

01. DL Exonérations fiscales _____	3
02. DELIB VENTE 16 Bd de l'Ayrolle à COGEDIM _____	5
02. PJ 2 - PLAN _____	7
02. PJ 1 - Avis F Domaine du 29 08 2024 _____	9
03. DL CONVENTION CCAS VILLE IFSI RESTAURATION ETUDIANTE _____	15
03. Convention Ville, CCAS, IFSI _____	17
04 - 20 ANS DU VIADUC - ORGANISATION ET TARIFS _____	23
05. DL-2024-Arch-Pat-Sambucy-de-Miers-V1 _____	25



Service Affaires
Juridiques

CONSEIL MUNICIPAL du 16 SEPTEMBRE 2024

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE N°1

RAPPORTEUR : Madame Emmanuelle GAZEL

SERVICE ÉMETTEUR : Finances

TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES : EXONÉRATION EN FAVEUR DES IMMEUBLES SITUÉS EN ZONE FRANCE RURALITÉS REVITALISATION RATTACHÉS À UN ÉTABLISSEMENT REMPLISSANT LES CONDITIONS REQUISES POUR BÉNÉFICIER DE L'EXONÉRATION DE COTISATION FONCIÈRE DES ENTREPRISES PRÉVUE À L'ARTICLE 1466 G DU CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS

Agissant conformément à son règlement intérieur,

Vu la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024,

Vu l'article 1383 K du code général des impôts,

Vu l'article 1466 G du code général des impôts,

VU l'arrêté du 19 juin 2024 constatant le classement de communes en zone France ruralités revitalisation ;

Les dispositions susvisées de l'article 1383 K du code général des impôts permettent au conseil municipal d'instaurer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties dont bénéficient les immeubles situés dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quinquies A du code général des impôts et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G.

La réforme des zones de revitalisation rurale (ZRR), adoptée en loi de finances pour 2024 (entrée en vigueur le 1er juillet 2024), fixe un nouveau zonage appelé "France Ruralités Revitalisation". Cette réforme concrétise le 4^{ème} volet du plan France Ruralités.

- 17 700 communes sont zonées France Ruralités Revitalisation dont les communes de la Communauté de Communes Millau Grands Causses ;
- 13 départements sont intégralement zonés dont le département de l'Aveyron,
- Les territoires de montagne sont pris en compte dans leur spécificité.

Deux niveaux de zonage ont été créés :

- FRR "socle" ;
- FRR "plus", un niveau renforcé pour le quart des communes qui en ont le plus besoin.

Les FRR ont pour objectif de renforcer l'attractivité des territoires ruraux. Les entreprises qui s'implantent sur ces communes pourront bénéficier d'exonérations fiscales et sociales : exonérations d'impôts sur les bénéfices (impôts sur les revenus et impôt sur les sociétés), de cotisation foncière des entreprises et de taxe foncière sur les propriétés bâties.

Enfin, France Ruralités Revitalisation apporte un **soutien renforcé aux collectivités** : majoration de dotation globale de fonctionnement avec une bonification de 30 % de la fraction bourg-centre et de 20 % de la fraction péréquation de la dotation de solidarité rurale, facilitation d'ouverture d'offices, bonification de la dotation France Services, majoration de dotation au titre de la péréquation postale, exemption du supplément de loyer de solidarité, etc.

Jusqu'à présent la Ville de Millau a exonéré de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de deux ans, les créations ou reprise d'entreprises en difficulté situées en zone de revitalisation rurale (ZRR) qui continuera à s'appliquer aux entreprises existantes avant le 1^{er} juillet 2024.

Pour celles créées ou reprises entre le 1er juillet 2024 et le 31 décembre 2029 (entreprises soumises, de plein droit ou sur option à un régime réel d'imposition de moins de 11 salariées), il est proposé d'instaurer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pour les immeubles situés dans les zones France ruralités revitalisation, pour une durée de **cinq ans à 100%** et puis **de trois ans de manière dégressive** (75%, 50% et 25%), selon la nouvelle réglementation en vigueur.

Les entreprises bénéficiaires sont les micros-entrepreneurs et les petites et moyennes entreprises implantées dans la zone et qui exercent des activités industrielles, commerciales, artisanales ou professionnelles non commerciales (ce qui inclut les professions libérales, notamment dans le domaine de la santé, afin de contribuer à la lutte contre les déserts médicaux).

Ces exonérations s'appliqueront aux impositions à compter de 2025. Elles représentent un effort financier pour la collectivité de l'ordre de 10 000€, étant précisé que la Communauté envisage de délibérer pour exonérer les entreprises éligibles de Cotisation Foncière des Entreprises et de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties.

Aussi, il est proposé au Conseil municipal :

- 1- **D'instaurer** l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des immeubles situés dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quinquies A du code général des impôts et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G du code général des impôts.
- 2- **D'autoriser** Madame le Maire à accomplir toutes les démarches en découlant et à signer tous documents s'y rapportant.

