a pas bradé les terrains on les a vendus au prix du marché.

Madame la Maire : On va les vendre, on ne les a pas vendus encore. On n'a pas voté.

Monsieur MORETTO : Le processus de vente au niveau du prix des marchés. Alors ce que je viens de dire pour le lot A c'est valable, de la même manière, pour le lot C.

Madame la Maire : Oui Monsieur Marion vous voulez rajouter quelque chose.

Monsieur MARION : Non c'est juste votre interprétation mais c'est quand même bizarre...

Madame la Maire : Non ce sont des faits Monsieur Marion.

Monsieur MORETTO : J'ai donné les chiffres, moi.

Madame la Maire : Vous avez les documents de l'avis des Domaines, ce sont des faits.

Monsieur MARION : Je connais l'avis des Domaines, je sais comment cela fonctionne. Il n'y a pas de souci Simplement vous regardez sur un site de vente de terrains, vous savez à quel prix sont la plupart des terrains et à quel prix vous l'avez vendu. C'est tout.

Monsieur MORETTO : Dois-je comprendre que vous remettez en cause l'évaluation des Domaines ?

Monsieur MARION : Non je ne me permets pas de remettre en cause les Domaines.

Monsieur MORETTO : J'avais mal compris.

Monsieur MARION : Simplement je vous dis de comparer les prix du marché et le prix où vous l'avez vendu. C'est très simple.

Madame la Maire : Alors l'avis des Domaines se base sur justement les ventes.

Monsieur MORETTO : C'est le boulot des Domaines.

Madame la Maire : C'est leur travail. Voilà c'est la DGFIP – Direction Générale des Impôts, je pense que l'on ne peut pas remettre en cause leur travail d'experts sur ce sujet.

Monsieur MORETTO : Et cela explique aussi que l'on ait eu que deux candidats, sur les tours que l'on a fait de la vente aux enchères. Si le prix moyen était plus élevé on aurait probablement eu plus de candidats. Tout est cohérent.

Madame la Maire : Je vous propose de passer au vote. Ah Madame Piquemal vous souhaitez intervenir.

Madame PIQUEMAL : Nous on votera contre comme la dernière fois. Mais c'était juste comme je n'étais pas à la commission urbanisme, en fait il n'y a que le lot A qui a été vendu ?

Madame la Maire : Non.

Monsieur MORETTO : C. Le lot A et le C.

Madame la Maire : Vous allez voir après nous avons une deuxième délibération sur le sujet que vous avez reçu également. Voilà. Je propose donc de passer au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à la majorité des membres présents et représentés :

- **DECIDE** le déclassement de l'immeuble du Domaine Public de la Commune en vue de son aliénation,
- **DECIDE** de vendre à Monsieur DELABIE Boris et Madame DELABIE Emilie demeurant 15 avenue des Pyrénées à Le Barp (33114), le **lot A non viabilisé**, cadastré section BA n°126p, d'une superficie de **1315 m²** au prix de **195.000 euros hors frais, droits et taxes, net vendeur** (honoraires de négociation de 7.500 € en sus) et autorise les acquéreurs à déposer leur demande de permis de construire.
- **PRECISE** que tous les frais, droits et taxes seront supportés par les acquéreurs.
- **INFORME** que le permis de construire devra être déposé avant le **31/03/2025**,
- **AUTORISE** la vente par appel d'offres de ce patrimoine qui aura lieu par devant Maître LAMAIGNÈRE, Notaire à SALLES,
- **INDIQUE** que la recette correspondante sera inscrite au budget communal de l'exercice de l'année 2025.
- **DIT** que la vente définitive devra absolument être conclue avant le **31/12/2025**, passé ce délai la Commune sera libérée de ses engagements sans dédommagement au profit de Monsieur DELABIE Boris et Madame DELABIE Emilie, la vente deviendra nulle et caduque et le bien sera libre et disponible.
- **AUTORISE** Madame la Maire ou son représentant à signer les documents afférents à cette transaction.

Nombre de voix : **22 POUR**
Nombre de voix : **5 CONTRE** (Nicolas Marion + procuration, Pascale Chiniard, Sophie Piquemal, Nathalie Gargallo)
Nombre de voix : **0 ABSTENTION**

Direction Générale des Finances Publiques
 Direction régionale des Finances Publiques de
 Nouvelle Aquitaine et du département de la Gironde
 Pôle d'évaluation domaniale de Bordeaux
 24 rue François de Sourdis-BP 908
 33060 BORDEAUX CEDEX
 drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
 Téléphone : 05 40 45 00 46

Le 04/11/2024

Le Directeur Régional des Finances Publiques de
Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde

à

Madame le Maire de la commune
du BARP

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Isabelle SANTANDER
 Courriel : isabelle.santander@dgfip.finances.gouv.fr

Réf DS:20796834
 Réf OSE : 2024-33029-80118

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr



Nature du bien : Terrain à bâtir non viabilisé d'une superficie de 1 315m² – Lot A
Adresse du bien : Rue Lou Hapchot - 33114 Le Barp
Valeur : 197 250€ HT sur la base d'un prix unitaire de 150 €/m² de terrain assortie d'une marge d'appréciation de 10 %
 (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : Madame Amandine Boudigues, responsable du service urbanisme.

2 - DATES

de consultation :	31/10/24
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	Sans objet
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	Sans objet
du dossier complet :	31/10/24

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé : Détachement d'un lot de terrain à bâtir d'une superficie de 1 315 m² (lot A) en vue de sa cession pour la construction d'une maison individuelle.

Le bien a fait l'objet d'une première procédure de vente par appel d'offres infructueuse, puis a fait l'objet d'une offre à 195 000€ HT hors frais de négociation d'un montant de 7 500€, soit un prix unitaire d'environ 148€/m², lors de la seconde procédure.

Actualisation de l'avis n°2022-33029-67408 établi le 26/09/2022 estimant la valeur de l'ensemble des lots A/B/ et C à 665 440 € HT, soit un prix unitaire de 160€/m², et de l'avis n°2023-33029-96498 évaluant l'ensemble à 707 000€ soit 170€/m².

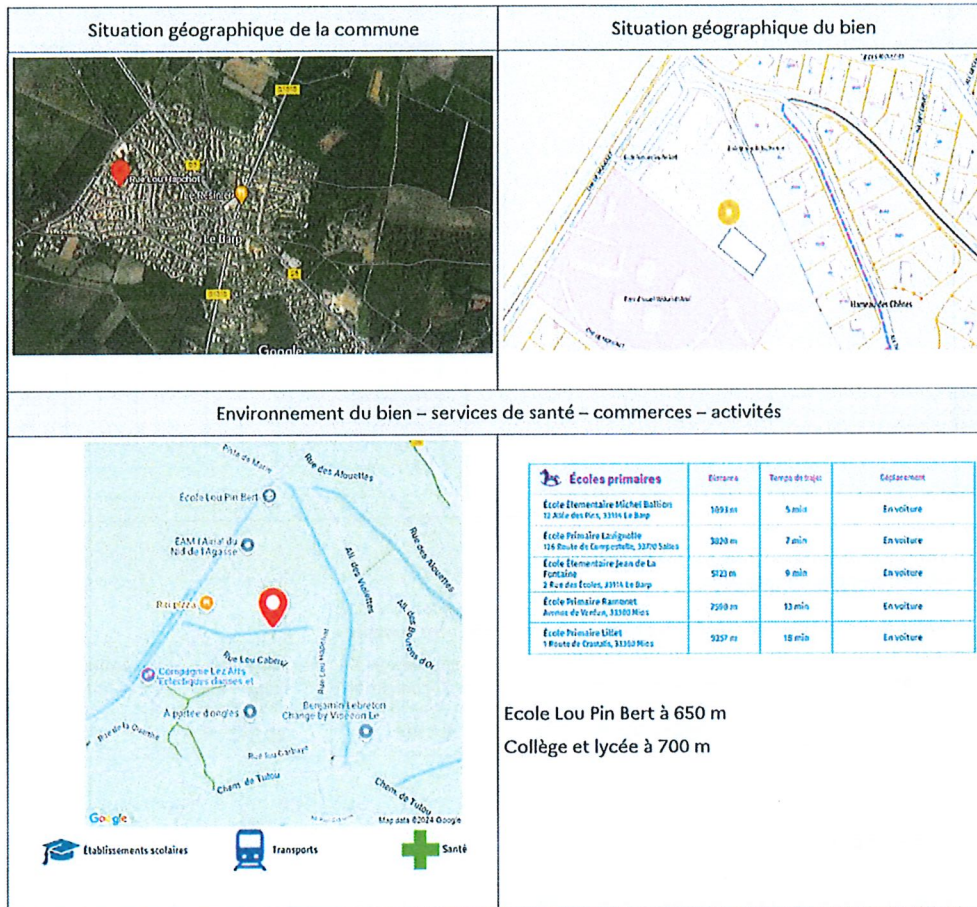
¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Terrain communal situé derrière l'école maternelle et élémentaire Lou Pin Bert, à proximité du collège-lycée.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau



