

**COMMUNE DE SOREDE**

**DELIBERATION SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU LUNDI 02 SEPTEMBRE 2024  
N°7.6 - 24.76**

**OBJET : REVISION DES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION**

Nombre de Membres : 23  
Afférents au Conseil Municipal : 23  
En exercice : 23  
Qui ont pris part à la délibération : 22  
Date de la Convocation : 29.08.2024  
Date d'affichage : 29.08.2024

L'an deux mille vingt-quatre, le Lundi 02 Septembre 2024 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, Brigitte BRIAND, Dominique TAQUET, Michel LEFIER, Benjamin CRISTINI, Marina PUJOL, Julien DAMONTE, Céline FIGUERAS, Jean-Louis MATS, Yvette PERIOT, Philippe GUMEZANES.

Absents avec procuration :

Jean-Marc RONFLARD donne pouvoir à Yves PORTEIX ; Xavier PENEAU donne pouvoir à Brigitte BRIAND ; Bettina BAUER donne pouvoir à Frédérique MARESCASSIER ; Delphine COVILI donne pouvoir à Julien DAMONTE.

Absente : Béatrice DELAUNAY

Mme Mireille MESTRES est élue secrétaire de séance.

Monsieur le Maire expose que selon délibération du conseil communautaire en date du 24 juin 2024 intervenue sur le fondement du 1° bis du V de l'article 1609 nonies C du code général des impôts, la communauté de communes des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illobérís a approuvé, au regard du rapport de la CLECT adopté par les communes membres, la révision libre des attributions de compensation des communes suite au retour de la compétence éclairage public.

A compter de 2024, les nouvelles attributions de compensation sont les suivantes :

COMMUNES	ATTRIBUTION DE COMPENSATION 2023		MONTANT DEL'ATTRIBUTION DE COMPENSATION 2024	
	A REGLER AUX COMMUNES	A ENCAISSER PAR LA CCACVI	A REGLER AUX COMMUNES	A ENCAISSER PAR LA CCACVI
ARGELES SUR MER	1 098 232		1 219 043	
BAGES *	29 304		47 206	
BANYULS SUR MER **		185 006		129 357
CERBERE	185 815		195 215	
COLLIoure		95 283		70 784
ELNE *	1 946 766		2 012 864	
LAROQUE DES ALBERES	20 915		41 083	
MONTESQUIEU DES ALBERES		5 553	4 287	
ORTAFFA		4 656	4 144	
PALAU DEL VIDRE	15 406		29 790	
PORT VENDRES	88 257		88 057	
ST ANDRE		26 808		8 837
ST GENIS DES FONTAINES **		5 134	3 377	
SOREDE		87 421		10 183
VILLELONGUE DES MONTS		12 227		1 186
<b>TOTAL</b>	<b>3 365 491</b>	<b>332 150</b>	<b>3 645 066</b>	<b>227 047</b>
	<b>MONTANT NET</b>	<b>3 033 341</b>	<b>MONTANT NET</b>	<b>3 417 119 €</b>

M. le Maire rappelle qu'il s'agira de verser cette somme à la CCACVI et non l'inverse.

Il est rappelé qu'une absence de délibération dans le délais de deux mois ne pourra être considérée comme un accord à la délibération du 26 juin. En cas de refus, il sera appliqué de plein droit à la commune la révision selon l'évaluation normée de la CLECT.

L'attribution de compensation définitive 2024 ne sera actée qu'une fois ce délai passé.

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

**Vu** le code général des impôts et notamment son article 1609 nonies C ;

**Vu** le rapport de la CLECT du 15 janvier 2024 ;

**Vu** la délibération communautaire du 24 juin 2024 ;

- Adopte à compter de l'année d'exercice 2024 la révision libre de l'attribution de compensation de la commune telle que portée sur la délibération communautaire du 24 juin 2024 soit 18 183 € ;
- Dit que la présente délibération sera notifiée à la communauté de communes des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illobérès ;
- Charge M. le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Fait à SOREDE, le 03 Septembre 2024

Délibération affichée du 04.09.2024  
AU

Le Maire  
  
Yves PORTEIX  
Mairie de SOREDE (Pyénées 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)

**DELIBERATION SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU LUNDI 02 SEPTEMBRE 2024  
N°7.1 - 24.77**

**OBJET : PARTICIPATION AU SYDEEL 66 POUR 2024**

Nombre de Membres : 23  
Afférents au Conseil Municipal : 23  
En exercice : 23  
Qui ont pris part à la délibération : 22  
Date de la Convocation : 29.08.2024  
Date d'affichage : 29.08.2024

L'an deux mille vingt-quatre, le Lundi 02 Septembre 2024 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, Brigitte BRIAND, Dominique TAQUET, Michel LEFIER, Benjamin CRISTINI, Marina PUJOL, Julien DAMONTE, Céline FIGUERAS, Jean-Louis MATS, Yvette PERIOT, Philippe GUIMEZANES.

Absents avec procuration :

Jean-Marc RONFLARD donne pouvoir à Yves PORTEIX ; Xavier PENEAU donne pouvoir à Brigitte BRIAND ; Bettina BAUER donne pouvoir à Frédérique MARESCASSIER ; Delphine COVILI donne pouvoir à Julien DAMONTE.

Absente : Béatrice DELAUNAY

Mme Mireille MESTRES est élue secrétaire de séance.

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal avoir reçu la demande de participation pour 2024, de la part du SYDEEL66.

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

- Approuve la participation au SYDEEL 66, à l'article 65568, d'un montant de 1 750 € TTC ;
- Autorise M. le Maire à en effectuer le versement.