CONSEIL MUNICIPAL du 16 septembre 2024

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE N°02

RAPPORTEUR : M. Patrick PES

SERVICE ÉMETTEUR : Service Foncier

PROJET AYROLLE

PRINCIPES DE L'OPERATION ET CESSION DE L'IMMEUBLE SIS 16 BD DE L'AYROLLE

Agissant conformément à son règlement intérieur,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment pris en son article L2241-1,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles L. 2141-1 et L.3111-1,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal Habitat et Déplacements (PLUIHD) approuvé par délibération de la Communauté de Communes Millau Grands Causses en date du 26/06/2019 révisé par délibération de la Communauté de Communes Millau Grands Causses en date du 29 mai 2024 prévoyant l'OAP (Orientation d'Aménagement et de programmation) dite "Ayrolle", définissant des orientations en termes de production de logements de mixité sociale,

Vu la délibération du Conseil municipal n°2019/215 en date du 17 décembre 2019 autorisant la vente à KAUFMAN & BROAD LANGUEDOC ROUSSILLON d'une partie de la parcelle cadastrée Section AP numéro 76 située 16 Boulevard de l'Ayrolle pour une superficie de 6.170 m².

Vu la promesse unilatérale de vente en date du 02 mars 2020 et son avenant en date du 28 juin 2022 au profit de KAUFMAN & BROAD LANGUEDOC ROUSSILLON ;

Vu l'avis des Services de la Direction de l'immobilier de l'Etat en date du 29 août 2024 estimant le bien vendu à CINQ CENT VINGT TROIS MILLE EUROS (523.000€) avec une marge d'appréciation de 10%.

Vu le plan de division établi et validé par les parties.

Considérant que la promesse unilatérale susvisée au profit de KAUFMAN & BROAD LANGUEDOC ROUSSILLON, ayant fait l'objet d'un avenant notamment quant à sa durée, est expirée depuis le 30 novembre 2023 ;

Considérant qu'une partie de l'immeuble cadastré Section AP numéro 76 faisait l'objet d'une mise à disposition au profit du Centre Hospitalier et que suite à la construction du nouvel EHPAD, les locaux sont désormais vides de toute occupation ;

Considérant l'offre de COGEDIM en date du 29 juillet 2024 proposant la réalisation de 33 logements environ en accession à la propriété et 51 logements sociaux environ mis à disposition d'un bailleur social ainsi que la construction et l'aménagement d'un cinéma qui fait actuellement l'objet d'une étude d'opportunité par l'opérateur intéressé ;

Considérant que le projet correspondant à la réalisation des logements est situé sur la partie arrière du bâtiment (Partie A sur le plan) et le projet correspondant à la construction et à l'aménagement d'un cinéma est situé sur la partie avant du bâtiment en façade du Boulevard de l'Ayrolle. (Partie B sur le plan)

Considérant que l'immeuble cadastré Section AP numéro 76 situé 16 Boulevard de l'Ayrolle à MILLAU n'a pour seule occupation que deux associations de droit privé et n'est plus affecté à l'usage direct du public depuis de nombreuses

années, il convient de constater sa désaffectation et son déclassement du domaine public ;

Considérant que la réalisation de logements en accession à la propriété et de logements sociaux mis à disposition d'un bailleur social respecte les orientations de l'O.A.P. et les exigences du PLUI ;

Considérant que le projet de réalisation desdits logements correspond aux besoins de la population ;

Considérant l'avis des services de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du 29 août 2024 évaluant le bien à CINQ CENT VINGT TROIS MILLE EUROS (523.000€) avec une marge de négociation possible de 10%.

Considérant les charges foncières de l'opération relatives tant à la démolition qu'au désamiantage des bâtiments concernés

Considérant qu'après Etude, la réalisation dudit équipement d'intérêt général portée par la Ville représenterait un coût difficilement supportable pour le budget communal

Considérant que, après négociations, un accord est intervenu avec COGEDIM, sur un prix de CINQ CENT MILLE EUROS (500.000,00€), confirmé par courrier en date du 29 juillet 2024.

Considérant que dans l'hypothèse où la construction et l'aménagement du cinéma ne pourrait être réalisé, il a été convenu avec COGEDIM que la Commune conserverait la partie avant du bâtiment (Partie B sur le plan) et que la partie arrière (Partie A sur le plan) leur serait vendue au même prix de CINQ CENT MILLE EUROS (500.000,00€).

Considérant la volonté de la Commune de trouver une nouvelle destination à ce site, afin qu'il ne soit pas laissé à l'état de friche et permette de répondre à un besoin existant de la population en matière de logement adapté et de nature à améliorer l'attractivité et l'économie du commerce local.

Aussi, après avis de la commission Qualité de Vie en date du 12 septembre 2024, il est proposé au Conseil Municipal :

1- DE PRENDRE ACTE de la caducité de la promesse unilatérale de vente au profit de KAUFMAN & BROAD LANGUEDOC ROUSSILLON et d'abroger la délibération n°2019/215 du 17 décembre 2019.

2- DE CONSTATER la désaffectation de l'immeuble situé 16 Bd de l'Ayrolle à MILLAU et cadastré Section AP numéro 76.