Bus	Lignes	Distance	Temps de trajet	Déplacement
Ets scolaires 7 Rue des Ousevels, 33115 Le Barp	R411	431 m	13 min	A pied
Bourg 25 Avenue des Pyrénées, 33115 Le Barp	411, R411	501 m	24 min	A pied
Le Garde 91 Avenue des Pyrénées, 33115 Le Barp	411, R411	996 m	33 min	A pied

16 Services de proximité				
Santé <small>Nombre d'établissements</small>	5 min à pied	10 min à pied	5 min en voiture	10 min en voiture
	Médecine générale	0	0	4
Pharmacies	0	0	1	1
Hôpitaux et cliniques	0	0	0	0
Commerces <small>Nombre d'établissements</small>				
5 min à pied	10 min à pied	5 min en voiture	10 min en voiture	
	Boulangeries	0	0	1
Supermarchés	0	0	1	
Banques	0	0	2	
Épiceries	0	0	10	
Bureaux de poste	0	0	0	
Boulangeries	0	0	3	
Activités <small>Nombre d'établissements</small>				
5 min à pied	10 min à pied	5 min en voiture	10 min en voiture	
	Restaurants	1	1	12
Bars	0	0	0	
Snacks	0	0	2	
Salles de sport	0	0	1	
Parcs et squares	0	0	0	
Gymnas	0	0	0	

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Adresse / Lieu dit	Parcelle cadastrale	Superficie	Emprise à céder
LE BARP	LOT LES LANDES DU MOUGNET	BA 126	20 642 m ²	1 315 m ²

4.4. Descriptif :

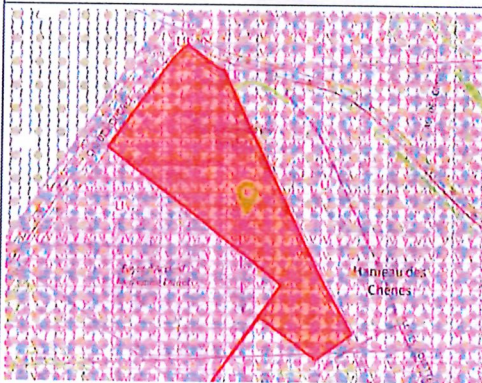
Le projet consiste en la division de la parcelle BA 126 en 3 lots de terrains à bâtir en vue de leur cession pour la construction d'une maison individuelle sur chacun d'eux. Le lot A, objet de l'évaluation, dispose d'une superficie de 1 315m².

Il s'agit d'un terrain à bâtir en nature de sol nu actuellement non raccordé, mais réseaux et accès sur la Rue Lou Hapchot à toute proximité, étant précisé que le lot est vendu non viabilisé.

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	PLUi du Val de l'Eyre approuvé le 26/06/2024
Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur	Zone U, zone urbaine : mixité des fonctions sommaires
Servitudes publiques et/ou privées grevant le bien	Sans objet
Présence ou non de ZAC (zone d'aménagement concerté), ZAD (zone d'aménagement différé), PPRI (plan de prévention des risques d'inondations), PPRT (plan de prévention des risques technologiques)	Sans objet

Plan de zonage	Dispositions applicables à la parcelle
	<p>Qualité urbaine et architecturale</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Emprise au sol maximale <input type="checkbox"/> Emprise au sol - 50% <input checked="" type="checkbox"/> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales Implantation aux limites séparatives - Implantation libre si retrait > H/2 avec minimum de 3 m <input type="checkbox"/> Emprise au sol maximale <input type="checkbox"/> Emprise au sol - Non réglementé <input checked="" type="checkbox"/> Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques Implantation aux voies et emprises publiques - Construction en retrait de 3 mètres minimum (ou dans le prolongement du tissu bâti existant) <input checked="" type="checkbox"/> Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques Implantation aux voies et emprises publiques - Implantation libre <input checked="" type="checkbox"/> Hauteur maximale Réglementation des hauteurs - 0 mètres E+A / 10 mètres au faîtage (F) ou attique > R+1+C ou R+2 <input checked="" type="checkbox"/> Hauteur maximale Réglementation des hauteurs - Non réglementé <input checked="" type="checkbox"/> Hauteur maximale Réglementation des hauteurs - 0 mètres E+A / 0 mètres au faîtage (F) ou attique > R+1 <p>Traitement environnemental et paysager</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Éléments de paysage, (têtes et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique Fossé et crastes <p>Périmètres d'informations</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Projet de plan de prévention des risques Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe <input checked="" type="checkbox"/> Secteurs d'information sur les sols Retrait-gonflement des argiles : niveau moyen

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison directe qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est retenue dans la mesure où il a été recensé des termes de comparaison portant sur des cessions de lots de terrain à bâtir individuels sur le secteur du bourg du Barp.

8 - MÉTHODE MISE EN ŒUVRE

8.1. Études de marché

Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

- **Sources** : recherches effectuées sur les applications internes à la DGFIP « Estimer un bien » et « Base de données patrimoniales » (BNDP) – Géofoncier en intégrant les ventes DVF
- **Critère de recherche** : la recherche porte sur des cessions de biens non bâtis servant d'assiette à des constructions de maisons individuelles, d'une surface comprise entre 800 et 2 000 m², situés sur la commune du Barp, sur une période qui s'étend de janvier 2021 à octobre 2024, et dans un rayon de trois kilomètres du bien à évaluer.

Termes de comparaison portant sur des terrains sur la commune du Barp :

Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²	Observations
3304P04 2022P04242	29//BN/188//	LE BARP	91 B RUE DE CASTOR	24/01/2022	1 926 m ²	190 000 €	99 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
3304P04 2022P11378	29//N/1935//1912/1911	LE BARP	3 RUE SEVRIN	24/03/2022	820 m ²	196 000 €	239 €	Terrain à bâtir viabilisé – Lotissement Sevrin
3304P04 2022P18142	29//N/1920//1903/1927	LE BARP	4 RUE SEVRIN	27/05/2022	838 m ²	195 000 €	233 €	Terrain à bâtir viabilisé – Lotissement Sevrin
3304P04 2022P13577	29//N/1904//1921/1928	LE BARP	6 RUE SEVRIN	22/04/2022	872 m ²	204 000 €	234 €	Terrain à bâtir viabilisé – Lotissement Sevrin
3304P03 2021P01514	29//N/1913//	LE BARP	LES GARGAILS-NORD	18/01/2021	811 m ²	130 000 €	160 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
3304P04 2023P00164	29//N/2007//2011/2009	LE BARP	LES GARGAILS-NORD	22/12/2022	987 m ²	160 000 €	162 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
3304P04 2022P26774	29//N/1947//1946	LE BARP	SARROC DE LA PEYRE	08/08/2022	1 459 m ²	144 167 €	99 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
3304P04 2022P14004	29//N/1909//1916	LE BARP	14 rue Sévin	22/04/2022	813 m ²	200 000 €	246 €	Terrain à bâtir viabilisé – Lotissement Sevrin
3304P04 2022P10309	29//A1969//1990	LE BARP	AU MAYNE BEOU	15/03/2022	1 227 m ²	177 000 €	144 €	Terrain à bâtir non viabilisé
3304P04 2021P06575	29//N/1884/1888/1885	LE BARP	31 chemin du Sorroc	26/05/2021	1 054 m ²	154 000 €	146 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
3304P04 2022P36069	29//BI/268//	LE BARP	7 avenue des Pyrénées	27/10/2022	1 306 m ²	210 000 €	161 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
3305P04 2023P01757	29//BI/278/270	LE BARP	66 chemin de Tutou	11/01/2023	1 234 m ²	245 000 €	199 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
3304P04 2023P06776	29//BI/273/275	LE BARP	58 chemin de Tutou	27/02/2023	814 m ²	200 000 €	246 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
3304P04 2023P09185	29//BI/271/276	LE BARP	66 chemin de Tutou	16/03/2023	1 029 m ²	250 000 €	243 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
							Moyenne	201 €
							Médiane	180 €

