

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES
COMMUNE DE PEZILLA LA RIVIERE

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 16 JANVIER 2025 A 18H

Membres en exercice : 27

Membres présents : 16

Membres absents : 11

Dont membres représentés : 6

L'an deux mille vingt-cinq, le seize janvier à 18 h, les membres du conseil municipal de la commune de Pézilla-La-Rivière se sont réunis en mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul BILLES, Maire.

Sont présents : Jean-Paul BILLES, Nathalie PIQUE, Guy PALOFFIS, Jeanine VIDAL, Blaise FONS, Jean TELASCO, Françoise CAMPREDON, Joël PACULL, Pascale PUY, Liliane HOSTALLIER-SARDA, Yannick COSTA, Pascal-Henri BASSET, Laurence BARBERA, Karine CAROLA, Nicolas OLIVE, Christian FALZON.

Absents excusés ayant donné pouvoir : Catherine MIFFRE (pouvoir donné à Nathalie PIQUE), Chrystelle CARLOS (pouvoir donné à Françoise CAMPREDON), Yves ESCAPE (Pouvoir à Jeanine VIDAL), Carine DEVOYON (Pouvoir à Jean-Paul BILLES), Jean-Pascal GARDELLE (Pouvoir à Nicolas OLIVE), Xavier ROCA (Pouvoir à Christian FALZON).

Absents excusés : Laurent FOURMOND, Corinne ROLLAND-MCKENZIE, Evelynne SARRAZIN, Marc BILLES, Léocadie MENDEZ.

Date de la convocation : 10/01/2025

M. le Maire constate que le quorum est atteint.

ORDRE DU JOUR

Installation du Conseil Municipal des Enfants et des Jeunes (CMEJ)

- Désignation du secrétaire de séance
- Information des décisions du Maire prises dans le cadre des délégations du conseil municipal
- Approbation des procès-verbaux des 13 novembre 2024 et 5 décembre 2024
- Informations générales et questions diverses

01 / Recensement de la population 2025 : désignation et rémunération des agents recenseurs

02/ Engagement, liquidation et mandatement des dépenses d'investissement avant vote du BP 2025

03/ Convention tripartite de prêt d'objets processionnels à la Confrérie de la Sanch

04/ Contrat d'intermédiation locative commune / ACAL (association catalane d'actions et de liaisons) - 78 avenue du Canigou

05/ Contrat d'occupation temporaire précaire Association Alliance Ukraine-Occitanie – 23 rue du Dr Soucail

06/Convention de prestations complémentaires relatives à la compétence Déchets déléguées aux communes membres de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine

07/ Mise en place du RIFSEEP ISFE 2025 Police Municipale

08/ Convention Territoriale Globale (CTG) CAF des P-O - Prorogation du 01/01 au 31/12/2025

09/ Rectification avenants Halle polyvalente multi-activités – lots n°2 et 4

10/ Rectification avenant salle de convivialité – lot n°11 (cloisons hygiène)

11 /Location salle convivialité

12/ Versement avance sur subvention 2025 - association fêtes et culture - BP 2025

13/ Médiathèque : adhésion à l'association bibliverte 66

- **DIA (pour information)**

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

M. Blaise FONS est désigné secrétaire de séance à l'unanimité.

DEMANDE D'AJOUT DU DOSSIER N°14 A L'ORDRE DU JOUR

M. Le Maire demande l'autorisation de rattacher le point cité ci-dessous à l'ordre du jour de la présente séance :

Dossier 14 : VERSEMENT AIDE FINANCIERE EXCEPTIONNELLE – CYCLONE CHIDO - MAYOTTE

Le conseil municipal accepte, à l'unanimité de ses membres présents et représentés, d'ajouter ce point à l'ordre du jour.

INFORMATION DES DECISIONS DU MAIRE PRISES DANS LE CADRE DES DELEGATIONS

► **Demande de subvention** : DETR 2025 : 500 000 € - centre d'interprétation des celleres du Roussillon

► **Virements de crédits** :

BP COMMUNE

FONCTIONNEMENT (Dépenses) :

Augmentation de Crédits : Compte 6615 : + 2 000 €

Diminution de Crédits : Compte 6541 : - 2 000 €

INVESTISSEMENT (Dépenses) :

Augmentation de Crédits :

Compte 21351- 996 : + 5 000 €

Compte 2051 : + 10 000 €

Diminution de Crédits :

Compte 215731 : - 15 000 €

INVESTISSEMENT (Recettes) :

Augmentation de Crédits : Compte 13256 : + 196 926 €

Diminution de Crédits :

Compte 13241 : - 68 900 €

Compte 13148 : - 128 026 €

BP ZAE BRANCA DEL MAS

FONCTIONNEMENT (Dépenses) :

Augmentation de Crédits : Compte 65822 : + 140 €

Diminution de Crédits : Compte 605 : - 140 €

M. Yannick COSTA arrive et prend part à la séance.

APPROBATION DES PROCES-VERBAUX DES 13 NOVEMBRE 2024 ET 5 DECEMBRE 2024

- Procès-verbal du 13 novembre 2024 : pas d'observation - **Approbation à l'unanimité** des membres présents et représentés.
- Procès-verbal du 5 décembre 2024 : pas d'observation - **Approbation à l'unanimité** des membres présents et représentés ; abstention de M. FALZON, et de M. ROCA (ce dernier lui ayant donné pouvoir).

INFORMATIONS / QUESTIONS DIVERSES

TRAIL NOCTURNE

Mme PIQUE informe du report du trail nocturne de l'Ecoparc, qui a été annulé à cause des intempéries, au 25 janvier 2025. Quelques illuminations seront à nouveau installées, sans les mappings. Il y a à ce jour 1700 inscrits (dont 1000 coureurs qui arriveront sur Pézilla), ce qui en fait l'une des courses les plus populaires du département. Un appel aux bénévoles est lancé pour l'organisation durant la course.

FESTIVITES

M. Yannick COSTA rappelle les prochaines dates de festivités :

- Samedi 1^{er} février : soirée ouillade ; la vitrailliste procèdera également à l'inauguration de son atelier ce même jour à 11h.
- Dimanche 2 février : Sant Blasi : apéro Calçotade.

RUGBY

M. Blaise FONS informe que le club de rugby souhaite mettre en place un tournoi de rugby à toucher le 21 juin ; 64 équipes de 5 personnes sont attendues, avec des animations autour du stade Armel COSTA.

Pas d'autres observations ou questions donc retour à l'ordre du jour.

PROPOS INTRODUCTIFS DU MAIRE PREVENTION DES CONFLITS D INTERETS

M. Le Maire :

J'attire votre attention encore une fois sur l'obligation de prévention des conflits d'intérêt. Aussi, je demande à tous les conseillers d'être particulièrement vigilants et de signaler avant le vote, tout intérêt à titre personnel, professionnel ou électif qu'ils pourraient avoir sur un dossier.

Je pense notamment aux élus qui siègent dans les organismes, publics, privés ou associatifs, objets de certaines délibérations mais également à tout intérêt personnel ou professionnel.

Dans ce cas, le départ sera nécessaire c'est-à-dire que les élus concernés devront quitter la salle et ne pas participer au débat et au vote.

DOSSIER 01
RECENSEMENT DE LA POPULATION 2025
DESIGNATION ET REMUNERATION DES AGENTS RECENSEURS

Rapporteur : Jean-Paul BILLES

M. le Maire rappelle aux membres du conseil municipal qu'un recensement de la population aura lieu du 16 janvier au 15 février 2025. Il précise qu'il est de la compétence des communes d'organiser ce recensement en liaison avec les services de l'INSEE. Le village étant découpé en neuf secteurs, le besoin sur la commune est de neuf agents recenseurs. L'encadrement de cette équipe d'agents recenseurs sera assuré par le coordinateur municipal, M. Hugo HERNANDEZ, adjoint administratif territorial. Les administrés qui le souhaitent pourront se recenser de manière dématérialisée.

Il précise qu'une période de formation et de préparation étant nécessaire, ces agents sont recrutés à compter du 7 janvier 2025 au 16 février 2025.

M. le Maire informe l'assemblée qu'il convient également de déterminer les critères de rémunération de ces agents recenseurs. Il précise qu'une dotation forfaitaire d'un montant de 7 222.00 € sera versée à la Commune par l'Etat au titre de l'enquête de recensement.

Il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur la base d'une rémunération calculée pour chaque agent au prorata du nombre de logements recensés, soit :

- 3.50 € par logement

Le coordonnateur municipal percevra une rémunération d'un montant de 1200 € (brut).

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de M. le Maire, à l'unanimité des membres présents et représentés,

► **CHARGE** M. le Maire du recrutement des neuf personnes en qualité d'agents recenseurs pour le recensement de la population 2025 qui doit avoir lieu sur la commune

► **DECIDE** de fixer la rémunération des agents recenseurs comme proposé soit :

- 3.50 € par logement

► **PRECISE** que le coordonnateur municipal percevra une rémunération d'un montant de 1200 (brut).

► **DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget primitif de l'exercice 2025 – Chapitre 012 – rémunérations du personnel.

DOSSIER 02
ENGAGEMENT, LIQUIDATION ET MANDATEMENT DES DEPENSES
D'INVESTISSEMENT AVANT VOTE DU BP 2025 –
BUDGET PRINCIPAL

RAPPORTEUR : Jean-Paul BILLES

M. le Maire informe l'assemblée de la possibilité de mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif. L'article L.1612-1 du CGCT prévoit que « jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette ».

A l'exception des crédits afférents au remboursement de la dette, les dépenses à prendre en compte sont les dépenses réelles de la section d'investissement votées au budget N-1 (décisions modificatives comprises).

La délibération portant ouverture de crédits par anticipation au vote du budget 2025 doit préciser le montant et l'affectation des dépenses autorisées, ventilées par chapitres budgétaires d'exécution.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement de 2025 avant le vote du budget primitif 2025, dans la limite des crédits définis ci-dessous et représentant au plus 25 % des crédits ouverts au titre de l'exercice 2024.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de M. le Maire, à l'unanimité des membres présents et représentés,

► **AUTORISE** le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement de 2025 avant le vote du budget primitif 2025, dans la limite des crédits définis ci-dessous et représentant au plus 25 % des crédits ouverts au titre de l'exercice 2024 :

CHAPITRES		TOTAL CREDITS OUVERTS BP 2024 (en €)	CREDITS POUVANT ETRE OUVERTS EN 2025 (art L 1612-1 CGCT)
20	Immobilisations Incorporelles	38 400.00	9 600.00
204	Subventions d'équipement versées	14 286.00	3 571.00
21	Immobilisations corporelles	590 433.00	147 608.00
23	Immobilisations en cours	1 173 000.00	293 250.00
TOTAL		1 816 119.00 €	454 029.00 €

DOSSIER 03
CONVENTION TRIPARTITE DE PRÊT
D'OBJETS PROCESSIONNELS A LA CONFRERIE DE LA SANCH

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal la procession annuelle de la Sanch organisée le vendredi Saint à Perpignan et fait part de la demande de prêt à titre gracieux de l'archiconfrérie de la Sanch de Perpignan concernant la statue de la vierge des douleurs et la statue du Christ gisant.

Afin d'organiser ce prêt en toute sécurité, M. le Maire fait part d'un projet de convention tripartite entre M. l'Abbé Thomas Mbaye, l'Archiconfrérie de la Sanch de Perpignan et la Commune. Elle prévoit notamment la prise en charge complète et l'obligation d'assurance de ces objets par l'Archiconfrérie de la Sanch. Il précise qu'une convention avait déjà été signée entre les trois parties précitées mais que celle-ci a expiré.

Il demande à l'assemblée d'en délibérer.

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

► **APPROUVE** la convention tripartite ci-annexée de prêt d'objets processionnels ci-annexée à passer entre M. l'Abbé Thomas Mbaye, l'Archiconfrérie de la Sanch de Perpignan et la Commune de Pézilla la Rivière

► **AUTORISE** M. le Maire à signer ladite convention ainsi que tout acte utile en la matière.