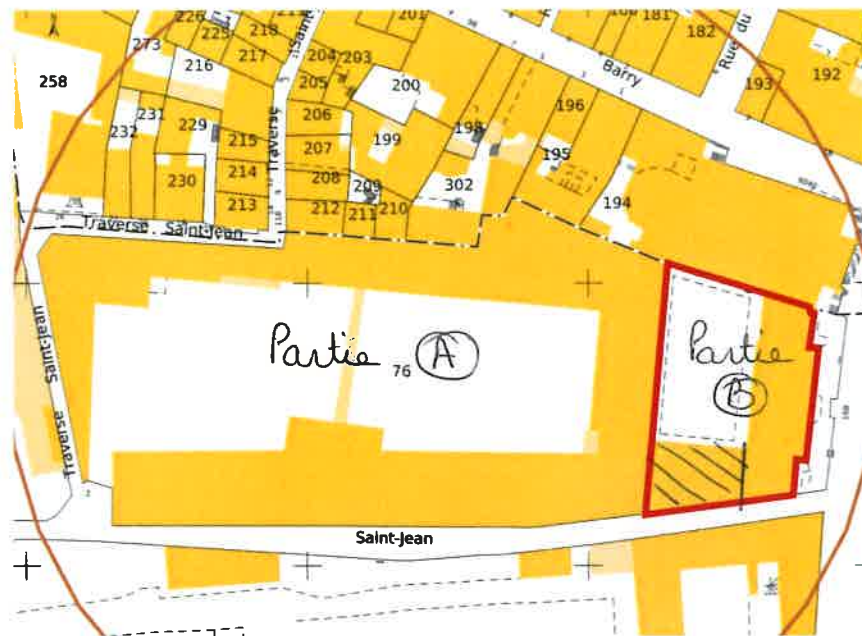
3- DE DECLASSER du domaine public communal de parcelle cadastrée Section AP numéro 76 à MILLAU et de l'intégrer au domaine privé communal.

4- D'AUTORISER Madame la Maire ou son représentant à signer un avant-contrat de vente à la société COGEDIM, avec faculté de substitution, portant sur la parcelle cadastrée Section AP numéro 76, située 16 Bd de l'Ayrolle, au prix de CINQ CENT MILLE EUROS (500.000,00€).

Ledit avant-contrat devant prévoir qu'en cas de non-réalisation du cinéma, la vente au profit de COGEDIM ne portera que sur la Partie A du plan et sera consentie au même prix de CINQ CENT MILLE EUROS (500.000,00€).

5- D'AUTORISER Madame la Maire ou son représentant à accomplir toutes les démarches en découlant et notamment l'acte de vente à intervenir.

Division en cas de vente partielle



Rétrocession à la mairie

Direction Générale des Finances Publiques

Le 29/08/2024

Direction départementale des Finances Publiques du Tarn

Pôle d'évaluation domaniale d'Albi

Cité Administrative – bâtiment D « Finances »

18, avenue du maréchal Joffre

81013 ALBI CEDEX 9

Courriel : ddip81.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Tarn

POUR NOUS JOINDRE

à
COMMUNE DE MILLAU

Affaire suivie par : Marc Constans

Courriel : marc.constans1@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 05 63 49 59 76

Réf DS:19255612

N° dossier OSE2024-12145-57474

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE
ACTUALISATION DE L'AVIS DOMANIAL DU 25/11/2019**

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

<i>Nature du bien :</i>	Ancienne maison de retraite de l'Ayrolle et les anciens bureaux de l'hospitalisation psychiatrie
<i>Adresse du bien :</i>	16a Boulevard de l'Ayrolle 12100 Millau
<i>Valeur :</i>	523 000 euros HT assortie d'une marge d'appréciation de 10 % (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : SERIN Fabienne

2 - DATES

de consultation :	30/07/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	30/07/2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☐
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☐
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

Cession d'un bâti à un promoteur en vue de construire 53 logements sociaux (3 500 m²) , une partie de logements en accession (1800 m²) et un complexe 'cinémas' sur la partie avant (4 salles, 1500 m²)

prix envisagé : 500 000 €

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La propriété est située à proximité du centre-ville de Millau .

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

/

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

4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Nature réelle
Millau	AP n°76	16a Boulevard de l'Ayrolle 12100 Millau	Établissement sanitaire et social

4.4. Descriptif

Ladite propriété de taille exceptionnelle comprend trois bâtiments principaux reliés entre eux par des circulations intérieures ou par une passerelle traversant la cour intérieure.

La construction de l'ensemble immobilier, ancienne, est élevée sur 4 niveaux avec sous-sol. Elle dispose de façades crépies et d'une toiture en ardoise. En état d'entretien moyen et en bon état de gros œuvre, elle reste dans un état vétuste.

Le bâti accueille un établissement hospitalier pour personnes âgées dépendantes (maison de retraite de l'Ayrolle) et les anciens bureaux de l'hospitalisation psychiatrie. Toutefois, il est prévu le déplacement

La maison de retraite d'une superficie de 5 480 m² environ est installée comme ci-dessous :

- au rez-de-chaussée : différents bureaux et une salle de réunion
- au 1er étage : accueil , salles à manger et chambres
- au 2ème étage : chambres

Les chambres sont au nombre de 93.

Par ailleurs, l'ancien service de la psychiatrie occupait au rez-de-chaussée 1 730 m² . Il s'agit principalement de bureaux.

