

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES
COMMUNE DE PEZILLA LA RIVIERE

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 13 NOVEMBRE 2025 A 18H

Membres en exercice : 27

Membres présents : 18

Membres absents : 9

Dont membres représentés : 4

L'an deux mille vingt-cinq, le treize novembre 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, Jean TELASCO, Catherine MIFFRE, Laurent FOURMOND, Pascale PUY, Joël PACULL, Françoise CAMPREDON, Karine CAROLA, Yannick COSTA, Corinne ROLLAND-MCKENZIE, Pascal-Henri BASSET, Nicolas OLIVE, Laurence BARBERA, Chrystelle CARLOS LEOEUF, Jean-Pascal GARDELLE.

Absents excusés avant donné pouvoir : Blaise FONS (pouvoir donné à Guy PALOFFIS), Yves ESCAPE (pouvoir donné à Jean TELASCO), Liliane HOSTALLIER-SARDA (pouvoir donné à Pascale PUY), Carine DEVOYON, (pouvoir donné à Laurence BARBERA),

Absents excusés : Marc BILLES, Xavier ROCA, Léocadie MENDEZ, Christian FALZON, Evelyne SARRAZIN.

Date de la convocation : 07/11/2025

M. le Maire constate que le quorum est atteint.

ORDRE DU JOUR

- Désignation du secrétaire de séance
- Information des décisions du Maire prises dans le cadre des délégations du conseil municipal
- Approbation du procès-verbal du 23 septembre 2025
- Informations générales et questions diverses

1/ Décision modificative n°2 au BP 2025

2/ Réalisation d'un emprunt à long terme

3/ Projet de centrale photovoltaïque à Calce - Avis

4/ Convention d'occupation domaniale pour l'hébergement de relais pour le télérelevé - La catalane des eaux - Eau Agglo - Birdz

5/ Intégrations voirie espaces communs de lotissements dans le domaine public communal - Les Jardins du Riberal / Le Petit Jardin / Le Vieux Stade / Les Colomines / La Source

6/ Mise à jour du tableau des voiries communales

7/ Acquisition parcelle B n°1285 – Biens non-délimités

8/ Bail civil – base-vie chantier du centre des celleres – 3 place de la Nation

9/ Utilisation de la salle de convivialité - Boutifanfare

- DIA (pour information)

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Mme Chrystelle CARLOS LEBOEUF est désignée secrétaire de séance à l'unanimité.

INFORMATION DES DECISIONS DU MAIRE PRISES DANS LE CADRE DES DELEGATIONS

Devis entre 5 000 et 90 000 € HT :

- SERPE, sise 1 rue Leon Foucault, 66000 PERPIGNAN, pour l'abattage d'un chêne et l'élagage d'un autre, impasse de Cerdagne, d'un montant de 2350 € HT
- GINGER CEBTP Agence de Perpignan, sise 3 impasse Paul Séjourné, 66350 TOULOUGES :
 - pour des reconnaissances structurelles (sondages) au 23 rue du Dr Soucail dans le cadre de l'aménagement d'une salle de spectacles socio-culturelle, d'un montant de 9650 € HT.
 - pour des essais de chargement au 1 rue Paul Astor dans le cadre de l'aménagement d'un centre d'artisanat d'art, d'un montant de 6650 € HT.
 - pour des études géotechniques de type G2 AVP au 1 rue Paul Astor dans le cadre de l'aménagement d'un centre d'artisanat d'art, d'un montant de 3530 € HT.
 - pour des études géotechniques de type G2 AVP au 23 rue du Dr Soucail dans le cadre de l'aménagement d'une salle de spectacles socio-culturelle, d'un montant de 7210 € HT.
- SARL VILA L'AMOUR DE LA TABLE (CLOS DES LYS), Chemin de la Fauceille, 66100 Perpignan, pour la préparation du repas des aînés le samedi 20 Décembre 2025 au Centre Culturel de Pézilla-la-Rivière d'un montant de 8 000 € TTC.
- VILLODRE, sise 18 avenue des Albères, BP 80007, 66334 CABESTANY, pour les travaux de remise en peinture des tribunes du stade Armel COSTA, pour un montant de 31 920 € HT.
- EPTA TONIC, 3 Rue Jean Pierre Wimille, 66000 Perpignan, pour la prestation du concert « Viva Espana, Nit de Nadal » dirigé par Timothe Tosi, le samedi 14 Décembre 2025 de 14h à 16h à l'Eglise Saintes Hosties de Pézilla-la-Rivière d'un montant de 5 000 € TTC.
- SELARL ROMERO Géomètre-Expert, Immeuble Le Phoenix (2ème étage), 840 avenue d'Argeles, 66100 - PERPIGNAN, pour les travaux de bornage de la parcelle AP38, pour un montant de 1715 € HT.
- AM DA COSTA, 1 rue du Fer à Cheval, 66240 SAINT-ESTEVE, pour l'aménagement en placo/faux-plafond CF2h de la mezzanine de la halle des écoles, d'un montant de 9080 € HT.
- IPERION, 2 impasse Paul Séjourné, 66350 TOULOUGES, pour le remplacement de la caméra de vidéoprotection C13, d'un montant de 2076,43 € HT.
- SOCOLAB Environnement, 478 rue de la Découverte, Miniparc, Bâtiment 1, 31670 LABEGE, pour des tests d'empoussièrement de plomb au 1 rue du Rabailly, d'un montant de 2025 € HT.
- SAGELEC, 61 bd Pierre & Marie Curie – BP 10145 – 44154 ANCENIS – ST GEREON cedex, pour la remise en état de la toiture du sanitaire de l'aire de loisirs Hubert PALOFFIS suite à vandalisme, d'un montant de 1928,58 € HT.

Rétrocession au cimetière

Rétrocession et remboursement à M. SARRAHY Daniel la somme de 571.68 € représentant la part revenant à la Commune, soit 50% du coût de la concession perpétuelle (1 143,35 €).

INFORMATIONS / QUESTIONS DIVERSES

DEMANDES DE SUBVENTIONS

Des demandes de subvention vont être déposées d'ici la fin de l'année auprès de l'Etat, de la Région et du Département pour le projet de centre d'artisanat d'art, qui a été priorisé pour 2026. Le projet pourrait donc démarrer au 2^{ème} semestre 2026. C'est un projet mature, condition indispensable pour l'éligibilité aux subventions. Mme PIQUE remarque qu'au niveau du Conseil Départemental, 30% des demandes de subvention en investissement ne sont généralement pas réalisés car non matures. D'où l'importance des études préalables qui permettent d'affiner l'avant-projet détaillé.

TRAVAUX DE VOIRIE

Des travaux de VRD vont débiter d'ici la fin de l'année afin d'aménager le début de la rue de la Bardère (sur le modèle de la rue Portal d'Amont) et la rue Pau Casals, ainsi qu'un chemin reliant le bout de la rue de la Bardère à la dérivation de la Berne. La question du sens unique va se poser (dans quel sens ?) ainsi que celle du stationnement. Mme McKenzie propose de poursuivre la végétalisation des façades.

HALLE POLYVALENTE MULTI-ACTIVITES

M. le Maire souligne les réglementations de plus en plus contraignantes pour les ERP (établissements recevant du public), notamment concernant les lieux de stockage et les structures métalliques. M. OLIVE ajoute que le métal est stable au feu 1/4h, ce qui est inférieur aux 1h requis pour les ERP, et ce afin de laisser le temps aux secours d'intervenir.

CENTRE DES CELLERES

Le chantier du centre des celleres a été arrêté par la CARSAT à cause de la présence de poussières de plomb. Un nettoyage devra être effectué pour reprendre le chantier.

NOUVELLE MAM

Mme SANCHEZ et Mme CANO ont effectué une demande afin de créer une MAM (maison d'assistantes maternelle) de 8 places, qui viendraient s'ajouter aux 12 places existantes, en plus des 14 assistantes maternelles, soit 76 places de garderie-crèche, ainsi que la Bressola qui peut accueillir des toutes petites sections. Mme PIQUE souligne que le RPE (Relai Petite Enfance), les parcs et la médiathèque sont autant d'atouts pour l'installation des MAM sur le village.

PLUi-D

L'enquête publique sur le PLUi-D a débuté le 10 novembre et dure jusqu'au 12 décembre. Le dossier (5000 pages + les cartes) est consultable en Mairie sur un ordinateur dédié à l'accueil. Toutes les communes ont voté favorablement, avec des observations. A l'issue de l'enquête, les commissaires enquêteurs auront 1 mois pour donner leur avis, soit jusqu'au 12 janvier 2026. PMMCU devra ensuite modifier le document pour prendre en compte les observations afin que le PLUi-D soit voté avant les élections municipales de mars 2026.

DEMANDE DE LUNIK PATISserie

La pâtisserie a effectué une demande pour utiliser le RDC de la maison FONS. M. le Maire souligne la réglementation de plus en plus contraignante pour les ERP. Par ailleurs, cela pourrait venir contrarier le projet d'hôtellerie dans cette maison. Il souligne néanmoins l'étroitesse du local en période hivernale, qui pourrait être compensé par la création d'une véranda. Mme CAROLA pense que cela dénaturerait l'espace. M. le Maire répond que cela pourrait être esthétique, et provisoire/démontable. Les ABF seront garants de l'aspect esthétique et ne laisseront pas faire n'importe-quoi. Sur Perpignan il y a déjà des vérandas sur le domaine public, avec une redevance.

SECURISATION ROUTIERE

Le coussin lyonnais de l'écluse avenue du Canigou a été enlevé suite à la pétition des riverains. M. OLIVE a remarqué que les conducteurs accélèrent afin de ne pas laisser la priorité ; M. le Maire indique que le ralentisseur évitait ce phénomène. L'écluse sera améliorée visuellement afin de pallier cela. Mme PIQUE ajoute que le feu récompense tempère également ce phénomène.

PMMCU et le CD66 ont émis l'idée d'inverser le STOP avenue du Canigou au croisement avec la rue du Dr Soucail, afin de casser la vitesse sur la départementale, sur le modèle de ce qui vient d'être mis en place route des basses terres et qui semble fonctionner. Les élus soulignent que les habitants sont demandeurs de dispositifs qui réduisent la vitesse.

Mme BARBERA signale un arbre dangereux à proximité d'un passage piéton en entrée Ouest du village : il sera enlevé.

Mme CAROLA dit que l'ensemble des remontées concernant la sécurité n'ont pas toutes été réalisées, notamment un STOP à la descente de la rue des Prairies (les conducteurs coupant le virage sans s'arrêter). M. le Maire répond que ce sont les lignes droites qui font la vitesse, et que cet aménagement reviendrait à supprimer la priorité à droite qui permet de freiner la vitesse dans la rue de la Bardère. Le principal problème provient essentiellement du non-respect du code de la route : sans cela, tous ces aménagements seraient inutiles.

ORDURES MENAGERES

Un programme de rénovation du ramassage des ordures va être mise en place au mois de janvier avec notamment, la suppression du container enterré avenue de la République, en face de la rue Portal d'Amont. Des colonnes aériennes seront mises en place près du pont du centre médical. M. OLIVE questionne sur la fréquence de ramassage des containers, compte-tenu du fait qu'il y aura un container en moins dans la cellera et que certains containers sont déjà pleins très rapidement le week-end. M. le Maire demandera à ce que les containers soient vidés les vendredis. Des élus font également remarquer que des personnes n'habitant pas le centre ancien déposent tout de même leurs ordures dans les containers, en plus de certains commerçants.

M. le Maire signale que le tri dans les poubelles collectives est beaucoup moins bien réalisé que dans les poubelles individuelles. Cependant, les poubelles collectives sont une solution d'avenir compte-tenu de la possible automatisation. Un test est envisagé dans les nouveaux lotissements à l'Ouest du village.

