

**COMMUNE DE SOREDE****DELIBERATION SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU MARDI 07 JUIN 2022  
N°3.2- 22.42****OBJET : REGULARISATION DE LA PROPRIETE DE LA PARCELLE AL 312, 4 RUE DU MAS TARTE**

Nombre de Membres : 23

Afférents au Conseil Municipal : 23

En exercice : 23

Qui ont pris part à la délibération : 23

Date de la Convocation : 03.06.2022

Date d'affichage : 03.06.2022

L'an deux mille vingt-deux, le Mardi 07 Juin 2022 à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des mariages, sous la présidence de Monsieur Yves PORTEIX, Maire

Présents : Yves PORTEIX, Mireille MESTRES, Hervé CADENE, Frédérique MARESCASSIER, Cyril GASCHT, Anne-Marie BRUNIE, Jacques JUANOLA, Marie-José MARY, Jean-Marc RONFLARD, Brigitte BRIAND, Xavier PENEAU, Dominique TAQUET, Bettina BAUER, Delphine COVILI, Marina PUJOL, Céline FIGUERAS, Jean-Louis MATS, Yvette PERIOT, Béatrice DELAUNAY.

Absents avec procuration : Michel LEFIER donne pouvoir à Yves PORTEIX ; Benjamin CRISTINI donne pouvoir à Frédérique MARESCASSIER ; Julien DAMONTE donne pouvoir à Cyril GASCHT ; Philippe GUIMEZANES donne pouvoir à Yvette PERIOT.

Mme Mireille MESTRES est élue secrétaire de séance.

M. le Maire informe le Conseil Municipal de la demande de M. PRATS de régulariser la propriété de la parcelle cadastrée AL312, de 11 m<sup>2</sup>, sise 4 rue du Mas Tarté, à Sorède, au motif qu'elle est classée à tort dans le domaine de la commune de Sorède. En effet, M. PRATS et Mme STEYER avaient obtenu un permis de construire sur ladite parcelle et ont construit leur garage dessus.

M. le Maire a saisi le service des domaines d'une demande d'évaluation de ce bien avant cession. Le 2 Mai dernier le service a évalué la cession de cette parcelle à 330 €.

**Le Conseil Municipal, le Maire entendu, après en avoir délibéré, à la majorité**

**Vote contre : M. Jean Louis MATS, Mme Yvette PERIOT, M. Philippe GUIMEZANES**

**Vu l'avis des domaines,**

- Décide de déclasser la parcelle du domaine public en ce qu'elle n'est plus affectée de fait à l'usage du public, un garage étant construit sur son emprise
- Approuve la cession à M. PRATS et Mme STEYER de la parcelle AL312, 4 rue du Mas Tarté, telle que présentée dans le pal cadastral ci-joint, appartenant à la commune, pour un prix de 330 €.
- Autorise M. le Maire à signer l'acte authentique correspondant à cette extraction du domaine et cette cession.

Fait à SOREDE, le 09 Juin 2022

Délibération affichée du 16/06/2022  
AU

Le Maire,

Yves PORTEIX

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Conformément à l'article R421-1 du code de justice administrative, le tribunal administratif de Montpellier peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa notification et/ou de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit : - à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ; - deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquiescer la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635 bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle. Le

REÇU EN PREFECTURE

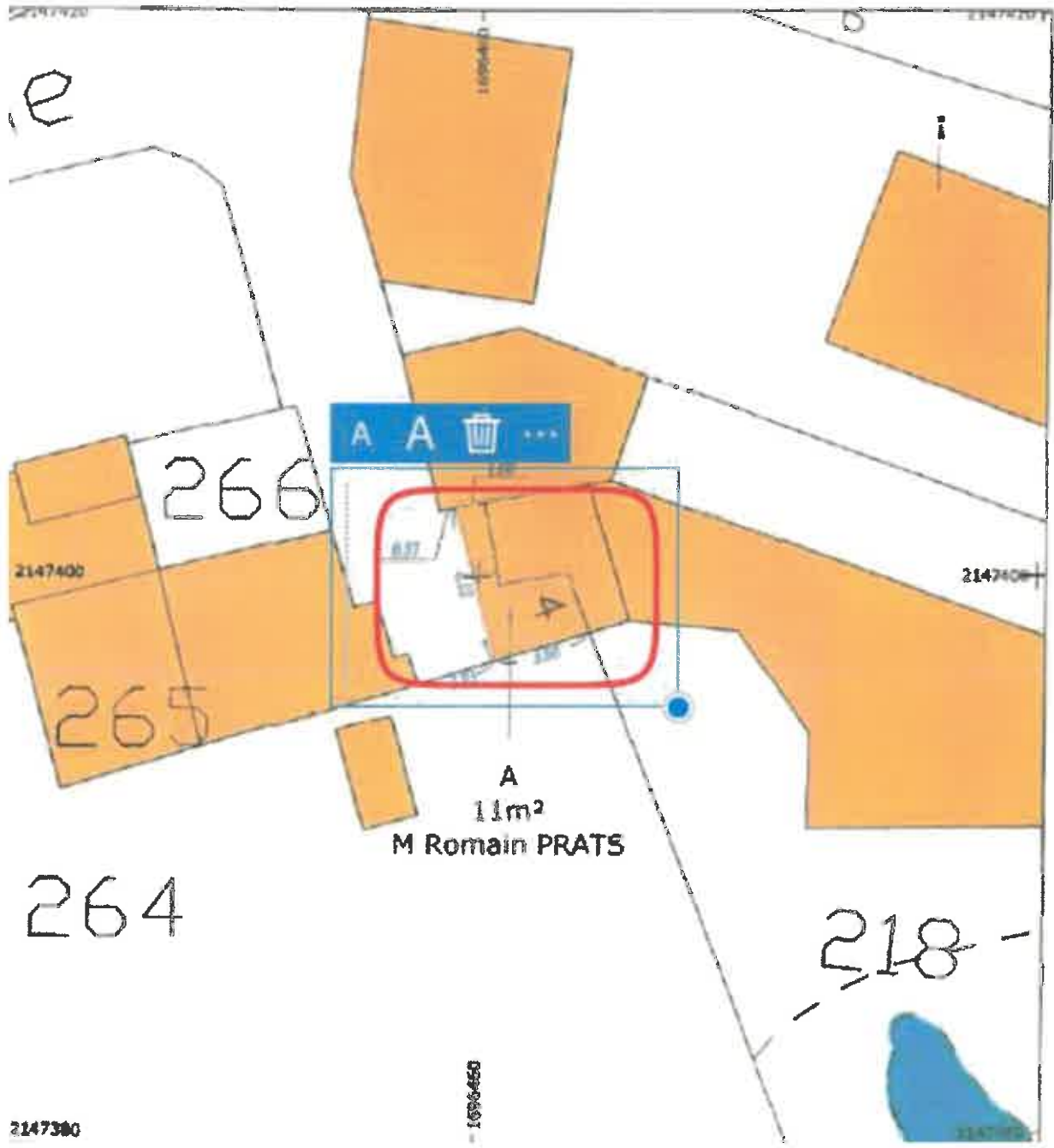
le 16/06/2022

Application en ligne F-justice.com

99\_DE-066-216601963-20220609-DEL\_22\_42-0

tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Plan Cadastral parcelle AL 312 4 rue du Mas Tarté à Sorède 66690





**COMMUNE DE SOREDE****DELIBERATION SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU MARDI 07 JUIN 2022  
N°2.2- 22.44****OBJET : CONVENTION CONCERNANT LE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) LA  
COSCOLLEDA I AVEC M. TEIXEIRA**

Nombre de Membres : 23  
Afférents au Conseil Municipal : 23  
En exercice : 23  
Qui ont pris part à la délibération : 23  
Date de la Convocation : 03.06.2022  
Date d'affichage : 03.06.2022

L'an deux mille vingt-deux, le Mardi 07 Juin 2022 à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des mariages, sous la présidence de Monsieur Yves PORTEIX, Maire

Présents : Yves PORTEIX, Mireille MESTRES, Hervé CADENE, Frédérique MARESCASSIER, Cyril GASCHT, Anne-Marie BRUNIE, Jacques JUANOLA, Marie-José MARY, Jean-Marc RONFLARD, Brigitte BRIAND, Xavier PENEAU, Dominique TAQUET, Bettina BAUER, Delphine COVILI, Marina PUJOL, Céline FIGUERAS, Jean-Louis MATS, Yvette PERIOT, Béatrice DELAUNAY.

Absents avec procuration : Michel LEFIER donne pouvoir à Yves PORTEIX ; Benjamin CRISTINI donne pouvoir à Frédérique MARESCASSIER ; Julien DAMONTE donne pouvoir à Cyril GASCHT ; Philippe GUIMEZANES donne pouvoir à Yvette PERIOT.

Mme Mireille MESTRES est élue secrétaire de séance.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération n°2.2-15.85 du 12 Novembre 2015 par laquelle étaient définis le périmètre du Projet Urbain Partenarial (PUP) pour l'aménagement du secteur de la Coscolleda I ainsi que les conventions à conclure avec les propriétaires concernés. Cela concerne la partie ouest de la Coscolleda. Les pétitionnaires sont exonérés de la taxe d'aménagement, mais participent financièrement aux travaux prévus dans le PUP s'ils construisent dans les dix premières années.

**Le Conseil Municipal, le Maire entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité**

- Approuve la convention, telle qu'annexée à la délibération, relative au PUP La Coscolleda I avec M. Morgan TEIXEIRA selon les conditions suivantes :  
Propriétaire M. TEIXEIRA, parcelle cadastrée AO12, prix de la participation : 6 686.24 €.
- Autorise M. le Maire à signer ladite convention.