Enfin, au 3ème étage, il existe des logements pour une superficie totale de 470 m².

L'ensemble immobilier contient deux cours intérieures dont la plus grande est à usage de terrain d'agrément, d'accès aux divers bâtiments et parkings.

- les bâtiments annexes

Les bâtiments annexes correspondent à des ateliers construits de plain-pied accolés les uns aux autres.

Soit une superficie totale de 7 990 m² environ

Éléments de moins-value :

coût important des travaux de transformation

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble : COMMUNE DE MILLAU

5.2. Conditions d'occupation : le bien est estimé libre d'occupation

6 - URBANISME

Zone UB du PLU

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

Cette méthode 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.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché - *calcul de la charge foncière*

La charge foncière représente le coût global que représente l'acquisition d'un terrain dans les dépenses totales liées à une opération immobilière. Il s'agit non seulement du prix d'achat du terrain, mais également de tous les frais engagés pour l'acquérir et le rendre propre à recevoir une construction.

- côte Callon 2024 :

ville de Millau/ banlieue ordinaire – bâtiment collectif / charge foncière

prix minimaux : 82 €/m² – prix dominants 155 €/m² et prix maximaux : 215 €/m²

- logement social

vente de 19/12/2022 : parcelle AE 391 ,commune de Rodez

418 805 €

superficie de plancher prévue par le promoteur : 4 048 m² pour 54 logements

soit 103 €/m² ramenés à 72 € le m² après abattement de 30 % pour ajustement avec le bien de Millau d'une superficie plus grande et comprenant la construction d'un cinéma

- hors logement social

vente de 31/10/2018 : parcelle AK 601 ,commune de Millau

140 000 €

superficie de plancher : 1 017 m² pour 9 logements

soit 138 €/m² ramenés à 82 € le m² après abattement de 40 % pour ajustement avec le bien de Millau d'une superficie plus grande et comprenant la construction d'un cinéma

soit une moyenne de 77 €/m²

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

rappel du projet : construction de 53 logements sociaux (3 500 m²) + une partie de logements en accession (1800 m²) + un complexe 'cinémas' sur la partie avant (4 salles, 1500 m²)

superficie totale du projet : 6 800 m²

charge foncière : 77 €/m²

soit : 6 800 m² x 77 €/m² = 523 000 €

La valeur vénale du bien est arbitrée à 523 000 € .

Elle est exprimée hors taxes et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation. 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.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 470 000 € (arrondie) .

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.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

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.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 24 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.

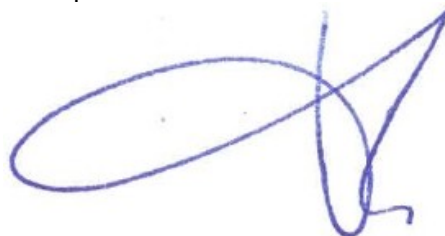
Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant. Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés 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 départemental
la responsable division Domaines

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a vertical stroke and a small hook at the end.

Florence Galeotti
inspectrice divisionnaire

CONSEIL MUNICIPAL du 16 septembre 2024

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE N°3

RAPPORTEUR : Madame Sylvie MARTIN DUMAZER

SERVICE ÉMETTEUR : CCAS

CONVENTION AVEC LE CCAS POUR L'ORGANISATION DE LA RESTAURATION ETUDIANTE

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment pris en ses articles L. 2121-29, L. 2331-2 et L. 123-4 et suivants ;

Vu le Code de l'Action Sociale et des Familles,

Vu la délibération n°2023/180 du conseil municipal du 21 décembre 2023 portant sur les tarifs des services public, en particulier ceux de la restauration,

La commune de Millau et le CCAS de Millau ont convenu de collaborer sur le service de fournitures de repas aux élèves de l'IFSI / IFAS de Millau, dans une démarche de construction d'une prestation rendue au meilleur prix.

Le Pôle Social du CCAS gère le restaurant solidaire « Foyer Capelle » qui est un lieu qui accueillent un public large : enfants, retraités. Le Foyer Capelle a une volonté marquée de promotion de la mixité sociale et met en place des tarifs différenciés et offre également aux personnes un lieu d'échange et de convivialité tout en favorisant la mixité sociale.

Dans le cadre du projet envisagé, la Ville de Millau et le CCAS souhaitent mobiliser plusieurs leviers :

- S'inscrire dans une dynamique globale partenariale ;
- Favoriser la mixité sociale et le lien intergénérationnel ;
- Dynamiser l'attractivité du foyer Capelle ;
- Proposer aux élèves de l'IFSI / IFAS de bénéficier d'un repas majoritairement bio et composé d'aliments en circuit court, dans un lieu adapté ;
- Dynamiser l'attractivité du territoire pour les élèves en permettant l'accès à un restaurant solidaire et d'offrir une alimentation qualitative à moindre coût, recherchée par la municipalité, et améliorer les conditions d'accueil proposées aux élèves ;
- Développer la communication, les événements et les expériences permettant une meilleure interconnaissance des services du Foyer Capelle ;

L'ISFI s'engagerait quant à lui à :