Des containers collectifs seront mis en place à l'entrée du lotissement des planes d'Amont. A signaler qu'une opération de nettoyage des abords de ce lotissement a été réalisée, avec un brûlage contrôlé par les pompiers. Une autre opération de nettoyage sera menée dans le bassin d'orage. Les ralentisseurs sauvages seront enlevés. Les boîtes aux lettres posent également problème, mais il s'agit d'un problème privé.

ENFOUISSEMENT DES LIGNES MOYENNE TENSION

Les lignes moyennes tensions surplombant le village seront enterrées par ENEDIS d'ici fin 2026-début 2027.

STATION D'EPURATION

Les travaux de raccordement à la station d'épuration de Perpignan ont débuté ce mois-ci, afin de relier le réseau d'eaux usées de Pézilla à celui de Saint-Estève ; seule une station de pompage sera laissée sur la Commune.

Eau Agglo souhaite mettre des panneaux photovoltaïques sur le terrain de la station d'épuration, qui appartient à la Commune : M. le Maire n'y est donc pas favorable.

PROJET DE RESTAURATION DU LIT DE LA TET AVAL PAR LE SMTBV

M. le Maire rédigera un projet de motion à adopter en Conseil Municipal concernant le projet du SMTBV de restauration du lit de la Têt, pour demander à minima que les Conseils Municipaux soient consultés sur cette affaire avant d'engager des études supplémentaires car cela inonde énormément le territoire.

MAITRISE D'ŒUVRE – HOTELLERIE-RESTAURATION – MAISON FONS

La commission d'appel d'offres a décidé de ne pas donner suite à cette consultation. Au vu du calendrier, elle ne souhaite pas engager la Commune dans un nouveau projet quelques semaines avant les élections municipales. Le choix sera laissé à la future mandature de reprendre ou non ce projet. M. le Maire pense que ce projet peut intéresser beaucoup de gens.

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 N°1

DECISION MODIFICATIVE N° 2 AU BP 2025

RAPPORTEUR : Jean-Paul BILLES

M. le Maire expose au conseil municipal qu'il y aurait lieu d'apporter une décision modificative au budget primitif 2025 de la commune afin de prendre en compte des recettes nouvelles destinées à couvrir certaines dépenses en section de fonctionnement principalement au chap 012 - Rémunérations du Personnel afin de tenir compte du versement exceptionnel d'un capital décès – Compte 6478. Cette dépense est en majeure partie compensée en recettes par le remboursement de l'assurance du personnel (chap 013 – Compte 6419.) Il y a lieu également d'augmenter les crédits au chap 011 – Charges générales notamment concernant les réparations sur le matériel roulant, la maintenance et la rémunération des agents recenseurs ; dépenses compensées par le versement à la commune de la taxe de 6% liée aux plus-values réalisées par les particuliers sur la vente de terrains devenus constructibles.

Enfin, un virement de crédits est nécessaire au chap. 012 entre les comptes cotisations retraites et Urssaf pour un montant de 15 000 €.

M. le Maire invite le conseil municipal à délibérer sur ces modifications.

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

► **APPROUVE** la décision modificative N° 2 à apporter au budget primitif 2025 de la Commune :

- SECTION DE FONCTIONNEMENT -

RECETTES NOUVELLES

Chap. 013

6419 : Rembours rémunérations personnel + 28 500 €

Chap 73

738 : Autres impôts et taxes	+ 38 000 €
	+ 66 500 €

DEPENSES NOUVELLES

Chapitre 011 :

61551 : Entretien matériel roulant + 8 500 €

6156: Maintenance + 8 000 €

6228 : Rémunérations diverses + 10 000 €

Chapitre 012 :

64111 : Rémunérations principales + 10 000 €

<u>6478</u> : Autres charges sociales diverses	+ 30 000 €
	+ 66 500 €

VIREMENTS DE CREDITS

Chap 012

6453 : Cotisations caisses de retraites - 15 000 €

6451 : Cotisations URSSAF + 15 000 €

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

DOSSIER N°2 REALISATION EMPRUNT A LONG TERME - BP 2025

RAPPORTEUR : Jean-Paul BILLES

Dans le cadre du financement du centre d'interprétation des celleres Monsieur le Maire rappelle les précédentes discussions concernant le financement de cette opération à savoir l'emprunt à long terme à réaliser en complément des subventions obtenues par la commune :

L'Etat au titre de la DETR 2024 :	274 637 €
L'Europe au titre du FEDER :	462 111 €
La Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée :	184 845 €
Le Département des P-O :	203 121 €
Perpignan Méditerranée Métropole CU :	<u>184 845 €</u>
Soit un montant total de	1 309 559 €

Il rappelle le coût d'opération de ce projet qui s'élève à 2 123 792 € HT. L'autofinancement prévisionnel de la commune à ce jour est donc de 814 233 €. Il est pressenti que des problèmes de trésorerie risquent de se poser pendant la phase opérationnelle de ce projet du fait notamment :

- du montant de la TVA à avancer par le budget communal
- du décalage important entre le paiement des travaux et l'encaissement des subventions

Ces deux points pourront être traités en temps voulu notamment par la réalisation d'un prêt relais TVA.

Dans le cadre de ce financement, une consultation a été lancée auprès de la Banque Postale, le Crédit Agricole et la Caisse d'Epargne en vue de la réalisation d'un emprunt à long terme (20 ans) pour un montant de 800 000 € correspondant à l'autofinancement de la commune.

Il souligne que cet emprunt n'impactera que très faiblement l'endettement communal compte-tenu de la baisse notable des annuités d'emprunts.

Le conseil municipal, après analyse des propositions reçues, à l'unanimité des membres présents et représentés :

► **DECIDE** de retenir l'offre du Crédit Agricole dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

- Montant de l'emprunt : 800 000 €
- Durée : 20 ans
- Amortissement constant
- Remboursements trimestriels
- Taux Fixe : 3,80 %
- Coût du crédit : 307 800 €

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

DOSSIER N°3 **PROJET DE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE A CALCE – AVIS DU** **CONSEIL MUNICIPAL**

RAPPORTEUR : Jean-Paul BILLES

M. le Maire informe qu'une demande de permis de construire a été déposée par la société Many05 pour un projet de centrale photovoltaïque au sol de 15ha sur le territoire de Calce, d'une puissance d'environ 8,7 MWc.

Selon l'article R122-2 30° du code de l'environnement, ce projet est soumis à étude d'impact (puissance supérieure à 250 kW). Or, lorsqu'un projet est soumis à évaluation environnementale, le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation déposée est transmis pour avis à l'autorité environnementale ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet : un avis de la Commune est donc requis dans un délai de 2 mois.

M. le Maire invite le conseil municipal à donner son avis sur cette demande de permis de construire, qui a été transmise aux élus.

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

CONSIDERANT le potentiel agricole des terrains concernés ;

CONSIDERANT l'impact paysager et environnemental du projet photovoltaïque ;

CONSIDERANT l'avis défavorable du Maire de Calce, en accord avec son Conseil Municipal ;

► **EMET UN AVIS DEFAVORABLE** à la demande de permis de construire n° 066030250002 déposée par la société Many05 pour un projet de centrale photovoltaïque au sol de 15ha sur le territoire de Calce, d'une puissance d'environ 8,7 MWc ;

DOSSIER N°4 **CONVENTION D'OCCUPATION DOMANIALE**

POUR L'HEBERGEMENT DE RELAIS POUR LE TELERELEVE **EAU AGGLO - BIRDZ**

RAPPORTEUR : Jean-Paul BILLES

M. le Maire expose un projet de convention d'occupation domaniale pour l'hébergement de relais pour le télérelève à passer avec la Catalane des Eaux (Eau Agglo), exploitant du réseau d'eau portable, et la société BIRDZ, l'opérateur de télérelève.

Cette convention vise à permettre l'installation de stations de télérelève sur des candélabres ou d'autres supports (panneaux de police, mâts de signalisation...) afin de collecter les informations sur les compteurs d'eau et les transmettre par ondes radio directement ou par l'intermédiaire d'un relais, à une passerelle chargée de relayer ces informations vers un centre de traitement.

A noter que les ondes radio diffusées entre enregistreurs, relais et passerelle sont de très faible puissance, de très faible durée et totalement inoffensives. En vertu des textes en vigueur, l'utilisation de ces équipements n'est soumise à aucune autorisation préalable des autorités publiques en charge des fréquences et de la santé.

Par application de l'article L.2125-1 CGPPP, le projet de convention stipule le versement d'une redevance annuelle forfaitaire de 38 € HT par emplacement mis à disposition au bénéfice de l'hébergeur (Commune).

Vu les articles L.2122-1, L 2122-1-2 alinéa 2 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

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

► **APPROUVE** la convention d'occupation domaniale ci-jointe pour l'hébergement de relais pour le télérelève avec la Catalane des Eaux (Eau Agglo), exploitant du réseau d'eau potable, et la société BIRDZ, l'opérateur de télérelève ;

► **AUTORISE** M. le Maire à signer ladite convention ainsi que tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Convention d'occupation domaniale pour l'hébergement de Relais pour le Télérelevé

ENTRE

La commune de PEZILLA-LA-RIVIERE 31 bis, Avenue du Canigou 66370 Pézilla-la-Rivière, représentée par Monsieur Jean-Paul BILLES en qualité de Maire dûment habilité(e) aux fins des présentes par délibération du en date du envoyée au contrôle de légalité le,

Ci-après appelée « **l'Hébergeur** »

d'une part

La CATALANE DES EAUX-EAU AGGLO, Société Anonyme au capital de 5 000 000,00€, dont le siège social est Polygone Nord-2463 avenue du Languedoc 66000 Perpignan, ayant comme numéro d'identification 844 857 151 R.C.S. Perpignan. Représentée par Monsieur GOUZE DE SAINT-MARTIN Eric , Directeur général dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après appelée « **l'Exploitant** »

d'autre part

Et

Birdz, société par actions simplifiées au capital de 985 590 euros, SIREN 527 758 726 RCS Nanterre, dont le siège social est Immeuble le Dufy, 1 place de Turenne 94410 Saint-Maurice, représentée par Monsieur Aurélien CLOSSE, Directeur Réseaux IOT, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après appelée « **l'Opérateur** »

de troisième part

Ensemble désignées sous le terme les « Parties » ou individuellement par la « Partie ».

LES PARTIES EXPOSENT CE QUI SUIVIT :

Birdz est une société spécialisée dans la fourniture de service de télérelevé des compteurs d'eau et de la collecte de toutes données depuis des objets communicants pouvant être remontées via des réseaux radio.

Chaque objet communicant collecte des informations et les transmet par ondes radio directement ou par l'intermédiaire d'un Relais, à une Passerelle chargée de relayer ces informations vers un centre de traitement.

Le Relais reçoit, stocke et transmet par ondes radio les informations reçues des objets communicants environnants. Il sert de relais entre ces objets communicants et une Passerelle. Sa localisation répond à des critères précis permettant la bonne transmission des ondes radio. Il est, dans la plupart des cas, posé sur un candélabre. Lorsque ceux-ci sont inexistantes ou lorsque les conditions radio sont particulières, la pose sur d'autres ouvrages communaux tels des descentes d'eau pluviales d'immeubles ou les panneaux routiers est nécessaire.

A noter que les ondes radio diffusées entre enregistreurs, RELAIS et passerelle sont de très faible puissance, de très faible durée et totalement inoffensives. En vertu des textes en vigueur, l'utilisation de ces équipements n'est soumise à aucune autorisation préalable des autorités publiques en charge des fréquences et de la santé.