**Fait à SOREDE, le 09 Juin 2022**

Délibération affichée du 16.06.2022  
AU

**Yves PORTEIX**

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Conformément à l'article R421-1 du code de justice administrative, le Tribunal administratif de Montpellier peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa notification et/ou de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit : - à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ; - deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquiescer la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635 bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)



## CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL SECTEUR COSCOLLEDA 1

### Préambule

En application des dispositions des articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue entre :

### Monsieur Morgan TEIXEIRA

En qualité de propriétaire de la (les) parcelle(s) cadastrée(s) **AO 12** d'une superficie constructible de **638 m<sup>2</sup>**

ET

### La Commune de SOREDE

Représentée par Monsieur Yves PORTEIX, Maire, et dûment habilité par délibération n°15.85 du 12 novembre 2015 ;

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune est rendue nécessaire par l'opération d'aménagement dénommée « PUP Coscolleda I » sis la Coscolleda parcelles cadastrées section AO n°10, 11, 12, 21,22, 23, 24, 69, 70, 71 ,72.

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

### Article 1

La commune de SOREDE s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

#### Frais équipements d'infrastructure

	Montant € TTC	A charge des propriétaires	A charge de la Commune
Voirie partie PUP 1	52 800.00	42 240.00	10 560.00
Réseau d'eaux pluviales	19 200.00	15 360.00	3 840.00
Réseau d'éclairage public	18 600.00	14 880.00	3 720.00
Etude exploratoire ERDF	1 320.00	1 320.00	
Réseau télécom	5 400.00	5 400.00	
Réseau eaux usées & poste de relevage	159 471.60	159 471.60	
Réseau d'eau potable	54 507.60	54 507.60	

#### Frais divers

	Montant € TTC	A charge des propriétaires	A charge de la Commune
Honoraires géomètre	2 520.00	2 520.00	
Honoraires maîtrise d'œuvre	6 720.00	6 720.00	
Honoraire notaire - acte cession 1€ symbolique	5 000.00	5 000.00	
imprévus	9 600.00	9 600.00	
<b>TOTAL ESTIMATIF TTC</b>	<b>335 139.20</b>	<b>317 019.20</b>	<b>18 120.00</b>

Pour rappel, les équipements existants déjà entièrement financés et les équipements propres à l'opération d'aménagement définis à l'article L 332-15 du code de l'urbanisme ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

### Article 2

La Commune de SOREDE s'engage à achever les travaux de réalisation prévus à l'article 1 comme suit :

- au plus tard le 30 juin 2016 pour des travaux de réseau d'eaux usées et du poste de relevage ainsi que le réseau d'eau potable
- au plus tard le 30 décembre 2017 pour le reste des équipements.

### Article 3

Le propriétaire s'engage à verser à la commune la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 4 de la présente convention.

Cette fraction est fixée comme suit :

**Le prix au m<sup>2</sup> (1) multiplié par le nombre de m<sup>2</sup> constructibles de la(les) parcelle(s) concernées par la présente convention**

**(1) Le Prix au m<sup>2</sup> = Coût total des équipements / surface totale des PUP Coscolleda 1 et 2 = 317 019.20 € / 30 257 m<sup>2</sup> = 10.48 €**

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de Monsieur Morgan TEIXEIRA s'élève à 638 m<sup>2</sup> x 10.48 = **6 686.24 €**.

### Article 4

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe à la présente convention.

### Article 5

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, le propriétaire s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge en plusieurs versements correspondants à deux fractions égales :

- o 1<sup>er</sup> versement aura lieu 3 mois après l'obtention de l'autorisation d'occupation du sol (permis de construire ou d'aménager relatif à la(les) parcelle(s) concernée(s) par la présente convention)
- o 2<sup>ème</sup> versement aura lieu 6 mois après l'obtention de l'autorisation d'occupation du sol (permis de construire ou d'aménager relatif à la(les) parcelle(s) concernée(s) par la présente convention)

**Article 6**

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement, qui ne peut excéder 10 ans, est de 10 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie.

**Article 7**

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie.

**Article 8**

Si les équipements publics définis à l'article 1 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées au propriétaire, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

**Article 9**

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

Fait à SOREDE, le 4 mai 2022

En 2 exemplaires originaux

Signatures

Le propriétaire,  
Morgan TEIXEIRA

Pour la Commune de Sorède  
Yves PORTEIX Maire,



REÇU EN PREFECTURE

le 10/06/2022

Application agréée E-bypoll.com

99\_DE-066-2166 01963-2022 06 09-DEL\_22\_44-D

**COMMUNE DE SOREDE****DELIBERATION SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU MARDI 07 JUIN 2022  
N°3.3- 22.45****OBJET : CONVENTIONS D'OCCUPATION PRECAIRE DE BUREAUX, RUE DE LA CASERNE****Nombre de Membres : 23****Afférents au Conseil Municipal : 23****En exercice : 23****Qui ont pris part à la délibération : 23****Date de la Convocation : 03.06.2022****Date d'affichage : 03.06.2022**

L'an deux mille vingt-deux, le Mardi 07 Juin 2022 à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des mariages, sous la présidence de Monsieur Yves PORTEIX, Maire

Présents : Yves PORTEIX, Mireille MESTRES, Hervé CADENE, Frédérique MARESCASSIER, Cyril GASCHT, Anne-Marie BRUNIE, Jacques JUANOLA, Marie-José MARY, Jean-Marc RONFLARD, Brigitte BRIAND, Xavier PENEAU, Dominique TAQUET, Bettina BAUER, Delphine COVILI, Marina PUJOL, Céline FIGUERAS, Jean-Louis MATS, Yvette PERIOT, Béatrice DELAUNAY.

Absents avec procuration : Michel LEFIER donne pouvoir à Yves PORTEIX ; Benjamin CRISTINI donne pouvoir à Frédérique MARESCASSIER ; Julien DAMONTE donne pouvoir à Cyril GASCHT ; Philippe GUIMEZANES donne pouvoir à Yvette PERIOT.

Mme Mireille MESTRES est élue secrétaire de séance.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la demande de Mme Nathalie DALZON, "Soin et Expression de Soi", de louer un local communal, au-dessus de La Poste, rue de la caserne, au centre « Les 3 Voies ».

Après en avoir discuté avec Mmes VALENTY et LADET, déjà locataires et avoir eu leur accord, M. le Maire propose au Conseil Municipal de louer les 3 locaux à chaque occupante. Cela implique de modifier les conventions existantes et de conclure une nouvelle convention avec Mme DALZON.

**Le Conseil Municipal, le Maire entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité**

**Vu** la délibération n°21.114 du 29/11/2021 approuvant une nouvelle convention d'occupation précaire avec Mme VALENTY

**Vu** la délibération n°21.86 du 14/09/2021 approuvant la convention d'occupation précaire avec Mme LADET

- Décide d'abroger les conventions approuvées par délibérations n°21.86 du 14/09/2021 et n°21.114 du 29/11/2021 et ce à compter du 12.06.2022 ;
- Approuve la convention d'occupation précaire avec Mme Coralie VALENTY, concernant le bureau 4, d'une superficie de 11 m<sup>2</sup>, sis rue de la caserne, pour un loyer de 100 € par mois, pour une durée d'un an à compter du 13.06.2022 ;
- Approuve la convention d'occupation précaire avec Mme Catherine LADET, concernant le bureau 3, d'une superficie de 10 m<sup>2</sup>, sis rue de la caserne, pour un loyer de 100 € par mois, pour une durée d'un an à compter du 13.06. 2022 ;
- Approuve la convention d'occupation précaire avec Mme Nathalie DALZON, concernant le bureau 5 de 10.5m<sup>2</sup>, pour un loyer de 100 € par mois, pour une durée d'un an à compter du 13.06 2022 ;
- Autorise M. le Maire à signer lesdites conventions.

**Fait à SOREDE, le 08 Juin 2022**

Délibération affichée du **16.06.2022**  
Au

Le Maire,  


Yves PORTEIX

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Conformément à l'article R421-1 du code de justice administrative, le tribunal administratif de Montpellier peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa notification et/ou de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit : - à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ; - deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635 bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application Informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)



**Convention d'occupation précaire  
du bureau N°5  
Rue de la Caserne Sorède**

Entre :

***La commune de Sorède***

et

***Mme VALENTY***

## Préambule

Les bureaux, situés rue de la Caserne à Sorède, au-dessus de La Poste, sont propriété de la commune de Sorède et relèvent de son domaine privé<sup>1</sup>.

Ce bâtiment est déjà utilisé pour des services : au RDC La Poste, au 1<sup>er</sup> étage, bureau 1 l'association Joseph SAUVY.

L'objectif d'hébergement à titre temporaire est d'optimiser l'occupation de ces locaux, sous forme de bureaux, et de favoriser l'activité de services en cœur de village.

**Les parties optent, par dérogation, pour un bail précaire, plutôt que pour un bail professionnel**, car l'occupation ne peut être que temporaire, la Commune devant procéder à des travaux de rénovation énergétique.

### Entre les parties :

La **commune de Sorède**, sise au rue de la Caserne à Sorède (66 690), représentée par son Maire, **M. Yves PORTEIX**, dûment habilité par son conseil municipal, par délibération n° ..... du 7/06/2022, d'une part,

Ci-après dénommée « le propriétaire »

Et

**Mme VALENTY Coralie**

**N° SIRET 902 799 162 00018**

née le 27/07/1992 à PERPIGNAN, demeurant au 4 rue de la République 66690 SAINT ANDRE, d'autre part,

Ci-après dénommé « l'occupant »

---

<sup>1</sup> Art. L2211-1 CGPPP : « Font partie du **domaine privé les biens des personnes publiques** mentionnées à [l'article L. 1](#), qui ne relèvent pas du domaine public par application des dispositions du titre Ier du livre Ier.

Il en va notamment ainsi des réserves foncières et des **biens immobiliers à usage de bureaux**, à l'exclusion de ceux formant un ensemble indivisible avec des biens immobiliers appartenant au domaine public. »

## **ARTICLE 1 : Objet de la convention**

La convention d'occupation précaire porte sur l'utilisation du bureau 4 sis rue de la Caserne à Sorède.

La présente convention a pour objectif de définir les règles selon lesquelles l'OCCUPANT est autorisé à occuper à titre précaire, les locaux et services décrits plus bas.

## **ARTICLE 2 : Activité de l'occupant**

L'OCCUPANT poursuit une activité de psychopraticienne.

Une modification significative de l'activité de l'occupant au cours de son hébergement pourra donner lieu à la signature d'un avenant ou à la résiliation unilatérale de la présente convention par le PROPRIETAIRE.