- Respecter l'horaire d'arrivée au Foyer Capelle (de 12h à 13h30);
- Se conformer au règlement intérieur du site et aux normes en vigueur ;
- Limiter le nombre d'étudiants accueillis à 30 par jour ;
- Respecter les locaux et les biens mis à disposition, les usagers et le personnel du Foyer Capelle ainsi que l'organisation générale ;
- Commander le nombre de repas à la Cuisine Centrale dans les délais convenus et transmettre parallèlement par mail l'information sur le nombre de convives étudiants aux agents du Foyer Capelle ;
- Régler les repas facturés à la mairie de Millau ;

La Ville, au travers du service de la Cuisine Centrale, s'engagerait à :

- Livrer des repas en fonction du nombre de repas commandés par l'IFSI/IFAS ;
- Etablir les factures correspondantes à régler par l'IFSI/IFAS selon les tarifs en vigueur ;
- Traiter directement avec l'IFSI/IFAS les questions relatives aux repas ;

Le CCAS s'engagerait enfin à :

- Accueillir les étudiants les lundi, mardi, jeudi et vendredi hors vacances scolaires dans les locaux du foyer capelle dans la limite de la jauge autorisée, étant précisé que le Foyer Capelle accueille en moyenne 20 résidents chaque jour et accueille également les enfants de la MJC (mercredi et petites vacances). La capacité d'accueil du foyer peut aller jusqu'à 60 personnes ;
- Mettre à disposition le nombre de repas commandés sous forme de buffet ;
- Veiller à la bonne cohabitation entre les différentes générations ;
- Mettre à disposition de la cuisine centrale un frigidaire ayant la capacité à accueillir les repas ;

L'ensemble des parties conviennent de participer aux bilans concernant la restauration des étudiants et réfléchir ensemble aux évolutions qui s'avèrent nécessaires.

La convention jointe en annexe précise les obligations de chacune des parties.

Il est dès lors proposé au Conseil municipal :

- **D'approuver** le principe d'un partenariat entre la Ville de Millau, le CCAS et l'IFSI/IFAS de Millau pour l'organisation de la restauration des élèves de l'IFSI/ IFAS au Foyer Capelle pour une durée de deux ans dont le détail des modalités figure dans la convention annexée ;
- **D'autoriser** Madame la Maire à signer la convention de partenariat avec l'IFSI/IFAS de Millau du Centre Hospitalier de Millau et le CCAS de Millau, jointe en annexe, ainsi que tout document afférent à la présente délibération.



CONVENTION TRIPARTITE
Ville- CCAS- IFSI
Restauration des étudiants

Entre

D'une part,

La Commune de Millau, représentée par sa Maire, Madame Emmanuelle GAZEL, agissant en vertu de la délibération du Conseil Municipal n° 2024/XXX en date du XXX 2024, ci-après dénommée « la Ville »

Et,

Le Centre Communal d'Action Social, représentée par sa vice-Présidente, Madame Sylvie MARTIN-DUMAZER, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 29 août 2024 ci-après dénommé « le CCAS »

Et,

Le Centre Hospitalier de Millau à travers son institut de formation de Millau IFSI/IFAS, représenté par son directeur Monsieur BENOIT DURAND dument habilité au terme d'un XXXX ci-après dénommé « l'IFSI »

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention

La commune de Millau et le CCAS de Millau ont convenu de collaborer sur le service de fournitures de repas aux élèves de l'IFSI / IFAS de Millau, dans une démarche de construction d'une prestation rendue au meilleur prix. La commune de Millau étant pourvue d'une cuisine centrale, il est acté qu'elle produise des repas en liaison froide pour certains services de la commune de Millau :

- Foyer Capelle géré par le CCAS de Millau.

L'objet de cette convention est de formaliser les conditions de ce partenariat.

Article 2 : Réservation des repas

L'IFSI affichera les menus aux élèves qui devront s'inscrire pour valider leurs réservations de repas.

L'IFSI communiquera le jeudi avant midi à la cuisine centrale le détail journalier des réservations pour la semaine suivante.

Ce nombre de repas commandés servira de base à la facturation. En cas de vacances scolaires, l'IFSI s'engage à informer la cuisine centrale.

Article 3 : Livraison

La prestation comprend la livraison au foyer Capelle. Le transport des repas sera assuré par un agent de la mairie de Millau dans un véhicule adapté selon la réglementation en vigueur et les repas sont livrés en liaison froide sur site, en même temps que la livraison du foyer capelle bien dissocier les uns des autres. La livraison sera effectuée entre 6h et 9h le matin même, sauf cas exceptionnel.

L'agent de la cuisine centrale récupérera les bacs gastro inox ainsi que les couvercles qui repartiront sur la cuisine centrale.

Les bacs seront vidés, lavés et bien ranger dans les caisses de transport.

Article 4 : Prise en charge et responsabilité

Les conditions sanitaires et d'hygiène seront strictement respectées. Une prise de température à réception attestera du bon maintien en température des denrées. La cuisine centrale dispose d'un plan de maitrise sanitaire.

Les modalités de livraison des repas vers le Foyer Capelle sont mentionnées dans ce plan.

Le maintien à température des plats livrés est sous la responsabilité de la commune jusqu'à réception des repas par le personnel du Foyer Capelle à sa prise de service à 09h00.