Fait à SOREDE, le 03 Septembre 2024

Délibération affichée du 04.09.2024  
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 LUNDI 02 SEPTEMBRE 2024  
N°7.5 - 24.79**

**OBJET : SUBVENTION EXCEPTIONNELLE AU PROFIT DE L'ASSOCIATION DU COMITE DE  
JUMELAGE**

Nombre de Membres : 23  
Afférents au Conseil Municipal : 23  
En exercice : 23  
Qui ont pris part à la délibération : 22  
Date de la Convocation : 29.08.2024  
Date d'affichage : 29.08.2024

L'an deux mille vingt-quatre, le Lundi 02 Septembre 2024 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, Brigitte BRIAND, Dominique TAQUET, Michel LEFIER, Benjamin CRISTINI, Marina PUJOL, Julien DAMONTE, Céline FIGUERAS, Jean-Louis MATS, Yvette PERIOT, Philippe GUIMEZANES.

Absents avec procuration :

Jean-Marc RONFLARD donne pouvoir à Yves PORTEIX ; Xavier PENEAU donne pouvoir à Brigitte BRIAND ; Bettina BAUER donne pouvoir à Frédérique MARESCASSIER ; Delphine COVILI donne pouvoir à Julien DAMONTE.

Absente : Béatrice DELAUNAY

Mme Mireille MESTRES est élue secrétaire de séance.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le comité de jumelage se rendra en Allemagne en Septembre. Il demande une aide exceptionnelle pour compléter le cadeau qui sera offert à leurs hôtes.

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

- Décide d'allouer une subvention exceptionnelle de 300 € au comité de jumelage ;
- Dit que cette somme sera inscrite à l'article 65748 du budget primitif de la Commune 2024 ;
- Autorise M. le Maire à en effectuer le versement.

Fait à SOREDE, le 03 Septembre 2024

Délibération affichée du 04.09.2024  
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)

**DELIBERATION SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU LUNDI 02 SEPTEMBRE 2024  
N°3.2 - 24.80**

**OBJET : PROTOCOLE TRANSACTIONNEL ET CESSION VEHICULE PEUGEOT TEPEE  
ELECTRIC**

Nombre de Membres : 23  
Afférents au Conseil Municipal : 23  
En exercice : 23  
Qui ont pris part à la délibération : 22  
Date de la Convocation : 29.08.2024  
Date d'affichage : 29.08.2024

L'an deux mille vingt-quatre, le Lundi 02 Septembre 2024 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 CADÈNE, Frédérique MARESCASSIER, Cyril GASCHT, Anne-Marie BRUNIE, Jacques JUANOLA, Marie-José MARY, Brigitte BRIAND, Dominique TAQUET, Michel LEFIER, Benjamin CRISTINI, Marina PUJOL, Julien DAMONTE, Céline FIGUERAS, Jean-Louis MATS, Yvette PERIOT, Philippe GUIMEZANES.

Absents avec procuration :

Jean-Marc RONFLARD donne pouvoir à Yves PORTEIX ; Xavier PENEAU donne pouvoir à Brigitte BRIAND ; Bettina BAUER donne pouvoir à Frédérique MARESCASSIER ; Delphine COVILI donne pouvoir à Julien DAMONTE.

Absente : Béatrice DELAUNAY

Mme Mireille MESTRES est élue secrétaire de séance.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le véhicule PEUGEOT électrique, immatriculé GL-696-VY mis à la disposition de la police municipale ne fonctionnait plus depuis de nombreux mois, sans que la panne ne puisse être expliquée et résolue. La commune avait dû louer un véhicule pendant six mois en remplacement et a acquis depuis peu une autre voiture pour les ASVP. Après de nombreux échanges, un accord a été trouvé entre PEUGEOT et la commune de Sorède afin de mettre fin à cette situation : le véhicule est vendu à TILT, entreprise dans le GARD, pour 1 700 € et PEUGEOT – STELLANTIS verse à la commune la somme de 14 844 €. Cette somme correspond à la différence entre le coût estimatif du véhicule (11 000 €) et les 1 700 € de reprise par TILT, plus les 6 mois de location (924x 6 = 5 544 €).

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

- Approuve le protocole transactionnel tel qu'annexé à la présente, entre la commune et Ets AUTOMOBILES PEUGOT Service relation clientèle.
- Approuve la cession du véhicule PEUGEOT, numéro d'inventaire INV 821, à TILT, pour un montant de 1700 €.
- Autorise M. le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Fait à SOREDE, le 03 Septembre 2024

Délibération affichée du 04.09.2024  
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)

# PROTCOLE TRANSACTIONNEL

Entre :

D'une part, COMMUNE DE SOREDE, RUE DE LA CASERNE 66690 SOREDE

et :

D'autre part, Ets AUTOMOBILES PEUGEOT SERVICE RELATION CLIENTELE, CASE COURRIER YT 227 2-10 Boulevard de l'Europe 78092 POISSY CEDEX 9.

## **Identification du véhicule :**

Immat. : gl696vy	Mise en circulation : 31/10/2018	Carrosserie : Conduite intérieure
Marque : PEUGEOT	Modèle : TEPEE ELECTRIC	Kilométrage : 48151
Genre : Véhicule particulier	N° série : VF37JZKYZJJ659726	Couleur : BLANC
Energie : Electricité	Puissance :	