## **ARTICLE 3 : Régime juridique du droit d'occupation**

Il est expressément convenu et accepté par l'OCCUPANT que la mise à disposition de ces locaux n'est pas faite dans le cadre d'un bail commercial, ni professionnel, mais seulement à titre précaire et qu'en aucune façon et à aucun moment l'OCCUPANT ne pourra se prévaloir de la législation en matière de bail commercial ou de bail professionnel.

Elle relève du régime juridique du louage de choses, défini aux articles 1709 et suivants du code civil.

## **ARTICLE 4 : Désignation des lieux loués**

Les parties concluent par la présente une convention d'occupation précaire portant sur la mise à disposition d'un bureau, à l'adresse suivante : **Rue de la caserne, 66690 Sorède.**

Un local vide, désigné **bureau 4**, d'une superficie de **11 m<sup>2</sup>**, destiné exclusivement à l'exercice de l'activité de l'OCCUPANT,

Le local figure sur le plan annexé aux présentes, et seront mis à disposition de l'OCCUPANT ; celui-ci déclarant connaître les lieux pour les avoir visités en vue de la conclusion de la présente.

LA PROPRIETAIRE confère par ailleurs à l'OCCUPANT, dans les mêmes conditions, le droit à l'usage des parties communes et les équipements de l'immeuble.

L'OCCUPANT se conformera au règlement intérieur, notamment en ce qui concerne les modalités d'accès aux lieux loués, l'utilisation des parties communes, la discipline, l'implication dans l'accompagnement et la sécurité.

La présente convention d'occupation précaire, ne peut ouvrir au profit de l'OCCUPANT de droit quelconque, notamment au bénéfice de la législation sur la propriété commerciale.

## **ARTICLE 5 : Durée et résiliation**

La présente convention est consentie pour une durée de 1 an renouvelable 2 fois maximum, soit, 36 mois maximum, à compter de la date de signature des parties soit **à compter du 13 juin 2022**.

### Résiliation :

LE PROPRIETAIRE, 6 mois avant la date limite d'occupation, étudiera avec l'occupant les conditions de préparation à sa sortie.

A la date d'échéance de la présente convention, sans que le PROPRIETAIRE n'ait à le formaliser, les occupants précaires devront quitter le local.

La convention pourra se terminer sur simple résiliation par l'OCCUPANT par lettre recommandée avec demande d'avis de réception moyennant un préavis de 1 mois.

## **ARTICLE 6 : Destination des lieux loués**

L'OCCUPANT devra occuper les lieux lui-même, dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène et des bonnes mœurs, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil.

Le local devra être et demeurer affecté à usage de bureau, et être utilisé directement par l'OCCUPANT pour l'activité correspondant à son objet social, à l'exclusion de toute autre activité.

## **ARTICLE 7 : Etat des lieux**

L'OCCUPANT s'engage à respecter et user en bon père de famille les biens mis à sa disposition. Il sera procédé à un état des lieux contradictoire à l'entrée et à la sortie des lieux. En cas de détérioration, l'OCCUPANT s'engage à rembourser au PROPRIETAIRE les frais de remise en état des locaux ou à remplacer le matériel et mobilier concerné mis à sa disposition.

Il est rappelé que lors de son entrée dans les lieux, l'OCCUPANT a versé un dépôt de garantie auprès du Trésor Public d'un montant de 150 € TTC.

## **ARTICLE 8 : Dispositions relatives à la sécurité**

Préalablement à l'utilisation des locaux, l'OCCUPANT reconnaît :

- ▶ Avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité et s'engage à les appliquer ;
- ▶ Avoir procédé avec le représentant du PROPRIETAIRE à une visite de l'établissement et plus particulièrement des locaux et voies d'accès qui seront effectivement utilisés ;
- ▶ Avoir constaté avec le représentant du PROPRIETAIRE, l'emplacement des moyens d'extinction et pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

L'occupant fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des biens, le PROPRIETAIRE ne pouvant en aucun cas et à aucun titre, être tenu responsable des vols ou détournements dont l'OCCUPANT pourrait être victime.

Le PROPRIETAIRE n'a pas le droit de pénétrer dans les espaces privés de l'occupant, sauf pour un motif en relation avec la sécurité du bâtiment.

### **ARTICLE 9 : Entretien et améliorations**

L'OCCUPANT veillera à maintenir en bon état les parties communes. Ainsi, il sera considéré comme responsable de toute dégradation qu'il aura occasionné à ces parties communes, et devra en conséquence prendre à sa charge le coût de leur remise en état.

Il est interdit à l'OCCUPANT de stocker du matériel à l'extérieur des locaux faisant l'objet de la convention.

Le PROPRIETAIRE maintiendra les locaux clos et couverts et entretiendra les parties communes. Il assurera les seules grosses réparations. L'OCCUPANT aura à sa charge l'entretien complet des fermetures qui devra être constamment maintenu en parfait état de propreté.

L'OCCUPANT veillera à ne pas occasionner de trou ou tâche sur les murs, porte enfoncée, linoléum abimé ou brulé, et de fissures sur le carrelage.

L'OCCUPANT ne pourra pas faire de travaux ou transformation sans accord préalable du PROPRIETAIRE. L'OCCUPANT ne pourra faire quelque démolition, percement de mur ou de cloison que ce soit sans accord préalable du PROPRIETAIRE. Si le PROPRIETAIRE accepte les travaux, ils seront effectués sous la surveillance du PROPRIETAIRE et à la charge de l'OCCUPANT.

Tous embellissements, améliorations et installations faits par l'OCCUPANT dans les lieux resteront à la fin de la présente convention, la propriété du PROPRIETAIRE, sans indemnité de sa part, ce dernier se réservant le droit d'exiger le rétablissement des lieux en leur état primitif par l'OCCUPANT.

### **ARTICLE 10 : Cession**

Il est interdit à l'OCCUPANT :

- De concéder la jouissance des lieux à qui que ce soit sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit et précaire ;
- De céder son droit à la présente convention.

### **ARTICLE 11 : Paiement des loyers, charges et prestations de services**

Conformément aux objectifs prévus, le loyer est **100 € par mois, toutes charges comprises**. Le loyer sera payable d'avance le 1er de chaque mois à la commune de Sorède par chèque ou virement bancaire à l'ordre du Trésor Public, à réception du titre de recettes.

Tout départ en cours de mois entraînera le paiement du loyer au prorata temporis du mois.

Le montant du loyer comprend les charges suivantes :

- Frais d'électricité
- Frais de climatisation
- Frais d'utilisation d'eau
- Frais d'enlèvement des ordures ménagères
- Frais d'entretien et de remplacement des installations à usage commun

### **ARTICLE 12 : Assurances**

L'OCCUPANT devra contracter une assurance contre les risques d'occupation (incendies, explosions de matériel, marchandises...) auprès d'une compagnie notoirement solvable, ainsi que contre les recours des voisins, les risques locatifs de sa profession, ou pouvant résulter de sa qualité de locataire.

L'OCCUPANT devra fournir au propriétaire, à première demande de ce dernier, toutes justifications concernant la signature des polices d'assurance visées ci-dessus et le règlement des primes correspondantes. Il devra supporter ou rembourser toutes surprimes qui seraient réclamées de son fait au propriétaire ou aux autres locataires ou copropriétaires.

L'OCCUPANT souscrira obligatoirement la police multirisque professionnelle. Cette dernière prévoit une couverture suffisante et en rapport avec son activité, mais également garantit ses biens (aménagements, agencements, installations, matériel, marchandises...) et plus généralement tous les biens lui appartenant ou appartenant à des tiers.

L'OCCUPANT devra déclarer immédiatement au PROPRIETAIRE tout sinistre même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Pendant toute la durée de son occupation, l'occupant s'engage à maintenir et renouveler ces assurances, à acquitter régulièrement les primes et cotisations.

La présente convention ne peut être signée que lorsque l'OCCUPANT a remis une attestation en cours de validité pour chacune de ces 2 assurances

### **ARTICLE 13 : Clause résolutoire**

LE PROPRIETAIRE se réserve le droit de mettre fin unilatéralement à l'ensemble de la convention d'occupation précaire et d'accompagnement, en cas de non-respect par l'OCCUPANT de ses obligations, sans que cela n'ouvre droit à l'OCCUPANT à une quelconque indemnité que ce soit.

Le défaut de paiement à son échéance d'un terme de loyer ou de remboursement des frais, charges ou prestations de l'une ou l'autre des conditions de la présente convention pourra

entraîner sa révocation de plein droit sans formalité judiciaire un mois après par lettre recommandée avec avis de réception.

L'OCCUPANT ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux, ni de la qualité de preneur de bail, qu'il soit civil, commercial ou professionnel.

Cette révocation ne donnera lieu en faveur de l'OCCUPANT à aucune indemnité de quelque nature que ce soit pour raisons de dépenses, embellissements ou toutes autres causes.

### **ARTICLE 14 : Fin de l'occupation**

A la fin de l'occupation pour quelque cause que ce soit, l'OCCUPANT sera tenu de remettre les clés, badges et carte d'accès du local au PROPRIETAIRE, et devra vider les lieux de tout matériel ou marchandise lui appartenant.

A défaut, le PROPRIETAIRE sera fondé à mettre en place les procédures nécessaires à la récupération des lieux, et l'enlèvement des matières ou marchandises restantes, aux frais de l'OCCUPANT.

### **ARTICLE 15 : Litiges**

Les contestations qui s'élèveront entre les parties au droit d'occupation seront soumises au Tribunal judiciaire de Perpignan.

Toutefois, les parties tenteront, préalablement à toute procédure, sauf urgence rendant recevable une procédure de référé, un règlement amiable de leur litige par voie de conciliation.

### **Signataires**

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux.

Elle comprend les annexes suivantes :

- Plan du site
- Délibération
- Etat des lieux d'entrée / de sortie

**A Sorède le 13 juin 2022**

**L'OCCUPANT**

**Pour le PROPRIETAIRE**

Le Maire de la commune De Sorède  
Yves PORTEIX



Convention – bureau rue de la Caserne

ANNEXE 1 – ETAT DES LIEUX

**Bureau n°**

Il a été procédé à un état des lieux, l'établissement d'une liste du mobilier et des matériels mis à disposition pendant la durée de l'hébergement, la remise d'un règlement intérieur, d'un badge d'entrée nominatif, d'une clé de la porte du bureau désigné ci-dessus.