Terrain non viabilisés								
Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²	Observations
3304P04 2022P04242	29//BN/188//	LE BARP	91 B RUE DE CASTOR	24/01/2022	1 926 m ²	190 000 €	99 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
3304P03 2021P01514	29//N/1913//	LE BARP	LES GARGAILS-NORD	18/01/2021	811 m ²	130 000 €	160 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
3304P04 2023P00164	29//N/2007//2011/2009	LE BARP	LES GARGAILS-NORD	22/12/2022	987 m ²	160 000 €	162 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
3304P04 2022P26774	29//A/1947//1946	LE BARP	SARROC DE LA PEYRE	08/08/2022	1 459 m ²	144 167 €	99 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
3304P04 2022P10309	29//A/1969//1990	LE BARP	AU MAYNE BEOU	15/03/2022	1 227 m ²	177 000 €	144 €	Terrain à bâtir non viabilisé
3304P04 2021P06575	29//N/1884/1888/1885	LE BARP	31 chemin du Sorroc	26/05/2021	1 054 m ²	154 000 €	146 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
3304P04 2022P36069	29//B/268//	LE BARP	7 avenue des Pyrénées	27/10/2022	1 306 m ²	210 000 €	161 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
3305P04 2023P01757	29//B/278/270	LE BARP	66 chemin de Tutou	11/01/2023	1 234 m ²	245 000 €	199 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
3304P04 2023P06776	29//B/273/275	LE BARP	58 chemin de Tutou	27/02/2023	814 m ²	200 000 €	246 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
3304P04 2023P09185	29//B/271/276	LE BARP	66 chemin de Tutou	16/03/2023	1 029 m ²	250 000 €	243 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
							Moyenne	166 €
							Médiane	161 €

8.2. Analyse et arbitrage du service – valeur retenue

La moyenne des termes de comparaison portant sur des terrains à bâtir destinés à la construction de maisons individuelles s'établit à 201 €/m² et la médiane à 180 €/m², mais les termes portent à la fois sur des terrains vendus viabilisés (lotissement Sevrin) et des terrains non viabilisés.

En l'espèce, les terrains sont vendus par la commune non viabilisés étant précisé qu'ils sont à proximité des réseaux existants. Le prix unitaire sera donc déterminé en référence aux prix des terrains non viabilisés.

La moyenne des termes de terrains non viabilisés s'affiche à 166€/m² et la médiane à 161€/m².

En ciblant la recherche sur les terrains de superficie comparable à celle du bien à évaluer (comprise entre 1 200 m² et 1 500 m²), la moyenne, la médiane et la moyenne pondérée affichent toutes un prix unitaire proche de 150€, valeur qui sera retenue dans le cadre de cette évaluation.

Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²	Observations
3304P04 2022P26774	29//A/1947//1946	LE BARP	SARROC DE LA PEYRE	08/08/2022	1 459 m ²	144 167 €	99 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
3304P04 2022P10309	29//A/1969//1990	LE BARP	AU MAYNE BEOU	15/03/2022	1 227 m ²	177 000 €	144 €	Terrain à bâtir non viabilisé
3304P04 2022P36069	29//B/268//	LE BARP	7 avenue des Pyrénées	27/10/2022	1 306 m ²	210 000 €	161 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
3305P04 2023P01757	29//B/278/270	LE BARP	66 chemin de Tutou	11/01/2023	1 234 m ²	245 000 €	199 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
					1 307 m ²	194 042 €	151 €	Moyenne
							153 €	Médiane
							149 €	Moyenne pondérée

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

La valeur vénale de ce bien est déterminée comme suit :

Nature du bien	Superficie	Prix unitaire retenu/m ²	Valeur vénale
Terrain à bâtir non viabilisé – Lot A	1 315 m ²	150 €	197 250 €

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à la somme de 197 250 € sur la base d'un prix unitaire de 150 €/m². Elle est exprimée hors taxe et hors droits. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % soit une valeur minimale de cession de 177 525€.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, **le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.**

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

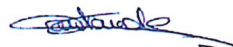
12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques de
Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde et
par délégation,
L'évaluatrice



Isabelle SANTANDER
Inspectrice des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

N°61b - Déclassement et vente aux enchères par appel d'offres du lot C (VNI (vente aux enchères sur internet) ou pli cacheté) de la parcelle BA 126p

Rapporteur : Jacques MORETTO

Monsieur MORETTO : Beaucoup de choses similaires dans cette fiche bien évidemment.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L2121-29 et L2241-1 et suivants précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Vu l'arrêté municipal du 05 août 2022 autorisant la division de trois lots à construire (DP03302922K0091),

Vu l'avis de France Domaine en date du 04 novembre 2024,

Vu la délibération du conseil municipal n°35 du 23 septembre 2021, concernant la désaffectation d'un terrain communal situé rue Lou Hapchot,

Vu la délibération du conseil municipal n°37 du 29 septembre 2022, concernant la désaffectation d'un terrain communal situé rue Lou Hapchot et modifiant la superficie,

Vu l'arrêté portant réglementation de la circulation de la Maire du 24 novembre 2022 limitant par des barrières la zone communale à désaffecter et interdisant l'accès au site situé rue Lou Hapchot,

Vu la délibération du conseil municipal n°7 du 27 février 2024, concernant le déclassement et la mise en vente aux enchères de la parcelle cadastrée section BA n°126p située rue Lou Hapchot, notamment son cahier des charges,

Vu l'acte notarial de Maître LAMAIGNERE du 29 octobre 2024 contenant procès-verbal de constat de réception d'offres d'acquisition et d'ouverture des plis,

Vu la commission Urbanisme et transition écologique qui s'est réunie en date du 05 novembre 2024,

Vu le dossier de candidature remis le 28/10/2024 par Monsieur THOMAS Franck et Madame THOMAS Sylvie demeurant 29 rue des Ormeaux à Saint-Médard-en-Jalles (33160), pour l'acquisition du lot C,

Madame la Maire : D'autres observations sur le sujet ? Oui Monsieur Kerlau.

Monsieur KERLAU : Oui c'était juste pour reprendre un petit peu ce que disait Monsieur Marion tout à l'heure qui nous parlait de brader le patrimoine. Je voulais juste lui rappeler que le 12 avril 2017, Monsieur Marion, vous aviez vendu 14 500 mètres à 300 000 euros c'est-à-dire moins de 20 euros le m2. Je ne pense pas que vous ayez quand même grand-chose à nous dire par rapport à ça.

Madame la Maire : Bien. Vous voulez répondre.

Monsieur MARION : On ressasse le passé. Donc simplement sur ça...

Monsieur KERLAU : Vous parliez d'héritage, souvent vous parlez d'héritage donc je vous ressasse le passé.

Monsieur MARION : Non mais on peut remonter plus loin si vous voulez.

Mosnier KERLAU : Pas de souci.

Monsieur MARION : Simplement on était plusieurs autour de la table à cette époque-là, il n'y avait pas que moi et effectivement le prix final a été vendu à un autre tarif avec un vrai projet dessus, avec un vrai projet public dessus. Là c'est une vente au privé. Il n'y a pas de projet public dessus. Donc une vente au privé cela doit être vendu au prix du marché pour des privés.

Madame la Maire : Il est vendu au prix du marché je vous le confirme.

Madame la Maire : Je vous propose de passer au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à la majorité des membres présents et représentés :

- **DECIDE** le déclassement de l'immeuble du Domaine Public de la Commune en vue de son aliénation,
- **DECIDE DE VENDRE** à Monsieur THOMAS Franck et Madame THOMAS Sylvie demeurant 29 rue des Ormeaux à Saint-Médard-en-Jalles (33160), le **lot C non viabilisé**, cadastré section BA n°126p, d'une superficie de **1140 m²** au prix de **188.000 euros hors frais, droits et taxes, net vendeur** (honoraire de négociation de 7.500 € en sus) et autorise les acquéreurs à déposer leur demande de permis de construire.
- **PRECISE QUE** tous les frais tous les frais, droits et taxes seront supportés par les acquéreurs.
- **INFORME QUE** le permis de construire devra être déposé avant le **31/03/2025**,
- **AUTORISE** la vente par appel d'offres de ce patrimoine qui aura lieu par devant Maître LAMAIGNÈRE, Notaire à SALLES,
- **INDIQUE QUE** la recette correspondante sera inscrite au budget communal de l'exercice de l'année 2025.
- **DIT** que la vente définitive devra absolument être conclue avant le **31/12/2025**, passé ce délai la Commune sera libérée de ses engagements sans dédommagement au profit de Monsieur THOMAS Franck et Madame THOMAS Sylvie, la vente deviendra nulle et caduque et le bien sera libre et disponible.
- **AUTORISE** Madame la Maire ou son représentant à signer les documents afférents à cette transaction.