## **Il est rappelé que :**

- Le 31/10/2018 : Première mise en circulation du véhicule.
- Le 19/11/2018 : Facture d'achat du véhicule pour un montant de 19951.00 € TTC.
- Le 20/12/2018 : Facture d'achat d'un câble de charge lent pour un montant de 380.52 € TTC.
- Le 02/06/2020 : Facture de remplacement du pare-brise pour un montant de 798.36 € TTC.
- Le 06/10/2020 : Facture d'entretien révision. Remplacement du liquide de frein et du filtre d'habitacle pour un montant de 226.27 € TTC.
- Le 28/12/2020 : Facture de réparation. Remplacement d'un arrêt de porte et installation d'un accoudoir central pour un montant de 202.03 € TTC.
- Le 30/06/2021 : Remplacement de 4 pneumatiques pour un montant de 389.57 € TTC.
- Le 28/10/2022 : Contrôle technique. Avis favorable.
- Le 10/02/2023 : Véhicule confié pour réparation au garage CONTIE pour une panne électrique. Le véhicule ne démarre plus et ne charge plus.
- Le 10/02/2023 : Ordre de réparation avec mention contrôle diagnostic faisceau système électrique.
- Le 11/02/2023 : Courant du mois de Février, échange avec la plateforme technique. Le remplacement du faisceau électrique habitacle est préconisé.
- Le 03/03/2023 : Devis pour échange faisceau principal pour un montant de 3654,95 € TTC .
- Le 03/03/2023 : Estimation des travaux restant à charge de la commune de SOREDE. Diagnostic, recherche de panne pour un montant de 432.18 € TTC. Le remplacement du faisceau a été pris en charge par la garantie.
- Le 15/03/2023 : Courant du mois de Mars. Suite au remplacement du faisceau électrique habitacle, le problème réside toujours. Il est convenu de remplacer le boîtier jonction haute tension électrique.
- Le 29/03/2023 : Bon de commande du boîtier jonction haute tension référence: 9800150280 d'un montant de 1377.84 € HT effectué sur le site constructeur SERVICE BOX.
- Le 01/04/2023 : Depuis Mars 2023, le garage CONTIE renouvelle la commande du boîtier de jonction tous les 6 mois. La pièce n'est toujours pas disponible dans le réseau.
- Le 17/05/2023 : Facture dépannage échange batterie.

- Le 22/09/2023 : Courrier de réclamation adressé à Peugeot Relation Clientèle.
- Le 08/12/2023 : Attestation du garage CONTIE adressé à la commune de SOREDE indiquant que le véhicule est immobilisé dans ces locaux depuis le 10/02/2024 en attente de livraison du boîtier de jonction haute tension électrique qui doit être fourni par le distributeur d'AUTOMOBILES PEUGEOT FRANCE.
- Le 31/05/2024 : Nous adressons convocation à expertise contradictoire fixée au 24/06/24 à 14h00 à :
  - GGP
  - STELLANTIS

***Il est convenu que :***

Pour mettre un terme définitif à ce litige, les parties acceptent la transaction suivante :

- Art. 1 : Les parties conviennent de solutionner le litige en prenant accord sur la négociation du véhicule PEUGEOT TEPEE ELECTRIC immatriculé GL-696-VY auprès d'un récupérateur qui a été déterminé par appel d'offre. Les établissements TILT AUTO, meilleur offrant propose d'acquérir le véhicule pour la somme de 1700 €.
- Art. 2 : En exécution de cet accord transactionnel, la société STELLANTIS s'engage à verser la somme de 14844 € à titre d'indemnisation transactionnelle à la commune de SOREDE. Cette somme correspond au montant de la différence des valeurs du véhicule (soit en détail la valeur de remplacement à l'état de fonctionnement en date du 10/02/2023 estimé à 11000 € déduction faite de la valeur de rachat de 1700 €) auxquels s'ajoutent les frais de location d'un véhicule de remplacement entre la période du 01/06/2023 au 30/11/2023 pour un montant de 5544 €.
- Art. 3 : En exécution de cette résiliation et en contrepartie de l'indemnité transactionnelle ci-dessus convenue, la commune de SOREDE, suite à la cession du véhicule aux établissements TILT AUTO, s'engage à communiquer à STELLANTIS un justificatif de la cession mentionnant le montant de la transaction.
- Art. 4 : En contrepartie du règlement de cette indemnité transactionnelle, la commune de SOREDE s'engage à ne pas intenter d'action d'instance relative à ce litige, et/ou à se désister de celle(s) déjà engagée(s) tant sur le plan juridique que médiatique.
- Art. 5 : Les parties s'engagent à conserver strictement confidentiels et à ne dévoiler à quiconque, à titre privé et/ou public, tous les éléments relatifs à la présente transaction.
- Art. 6 : Il emporte renonciation pour chacune des parties à toutes réclamations ultérieures et vaut solde de tout compte entre-elles.
- Art. 7 : Le présent protocole d'accord à valeur de transaction au sens des articles 2044 et suivants du code civil et bénéficie de l'autorité de la chose jugée en dernier ressort en application de l'article 2052 du même code. Il met fin de façon définitive à tout litige né ou à naître.
- Art. 8 : Les termes du présent protocole transactionnel seront régularisés au plus tard le 20/09/2024.
- Art. 9 : En cas de manquement de l'une quelconque des parties aux obligations définies au présent protocole, la présente transaction sera résolue de plein droit 48 heures ouvrées après mise en demeure infructueuse adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, à la partie débitrice de l'obligation inexécutée, sans préjudice pour l'autre partie de solliciter le cas échéant des dommages et intérêts complémentaires.
- Art. 10 : D'un commun accord, le présent protocole est rédigé puis signé sur un support dématérialisé, les parties acceptent d'en recevoir une copie.

Fait et signé entre les parties  
à CERET le 21/08/2024

Signatures des parties

<p>COMMUNE DE SOREDE lu et approuvé, bon pour transaction</p>	<p>Ets AUTOMOBILES PEUGEOT SERVICE RELATION CLIENT lu et approuvé, bon pour transaction</p>
---	---

**COMMUNE DE SOREDE**

**DELIBERATION SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU LUNDI 02 SEPTEMBRE 2024  
N°7.5 - 24.81**

**OBJET : CONVENTIONS DE PARTENARIAT AVEC LES ECOLES MATERNELLE ET ELEMENTAIRE DE  
SOREDE 2024-2025**

Nombre de Membres : 23  
Afférents au Conseil Municipal : 23  
En exercice : 23  
Qui ont pris part à la délibération : 22  
Date de la Convocation : 29.08.2024  
Date d'affichage : 29.08.2024

L'an deux mille vingt-quatre, le Lundi 02 Septembre 2024 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, Brigitte BRIAND, Dominique TAQUET, Michel LEFIER, Benjamin CRISTINI, Marina PUJOL, Julien DAMONTE, Céline FIGUERAS, Jean-Louis MATS, Yvette PERIOT, Philippe GUIMEZANES.