CONVENTION TRIPARTITE DE PRET

D'OBJETS PROCESSIONNELS A LA CONDRERIE DE LA SANCH

Entre
Mairie de Pézilla de la Rivière
Hôtel de Ville,
48 Avenue de la République
66370 Pézilla de la Rivière

Représentée par le Maire, Jean Paul Billes

Ci-après dénommé « Le Prêteur »,
D'une part,

Entre
Mr L'abbé Thomas Mbaye
Presbytère
1 rue Jeanne d'Arc
66270 Le Soler
Ci-après dénommé « l'Affectataire »

Et
L'archiconfrérie de la Sanch de Perpignan
Sise Presbytère Saint Jacques
10 rue de l'Eglise Saint-Jacques
66000 Perpignan
Représenté par son Président,
Monsieur Cédrik Blanch Vicente
Ci-après dénommé « L'Emprunteur »,
D'autre part,

PREAMBULE

L'objectif de la présente convention est de permettre à l'Archiconfrérie de la Sanch, dans le cadre de sa traditionnelle procession qu'elle organise le Vendredi Saint, à Perpignan, l'utilisation du « misterì » renseigné ci-dessous :

dénomination : Statue de la Vierge des Douleurs
matériaux : bois sculpté polychrome
dimensions : h = 165
Datation : XVIIème
protection Monument historique : Classé MH le 9.7.1976

dénomination : Statue du Christ Gisant
matériaux : bois sculpté polychrome
dimensions : l = 178
Datation : XVIIème
protection Monument historique : Classé MH le 9.7.1976

Valeur global d'assurance : 15000 euros

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1^{er}. OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de déterminer les modalités de prêt des objets processionnels à l'Archiconfrérie de la Sanch.

Article 2. OBLIGATIONS DES PARTIES

Article 2.1 Obligation du Prêteur

Après accord de l'affectataire, dont les objets de culte sont placés sous sa responsabilité (Code du Patrimoine, art R-622-28 pour les objets classés et R-622-40 pour les objets inscrits), Mr le maire s'engage à prêter les objets listés ci-après afin qu'ils puissent être utilisés par le groupe paroissial ou confrérie de la paroisse lors de la procession de la Sanch à Perpignan Le Vendredi Saint.

Article 2.2. Obligations de l'Emprunteur

L'Emprunteur, s'engage à

- réaliser un constat d'état à la prise en charge de l'objet, visé par le Prêteur et lors de sa restitution.
- assurer les œuvres, clou à clou, pendant toute la durée de leur absence de leur lieu habituel de conservation ; la valeur d'assurance est fixée à : 15000 €
- emballer les œuvres protégées au titre des MH d'après les prescriptions du conservateur des Antiquités et Objets d'art pour leur transport.
- ne pas sortir les œuvres en bois polychrome en procession en cas de pluie.
- veiller à ne pas disposer de vases remplis d'eau ou de cierges allumés sur les brancards des objets en bois polychromes.
- restituer l'ensemble des objets prêtés au Prêteur.
- faire restaurer à l'identique par un professionnel et à ses frais les objets détériorés durant l'utilisation et avant restitution au prêteur et après avis du Conservateur des antiquités et objets d'art, et après en avoir informé le propriétaire et l'affectataire.
- faire toutes les demandes nécessaires auprès des services compétents concernant les objets inscrits et classés au titre des Monuments historiques.

Article 3. GARANTIES – MENTION

Le Prêteur garantit qu'il est propriétaire des objets.

Article 4. MODALITES FINANCIERES

Le prêt est effectué à titre gracieux.

Le transport aller-retour des objets est à la charge de l'Emprunteur qui pourra se faire représenter par le groupe ou la confrérie du village.

Article 5. DATE D'EFFET ET DUREE

La présente convention entre en vigueur à compter de la date de prise en charge de l'objet jusqu'à sa restitution (maximum trois jours avant la procession et maximum trois jours après). Cet accord est renouvelable par tacite reconduction pour une durée

de trois ans, renouvelable une fois. Toute prorogation, complément ou modification du contrat devra faire l'objet d'un avenant entre les parties.

Article 6. RESILIATION

En cas d'inexécution de l'une de ses obligations par l'une des parties, la partie lésée pourra annuler la présente convention

Article 7. LITIGES

À défaut d'accord amiable entre les parties, toute contestation portant sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention sera soumise au tribunal de Perpignan.

Fait en quatre exemplaires originaux, à Perpignan, le .../.../...

Le Maire

Pour l'Archiconfrérie
Le président.

L'affectataire :

Merci de bien vouloir nous renvoyer le présent formulaire signé par le propriétaire et l'affectataire. Il vous sera renvoyé signé et tamponné par le président de l'archiconfrérie de la Sanch. Une copie sera présentée à l'assurance couvrant la procession et également adressée aux services compétents de la Conservation (DRAC) pour les autorisations.

Monuments historiques

technique sculpture

désignation 2 statues : Christ de Douleur (le),
Vierge de Douleur (la)

localisation [Languedoc-Roussillon](#) ; [Pyrénées-Orientales](#) ; [Pézilla-la-Rivière](#)

édifice église

dénomination [statue](#) (2)

matériaux bois : peint

description Titre de l'ensemble : Mystère de la Mise
au tombeau.

dimensions h = 165 (Dimension de la Vierge) ;
Dimension du Christ (gisant) : l = 178

commentaire iconographique La Vierge des sept douleurs, au visage très expressif, est vêtue de noir, elle est penchée sur son fils. Sa main gauche est repliée sur sa poitrine et son coeur est transpercé des sept glaives. La statue de la Vierge est ébauchée jusqu'au buste ; ses deux bras sont amovibles pour faciliter l'habillement. Elle est vêtue de trois jupons, ses pieds sont sculptés et chaussés de vrais sandales à l'origine (restes les traces des lacets et le talon qui semble en cuir très fin). Ses yeux sont en verre. Le coeur sur la poitrine est en argent, cousu sur de la dentelle. sa couronne (cercle étoilé en métal) est conservé à part.

précision état Oeuvre ayant fait l'objet d'un examen-diagnostic par le Centre de conservation et de restauration du Patrimoine du Conseil Général des Pyrénées-Orientales en 2009.

siècle 17e siècle

historique Ce mystère était porté aux processions de la Sanch du Vendredi-Saint à Perpignan.

protection MH 1976/07/09 : classé au titre objet

propriété propriété de la commune

type d'étude liste objets classés MH

copyright © Monuments historiques, 1992

date versement 1993/04/29

référence PM66000693



[Contact service producteur](#)

--

DOSSIER 04
CONTRAT D'INTERMEDIATION LOCATIVE
COMMUNE / L'ACAL (Association Catalane d'Actions et de Liaisons)
78 AVENUE DU CANIGOU

RAPPORTEUR : Jean-Paul BILLES

M. le Maire rappelle le contrat de location -Intermédiation locative- passé entre la Commune et l'ACAL (Association Catalane d'Actions et de Liaisons), organisme agréé, dans le cadre de l'accueil des réfugiés ukrainiens, pour la maison sise 78 Av du Canigou, acquise via un portage foncier de l'EPFL PM.

Le contrat de location signé a pour objet de favoriser un système d'intermédiation locative spécifique dans le parc privé, afin de loger temporairement les ménages déplacés d'Ukraine, bénéficiaires de la protection temporaire. Dans le cadre de ce dispositif, un organisme agréé (art. L.365-4 du CCH), dans le cas précis, L'ACAL (Association Catalane d'Actions et de Liaisons) est locataire d'un logement qu'il sous-loue à un ménage déplacé d'Ukraine.

Ce contrat de location ayant pris fin au 31/12/2024, il propose à l'assemblée de bien vouloir délibérer sur un nouveau contrat d'intermédiation locative pour ce logement pour une période 12 mois à compter du 1^{er} janvier 2025.

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

► **APPROUVE** le nouveau contrat de location -Intermédiation locative- passé entre la Commune et l'ACAL (Association Catalane d'Actions et de Liaisons), organisme agréé, relatif au logement 78 avenue du Canigou pour une période 12 mois à compter du 1^{er} janvier 2025

► **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le contrat ainsi que tout acte utile en la matière ;

► **DIT QUE** le montant mensuel du loyer est de 400 €, forfait de charges locatives d'un montant de 50 € inclus.



Intermédiation locative

Contrat de location entre le bailleur et l'organisme agréé

Objectif : accueil des populations déplacées d'Ukraine, bénéficiaires de la protection temporaire

Clauses-types (logement non conventionné / parc privé)

La présente Convention est conclue entre les soussignés :

La commune de PEZILLA LA RIVIERE -66370-,

Propriétaire des locaux,

Mairie - 31 Bis Avenue du Canigou – 66370 PEZILLA LA RIVIERE

Représentée par M. Jean-Paul BILLES, Maire

Autorisé par délibération du conseil municipal en date du

Adresse électronique : contact@mairie-pezilla-riviere.fr

Coordonnées téléphoniques : 04.68.92.00.10

ci-après dénommé (es) « Le Bailleur »

Et

L'organisme agréé pour l'intermédiation locative (dénomination sociale) :

L'ACAL (Association Catalane d'Actions et de Liaisons)

Représentée par Mme LAUBIES Anne, Présidente

Siège social : Immeuble Le Tennessee – 6 Boulevard Kennedy - 66100 PERPIGNAN...

Numéro SIRET : 77618774200064

Numéro d'agrément : ...

Nom et prénom de la personne référente pour le suivi de la convention : Mme Léa BASTIDE, agent de gestion locative

Adresse électronique du référent : gestion.immo@acal.asso.fr

Coordonnées téléphoniques du référent : 04.68.68.20.50. / Port : 06.11.26.15.55

ci-après dénommé(es) « Le Locataire »,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Dans le contexte de l'offensive militaire menée par la Russie en Ukraine depuis le 24 février 2022, les populations ukrainiennes ou résidentes en Ukraine ont pu fuir leur pays. Afin d'assurer leur accueil, un dispositif exceptionnel de protection temporaire a été autorisé par la décision du Conseil de l'Union Européenne du 4 mars 2022.

La présente Convention s'inscrit dans le cadre du dispositif déployé par les pouvoirs publics français, visant à faciliter la mise à disposition de logements, au bénéfice des populations déplacées d'Ukraine arrivant sur territoire français, bénéficiaires de la protection temporaire.

En ce sens et dans la continuité des engagements pris par le biais de l'instruction du 10 mars 2022, le présent contrat de location a pour objet de favoriser un système d'intermédiation locative spécifique dans le parc privé, afin de loger temporairement les ménages déplacés d'Ukraine, bénéficiaires de la protection temporaire. Dans le cadre de ce dispositif, un organisme agréé (art. L.365-4 du CCH) est locataire d'un logement qu'il sous-loue à un ménage déplacé d'Ukraine.

Il est donc convenu ce qui suit :

Article 1 : Nature et régime juridique

La présente Convention est justifiée par la situation exceptionnelle et inédite susvisées, encadrée par l'instruction NOR : INTV2208085J du 10 mars 2022 relative à la mise en œuvre de la décision du Conseil de l'Union européenne.

Le logement désigné ci-après s'inscrit dans le cadre du dispositif de mobilisation de logements du parc locatif privé, à des fins d'intermédiation locative visant à accueillir les ménages Ukrainiens, bénéficiaires de la protection temporaire.

Le dispositif est financé par l'État dans les conditions déterminées par l'instruction NOR : LOGI2209326C du 22 mars 2022 relative à l'accès à l'hébergement et au logement des personnes déplacées d'Ukraine et bénéficiaires de la protection temporaire.

La présente Convention est régie par les dispositions du Code civil relatives au contrat de louage et, le cas échéant, les règles résultant des dispositifs exceptionnels de mobilisation des logements ci-dessus indiqués.

La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs ne régit pas les locations consenties à des personnes morales. Toutefois, par convention, les parties choisissent d'insérer au contrat certaines dispositions de cette loi qui s'appliqueront selon les modalités définies ci-après. Il s'agit de la définition des charges récupérables et des réparations locatives, de l'obligation de délivrer un logement décent conforme au décret n°2002-120 du 30 janvier 2002, de l'obligation d'annexer au contrat un dossier de diagnostic technique (ces éléments sont signalés par un astérisque dans le contrat).

Le bailleur met en location le logement ci-après désigné à l'organisme agréé. Ce dernier, locataire, s'engage à le sous-louer à des personnes ou à des familles déplacées d'Ukraine, bénéficiaires de la protection temporaire, nécessitant d'être logées suite à leur arrivée sur le territoire français.

Le présent contrat de location a pour objet de formaliser par écrit les droits et les devoirs respectifs du bailleur et de l'organisme agréé.

Article 2 : Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

2.1 Consistance du logement

Localisation du logement :

Les locaux sont situés :

Ville : **66370 PEZILLA LA RIVIERE**

Voie : **Avenue du Canigou N° : 78**.....

Bâtiment : Escalier :

Étage : Porte :

Si connu, invariant fiscal du logement (code INVAR) :

Désignation du logement

- Régime juridique de l'immeuble : ☒ **mono propriété** ou ☐ copropriété

- Période de construction [avant 1949, de 1949 à 1974, **de 1975 à 1989**, de 1989 à 2005, depuis 2005] : ...