Nombre de voix : **22 POUR**
Nombre de voix : **5 CONTRE** (Nicolas Marion + procuration, Pascale Chiniard, Sophie Piquemal, Nathalie Gargallo)
Nombre de voix : **0 ABSTENTION**

Direction Générale des Finances Publiques
 Direction régionale des Finances Publiques de
 Nouvelle Aquitaine et du département de la Gironde

Le 04/11/2024

Pôle d'évaluation domaniale de Bordeaux
 24 rue François de Sourdis-BP 908
 33060 BORDEAUX CEDEX
 drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
 Téléphone : 05 40 45 00 46

Le Directeur Régional des Finances Publiques de
 Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde

à

Madame le Maire de la commune
 du BARP

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Isabelle SANTANDER
 Courriel : isabelle.santander@dgfip.finances.gouv.fr

Réf DS:20795153
 Réf OSE : 2024-33029-80113

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien : Terrain à bâtir non viabilisé d'une superficie de 1 140 m² – Lot C
Adresse du bien : Rue Lou Hapchot - 33114 Le Barp
Valeur : **182 400€ HT** sur la base d'un prix unitaire de 160 €/m² de terrain assortie d'une marge d'appréciation de 10 %
 (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : Madame Amandine Boudigues, responsable du service urbanisme.

2 - DATES

de consultation :	31/10/24
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	Sans objet
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	Sans objet
du dossier complet :	31/10/24

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé : Détachement d'un lot de terrain à bâtir d'une superficie de 1 140 m² (lot C) en vue de sa cession pour la construction d'une maison individuelle.

Le bien a fait l'objet d'une première procédure de vente par appel d'offres infructueuse, puis a fait l'objet d'une offre à 188 000€ HT frais de négociation inclus, soit 180 500€ HT et hors frais soit environ 158€/m², lors de la seconde procédure.

Actualisation de l'avis n°2022-33029-67408 établi le 26/09/2022 estimant la valeur de l'ensemble des lots A/B/ et C à 665 440 € HT, soit un prix unitaire de 160€/m², et de l'avis n°2023-33029-96498 évaluant l'ensemble à 707 000€ soit 170€/m².

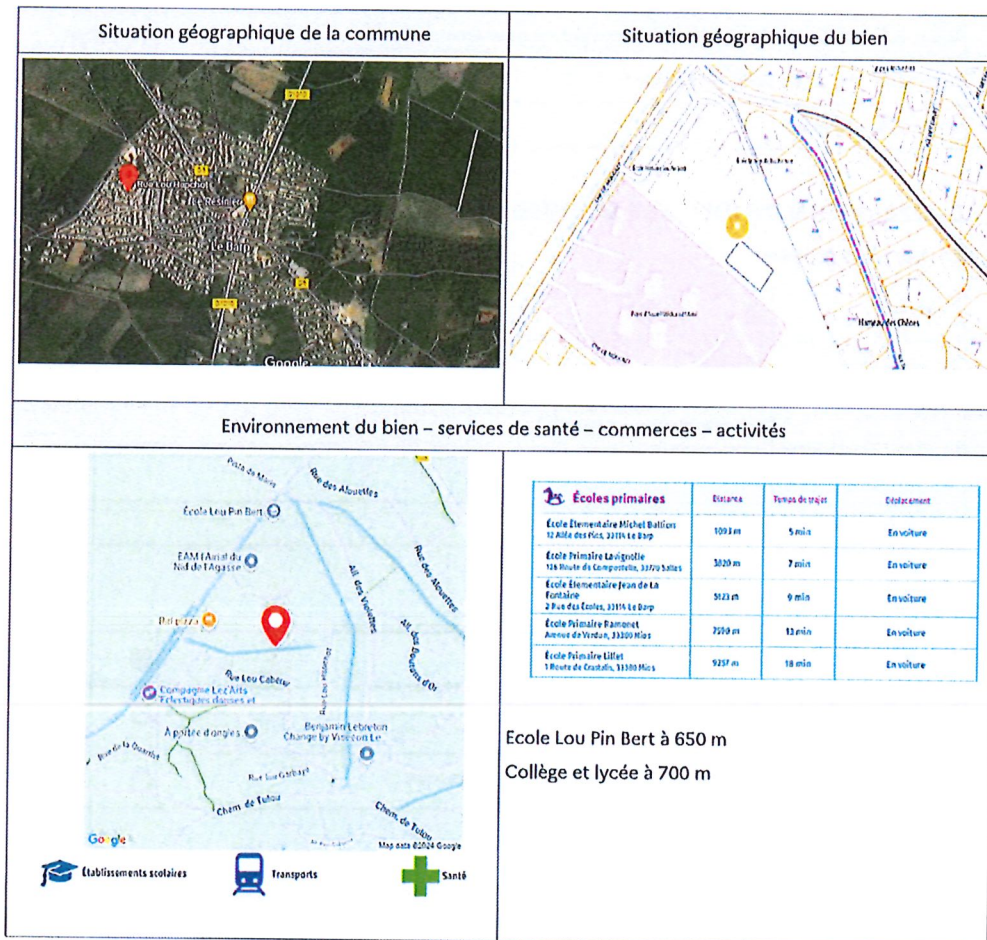
¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Terrain communal situé derrière l'école maternelle et élémentaire Lou Pin Bert, à proximité du collège-lycée.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau



Bus	Lignes	Distance	Temps de trajet	Déplacement
Éts St-Jaltes 7 Rue des Bains, 33114 Le Barp	B431	431 m	13 min	À pied
Bourç 25 Avenue des Pyrénes, 33114 Le Barp	411, B411	501 m	24 min	À pied
Le Gardé 91 Avenue des Pyrénes, 33114 Le Barp	411, B411	956 m	30 min	À pied

16 Services de proximité				
Santé				
Niveau d'établissement				
	0-5 min à pied	10 min à pied	5 min en voiture	10 min en voiture
Médecine générale	0	0	4	4
Pharmacies	0	0	1	1
Hôpitaux et cliniques	0	0	0	0
Commerces				
Niveau d'établissement				
	0-5 min à pied	10 min à pied	5 min en voiture	10 min en voiture
Boutiques	0	0	3	3
Supérimarchés	0	0	3	7
Banques	0	0	2	2
Épiceries	0	0	10	17
Bureau de poste	0	0	0	1
Restaurants	0	0	2	6
Activités				
Niveau d'établissement				
	0-5 min à pied	10 min à pied	5 min en voiture	10 min en voiture
Restaurants	1	1	12	19
Bars	0	0	0	1
Salles de sport	0	0	1	1
Parcs et squares	0	0	0	0
Cinéma	0	0	0	0