Absents avec procuration :

Jean-Marc RONFLARD donne pouvoir à Yves PORTEIX ; Xavier PENEAU donne pouvoir à Brigitte BRIAND ; Bettina BAUER donne pouvoir à Frédérique MARESCASSIER ; Delphine COVILI donne pouvoir à Julien DAMONTE.

Absente : Béatrice DELAUNAY

Mme Mireille MESTRES est élue secrétaire de séance.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune soutient les activités scolaires bien au-delà de ses obligations légales. En effet, outre le personnel et l'entretien des bâtiments scolaires, la commune de Sorède aide financièrement les écoles et les parents d'élèves par l'achats des fournitures et également le soutien aux projets pédagogiques. Cela a été souligné ce matin par la directrice de l'école élémentaire.

M. le Maire informe le Conseil Municipal que la commission communale des écoles, dont il énumère les conseillers membres, a examiné les projets qui seront menés par les écoles pour l'année 2024/2025. Il propose de conclure une convention de partenariat entre la Commune et l'OCCE, après accord des directrices des écoles maternelle et élémentaire de Sorède concernant les projets ainsi proposés.

Ainsi la commune participera aux projets éducatifs de l'école maternelle à hauteur de 4 200 € (contre 4000 € en 2023-2024 et 3 814.24€ année scolaire 2022-2023) et de l'école élémentaire à hauteur de 11000 € (contre 11 936.80€ entre 2023-2024 et 11 720.96€ année 2022-2023).

Il a été convenu que, exceptés les cours de catalans qui seront pris en charge directement par la commune dans le cadre des conventions tripartites entre la Commune, le Département et l'APLEC, les autres projets pédagogiques donneront lieu à subventions au profit de l'OCCE des écoles élémentaire et maternelle de Sorède, permettant ainsi aux directrices une gestion plus efficace des devis et factures.

M. le Maire informe l'assemblée que la rentrée s'est très bien déroulée : 160 élèves à l'école élémentaire et 78 élèves à la maternelle.

**Le Conseil Municipal, Le Maire entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité****Vu l'avis favorable de la commission des écoles du 22 Juillet 2024**

- Approuve les conventions de partenariat avec l'école maternelle et l'école élémentaire pour l'année scolaire 2024/2025 telles qu'annexées à la présente délibération ;
- Approuve la subvention de 8 500 € au profit de l'OCCE de l'école élémentaire et 3 200 € au profit de l'OCCE de l'école maternelle ;
- Dit que les crédits sont inscrits au budget de l'exercice en cours ;
- Autorise M. le Maire à signer lesdites conventions et d'effectuer les versements des subventions.

**Fait à SOREDE, le 03 Septembre 2024**Délibération affichée du **04.09.2024**  
AU

Le Maire



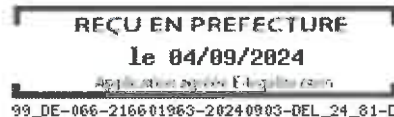
Yves PORTEIX



**DELAYS 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)



Mairie de Sorède  
Département des Pyrénées-Orientales  
République Française



## CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA COMMUNE DE SORÈDE ET L'ÉCOLE MATERNELLE DE SORÈDE

### Entre les soussignés :

**La commune de Sorède, représentée par son Maire, Yves PORTEIX,**  
Habilité par délibération du conseil municipal n°7.10-24.... du 2 Septembre 2024  
D'une part,

**L'OCCE de l'École maternelle de Sorède, représenté par .....**  
D'autre part,

### Il est convenu et arrêté ce qui suit :

#### Article 1 : Objet

L'école maternelle et la commune de Sorède conviennent d'un partenariat pour la poursuite d'activités pédagogiques.

#### Article 2 : Engagements de l'école maternelle

L'école maternelle de Sorède s'engage à organiser les actions pédagogiques telles qu'annexées à la présente (annexe 1). Exceptés les cours de catalans, dont le montant estimatif de 1 000 € sera pris en charge directement par la commune de Sorède, Mme la Directrice acquittera directement les factures auprès des prestataires et rendra compte de l'emploi des crédits alloués en fournissant les justificatifs en janvier et juin 2025.

#### Article 3 : Engagements de la Commune

Pour permettre à l'école élémentaire de réaliser ses projets d'intérêt pédagogiques 2024/2025, comme indiqué dans l'annexe 1, la commune décide d'allouer une subvention de **3 200 €** à l'OCCE de l'école maternelle.

La commune versera cette somme en une fois, en septembre 2024.

#### Article 4 : Sanctions

En cas d'inexécution ou de modification substantielle et en cas de retard des conditions d'exécution de la convention par l'école maternelle sans l'accord écrit de la commune, celle-ci pourra suspendre la prise en charge pour le projet non-réalisé.

L'école maternelle informera la commune des raisons de l'inexécution, du retard ou de la modification substantielle du projet en question.

La Commune pourra refuser de substituer un autre projet à celui non réalisé.

#### Article 5 : Durée de la Convention

La convention est signée pour la seule année 2024/2025.

REÇU EN PREFECTURE

Le 04/09/2024

Application après l'expiration des

99\_DE-066-216601963-20240903-DEL\_24\_81-D

**Article 6 : Résiliation de la convention**

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

**Article 7 : Recours**

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif territorialement compétent.