Article 4.1 : obligations de l'IFSI

L'ISFI s'engage à :

- Respecter l'horaire d'arrivée au Foyer Capelle (de 12h à 13h30) ;
- Se conformer au règlement intérieur du site et aux normes en vigueur ;
- Limiter le nombre d'étudiants accueillis à 30 par jour ;
- Respecter les locaux et les biens mis à disposition, les usagers et le personnel du Foyer Capelle ainsi que l'organisation générale ;
- Commander le nombre de repas à la Cuisine Centrale dans les délais convenus avec le service en question (à savoir le jeudi avant midi pour la semaine suivante par mail), traiter directement avec eux des questions relatives aux repas et transmettre parallèlement par mail l'effectif des convives étudiants aux agents du Foyer Capelle ;
- Régler les repas facturés à la Mairie de Millau
- Participer aux bilans concernant la restauration des étudiants et réfléchir aux évolutions qui s'avèrent nécessaires

Article 4.2 : obligations de la ville :

La Ville au travers du service de la Cuisine Centrale, s'engage à :

- Livrer des repas en fonction du nombre de repas commandés par l'IFSI
- Etablir les factures correspondantes à régler par l'IFSI selon les tarifs en vigueur ;
- Traiter directement avec l'IFSI des questions relatives aux repas ;
- Participer aux bilans concernant la restauration des étudiants et réfléchir aux évolutions qui s'avèrent nécessaires

Article 4.3 : obligations du CCAS :

Le CCAS s'engage à :

- Accueillir les étudiants les lundi, mardi, jeudi et vendredi hors vacances scolaires ;
- Mettre à disposition le nombre de repas commandés sous forme de buffet ;
- Veiller à la bonne cohabitation entre les différentes générations ;

- Participer aux bilans concernant la restauration des étudiants et réfléchir aux évolutions qui s'avèrent nécessaires ;
- Mettre à disposition de la cuisine centrale un frigidaire ayant la capacité à accueillir les repas

Article 5 : Définition de la prestation : composition et conditionnement

Composition des repas :

- entrée
- Légume ou féculent ;
- denrée protidique : viande, poisson, œufs ;
- produit laitier ou fruit cuit ou cru et/ou pâtisserie (Les fruits crus seront livrés décontaminés et prêts à la consommation.)

Les menus : Les menus sont élaborés par le chef cuisinier de la cuisine centrale et répondent aux règles de la nutrition notamment la recommandation relative à la nutrition sur la composition des repas servis en restauration collective et la sécurité des aliments. Chaque repas comprend environ 60% de produits bio.

Le plan alimentaire est construit sur 20 repas soit toutes les 5 semaines et satisfait aux recommandations nutritionnelles.

La loi EGALIM comporte de nombreuses mesures pour la restauration collective :

- 50% de produits de qualité durables, dont au moins 20 % de produits biologiques, la diversification des sources de protéines, la substitution des plastiques, la lutte contre le gaspillage alimentaire.

Un repas végétarien sera également fourni par semaine.

Le grammage est fourni par la législation en vigueur.

La quantité et la fréquence des aliments servis correspondent aux grammages cités dans les textes de référence.

Les régimes sur avis médical ne sont pas pris en compte dans le cas d'allergie à une denrée. Aucun remplacement ne sera possible.

Des menus spéciaux liés à la religion ou autre raison ne peuvent pas être fournis.

Article 6 : Prix du repas

Conformément à la délibération 2023/180 du conseil municipal du 21 décembre 2023, le tarif (prix indiqué en HT et en euros) pour un repas 4 ou 5 composantes est le suivant :

- Repas 4 ou 5 composantes + le pain : 6.81 € TTC

Le taux de TVA appliqué sera de 5,5%

Ces tarifs s'entendent sur un nombre de repas prévisionnel entre 10 et 30 par jour.

Ces tarifs sont applicables dès la mise en place du service et ce jusqu'à la fin de l'année 2024.

La révision des tarifs de la restauration s'effectue annuellement, après délibération du conseil municipal fixant les tarifs.

Article 7 : Facturation

Le prix de la prestation fera l'objet d'une facture mensuelle établie sur la base des repas commandés à la cuisine centrale. L'IFSI en assurera le règlement dans un délai de trente (30) jours maximums.

Article 8 : Contrôle qualité et bactériologique

La cuisine centrale de Millau tient à disposition de l'IFSI et du CCAS les résultats des différents contrôles sanitaires effectués conformément à la réglementation en vigueur.

Article 9 : Durée et date d'effet de la convention

La présente convention prend effet à compter du 17 septembre 2024 pour une période de deux (2) ans ferme.

Article 10 : Résiliation - litiges

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par les autres parties, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

Au cours de cette période, les parties restent tenues d'exécuter leurs obligations contractuelles. Le délai court à compter de la notification de la mise en demeure expédiée en recommandé avec avis de réception postal. Celle-ci doit être dûment motivée.

Conformément à l'article R 421-1 et suivants du code de justice administrative, la présente convention pourra être contestée dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Toulouse.

En cas de litige susceptible de naître à l'occasion de l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher prioritairement un règlement amiable, à défaut, il sera porté devant le Tribunal Administratif du lieu de l'exécution de l'opération à savoir le Tribunal Administratif de Toulouse.