4.3. Références cadastrales

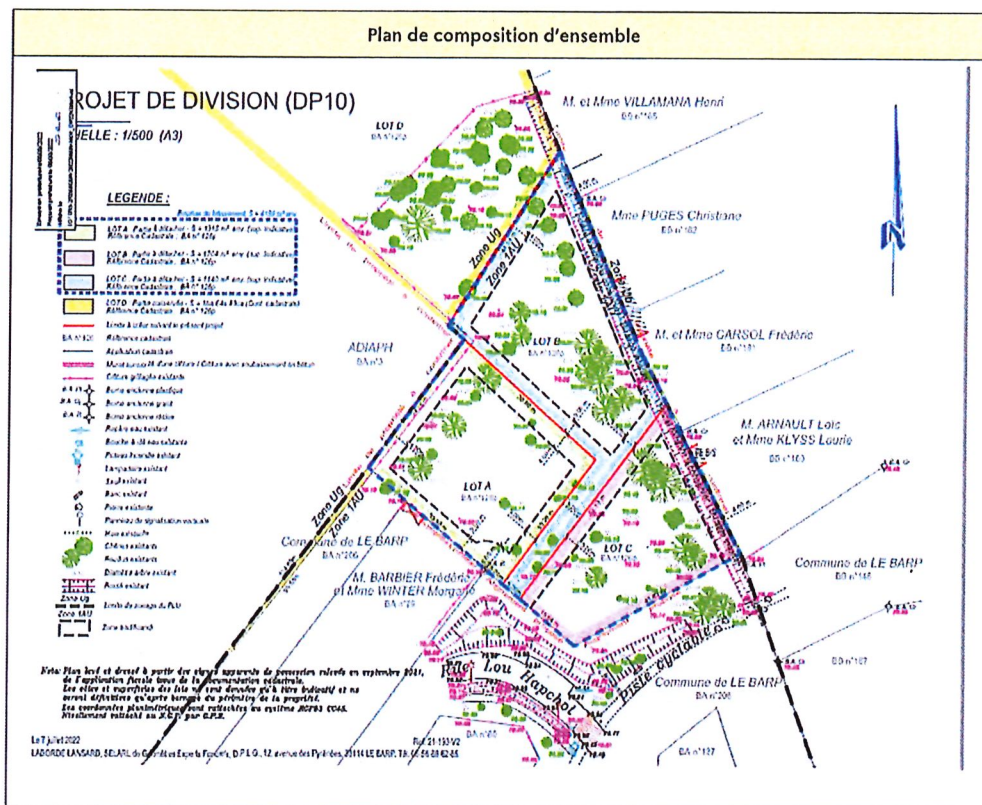
L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Adresse / Lieu dit	Parcelle cadastrale	Superficie	Emprise à céder
LE BARP	LOT LES LANDES DU MOUGNET	BA 126	20 642 m ²	1 140 m ²

4.4. Descriptif :

Le projet consiste en la division de la parcelle BA 126 en 3 lots de terrains à bâtir en vue de leur cession pour la construction d'une maison individuelle sur chacun d'eux. Le lot C, objet de l'évaluation, dispose d'une superficie de 1 140m².

Il s'agit d'un terrain à bâtir en nature de sol nu actuellement non raccordé, mais réseaux et accès sur la Rue Lou Hapchot à toute proximité, étant précisé que le lot est vendu non viabilisé.



4.5. Surfaces prises en compte :

Pour la détermination de la valeur vénale, il sera pris en compte les superficies estimées du futur lot soit 1 140 m²;

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble :

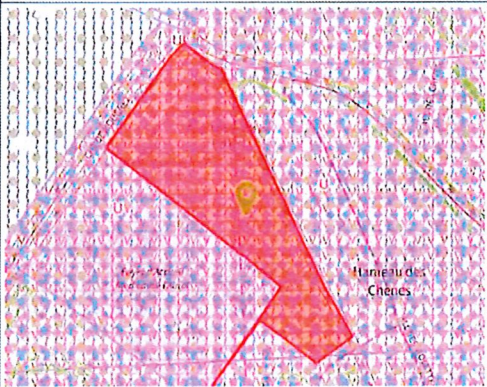
Titulaires de droit d'une parcelle					
Liste des titulaires de droit de la parcelle BA 0126 (GIRONDE ; LE BARP)					
Titulaire : personne morale (1)					
Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit	Identifiant foncier
COMMUNE DU BARP	213300296		P	MAIRIE 33114 LE BARP	PBBBFX

5.2. Conditions d'occupation : sans objet

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	PLUi du Val de l'Eyre approuvé le 26/06/2024
Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur	Zone U, zone urbaine : mixité des fonctions sommaires
Servitudes publiques et/ou privées grevant le bien	Sans objet
Présence ou non de ZAC (zone d'aménagement concerté), ZAD (zone d'aménagement différé), PPRI (plan de prévention des risques d'inondations), PPRT (plan de prévention des risques technologiques)	Sans objet

Plan de zonage	Dispositions applicables à la parcelle
	<p>Qualité urbaine et architecturale</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Emprise au sol maximale Emprise au sol - 50% <input type="checkbox"/> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales Implantation aux limites séparatives - Implantation libre si retrait, retrait > H/2 avec minimum de 3 m <input type="checkbox"/> Emprise au sol maximale Emprise au sol - Non réglementé <input type="checkbox"/> Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques Implantation aux voies et emprises publiques - Construction en retrait de 3 mètres minimum (ou dans le prolongement du tissu bâti existant) <input type="checkbox"/> Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques Implantation aux voies et emprises publiques - Implantation libre <input type="checkbox"/> Hauteur maximale Réglementation des hauteurs - 8 mètres E+A / 10 mètres au faîtage (F) ou attique > R+1C ou R+2 <input type="checkbox"/> Hauteur maximale Réglementation des hauteurs - Non réglementé <input type="checkbox"/> Hauteur maximale Réglementation des hauteurs - 6 mètres E+A / 8 mètres au faîtage (F) ou attique > R+1 <p>Traitement environnemental et paysager</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Éléments de paysage (îlots et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique Fossé et crastes <p>Périmètres d'informations</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Projet de plan de prévention des risques Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe <input type="checkbox"/> Secteurs d'information sur les sols Retrait-gonflement des argiles : niveau moyen

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison directe qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est retenue dans la mesure où il a été recensé des termes de comparaison portant sur des cessions de lots de terrain à bâtir individuels sur le secteur du bourg du Barp.

8 - MÉTHODE MISE EN ŒUVRE

8.1. Études de marché

Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

➤ **Sources** : recherches effectuées sur les applications internes à la DGFIP « Estimer un bien » et « Base de données patrimoniales » (BNDP) – Géofoncier en intégrant les ventes DVF

➤ **Critère de recherche** : la recherche porte sur des cessions de biens non bâtis servant d'assiette à des constructions de maisons individuelles, d'une surface comprise entre 800 et 2 000 m² situés sur la commune du Barp, sur une période qui s'étend de janvier 2021 à octobre 2024, et dans un rayon de trois kilomètres du bien à évaluer.

Termes de comparaison portant sur des terrains sur la commune du Barp :

Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²	Observations
3304P04 2022P04242	29//BN/188//	LE BARP	91 B RUE DE CASTOR	24/01/2022	1 926 m ²	190 000 €	99 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
3304P04 2022P11378	29//N/1935//1912/1911	LE BARP	3 RUE SEVRIN	24/03/2022	820 m ²	196 000 €	239 €	Terrain à bâtir viabilisé – Lotissement Sevrin
3304P04 2022P18142	29//N/1920//1903/1927	LE BARP	4 RUE SEVRIN	27/05/2022	838 m ²	195 000 €	233 €	Terrain à bâtir viabilisé – Lotissement Sevrin
3304P04 2022P13577	29//N/1904//1921/1928	LE BARP	6 RUE SEVRIN	22/04/2022	872 m ²	204 000 €	234 €	Terrain à bâtir viabilisé – Lotissement Sevrin
3304P03 2021P01514	29//A/1913//	LE BARP	LES GARGAILS-NORD	18/01/2021	811 m ²	130 000 €	160 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
3304P04 2023P00164	29//A/2007//2011/2009	LE BARP	LES GARGAILS-NORD	22/12/2022	987 m ²	160 000 €	162 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
3304P04 2022P26774	29//A/1947//1946	LE BARP	SARROC DE LA PEYRE	08/08/2022	1 459 m ²	144 167 €	99 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
3304P04 2022P14004	29//N/1909//1916	LE BARP	14 rue Sévrin	22/04/2022	813 m ²	200 000 €	246 €	Terrain à bâtir viabilisé – Lotissement Sevrin
3304P04 2022P10309	29//A1969//1990	LE BARP	AU MAYNE DEOU	15/03/2022	1 227 m ²	177 000 €	144 €	Terrain à bâtir non viabilisé
3304P04 2021P06575	29//N/1884/1888/1885	LE BARP	31 chemin du Sorroc	26/05/2021	1 054 m ²	154 000 €	146 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
3304P04 2022P36069	29//B1/268//	LE BARP	7 avenue des Pyrénées	27/10/2022	1 306 m ²	210 000 €	161 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
3305P04 2023P01757	29//B1/278/270	LE BARP	66 chemin de Tutou	11/01/2023	1 234 m ²	245 000 €	199 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
3304P04 2023P06776	29//B1/273/275	LE BARP	58 chemin de Tutou	27/02/2023	814 m ²	200 000 €	246 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
3304P04 2023P09185	29//B1/271/276	LE BARP	66 chemin de Tutou	16/03/2023	1 029 m ²	250 000 €	243 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
							Moyenne	201 €
							Médiane	180 €