Fait à Sorède, le

**Pour l'OCCE de l'Ecole maternelle de Sorède  
Sorède**

**Pour la Commune de**

**Le Maire,**

**M. Yves PORTEIX**



Mairie de Sorède  
Département des Pyrénées-Orientales  
République Française

REÇU EN PREFECTURE  
Le 04/09/2024  
Agglo. Mét. Agglo. E.-Esp. (XIII)  
98\_DE-066-216601963-20240903-DEL\_24\_81-D

## CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA COMMUNE DE SOREDE ET L'ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE DE SOREDE

### Entre les soussignés :

**La commune de Sorède, représentée par son Maire, Yves PORTEIX,**  
Habilitation par délibération du conseil municipal n° 7.10-24..... du 2 Septembre 2024  
D'une part,

**L'OCCE de l'École élémentaire de Sorède, représenté par .....**  
D'autre part,

### Il est convenu et arrêté ce qui suit :

#### Article 1 : Objet

L'école élémentaire et la commune de Sorède conviennent d'un partenariat pour la poursuite d'activités pédagogiques.

#### Article 2 : Engagements de l'école élémentaire

L'école élémentaire de Sorède s'engage à organiser les actions pédagogiques telles qu'annexées à la présente (annexe 1). Exceptés les cours de catalans, dont le montant estimatif de 2 500 € sera pris en charge directement par la commune de Sorède, Mme la Directrice acquittera directement les factures auprès des prestataires et rendra compte de l'emploi des crédits alloués en fournissant les justificatifs en janvier et juin 2025.

#### Article 3 : Engagements de la Commune

Pour permettre à l'école élémentaire de réaliser ses projets d'intérêt pédagogiques 2024/2025, comme indiqué dans l'annexe 1, la commune décide d'allouer une subvention de **8 500 €** à l'OCCE de l'école élémentaire.  
La commune versera cette somme en une fois, en septembre 2024.

#### Article 4 : Sanctions

En cas d'inexécution ou de modification substantielle et en cas de retard des conditions d'exécution de la convention par l'école élémentaire sans l'accord écrit de la commune, celle-ci pourra suspendre la prise en charge pour le projet non-réalisé.  
L'école élémentaire informera la commune des raisons de l'inexécution, du retard ou de la modification substantielle du projet en question.  
La Commune pourra refuser de substituer un autre projet à celui non réalisé.

#### Article 5 : Durée de la Convention

La convention est signée pour la seule année 2024/2025.

**Article 6 : Résiliation de la convention**

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

**Article 7 : Recours**

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif territorialement compétent.

Fait à Sorède, le

**Pour l'OCCE de l'Ecole élémentaire de Sorède  
Sorède**

**Pour la Commune de  
Le Maire,**

**M. Yves PORTEIX**

**COMMUNE DE SOREDE**

**DELIBERATION SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU LUNDI 02 SEPTEMBRE 2024  
N°5.7 - 24.82**

**OBJET : SUBVENTIONS OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT -  
OPAH**

Nombre de Membres : 23  
Afférents au Conseil Municipal : 23  
En exercice : 23  
Qui ont pris part à la délibération : 22  
Date de la Convocation : 29.08.2024  
Date d'affichage : 29.08.2024

L'an deux mille vingt-quatre, le Lundi 02 Septembre 2024 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, Brigitte BRIAND, Dominique TAQUET, Michel LEFIER, Benjamin CRISTINI, Marina PUJOL, Julien DAMONTE, Céline FIGUERAS, Jean-Louis MATS, Yvette PERIOT, Philippe GUIMEZANES.

Absents avec procuration :

Jean-Marc RONFLARD donne pouvoir à Yves PORTEIX ; Xavier PENEAU donne pouvoir à Brigitte BRIAND ; Bettina BAUER donne pouvoir à Frédérique MARESCASSIER ; Delphine COVILI donne pouvoir à Julien DAMONTE.

Absente : Béatrice DELAUNAY

Mme Mireille MESTRES est élue secrétaire de séance.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que l'OPAH de droit commun multisites, sur le territoire de la CCACVI, permet d'octroyer des aides aux particuliers sous deux formes : un accompagnement par un bureau d'études spécialisé, de l'incitation à la réalisation des travaux et une aide financière.

Afin d'en définir les modalités d'attribution, un règlement a été mis en place. Il a pour objectif de fixer les conditions de recevabilité des dossiers, les modes de calculs des aides ainsi que les modalités d'attributions. Conformément au règlement applicable, pour chaque dossier, la subvention est validée par les financeurs après avis du comité de pilotage technique et réservée, pour une durée de 3 ans à compter de la date d'un accord écrit adressé aux propriétaires. Le paiement de la subvention s'effectue après vérification du parfait achèvement des travaux par le bureau d'études URBANIS en charge de l'OPAH, et délivrance par ce même bureau de la fiche de visite de conformité de fin de chantier.

A ce jour plusieurs demandes doivent être étudiées par l'assemblée pour donner suite à la commission de pilotage et d'attribution des aides et mises à jour le 8 Juillet 2024.

Mme BRUNIE rappelle que la commune et la CCACVI donnent la même somme, à laquelle s'ajoutent d'autres aides, du département, de la Région, etc. M. le Maire se félicite de ce dispositif.

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

**VU** la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment les articles L-5211-1, L5211-9 et L5216-14,

**VU** la convention de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de la communauté de communes Albères, Côte Vermeille, Illibérès n° 066PRO016, signée le 23 janvier 2020 et ses avenants

**VU** le règlement d'attribution fixant les modalités d'attribution des aides octroyées par la Commune dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) intercommunale,

**VU** les crédits inscrits au budget de la Commune de Sorède pour l'exercice 2024,

**VU** la délibération du Conseil Municipal de Sorède n°5.7-24.26 du 5 mars 2024 octroyant une subvention à M. DAOUS ;

**VU** les avis favorables du bureau d'étude URBANIS ;

**CONSIDERANT** la validation des aides en commission de pilotage et d'attribution des aides

- Décide d'attribuer les subventions comme suit :
  - 2 500 € au profit de M. Michel DAOUS, pour des travaux lourds sis 17 rue de la Vendée à Sorède ;
  - 6 500 € au profit de Mme VILLETTE Christine, pour des travaux lourds sis 21 rue des micocouliers à Sorède ;
- Dit que les crédits sont prévus sur le budget de l'exercice en cours ;
- Autorise M. le Maire à signer tout document et actes utiles en la matière.