- Type d'habitat : ☐ collectif ou ☒ individuel

- Nombre de pièces principales : **4**

- Surface habitable (au sens de l'article R.156-1 du CCH) : **m²**

- Équipements du logement : **cuisine, séjour salon, chambres, salle de bains, toilettes**

- Production eau chaude : ☒ **individuelle** ou ☐ collective

- Production chauffage : ☒ **individuelle** ou ☐ collective

- Eau froide : ☒ **individuelle** ou ☐ collective

- Relevé des compteurs d'énergie et de fluide :

- Autres éléments : ...

Désignation des locaux et équipements accessoires

- Équipements : garage n°... / place de stationnement n°... / cave n°...
- Équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun : interphone / digicode / ascenseur / vide ordure / espace vert / local vélos
- Équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication : antenne collective / **antenne individuelle**/ câble/ parabole/ fibre optique

2.2 Destination du logement

Le logement est affecté à usage exclusif d'habitation du sous-locataire.

Le logement est destiné à la résidence principale du sous-locataire.

Le contrat de location est consenti meublé.

OPTION : la location peut être consentie meublée. Dans ce cas, différentes clauses doivent figurer au contrat afin de déterminer le prix et les modalités de délivrance, d'entretien et de restitution du mobilier.

Un inventaire et un état du mobilier et des équipements doit être établi en même temps que l'état des lieux d'entrée et de sortie. Ce document est annexé au contrat de location.

Article 3 : Réalisation d'état des lieux

Lors de la remise des clés, un état des lieux établi contradictoirement et amiablement par les parties est annexé à la présente Convention. À défaut d'état des lieux, le Locataire est présumé les avoir reçus en bon état et devra les rendre tels, sauf la preuve contraire.

Le Locataire s'engage à rendre le logement, selon les modalités convenues par la présente.

À la fin de la Convention, les parties devront réaliser, selon les mêmes modalités, un état des lieux de sortie et le Locataire devra remettre toutes les clés au Bailleur. Si les états des lieux font apparaître des dégradations, des pertes qui ne seraient pas la conséquence du bon usage du bien, le Locataire s'engage à réparer en nature ou à indemniser le Bailleur.

À défaut d'accord amiable pour la réalisation des états des lieux, ils pourront être établis par huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés par moitié.

Article 4 : Durée et date de prise d'effet du contrat de location

Le contrat de location prendra effet le **01/01/2025, date d'entrée dans les lieux**

Le présent contrat est conclu pour une durée de **12 mois** [12 mois maximum]. En fonction de l'évolution la situation exceptionnelle susvisées, cette durée pourra être prorogée par accord des parties, celui-ci devant intervenir 1 MOIS avant l'arrivée du terme du présent contrat. Cette prorogation fait l'objet d'un avenant au contrat.

Article 5 : Conditions financières

5.1 Loyer

Le Locataire, en contrepartie de la mise à disposition du logement, s'acquitte auprès du Bailleur d'un loyer mensuel correspondant au APL du ménage hébergé.

Le montant du loyer mensuel (hors charges) est de : **350 € (trois cent cinquante euros).**

Il est payé mensuellement, à terme à échoir, le 30 de chaque mois.

Ce loyer est révisé au 1^{er} janvier de chaque année selon l'évolution de l'indice de référence (IRL) du deuxième trimestre.

5.2 Charges locatives

Le locataire est tenu de payer, en sus du loyer, les charges récupérables telles que définies par l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989 et listées dans le décret n°87-713 du 26 août 1987* selon l'une ou l'autre des modalités suivantes :

☒ Option 1 : **Forfait de charges locatives**

Les charges donnent lieu au paiement d'un forfait mensuel de **50 €**, payable le 30 de chaque mois.

Le forfait de charges est exigé au titre de la mise à disposition des éléments d'équipement commun et des services collectifs, ainsi que de leur entretien courant et de leurs menues réparations. Son montant présente un caractère fixe et définitif. Il ne peut être l'objet d'aucune révision, remboursement ou régularisation pendant la période de mise à disposition.

Pour le mois d'entrée dans le logement ou de sortie, cette somme versée par l'occupant est calculée au prorata du nombre de jours d'occupation.

☐ Option 2 : Provision de charges locatives

Les charges donnent lieu au versement de provisions mensuelles pour un montant de €, le de chaque mois et d'une régularisation annuelle.

Ce montant sera réajusté chaque année par le Bailleur, en fonction des dépenses réellement exposées l'année précédente ou du budget prévisionnel.

Pour le mois d'entrée dans le logement ou de sortie, cette somme versée par l'occupant est calculée au prorata du nombre de jours d'occupation.

5.2 Dépôt de garantie

Un dépôt de garantie d'un montant de (**Néant**) € représentant un mois de loyer est exigé du locataire.

Son versement est effectué à la signature du contrat de location.

Il est restitué au Locataire dans un délai de deux mois maximum, déduction faite le cas échéant des sommes justifiées dues au titre des loyers, charges, réparations locatives ou des dégradations dont le locataire pourrait être tenu responsable. Si le montant du dépôt de garantie ne couvre pas l'intégralité du coût des travaux ou des sommes dues par le Locataire, le Bailleur lui demande de s'acquitter des montants complémentaires.

6. Obligations des Parties

6.1 Obligations du Bailleur

Le Bailleur s'engage notamment à :

- délivrer au Locataire un logement décent, conformément au décret n°2002-120 du 30 janvier 2002, ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites, répondant à un critère de performance énergétique minimale et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation* ;
- délivrer au Locataire le logement en bon état de réparations et les équipements mentionnés à la présente, en bon état de fonctionnement ;
- assurer au Locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle ;
- entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le Locataire et ne constituant pas une transformation de la chose louée ;
- remettre gratuitement une quittance au Locataire lorsqu'il en fait la demande ;
- délivrer un reçu dans tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel ;
- remettre au Locataire, le cas échéant, le règlement intérieur de l'immeuble ;
- prévenir le Locataire dans un délai de ... jours avant toute intervention de travaux (sauf s'ils doivent être effectués en urgence).

6.2 Obligation du Locataire

Le Locataire s'engage notamment à :

- payer le loyer et les charges récupérables aux termes et dans les conditions prévues par la présente Convention ;
- garantir une occupation paisible des locaux par le sous-locataire ;

- répondre des dégradations et pertes survenant pendant l'occupation des lieux, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par faute du Bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement. Toute modification ou transformation des locaux et équipements mis à sa disposition est interdite ;
- prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés dans le présent contrat de location, ainsi que l'ensemble des réparations locatives dont la liste est définie par décret (décret n° 87-712 du 26 août 1987), sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure* ;
- justifier d'une assurance couvrant tous les risques locatifs (incendie, explosions, dégâts des eaux, notamment) lors de la signature du contrat de location et, le cas échéant, à l'occasion de chaque renouvellement du contrat ;
- ne pas céder le contrat de location ;
- permettre l'accès au logement pour la préparation et la réalisation de tous les travaux qui s'avéreraient nécessaires. Avant le début de ces travaux, il est informé de leur nature et des modalités de leur exécution par le Bailleur par remise d'une notification en main propre ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ;
- laisser le Bailleur visiter le logement, chaque fois que nécessaire.

6.3 Mission d'accompagnement social des sous-locataires

Dans le cadre de sa mission globale d'accompagnement social des ménages Ukrainiens, bénéficiaires de la protection temporaire, le Locataire s'engage notamment à :

- évaluer la situation du ménage sous-locataire, le conseiller et l'accompagner préalablement à son entrée dans le logement ;
- conclure avec le sous-locataire une convention sur le modèle de clauses annexées à la présente, si besoin en ayant recours à un interprète pour garantir que le sous-locataire s'engage en pleine connaissance de cause au regard de sa compréhension du français ;
- assurer des fonctions de médiation entre le Bailleur et le sous-locataire en vue de prévenir et de résoudre les éventuelles difficultés liées à l'occupation du logement ;
- travailler avec le sous-locataire à un projet de sortie vers un logement pérenne et autonome.

Article 7 : Résiliation du contrat de location

7.1 Par le bailleur

7.1.1 En cas de manquement du locataire à ses obligations, le bailleur peut demander :

- la résiliation du présent contrat par voie judiciaire.
- l'application de la clause résolutoire, résiliant immédiatement et de plein droit le présent contrat, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice, dans les conditions suivantes :

- à défaut de paiement du loyer, des charges ou du dépôt de garantie aux termes convenus ou en cas d'inexécution de l'une des clauses du présent contrat et un mois après une mise en demeure, adressée par lettre recommandée avec avis de réception.

- à défaut d'assurance contre les risques locatifs, un mois après une mise en demeure, adressée par lettre recommandée avec avis de réception.

Une fois acquis au Bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le Locataire devra libérer les lieux.

S'il s'y refuse, il y sera contraint par voie judiciaire.

Si le Locataire déchu de tout titre d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jours de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale au loyer, jusqu'à la libération effective des lieux.

Cette indemnité est destinée à dédommager le bailleur du préjudice subi par l'occupation des lieux loués faisant obstacle à l'exercice de ses droits.

7.1.2 Au terme du contrat, le bailleur peut mettre fin au contrat de location au terme de sa période initiale, puis à l'expiration de chaque période de prorogation sous réserve de respecter un préavis de trois (trois ou six mois / à définir) et d'informer l'autre partie par lettre recommandée avec avis de réception, remise en main propre contre émargement ou récépissé ou par acte d'huissier.

7.2 Par le locataire

Le contrat de location pourra être résilié par le locataire par lettre recommandée avec avis de réception, remise en main propre contre émargement ou récépissé ou par acte d'huissier, à tout moment, en prévenant le bailleur un mois à l'avance [*un mois ou trois mois / à définir et à adapter selon la durée du contrat*].

En cas de maintien dans les lieux du locataire ou de tout autre occupant de son chef à l'expiration du délai de préavis ou si les lieux n'étaient pas totalement vidés, il est convenu que le locataire serait, après mise en demeure restée infructueuse, redevable de plein droit d'une indemnité d'occupation, correspondant, par jour de retard, à 1/30^{ème} du montant du dernier loyer, majoré des charges dues, jusqu'à la libération effective des lieux.

Article 8 : Annexes

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

- un état des lieux
- le cas échéant, un extrait du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges
- un dossier de diagnostic technique comprenant* :
 - . un diagnostic de performance énergétique ;
 - . un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
 - . un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes ;
 - . un état des risques naturels et technologiques si le logement est situé dans une zone à risque (Code de l'environnement : L. 125-5).
- le cas échéant, une autorisation préalable de mise en location (dispositif applicable dans certains territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé, délimité localement par l'établissement public de coopération intercommunale compétente en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal).

Le Locataire reconnaît avoir reçu l'ensemble des documents précités joints au contrat de location.

Le dossier de diagnostic technique ainsi que, le cas échéant, les extraits du règlement de copropriété, sont communiqués au locataire par voie dématérialisée, sauf opposition explicite de l'une des parties.

Article 9 : Protection des données personnelles

Lorsque le Locataire met en œuvre des traitements de données à caractère personnel dans le cadre de son accompagnement social des sous-locataires et de sa gestion locative et technique, il fournit les informations nécessaires à la compréhension des traitements réalisés, ainsi qu'à l'exercice des droits des personnes sur leurs données conformément au Règlement européen n°2016/679 du 27 avril 2016 et à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Article 10 : Règlement des différends

Le présent Contrat est soumis au droit français. En conséquence, en cas de litige, les parties, après avoir cherché une solution amiable, saisiront le tribunal judiciaire du lieu de situation de l'immeuble.

Le présent contrat de location est établi en deux exemplaires, dont un remis à chacune des parties ayant un intérêt distinct.

Fait à Pézilla-la-Rivière

Le .../.../2025

LE BAILLEUR

LE LOCATAIRE

(précédé de la mention « Lu et approuvé »)

(précédé de la mention « Lu et approuvé »)

Annexe

Intermédiation locative
Contrat de sous-location entre l'organisme agréé et le sous-locataire
Objectif : accueil des populations déplacées d'Ukraine, bénéficiaires de la protection temporaire
Clauses-types (logement non conventionné / parc privé)

La présente Convention est conclue entre les soussignés :

L'organisme agréé pour l'intermédiation locative (dénomination sociale) : ...

L'ACAL (Association Catalane d'Actions et de Liaisons)

Représentée par M. (nom et prénom) : ..., Président

Siège social : Immeuble Le Tennessee – 6 Boulevard Kennedy - 66100 PERPIGNAN...