Terrain non viabilisés								
Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²	Observations
3304P04 2022P04242	29//BN/188//	LE BARP	91 B RUE DE CASTOR	24/01/2022	1 926 m ²	190 000 €	99 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
3304P03 2021P01514	29//A/1913//	LE BARP	LES GARGAILS-NORD	18/01/2021	811 m ²	130 000 €	160 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
3304P04 2023P00164	29//A/2007//2011/2009	LE BARP	LES GARGAILS-NORD	22/12/2022	987 m ²	160 000 €	162 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
3304P04 2022P26774	29//A/1947//1946	LE BARP	SARROC DE LA PEYRE	08/08/2022	1 459 m ²	144 167 €	99 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
3304P04 2022P10309	29//A1969//1990	LE BARP	AU MAYNE BEOU	15/03/2022	1 227 m ²	177 000 €	144 €	Terrain à bâtir non viabilisé
3304P04 2021P06575	29//A/1884/1888/1885	LE BARP	31 chemin du Sorroc	26/05/2021	1 054 m ²	154 000 €	146 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
3304P04 2022P36069	29//BI/268//	LE BARP	7 avenue des Pyrénées	27/10/2022	1 306 m ²	210 000 €	161 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
3305P04 2023P01757	29//BI/278/270	LE BARP	66 chemin de Tutou	11/01/2023	1 234 m ²	245 000 €	199 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
3304P04 2023P06776	29//BI/273/275	LE BARP	58 chemin de Tutou	27/02/2023	814 m ²	200 000 €	246 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
3304P04 2023P09185	29//BI/271/276	LE BARP	66 chemin de Tutou	16/03/2023	1 029 m ²	250 000 €	243 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
							Moyenne	166 €
							Médiane	161 €

8.2. Analyse et arbitrage du service – valeur retenue

La moyenne des termes de comparaison portant sur des terrains à bâtir destinés à la construction de maisons individuelles s'établit à 201 €/m² et la médiane à 180 €/m², mais les termes portent à la fois sur des terrains vendus viabilisés (lotissement Sevrin) et des terrains non viabilisés.

En l'espèce, les terrains sont vendus par la commune non viabilisés étant précisé qu'ils sont à proximité des réseaux existants. Le prix unitaire sera donc déterminé en référence aux prix des terrains non viabilisés.

La moyenne des termes de terrains non viabilisés s'affiche à 166€/m² et la médiane à 161€/m².

En ciblant la recherche sur les terrains de superficie comparable à celle du bien à évaluer (comprise entre 900 et 1 300 m²), la moyenne s'affiche alors à 176€/m², la médiane à 161€/m² et la moyenne pondérée à 150€/m².

Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²	Observations
3304P04 2023P00164	29//A/2007//2011/2009	LE BARP	LES GARGAILS-NORD	22/12/2022	987 m ²	160 000 €	162 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
3304P04 2022P10309	29//A1969//1990	LE BARP	AU MAYNE BEOU	15/03/2022	1 227 m ²	177 000 €	144 €	Terrain à bâtir non viabilisé
3304P04 2021P06575	29//A/1884/1888/1885	LE BARP	31 chemin du Sorroc	26/05/2021	1 054 m ²	154 000 €	146 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
3304P04 2022P36069	29//BI/268//	LE BARP	7 avenue des Pyrénées	27/10/2022	1 306 m ²	210 000 €	161 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
3305P04 2023P01757	29//BI/278/270	LE BARP	66 chemin de Tutou	11/01/2023	1 234 m ²	245 000 €	199 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
3304P04 2023P09185	29//BI/271/276	LE BARP	66 chemin de Tutou	16/03/2023	1 029 m ²	250 000 €	243 €	Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
					1 140 m ²	199 333 €	176 €	Moyenne
							161 €	Médiane
							150 €	Moyenne pondérée

Les valeurs étant assez disparates (de 144 à 243€/m²), il sera retenu un prix unitaire de 160€/m² correspondant à la médiane arrondie des termes jugés les plus pertinents, la médiane ayant pour effet d'atténuer les valeurs extrêmes.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

La valeur vénale de ce bien est déterminée comme suit :

Nature du bien	Superficie	Prix unitaire retenu/m ²	Valeur vénale
Terrain à bâtir non viabilisé – Lot C	1 140 m ²	160 €	182 400 €

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à la somme de 182 400 € sur la base d'un prix unitaire de 160 €/m². Elle est exprimée hors taxe et hors droits. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % soit une valeur minimale de cession de 164 160€.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL


Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques de
Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde et
par délégation,

L'évaluatrice



Isabelle SANTANDER
Inspectrice des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

N°62 - Conventions cadre et d'utilisation entre le département de la Gironde et la ville du Barp relative à la mutualisation des équipements sportifs

Rapporteur : Martine REBIFFE

Il convient d'établir les termes d'une convention cadre entre la ville et le Conseil Départemental de la Gironde, relative à la mutualisation des équipements sportifs :

Dans le cadre de l'Education Physique et Sportive (EPS) des collèges et de la pratique sportive des associations barpaises, le Département de Gironde et la Ville du Barp s'accordent pour la mise en place d'une convention de réciprocité de mise à disposition des équipements sportifs.

Le Département de la Gironde dispose d'équipements sportifs situés dans l'enceinte du collège du Barp qui seront mis à disposition de la Commune et des associations sportives barpaises, en dehors des heures d'ouverture du collège.

De même, la Commune met à disposition ses équipements sportifs communaux, au bénéfice du collège public implanté sur la commune, pour la pratique de l'EPS, en dehors des heures d'utilisations communales.

L'objet de la convention est de définir les principes généraux et les modalités de mise à disposition des équipements sportifs communaux et du collège.

Des conventions quadripartites viendront compléter et organiser les usages des équipements du collège par les associations de la Commune et des équipements de la Commune par les collégiens.

Equipements concernés :

Pour le Département :

- ✓ Gymnase Type C
- ✓ Salle d'activités Type A
- ✓ 2 dépôts dédiés aux associations utilisatrices
- ✓ Local arbitre
- ✓ Vestiaires
- ✓ Sanitaires
- ✓ Plateau sportif extérieur, avec terrains

Pour la Commune :

- ✓ Gymnase type C
- ✓ 2 dojos (dont un sera livré en Mars 25)
- ✓ Salle d'activités « Batasso »
- ✓ Esplanade « Michel Villenave » : foot, rugby
- ✓ Piste d'éducation routière
- ✓ Pas de tir
- ✓ Courts de Tennis
- ✓ Terrains de pétanque
- ✓ Skate park
- ✓ City stade

Concernant les modalités d'utilisation, un planning d'occupation de chaque équipement sportif devra être élaboré à chaque rentrée scolaire par le chef d'établissement et un représentant de la commune. Il permettra de fixer les créneaux d'utilisation de chacune des parties pour chaque équipement. Il sera annexé à la convention quadripartite citée ci-dessus.

- ✓ Les périodes d'utilisation sont établies en fonction du calendrier de l'année scolaire et des cycles de pratique hors les périodes ci-dessous :
 - Vacances de Toussaint, Noël, Hiver, Printemps, Eté
 - Fermeture des établissements pour entretien
- ✓ Les équipements sportifs communaux auront des périodes spécifiques de fonctionnement déterminées par la Commune.

Les locaux sont mis à disposition à titre gratuit.

Concernant l'entretien et la maintenance,

- ✓ Est à la charge du collège le nettoyage des équipements sportifs départementaux lors de leur utilisation pendant la période scolaire.
- ✓ Est à la charge de la commune le nettoyage des équipements sportifs communaux.

Vu la Commission Culture, vie associative, sports et animation de la vie locale qui s'est réunie en date du 22 Octobre 2024.