Fait à SOREDE, le 03 Septembre 2024

Délibération affichée du 04.09.2024  
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'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)

**DELIBERATION SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU LUNDI 02 SEPTEMBRE 2024  
N°3.5 - 24.83**

**OBJET : CONVENTION AVEC LE MAGASIN BS CYCLE CONCERNANT UNE STATION DE  
REPARATION DES VELOS, ROUTE DE LAROQUE DES ALBERES**

Nombre de Membres : 23  
Afférents au Conseil Municipal : 23  
En exercice : 23  
Qui ont pris part à la délibération : 22  
Date de la Convocation : 29.08.2024  
Date d'affichage : 29.08.2024

L'an deux mille vingt-quatre, le Lundi 02 Septembre 2024 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, Brigitte BRIAND, Dominique TAQUET, Michel LEFIER, Benjamin CRISTINI, Marina PUJOL, Julien DAMONTE, Céline FIGUERAS, Jean-Louis MATS, Yvette PERIOT, Philippe GUIMEZANES.

Absents avec procuration :

Jean-Marc RONFLARD donne pouvoir à Yves PORTEIX ; Xavier PENEAU donne pouvoir à Brigitte BRIAND ; Bettina BAUER donne pouvoir à Frédérique MARESCASSIER ; Delphine COVILLI donne pouvoir à Julien DAMONTE.

Absente : Béatrice DELAUNAY

Mme Mireille MESTRES est élue secrétaire de séance.

M. le Maire informe le Conseil de la proposition faite par la société BS CYCLE pour offrir de nouveaux services aux cyclistes présents sur Sorède. Il s'agit de vendre à moitié prix une station de réparation des cycles, et de l'installer devant le magasin, 10 route de Laroque des Albères. En plus de la remise commerciale de 50%, la société BS Cycle s'engage à entretenir gratuitement la station.

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

- Approuve la convention, telle qu'annexée à la présente, concernant l'acquisition et l'entretien d'une station de réparation de cycles entre la commune et la société BS CYCLE ;
- Autorise M. le Maire à la signer.

Fait à SOREDE, le 03 Septembre 2024

Délibération affichée du 04.09.2024  
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)



## CONVENTION ENTRE LA COMMUNE DE SOREDE ET LE MAGASIN BS CYCLES

### *Acquisition et entretien d'une station de réparation de cycles Route de Laroque des Albères*

#### **Entre :**

**La Commune de SOREDE**, représentée par son Maire, M. Yves PORTEIX, en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du 02 Septembre 2024, d'une part,

#### **Et :**

**La société BS CYCLES**, représentée par M. Sylvain BLARD, domiciliée 10 Route de Laroque des Albères à Sorède

#### **Etant préalablement énoncé :**

La commune de Sorède souhaite multiplier les services offerts aux cyclistes dans le cadre de sa politique en faveur de la mobilité active. La société BS CYCLE souhaite participer au développement du vélo comme mode de déplacement actif.

#### **Il est convenu ce qui suit :**

##### **Article 1<sup>er</sup> :**

La commune de Sorède s'engage à acquérir et installer sur son domaine une station de réparation pour vélos, équipée de tournevis, démonte pneu vélo, pince multi pro, clé à pédale et outil multifonction.

##### **Article 2 :**

Le prix d'acquisition de la station de réparation s'élève à 1 701.95 €TTC.

La société BS CYCLE s'engage à faire une remise de 50% au profit de la commune, le prix de vente définitif étant de 850.96 €TTC.

##### **Article 3 :**

La société BS CYCLE s'engage à entretenir, gratuitement, la station de réparation, en remplaçant notamment les outils nécessaires à son fonctionnement.

##### **Article 4 :**

La présente convention prendra effet à la signature des parties et sera conclue pour une durée de 3 ans, renouvelable par tacite reconduction une fois.

**Article 5 :**

La station ainsi implantée sur le domaine public, objet de la présente convention, pourra être déplacée sur décision de la commune pour des raisons d'intérêt général et d'ordre public. La commune s'engage à en informer BS CYCLE par lettre recommandée avec accusé réception trois mois avant l'enlèvement de la station.

**Article 6 :**

Toute litige né de l'exécution des présentes et qui ne pourrait trouver de solution amiable sera porté à la connaissance du Tribunal Administratif de Montpellier.

Fait à SOREDE, en 2 exemplaires

Le

Pour la Commune de SOREDE,

**Le Maire,**

**Yves PORTEIX**

Pour BS CYCLE

**M. Sylvain BLARD**

**COMMUNE DE SOREDE**

**DELIBERATION SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU LUNDI 02 SEPTEMBRE 2024  
N°3.5 - 24.84**

**OBJET : CONVENTION DE SERVITUDE ENEDIS PARKING ROUTE DE LAROQUE**

Nombre de Membres : 23  
Afférents au Conseil Municipal : 23  
En exercice : 23  
Qui ont pris part à la délibération : 22  
Date de la Convocation : 29.08.2024  
Date d'affichage : 29.08.2024

L'an deux mille vingt-quatre, le Lundi 02 Septembre 2024 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, Brigitte BRIAND, Dominique TAQUET, Michel LEFIER, Benjamin CRISTINI, Marina PUJOL, Julien DAMONTE, Céline FIGUERAS, Jean-Louis MATS, Yvette PERIOT, Philippe GUIMEZANES.