Numéro SIRET : 77618774200064

Numéro d'agrément :

Nom et prénom de la personne référente pour le suivi de la convention : Mme Léa BASTIDE,
agent de gestion locative

Adresse électronique du référent : gestion.immo@acal.asso.fr

Coordonnées téléphoniques du référent : 04.68.68.20.50. / Port :

06.11.26.15.55

ci-après dénommé(es) « L'Organisme agréé, Locataire principal »,

Et

Monsieur et Madame IVACHENKO Serhii, Monsieur est né le 04/09/1960 à KHARKIV
(Ukraine),

demeurant au 78 Avenue du Canigou – 66370 PEZILLA LA RIVIERE

Adresse électronique :

Coordonnées téléphoniques :

ci-après dénommé (es) « Le sous-Locataire »

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Dans le contexte de l'offensive militaire menée par la Russie en Ukraine depuis le 24 février 2022, les populations ukrainiennes ou résidentes en Ukraine ont pu fuir leur pays. Afin d'assurer leur accueil, un dispositif exceptionnel de protection temporaire a été autorisé par la décision du Conseil de l'Union Européenne du 4 mars 2022.

La présente Convention s'inscrit dans le cadre du dispositif déployé par les pouvoirs publics français, visant à faciliter la mise à disposition de logements, au bénéfice des populations déplacées d'Ukraine arrivant sur territoire français, bénéficiaires de la protection internationale. En ce sens et dans la continuité des engagements pris par le biais de l'instruction du 10 mars 2022, le présent contrat de location a pour objet de favoriser un système d'intermédiation locative spécifique dans le parc privé afin de loger temporairement les ménages déplacés d'Ukraine, bénéficiaires de la protection temporaire. Dans le cadre de ce dispositif, une association agréée (art. L.365-4 du CCH) est locataire d'un logement qu'elle sous-loue à un ménage déplacé d'Ukraine.

Il est donc convenu ce qui suit :

Article 1 : Nature et régime juridique

La présente Convention est justifiée par la situation exceptionnelle et inédite susvisées, encadrée par l'instruction NOR : INTV2208085J du 10 mars 2022 relative à la mise en œuvre de la décision du Conseil de l'Union européenne.

Le logement désigné ci-après s'inscrit dans le cadre du dispositif de mobilisation de logements du parc locatif privé, à des fins d'intermédiation locative visant à accueillir les ménages Ukrainiens, bénéficiaires de la protection temporaire

Le dispositif est financé par l'Etat dans les conditions déterminées par l'instruction NOR : LOGI2209326C du 22 mars 2022 relative à l'accès à l'hébergement et au logement des personnes déplacées d'Ukraine et bénéficiaires de la protection temporaire.

La présente Convention est régie par les dispositions du Code civil relatives au contrat de louage et, le cas échéant, les règles résultant des dispositifs de mobilisation ci-dessus indiqués qui peuvent notamment fixer des conditions particulières d'accès au logement.

La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs ne régit pas les locations consenties à des personnes morales. Toutefois, par convention les parties choisissent d'insérer au contrat certaines dispositions de cette loi qui s'appliqueront selon les modalités définies ci-après. Il s'agit de la définition des charges récupérables et des réparations locatives, de l'obligation de délivrer un logement décent conforme au décret n°2002-120 du 30 janvier 2002, de l'obligation d'annexer au contrat un dossier de diagnostic technique (ces éléments sont signalés par un astérisque dans le contrat).

L'organisme agréé pour l'intermédiation locative s'engage à mettre à disposition le logement ci-après désigné, à des ménages déplacés d'Ukraine, bénéficiaires de la protection temporaire internationale, nécessitant d'être logés suite à leur arrivée sur le territoire français.

Le présent contrat de sous-location a pour objet de formaliser par écrit les droits et les devoirs respectifs de l'organisme agréé et du sous-locataire du logement. Il est temporaire et ne constitue qu'une étape dans le parcours résidentiel du sous-locataire. Durant cette période transitoire, l'organisme agréé s'engage à accomplir un travail d'accompagnement social du sous-locataire.

Article 2 : Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

2.1 Consistance du logement

Localisation du logement :

Les locaux sont situés :

Ville : PEZILLA LA RIVIERE

Voie : Avenue du Canigou..... N° : 78....

Bâtiment : Escalier :

Étage : Porte :

Si connu, invariant fiscal du logement (code INVAR) :

Désignation du logement

- Type d'habitat : ☒ collectif ou ☒ individuel

- Régime juridique de l'immeuble : ☒ mono propriété ou ☐ copropriété

- Nombre de pièces principales : 4

- Période de construction [avant 1949, de 1949 à 1974, de **1975 à 1989**, de 1989 à 2005, depuis 2005] : ...

- Surface habitable (au sens de l'article R.156-1 du CCH) : m²

- Équipements du logement : **cuisine, séjour salon, chambres, salle de bains, toilettes**

- Production eau chaude : ☒ individuelle ou ☐ collective

- Production chauffage : ☒ individuelle ou ☐ collective

- Eau froide : ☒ **individuelle** ou ☐ collective
- Relevé des compteurs d'énergie et de fluide :
- Autres éléments : ...

Désignation des locaux et équipements accessoires

- Équipements : garage n°... / place de stationnement n°... / cave n°...
- Équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun : interphone / digicode / ascenseur / vide ordure / espace vert / local vélos
- Équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication : antenne collective/ **antenne individuelle**/ câble/ parabole/ fibre optique

2.2 Destination du logement

Le logement est affecté à usage exclusif d'habitation du sous-locataire.

Le logement est destiné à la résidence principale du sous-locataire.

Le contrat de location est consenti meublée.

OPTION : la location peut être consentie meublée. Dans ce cas, différentes clauses doivent figurer au contrat afin de déterminer le prix et les modalités de délivrance, d'entretien et de restitution du mobilier.

Un inventaire et un état du mobilier et des équipements doit être établi en même temps que l'état des lieux d'entrée et de sortie. Ce document est annexé au contrat de location.

Article 3 : Réalisation d'état des lieux

Lors de la remise des clés, un état des lieux établi contradictoirement et amiablement par les parties et annexé à la présente Convention. À défaut d'état des lieux, le Sous-Locataire est présumé les avoir reçus en bon état et devra les rendre tels, sauf la preuve contraire.

Le Sous-Locataire s'engage à rendre le logement, selon les modalités convenues par la présente. À la fin de la Convention, les parties devront réaliser, selon les mêmes modalités, un état des lieux de sortie et le Sous-Locataire devra remettre toutes les clés à l'Organisme agréé. Si les états des lieux font apparaître des dégradations, des pertes qui ne seraient pas la conséquence du bon usage du bien, le Sous-Locataire s'engage à réparer en nature ou à indemniser le Bailleur.

À défaut d'accord amiable pour la réalisation des états des lieux, ils pourront être établis par huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés par moitié.

Article 4 : Durée et date de prise d'effet du contrat de location

Le contrat de location prendra effet le, **date d'entrée dans les lieux**

Le présent contrat est conclu pour une durée de **douze mois** [il convient de veiller à ce que la durée du contrat de sous-location n'excède pas celle du contrat principal]. Cette durée peut être prorogée par accord des parties, celui-ci devant intervenir 1 mois avant l'arrivée du terme du présent contrat. Cette prorogation fait l'objet d'un avenant au contrat.

La durée du présent contrat de sous-location ne peut excéder celle du contrat de location conclu entre l'Organisme agréé Locataire principal et le Bailleur.

Le Sous-locataire est déchu de tout droit d'occupation à l'expiration du contrat initial de sous-location ou de sa prorogation par avenant et doit libérer les lieux pour cette date.

Article 5 : Conditions financières

5.1 Loyer

Le Sous-Locataire, en contrepartie de la mise à disposition du logement, s'acquitte auprès de l'Organisme agréé d'un loyer mensuel correspondant à ses APL.

Le montant du loyer mensuel (hors charges) est de **350 €** (trois cent cinquante euros).

Il est payé mensuellement, à terme à échoir, le 30 de chaque mois.

Ce loyer est révisé au 1^{er} janvier de chaque année selon l'évolution de l'Indice de référence (IRL) du deuxième trimestre.

5.2 Charges locatives

Le Sous-Locataire est tenu de payer, en sus du loyer, les charges récupérables telles que définies par l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989 et listées dans le décret n°87-713 du 26 août 1987* selon l'une ou l'autre des modalités suivantes :

☒ **Option 1 : Forfait de charges locatives**

Les charges donnent lieu au paiement d'un forfait mensuel de **50 €**, payable le 30 de chaque mois.

Le forfait de charges est exigé au titre de la mise à disposition des éléments d'équipements communs et des services collectifs, ainsi que de leur entretien courant et de leurs menues réparations. Son montant présente un caractère fixe et définitif. Il ne peut être l'objet d'aucune révision, remboursement ou régularisation pendant la période de mise à disposition.

Pour le mois d'entrée dans le logement ou de sortie, cette somme versée par le Sous-Locataire est calculée au prorata du nombre de jours d'occupation.

☐ **Option 2 : Provision de charges locatives**

Les charges donnent lieu au versement de provisions mensuelles pour un montant de €, le ... de chaque mois et d'une régularisation annuelle.

Ce montant sera réajusté chaque année, dans les modalités prévues dans le contrat liant l'Organisme agréé et le Bailleur, en fonction des dépenses réellement exposées l'année précédente ou du budget prévisionnel.

Pour le mois d'entrée dans le logement ou de sortie, cette somme versée par Sous-Locataire est calculée au prorata du nombre de jours d'occupation.

Le Sous-Locataire prend directement à sa charge le coût des consommations individuelles d'eau, d'électricité, de gaz le cas échéant, abonnements compris [*clause à maintenir ou à supprimer selon la configuration du logement et la durée du contrat de location*].

5.2 Dépôt de garantie

Un dépôt de garantie d'un montant de **(Néant)** € représentant un mois de loyer est exigé du Sous-Locataire.

Son versement est effectué à la signature du contrat de location.

Il est restitué au Sous-Locataire dans un délai de deux mois maximum, déduction faite le cas échéant des sommes justifiées dues au titre des loyers, charges, réparations locatives ou des dégradations dont le locataire pourrait être tenu responsable.

Si le montant du dépôt de garantie ne couvre pas l'intégralité du coût des travaux ou des sommes dues par le Sous-Locataire, l'Organisme agréé lui demande de s'acquitter des montants complémentaires. À cette fin, le Sous-Locataire indique à l'Organisme agréé, lors de la remise des clés, l'adresse de son nouveau domicile.

6. Obligations des Parties

6.1 Mission d'accompagnement social des sous-locataires

Dans le cadre de sa mission globale d'accompagnement social des ménages Ukrainiens, bénéficiaires de la protection temporaire, l'Organisme agréé s'engage à :

- évaluer la situation du ménage Sous-Locataire, le conseiller et l'accompagner préalablement à son entrée dans le logement ;

- conclure avec le Sous-Locataire une convention sur le modèle de clauses annexées à la présente, si besoin en ayant recours à un interprète pour garantir que le Sous-locataire s'engage en pleine connaissance de causer au regard de sa compréhension du français ;
- assurer des fonctions de médiation entre le Bailleur et le Sous-Locataire en vue de prévenir et de résoudre les éventuelles difficultés liées à l'occupation du logement ;
- travailler avec le Sous-Locataire à un projet de sortie vers un logement pérenne et autonome.

6.2 Obligations de l'Organisme agréé

L'Organisme agréé s'engage notamment à :

- délivrer au Sous-Locataire un logement décent, conformément au décret n°2002-120 du 30 janvier 2002, ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites, répondant à un critère de performance énergétique minimale et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation* ;
- délivrer au Sous-Locataire le logement en bon état de réparations et les équipements mentionnés à la présente, en bon état de fonctionnement ;
- assurer au Sous-Locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle ;
- entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le Sous-Locataire et ne constituant pas une transformation de la chose louée ;
- remettre gratuitement une quittance au Sous-Locataire lorsqu'il en fait la demande ;
- délivrer un reçu dans tous les cas où le Sous-Locataire effectue un paiement partiel ;
- remettre au Sous-Locataire, le cas échéant, le règlement intérieur de l'immeuble.
- prévenir le Sous-Locataire dans un délai de ... jours avant toute intervention de travaux (sauf s'ils doivent être effectués en urgence).