La mise en place de RELAIS participe à l'accomplissement du service public de distribution d'eau géré par l'Exploitant dans le cadre d'un Contrat de délégation de service public (ci-après désigné le « Contrat de service public d'eau potable ») pour lequel le service de télérelevé des compteurs d'eau a été confié à Birdz.

L'Hébergeur est propriétaire d'un ou plusieurs Sites utiles à Birdz pour implanter une ou plusieurs Relais (ci-après désigné le « Site ») à raison d'un Relais par Site afin d'assurer le service de transport de données.

Un ou plusieurs Sites de l'Hébergeur ayant été sélectionnés pour recevoir un Relais, l'Hébergeur accepte l'implantation de cet équipement sur un emplacement précis défini au Dossier technique avant travaux (ci-après désigné « Emplacement mis à disposition ») dans les conditions prévues aux présentes.

L'installation de Relais ainsi envisagée implique :

- l'Exploitant
- l'Hébergeur propriétaire du Site et
- l'Opérateur.

Les Sites restent affectés à leurs missions de service public respectives et l'installation et fonctionnement du Relais ne doit entraîner aucune augmentation de charges financières pour le gestionnaire du Site, ni aucun trouble dans sa gestion.

Ainsi, les Parties s'engagent à éviter que l'utilisation du Site pour l'installation et exploitation du Relais ait un impact négatif sur la qualité des prestations assurées aux usagers destinataires du service public concerné.

Dans ce contexte, les Parties se sont rapprochées pour déterminer leurs droits et obligations respectifs relativement à l'implantation de ces Relais sur les Sites dans la présente convention (ci-après désignée la « Convention »).

Cette Convention annule et remplace toutes les conventions et avenants conclus antérieurement entre les Parties pour les Sites mis à disposition objets des présentes et emporte novation.

EN CONSEQUENCE DE QUOI LES PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : DEFINITIONS

Les termes ci-dessous auront pour les Parties les définitions suivantes :

« **Bridge** » ou « **Cellule** » : désigne un équipement qui répète les données provenant (ou issues) des objets radio équipés et raccordés vers une Passerelle..

« **Contrat de Télérelevé** » désigne le contrat par lequel l'Exploitant a confié à l'Opérateur le déploiement et l'exploitation de solutions de télérelevé des compteurs d'eau sur l'ensemble du Territoire de Perpignan Méditerranée Métropole, déploiement nécessitant notamment la mise en place de Relais sur les Sites de l'Hébergeur, objet de la présente Convention.

« **Dossier technique** » désigne le document élaboré suite à l'installation de Relais. Le Dossier technique fait partie intégrante de la Convention.

« **Emplacement mis à disposition** » : désigne la zone du Site mise à disposition de l'Opérateur et affectée exclusivement à l'implantation des Relais de l'Opérateur. Cet Emplacement est défini au Dossier technique avant travaux.

« **Passerelle** » désigne l'équipement, qui collecte (ou émet) les données provenant (ou issues) des objets radio équipés et raccordés et assure l'interface avec le réseau GPRS.

« **Relais** » désigne le terme générique regroupant les équipements relayant les objets radios équipés vers une Passerelle, il regroupe les Bridges, ainsi que les Cellules.

« **Site** » : désigne le bâtiment ou l'Emplacement appartenant à l'Hébergeur sur lequel l'Opérateur est autorisé à implanter un Relais.

« **Télérelevé** » désigne le système permettant la transmission automatique de données (telles que des index de consommation) depuis des objets communicants vers un système informatique centralisé.

Article 2 : OBJET

Dans le cadre des projets de télérelevé d'objets communicants et capteurs environnementaux, la Collectivité et l'Exploitant agréent et autorisent conjointement l'Opérateur à installer et à assurer la maintenance des Relais sur les candélabres fonctionnels d'éclairage public et, sans le concours de l'Exploitant, sur les autres Emplacement mis à disposition. Cette installation emporte occupation du domaine public de la Collectivité, au sens des articles L.2122-1, L.2122-1-2 al 2.

Elle est mise en œuvre dans le respect des règles suivantes :

- l'affectation des Emplacements mis à disposition est prioritaire à leur utilisation pour les besoins du service de télé-relevé d'objets communicants. Par voie de conséquence, l'Opérateur ne peut s'opposer aux interventions effectuées sur ce mobilier urbain par la Collectivité ou par l'Exploitant dans le cadre de leurs compétences respectives.
- l'Opérateur effectue la pose, la dépose et la maintenance des Relais ;
- toute opération sur candélabre ou autre Emplacement mis à disposition par l'Opérateur est effectuée dans les règles de sécurité et de signalisation en vigueur.

Cette Convention annule et remplace tous précédents engagements et conventions d'occupation du domaine public antérieurs.

Article 3 : DOCUMENTS CONTRACTUELS

La Convention comprend les documents suivants :

- la présente Convention
- Annexe 1 : Dossiers techniques définissant les Emplacements mis à disposition
- Annexe 2 : Dossiers techniques définissant les Emplacements mis à disposition

La Convention constitue l'intégralité de l'accord entre l'Hébergeur, l'Exploitant et l'Opérateur.

Article 4 : MODALITES D'INSTALLATIONS DES RELAIS

Les Relais sont implantés sur les Emplacements mis à disposition par l'Hébergeur et définis au Dossier technique.

L'Hébergeur accepte que l'Opérateur procède à l'installation, l'hébergement et la maintenance du Relais sur les Emplacements. Le choix des Emplacements, et l'installation du Relais sont fixés selon le processus suivant :

1. Envoi de chaque Dossier technique définissant les Emplacements mis à disposition pour accord;
2. validation du Dossier technique définissant les Emplacements mis à disposition. La date de signature du Dossier technique par les Parties correspond à la date de début d'entrée en vigueur de l'autorisation d'occupation pour l'Emplacement correspondant.
3. installation du Relais sur chaque Emplacement mis à disposition conformément au Dossier technique et dans les conditions définies par la présente autorisation ;
4. envoi de la liste des Relais installés avec leur position géo-référencée, à l'Hébergeur, par courrier électronique, fax ou courrier postal envoyé en recommandé avec accusé de réception. Cette liste est actualisée au 31 décembre de chaque année.

Les Dossiers techniques définissant les Emplacements réalisés durant toute la durée de la présente Convention font partie intégrante de cette Convention et auront pleine valeur contractuelle entre les Parties.

Les Dossiers techniques définissant les Emplacements produits pour l'installation initiale du Relais couvrent les opérations de maintenance corrective et évolutive dudit Relais dès lors que ces opérations n'entraînent ni modification de l'encombrement ni modification de l'emprise au sol ni percements supplémentaires, ni troubles au fonctionnement des Sites.

La maintenance évolutive du Relais s'entend de l'optimisation de ses fonctionnalités pour atteindre des niveaux de service et de performance plus élevés. Elle fait souvent suite à la mise en production par le fabricant d'un nouveau modèle plus efficace. Au moment de l'intervention sur Site, la maintenance évolutive n'entraîne pas de modification de l'infrastructure apparente.

4.1 Dossier technique

Le Dossier technique contient :

- La définition des types d'Emplacement retenus pour l'installation des Relais,
- les caractéristiques techniques des Relais,
- la position des Relais sur le type d'Emplacement retenus avec photomontage
- le mode de fixation des Relais.

Les Relais fonctionnent à partir d'une alimentation électrique autonome et n'ont pas d'antenne de transmission apparente.

En raison de l'impossibilité matérielle et technique pour l'Opérateur de connaître les contraintes de transmission radio sur la zone concernée, des essais sont nécessaires et le Dossier technique ne porte jamais que sur une indication globale de tout ou partie des candélabres et ouvrages situés dans la zone mentionnée.

Une liste récapitulant les candélabres et ouvrages publics utilisés (adresse / Numéro de candélabre ou de l'ouvrage si existant), avec le nombre de Relais par candélabre ou par ouvrage (un ou deux) est fournie par l'Opérateur en fin de déploiement à l'Exploitant et à la Collectivité selon les compétences de chaque destinataire sur les supports inclus dans la liste. Cette liste est actualisée au 31 décembre de chaque année.

Article 5 : ETAT DES LIEUX

5.1 Le Dossier technique constitue l'état des lieux d'entrée de l'Emplacement mis à disposition.

5.2 A l'expiration de la présente convention, que ce soit par échéance de son terme ou par résiliation, l'Opérateur s'engage à démonter à ses frais l'ensemble des Relais dans un délai de trois mois à compter de la date d'expiration, et à procéder à tous travaux de remise en état ou d'entretien entraînés par ce démontage.

Article 6 : AUTORISATIONS REGLEMENTAIRES

L'Opérateur fait son affaire de toutes démarches à effectuer et de toutes autorisations à obtenir des services compétents dans le cadre de la législation et de la réglementation applicables.

Conformément aux articles :

- L33-3, L43, I, alinéas 5 et 7 du Code des postes et des communications électroniques (CPCE),
- R20-44-11, 5° CPCE,
- 2 et 4 de l'arrêté du 17 décembre 2007 pris en application de l'article R. 20-44-11 CPCE et relatif aux conditions d'implantation de certaines installations et stations radioélectriques,

l'installation des Relais de l'Opérateur est dispensée de toute demande d'accord ou avis et de toute formalité d'information de l'Agence Nationale des Fréquences (ANFR) en raison de son fonctionnement dans une bande de fréquences (868 Mhz) d'utilisation libre, avec des niveaux de puissance isotrope rayonnée équivalente inférieurs à 5 Watts.

Conformément à la réglementation en vigueur en matière d'urbanisme, les installations de l'Opérateur sont soumises à une déclaration ou demande préalable si le Site est situé en zone protégée ou si lesdites installations induisent une modification de l'aspect extérieur du Site.

Article 7 : PROPRIETE

Sauf à être considéré comme un bien de retour, le Relais est et demeure la propriété insaisissable de l'Opérateur pendant toute la durée de la présente Convention et après son expiration quelle qu'en soit la cause.

L'Hébergeur conserve la pleine propriété des Emplacements retenus.

Article 8 : CONDITIONS FINANCIERES

8.1 L'Opérateur prend intégralement en charge les frais de pose et de maintenance du Relais sur l'Emplacement mis à disposition durant toute la durée de la Convention.

8.2 Par application de l'article L.2125-1 CGPPP, la présente convention est consentie contre versement d'une redevance annuelle forfaitaire de 38 € HT par Emplacement mis à disposition au bénéfice de l'Hébergeur.

L'Exploitant s'en acquitte à terme à échoir à trente (30) jours après réception du titre de recette émis par l'Hébergeur et ce jusqu'au 31/12/2035 sauf à ce qu'il soit mis fin de manière anticipée à la présente convention..

La redevance de la première année est calculée au prorata de la période allant du début de l'occupation précisée au Dossier technique avant travaux jusqu'au 31 décembre de la première année. La redevance de la dernière année est calculée au prorata de la période allant du 1er janvier de l'année jusqu'à la date de fin de la présente Convention.

Conformément à l'article L. 2125-6 CGPPP, les redevances payées d'avance par l'Exploitant lui sont restituées, au prorata du temps d'occupation restant à courir :

- en cas de retrait de l'autorisation d'occupation par l'Hébergeur ;
- en cas de résiliation de la convention à l'initiative de l'Opérateur.

En revanche, en cas de révocation de l'autorisation pour inexécution répétée des conditions de la présente convention, les redevances payées d'avance par l'Exploitant au titre de l'année en cours restent acquises à l'Hébergeur.

En cas de révocation de l'autorisation pour manquement imputable à l'Exploitant, il est expressément convenu que l'Exploitant ne pourra en aucun cas faire supporter à l'Opérateur les pénalités prévues au Contrat de Télérélevé dont l'application résulte du manquement de l'Exploitant.