Absents avec procuration :

Jean-Marc RONFLARD donne pouvoir à Yves PORTEIX ; Xavier PENEAU donne pouvoir à Brigitte BRIAND ; Bettina BAUER donne pouvoir à Frédérique MARESCASSIER ; Delphine COVILI donne pouvoir à Julien DAMONTE.

Absente : Béatrice DELAUNAY

Mme Mireille MESTRES est élue secrétaire de séance.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la proposition d'ENEDIS de signer une convention de servitude sur la parcelle cadastrée AI411, parking Route de Laroque des Albères, concernant :

- Une bande de terrain de trois mètres de large, pour la pose d'une canalisation souterraine d'une longueur totale de 5 mètres.
- Des bornes éventuelles de repérage
- Des coffrets encastrés.

Cette convention est indispensable au branchement des ombrières photovoltaïques du parking.

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

- Approuve la convention de servitude avec ENEDIS concernant la parcelle cadastrée AI411 telle qu'annexée à la délibération ;
- Autorise M. le Maire à signer l'acte authentique réitérant les termes de la convention n°CS06.

Fait à SOREDE, le 03 Septembre 2024

Délibération affichée du 04.09.2024  
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 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 SERVITUDES

### CONVENTION CS 06

Commune de : Sorède

Département : PYRENEES ORIENTALES

Une ligne électrique souterraine : 400 Volts

N° d'affaire Enedis : DB25/062539 MOED / CEP / PIHAR - SOREDES - OMBRIERE

Chargé de projet Enedis : CARE Pauline

### CONVENTION DE SERVITUDES

Entre les soussignés :

**La Société Enedis,**

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 270 037 000 euros, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442, ayant son siège social 34, place des Corolles, 92079 Paris La Défense Cedex,

Représentée par Le Directeur Régional Enedis Languedoc-Roussillon, Monsieur Gilles PINEL, 382 Rue Raimon Trencavel 34926 MONTPELLIER Cedex 9, dûment habilité à cet effet,

(« Enedis ») d'une part,

Et

Nom \*: **COMMUNE DE SOREDE représenté(e) par son (sa) ....., ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil ..... en date du .....**

Demeurant à : **MAIRIE - RUE DE LA CASERNE, 66690 SOREDE**

Téléphone : **04 68 89 22 06**

Né(e) à :

Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

.....

désigné ci-après par l'appellation « le propriétaire » d'autre part,

**Il a été exposé ce qui suit :**

Le propriétaire déclare que la/les parcelle(s) ci-après désignée(s) lui appartient/appartiennent :

Commune	Prefixe	Section	Numéro de parcelle	Lieux-dits	Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ...)
Sorède		AI	0411	DE LARQUE DES ALBERES	

Le propriétaire déclare que la/les parcelle(s) ci-dessus désignée(s) est/sont actuellement :

- exploitée(s) par-lui même.
- exploitée(s) par M. .... qui sera indemnisé directement par Enedis s'il l'exploite lors de la construction des ouvrages. Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.
- non exploitée(s)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité par le Code de l'énergie (art. L. 323-3 et suivants et art. R. 323-1 et suivants), vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et Enedis et à titre de reconnaissance de ces droits (mention aux textes agricoles à supprimer si le cas d'espèce n'est pas concerné et ce afin d'éviter toute confusion auprès du client), sont convenues de ce qui suit :

### ARTICLE 1 - Droits de servitude consentis à Enedis

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur la(les) parcelle(s), ci-dessus désignées, le propriétaire reconnaît à Enedis, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

1/ Etablir à demeure dans une bande de 3 m mètres de large, 1 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ 5 mètres ainsi que ses accessoires

2/ Etablir si besoin des bornes de repérage

3/ Encastrer un ou plusieurs coffrets(s) et/ou ses accessoires, notamment dans un mur, un muret ou une façade, avec pose d'un câble en tranchée

4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé qu'Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur, notamment la réglementation relative à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages (art. L. 554-1 et suivants et art. R. 554-1 et suivants du Code de l'environnement ; arrêté du 15 février 2012 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution)

5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

### ARTICLE 2 - Droits et obligations du propriétaire

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1er, à moins qu'il ne prenne en charge les coûts financiers associés au déplacement, enlèvement ou modification du (des) ouvrage(s) concerné(s).

Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.

Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité des installations

Il pourra toutefois :

- élever des constructions et/ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages électriques à condition de respecter entre lesdites constructions et/ou plantations et l(es) ouvrage(s) visé(s) à l'article 1er, les distances de protection prescrites par la réglementation en vigueur
- planter des arbres de part et d'autre des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à deux mètres des ouvrages.

### ARTICLE 3 – Indemnisation éventuelle

3.1/ La présente convention est conclue à titre gratuit.

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, de la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 3.1) feront l'objet, d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au

propriétaire, soit à l'exploitant et fixée à l'amiable ou à défaut d'accord, par le tribunal compétent.

**ARTICLE 4 – Responsabilités**

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

**ARTICLE 5- Litiges**

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable.

A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

**ARTICLE 6 - Entrée en application**

La présente convention prend effet à compter de la date de signature la plus tardive par les parties. Elle est conclue pour la durée de vie des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

Eu égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

**ARTICLE 7 – Données à caractère personnel**

Enedis s'engage à traiter les données personnelles recueillies pour la bonne exécution de la présente convention (noms, prénoms, adresse, etc.), conformément à la loi 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et au règlement général sur la protection des données.

Elles sont conservées pendant la durée de vie de l'ouvrage et sont destinées à Enedis, ses prestataires et le cas échéant aux tiers autorisés ou tout tiers qui justifierait d'un intérêt majeur.