6.3 Obligation du Sous-Locataire

Le Sous-Locataire s'engage notamment à :

- payer le loyer et les charges récupérables aux termes et dans les conditions prévues par la présente Convention ;
- occuper paisiblement les locaux ;
- respecter les normes de peuplement définies à l'article R.822-25 du Code de la construction et de l'habitation et à ne pas se mettre en situation de sur-occupation (pour une personne seule, le logement doit être d'une surface habitable d'au moins 9 m² et, pour deux personnes d'au moins 16 m², augmentée de 9 m² par personne en plus, dans la limite de soixante-dix mètres carrés pour huit personnes et plus) ;
- prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés dans le présent contrat de location, ainsi que l'ensemble des réparations locatives dont la liste est définie par décret

(décret n° 87-712 du 26 août 1987), sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure* ;

- répondre des dégradations et pertes survenant pendant l'occupation des lieux, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par faute du Bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement. Toute modification ou transformation des locaux et équipements mis à sa disposition est interdite ;

- justifier d'une assurance couvrant tous les risques locatifs (incendie, explosions, dégâts des eaux, notamment) lors de la signature du contrat de location et, les cas échéant, à l'occasion de chaque renouvellement du contrat ;
 - ne pas céder le contrat de sous-location ;
 - permettre l'accès au logement pour la préparation et la réalisation de tous les travaux qui s'avéreraient nécessaires. Avant le début de ces travaux, il est informé de leur nature et des modalités de leur exécution par l'Organisme agréé, par remise d'une notification en main propre ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ;
 - laisser l'Organisme agréé visiter le logement, le cas échéant, accompagné du propriétaire bailleur, chaque fois que nécessaire, notamment afin qu'il puisse en vérifier l'état et répondre de ses propres obligations d'entretien et réparation à l'égard du propriétaire ;
- En cohérence avec les missions d'accompagnement de l'Organisme agréé, le Sous-Locataire s'engage à :
- échanger régulièrement avec la personne désignée comme référente dans le cadre de son accompagnement social et à adhérer à l'accompagnement social mis en place ;
 - permettre l'accès au logement par cette personne référente ;
 - diligenter des démarches pour accéder à un logement pérenne et autonome.
- Les co-occupants sont solidairement responsable envers l'Organisme agréé.

Article 7 : Résiliation du contrat de location

7.1 Par l'Organisme agréé

7.1.1 En cas de manquement du Sous-Locataire à ses obligations, l'Organisme agréé peut demander :

- la résiliation du présent contrat par voie judiciaire ;
 - l'application de la clause résolutoire, résiliant immédiatement et de plein droit le présent contrat, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice, dans les conditions suivantes :
- à défaut de paiement du loyer, des charges ou du dépôt de garantie aux termes convenus ou en cas d'inexécution de l'une des clauses du présent contrat et un mois après une mise en demeure, adressée par lettre recommandée avec avis de réception.
 - à défaut d'assurance contre les risques locatifs, un mois après une mise en demeure, adressée par lettre recommandée avec avis de réception.

Une fois acquis à l'Organisme agréé le bénéfice de la clause résolutoire, le Sous-Locataire devra libérer les lieux.

S'il s'y refuse, il y sera contraint par voie judiciaire.

Si le Sous-Locataire déchu de tout titre d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jours de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale au loyer, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clés.

7.1.2 En cas de refus par le Sous-Locataire d'une offre de relogement

Le Sous-Locataire s'engage à accepter toute proposition de logement correspondant à ses besoins.

À défaut, l'organisme agréé peut donner congé au Sous-Locataire à tout moment, sous réserve de respecter un préavis d'un mois, délivré par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, remise en main propre contre émargement ou récépissé ou par acte d'huissier.

7.1.3 En cas de résiliation du contrat principal, l'Organisme agréé peut mettre fin au contrat de sous-location à tout moment, sous réserve de respecter un préavis d'un mois, délivré par

lettre recommandée avec demande d'avis de réception, remise en main propre contre émargement ou récépissé ou par acte d'huissier.

7.2 Par le Sous-Locataire

Le Sous-Locataire peut mettre fin au présent contrat de sous-location, sous réserve de respecter un préavis d'un mois, délivré par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, remise en main propre contre émargement ou récépissé ou par acte d'huissier.

Article 8 : Annexes

Sont annexées et jointes au contrat de sous-location les pièces suivantes :

- un état des lieux ;
- le cas échéant, un extrait du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges ;
- un dossier de diagnostic technique comprenant* :
 - . un diagnostic de performance énergétique ;
 - . un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1^{er} janvier 1949 ;
 - . un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes ;
 - . un état des risques naturels et technologiques si le logement est situé dans une zone à risque (Code de l'environnement : L. 125-5).
- le cas échéant, une autorisation préalable de mise en location (dispositif applicable dans certains territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé, délimité localement par l'établissement public de coopération intercommunale compétente en matière d'habitat ou le conseil municipal).

Le Sous-Locataire reconnaît avoir reçu l'ensemble des documents précités joints au contrat de location.

Le dossier de diagnostic technique ainsi que, le cas échéant, les extraits du règlement de copropriété sont communiqués au locataire par voie dématérialisée, sauf opposition explicite de l'une des parties.

Article 9 : Protection des données personnelles

Lorsque l'Organisme agréé met en œuvre des traitements de données à caractère personnel dans le cadre de son accompagnement social des sous-locataires et de sa gestion locative et technique, il fournit les informations nécessaires à la compréhension des traitements réalisés, ainsi qu'à l'exercice des droits des personnes sur leurs données conformément au Règlement européen n°2016/679 du 27 avril 2016 et à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Article 10 : Règlement des différends

Le présent Contrat est soumis au droit français. En conséquence, en cas de litige, les parties, après avoir cherché une solution amiable, saisiront le tribunal judiciaire du lieu de situation de l'immeuble.

Le présent contrat de location est établi en deux exemplaires, dont un remis à chacune des parties ayant un intérêt distinct.

Fait à Pézilla la Rivière

Le .../.../2025

L'Organisme agréé

Le Sous-Locataire

(précédé de la mention « Lu et approuvé »)

(précédé de la mention « Lu et approuvé »)

DOSSIER 05
CONTRAT D'OCCUPATION TEMPORAIRE PRECAIRE
COMMUNE / ASSOCIATION ALLIANCE OCCITANIE UKRAINE
BATIMENT 23 Rue Dr SOUCAIL

RAPPORTEUR : Jean-Paul BILLES

M. le Maire rappelle l'acquisition par l'EPFL PM pour le compte de la commune en 2021, du bâtiment appartenant à M. Laporta, sis 23 rue Docteur Soucail, cadastré section AK N° 278. Une convention de mise à disposition a été signée pour une durée de 15 ans entre l'EPFL PM et la Commune.

En fin d'année 2022, M. le Maire a reçu une demande des membres du bureau de l'association « Alliance Occitanie Ukraine » qui recherchait sur la commune un local suffisamment important pour entreposer les divers dons recueillis dans l'attente de leur acheminement par l'association en Ukraine. Pour rappel, l'association Alliance Occitanie Ukraine organise des convois humanitaires sur l'UKRAINE pour équiper les cliniques, les hôpitaux et les orphelinats en mobilier, en lits médicalisés et en matériel.

Eu égard au contexte particulier et en solidarité avec les Ukrainiens, M. le Maire a proposé au conseil municipal de mettre à disposition à titre gracieux le rez-de-chaussée du bâtiment sis 23 rue Dr Soucail. Un contrat d'occupation temporaire précaire qui fixe les modalités de cette mise à disposition a été signé afin que l'association Alliance Occitanie Ukraine puisse disposer d'une partie de ces locaux (rez-de-chaussée). Ledit contrat prenant fin au 31 janvier 2025 et le conflit en Ukraine étant toujours d'actualité, M. le Maire propose de renouveler cette mise à disposition pour une durée de 1 an, à compter du 1^{er} Février 2025 jusqu'au 31 janvier 2026.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de M. le Maire, à l'unanimité des membres présents et représentés,

► **APPROUVE** le contrat d'occupation temporaire précaire ci-annexé à signer avec l'association « Alliance Occitanie Ukraine » ;

► **AUTORISE** M. le Maire à signer le contrat précité ainsi que tout acte utile en la matière.

CONTRAT D'OCCUPATION TEMPORAIRE PRECAIRE
BATIMENT 23 Rue Dr SOUCAIL - COMMUNE DE PEZILLA LA RIVIERE

ENTRE :

La Commune de PEZILLA-LA-RIVIERE, 31 Bis Avenue du Canigou – 66370 PEZILLA-LA-RIVIERE, identifiée au SIRET sous le numéro 216 601 401 00120, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Paul BILLES,
D'une part,

ET :

L'Association Alliance Occitanie-Ukraine – Rue des Prairies – 66370 PEZILLA LA RIVIERE 66370- , représentée par sa Présidente, Madame LESKO Jeanine,
D'autre part,

IL EST EXPOSE CE QUI SUIIT :

L'Etablissement Public Foncier Local Perpignan Méditerranée est habilité pour le compte des collectivités adhérentes à procéder à toutes les acquisitions immobilières et foncières en vue de préparer la réalisation d'actions et opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme.

Sur demande de la Commune, le Conseil d'Administration de l'EPFL Perpignan Méditerranée a donné son accord pour l'acquisition du bâtiment sis 23 Rue Dr Soucaïl à Pézilla-la-Rivière, cadastré section AK – N° 278 d'une superficie totale de 814 m² (Actes d'acquisition en date du 11/03/2021 (DIA) et du 16/04/2021) pour un montant total de 308 000 € -

L'EPFL Perpignan Pyrénées Méditerranée doit assurer le portage dudit bien durant 15 ans soit jusqu'en 2036.

Fin 2022, la Commune a été sollicitée par l'association Alliance Occitanie Ukraine qui recherchait un bâtiment afin de pouvoir disposer d'un lieu de stockage suffisamment important pour entreposer les divers dons recueillis dans l'attente de leur acheminement par l'association en Ukraine.

L'association Alliance Occitanie Ukraine organise des convois humanitaires sur l'UKRAINE pour équiper les cliniques, les hôpitaux et les orphelinats en mobilier, en lits médicalisés et en matériel médical.

La municipalité a proposé de mettre à disposition le rez-de-chaussée du bâtiment situé 23 Rue Dr Soucaïl à Pézilla-la-Rivière, cadastré section AK – N° 278 ; bâtiment ayant une capacité suffisante pour répondre aux besoins de l'association Alliance Occitanie Ukraine.

Le bâtiment étant libre de toute occupation, les parties ont convenu de conclure **un Contrat d'Occupation Temporaire Précaire** afin que l'**Occupant** puisse en disposer librement.

Ledit contrat prenant fin au 31 janvier 2025 et l'association Alliance Occitanie-Ukraine ayant toujours besoin de ce local, il est proposé de renouveler le contrat d'occupation précaire pour une durée de 1 an, à compter du 1^{er} février 2025 soit jusqu'au 31 janvier 2026.

CECI EXPOSE IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 : Objet de la convention :

La Commune de Pézilla-La-Rivière consent à l'association Alliance Occitanie Ukraine une Convention d'Occupation Temporaire Précaire et met à sa disposition le bien ci-après désigné, sis 23 Rue Dr Soucaïl à Pézilla-La-Rivière -66370-.

Il est rappelé ici que le bien a été acquis par l'EPFL PM en 2021 dans le cadre d'un portage foncier d'une durée de 15 ans, conformément aux articles L.300-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ; bien qui fait l'objet d'un contrat de mise à disposition entre l'EPFL PM et la commune de Pézilla-La-Rivière.

Article 2 : Désignation

La Commune de Pézilla-La-Rivière met à la disposition de l'association précitée le bien suivant :

Commune de Pézilla-La-Rivière, 23 Rue Dr Soucaïl :

- Un bâtiment (rez-de-chaussée) cadastré sous le N° 278 de la section AKM – d'une contenance de 814 m²



Article 3 : Destination

L'association **Alliance Occitanie Ukraine** est autorisée à utiliser ledit bien pour les besoins de son association (stockage de dons divers, matériels...).

Article 4 : Etat des lieux

L'association **Alliance Occitanie Ukraine** prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance.

Article 5 : Indemnité d'occupation

La présente convention d'occupation temporaire précaire est consentie et acceptée à titre gratuit.

Article 6 : Durée

La présente convention est consentie pour une période d'une durée de **UN AN**, à compter du 1^{er} Février 2025 pour se terminer au 31 Janvier 2026. L'association Alliance Occitanie Ukraine devra alors libérer les lieux et les remettre à la libre disposition de la commune de Pézilla-La-Rivière.