Madame la Maire : Avez-vous des questions, des observations ? Pas de questions, pas d'observations. Nous passons au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **AUTORISE** Madame la Maire à signer la convention cadre relative à la mutualisation des équipements sportifs ci-annexée
- **APPROUVE** la convention quadripartite d'utilisation des équipements sportifs ci-annexée
- **AUTORISE** Madame la Maire à signer les conventions quadripartites à venir

Nombre de voix :	27 POUR
Nombre de voix :	0 CONTRE
Nombre de voix :	0 ABSTENTION



Logo ville du BARP

**CONVENTION CADRE
ENTRE LE DEPARTEMENT DE LA GIRONDE ET LA VILLE DU BARP
RELATIVE A LA MUTUALISATION DES EQUIPEMENTS SPORTIFS**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L1311-15, L2122-21 et L2122-22-5°;

Vu l'article L2125-1 du CGPPP,

Vu le code de l'Education, notamment son article L212-15 ;L213-2-2, L214-4

Vu la délibération du Conseil Municipal de la ville du Barp, ci-après dénommée « la Commune », en date du

Vu la délibération de la Commission permanente du Conseil départemental de la Gironde, ci-après dénommé « le Département », en date du

Entre les soussignés,

Le DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

Domicilié Esplanade Charles de Gaulle – 33074 BORDEAUX CEDEX,

Représenté par Monsieur Jean-Luc GLEYZE, Président du Conseil départemental de la Gironde, autorisé par délibération du

ET

LA COMMUNE DU BARP,

Domiciliée 37 avenue des Pyrénées 33114 Le Barp

Représentée par Madame Blandine SARRAZIN, Maire de la Commune du Barp, autorisée par délibération du

Préambule

Dans le cadre de l'Education Physique et Sportive (EPS) des collèges et de la pratique sportive des associations barpaises, le Département de Gironde et la Ville du Barp s'accordent pour la mise en place d'une convention de réciprocité de mise à disposition des équipements sportifs.

Le Département de la Gironde dispose d'équipements sportifs situés dans l'enceinte du collège du Barp qui seront mis à disposition de la Commune et des associations sportives barpaises, en dehors des heures d'ouverture du collège.

De même, la Commune met à disposition ses équipements sportifs communaux, au bénéfice du collège public implanté sur la commune, pour la pratique de l'EPS, en dehors des heures d'utilisation communale.

Article 1 - Objet de la convention

L'objet de la présente convention est de définir les principes généraux et les modalités de mise à disposition des équipements sportifs communaux et du collège, listés ci-dessous. Des conventions quadripartites viendront compléter et organiser les usages des équipements du collège par les associations de la Commune et des équipements de la Commune par les collégiens.

Pour le Département :

Gymnase Type C
Salle d'activités Type A
2 dépôts dédiés aux associations utilisatrices
Local arbitre
Vestiaires
Sanitaires
Plateau sportif extérieur, avec terrains

Pour la Commune :

Gymnase type C
2 dojos (dont un sera livré en Mars 25)
Salle d'activités « Batasso » : danses, yoga, escrime (livré en Mars 25)
Esplanade « Michel Villenave » : foot, rugby
Piste d'éducation routière
Pas de tir de Pentathlon laser
Courts de Tennis
Terrains de pétanque
Skate park
City stade

Article 2 - Modalités d'utilisation

Les périodes d'utilisation sont établies en fonction du calendrier de l'année scolaire et des cycles de pratique hors les périodes ci-dessous :

- Vacances de Toussaint, Noël, Hiver, Printemps, Eté
- Fermeture des établissements pour entretien
- Les équipements sportifs communaux auront des périodes spécifiques de fonctionnement déterminées par la Commune.

Un planning d'occupation de chaque équipement sportif devra être élaboré à chaque rentrée scolaire par le chef d'établissement et un représentant de la commune. Il permettra de fixer les créneaux d'utilisation de chacune des parties pour chaque équipement. Il sera annexé à la convention quadripartite citée ci-dessus.

Chaque utilisateur s'engage à respecter le calendrier des attributions établi en concertation.

Les collèges et la Ville s'engagent à respecter la finalité purement éducative et sportive des installations tout en se conformant au règlement intérieur en vigueur au sein de chaque installation sportive mise à disposition.

Article 3 - Dispositions relatives à la sécurité

Les dispositions relatives à la sécurité devront être définies par la convention quadripartite d'utilisation des locaux. Ces dispositions nécessiteront d'avoir :

- pris connaissance du règlement intérieur pour chaque équipement ;

- pris connaissance des consignes générales de sécurité ainsi que des consignes particulières ; et s'engager à les appliquer et à les faire respecter ;
- procédé avec chacun des responsables des associations utilisatrices et le chef d'établissement à une visite de chaque installation et plus particulièrement des locaux et des voies d'accès qui seront effectivement utilisés ;
- constaté l'emplacement des dispositifs d'alarme, des moyens d'extinction (extincteurs, robinets d'incendie armés, ...) et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours ;
- prévu d'assurer les locaux mis à disposition pendant le temps d'occupation.

L'utilisateur qui constate à son arrivée des dégradations doit les signaler immédiatement à la Commune et au collège.

Article 4 - Dispositions financières liées à l'exploitation des ouvrages

Les locaux sont mis à disposition à titre gratuit.

Les deux parties s'engagent à réparer et à indemniser le propriétaire pour les dégâts matériels éventuellement commis et les pertes constatées eu égard à l'inventaire détaillé établi des matériels mis à disposition.

Aucune participation financière ne sera demandée à la Commune pour les dépenses liées à la consommation des fluides et à l'entretien (ménage) des locaux lors de l'utilisation des équipements départementaux en période scolaire.

En contrepartie, la Commune ne demandera aucune participation financière au Département et au collège concernant l'utilisation des installations communales mises à disposition pendant le temps scolaire.

Toutefois, afin de pouvoir faire face aux multiples situations possibles, et notamment en cas de constat de dépassement d'horaires, de surconsommation des fluides, de négligences constatées après l'utilisation de l'espace, ou de tout autre manquement aux règles de bon usage de l'équipement ou de son entretien, le collège ou la Commune, dans le cadre de ses relations territoriales, de ses partenariats et de sa bonne gestion, pourront être amenés à réaliser, après validation par le Département et la Commune :

- Une facturation des consommations de fluides sur la base d'un éventuel relevé des compteurs selon la nature et la durée de l'utilisation ;
- Une possible prise en charge des produits d'entretien sur présentation d'un devis par le collège ou par la Commune.

Article 5 - Dispositions relatives à l'entretien et la maintenance

Est à la charge du collège :

- Le nettoyage des équipements sportifs départementaux lors de leur utilisation pendant la période scolaire.

Est à la charge de la Commune :

- Le nettoyage des équipements sportifs communaux.

Article 6 - Durée

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par les parties pour une durée de 3 ans. Elle est renouvelable par reconduction expresse au moyen d'un simple courrier signé par les deux parties.

Article 7 - Modalités d'exécution

La commune désigne une personne ressource, dénommée « représentant de la commune » dans ce document, chargée de la représenter et assurer ainsi une mise en œuvre efficiente de cette convention. Le représentant de la Commune est :

Nom Prénom : *DUMORA Cathy*
Fonction : *Chargée de la vie associative*
N° téléphone : *05 57 71 90 94 – 06 18 93 72 45*
Adresse mail : *assoculture@lebarp.fr*

En outre, la mise à disposition de locaux scolaires respecte le principe de laïcité et ne peut se substituer ni porter atteinte aux activités d'enseignement et de formation fixées par l'Etat.

ARTICLE 8 - Modification

Toute modification du contenu de la présente convention et de ses annexes fera l'objet d'un avenant.

Article 9 - Résiliation

La dénonciation de la présente pourra intervenir, notamment :

- par l'une des parties signataires, moyennant un préavis de trois mois et par lettre recommandée avec accusé de réception ;
- par l'une des parties signataires, à tout moment pour cas de force majeure ou de motifs sérieux tenant au bon fonctionnement du service public de l'éducation ou à l'ordre public, par lettre recommandée adressée aux parties prenantes ;
- à tout moment, sur constat du chef d'établissement ou du Maire de la Commune si les locaux sont utilisés à des fins non conformes aux obligations contractées, par les parties ou dans des conditions contraires aux dispositions prévues par ladite convention ;

Article 10 - Règlement des litiges

Les parties s'engagent à résoudre à l'amiable tout différend qui interviendra entre elles, au sujet de l'interprétation ou de l'exécution de la présente. En cas d'échec, le litige relèvera de la compétence du Tribunal Administratif de Bordeaux.

Etablie en 2 exemplaires originaux.