Article 9 : OBLIGATIONS DE L'HEBERGEUR

L'Hébergeur agréé et autorise l'Opérateur à installer un Relais par Emplacement mis à disposition. Cette installation emporte occupation du domaine public, au sens de l'article L. 2122-1 et suivants du CGPPP .

L'Hébergeur s'engage à :

- ne pas manipuler et/ou intervenir sur le Relais. Seul l'Opérateur peut intervenir et/ou manipuler le Relais;
- accorder l'accès au Relais en permanence aux agents de l'Opérateur ou à ses sous-traitants pour la bonne exécution de ses missions notamment sa maintenance corrective ou évolutive, dans les conditions définies à l'article 9 des présentes ;
- en cas d'urgence mettant en péril la continuité du service de l'Opérateur ou portant gravement atteinte à l'Emplacement mis à disposition ou au Relais, l'Opérateur devra accéder à l'Emplacement sans délai, y compris les jours fériés et le week-end dans la mesure où cette intervention ne peut attendre la survenance d'un jour ouvré.
- avertir l'Opérateur suivant les stipulations de l'article 9 des présentes en cas de travaux susceptibles d'avoir des conséquences sur le Relais;
- avertir l'Opérateur par lettre recommandée avec avis de réception et préavis de trois (9) mois en cas d'interruption prévisible ou de suppression de la ligne électrique ;
- informer par écrit en temps utile l'Opérateur, en cas de changement de propriétaire ou d'interlocuteur et rappeler l'existence de la présente convention dans l'acte portant

transfert des droits sur les candélabres à tout nouvel acquéreur afin que la présente convention soit opposable à ce dernier;

- prendre en tant que gardien des Sites toutes les précautions nécessaires afin de protéger le Relais,
- exiger des tiers la réalisation d'études ou travaux de mise en compatibilité avec les équipements techniques de l'Opérateur, pour chaque nouveau projet d'installation ou de modification d'installation d'un équipement de radiocommunications sur un Site, et, en cas d'impossibilité de solution compatible, à s'abstenir d'autoriser l'installation du nouvel équipement par le tiers,
- à informer l'Opérateur, dès qu'ils en ont connaissance, de toute réclamation et/ou action d'un tiers relative aux équipements techniques exploités par l'Opérateur sur un ou plusieurs Sites ou de toute anomalie survenue auxdits équipements.

Toutes correspondances sont adressées à l'adresse mentionnée à l'article 11 de la Convention.

Les aménagements en matière de sécurité collective de chaque Site restent à la charge de l'Hébergeur en sa qualité de propriétaire du Site.

Article 10 : ENTRETIEN ET MODIFICATIONS DE SITES

Les Sites retenus dans le cadre de la présente convention restent affectés prioritairement à l'exécution de leurs finalités ou services publics respectifs.

A ce titre, si des travaux d'entretien ou de modification d'un Site (étanchéité, maçonnerie, peinture, réhabilitation, réaménagement etc...) étaient susceptibles d'entraîner des répercussions sur tout ou partie des équipements de l'Opérateur, celui-ci s'oblige à ses frais à démonter ses installations et à les maintenir démontées pendant toute la durée nécessaire des travaux, sous réserve de demande préalable notifiée par l'Hébergeur neuf (9) mois avant la date de commencement desdits travaux, par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'Hébergeur s'engage, dès à présent, à faire tout son possible pour trouver une solution de substitution pendant la durée d'indisponibilité, afin de permettre à l'Opérateur d'assurer la poursuite du fonctionnement des Relais dans des conditions similaires. En l'absence d'une proposition d'un autre emplacement sur le Site, l'Opérateur pourra, après accord de l'Exploitant, sans préavis résilier la présente Convention par simple lettre recommandée avec accusé de réception, sans que l'Hébergeur puisse revendiquer un quelconque droit à indemnisation.

L'Hébergeur s'engage sinon, à mettre en œuvre tous les moyens possibles pour occasionner le moins de gêne possible au fonctionnement des installations de l'Opérateur lors de ces éventuels travaux.

En tout état de cause, les redevances prévues dans cette Convention seront réduites à proportion de la durée de suspension d'occupation de l'Emplacement et de la durée non coïncidente de suspension du fonctionnement du Relais.

Néanmoins, et dans l'hypothèse où l'Hébergeur aurait consenti à des tiers cohabitants, le droit d'occuper des emplacements sur un Site retenu, l'Hébergeur s'engage à tout mettre en œuvre pour la recherche impartiale d'une solution équitable entre les occupants du Site afin que la survenance de travaux tels que ceux visés ci-dessus ne pénalisent pas systématiquement le même occupant.

Article 11 : ACCES AU SITE ET AUX INSTALLATIONS DE L'OPERATEUR

L'Hébergeur désigne deux interlocuteurs, ci-après les « Gestionnaires d'accès », chargés de gérer les demandes d'accès au Site émises par un ou deux interlocuteurs désignés par l'Opérateur, ci-après, le « Demandeur d'accès ».

Les Gestionnaires d'accès :

- Pour des interventions aux heures ouvrées sont :

Nom ou Service :	Nom :
Adresse :	Adresse :
Tél :	Tél :
Courriel :	Courriel :

- Si différents pour les interventions hors heures ouvrées :

Nom ou Service :	Nom :
Adresse :	Adresse :
Tél :	Tél :
Courriel :	Courriel :

Le Demandeur d'accès est :

Nom : LAURENT BEYLIE
Adresse : Birdz,
69 Avenue Tony Garnier
69007 Lyon
Tél : 06 01 00 75 71
Courriel : laurent.beylie@birdz.com

Les Parties conviennent que les Demandeurs d'accès peuvent désigner d'autres personnels de l'Opérateur ou de ses sous-traitants à condition de préciser l'identité des personnes concernées préalablement à l'intervention.

Pour les besoins d'accès aux installations sur un Site, l'Opérateur avise l'Hébergeur par voie écrite ou orale 48h avant toutes interventions sur Site sauf nécessité d'urgence.

Article 12 : OBLIGATIONS DE L'OPÉRATEUR

L'Opérateur s'engage à :

- installer le Relais sur chaque Emplacement mis à disposition conformément au Dossier technique d'avant travaux établi après la visite technique du Site et faisant partie intégrante de la présente Convention;
- installer le Relais dans les règles de l'art et à ses frais ;
- prendre à sa charge la maintenance et les réparations éventuelles Relais;
- réparer à ses frais tous les dommages matériels occasionnés par le Relais sauf en cas de force majeure. L'Opérateur est exonéré de toute responsabilité si le dommage a été causé, directement ou indirectement, par l'Hébergeur ou par le fait d'un tiers ;
- intervenir de manière à ce qu'aucun trouble de jouissance ne soit apporté aux Sites retenus et à leurs occupants.

Dans le respect de la réglementation générale en vigueur et des alinéas 4 et 9 du Préambule des présentes, l'installation, l'existence, l'exploitation et la maintenance des Relais de l'Opérateur, ne devront être la cause d'aucune dégradation et n'apporter aucun trouble au fonctionnement du Service Public. A ce titre, l'Opérateur s'engage à respecter le décret n° 2002-775 du 3 mai 2002 pris en application du 12° de l'article L 32 du Code des Postes et Communications Électroniques et relatif aux valeurs limites d'exposition du public, aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunications ou par les installations radioélectriques. Conformément aux

stipulations de l'alinéa 4 du Préambule des présentes, les rayonnements électromagnétiques du Relais respectent les valeurs limites d'exposition réglementaires.

En cas d'interférences ou de perturbations diverses entre les ondes émises par les installations de l'Opérateur et celles émises par les équipements d'un tiers installés sur un même Site avant l'entrée en vigueur de la Convention ou celles émises par des installations de l'Hébergeur, l'Opérateur s'engage à réaliser à ses frais la mise en compatibilité radioélectrique sous réserve de la conformité de ces matériels avec les normes en vigueur.

Article 13 : SOUS-TRAITANCE

L'Opérateur se réserve le droit de faire appel à tout sous-traitant de son choix pour exécuter les obligations à sa charge. L'Opérateur veillera au respect des dispositions de la présente Convention par le sous-traitant et ses personnels.

La sous-traitance totale n'est pas autorisée.

L'Opérateur signale à l'Hébergeur l'identité du sous-traitant et des personnels du sous-traitant avant leur intervention sur Site.

Article 14 : DUREE DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION

La présente Convention prend effet le jour de sa signature et reste en vigueur jusqu'au 31/12/2035.

La date de début d'autorisation d'occupation pour chaque Site est fixée au jour de la signature du Dossier technique ou, en cas de validation tacite, au jour de l'envoi du Dossier technique à l'Hébergeur, jusqu'à la date de fin de la présente Convention, soit le 31/12/2035.

Dans le cas où le Contrat de délégation de service public est prolongé, les Parties conviennent que la présente convention est prolongée pour une durée identique.

Les Parties conviennent que six (6) mois avant la date d'échéance de la Convention, elles se réuniront afin de discuter des conditions de renouvellement par la conclusion d'une nouvelle convention.

À ce titre, l'Hébergeur s'engage à proposer prioritairement à l'Opérateur de traiter du renouvellement de la Convention, avant toute contractualisation avec un tiers..

L'Hébergeur s'engage à rappeler dans tout acte entraînant transfert des Sites d'un domaine/ compétence à un autre ou leur déclassement, l'existence de la présente convention.

L'Hébergeur s'engage à prévenir l'Opérateur de toute décision de déclassement ou de transfert des Emplacements mis à disposition dès qu'il en aura connaissance.

Article 15 : CESSIION

La cession de la présente Convention est soumise à l'accord préalable de l'Hébergeur et de l'Exploitant. En cas de cession de tout ou partie des droits et obligations liés à la présente autorisation d'occupation, l'Opérateur s'engage à en aviser l'Hébergeur et l'Exploitant, par lettre recommandée avec avis de réception dans les deux mois précédant la signature de l'acte de cession. Il s'oblige également à informer le futur repreneur de l'existence de la présente convention.

En cas d'accord de l'Hébergeur et de l'Exploitant, les droits et obligations tels que définis dans la présente convention sont transférés au futur repreneur sans modification de la date d'échéance de la présente convention.

En cas de refus d'agrément de l'Hébergeur, la décision en sera notifiée avant l'expiration du délai de deux mois suivant la date d'envoi de la lettre recommandée mentionnée aux alinéas précédents du présent article. Les motifs du refus y seront exposés.

Un simple changement de raison sociale ou de dénomination sociale ne met pas fin à la présente autorisation d'occupation du domaine public.

L'Hébergeur pourra céder la Convention à un tiers notamment en cas de transfert de sa compétence. Cette cession devra faire l'objet d'un avenant.

Article 16 : RESPONSABILITE

Chaque partie fait son affaire des conséquences des dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs qui résulteraient directement de son fait ou de celui de ses préposés.

16.1. Entre les Parties

Hormis les dommages corporels à réparer dans leur intégralité, la responsabilité des Parties au titre des dommages matériels et immatériels consécutifs ne pourra être engagée que dans la limite totale de 100 000 euros par an et par personne juridique Partie à la présente convention.

Les Parties renoncent réciproquement à recourir l'une contre l'autre pour le préjudice au-delà du plafond défini à l'alinéa précédent ou pour l'intégralité des chefs de préjudice indirects ou non consécutifs que le préjudice soit matériel ou immatériel, notamment l'atteinte à l'honneur, à l'image de marque ou à la crédibilité, les pertes de chiffre d'affaires ou d'exploitation, le préjudice commercial... Les limites de responsabilité définies au présent alinéa ne sont évincées qu'en cas de faute dolosive, c'est-à-dire intentionnellement malveillante, de la part de la Partie responsable.