**Etat des lieux des locaux :**

	mauvais	moyen	bon	Observations
Sol				
Mur				
Plafond				
Porte				
Fenêtre				
Serrure				
Installation électrique				
Chauffage				

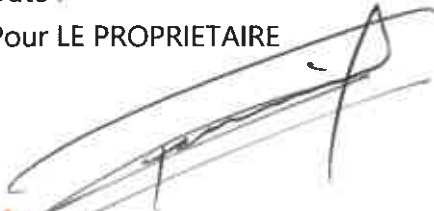
**Mobilier équipant les locaux :**

	mauvais	moyen	bon	Observations
Bureau				
Fauteuil				
Table				
Chaises				
Armoire				
Caisson				

A :

Date :

Pour LE PROPRIETAIRE



L'OCCUPANT



**Convention d'occupation précaire**  
**Du bureau N°5**  
**Rue de la Caserne Sorède**

Entre :

***La commune de Sorède***

et

***Mme DALZON Nathalie***

## Préambule

Les bureaux, situés rue de la Caserne à Sorède, au-dessus de La Poste, sont propriété de la commune de Sorède et relèvent de son domaine privé<sup>1</sup>.

Ce bâtiment est déjà utilisé pour des services : au RDC La Poste, au 1<sup>er</sup> étage, bureau 1 l'association Joseph SAUVY.

L'objectif d'hébergement à titre temporaire est d'optimiser l'occupation de ces locaux, sous forme de bureaux, et de favoriser l'activité de services en cœur de village.

**Les parties optent, par dérogation, pour un bail précaire, plutôt que pour un bail professionnel**, car l'occupation ne peut être que temporaire, la Commune devant procéder à des travaux de rénovation énergétique.

### Entre les parties :

La **commune de Sorède**, sise au rue de la Caserne à Sorède (66 690), représentée par son Maire, **M. Yves PORTEIX**, dûment habilité par son conseil municipal, par délibération n° ..... du 7/06/2022, d'une part,

Ci-après dénommée « le propriétaire »

Et

**« Soin et Expression de Soi », représenté par Mme DALZON Nathalie**

**N° SIRET 51132307300060**

Née le 06/10/1971 à Nîmes (30), domiciliée au 8 rue de l'église 66740 LAROQUE DES ALBERES, d'autre part,

Ci-après dénommé « l'occupant »

---

<sup>1</sup> Art. L2211-1 CGPPP : « Font partie du **domaine privé les biens des personnes publiques** mentionnées à [l'article L. 1](#), qui ne relèvent pas du domaine public par application des dispositions du titre 1er du livre 1er.

Il en va notamment ainsi des réserves foncières et des **biens immobiliers à usage de bureaux**, à l'exclusion de ceux formant un ensemble indivisible avec des biens immobiliers appartenant au domaine public. »

## **ARTICLE 1 : Objet de la convention**

La convention d'occupation précaire porte sur l'utilisation du bureau 5 sis rue de la Caserne à Sorède.

La présente convention a pour objectif de définir les règles selon lesquelles l'OCCUPANT est autorisé à occuper à titre précaire, les locaux et services décrits plus bas.

## **ARTICLE 2 : Activité de l'occupant**

L'OCCUPANT poursuit une activité d'art-thérapeute.

Une modification significative de l'activité de l'occupant au cours de son hébergement pourra donner lieu à la signature d'un avenant ou à la résiliation unilatérale de la présente convention par le PROPRIETAIRE.

## **ARTICLE 3 : Régime juridique du droit d'occupation**

Il est expressément convenu et accepté par l'OCCUPANT que la mise à disposition de ces locaux n'est pas faite dans le cadre d'un bail commercial, ni professionnel, mais seulement à titre précaire et qu'en aucune façon et à aucun moment l'OCCUPANT ne pourra se prévaloir de la législation en matière de bail commercial ou de bail professionnel.

Elle relève du régime juridique du louage de choses, défini aux articles 1709 et suivants du code civil.

## **ARTICLE 4 : Désignation des lieux loués**

Les parties concluent par la présente une convention d'occupation précaire portant sur la mise à disposition d'un bureau, à l'adresse suivante : **Rue de la caserne, 66690 Sorède.**

Un local vide, désigné **bureau 5**, d'une superficie de **10.50 m<sup>2</sup>**, destiné exclusivement à l'exercice de l'activité de l'OCCUPANT,

Le local figure sur le plan annexé aux présentes, et seront mis à disposition de l'OCCUPANT ; celui-ci déclarant connaître les lieux pour les avoir visités en vue de la conclusion de la présente.

LA PROPRIETAIRE confère par ailleurs à l'OCCUPANT, dans les mêmes conditions, le droit à l'usage des parties communes et les équipements de l'immeuble.

L'OCCUPANT se conformera au règlement intérieur, notamment en ce qui concerne les modalités d'accès aux lieux loués, l'utilisation des parties communes, la discipline, l'implication dans l'accompagnement et la sécurité.

La présente convention d'occupation précaire, ne peut ouvrir au profit de l'OCCUPANT de droit quelconque, notamment au bénéfice de la législation sur la propriété commerciale.

## **ARTICLE 5 : Durée et résiliation**

La présente convention est consentie pour une durée de **1 an** renouvelable 2 fois maximum, soit, 36 mois maximum, à compter de la date de signature des parties soit **à compter du 13 juin 2022**.

### Résiliation :

LE PROPRIETAIRE, 6 mois avant la date limite d'occupation, étudiera avec l'occupant les conditions de préparation à sa sortie.

A la date d'échéance de la présente convention, sans que le PROPRIETAIRE n'ait à le formaliser, les occupants précaires devront quitter le local.

La convention pourra se terminer sur simple résiliation par l'OCCUPANT par lettre recommandée avec demande d'avis de réception moyennant un préavis de 1 mois.

## **ARTICLE 6 : Destination des lieux loués**

L'OCCUPANT devra occuper les lieux lui-même, dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène et des bonnes mœurs, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil.

Le local devra être et demeurer affecté à usage de bureau, et être utilisé directement par l'OCCUPANT pour l'activité correspondant à son objet social, à l'exclusion de toute autre activité.

## **ARTICLE 7 : Etat des lieux**

L'OCCUPANT s'engage à respecter et user en bon père de famille les biens mis à sa disposition. Il sera procédé à un état des lieux contradictoire à l'entrée et à la sortie des lieux. En cas de détérioration, l'OCCUPANT s'engage à rembourser au PROPRIETAIRE les frais de remise en état des locaux ou à remplacer le matériel et mobilier concerné mis à sa disposition.

Lors de son entrée dans les lieux, il sera demandé à l'OCCUPANT un dépôt de garantie. A réception du titre, il devra assurer le règlement auprès du Trésor Public représentant un mois de loyer TTC soit 100 € TTC.

## **ARTICLE 8 : Dispositions relatives à la sécurité**

Préalablement à l'utilisation des locaux, l'OCCUPANT reconnaît :

- ▶ Avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité et s'engage à les appliquer ;
- ▶ Avoir procédé avec le représentant du PROPRIETAIRE à une visite de l'établissement et plus particulièrement des locaux et voies d'accès qui seront effectivement utilisés ;
- ▶ Avoir constaté avec le représentant du PROPRIETAIRE, l'emplacement des moyens d'extinction et pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

L'occupant fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des biens, le PROPRIETAIRE ne pouvant en aucun cas et à aucun titre, être tenu responsable des vols ou détournements dont l'OCCUPANT pourrait être victime.

Le PROPRIETAIRE n'a pas le droit de pénétrer dans les espaces privés de l'occupant, sauf pour un motif en relation avec la sécurité du bâtiment.

### **ARTICLE 9 : Entretien et améliorations**

L'OCCUPANT veillera à maintenir en bon état les parties communes. Ainsi, il sera considéré comme responsable de toute dégradation qu'il aura occasionné à ces parties communes, et devra en conséquence prendre à sa charge le coût de leur remise en état.

Il est interdit à l'OCCUPANT de stocker du matériel à l'extérieur des locaux faisant l'objet de la convention.

Le PROPRIETAIRE maintiendra les locaux clos et couverts et entretiendra les parties communes. Il assurera les seules grosses réparations. L'OCCUPANT aura à sa charge l'entretien complet des fermetures qui devra être constamment maintenu en parfait état de propreté.

L'OCCUPANT veillera à ne pas occasionner de trou ou tâche sur les murs, porte enfoncée, linoléum abimé ou brulé, et de fissures sur le carrelage.

L'OCCUPANT ne pourra pas faire de travaux ou transformation sans accord préalable du PROPRIETAIRE. L'OCCUPANT ne pourra faire quelque démolition, percement de mur ou de cloison que ce soit sans accord préalable du PROPRIETAIRE. Si le PROPRIETAIRE accepte les travaux, ils seront effectués sous la surveillance du PROPRIETAIRE et à la charge de l'OCCUPANT.

Tous embellissements, améliorations et installations faits par l'OCCUPANT dans les lieux resteront à la fin de la présente convention, la propriété du PROPRIETAIRE, sans indemnité de sa part, ce dernier se réservant le droit d'exiger le rétablissement des lieux en leur état primitif par l'OCCUPANT.

### **ARTICLE 10 : Cession**

Il est interdit à l'OCCUPANT :

- De concéder la jouissance des lieux à qui que ce soit sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit et précaire ;
- De céder son droit à la présente convention.

### **ARTICLE 11 : Paiement des loyers, charges et prestations de services**

Conformément aux objectifs prévus, le loyer est **100 € par mois, toutes charges comprises.**

Le loyer sera payable d'avance le 1er de chaque mois à la commune de So  
virement bancaire à l'ordre du Trésor Public, à réception du titre de recettes.

Tout départ en cours de mois entraînera le paiement du loyer au prorata temporis du mois.