Bordeaux le,

Le Président du Conseil Départemental de la Gironde,

La Maire de la Commune du Barp,

Jean-Luc GLEYZE

Blandine SARRAZIN

CONVENTION D'UTILISATION DES LOCAUX OU EQUIPEMENTS SPORTIFS

Du collège du BARP

*Organisation d'activités dans le cadre des dispositions de l'article L 212-15 du code de l'éducation
(hors temps scolaire) et à titre gratuit*

Vu la délibération de l'assemblée plénière du 12 février 2024 relative à l'approbation des tarifs dans les collèges publics girondins ;

Vu la délibération du Conseil municipal du Barp, en date du

Vu la convention cadre établie le entre le Département de la Gironde et la Commune derelative à la mutualisation des équipements sportifs

Entre les soussignés,

D'une part,

Monsieur Jean-Luc GLEYZE, Président du Conseil départemental,

Et d'autre part,

Madame Blandine SARRAZIN, Maire de la commune du BARP,

Monsieur, Président de l'association, adresse, ci-après dénommé (e) **l'organisateur**.

Le Chef d'établissement du collège du Barp, Madame France MORET, après avis du conseil d'administration réuni le

Il est convenu ce qui suit :

TITRE I UTILISATION DES LOCAUX OU EQUIPEMENTS SPORTIFS

L'organisateur utilisera les locaux et équipements sportifs du collège du Barp exclusivement pour l'organisation de (préciser le sport pratiqué)

1/ Les locaux et voies d'accès suivants sont mis à la disposition de l'utilisateur qui devra les restituer en l'état :

Equipement sportif :

Voie d'accès :

La remise des clefs (ou des badges) est à prévoir. La liste nominative des personnes en possession de clés ou badges devra être fournie au collège.

2/ Les périodes ou les jours ou leurs heures d'utilisation sont les suivants :

.....

Le planning d'utilisation de l'équipement sportif est joint en annexe.

3/ Les effectifs accueillis simultanément sont les suivants : XX sur l'aire d'évolution,
(le cas échéant : XXX sur les gradins)

4/ Le cas échéant, l'utilisateur pourra disposer du matériel dont l'inventaire est joint en annexe.

5/ L'utilisation des locaux s'effectuera dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène et des bonnes mœurs.

TITRE II DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE

❶ Préalablement à l'utilisation des locaux, l'organisateur reconnaît :

- avoir souscrit une police d'assurance couvrant tous les dommages pouvant résulter des activités exercées dans l'établissement au cours de l'utilisation des locaux mis à sa disposition ; cette police portant le n° a été souscrite le auprès de ;
Joindre l'attestation d'assurance, en annexe

- avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité ainsi que des consignes particulières, et s'engage à les appliquer, ainsi que des consignes spécifiques données par le représentant du collège, compte tenu de l'activité envisagée ;

- avoir procédé à une visite de l'établissement et plus particulièrement des locaux et des voies d'accès qui seront effectivement utilisées, avec le représentant de la commune et le chef d'établissement ;

- avoir constaté avec le représentant de la commune et le chef d'établissement, l'emplacement des dispositifs d'alarme, des moyens d'extinction (extincteurs, robinets d'incendie armés) et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

❷ Au cours de l'utilisation des locaux mis à sa disposition, l'organisateur s'engage :

- à assurer le gardiennage ;

- à contrôler les entrées et les sorties des participants aux activités considérées ;

- à faire respecter les règles de sécurité par les participants.

TITRE III DISPOSITIONS FINANCIERES

Les locaux sont mis à disposition, à titre gratuit, néanmoins l'organisateur s'engage :

- à réparer et à indemniser le collège pour les dégâts matériels éventuellement commis et les pertes constatées eu égard à l'inventaire du matériel mis à disposition figurant en annexe, le cas échéant.

TITRE IV EXECUTION DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de 1 an. Elle sera renouvelée par tacite reconduction, sans pouvoir excéder la fin de la convention cadre, précitée.

La présente convention peut être dénoncée :

- ① par la commune, la collectivité propriétaire ou le chef d'établissement à tout moment pour cas de force majeure ou pour des motifs sérieux tenant au bon fonctionnement du service public de l'éducation ou à l'ordre public, par lettre recommandée adressée à l'organisateur ;
- ② par **l'organisateur** pour cas de force majeure, dûment constaté et signifié au maire, à la collectivité propriétaire et au chef d'établissement par lettre recommandée, si possible dans un délai de cinq jours francs avant la date prévue pour l'utilisation des locaux ;
- ③ à tout moment par le chef d'établissement si les locaux sont utilisés à des fins non conformes aux obligations contractées par les parties ou dans des conditions contraires aux dispositions prévues par ladite convention.

TITRE V COMMUNICATION

Le Département autorise l'utilisation du logo, suivant sa charte graphique sur l'ensemble des documents de communication, et met à disposition un kit, une charte et des outils de communication disponibles sur le site internet gironde.fr

TITRE VI REGLEMENT DES LITIGES

Pour tout litige pouvant naître de l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher préalablement une solution amiable. A défaut, la présente convention relève de la compétence du tribunal administratif de Bordeaux.

Etablie en 4 exemplaires originaux.

A Bordeaux, le

Le Chef d'établissement,

L'Organisateur,

Le Président du Conseil départemental,

Le Maire,

Décisions prises en vertu de l'article L 2122-22 du CGCT

Conformément à l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame la Maire donne communication des décisions prises depuis le dernier Conseil Municipal.

2024-053	25/09/24	Contrat de cession de droit de représentation d'un concert POP SHAKER ASSOCIATION – MOLLY&CO – 27/09/24
2024-054	26/09/24	Portant passation d'un accord-cadre à bons de commande de fourniture d'accès internet de la ville de Le Barp
2024-055	27/09/24	Portant institution de la régie d'avances de l'Accueil de Loisirs Sans Hébergements 3/13 ans
2024-056	27/09/24	Portant institution de la régie d'avances du Pôle Enfance, et Petite Enfance,
2024-057	30/09/24	Portant institution de la régie d'avances et de recettes des services administratifs
2024-058	30/09/24	Portant acceptation d'un don à la commune de Le Barp
2024-059	03/10/24	Portant demande de subvention à l'Agence Eau Adour Garonne pour la renaturation du centre-bourg
2024-060	04/10/24	Contrat de cession du droit d'exploitation d'un spectacle IDDAC p'tites scènes / ASSOCIATION KIEKI SUKH MAHAL 08/11/24
2024-061	04/10/24	Contrat de cession du droit d'exploitation d'un spectacle SASU KALMIA PRODUCTIONS – Sébastien WUST 06/12/2024
2024-062	10/10/24	Portant admissions en non-valeurs de créances irrécouvrables
2024-063	15/10/24	Portant passation d'un avenant au marché de travaux relatif à la construction de la Maison des Sports de Combat Lot 4 : Etanchéité

Madame la Maire : Ce Conseil Municipal est terminé. Le prochain aura lieu le 16 Décembre. Ce sera le dernier de l'année. Merci bien. Je vous souhaite une bonne soirée.

L'ordre du jour étant épuisé Madame la Maire lève la séance à 19h35

Liste des élus présents lors du Conseil Municipal du 03 Mars 2025, pour l'approbation du procès-verbal du 13 Novembre 2024.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 29

Date de convocation : 25.02.25

PRESENTS : SARRAZIN Blandine, MORETTO Jacques, CORREIA Virginie, BARDET Sébastien, REBIFFE Martine, KOUANDOU Norbert, DUPRE Christine, MENDOZA Emilie, KERLAU Franck, BARTET Laetitia, MAURIN Denis, DUPORT Christelle, ALVES Fabienne, LAFON Philippe, BOCQUET Christiana, PIANARO Richard, BORTHABURU Jérôme, LAFON Emilie, MARION Nicolas, PIQUEMAL Sophie, GARGALLO Nathalie, ROBUCHON Jérôme, VASLIN Christèle.

Absents avec procuration : PREMONT Thierry à REBIFFE Martine, VALERO Aurore à MENDOZA Emilie, CHINIARD Pascale à MARION Nicolas.

Absents excusés : CHAUBELL Isabelle, CAZADE Alexandre, MARTY Anthony.

SECRETAIRE DE SEANCE : ALVES Fabienne

Le présent procès-verbal est approuvé à la l'unanimité des membres présents et représentés.

Nombre de voix :	26 POUR
Nombre de voix :	0 CONTRE
Nombre de voix :	0 ABSTENTION

Pour la Maire empêchée
Jacques MORETTO – 1^{er} Adjoint



A handwritten signature in black ink, appearing to be "JM", is written over the seal.

Le secrétaire de séance
Christine DUPRE

Approuvé par Christine DUPRE
le 03.03.25 en
Conseil Municipal.