La responsabilité de l'Hébergeur ne peut être recherchée en cas de coupure de courant accidentelle.

16.2. A l'égard des tiers

L'Opérateur fait son affaire de tous recours, actions ou réclamations de tiers suite à des faits dommageables qui lui sont exclusivement imputables.

Il garantit l'Hébergeur et l'Exploitant contre de telles actions pour l'ensemble des sanctions juridictionnelles en principal et accessoires et pour les frais de justice supportés par l'Hébergeur ou l'Exploitant, à condition d'avoir été appelé à la cause par ces derniers dès réception de l'assignation afin qu'il puisse défendre ses propres intérêts. Autrement, la présente garantie contre action des tiers ne pourra être réalisée au bénéfice de l'Hébergeur et de l'Exploitant.

L'Hébergeur et l'Exploitant s'obligent pour leur part, à informer dans les meilleurs délais l'Opérateur de toute anomalie constatée et à lui faire suivre immédiatement les réclamations correspondantes.

Article 17 : CONFIDENTIALITE

Les Parties sont tenues à une obligation de réserve et de confidentialité, hormis les nécessités tirées soit de la bonne exécution de la présente convention, soit de la mise en œuvre d'une injonction de divulgation adressée par les personnes habilitées.

En conséquence, elles s'engagent à assurer vis-à-vis des tiers à la présente convention la confidentialité des informations de toute nature ou format auxquelles elles auront accès au cours de l'exécution de la présente convention indifféremment du support ou canal de communication, et notamment à ne pas divulguer les informations techniques, à l'exception des dossiers et documents administratifs et des informations tombées dans le domaine public suite à leur divulgation sans violation d'engagements de confidentialité, ou obtenues sans obligation de confidentialité pesant sur la transmission de l'information. Chaque partie s'engage également à ne pas utiliser les informations confidentielles acquises de l'autre partie dans le cadre de l'exécution de la présente convention à des fins autres que celles pour lesquelles elles ont été portées à sa connaissance.

Article 18 : ASSURANCES

L'Opérateur s'engage, pendant toute la durée de validité de la Convention à maintenir en vigueur auprès de compagnies notoirement solvables, toute police garantissant sa responsabilité et les dommages qu'il peut créer à l'occasion de l'implantation, du fonctionnement et de la maintenance des Relais, tant à l'égard de l'Hébergeur que de l'Exploitant, ou des tiers.

L'Hébergeur déclare disposer auprès de compagnies notoirement solvables de police garantissant leur responsabilité en qualité de propriétaire du Site, ainsi que des dommages qu'ils peuvent créer.

Article 19 : EXPOSITION A DIVERS RISQUES

L'Hébergeur s'engage à donner à l'Opérateur en amont de la visite d'un Site le cas échéant, l'ensemble des documents et informations utiles pour l'installation du Relais et à l'évaluation des risques associés (par exemple : schéma électrique, rapport de l'installation électrique, Dossier technique amiante (DTA), Diagnostic Plomb, plan de prévention, Dossier d'intervention ultérieure sur ouvrage (DIUO), tout document interne régissant la vie du site, etc.).

Article 20 : RESILIATION

20.1 Résiliation par l'Hébergeur pour motif d'intérêt général

L'Hébergeur peut résilier la présente Convention pour tout motif d'intérêt général, sous réserve d'un préavis de six (6) mois.

Conformément à l'article L.1311-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'Opérateur et l'Exploitant pourront être indemnisés de leur préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée de l'Hébergeur.

20.2 Résiliation par l'Hébergeur pour faute de l'Opérateur

L'Hébergeur pourra résilier la présente Convention en cas de manquement grave de l'Opérateur aux dispositions contractuelles, après une mise en demeure restée sans effet pendant une durée de trois (3) mois, notamment suite :

- à l'utilisation des Emplacements mis à disposition contraire à leur affectation ;
- à l'implantation d'Équipements techniques supplémentaires sans autorisation préalable donnant lieu à l'établissement d'un avenant ;
- à la cession des droits afférents à la Convention sans autorisation préalable.

La résiliation pour faute intervient sans aucune indemnité à la charge de l'Hébergeur.

20.3 Résiliation par l'Opérateur et l'Exploitant pour un motif indépendant de leur volonté

La Convention pourra être résiliée de plein droit par l'Opérateur et/ou l'Exploitant après l'envoi par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis de trois (3) mois, en cas de :

1. Modification de la réglementation impactant substantiellement son activité et l'impossibilité de s'y conformer dans les délais impartis par la réglementation ;
2. Cessation anticipée du Contrat de délégation de service public d'eau potable, pour quel que motif que ce soit entraînant la résiliation anticipée du Contrat de Télérelevé
3. Refus, retrait ou annulation des autorisations administratives ;
4. Perturbations des émissions radioélectriques des clients opérateurs dues à des modifications de l'urbanisme environnant ;
5. Modification des installations ne permettant pas le maintien du Relais ;
6. Modification substantielle des conditions d'accès ne permettant pas le maintien du Relais ;

Toute modification provisoire ne pourra entraîner la résiliation de plein droit de la présente Convention et devra faire l'objet d'une discussion entre les Parties.

La rémunération payée d'avance par l'Exploitant lui est restituée, au prorata du temps d'occupation restant à courir en cas de résiliation de la présente convention par l'Hébergeur, à l'initiative de l'Opérateur ou en cas de résiliation anticipée du Contrat de délégation de service public.

Article 21 : RÉOLUTION DES LITIGES

La présente Convention est soumise au droit français.

Toute difficulté liée à l'interprétation ou à l'exécution de la présente Convention qui n'aurait pu faire l'objet d'un règlement amiable dans un délai de trois (3) mois, sera soumise au tribunal compétent.

Article 22 : ELECTION DE DOMICILE

Chaque Partie désigne ci-dessous un interlocuteur chargé de veiller à la bonne exécution de la présente autorisation.

Pour l'Opérateur	Pour l'Hébergeur	Pour l'Exploitant
Birdz Immeuble le Dufy, 1 place de Turenne 94410 Saint-Maurice	Mairie de PEZILLA-LA-RIVIERE 31 bis, Avenue du Canigou 66370 Pézilla-la-Rivière	(Nom)
		(Adresse)
Contact : Directeur des Opérations info-travaux@birdz.com	(Contact)	(Contact)
	(Téléphone) (Courriel)	(Téléphone) (Courriel)

Chaque Partie se réserve la faculté de nommer d'autres interlocuteurs en substitution à condition de communiquer leurs nom et coordonnées à l'autre Partie.

Fait à _____ le

En trois exemplaires originaux

Pour l'**Opérateur**

Pour l'**Exploitant**

Pour l'**Hébergeur**

M. Aurélien CLOSSE

M. Eric GOUZE DE SAINT-MARTIN

M. Jean-Paul BILLES

Annexe 1
à la
Convention d'occupation domaniale
pour l'hébergement d'équipements techniques pour le Télérelevé

--

Dossier technique
pour l'installation de Relais

Lieu d'implantation	PEZILLA-LA-RIVIERE	Code INSEE de la commune	66140
Emplacements mis à disposition	Éclairages publics		
L'Hébergeur agréé et autorise la société Birdz à installer et à assurer la maintenance des Relais sur les candélabres d'éclairage public sur l'ensemble du territoire de la commune.			
Cadre réservé à l'Hébergeur <i>Signer, dater, apposer le cachet officiel de la société et faire précéder de la mention manuscrite « bon pour accord ».</i>		Cadre réservé à Birdz <i>Signer, dater, apposer le cachet officiel de la société et faire précéder de la mention manuscrite « bon pour accord ».</i>	
Contact chez l'Hébergeur Nom: Adresse: Tel: Courriel:		Contact chez Birdz Nom : M. Romain CHAPUIS Adresse : Birdz, 69 Avenue Tony Garnier 69007 Lyon Tél : 06 12 05 09 71 Courriel : romain.chapuis@birdz.com	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES RELAIS



Fonctionnalités

- Réémission des trames HR Net® vers le réseau LoRaWAN en v1.0.1 Classe A
- Compatibilité avec la technologie G3 et répéteurs
- Compatibilité avec l'ensemble de la gamme BIRDZ® à venir
- Jusqu'à 10 équipements en liste RF
- Fonction d'analyse statistique des capteurs HR Net® environnants

Spécifications techniques

Durée de vie	Jusqu'à 15 ans typique (selon utilisation)* durée de stockage incluse
Alimentation	Pile Lithium Li-SOCL2
Etanchéité	IP 67
Température de fonctionnement	-20°C à +50°C
Température de stockage	-5°C à +40°C

Spécifications radio	
Protocole LoRaWAN	Classe A PHY EU863-870 LoRaWAN datarate level 3 à 7 en émission LoRaWAN datarate level 0 à 7 en réception
Protocole HR Net*	GFSK, Protocole propriétaire
Bandes de fréquence	868MHz
Sensibilité en réception**	Jusqu'à - 137dBm (LoRaWAN) en conduit*** Jusqu'à - 118 dBm (HR Net*) en conduit***
Puissance rayonnée	Jusqu'à 14dBm (25mW) en conduit***
Spécifications mécaniques	
Dimension (l x h x p)	85 x 165 x 85mm
Poids	220g
Électronique et pile résinées	
Fixation horizontale ou verticale	

* Conditions d'utilisation : 3 modules directs ou indirects en liste RF (pour une moyenne maximum de 3 trames par jour par module relayé), 10 modules découverts hors liste RF, défense au bruit activée, seuil de réveil fixé à RSSI2 (-112dBm).

**Les modes de défense intégrés peuvent dégrader la sensibilité en cas de bruit radio.

*** En rayonné, la perte antenne sera de moins de 6dB dans le meilleur plan.

MODALITES DE FIXATION DES RELAIS

- Les supports sont préalablement protégés à l'aide d'une bande de protection en caoutchouc.
- Les Relais sont fixés à l'aide d'un feuillard en acier inoxydable, cerclant le support.
- Les Relais sont fixés à une hauteur comprise entre 3m et 3,15 m

EXEMPLES D'INSTALLATION



Annexe 2
à la
Convention d'occupation domaniale
pour l'hébergement d'équipements techniques pour le Télérelevé

--

Dossier technique
pour l'installation de Relais

Lieu d'implantation	PEZILLA-LA-RIVIERE	Code INSEE de la commune	66140
Emplacements mis à disposition	Les mâts supports pour la Signalisation Lumineuse Tricolore (SLT) ; Les mâts supports des panneaux de jalonnement directionnel; Les mâts supports des panneaux de signalisation routière (panneaux de police) ;		
Par la présente convention, l'Hébergeur agréé et autorise la société Birdz à occuper une partie de son domaine public routier dans le cadre de la mise en place du dispositif de télérelevé du service public de distribution d'eau potable.			
Cadre réservé à l'Hébergeur <i>Signer, dater, apposer le cachet officiel de la société et faire précéder de la mention manuscrite « bon pour accord ».</i>		Cadre réservé à Birdz <i>Signer, dater, apposer le cachet officiel de la société et faire précéder de la mention manuscrite « bon pour accord ».</i>	
Contact chez l'Hébergeur Nom: Adresse: Tel: Courriel:		Contact chez Birdz Nom : M. Romain CHAPUIS Adresse : Birdz, 69 Avenue Tony Garnier 69007 Lyon Tél : 06 12 05 09 71 Courriel : romain.chapuis@birdz.com	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES RELAIS



Fonctionnalités

- Réémission des trames HR Net® vers le réseau LoRaWAN en v1.0.1 Classe A
- Compatibilité avec la technologie G3 et répéteurs
- Compatibilité avec l'ensemble de la gamme BIRDZ® à venir
- Jusqu'à 10 équipements en liste RF
- Fonction d'analyse statistique des capteurs HR Net® environnants

Spécifications techniques

Durée de vie	Jusqu'à 15 ans typique (selon utilisation)* durée de stockage incluse
Alimentation	Pile Lithium Li-SOCL2
Etanchéité	IP 67
Température de fonctionnement	-20°C à +50°C
Température de stockage	-5°C à +40°C

Spécifications radio	
Protocole LoRaWAN	Classe A PHY EU863-870 LoRaWAN datarate level 3 à 7 en émission LoRaWAN datarate level 0 à 7 en réception
Protocole HR Net*	GFSK, Protocole propriétaire
Bandes de fréquence	868MHz
Sensibilité en réception**	Jusqu'à - 137dBm (LoRaWAN) en conduit*** Jusqu'à - 118 dBm (HR Net*) en conduit***
Puissance rayonnée	Jusqu'à 14dBm (25mW) en conduit***
Spécifications mécaniques	
Dimension (l x h x p)	85 x 165 x 85mm
Poids	220g
Électronique et pile résinées	
Fixation horizontale ou verticale	

* Conditions d'utilisation : 3 modules directs ou indirects en liste RF (pour une moyenne maximum de 3 trames par jour par module relayé), 10 modules découverts hors liste RF, défense au bruit activée, seuil de réveil fixé à RSSI2 (-112dBm).