Le montant du loyer comprend les charges suivantes :

- Frais d'électricité
- Frais de climatisation
- Frais d'utilisation d'eau
- Frais d'enlèvement des ordures ménagères
- Frais d'entretien et de remplacement des installations à usage commun

## **ARTICLE 12 : Assurances**

L'OCCUPANT devra contracter une assurance contre les risques d'occupation (incendies, explosions de matériel, marchandises...) auprès d'une compagnie notoirement solvable, ainsi que contre les recours des voisins, les risques locatifs de sa profession, ou pouvant résulter de sa qualité de locataire.

L'OCCUPANT devra fournir au propriétaire, à première demande de ce dernier, toutes justifications concernant la signature des polices d'assurance visées ci-dessus et le règlement des primes correspondantes. Il devra supporter ou rembourser toutes surprimes qui seraient réclamées de son fait au propriétaire ou aux autres locataires ou copropriétaires.

L'OCCUPANT souscrira obligatoirement la police multirisque professionnelle. Cette dernière prévoit une couverture suffisante et en rapport avec son activité, mais également garantit ses biens (aménagements, agencements, installations, matériel, marchandises...) et plus généralement tous les biens lui appartenant ou appartenant à des tiers.

L'OCCUPANT devra déclarer immédiatement au PROPRIETAIRE tout sinistre même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Pendant toute la durée de son occupation, l'occupant s'engage à maintenir et renouveler ces assurances, à acquitter régulièrement les primes et cotisations.

La présente convention ne peut être signée que lorsque l'OCCUPANT a remis une attestation en cours de validité pour chacune de ces 2 assurances

## **ARTICLE 13 : Clause résolutoire**

LE PROPRIETAIRE se réserve le droit de mettre fin unilatéralement à l'ensemble de la convention d'occupation précaire et d'accompagnement, en cas de non-respect par l'OCCUPANT de ses obligations, sans que cela n'ouvre droit à l'OCCUPANT à une quelconque indemnité que ce soit.

Le défaut de paiement à son échéance d'un terme de loyer ou de remboursements charges ou prestations de l'une ou l'autre des conditions de la présente convention pourra entraîner sa révocation de plein droit sans formalité judiciaire un mois après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception.

L'OCCUPANT ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux, ni de la qualité de preneur de bail, qu'il soit civil, commercial ou professionnel.

Cette révocation ne donnera lieu en faveur de l'OCCUPANT à aucune indemnité de quelque nature que ce soit pour raisons de dépenses, embellissements ou toutes autres causes.

#### **ARTICLE 14 : Fin de l'occupation**

A la fin de l'occupation pour quelque cause que ce soit, l'OCCUPANT sera tenu de remettre les clés, badges et carte d'accès du local au PROPRIETAIRE, et devra vider les lieux de tout matériel ou marchandise lui appartenant.

A défaut, le PROPRIETAIRE sera fondé à mettre en place les procédures nécessaires à la récupération des lieux, et l'enlèvement des matières ou marchandises restantes, aux frais de l'OCCUPANT.

#### **ARTICLE 15 : Litiges**

Les contestations qui s'élèveront entre les parties au droit d'occupation seront soumises au Tribunal judiciaire de Perpignan.

Toutefois, les parties tenteront, préalablement à toute procédure, sauf urgence rendant recevable une procédure de référé, un règlement amiable de leur litige par voie de conciliation.

#### **Signataires**

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux.  
Elle comprend les annexes suivantes :

- Plan du site
- Délibération
- Etat des lieux d'entrée / de sortie

Fait à Sorède, le 13 juin 2022

**L'OCCUPANT**

**Pour le PROPRIETAIRE**

Le Maire de la commune De Sorède  
Yves PORTEIX



Convention – bureau rue de la Caserne

## ANNEXE 1 – ETAT DES LIEUX

Bureau n°

Il a été procédé à un état des lieux, l'établissement d'une liste du mobilier et des matériels mis à disposition pendant la durée de l'hébergement, la remise d'un règlement intérieur, d'un badge d'entrée nominatif, d'une clé de la porte du bureau désigné ci-dessus.

**Etat des lieux des locaux :**

	mauvais	moyen	bon	Observations
Sol				
Mur				
Plafond				
Porte				
Fenêtre				
Serrure				
Installation électrique				
Chauffage				

**Mobilier équipant les locaux :**

	mauvais	moyen	bon	Observations
Bureau				
Fauteuil				
Table				
Chaises				
Armoire				
Caisson				

A :

Date :

Pour LE PROPRIETAIRE

L'OCCUPANT





**Convention d'occupation précaire**  
**du bureau N°3**  
**Rue de la Caserne Sorède**

Entre :

***La commune de Sorède***

et

***Mme LADET Catherine***

## Préambule

Les bureaux, situés rue de la Caserne à Sorède, au-dessus de La Poste, sont propriété de la commune de Sorède et relèvent de son domaine privé<sup>1</sup>.

Ce bâtiment est déjà utilisé pour des services : au RDC La Poste, au 1<sup>er</sup> étage, bureau 1 l'association Joseph SAUVY.

L'objectif d'hébergement à titre temporaire est d'optimiser l'occupation de ces locaux, sous forme de bureaux, et de favoriser l'activité de services en cœur de village.

**Les parties optent, par dérogation, pour un bail précaire, plutôt que pour un bail professionnel**, car l'occupation ne peut être que temporaire, la Commune devant procéder à des travaux de rénovation énergétique.

### Entre les parties :

La **commune de Sorède**, sise au rue de la Caserne à Sorède (66 690), représentée par son Maire, **M. Yves PORTEIX**, dûment habilité par son conseil municipal, par délibération n° ..... du 7/06/2022, d'une part,

Ci-après dénommée « le propriétaire »

Et

**Mme LADET Catherine**

**N° SIRET 830 343 075 00016**

née le 18/02/1964 à VALENCE,

demeurant au 22 Rue dels Castanyers 66690 SOREDE, d'autre part,

Ci-après dénommé « l'occupant »

---

<sup>1</sup> Art. L2211-1 CGPPP : « Font partie du **domaine privé les biens des personnes publiques** mentionnées à [l'article L. 1](#), qui ne relèvent pas du domaine public par application des dispositions du titre 1er du livre 1er.

Il en va notamment ainsi des réserves foncières et des **biens immobiliers à usage de bureaux**, à l'exclusion de ceux formant un ensemble indivisible avec des biens immobiliers appartenant au domaine public. »

## **ARTICLE 1 : Objet de la convention**

La convention d'occupation précaire porte sur l'utilisation du bureau 3 sis rue de la Caserne à Sorède.

La présente convention a pour objectif de définir les règles selon lesquelles l'OCCUPANT est autorisé à occuper à titre précaire, les locaux et services décrits plus bas.

## **ARTICLE 2 : Activité de l'occupant**

L'OCCUPANT poursuit une activité de thérapeute psychocorporel.

Une modification significative de l'activité de l'occupant au cours de son hébergement pourra donner lieu à la signature d'un avenant ou à la résiliation unilatérale de la présente convention par le PROPRIETAIRE.

## **ARTICLE 3 : Régime juridique du droit d'occupation**

Il est expressément convenu et accepté par l'OCCUPANT que la mise à disposition de ces locaux n'est pas faite dans le cadre d'un bail commercial, ni professionnel, mais seulement à titre précaire et qu'en aucune façon et à aucun moment l'OCCUPANT ne pourra se prévaloir de la législation en matière de bail commercial ou de bail professionnel.

Elle relève du régime juridique du louage de choses, défini aux articles 1709 et suivants du code civil.

## **ARTICLE 4 : Désignation des lieux loués**

Les parties concluent par la présente une convention d'occupation précaire portant sur la mise à disposition d'un bureau, à l'adresse suivante : **Rue de la caserne, 66690 Sorède.**

Un local vide, désigné **bureau 3**, d'une superficie de **10 m<sup>2</sup>**, destiné exclusivement à l'exercice de l'activité de l'OCCUPANT,

Le local figure sur le plan annexé aux présentes, et seront mis à disposition de l'OCCUPANT ; celui-ci déclarant connaître les lieux pour les avoir visités en vue de la conclusion de la présente.

LA PROPRIETAIRE confère par ailleurs à l'OCCUPANT, dans les mêmes conditions, le droit à l'usage des parties communes et les équipements de l'immeuble.

L'OCCUPANT se conformera au règlement intérieur, notamment en ce qui concerne les modalités d'accès aux lieux loués, l'utilisation des parties communes, la discipline, l'implication dans l'accompagnement et la sécurité.

La présente convention d'occupation précaire, ne peut ouvrir au profit de l'OCCUPANT de droit quelconque, notamment au bénéfice de la législation sur la propriété commerciale.

## **ARTICLE 5 : Durée et résiliation**

La présente convention est consentie pour une durée de 1 an renouvelable 2 fois maximum, soit, 36 mois maximum, à compter de la date de signature des parties soit à **compter du 13 juin 2022**.

### Résiliation :

LE PROPRIETAIRE, 6 mois avant la date limite d'occupation, étudiera avec l'occupant les conditions de préparation à sa sortie.

A la date d'échéance de la présente convention, sans que le PROPRIETAIRE n'ait à le formaliser, les occupants précaires devront quitter le local.

La convention pourra se terminer sur simple résiliation par l'OCCUPANT par lettre recommandée avec demande d'avis de réception moyennant un préavis de 1 mois.

## **ARTICLE 6 : Destination des lieux loués**

L'OCCUPANT devra occuper les lieux lui-même, dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène et des bonnes mœurs, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil.

Le local devra être et demeurer affecté à usage de bureau, et être utilisé directement par l'OCCUPANT pour l'activité correspondant à son objet social, à l'exclusion de toute autre activité.

## **ARTICLE 7 : Etat des lieux**

L'OCCUPANT s'engage à respecter et user en bon père de famille les biens mis à sa disposition. Il sera procédé à un état des lieux contradictoire à l'entrée et à la sortie des lieux. En cas de détérioration, l'OCCUPANT s'engage à rembourser au PROPRIETAIRE les frais de remise en état des locaux ou à remplacer le matériel et mobilier concerné mis à sa disposition.