Article 7 : Conditions d'occupation :

L'association **Alliance Occitanie Ukraine** :

- Usera paisiblement des lieux, conformément à leur destination,

- Fera son affaire personnelle de la souscription, auprès d'une compagnie notoirement solvable, d'une assurance contre les risques liés à la destination des lieux.
- Veillera à déclarer immédiatement à son assureur tout sinistre survenu dans les lieux loués. Il en informera en même temps la Commune ; il sera tenu responsable de tout défaut de déclaration en temps utile,
- S'acquittera du paiement des primes et en justifiera par remise à la Commune de l'attestation,
- Préviendra la Commune de tous désordres, dégradations ou sinistres survenant sur les lieux, durant l'occupation.
- S'engage à ne réaliser aucune modification ou réparation, ni aucun aménagement du bien mis à disposition sous peine de remise en état des lieux à ses frais.
- Déclare bien connaître la propriété et l'accepte, dans l'état où elle se trouve, le jour de l'entrée en jouissance,
- S'engage à ne pas sous-louer le bien même temporairement,
- Laissera exécuter, sans indemnité, si cela s'avérait nécessaire, tous travaux nécessaires à la remise en état des lieux.

Article 8 : responsabilité :

L'entière responsabilité de l'immeuble et des risques inhérents à celui-ci sont transférés à l'association Alliance Occitanie Ukraine qui devra faire son affaire notamment de toute mise en sécurité.

L'association Alliance Occitanie Ukraine répondra des éventuelles dégradations causées pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle que par ses membres ou préposés, ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

Article 9 : Attribution de compétences :

Le Tribunal de Grande instance de Perpignan est seul compétent pour connaître des litiges qui pourraient s'élever entre les parties relevant de l'interprétation, de l'application ou de l'exécution de la présente convention.

Article 10 : Date d'effet :

La date d'effet de la présente convention est fixée au **1^{er} Février 2025**.

Fait en deux exemplaires, le

**P/La Commune,
LE MAIRE,**

**P/ L'association Alliance Occitanie Ukraine,
LA PRESIDENTE,**

Jean-Paul BILLES

J. LESKO

DOSSIER 06
CONVENTION DE PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES
RELATIVES A LA COMPETENCE DECHETS DELEGUEES AUX
COMMUNES MEMBRES DE PERPIGNAN MEDITERRANEE
METROPOLE COMMUNAUTE URBAINE

RAPPORTEUR : Jean-Paul BILLES

M. le Maire fait part à l'assemblée d'un projet de convention à passer entre Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine et la Commune fixant, pour l'année 2025, les modalités pratiques et financières des prestations réalisées par la commune pour le compte de la communauté urbaine, dans le champ de sa compétence « collecte et traitement des déchets des ménages et des déchets assimilés ».

Les prestations concernées par la présente convention sont :

- La collecte quotidienne des encombrant au porte à porte
- La collecte hebdomadaire des déchets des marchés alimentaires

Soit un montant de 45 540 €.

Il demande à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.

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

► **APPROUVE** la convention ci-annexée à passer entre Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine et la Commune concernant les modalités pratiques et financières des prestations réalisées par la commune pour le compte de la communauté urbaine, dans le champ de sa compétence « collecte et traitement des déchets des ménages et des déchets assimilés ».

► **AUTORISE** M. le Maire à signer ladite convention ainsi que tout acte utile en la matière.



Convention de prestations complémentaires relatives à la compétence Déchets déléguées aux communes membres de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine

ENTRE :

La commune de XXX représentée par son Maire en exercice, XXX ou son représentant, agissant en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du xx.

Ci-après désignée « la Commune »

D'une part et,

Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, 11 boulevard Saint-Assisclé - BP 20641 - 66006 PERPIGNAN, représentée par le Président ou l'Élu délégué, par délibération du Conseil de Communauté en date du 16 décembre 2024.

Ci-après désignée « la Communauté Urbaine »

D'autre part,

PRÉAMBULE

Depuis le 1^{er} janvier 2004, la compétence « *Élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés* » est effectivement assurée par Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération.

Par arrêté en date du 24 décembre 2015, Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération s'est transformée en Communauté Urbaine à compter du 1^{er} janvier 2016. Dans ce cadre et conformément aux dispositions de l'article L. 5215-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, elle exerce de plein droit la compétence obligatoire « *Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés* ».

À la demande de la Commune et sur le fondement de l'article L.5215-27 du Code Général des Collectivités Territoriales, permettant l'exercice en commun d'une compétence, avec pour objectifs une mutualisation de ses moyens et une meilleure réactivité pour ses administrés, il est convenu que la Communauté Urbaine confie à la Commune dans le cadre de sa compétence « *Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés* » une partie de ses missions.

CECI ETANT RAPPELE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de fixer les modalités pratiques et financières des prestations réalisées par la Commune pour le compte de la Communauté Urbaine, dans le champ de sa compétence « *Collecte et traitement des déchets des ménages et des déchets assimilés* ».

Il est précisé que tout ce qui relève de la propreté urbaine est exclu de la convention et de son financement.

ARTICLE 2 : DURÉE

La présente convention est conclue pour une durée d'un an à compter du 1^{er} janvier 2025.

ARTICLE 3 : DESCRIPTION DES PRESTATIONS À RÉALISER

Les prestations concernées par la présente convention sont :

Collecte des déchets ménagers : Service de collecte régulière des ordures ménagères	☐
Collecte sélective des recyclables (papier, plastique, emballages, cartons, verre)	☐
Collecte des déchets verts	☐
Collecte des encombrants	☐
Collecte des biodéchets/compostage	☐
Collecte renforcée : Mise en place de collectes supplémentaires durant les périodes de forte affluence (été, fêtes)	☐
Gestion des déchets spécifiques : Collecte ponctuelle des déchets liés à des événements ou des périodes particulières (marchés, festivals)	☐
Enlèvement des déchets aux abords des points de collecte volontaire : matériaux destinés à l'élimination ou au recyclage, accumulés autour des points de collecte volontaire	☐
Nettoyage des équipements	☐
Intervention écosite	☐

(cochez les prestations concernées)

Précision sur les abords des points de collecte volontaire :

- ✓ Enlèvement des déchets : La Communauté Urbaine est responsable de l'enlèvement des déchets, qui sont des matériaux destinés à l'élimination ou au recyclage, accumulés autour des points de collecte volontaire, conformément à l'article L. 2224-13 du Code Général des Collectivités Territoriales. Ce point fait également l'objet de la prestation confiée à la Commune.
- ✓ Nettoyage des abords : La Commune est responsable du nettoyage des abords des points de collecte volontaire, qui inclut l'enlèvement des débris et détritiques (éléments contribuant à la saleté) en vertu de l'article L. 2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Ce point est exclu de la présente convention.

ARTICLE 4 : MODALITES D'ORGANISATION

La Commune gère les équipements et services objet de la présente convention au nom et pour le compte de la Communauté Urbaine.

La Commune est en conséquence compétente pour mener l'ensemble des procédures nécessaires à la réalisation des opérations objet de la convention. Ses organes seront exclusivement compétents pour la passation des marchés de travaux en vue de la réalisation des opérations visées ainsi que pour leur exécution. La commission d'appel d'offres de la Commune sera ainsi compétente pour attribuer ces marchés et le Conseil Municipal sera fondé à autoriser la personne responsable du marché désignée à les signer.

La Commune met en œuvre tous les moyens nécessaires à la bonne gestion des équipements et services qui lui sont confiés.

La Commune assure la gestion de tous les contrats en cours afférents aux équipements et services visés dans la présente convention.

Elle prend toutes décisions et actes, conclut tous marchés et conventions nécessaires, ces décisions, actes ou conventions mentionnant le fait que la Commune agit au nom et pour le compte de la Communauté Urbaine.

Elle s'engage à respecter l'ensemble des normes, procédures et réglementations applicables ainsi que tout texte juridiquement opposable dans l'exercice de chacune des compétences qui lui incombent au titre de la présente convention.

ARTICLE 5 : PERSONNEL

Les prestations seront réalisées par un personnel formé aux métiers de la collecte. La Commune s'assurera avant toute prestation, conformément aux règlements en vigueur, que la prévention des risques professionnels soit bien appliquée et de la conformité des matériels utilisés.

Les agents communaux qui assurent les prestations visées par la présente convention demeurent sans changement agents communaux et, par conséquent, sous l'autorité hiérarchique et fonctionnelle du Maire.

ARTICLE 6 : UTILISATION DU PATRIMOINE

La Communauté Urbaine autorise la Commune à utiliser les biens meubles et immeubles nécessaires à l'exercice des missions objet de la présente convention qui ont été mis de plein droit à sa disposition par la Commune, en application de l'article L.5215-28 du Code Général des Collectivités Territoriales ou qui sont sa propriété.

ARTICLE 7 : CONDITIONS FINANCIERES

ARTICLE 7-1 : REMUNERATION

L'exercice par la Commune de la compétence objet de la présente convention ne donne lieu à aucune rémunération.

ARTICLE 7-2 : DEPENSES ET RECETTES

La Commune engage et mandate les dépenses et encaisse les recettes liées à l'exercice des équipements et services objet de la présente convention.

La Commune s'acquitte des impôts, taxes et redevances associés, ainsi que de la TVA, dans les cas où la réglementation l'impose. S'il y a lieu, elle procède aux déclarations de TVA auprès des services fiscaux pour les secteurs assujettis à TVA.

Elle sollicite toutes subventions auxquelles elle est éligible ainsi que les encaissements auprès des partenaires. Toutefois, dans le cadre d'opérations spécifiques, la Communauté Urbaine pourra solliciter directement des subventions liées à des politiques fléchées.

Les dépenses concernées au titre de la présente convention sont les dépenses strictement nécessaires à la bonne gestion des équipements et services confiés.

La Communauté Urbaine n'assure pas le remboursement des éventuels emprunts effectués par la Commune dans le cadre de la présente convention.

La Communauté Urbaine fera son affaire de la récupération du FCTVA pour les travaux réalisés pour son compte.

ARTICLE 7-3 : MONTANT DES PRESTATIONS FACTURÉES

Les dépenses liées aux prestations de service mentionnées ont été estimées à xxx euros (cf. Annexe financière n°1).

Les prestations réalisées seront facturées par la Commune à la Communauté Urbaine dans la limite des montants estimés.

ARTICLE 7-4 : FINANCEMENT ET MODALITES DE REMBOURSEMENT

Le financement des prestations confiées se fera par acompte mensuel de janvier à octobre de 1/12^{ème} du montant fixé dans l'article 7-3 de la convention de prestations complémentaires.

La Commune devra compléter la trame de justification annexée et la transmettre dans le cadre de la reddition des comptes avant la fin janvier de l'année N+1.

Le versement du solde (2/12^{ème}) sera conditionné par la remise du justificatif annexé (Cf. Annexe 2). Il est admis que celui-ci puisse être incomplet, cela n'entraînera aucune pénalité.

En effet, celui-ci est expérimental pour 2025. Un bilan de son utilisation sera fait avec les communes en fin d'année 2025 et pourra être ajusté pour une mise en œuvre standardisée et obligatoire à compter de 2026.

ARTICLE 8 : SUIVI DE LA CONVENTION

ARTICLE 8-1 : DOCUMENTS DE SUIVI

La Commune effectue un compte rendu d'information sur l'exécution de la présente convention qu'elle transmet à la Communauté Urbaine dans le mois qui suit la fin de la convention.

ARTICLE 8-2 : CONTROLE

La Communauté Urbaine exerce un contrôle de la convention sur la base des documents mentionnés aux articles 7-4 et 8-1.

En outre, la Communauté Urbaine se réserve le droit d'effectuer à tout moment tous contrôles qu'elle estime nécessaires. La Commune devra donc laisser libre accès à la Communauté Urbaine et à ses agents, à toutes les informations concernant la réalisation des missions objet de la présente convention.

ARTICLE 9 : RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être résiliée avant le terme défini à l'article 2 des présentes par l'une ou l'autre des parties dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- ✓ En cas de non-respect des dispositions de la présente convention par l'autre partie, 30 jours après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception non suivie d'effets.
- ✓ Pour des motifs d'intérêt général moyennant le respect d'un préavis de 1 mois.
- ✓ Par accord entre les parties moyennant le respect d'un préavis de 3 mois et à la condition que les transferts nécessaires à l'exercice de la compétence considérée aient bien été effectués.

ARTICLE 10 : CIRCONSTANCES EXCEPTIONNELLES

La Communauté Urbaine s'engage à ne pas tenir la Commune responsable si celle-ci se trouve dans l'impossibilité d'exécuter les prestations convenues en raison de circonstances exceptionnelles, telles que des grèves autres que liées au personnel communal, des troubles à l'ordre public, des catastrophes naturelles ou d'autres événements indépendants de sa volonté.

Dans de tels cas, les parties s'efforceront de rechercher ensemble des solutions alternatives afin de minimiser l'impact sur le service.

ARTICLE 11 : ASSURANCES ET RESPONSABILITE

La Commune est responsable des éventuels dommages de tous ordres résultant de ses obligations dans le cadre de la présente convention.