**Les modes de défense intégrés peuvent dégrader la sensibilité en cas de bruit radio.

*** En rayonné, la perte antennaire visée sera de moins de 6dB dans le meilleur plan.

MODALITES DE FIXATION DES RELAIS

- Les supports sont préalablement protégés à l'aide d'une bande de protection en caoutchouc.
- Les Relais sont fixés à l'aide d'un feuillard en acier inoxydable, cerclant le support.
- Les Relais sont fixés à de manière à ne pas gêner l'usage du support, à l'arrière des panneaux.

EXEMPLES D'INSTALLATION



DOSSIER N°5
INTEGRATION DE VOIRIES DANS LE DOMAINE PUBLIC
LOTISSEMENTS « LE PETIT JARDIN », « LES JARDINS DU
RIBERAL », « LE VIEUX STADE », « LES COLOMINES » &
RESIDENCE « LA SOURCE »

RAPPORTEUR : Jean-Paul BILLES

M. le Maire indique que suite à la demande des colotis des lotissements « *Le Petit Jardin* », « *Les Jardins du Ribéral* », « *Le Vieux Stade* », « *Les Colomines* », et de Marcou Habitat propriétaire de la Résidence Papyloft « *La Source* », il y aurait lieu d'intégrer dans le domaine public communal les réseaux et espaces communs composant ces aménagements.

Les parcelles concernées par ces intégrations sont les suivantes :

- **Lotissement « *Le Petit Jardin* »** (rues Lluís Companys, Simone Veil, Nelson Mandela et Joseph Sarda Garriga) : parcelles AM 458 à 484, AM 486-487 et AM 489 à 507.
- **Lotissement « *Les Jardins du Ribéral* »** (rue Simone Veil) : parcelles AM 379, 515, 516 et 518.
- **Lotissement « *Le Vieux Stade* »** (rue Lluís Companys et Simone Veil) : parcelles AM 378, 379 et 380
- **Lotissement « *Les Colomines* »** (rue des Citronniers) : parcelles AH 353, 354, 355, 356, 357 et 358.
- **Résidence « *La Source* »** (rue Ravin de la Berne) : 260 m² de voiries issues des parcelles AI 71, 72, 78 et 79

Il s'agit de voiries et espaces verts, hors ouvrages hydrauliques et postes de transformation qui sont, eux, intégrés par la Communauté Urbaine dans le cadre de ses compétences.

Il est demandé au conseil municipal de bien vouloir délibérer sur l'intégration à l'euro symbolique des parcelles précitées qui représentent :

- Lotissement « *Le Petit Jardin* » : 471 ml de voirie, 430 ml de chemins piétons, 320 m² de stationnements
- Lotissement « *Les Jardins du Ribéral* » : 170 ml de voirie, 30ml de chemins piétons
- Lotissement « *Le Vieux Stade* » : 154 ml de voirie
- Lotissement « *Les Colomines* » : 167 ml de voirie et 30 ml de chemins piétons
- Résidence « *La Source* » : 60 ml de voirie

Ces intégrations feront l'objet d'une actualisation du tableau des voiries communales.

VU le code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L. 2111-3 ;

VU les articles L. 141-3 du code de la voirie routière et L. 318-3 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT la surface à transférer, soit 1 022 ml de voirie, 490 ml chemins piétons, et 320 m² de stationnements ;

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

- **ACCEPTE** le transfert de propriété pour l'euro symbolique des parcelles suivantes :
- Lotissement « *Le Petit Jardin* » : parcelles AM 458 à 484, AM 486-487 et AM 489 à 507
 - Lotissement « *Les Jardins du Ribéral* » : parcelles AM 379, 515, 516 et 518
 - Lotissement « *Le vieux stade* » : parcelles AM 378, 379 et 380
 - Lotissement « *Les Colomines* » (rue des Citronniers) : parcelles AH 353, 354, 355, 356, 357 et 358.
 - Résidence « *La Source* » : 260 m² de voiries issues des parcelles AI 71, 72, 78 et 79
- **DECIDE** d'intégrer ces parcelles représentant 1 022 ml de voirie, 490 ml chemins piétons, et 320 m² de stationnements ;
- **PRECISE QUE** le linéaire de voiries total de la Commune est donc porté à 33 320,29 ml et la surface des places et parkings à 23 431 m² ;
- **AUTORISE** M. le Maire à signer les actes de transferts de propriétés correspondants, ainsi que toutes les pièces se rapportant à ces dossiers ; les actes devant être enregistrés par Maître Jean-Charles GOUVERNAIRE, notaire associé à Millas -66170-
- **DIT QUE** ces intégrations feront l'objet d'une actualisation du tableau des voiries communales.

DOSSIER N°6

MISE A JOUR DU TABLEAU DES VOIRIES COMMUNALES

RAPPORTEUR : Jean-Paul BILLES

M. le Maire informe le Conseil Municipal qu'il y aurait lieu de mettre à jour le tableau des voiries communales suite aux dernières intégrations. Il rappelle que les rues suivantes ont été intégrées ces dernières années : rue des cerisiers, rue des abricotiers, impasse du bois, rue François Arago, rue Victor Schoelcher, cheminement piéton au cami del Camps del Moli, rue des Couloumines, impasse du Carignan, rue Lluís Companys, rue Simone Veil, rue Nelson Mandela, le fond de la rue Joseph Sarda Garriga, de la rue des Citronniers et de la rue Ravin de la Berne.

Lors de la dernière mise à jour du tableau des voiries communales, le linéaire de voirie total de la Commune était de 30 704,19 ml et 22 092 m² de places et parking. En prenant en compte ces dernières intégrations, le linéaire de voirie total de la Commune est donc porté à 33 320,29 ml et la surface des places et parkings à 23 421 m².

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

- **APPROUVE** le tableau de voiries communales remis à jour ci-annexé ;
- **PRECISE QUE** le linéaire de voiries total de la Commune est donc porté à 33 320,29 ml et la surface des places et parkings à 23 421 m² ;

Tableau des voiries communales (au 13/11/2025)

N°	Voie	NOM	Longueur revêtue (m)	Longueur totale			Surface (m²)	Largeur (m)
				RUE	VC	CR		
Av01	Avenue	de la République	385	385				6,5
Car01	Carrero	rue du 19 mars 1962 (rejoint la route de Corneilla)	15,6	15,6				3,9
Car02	Carrero	rue de la Fraternité (traverse Avenue du Canigou)	18,8	18,8				2
Car03	Carrero	rue des Platanes	22,5	22,5				2
Car04	Carrero	Rue Portal d'Amont (chez Rouaud)	22,6	22,6				2
Car05	Carrero	Place du Canigou (rejoint rue du Stade)	26	26				3
Car06	Carrero	Rue Joan Morata (menant au bois)	35,4	35,4				2
Car07	Carrero	Rue de la Liberté (Chez Martine Porical)	38	38				2,7
Car08	Carrero	rue Ravin de la Berne (Rue de la Source)	44	44				1,5
Car09	Carrero	lotissement des Arcades (qui passe derrière chez Christophe Billes)	138	138				3
Chem01	Chemin	des Narcisses	63	63				4
Chem02	Chemin	de Thuir (VC n°3)	228,5	228,5				5
Chem03	Chemin	Cami de Corneilla	216	216				5
Imp01	Impasse	de la rue Pau Berga (derrière M.Jo MALIS)	8,4	8,4				2,3
Imp02	Impasse	de la rue du Portal d'Amont (entre le 17 & 19)	12,4	12,4				2,7
Imp03	Impasse	du Capcir	15,7	15,7				7
Imp04	Impasse	de la rue du Commerce	17,1	17,1				2,5
Imp05	Impasse	de la rue du Portal d'Amont (n°8)	26,33	26,33				3,2
Imp06	Impasse	Saint Joseph	32	32				5
Imp07	Impasse	du Vallespir	32	32				7
Imp08	Impasse	du Portal d'Amont	32,6	32,6				4,2
Imp09	Impasse	de Valmy	32,7	32,7				4,9
Imp10	Impasse	de la Maternelle	43	43				7
Imp11	Impasse	Docteur Arnaud	45	45				5
Imp12	Impasse	de la Bardère	45,4	45,4				4
Imp13	Impasse	de la Bousquette	45,5	45,5				6
Imp14	Impasse	des Aires	48,1	48,1				2
Imp15	Impasse	del Mouly (jusqu'à la placette)	48,5	48,5				
Imp16	Impasse	du Conflent	48,7	48,7				7
Imp17	Impasse	des Ecoles	51	51				9,5
Imp18	Impasse	du Roussillon	51	51				7
Imp19	Impasse	des Jardins	54,6	54,6				3
Imp20	Impasse	des Fenouillèdes	59,4	59,4				6
Imp21	Impasse	des Vergers	93,8	93,8				8,2
Imp22	Impasse	du Moulin	281	281				9,5
Imp23	Impasse	Max Havart	63	63				5
Imp26	Impasse	du Bois	71	71				5
RP01	Rond-Point	des Pruniers	74,3	74,3				6
RP02	Rond-Point	des Kiwis (+ voie sans issue)	107,4	107,4				6
Rte01	Route	d'Estagel (jusqu'au Mas Comte)	533,6	533,6				7