Il est rappelé que lors de son entrée dans les lieux, l'OCCUPANT a versé un dépôt de garantie auprès du Trésor Public d'un montant de 150 € TTC.

## **ARTICLE 8 : Dispositions relatives à la sécurité**

Préalablement à l'utilisation des locaux, l'OCCUPANT reconnaît :

- ▶ Avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité et s'engage à les appliquer ;
- ▶ Avoir procédé avec le représentant du PROPRIETAIRE à une visite de l'établissement et plus particulièrement des locaux et voies d'accès qui seront effectivement utilisés ;
- ▶ Avoir constaté avec le représentant du PROPRIETAIRE, l'emplacement des moyens d'extinction et pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

L'occupant fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des biens, le PROPRIETAIRE ne pouvant en aucun cas et à aucun titre, être tenu responsable des vols ou détournements dont l'OCCUPANT pourrait être victime.

Le PROPRIETAIRE n'a pas le droit de pénétrer dans les espaces privés de l'occupant, sauf pour un motif en relation avec la sécurité du bâtiment.

### **ARTICLE 9 : Entretien et améliorations**

L'OCCUPANT veillera à maintenir en bon état les parties communes. Ainsi, il sera considéré comme responsable de toute dégradation qu'il aura occasionné à ces parties communes, et devra en conséquence prendre à sa charge le coût de leur remise en état.

Il est interdit à l'OCCUPANT de stocker du matériel à l'extérieur des locaux faisant l'objet de la convention.

Le PROPRIETAIRE maintiendra les locaux clos et couverts et entretiendra les parties communes. Il assurera les seules grosses réparations. L'OCCUPANT aura à sa charge l'entretien complet des fermetures qui devra être constamment maintenu en parfait état de propreté.

L'OCCUPANT veillera à ne pas occasionner de trou ou tâche sur les murs, porte enfoncée, linoléum abimé ou brulé, et de fissures sur le carrelage.

L'OCCUPANT ne pourra pas faire de travaux ou transformation sans accord préalable du PROPRIETAIRE. L'OCCUPANT ne pourra faire quelque démolition, percement de mur ou de cloison que ce soit sans accord préalable du PROPRIETAIRE. Si le PROPRIETAIRE accepte les travaux, ils seront effectués sous la surveillance du PROPRIETAIRE et à la charge de l'OCCUPANT.

Tous embellissements, améliorations et installations faits par l'OCCUPANT dans les lieux resteront à la fin de la présente convention, la propriété du PROPRIETAIRE, sans indemnité de sa part, ce dernier se réservant le droit d'exiger le rétablissement des lieux en leur état primitif par l'OCCUPANT.

### **ARTICLE 10 : Cession**

Il est interdit à l'OCCUPANT :

- De concéder la jouissance des lieux à qui que ce soit sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit et précaire ;
- De céder son droit à la présente convention.

### **ARTICLE 11 : Paiement des loyers, charges et prestations de services**

Conformément aux objectifs prévus, le loyer est **100 € par mois, toutes charges comprises**. Le loyer sera payable d'avance le 1er de chaque mois à la commune de Sorède par chèque ou virement bancaire à l'ordre du Trésor Public, à réception du titre de recettes.

Tout départ en cours de mois entraînera le paiement du loyer au prorata temporis du mois.

Le montant du loyer comprend les charges suivantes :

- Frais d'électricité
- Frais de climatisation
- Frais d'utilisation d'eau
- Frais d'enlèvement des ordures ménagères
- Frais d'entretien et de remplacement des installations à usage commun

### **ARTICLE 12 : Assurances**

L'OCCUPANT devra contracter une assurance contre les risques d'occupation (incendies, explosions de matériel, marchandises...) auprès d'une compagnie notoirement solvable, ainsi que contre les recours des voisins, les risques locatifs de sa profession, ou pouvant résulter de sa qualité de locataire.

L'OCCUPANT devra fournir au propriétaire, à première demande de ce dernier, toutes justifications concernant la signature des polices d'assurance visées ci-dessus et le règlement des primes correspondantes. Il devra supporter ou rembourser toutes surprimes qui seraient réclamées de son fait au propriétaire ou aux autres locataires ou copropriétaires.

L'OCCUPANT souscrira obligatoirement la police multirisque professionnelle. Cette dernière prévoit une couverture suffisante et en rapport avec son activité, mais également garantit ses biens (aménagements, agencements, installations, matériel, marchandises...) et plus généralement tous les biens lui appartenant ou appartenant à des tiers.

L'OCCUPANT devra déclarer immédiatement au PROPRIETAIRE tout sinistre même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Pendant toute la durée de son occupation, l'occupant s'engage à maintenir et renouveler ces assurances, à acquitter régulièrement les primes et cotisations.

La présente convention ne peut être signée que lorsque l'OCCUPANT a remis une attestation en cours de validité pour chacune de ces 2 assurances

### **ARTICLE 13 : Clause résolutoire**

LE PROPRIETAIRE se réserve le droit de mettre fin unilatéralement à l'ensemble de la convention d'occupation précaire et d'accompagnement, en cas de non-respect par l'OCCUPANT de ses obligations, sans que cela n'ouvre droit à l'OCCUPANT à une quelconque indemnité que ce soit.

Le défaut de paiement à son échéance d'un terme de loyer ou de remboursement des frais, charges ou prestations de l'une ou l'autre des conditions de la présente convention pourra

entraîner sa révocation de plein droit sans formalité judiciaire un mois après par lettre recommandée avec avis de réception.

L'OCCUPANT ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux, ni de la qualité de preneur de bail, qu'il soit civil, commercial ou professionnel.

Cette révocation ne donnera lieu en faveur de l'OCCUPANT à aucune indemnité de quelque nature que ce soit pour raisons de dépenses, embellissements ou toutes autres causes.

### **ARTICLE 14 : Fin de l'occupation**

A la fin de l'occupation pour quelque cause que ce soit, l'OCCUPANT sera tenu de remettre les clés, badges et carte d'accès du local au PROPRIETAIRE, et devra vider les lieux de tout matériel ou marchandise lui appartenant.

A défaut, le PROPRIETAIRE sera fondé à mettre en place les procédures nécessaires à la récupération des lieux, et l'enlèvement des matières ou marchandises restantes, aux frais de l'OCCUPANT.

### **ARTICLE 15 : Litiges**

Les contestations qui s'élèveront entre les parties au droit d'occupation seront soumises au Tribunal judiciaire de Perpignan.

Toutefois, les parties tenteront, préalablement à toute procédure, sauf urgence rendant recevable une procédure de référé, un règlement amiable de leur litige par voie de conciliation.

### **Signataires**

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux.

Elle comprend les annexes suivantes :

- Plan du site
- Délibération
- Etat des lieux d'entrée / de sortie

**A Sorède le 13 juin 2022**

**L'OCCUPANT**

**Pour le PROPRIETAIRE**

Le Maire de la commune De Sorède  
Yves PORTEIX



Convention – bureau rue de la Caserne

## ANNEXE 1 – ETAT DES LIEUX

Bureau n°

Il a été procédé à un état des lieux, l'établissement d'une liste du mobilier et des matériels mis à disposition pendant la durée de l'hébergement, la remise d'un règlement intérieur, d'un badge d'entrée nominatif, d'une clé de la porte du bureau désigné ci-dessus.

**Etat des lieux des locaux :**

	mauvais	moyen	bon	Observations
Sol				
Mur				
Plafond				
Porte				
Fenêtre				
Serrure				
Installation électrique				
Chauffage				

**Mobilier équipant les locaux :**

	mauvais	moyen	bon	Observations
Bureau				
Fauteuil				
Table				
Chaises				
Armoire				
Caisson				

A :

Date :

Pour LE PROPRIETAIRE

L'OCCUPANT

**COMMUNE DE SOREDE**

**DELIBERATION SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU MARDI 07 JUIN 2022  
N°9.1- 22.46**

**OBJET : PUBLICITE DES ACTES ADMINISTRATIFS COMMUNAUX**

Nombre de Membres : 23

Afférents au Conseil Municipal : 23

En exercice : 23

Qui ont pris part à la délibération : 23

Date de la Convocation : 03.06.2022

Date d'affichage : 03.06.2022

L'an deux mille vingt-deux, le Mardi 07 Juin 2022 à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des mariages, sous la présidence de Monsieur Yves PORTEIX, Maire

Présents : Yves PORTEIX, Mireille MESTRES, Hervé CADENE, Frédérique MARESCASSIER, Cyril GASCHT, Anne-Marie BRUNIE, Jacques JUANOLA, Marie-José MARY, Jean-Marc RONFLARD, Brigitte BRIAND, Xavier PENEAU, Dominique TAQUET, Bettina BAUER, Delphine COVILI, Marina PUJOL, Céline FIGUERAS, Jean-Louis MATS, Yvette PERIOT, Béatrice DELAUNAY.

Absents avec procuration : Michel LEFIER donne pouvoir à Yves PORTEIX ; Benjamin CRISTINI donne pouvoir à Frédérique MARESCASSIER ; Julien DAMONTE donne pouvoir à Cyril GASCHT ; Philippe GUIMEZANES donne pouvoir à Yvette PERIOT.

Mme Mireille MESTRES est élue secrétaire de séance.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que les actes pris par les communes (délibérations, décisions et arrêtés) entrent en vigueur dès qu'ils sont portés à la connaissance du public (publicité ou notification) et après transmission au contrôle de légalité.

- Dès le 1er juillet, la publicité des actes des communes de plus de 3 500 habitants sera exclusivement assurée sous forme électronique, sur le site de la commune.
- Pour les communes de moins de 3 500 habitants, les modalités de cette publicité devront être choisies et fixées par délibération : affichage, publication sur papier ou sous forme électronique. A défaut de délibération avant le 1er juillet, les actes seront obligatoirement publiés sous forme électronique (décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021).

Monsieur le Maire indique au Conseil qu'en raison d'une part de la composition de la population sorédienne et de la difficulté pour certains administrés d'accéder à l'e-administration, et d'autre part du budget non négligeable que représenterait un affichage électronique, il est préférable de conserver une publicité traditionnelle et ce même si d'ores-et-déjà la commune affiche toutes les délibérations, décisions, arrêtés sur son site internet. Pour mémoire, les panneaux officiels de la commune se trouvent : rue de la caserne, à Lavail, à la Vallée Heureuse, Route d'Argelès-sur-Mer et Route de Laroque-des-Albères.