Elle est en outre responsable des éventuels dommages résultant d'engagements ou actions réalisés au-delà des missions qui lui ont été fixées par la présente convention.

Elle est tenue de couvrir sa responsabilité par une ou plusieurs polices d'assurance qu'elle transmettra pour information à la Communauté Urbaine et de souscrire tous les contrats la garantissant contre les risques inhérents à l'utilisation de biens mobiliers, appartenant à la Communauté Urbaine ou mis à sa disposition, nécessaires à l'exercice des compétences visées à la présente convention.

La Communauté Urbaine s'assurera contre toute mise en cause de sa responsabilité et celle de ses représentants en sa qualité d'autorité titulaire des compétences visées par la présente convention.

ARTICLE 12 : CONTENTIEUX

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

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

ARTICLE 13 : ÉLECTIONS DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs adresses respectives.

ARTICLE 14 : ANNEXES

Les annexes font partie intégrante de la présente convention et les parties conviennent de leur conférer la même valeur juridique.

Fait à Perpignan, le

Pour Perpignan Méditerranée Métropole
Communauté Urbaine,
Le Président ou l'Élu délégué

Pour la commune,

Le Maire

xxx

xxx

COMMUNES	PRESTATIONS	MONTANT 2025 (€)
BAHO	La collecte, une fois par semaine, des déchets verts au porte à porte	25 000,00
	La collecte quotidienne des dépôts sauvages aux abords des points d'apport volontaire	
	Mise à disposition de la tractopelle en cas de panne ou d'indisponibilité	
BAIXAS	La mise à disposition d'une benne pour la collecte des encombrants ou des déchets verts dont le volume est supérieur à 2m ³	28 500,00
	Le nettoyage et la collecte quotidienne des dépôts sauvages aux abords des points d'apport volontaire	
BOMPAS	La collecte, 1 fois par semaine, des encombrants au porte à porte	37 500,00
	La collecte, 1 fois par semaine, des dépôts sauvages aux abords des points d'apport volontaire	
	La collecte, 1 fois par semaine, des déchets des marchés alimentaires	
CALCE	La collecte des déchets verts et encombrants	9 000,00
CANET-EN-ROUSSILLON	La collecte, 5 fois par semaine, des encombrants au porte à porte	1 100 000,00
	La collecte quotidienne des dépôts sauvages aux abords des points d'apport volontaire	
	La gestion quotidienne des bacs à roulettes et une vigilance sur le bon état du parc des contenants d'apport volontaire, au quotidien	
	Le nettoyage de surface des colonnes et des abords des points d'apport volontaire, 3 fois par semaine sur le centre plage et 1 fois par semaine sur les autres sites	
	La collecte, plusieurs fois par semaine, des polystyrènes des poissonneries	
CANOHÈS	La collecte des cartons des commerçants, du 1er janvier au 30 avril 2025	113 568,00
	La collecte, deux fois par mois, des encombrants au porte à porte	
	La collecte, deux fois par mois, des déchets verts auprès des administrés de plus de 70 ans et/ou à mobilité réduite, au porte à porte	
CASES DE PÈNE	La collecte quotidienne des dépôts sauvages aux abords des points d'apport volontaire	20 000,00
	La collecte, trois fois par mois, des encombrants au porte à porte	
ESPIRA DE L'AGLY	La collecte, trois fois par mois, des déchets verts au porte à porte	65 000,00
	La collecte, une fois par mois sur 3 jours, des encombrants au porte à porte	
	La collecte, trois fois par semaine et suivant les demandes, des déchets verts au porte à porte	
ESTAGEL	La collecte quotidienne des dépôts sauvages aux abords des points d'apport volontaire	110 000,00
	La collecte, 5 fois par semaine, des encombrants au porte à porte	

COMMUNES	PRESTATIONS	MONTANT 2025 (€)
LE BARCARÈS	La collecte quotidienne des encombrants au porte à porte	1 169 589,00
	La collecte quotidienne des déchets verts au porte à porte	
	La collecte quotidienne des déchets de plage du 15 juin au 15 septembre	
	La collecte des cartons	
	La collecte quotidienne des dépôts sauvages aux abords des points d'apport volontaire	
	La collecte, 3 fois par semaine, des déchets des marchés alimentaires du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025	
	La collecte, 6 fois par semaine, des déchets des marchés alimentaires du 1er juin au 31 août	
	La collecte, 7 fois par semaine, des déchets des marchés alimentaires nocturnes du 1er juillet au 31 août	
	La collecte du village de Noël du 15 novembre 2025 au 31 décembre 2025	
	La collecte des déchets sur les aires des gens du voyage (encombrants, déchets...)	
	Le nettoyage quotidien des équipements de pré collecte	
	La mise à disposition de caissons, à la demande	
	Le ramassage des déchets épars dans le cadre des festivals estivaux	
LE SOLER	La collecte, 3 fois par semaine, des encombrants au porte à porte	110 000,00
	La collecte, une fois par semaine, sur rendez-vous, des déchets verts au porte à porte	
	La collecte quotidienne des dépôts sauvages aux abords des points d'apport volontaire	
LLUPIA	La collecte quotidienne des dépôts sauvages aux abords des points d'apport volontaire	61 659,00
	La mise à disposition de personnels techniques et administratifs chargés du bon fonctionnement de l'éco site communautaire, ainsi que tous frais nécessaires à celui-ci	
MONTNER	Collecte des encombrants et déchets verts	19 972,00
OPOUL-PÉRILLOS	La collecte, deux fois par semaine, des encombrants au porte à porte	39 625,00
	La mise à disposition de personnels techniques chargés du bon fonctionnement de l'éco site communautaire, les mardis et samedis matin, ainsi que tous les frais nécessaires à celui-ci	
	Broyage	
PERPIGNAN	La collecte quotidienne des encombrants aux abords des PAV	1 500 000,00
PEYRESTORTES	La collecte, une fois par mois, des encombrants au porte à porte	60 000,00
	La collecte, une fois par semaine, des déchets verts au porte à porte	
PÉZILLA LA RIVIÈRE	La collecte quotidienne des encombrants au porte à porte	45 540,00
	La collecte hebdomadaire des déchets des marchés alimentaires	
POLLESTRES	La collecte, une fois par mois, sur rendez-vous, des déchets verts au porte à porte	32 000,00
PONTEILLA-NYLS	La collecte hebdomadaire, et à la demande, des encombrants au porte à porte	40 000,00
	La collecte hebdomadaire, et à la demande, des déchets verts au porte à porte	
	La collecte quotidienne des dépôts sauvages aux abords des points d'apport volontaire	
	Le nettoyage hebdomadaire, et au besoin, des équipements de pré collecte	
	La surveillance et le nettoyage hebdomadaires, et au besoin, des abords des composteurs collectifs	

COMMUNES	PRESTATIONS	MONTANT 2025 (€)
RIVESALTES	La collecte, trois fois par semaine, des encombrants au porte à porte	507 000,00
	La collecte, quatre fois par semaine, des dépôts sauvages aux abords des points d'apport volontaire	
	Le chargement et le transport des déchets vers le centre de tri, une fois par mois	
	La collecte, une fois par semaine, des déchets des marchés alimentaires	
SAINT-ESTÈVE	La prise de rendez-vous auprès des services municipaux pour la collecte des encombrants au porte à porte par l'AEPI	112 000,00
	La collecte quotidienne des dépôts sauvages aux abords des points d'apport volontaire	
SAINT-FÉLIU D'AVALL	La collecte, une fois par semaine, des déchets des marchés alimentaires	38 900,00
	La collecte, une fois par mois, des déchets verts au porte à porte	
SAINT-HIPPOLYTE	La collecte, deux fois par semaine, des déchets des marchés alimentaires	102 400,00
	La collecte, une semaine sur quatre, des encombrants au porte à porte	
SAINT-LAURENT DE LA SLQ	La collecte, trois semaines sur quatre, des déchets verts au porte à porte	236 002,00
	La collecte, deux fois par mois, des encombrants au porte à porte	
SAINT-NAZAIRE	La collecte, deux fois par mois, des déchets verts au porte à porte	128 995,00
	La collecte, une fois par semaine, des encombrants au porte à porte	
SAINTE-MARIE LA MER	La collecte, une fois par semaine, des déchets verts au porte à porte	100 000,00
	La collecte quotidienne des dépôts sauvages aux abords des points d'apport volontaire	
SALEILLES	Le nettoyage de surface mensuel des colonnes enterrées et aériennes au karcher	63 000,00
TAUTAVEL	La collecte quotidienne des dépôts sauvages aux abords des points d'apport volontaire	3 450,00
TORREILLES	Le nettoyage abords containers enfouis de la commune les week-end et jours fériés	45 000,00
	La collecte des déchets de plage, une fois par semaine hors saison et quotidienne du 1er juin au 15 septembre	
	La collecte quotidienne des dépôts sauvages aux abords des points d'apport volontaire	
	La collecte des déchets verts deux jours par mois	
TOULOUGES	La collecte des encombrants deux jours par mois	150 400,00
	La collecte quotidienne des dépôts sauvages aux abords des points d'apport volontaire	
VILLELONGUE DE LA SALANQUE	Ramassage deux fois par mois des encombrants et déchets verts pour les bénéficiaires (+70 ans)	15 000,00
	Ramassage hebdomadaire des dépôts sauvages aux abords des PAV	
VILLENEUVE DE LA RAHO	La collecte hebdomadaire des encombrants au porte à porte	100 000,00
	La collecte quotidienne des déchets verts	
VILLENEUVE LA RIVIÈRE	La collecte, une fois par mois, des encombrants au porte à porte	20 000,00
	La collecte, une fois par mois, des déchets verts au porte à porte	
	TOTAL	6 209 100,00

DOSSIER 07

L'INSTAURATION DE L'INDEMNITE SPECIALE DE FONCTION ET D'ENGAGEMENT (ISFE) POUR LA FILIERE POLICE

RAPPORTEUR : Jean-Paul BILLES

Le Maire informe qu'il est nécessaire d'instaurer **l'Indemnité Spéciale de Fonction et d'Engagement (ISFE)** qui est constituée d'une part fixe et d'une part variable.

Cette ISFE est exclusive de toutes autres primes et indemnités liées aux fonctions et à la manière de servir à l'exception :

- des indemnités horaires pour travaux supplémentaires attribuées dans les conditions fixées par le décret du 14 janvier 2002,
- des primes et indemnités compensant le travail de nuit, le dimanche ou les jours fériés ainsi que les astreintes et le dépassement régulier du cycle de travail tel que défini par le décret du 12 juillet 2001.

Il convient de déterminer pour cette indemnité spéciale de fonction et d'engagement :

- le taux individuel de la part fixe,
- des critères pour l'attribution de la part variable,
- le plafond de la part variable.

Les bénéficiaires

Les bénéficiaires de cette indemnité spéciale de fonction et d'engagement sont les fonctionnaires relevant des cadres d'emplois :

- des directeurs de police municipale
- des chefs de service de police municipale
- des agents de police municipale
- des gardes champêtres

L'indemnité pourra être versée aux fonctionnaires stagiaires et titulaires.

Instauration de la part fixe de l'ISFE

La part fixe de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement est déterminée en appliquant au montant du traitement soumis à retenue pour pension un taux individuel fixé dans la limite des taux suivants :

- 33 % pour le cadre d'emplois des directeurs de police municipale ;
- 32 % pour le cadre d'emplois des chefs de service de police municipale ;
- 30 % pour le cadre d'emplois des agents de police municipale ;
- 30 % pour le cadre d'emplois des gardes champêtres.

Instauration de la part variable

Les montants plafonds annuels sont définis comme suit :

- 1 900 € pour le cadre d'emplois des directeurs de police municipale ;
- 1 400 € pour le cadre d'emplois des chefs de service de police municipale ;
- 1 000 € pour le cadre d'emplois des agents de police municipale ;
- 1 000 € pour le cadre d'emplois des gardes champêtres.

L'engagement professionnel et la manière de servir des agents pris en compte pour l'attribution de la part variable sont appréciés au regard des critères suivants :

- L'investissement
- La capacité à travailler en équipe (contribution au collectif de travail)
- La connaissance de son domaine d'intervention
- Sa capacité à s'adapter aux exigences du poste
- L'implication dans les projets du service, la réalisation d'objectifs...
- Et plus généralement le sens du service public

Ces critères seront appréciés en lien avec l'entretien d'évaluation professionnelle.

Modalités d'attribution

Le Maire fixera les attributions individuelles par arrêté.

Le montant perçu par chaque agent au titre des deux parts respectera les principes définis ci-dessus.

Versement

La part fixe de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement est versée mensuellement.