Article 11 : Assurances

Les parties s'engagent à souscrire les extensions d'assurance nécessaires à la couverture des risques pouvant résulter de l'exécution de la présente convention.

Article 12 : Approvisionnement des denrées

La cuisine centrale de Millau respecte la réglementation en vigueur concernant les OGM et la viande bovine :

- Tout aliment génétiquement modifié est exclu des approvisionnements selon la réglementation. Toutefois, la cuisine centrale de Millau peut être amenée à utiliser certains produits élaborés pour lesquels on ne peut avoir de garantie totale d'absence d'OGM (pourcentage insuffisant pour figurer sur l'étiquetage ou la fiche technique) : ces produits répondent alors aux critères de l'alimentation humaine suivant la réglementation en vigueur.
- En ce qui concerne les viandes bovines, quelque soient les préparations, la cuisine applique la réglementation en vigueur (information sur l'origine, identification du pays de naissance, d'élevage et d'abattage, etc. conformément au décret n°2002-1465 du 17 décembre 2002 relatif à l'information sur la traçabilité des viandes bovines servies dans les établissements de restauration collective).

Article 13 : Bilan

Un bilan sera réalisé courant de l'année 2025 (mars) afin d'adapter et/ou ajuster les pratiques.

Article 14 : Modification de la convention

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

Article 15 : Election et domicile

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile en leur siège respectif conformément aux mentions indiquées dans l'identification des parties.

Fait à Millau en 3 exemplaires

Pour la MAIRIE DE MILLAU

Pour le CCAS de Millau

Pour l'HOPITAL DE MILLAU

Emmanuelle GAZEL

Sylvie MARTIN DUMAZER

Benoit DURAND

MAIRE DE MILLAU

VICE PRESIDENTE

DIRECTEUR de l'IFSI



Service Affaires
Juridiques

CONSEIL MUNICIPAL DU 16 SEPTEMBRE 2024

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE N° 4

RAPPORTEUR : Madame TUFFERY

SERVICE ÉMETTEUR : Evènementiel et vie associative

20 ANS DU VIADUC : TARIFS ET ORGANISATION

*Agissant conformément à son règlement intérieur,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment pris en son article L.2121-29 ;
Vu le même Code, notamment pris en ses articles L.2331-2 ;
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L.2122-1-1 et L.2125-1 ;
Vu l'Appel à candidatures "concert des 20 ans du Viaduc, foodtrucks et stands de restauration – site de la Maladrerie" lancé par la ville le 22 juillet 2024 avec une remise des candidatures au 23 août 2024 ;
Vu l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) "concert des 20 ans du Viaduc, gestion des buvettes – site de la Maladrerie" lancé le 25 juillet 2024 avec une remise des candidatures au 23 août 2024 auprès des associations locales ;*

Dans le cadre de ses missions, le service évènementiel et vie associative de la Ville de Millau pilote des projets d'animations portés par la collectivité. Ces événements, entièrement portés par la Ville, impliquent l'encaissement de recettes, des remboursements et la mise en place de tarifs.

A l'occasion du 20^{ème} anniversaire du Viaduc, la Ville de Millau et la Communauté de communes Millau Grands Causses ont entendu organiser le 20 septembre un concert gratuit de 18h30 à 02h du matin ayant pour principale tête d'affiche Yannick Noah au complexe sportif de la Maladrerie.

Pour l'occasion, la Ville a sollicité son tissu associatif afin d'assurer la gestion des buvettes du concert moyennant le reversement forfaitaire d'une partie des recettes réalisées.

La Ville a également lancé un appel à candidatures auprès d'opérateurs privés pour organiser la mise en place et la tenue de stands de restauration sur place.

Il y a lieu, dès lors, de fixer :

- les tarifs des buvettes et le montant de la redevance pour les stands de restauration, à savoir :

Tarifs de la buvette	
Produits	Prix TTC à l'unité
Location Ecocup 25cl ou 50cl	1€
Location pichet	2€
Bière 25cl	3€
Bière 50cl	6€
Pichet de bière 1.5 l	16€
Vin 20 cl	3€
Soda	2€
Eau 50cl	1€
Emplacement Restauration	

Emplacement de 25 m ² maximum*	100€
<i>*Dans la limite de 8 emplacements</i>	

- le montant de la contribution financière forfaitaire à verser par la Ville aux associations participantes (6 associations maximum retenues) en fonction du chiffre d'affaires réalisé qui se décomposera de la façon suivante :

Pour une recette totale des ventes de boissons comprise entre :

- 0 et 24 999€, chaque association recevra une contrepartie financière de 1 500€ ;
- 25 000€ et 44 999€, chaque association recevra 3 000€ ;
- Supérieure à 45 000€, chaque association recevra 4 000€.

Aussi, il est proposé au Conseil municipal :

1. **DE SE PRONONCER** favorablement sur les tarifs, redevance et contribution financière de la Ville tels qu'exposés ci-dessus dans le cadre de l'organisation des événements relatifs à l'anniversaire des 20 ans du Viaduc de Millau ;
2. **D'AUTORISER** Madame la Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités et démarches nécessaires à la bonne exécution de cette opération et à signer tout acte utile.