**Le Conseil Municipal, le Maire entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité**

**Vu** l'article L.2131-1 du CGCT, dans sa rédaction en vigueur au 1<sup>er</sup> juillet 2022

**Vu** l'ordonnance n°2021-1310 du 7 Octobre 2021 portant réforme des règles de publicité

**Vu** le décret n°2021-1311 du 7 Octobre 2021 portant réforme des règles de publicité.

- Décide de conserver une publicité des actes réglementaires et décisions ne présentant ni un caractère réglementaire ni un caractère individuel par affichage papier sur les panneaux mairie situés à l'hôtel de ville, rue de la Caserne.

Fait à SOREDE, le 08 Juin 2022

Délibération affichée du 16.06.2022  
AU

Le Maire  
Yves PORTEIX  
Mairie de Sorède  
Pyrénées-Orientales

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Conformément à l'article R421-1 du code de justice administrative, le tribunal administratif de Montpellier peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa notification et/ou de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit : - à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ; - deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635 bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**COMMUNE DE SOREDE**

**DELIBERATION SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU MARDI 07 JUN 2022  
N°3.5- 22.47**

**OBJET : AIRE MULTIMODALE DES ALBERES**

Nombre de Membres : 23

Afférents au Conseil Municipal : 23

En exercice : 23

Qui ont pris part à la délibération : 23

Date de la Convocation : 03.06.2022

Date d'affichage : 03.06.2022

L'an deux mille vingt-deux, le Mardi 07 Juin 2022 à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des mariages, sous la présidence de Monsieur Yves PORTEIX, Maire

Présents : Yves PORTEIX, Mireille MESTRES, Hervé CADENE, Frédérique MARESCASSIER, Cyril GASCHT, Anne-Marie BRUNIE, Jacques JUANOLA, Marie-José MARY, Jean-Marc RONFLARD, Brigitte BRIAND, Xavier PENEAU, Dominique TAQUET, Bettina BAUER, Delphine COVILI, Marina PUJOL, Céline FIGUERAS, Jean-Louis MATS, Yvette PERIOT, Béatrice DELAUNAY.

Absents avec procuration : Michel LEFIER donne pouvoir à Yves PORTEIX ; Benjamin CRISTINI donne pouvoir à Frédérique MARESCASSIER ; Julien DAMONTE donne pouvoir à Cyril GASCHT ; Philippe GUIMEZANES donne pouvoir à Yvette PERIOT.

Mme Mireille MESTRES est élue secrétaire de séance.

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal que l'aire multimodale est terminée. Il a demandé à la Région d'y prévoir un arrêt de bus pour les lignes voyageurs ainsi que pour les scolaires. Il convient à présent de procéder à quelques travaux d'ajustement et de signalétique. Cela se fera en régie durant la période estival.

Le secteur est déjà habité. Les travaux consisteront à améliorer le quai de bus, à déplacer les poteaux de sécurité et règlementaires et à installer une signalétique.

M. MATS rappelle que les bornes de recharges pour véhicules électriques initialement prévues ont été repoussées pour des raisons budgétaires. Il pense qu'il faudrait les installer. M. PENEAU répond que les câbles sont installés, et qu'il est préférable d'attendre d'ici quatre à cinq ans maximum car les prix auront baissé.

**Le Conseil Municipal, le Maire entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité**

- Décide de nommer officiellement l'aire multimodale, sise route de Palau del Vidre, « aire multimodale des Albères »,
- Approuve les travaux complémentaires tels qu'exposés ci-dessus,
- Approuve la demande de subvention correspondant à ces travaux auprès du département et de la Région,
- Autorise M. le Maire à signer tous les actes afférents à ce dossier.

Fait à SOREDE, le 08 Juin 2022

Le Maire,

Yves PORTEIX

Délibération affichée du 16.06.2022  
AU

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Conformément à l'article R421-1 du code de justice administrative, le tribunal administratif de Montpellier peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa notification et/ou de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit : - à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ; - deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquiescer la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635 bis Q du code général des Impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)



**COMMUNE DE SOREDE**

**DELIBERATION SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU MARDI 07 JUIN 2022  
N°7.5- 22.48**

**OBJET : PLAN DE FINANCEMENT MODIFICATIF POUR L'AMENAGEMENT LUDIQUE ET SPORTIF A LA ROUREDE**

Nombre de Membres : 23

Afférents au Conseil Municipal : 23

En exercice : 23

Qui ont pris part à la délibération : 23

Date de la Convocation : 03.06.2022

Date d'affichage : 03.06.2022

L'an deux mille vingt-deux, le Mardi 07 Juin 2022 à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des mariages, sous la présidence de Monsieur Yves PORTEIX, Maire

Présents : Yves PORTEIX, Mireille MESTRES, Hervé CADENE, Frédérique MARESCASSIER, Cyril GASCHT, Anne-Marie BRUNIE, Jacques JUANOLA, Marie-José MARY, Jean-Marc RONFLARD, Brigitte BRIAND, Xavier PENEAU, Dominique TAQUET, Bettina BAUER, Delphine COVILI, Marina PUJOL, Céline FIGUERAS, Jean-Louis MATS, Yvette PERIOT, Béatrice DELAUNAY.

Absents avec procuration : Michel LEFIER donne pouvoir à Yves PORTEIX ; Benjamin CRISTINI donne pouvoir à Frédérique MARESCASSIER ; Julien DAMONTE donne pouvoir à Cyril GASCHT ; Philippe GUIMEZANES donne pouvoir à Yvette PERIOT.

Mme Mireille MESTRES est élue secrétaire de séance.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que, par délibération n°22.11 du 1/03/2022, ont été approuvés les travaux d'aménagement ludique et sportif pour enfants à la Rourède, tels que demandés par le Conseil Municipal des Enfants (CME), ainsi que son plan de financement prévisionnel.

Le rocher Alpha a été commandé mais il s'avère nécessaire de faire intervenir une entreprise, au préalable, pour réaliser le socle indispensable à la pose de cet équipement, au prix estimatif de 3 386 €HT. Le rocher d'escalade a été commandé et livré.

**Le Conseil Municipal, le Maire entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité**

- Modifie la délibération n°22.11 du 1/03/2022 en modifiant le plan de financement prévisionnel comme suit :

DEPENSES		RECETTES		
Postes	€ HT	Partenaires	€	%
Travaux	14 610 €	Etat -DSIL	7 198 €	40%
Socle pour installation	3 386 €	Région Occitanie	5 399 €	30%
		Commune	5 399 €	30%
<b>TOTAL</b>	<b>17 996 €</b>		<b>17 996 €</b>	<b>100%</b>

- Autorise M. le Maire à solliciter les subventions telles que désignées ci-dessous ou toutes autres demandes auprès d'autres partenaires, et à signer toutes les pièces correspondantes à ces dossiers.

Fait à SOREDE, le 08 Juin 2022

Délibération affichée du 16.06.2022  
AU

Le Maire  
  
Yves PORTEIX

**DELAI ET VOIES DE RECOURS :** Conformément à l'article R421-1 du code de justice administrative, le tribunal administratif de Montpellier peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa notification et/ou de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit : - à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ; - deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635 bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**COMMUNE DE SOREDE**

**DELIBERATION SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU MARDI 07 JUIN 2022  
N°7.5- 22.49**

**OBJET : DEMANDE DE SUBVENTION-PLAN DE FINANCEMENT MODIFICATIF POUR EXTENSION DE CLASSES ELEMENTAIRES ET DU POLE DE RESTAURATION SCOLAIRE**

Nombre de Membres : 23  
Afférents au Conseil Municipal : 23  
En exercice : 23  
Qui ont pris part à la délibération : 23  
Date de la Convocation : 03.06.2022  
Date d'affichage : 03.06.2022

L'an deux mille vingt-deux, le Mardi 07 Juin 2022 à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des mariages, sous la présidence de Monsieur Yves PORTEIX, Maire

Présents : Yves PORTEIX, Mireille MESTRES, Hervé CADENE, Frédérique MARESCASSIER, Cyril GASCHT, Anne-Marie BRUNIE, Jacques JUANOLA, Marie-José MARY, Jean-Marc RONFLARD, Brigitte BRIAND, Xavier PENEAU, Dominique TAQUET, Bettina BAUER, Delphine COVILI, Marina PUJOL, Céline FIGUERAS, Jean-Louis MATS, Yvette PERIOT, Béatrice DELAUNAY.

Absents avec procuration : Michel LEFIER donne pouvoir à Yves PORTEIX ; Benjamin CRISTINI donne pouvoir à Frédérique MARESCASSIER ; Julien DAMONTE donne pouvoir à Cyril GASCHT ; Philippe GUIMEZANES donne pouvoir à Yvette PERIOT.

Mme Mireille MESTRES est élue secrétaire de séance.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la nécessité de modifier la délibération n°21.15 du 9/03/2021 approuvant le plan de financement prévisionnel relatif à l'extension de l'école élémentaire et de la cantine scolaire en raison d'une part de l'évolution du projet, depuis le dépôt de permis de construire et le dossier de consultation des entreprises et d'autre part de l'augmentation des coûts de construction.

M. le Maire rappelle que l'Etat a octroyé 105 893 € au titre de la DETR 2021. La Région a rejeté la demande en ce qu'elle ne ressort pas de sa compétence. Le Département a sursis à statuer en attendant le Dossier de Consultation des Entreprises.