R01	Rue	del Revelli	15,8	15,8			4,2
R02	Rue	de l'Eglise	18	18			5,5
R03	Rue	des Oliviers (partie publique)	34,5	34,5			10
R04	Rue	des Couloumines	40	40			6
R05	Rue	des Orangers	42,5	42,5			7
R06	Rue	du Canigou (rue)	45,7	45,7			10
R07	Rue	Sant Sadurni	46,4	46,4			7,31
R08	Rue	Anglade d'Oms	54	54			5,7
R09	Rue	des Oliviers (partie privée)	54,3	54,3			10
R10	Rue	des Platanes	56,5	56,5			5,5
R11	Rue	Joseph de Coma	57	57			4,5
R12	Rue	de la Tramontane (jusqu'au n°18)	113	113			3,2
R13	Rue	du Commerce	64,1	64,1			3
R14	Rue	du 8 mai 1945	77	77			3
R15	Rue	Rues lotissement "le Carrerou"	77	77			4,5
R16	Rue	du 14 juillet	78	78			8
R17	Rue	des Ecoles	81,4	81,4			14
R18	Rue	des Pêcheurs	84	84			5,5
R19	Rue	Saint Pierre	90	90			6,5
R20	Rue	Marché de Gros	90	90			8
R21	Rue	Pau Casals	92	92			8,5
R22	Rue	Théodore Guiter	115	115			8
R23	Rue	de la Cascade (PVR)	115	115			6,5
R24	Rue	Ferdinand José	115,3	115,3			7,7
R25	Rue	du 19 mars 1962	116,1	116,1			8
R26	Rue	des Noisetiers	120	120			6
R27	Rue	de la Cascade	120	120			6,5
R28	Rue	des Hortes	123	123			6,9
R29	Rue	de la Sardane	127	127			4,5
R30	Rue	des Amandiers	95	95			4
R31	Rue	des Albères	133	133			6
R32	Rue	des Aires	132	132			4,5
R33	Rue	de la Salanque	139,8	139,8			7
R34	Rue	du Ravin de la Berne	204	204			6
R35	Rue	Saint Joseph	145	145			3,5
R36	Rue	Joseph Sarda Garriga	340	340			8
R37	Rue	de la Liberté	138	138			6
R38	Rue	des Cyprès	150	150			7,6
R39	Rue	du Stade	152,2	152,2			7,5
R40	Rue	San Fransesc	152,5	152,5			5,5
R41	Rue	du Portal d'Amont	150	150			4
R42	Rue	du Canal	160	160			4,5
R43	Rue	de l'Egalité	160	160			6
R44	Rue	de la Têt (jusqu'au pont de la Berne)	177	177			7
R45	Rue	de la Côte Vermeille	179	179			3,6
R46	Rue	Cami Del Terra Vert (jusqu'au portail du stade)	202,5	202,5			5
R47	Rue	du Docteur Soucail	190	190			3,5
R48	Rue	Pau Berga (Tour de la vieille ville)	223,5	223,5			3
R49	Rue	des Aspres	225	225			6
R50	Rue	Força Real	230	230			5,5
R51	Rue	du Riberal	240	240			6
R52	Rue	Paul Astor (jusqu'à rue 11 nov.)	241,2	241,2			5,5
R53	Rue	des Citronniers	271	271			6
R54	Rue	de la Source	275	275			7
R55	Rue	des Prairies	308,6	308,6			6
R56	Rue	Joan Morata	324	324			7
R57	Rue	de la Padrère (jusqu'au dentiste)	385	385			5,6
R58	Rue	Cami de la Serre Monteze (jusqu'à l'Impasse de Valmy)	340	340			5
R59	Rue	du Clot d'en Godail	530	530			3
R60	Rue	Cami de la Gaffe (jusqu'aux serres Rizo)	572	572			4,9

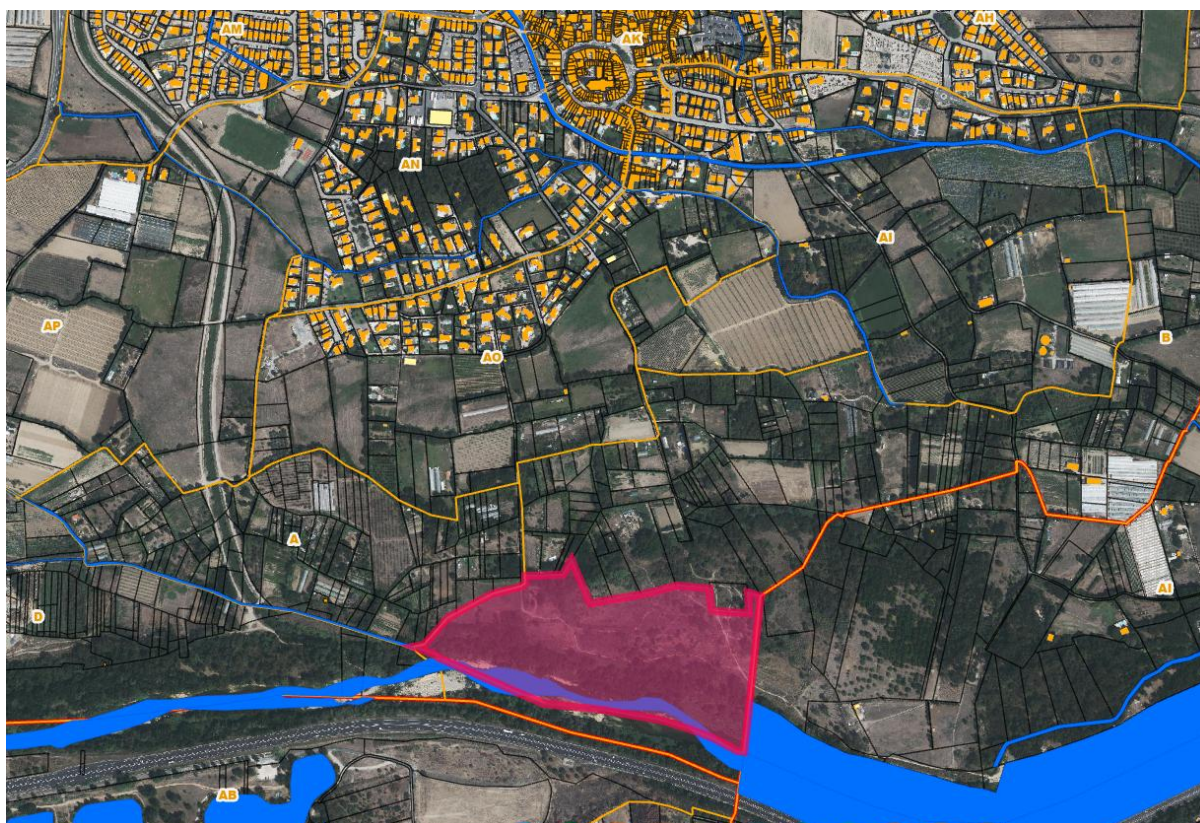
R61	Rue	Cami dels Plans d'Avall	645,5	645,5			6
R62	Rue	de la Bardère (fin: avant le virage)	826,5	826,5			5,6
R64	Rue	des Abricotiers	36	36			4,5
R65	Rue	des Cerisiers	194	194			4
R66	Rue	Victor Schoelcher	85	85			3,5
R67	Rue	François Arago	94	94			5
R68	Rue	Nelson Mandela	145	145			3,5
R69	Rue	Simone Veil (lot. Les jardins du Ribéral)	235	235			5,5
R70	Rue	Lluís Companys (lot. Le petit jardin)	66	66			5,5
R72	Rue	des Citronniers (lot. Les Colomines)	167	167			5
R73	Rue	Lluís Companys (lot. Le vieux stade)	134	134			5,5
R74	Rue	Simone Veil (lot. Le vieux stade)	22	22			5,5
Trav01	Traverse	Pau Berga	13,8	13,8			9
Trav02	Traverse	de la Bardère (rue de la Bardère/rue de la Source)	17,2	17,2			2,8
Trav03	Traverse	Saint Pierre	33	33			5,5
Trav04	Traverse	des Cyprès	33,5	33,5			10,5
Trav05	Traverse	Saint Joseph	35	35			3,5
Trav06	Traverse	des Cyprès (Impasse)	39,6	39,6			25,8
Trav07	Traverse	Anglade d'Oms	48	48			7
Trav08	Traverse	de la Padrere	93,4	93,4			6
VC102	Chemin	de la Colomina (VC n°102)	233,7		233,7		3,5
Chem03	Chemin	Cami de Corneilla	394		394		4
Chem01	Chemin	des Narcisses	341		341		4
VC	Chemin	Cami de Montner	369		369		8
VC	Chemin	du Clot d'en Godail	412		412		3,5
VC02	Chemin	Cami del Soler (VC n°2)	466		466		5,5
Chem02	Chemin	de Thuir (VC n°3)	471,5		471,5		3,5
VC101	Chemin	Cami de la Gaffe (VC n°101)	598,26		598,26		6,3
VC	Chemin	Cami de Saint Feliu (Mas 11 Aminades)	807		807		5,3
VC	Chemin	de la Padrère (jusqu'au pont blanc)	810		810		5,5
VC	Chemin	Cami del Mas Blanes (Basset)	877		877		4,5
VC	Chemin	des Hortes (Rue de la Têt du pont de la Berne - station épuration - limite le Soler)	901		901		5
VC	Chemin	de Calce	1908		1908		6,5
VC	Chemin	Cami de las Vinyes	1992		1992		4
VC	Chemin	Cami de Baixas (pont blanc vers le barrage)	2850		2850		4
VC	Chemin	Cami de les Fonts (Gourges/route d'Estagel)	2930		2930		4
VC	Chemin	piéton (route d'Estagel - rue Força Réal)	77	77			2,2
VC	Chemin	piéton (impasse del Moli - camps del Moli)	39	39			2,4
VC	Chemin	piéton Als Camps del Moli (route d'Estagel - 17/19 rue de la Cascade)	250	250			3
VC	Chemin	piéton Als Camps del Moli (moulin - 12/14 rue de la Cascade)	134	134			3
VC	Chemin	piéton Als Camps del Moli (parcelle AN 360)	7	7			3
VC	Chemin	piéton le long de la RD614 (parallèle à la rue Joseph Sarda Garriga)	238	238			2
VC	Chemin	piéton Est-Ouest lotissement "Le petit jardin" (le long du bassin de rétention)	89	89			2
VC	Chemin	piéton Nord-Sud lotissement "Le petit jardin"	103	103			2
VC	Chemin	piéton lotissement "les jardins du Ribéral"	30	30			2
VC	Chemin	piéton lotissement "les Colomines"	30	30			3
Rte01	Route	d'Estagel (Mas Comte jusqu'à intersection D1)	344,5		344,5		5

Park01	Parking	de la Mairie					3748	
Park02	Parking	du lotissement "Le Carrerou" rue de la Serre Monteze					319	
Park03	Parking	de la Halle					4900	
Park04	Parking	Le Carrero					6300	
Park05	Parking	Saint Pierre					222	
Park06	Parking	lotissement Le petit Jardin (17 places ; au Nord-Est)					320	
Place01	Place	Général Foixet					386	
Place02	Place	de la Nation					1228	
Place03	Place	des Arcades (la totalité: stationnements compris)					832	
Place04	Place	du Canigou					786	
Place05	Placette	de la rue des Couloumines					604	
Place06	Placette	de la rue des Noisetiers					340	
Place07	Placette	rue des Citronniers					546	
Place08	Placette	Impasse des Vergers					319	
Place09	Placette	de l'Impasse du Moulin					316	
Place10	Placette	de l'impasse del Mouly					126	
Place11	Placette	de l'impasse des Fenouillèdes					651	
Place12	Placette	de la rue de la Salanque					495	
Place13	Placette	Parvis de l'Eglise					196	
Place14	Placette	de la rue des Abricotiers					307	
Place15	Placette	de l'impasse du Bois (parkings compris)					490	
			33 320,29	16 615,33	16 704,96		23 431,00	

DOSSIER N°7
ACQUISITION PARCELLE B n°1285
BIENS NON DELIMITES (BND)

RAPPORTEUR : Jean-Paul BILLES

M. le Maire rappelle la discussion évoquée en conseil municipal du 24 juillet 2025 relative à la parcelle B n°1285 (d'une superficie de 125 470 m²), concernée par le projet Es Têt. Lors de cette séance, il avait indiqué envoyer des courriers aux propriétaires afin de leur proposer d'acquérir tout ou partie de cette parcelle divisée en BND (Biens Non Délimités) au prix de 6 000 € l'hectare.