CONSEIL MUNICIPAL du

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE N°05

RAPPORTEUR : M. Nicolas WOHREL

SERVICE ÉMETTEUR : Archives et Patrimoine

Demande de subvention pour les travaux de sauvegarde de l'hôtel de Sambucy de Miers

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment pris en son articles L2121-29

Vu le Code le code du patrimoine, notamment pris en son article L. 621-29-1 qui dispose que « le propriétaire ou l'affectataire domanial a la responsabilité de la conservation du monument historique classé ou inscrit qui lui appartient ou lui est affecté »,

Vu le même code pris en son article R 621-82, qui dispose que « l'Etat peut décider de participer financièrement à des travaux d'entretien, de réparation ou de restauration d'un immeuble classé ou inscrit »,

Vu l'appartenance de l'hôtel de Sambucy de Miers au patrimoine bâti de la Ville de Millau,

Vu la protection au titre des monuments historiques de l'hôtel de Sambucy de Miers (inscrit 1999/05/19)

Vu la délibération numéro 2023DL157 du 9 novembre 2023 demandant une subvention pour la réalisation d'une étude de diagnostic et d'une mission de maîtrise d'œuvre pour la sauvegarde d'urgence de l'hôtel de Sambucy de Miers,

Vu l'étude de diagnostic menée dans le courant de l'année 2024 par une architecte du patrimoine,

Vu l'avis positif du service des monuments historiques concernant la définition des mesures d'urgence (confortement et mise hors d'eau provisoire) à conduire dans un courrier en date du 4 juillet 2024,

Vu l'estimation des interventions d'urgence à conduire au plus tôt,

Vu la possibilité d'aide au financement des travaux par l'Etat, à hauteur de 40 % au titre des monuments historiques,

Vu la possibilité d'une aide exceptionnelle d'aide au financement des travaux par l'Etat (sous-préfecture), à hauteur d'environ 18 %,

Vu la possibilité d'aide au financement des travaux par la Région et le Département à hauteur de 11 % chacun,

L'hôtel de Sambucy de Miers est élevé rue Saint-Antoine et jouxte le musée, installé dans l'ancien hôtel de Pégayrolles (18^e siècle). Cet hôtel particulier a été acquis au 17^e siècle, par le baron de Sambucy, issu d'une famille d'avocats.

Il a été classé en 1999 pour l'intérêt patrimonial et historique qu'il revêt.

Cet hôtel sur cour est caractéristique des demeures du Moyen Age dont la forme s'est perpétuée au-delà. Il s'articule autour d'une cour qui compte un escalier monumental en pierre (pour la première volée) et bois (pour les volées suivantes). Ce dernier dessert les galeries superposées qui ouvrent sur des appartements luxueux, aux planchers de bois et cheminées dont certaines datent du 17^e s. Le puits est encore conservé dans un de ses angles.

Dans le cadre du label Ville d'art et d'histoire, cet hôtel figure comme une des rares demeures luxueuses du 17^e siècle.

Mais l'état sanitaire de l'hôtel de Sambucy de Miers a été mis en évidence par le service des monuments historiques dans un courrier en date du 16 décembre 2022.

Il présente en effet des désordres importants (toitures en cours d'effondrement ; toiture d'une galerie de circulation déposée ; escalier partiellement condamné ; dernier niveau inaccessible).

Dès lors, conformément à la délibération susvisée 2023/157, la première mission se décomposait en deux phases, une première, "Etude et sécurisation des accès" et une deuxième "Diagnostic de l'ensemble du bâtiment en vue de la confortation d'urgence" qui visait à assurer sa sauvegarde à court terme (*59 220 € TTC dont 70% seraient notamment financés par l'Etat et le Conseil Régional*).

S'agissant des travaux à engager, une seconde mission de maîtrise d'œuvre est envisagée. Le plan de financement de cette opération serait le suivant :

Travaux : interventions d'urgence		Montant HT
Estimation du coût travaux		257 980 € HT
Estimation du coût MOE/ CSPS		20 100 € HT
Total		278 080 € HT
Répartition du financement	% du montant total	Montant HT
Etat (Monuments Historiques)	40 %	111 232 € HT
Etat (Sous-préfecture)	17,98 %	50 000 € HT
Conseil régional	11 %	30 589 € HT
Conseil départemental	11 %	30 589 € HT
Ville de Millau/ autofinancement	20,02 %	55 670 € HT

Le reste à charge pour la commune serait donc de 55 670 € HT, soit 111 286 € TTC (*comprenant l'ensemble de la TVA applicable à l'opération et non prise en charge par les financeurs*).

Il est dès lors proposé au Conseil municipal :

1. D'approuver le principe des travaux de mise en sécurité d'urgence dont le plan de financement figure ci-dessus,
2. D'autoriser Madame la Maire ou son représentant habilité à déposer les demandes de subvention les plus élevées possibles auprès de l'ensemble des partenaires associés,
3. D'autoriser Madame la Maire ou son représentant habilité à signer tous documents afférents et à accomplir toutes les formalités à la bonne exécution du dossier, dont les

demandes de subvention pour la réalisation des travaux auprès de l'ensemble des partenaires possibles.