**Le Conseil Municipal, le Maire entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité**

- Approuve la modification de la délibération n°21.15 du 9/0/2021 en approuvant le plan de financement prévisionnel comme suit :

DEPENSES en € HT		RECETTES		
			MONTANT	TAUX
Démolition bâtiment existant	23 986 €	ETAT DETR 2021 accordée	105 893 €	20%
Diagnostic amiante	636 €			
Démolition	23 350 €	DEPARTEMENT - ADES	106 546 €	20%
Extension élémentaire école	315 720 €			
Maîtrise d'œuvre	25 970 €	COMMUNE	320 292 €	60%

Travaux	289 750 €			
<b>Extension cantine scolaire</b>	<b>179 740 €</b>			
Maîtrise d'œuvre	13 500 €			
Travaux	166 240 €			
<b>Etudes et frais divers</b>	<b>13 285 €</b>			
Assistance à Permis de construire	990 €			
Étude de sol	2 000 €			
Contrôle technique et CSP	10 295 €			
<b>TOTAL</b>	<b>532 731 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>532 731 €</b>	<b>100%</b>

- Autorise M. le Maire à solliciter les subventions telles que désignées ci-dessous ou toutes autres demandes auprès d'autres partenaires, et à signer toutes les pièces correspondantes à ce dossier.

Fait à SOREDE, le 08 Juin 2022

Le Maire

Délibération affichée du 16.06.2022  
AU



Yves PORTEIX

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Conformément à l'article R421-1 du code de justice administrative, le tribunal administratif de Montpellier peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa notification et/ou de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit : - à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ; - deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1435 bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**COMMUNE DE SOREDE**

**DELIBERATION SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU MARDI 07 JUIN 2022  
N°7.5- 22.50**

**OBJET : PARTICIPATIONS AUX GROUPEMENTS 2022**

Nombre de Membres : 23  
Afférents au Conseil Municipal : 23  
En exercice : 23  
Qui ont pris part à la délibération : 23  
Date de la Convocation : 03.06.2022  
Date d'affichage : 03.06.2022

L'an deux mille vingt-deux, le Mardi 07 Juin 2022 à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des mariages, sous la présidence de Monsieur Yves PORTEIX, Maire

Présents : Yves PORTEIX, Mireille MESTRES, Hervé CADENE, Frédérique MARESCASSIER, Cyril GASCHT, Anne-Marie BRUNIE, Jacques JUANOLA, Marie-José MARY, Jean-Marc RONFLARD, Brigitte BRIAND, Xavier PENEAU, Dominique TAQUET, Bettina BAUER, Delphine COVILI, Marina PUJOL, Céline FIGUERAS, Jean-Louis MATS, Yvette PERIOT, Béatrice DELAUNAY.

Absents avec procuration : Michel LEFIER donne pouvoir à Yves PORTEIX ; Benjamin CRISTINI donne pouvoir à Frédérique MARESCASSIER ; Julien DAMONTE donne pouvoir à Cyril GASCHT ; Philippe GUIMEZANES donne pouvoir à Yvette PERIOT.

Mme Mireille MESTRES est élue secrétaire de séance.

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal avoir reçu les demandes de participation pour 2022, de la part du SIVU du Massif des Albères et du SYDEEL66.

**Le Conseil Municipal, le Maire entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité**

- Approuve les participations aux groupements comme suit :

<b>Imputation</b>	<b>En €</b>
<b>SIVU du Massif des Albères</b>	<b>3 779.40 €</b>
Article 2041582 – participation à l'assistance technique 2021 -2022	436,40 €
Article 65568- participation annuelle	3 343.00 €
<b>SYDEEL66</b>	<b>1 696.50 €</b>
Article 65568	

- Autorise M. le Maire à en effectuer le versement.

Fait à SOREDE, le 10 Juin 2022

Délibération affichée du 16.06.2022  
Au

Le Maire,

Yves PORTEIX

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Conformément à l'article R421-1 du code de justice administrative, le tribunal administratif de Montpellier peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa notification et/ou de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit : - à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ; - deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1435 bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)



**COMMUNE DE SOREDE**

**DELIBERATION SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU MARDI 07 JUIN 2022  
N°4.1- 22.51**

**OBJET : MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS 2022-2**

Nombre de Membres : 23

Afférents au Conseil Municipal : 23

En exercice : 23

Qui ont pris part à la délibération : 23

Date de la Convocation : 03.06.2022

Date d'affichage : 03.06.2022

L'an deux mille vingt-deux, le Mardi 07 Juin 2022 à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des mariages, sous la présidence de Monsieur Yves PORTEIX, Maire

Présents : Yves PORTEIX, Mireille MESTRES, Hervé CADENE, Frédérique MARESCASSIER, Cyril GASCHT, Anne-Marie BRUNIE, Jacques JUANOLA, Marie-José MARY, Jean-Marc RONFLARD, Brigitte BRIAND, Xavier PENEAU, Dominique TAQUET, Bettina BAUER, Delphine COVILI, Marina PUJOL, Céline FIGUERAS, Jean-Louis MATS, Yvette PERIOT, Béatrice DELAUNAY.

Absents avec procuration : Michel LEFIER donne pouvoir à Yves PORTEIX ; Benjamin CRISTINI donne pouvoir à Frédérique MARESCASSIER ; Julien DAMONTE donne pouvoir à Cyril GASCHT ; Philippe GUIMEZANES donne pouvoir à Yvette PERIOT.

Mme Mireille MESTRES est élue secrétaire de séance.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la demande de M. TEIXIDOR de rester en poste au sein des services techniques, à la suite de sa période d'immersion. Son responsable y est favorable. Il convient donc de modifier à compter du 1<sup>er</sup> août 2022 le tableau des effectifs créant un poste d'adjoint technique principal de 1<sup>ère</sup> classe à 35 h.

**Le Conseil Municipal, le Maire entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité**

**Vu** la délibération n°22.04 du 08.02.2022 portant modification du tableau des effectifs 2022-1

- Décide de créer un poste d'adjoint technique principal de 1<sup>ère</sup> classe à 35 h ;
- Précise que le tableau des effectifs à compter du 1/08/2022 sera comme suit :

<b>Titulaires</b>	
<b>À temps Complet</b>	
Attaché principal	1
Rédacteur principal 1 <sup>ère</sup> classe	2
Rédacteur principal 2 <sup>ème</sup> classe	1
Adjoint administratif principal 1 <sup>ère</sup> classe	2
Adjoint administratif principal 2 <sup>ème</sup> classe	1
Technicien principal de 2 <sup>ème</sup> classe	1
Adjoint technique principal 1 <sup>ère</sup> classe	3
Adjoint technique principal 2 <sup>ème</sup> classe	2
Adjoint technique	8
ATSEM principale 1 <sup>ère</sup> classe	1

Gardien Brigadier	1
Brigadier-chef principal	2
<b>À temps Non complet</b>	
Adjoint administratif principal 1 <sup>ère</sup> classe (26/35 <sup>ème</sup> )	1
Adjoint technique principal 2 <sup>ème</sup> classe (31/35 <sup>ème</sup> )	2
Adjoint technique principal 1 <sup>ère</sup> classe (28/35 <sup>ème</sup> )	1
Adjoint technique principal 2 <sup>ème</sup> classe (28/35 <sup>ème</sup> )	1
Adjoint technique (30/35 <sup>ème</sup> )	1
Adjoint technique (24/35 <sup>ème</sup> )	4
ATSEM principal 2 <sup>ème</sup> classe (31/35 <sup>ème</sup> )	1
<b>TOTAL</b>	<b>36</b>

Fait à SOREDE, le 10 Juin 2022

Délibération affichée du 16.06.2022  
AU

Le Maire

Ives PORTEIX

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Conformément à l'article R421-1 du code de justice administrative, le tribunal administratif de Montpellier peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa notification et/ou de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit : - à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ; - deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquiescer la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1435 bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**DELIBERATION SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU MARDI 07 JUIN 2022  
N°4.1- 22.52**

**OBJET : CONTRAT A DUREE DETERMINEE D'AGENT CONTRACTUEL POUR ACCROISSEMENT  
SAISONNIER D'ACTIVITE**

Nombre de Membres : 23  
Afférents au Conseil Municipal : 23  
En exercice : 23  
Qui ont pris part à la délibération : 23  
Date de la Convocation : 03.06.2022  
Date d'affichage : 03.06.2022

L'an deux mille vingt-deux, le Mardi 07 Juin 2022 à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des mariages, sous la présidence de Monsieur Yves PORTEIX, Maire

Présents : Yves PORTEIX, Mireille MESTRES, Hervé CADENE, Frédérique MARESCASSIER, Cyril GASCHT, Anne-Marie BRUNIE, Jacques JUANOLA, Marie-José MARY, Jean-Marc RONFLARD, Brigitte BRIAND, Xavier PENEAU, Dominique TAQUET, Bettina BAUER, Delphine COVILI, Marina PUJOL, Céline FIGUERAS, Jean-Louis MATS, Yvette PERIOT, Béatrice DELAUNAY.

Absents avec procuration : Michel LEFIER donne pouvoir à Yves PORTEIX ; Benjamin CRISTINI donne pouvoir à Frédérique MARESCASSIER ; Julien DAMONTE donne pouvoir à Cyril GASCHT ; Philippe GUIMEZANES donne pouvoir à Yvette PERIOT.

Mme Mireille MESTRES est élue secrétaire de séance.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal le départ de M. CAVAILLE du logement de Notre Dame du Château. Il convient maintenant de nettoyer les lieux et de recruter une personne pour l'été dans un poste de gardien – agent d'accueil.

**Le Conseil Municipal, le Maire entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité**

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

**Vu** la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale notamment son article 3 alinéa 1 et son article 34

**Vu** le décret n° 88-145 du 15 février 1988 modifié pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 précitée,

- Approuve la création d'un poste d'agent contractuel pour accroissement saisonnier d'activité, à temps complet (35ème), pour faire face à un besoin à Notre Dame du Château, dans le grade d'adjoint technique 2<sup>ème</sup> classe, et ce pour la période du 01.07.2022 au 31.09.2022. La rémunération de cet agent sera calculée par référence à l'indice majoré 343.

- Dit que les crédits correspondants sont inscrits au budget,

- Autorise M. le Maire à signer le contrat de travail correspondant.

Fait à SOREDE, le 10 Juin 2022

Le Maire,

Yves PORTEIX

Délibération affichée du 16.06.2022  
Au

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Conformément à l'article R421-1 du code de justice administrative, le tribunal administratif de Montpellier peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa notification et/ou de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit : - à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ; - deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635 bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