Le montant de la part fixe évoluera selon le traitement soumis à retenue des agents concernés.

La part variable de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement est versée annuellement au mois de décembre.

Absentéisme

En cas d'absentéisme la modulation de l'Indemnité Spéciale de Fonction et d'Engagement se fera comme suit :

- En cas de congé maladie ordinaire ou de congé pour maladie professionnelle : L'ISFE est diminuée dans la limite d'un coefficient de 3 par jour d'absence et ce dès le 1er jour d'absence.
- En cas de congé de longue maladie et de congé de longue durée : Le versement de l'ISFE est interrompu. Toutefois, l'agent en CMO placé rétroactivement en CLM ou CLD conserve les primes d'ores et déjà versées pendant le CMO.
- En cas de congés annuels, de congés de maternité ou pour adoption, et de congé paternité : L'ISFE est maintenu intégralement.
- En cas de service à temps partiel pour raison thérapeutique : L'ISFE est proratisée en fonction de la quotité de temps de travail à temps partiel

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

► **ADOpte** la proposition du Maire.

► **DIT QUE** les crédits correspondants seront inscrits au budget

► **PRECISE QUE** les dispositions ci-dessus évolueront automatiquement au regard de la réglementation en vigueur.

DOSSIER 08

CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE CAF

RAPPORTEUR : Nathalie PIQUE

Mme Nathalie PIQUE rappelle à l'assemblée que par délibération n°2020/094 du 10 décembre 2020, la Commune avait signé avec la CAF des PO, une convention territoriale globale (CTG) d'une durée de cinq ans pour la période 2020-2024, qui remplaçait les Contrats Enfance Jeunesse.

Elle rappelle que cette CTG repose sur une analyse circonstanciée de la réalité sociale du territoire afin de faire émerger un projet local adapté aux besoins des enfants, des jeunes et des familles. Sur cette base, et de manière partagée, les contractants et la CAF s'accordent sur les orientations à prendre en fonction des besoins à satisfaire et des moyens disponibles. Pour être opérationnelles, ces orientations sont déclinées en objectifs. La formulation des objectifs doit rendre possible la mesure et l'évaluation des résultats attendus. La politique ainsi définie s'inscrit dans les domaines de la petite enfance, de l'enfance et de la jeunesse, du soutien à la parentalité, du logement, de l'animation de la vie sociale et de l'accès aux droits et de l'accompagnement social des familles.

Dernièrement, La Caisse d'Allocations Familiales des P-O a proposé de proroger la Convention Territoriale Globale pour une durée d'un an, soit pour la période du 01/01/2025 au 31/12/2025. L'année 2025 sera alors mise à profit pour élaborer la nouvelle Convention Territoriale Globale pour la période 2026-2030. Il est demandé au conseil municipal de bien vouloir en délibérer.

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

► **APPROUVE** la prorogation de la Convention Territoriale Globale pour la période du 01/01/2025 au 31/12/2025 ;

► **AUTORISE** M. le Maire à le signer ainsi que tout document s'y rapportant.

DOSSIER 09

RECTIFICATION AVENANT AUX MARCHES DE TRAVAUX – SALLE POLYVALENTE MULTI-ACTIVITES ET CITY-STADE

Rapporteur : Jean-Paul BILLES

M. le Maire rappelle la délibération n°2024-129 du 5 décembre 2024 par laquelle le Conseil Municipal approuvait les 2 avenants aux marchés de travaux à passer dans le cadre de la construction d'une salle polyvalente multi-activités jeunesse et d'un city-stade :

- N° 3 (couverture) – Entreprise BECK & Cie : suppression du cheminement en alu, création d'un accès en toiture via le skydome, et mise en place d'un désenfumage pour un montant de 3 463,80 € HT, soit une plus-value de 3,21 % pour ce lot
- N°4 (bardage) - Entreprise AG METAL : modification du bardage et rajout de chevêtres, pour un montant de -5 942,93 € HT, soit une moins-value de 11,72 % pour ce lot.

Il indique que la prestation de chevêtres supplémentaires, d'un montant de 478,80 € HT a été comptabilisée dans le lot n°4 (bardage) au lieu du lot n°2 (charpente).

Il convient donc de rectifier l'avenant pour le lot n°4 et enlever la prestation de chevêtres supplémentaire pour l'imputer au lot n°2, soit :

- N° 2 (charpente) – Entreprise AG METAL : rajout de chevêtres pour un montant de 478,80 € HT, soit une plus-value de 0,61 % pour ce lot
- N°4 (bardage) - Entreprise AG METAL : modification du bardage, pour un montant de - 6 421,73 € HT, soit une moins-value de 12,67 % pour ce lot.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver les modifications d'avenants précités aux marchés de travaux de construction d'une salle polyvalente multi-activités jeunesse et d'un city-stade.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

► **APPROUVE** les modifications d'avenants ci-après aux marchés de travaux de construction d'une salle polyvalente multi-activités jeunesse et d'un city-stade :

- N° 2 (charpente) – Entreprise AG METAL : rajout de chevêtres pour un montant de 478,80 € HT, soit une plus-value de 0,61 % pour ce lot
- N°4 (bardage) - Entreprise AG METAL : modification du bardage, pour un montant de -6 421,73 € HT, soit une moins-value de 12,67 % pour ce lot.

► **AUTORISE** M. le Maire à signer lesdits avenants ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

DOSSIER 10

MODIFICATION AVENANT AUX MARCHES DE TRAVAUX – SALLE DE CONVIVIALITE

Rapporteur : Jean-Paul BILLES

M. le Maire rappelle la délibération n°2024-128 du 5 décembre 2024 par laquelle le Conseil Municipal approuvait l'avenant aux marchés de travaux du lot n°11 (cloisons hygiène) à passer dans le cadre de la construction d'une salle de convivialité, pour un montant de moins-value de 860 € HT.

Il indique qu'il y a eu une erreur matérielle et que la moins-value est finalement de 1 860 € HT.

Il convient donc de modifier l'avenant pour le lot n°1, soit :

- **Lot N° 11** (cloisons hygiène) – Entreprise ORTA : remplacement de certaines prestations pour un montant de -1 860 € HT, soit une moins-value de 12,31 % pour ce lot.

L'ensemble des avenants de ce marché représente une plus-value globale de 7 302,43 € HT, soit 1,24 % du montant du marché.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver la modification d'avenant précitée aux marchés de travaux de construction d'une salle de convivialité.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

► **APPROUVE** l'avenant ci-après aux marchés de travaux de construction d'une salle de convivialité :

- **Lot N° 11** (cloisons hygiène) – Entreprise ORTA : remplacement de certaines prestations pour un montant de -1 860 € HT, soit une moins-value de 12,31 % pour ce lot.

► **AUTORISE** M. le Maire à signer ledit avenant ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

DOSSIER 11

MODALITES DE LOCATION - SALLE DE CONVIVIALITE

RAPPORTEUR : Jean-Paul BILLES

Monsieur le Maire rappelle la délibération n°2024-066 du 5 juin 2024 par laquelle le conseil municipal fixait les tarifs de location de la salle de convivialité, à savoir :

- En semaine : 150 €/jour
- Week-end - 1 jour (vendredi soir samedi ou dimanche) : 200 €
- Week-end - 2 jours (du vendredi soir au dimanche) : 500 €
- Associations de la commune : mise à disposition à titre gratuit
- Caution nettoyage et vaisselle : 200 €
- Caution dégradations : 1 000 €

Après 6 mois de fonctionnement, il souligne le succès de cette salle qui est louée presque tous les week-ends sur les 6 prochains mois. Il indique cependant qu'il y aurait lieu de préciser certaines modalités de location afin de faciliter et clarifier la gestion de cet équipement.

Il propose :

- De définir le week-end du vendredi au dimanche
- De fixer le tarif d'un jour férié comme celui d'un week-end (200 €/jour)
- De laisser un minimum de 24h entre 2 locations afin de réaliser l'état des lieux et le ménage

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

► **DECIDE** de modifier les modalités de location de la salle de convivialité comme énoncé ci-dessus, soit les tarifs suivants :

- En semaine : 150 €/jour
 - Week-end (**vendredi, samedi ou dimanche**) et jour férié - 1 jour : 200 €/jour
 - Week-end - (**du vendredi au dimanche**) : 500 €
- Les autres modalités restent inchangées.

DOSSIER 12

VERSEMENT AVANCE SUR SUBVENTION 2025 **ASSOCIATION FETES ET CULTURE** **BP 2025**

RAPPORTEUR : Jean-Paul BILLES

M. Yannick COSTA, potentiellement intéressé par ce point de l'ordre du jour quitte la salle et ne prends pas part aux débats ni au vote.

M. le Maire fait part d'une demande de l'Association Fêtes et Culture qui sollicite le versement d'une avance de 6 000 € sur la subvention 2025 en vue de l'organisation matérielle des festivités d'hiver.

Il demande à l'assemblée de bien vouloir se prononcer sur cette demande.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire, à l'unanimité des membres présents et représentés,

► **DECIDE** de verser une avance de 6 000 € sur la subvention 2025 à l'Association Fêtes et Culture ; Cette somme sera prévue au compte 65748 du budget primitif 2025.

M. Yannick COSTA, rappelé, prends à nouveau part aux débats et aux votes.

DOSSIER 13

MEDIATHEQUE RAMON LLULL **ADHESION DE LA COMMUNE** **A L'ASSOCIATION BIBLIVERTE66**

RAPPORTEUR : Jean-Paul BILLES

M. le Maire fait part à l'assemblée d'une demande de la responsable de la médiathèque qui a fait part de son vif intérêt pour l'adhésion de la commune à l'association « Bibliverte66 », association dédiée à l'animation et à la promotion de médiathèques engagées dans une démarche écologique et durable sur le département des P-O.

Bibliverte66 a pour mission de mettre en avant dans les bibliothèques les collections, les actions, les pratiques professionnelles et les animations qui valorisent les initiatives et les réflexions positives pour la protection de la planète et les spécificités territoriales.

Les principaux objectifs de l'association sont les suivants :

Promouvoir des fonds documentaires

Répondre aux préoccupations et interrogations des usagers en proposant une vision positive, des solutions possibles, des transitions et des opportunités

Organiser des actions et des événements (mutualisation d'ateliers, de conférences, d'expositions ...)

Favoriser les partenariats locaux

Sensibiliser et alerter tous les publics à l'importance de la protection et de la **préservation** des territoires

Encourager des pratiques professionnelles plus vertueuses en bibliothèque en adoptant de nouvelles pratiques.

M. le Maire précise que l'adhésion à cette association est gratuite.

Il demande à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire, à l'unanimité des membres présents et représentés,

► **APPROUVE** l'adhésion de la médiathèque « Ramon LLULL » à l'association Bibliverte66 ;

► **AUTORISE** M. le Maire à signer tout document utile en la matière.

DOSSIER 14

VERSEMENT AIDE FINANCIERE EXCEPTIONNELLE – CYCLONE CHIDO - MAYOTTE

RAPPORTEUR : Jean-Paul BILLES

Le cyclone Chido, qui a touché l'île de Mayotte le 14 décembre 2024, a fait beaucoup de victimes et de dégâts. Le bilan est catastrophique.

En signe de solidarité avec les sinistrés, M. le Maire propose au conseil municipal de verser une subvention exceptionnelle de 4000 €, soit environ 1€/habitant.

Il est demandé à l'assemblée de bien vouloir se prononcer sur ce point.

Le Conseil municipal, ouï cet exposé, à l'unanimité des membres présents et représentés :

► **DECIDE** de verser une aide financière exceptionnelle d'un montant de 4 000 € (soit 1€ / habitant) à titre de solidarité envers les sinistrés mahorais suite au passage du cyclone Chido qui a touché l'île de Mayotte le 14 décembre 2024.

► **DIT QUE** cette somme sera inscrite au BP 2025 de la commune.

DIA

Mme Nathalie PIQUE, concernée par une DIA, quitte la salle.

M. le Maire présente pour information les DIA qui ont été reçues en Mairie :

- Maison – AN 37 – 2 rue des Platanes
- Maison – AH 476 – 29 rue des Pêchers
- Maison – AD 190 – 12 rue des Aspres
- Maison - AK 173-174-175 – impasse des Aires
- Maison – AM 271-314 – 46 rue St Joseph
- Maison – AH 207 – 57 rue Paul Astor
- Maison – AE 27 – 9 cami de la Gaffe
- Maison – AN 46 – 1 rue des Albères

Pas de droit de préemption envisagé sur ces biens.

Mme Nathalie PIQUE, rappelée, prend à nouveau part à la séance.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h 20.

Le secrétaire de séance,


Blaise FONS



Le Maire,


Jean-Paul BILLES