M. le Maire informe l'assemblée de l'accord de quelques propriétaires :

- Messieurs Rémy BILLES, Michel BILLES et Claude BILLES, propriétaires de 15 756 m²
- M. Gilbert BILLES, propriétaire de 15 756 m²
- M. Florent BILLES, propriétaire de 15 756 m²

Il propose au Conseil Municipal d'acquérir les parts de Biens Non Délimités (BND) des propriétaires de la parcelle B n°1285 désignés ci-dessus au prix de 6 000 €/ha.

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

► **DECIDE** d'acquérir les parts de Biens Non Délimités des propriétaires de la parcelle B n°1285 désignés ci-dessous au prix de 6 000 €/ha :

- Messieurs Rémy BILLES, Michel BILLES et Claude BILLES, propriétaires de 15 756 m², soit un montant de 9 453.60 €
- M. Gilbert BILLES, propriétaire de 15 756 m² soit un montant de 9 453.60 €
- M. Florent BILLES, propriétaire de 15 756 m² soit un montant de 9 453.60 €

► **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer toutes les pièces relatives à cette acquisition, dont les frais seront à la charge de la Commune, l'acte devant être passé par devant Maître Jean-Charles GOUVERNAIRE, Notaire associé à MILLAS.

DOSSIER N°8

BAIL CIVIL – 3 PLACE DE LA NATION – BASE-VIE CHANTIER

RAPPORTEUR : M. Jean-Paul BILLES

M. le Maire rappelle les travaux du centre d'interprétation des celleres et souligne qu'une base-vie de chantier doit être mise en place par les entreprises. Afin d'éviter le stationnement d'un algéco sur l'espace public, il informe le Conseil Municipal de la possibilité de signer un bail civil avec l'entreprise chargée de l'installation de chantier au profit de l'ensemble des entreprises du marché (PIMENTEL BTP) afin de louer temporairement la maison située 3 place de la Nation pour qu'elle serve de base-vie au chantier.

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

► **APPROUVE** le projet de bail civil ci-joint à passer avec l'entreprise PIMENTEL BTP, sise RD 85 KM 1 850, 66270 LE SOLER, pour la location du n°3 place de la Nation afin d'y établir la base-vie du chantier de centre d'interprétation de celleres ;

► **FIXE** le loyer mensuel à 400 € ;

► **AUTORISE** M. le Maire à signer ce bail civil ainsi que tous documents s'y rapportant.

BAIL CIVIL – 3 PLACE DE LA NATION – BASE-VIE CHANTIER

I/ LES PARTIES :

Entre les soussignés :

La commune de Pézilla La Rivière

Représentée par son Maire en exercice, M. Jean-Paul BILLES

Habiletée aux présentes par délibération du conseil municipal n°*** du *** *** 2025
ci-après dénommé "le bailleur", d'une part,

Et

La société PIMENTEL BTP, sise RD 85 KM 1 850, 66270 LE SOLER

ci-après dénommé "le preneur" ou "le locataire", d'autre part ;

il a été convenu et arrêté ce qui suit :

II/ LES LOCAUX :

Article 1er : Description des locaux

Le bailleur loue, dans les conditions prévues par le présent contrat, au locataire qui les accepte, les locaux ci-après désignés.

- Adresse postale : 3 place de la Nation

- Références cadastrales : AK 420

- Régime juridique de l'immeuble : mono propriété

- Période de construction : *avant 1949*

- Consistance des locaux loués : *un garage (RDC), un séjour/cuisine, une réserve et un WC (R+1), 2 chambres et une salle d'eau au R+2.*

- Surface : 129 m²

- Autres parties du logement : *néant*

Le tout comme porté en plan de situation et de surface en ANNEXE 1.

Le preneur déclare bien connaître les lieux loués pour les avoir vus et visités et dispense le bailleur à plus amples description.

Il déclare également que le bailleur lui a remis lors de la signature du présent contrat un état des lieux établi dans les conditions définies ci-dessous.

III/ LES DOCUMENTS ANNEXÉS AU BAIL :

Article 2 : Documents annexés aux présents

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

A. 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*) ;

- une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;

- 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 pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité.

B. Un état des lieux.

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au locataire et sera annexé aux présents.

A défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du Code civil ne pourra être invoquée par celle des parties qui aura fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux.

Le bailleur se réserve alors le droit de faire établir un état des lieux par un huissier aux frais partagés de moitié.

En fin de contrat, lors de la restitution des clés par le locataire, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement entre les parties après rendez-vous pris avec le bailleur quinze jours à l'avance, à des heures ouvrables.

IV/ USAGE DU BIEN OBJET DES PRÉSENTS :

Article 3 : Destination

Les locaux sont exclusivement destinés pour la base-vie du chantier des travaux du centre d'interprétation des celleres.

Les lieux sont destinés à un usage strictement personnel. Ils ne peuvent, sans l'accord du bailleur, donner lieu à une sous-location ou sous-occupation même gratuite à un tiers.

Article 4 : Occupation - Jouissance

A/ Le bailleur s'engage à :

1. Délivrer au preneur les locaux en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
2. Assurer au preneur la jouissance paisible des locaux loués ; toutefois, sa responsabilité ne pourra pas être recherchée à raison des voies de fait dont les autres locataires ou des tiers se rendraient coupables à l'égard du preneur.
3. Entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.
4. Ne pas s'opposer aux aménagements secondaires réalisés par le preneur, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée et qu'aucune cloison n'est démolie.
5. Remettre gratuitement une quittance au preneur lorsqu'il en fait la demande.
6. Délivrer un reçu dans tous les cas où le preneur effectue un paiement partiel.

B/ Le preneur s'engage à :

1. Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en fait la demande.
2. User paisiblement des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat.
3. Répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les locaux loués objet du présent bail.
4. Prendre à sa charge l'entretien courant des locaux loués, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
5. Ne pas céder le présent bail, ni sous-louer le local.
6. Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, les dispositions des deuxième et troisième alinéa de l'article 1724 du Code civil étant applicables à ces travaux.
7. Ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du bailleur. En cas de méconnaissance par le preneur de cette obligation, le bailleur pourra exiger la remise en état des lieux ou des équipements au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées, sans que le preneur ne puisse réclamer une indemnisation pour les frais engagés. Si les transformations opérées mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local, le bailleur pourra exiger, aux frais du preneur, la remise immédiate des lieux en l'état.
8. S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de locataire : incendie, dégât des eaux et en justifier au bailleur à la remise des clefs, en lui transmettant l'attestation

émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du bailleur.

9. Faire entretenir une fois par an les équipements individuels de chauffage, gaz et en justifier à première demande du bailleur.

10. Accepter la réalisation par le bailleur des réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin du bail conformément à l'article 1724 du Code civil. si ces réparations durent plus de 40 jours, le loyer, à l'exclusion des charges, sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont le preneur aura été privé.

11. Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

12. Laisser visiter les lieux loués, en vue de leur vente ou de leur location, deux heures par jour, au choix du bailleur, sauf les jours fériés.

13. Acquitter toutes les contributions et taxes lui incombant personnellement de manière à ce que le bailleur ne soit pas inquiété à ce sujet. Le preneur devra, avant tout déménagement, justifier du paiement des impôts dont le bailleur pourrait être tenu responsable.

14. Remettre au bailleur, dès son départ, toutes les clés des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

15. Remettre trois mois avant le jour de son départ, à la demande du bailleur, l'abonnement de fourniture d'électricité auprès d'EDF.

V/ DURÉE ET RÉSILIATION DES PRÉSENTS :

Article 5 : Durée

Le présent contrat de location est conclu pour une durée de 18 mois qui commence le pour se terminer le

Article 6 : Résiliation anticipée

Le contrat pourra être résilié sans indemnités de part ou d'autre par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte de commissaire de justice :

PAR LE LOCATAIRE, à tout moment, en respectant un délai de préavis de 3 mois.

PAR LE BAILLEUR, à l'expiration du contrat, en prévenant le locataire 3 mois à l'avance

Article 7 : Renouvellement tacite des présents

A défaut de congé donné dans les conditions de l'article 5, le contrat est reconduit tacitement pour la même durée.

VI/ LOYER ET CHARGES :

Article 8 : Loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant le loyer mensuel de 400 euros, qui sera payable d'avance le premier jour de chaque mois.

Article 9 : Révision

Le loyer fixé ci-dessus sera révisé automatiquement chaque année à la date anniversaire du contrat en fonction de la variation de la moyenne sur quatre trimestres de l'I.R.L. publié par l'INSEE.

L'indice de référence est celui du (1er, second troisième ou quatrième) trimestre 20.....(année) au taux de (dernier pourcentage publié par l'INSEE)

La moyenne à prendre en compte lors de chaque révision sera celle du même trimestre de chaque année.

Article 10 : CHARGES

En sus du loyer, le locataire remboursera au bailleur sa quote-part dans les charges réglementaires, conformément à la liste fixée par le décret modifié n° 87-713 du 26 août 1987 et dont la liste est annexée aux présents.

Le locataire s'acquittant des factures d'eau et d'électricité, le montant forfaitaire mensuel est fixé à 0 € par mois pendant toute la durée du bail.

Article 11 : PAIEMENT DU LOYER ET DES CHARGES

Le paiement des loyers et des charges se fera au domicile du bailleur.

Si le preneur en fait la demande, le bailleur lui remettra une quittance, portant le détail des sommes versées en distinguant le loyer et les charges. Dans tous les cas où le preneur effectue un paiement partiel, le bailleur sera tenu de lui délivrer un reçu.

VII/ RÉSILIATION DU BAIL :

Article 12 : CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le juge compétent pourra constater la résiliation immédiate et de plein droit du présent bail :

- deux mois après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges dûment justifiées ou en cas de non - versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat.
- un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs.

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux ; s'il s'y refuse, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé.

VIII/ FRAIS ET ÉLECTION DE DOMICILE :

Article 13 : FRAIS

Les frais des présentes, y compris, le cas échéant, les frais de l'état des lieux établi par le ministère d'un huissier de justice, ainsi que ceux afférents à la copie des différentes pièces remises au locataire, seront partagés par moitié entre celui-ci et le bailleur. Ils seront acquittés en une seule fois au moment de la signature du contrat.

Article 14 : ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat, le bailleur élit son domicile en sa demeure et le preneur dans les lieux loués. Le tribunal judiciaire compétent est celui du siège du lieu des locaux objets du présent contrat.

Fait à.....

Le.....

En exemplaires

Signatures

Mme Françoise CAMPREDON, intéressée par ce point de l'ordre du jour, quitte la salle et ne prends pas part aux débats ni au vote.

DOSSIER N°9
UTILISATION DE LA SALLE DE CONVIVIALITE - BOUTIFANFARE

RAPPORTEUR : M. Jean-Paul BILLES

M. le Maire rappelle la délibération n°2024/066 du 25/06/2024 par laquelle la Commune fixait les tarifs de location de la salle de convivialité, et notamment la mise à disposition gratuite pour les associations du village.

Il informe de la demande de La Boutifanfare, association domiciliée à Perpignan, d'utiliser la salle de convivialité afin d'effectuer leurs répétitions. Afin de participer à la vie associative pézillanaise, l'association proposera de jouer lors d'événements culturels de la Commune.

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

► **DECIDE** de la mise à disposition gratuite de la salle de convivialité à l'association La Boutifanfare

Mme Françoise CAMPREDON, rappelée, prends à nouveau part aux débats et aux votes.

DIA

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

- Maison – AK 557 – 53 avenue de la République

Pas de droit de préemption envisagé sur ce bien.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h 55.

La secrétaire de séance,

Chrystelle CARLOS LEBOEUF



Le Maire,

Jean-Paul BILLES