Vous disposez d'un droit d'accès à vos données, de rectification, d'opposition et d'effacement pour motifs légitimes. Vous pouvez exercer vos droits à l'adresse suivante (**Le Directeur Régional Enedis Languedoc-Roussillon, Monsieur Gilles PINEL, 382 Rue Raimon Trencavel 34926 MONTPELLIER Cedex 9**).

**ARTICLE 8 - Formalités**

La présente convention ayant pour objet de conférer à Enedis des droits plus étendus que ceux prévus par le Code de l'énergie (art. L. 323-3 et suivants), elle pourra être régularisée, en vue de sa publication au bureau des hypothèques, par acte authentique devant Maître . notaire à ., les frais dudit acte restant à la charge d'Enedis.

Le propriétaire s'engage, dès maintenant, à porter la présente convention à la connaissance des personnes, qui ont ou qui acquièrent des droits sur les parcelles traversées par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage, en outre, à faire reporter dans tout acte relatif aux parcelles concernées, par les ouvrages électriques définis à l'article 1er, les termes de la présente convention....

Fait en quatre (4) exemplaires originaux.

(1) **LE PROPRIETAIRE** (faire précéder de la mention manuscrite « Lu et Approuvé »)

Date de signature :

Nom Prénom	Signature
<b>COMMUNE DE SOREDE représenté(e) par son (sa)</b> ..... <b>, ayant reçu tous</b> <b>pouvoirs à l'effet des présentes par décision du</b> <b>Conseil ..... en date du</b>	

(2) ENEDIS

Cadre réservé à Enedis

A....., le .....

Département :  
PYRENEES ORIENTALES

Commune :  
SOREDE

Section : AI  
Feuille : 000 AI 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 22/07/2024  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

REÇU EN PREFECTURE

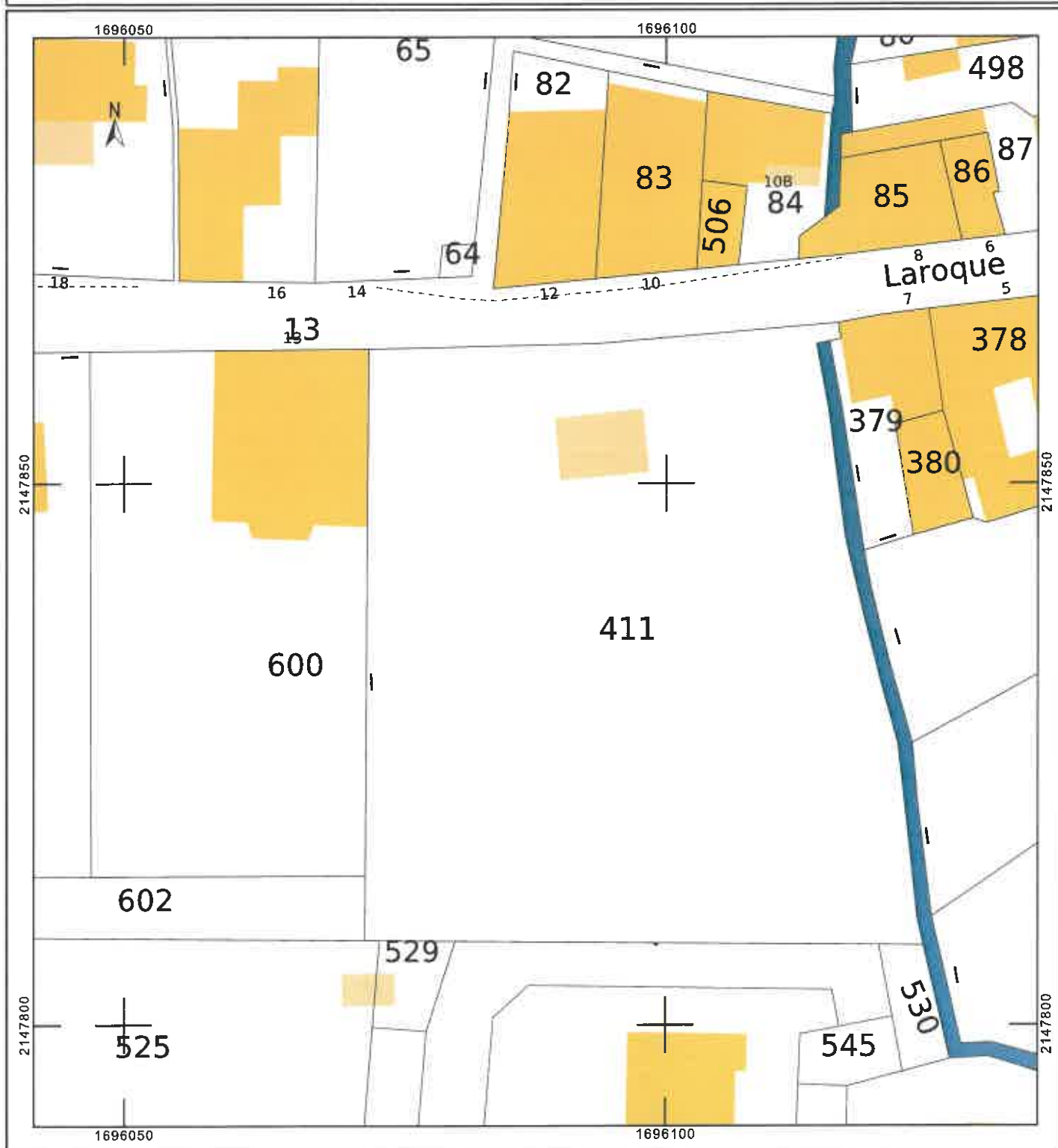
le 04/09/2024

99\_DE-666-216601963-20240903-DEL\_24\_84-D

66961 PERPIGNAN Cedex 9  
tél. 0468664132 - fax 0468661516  
cdfif.perpignan@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



**COMMUNE DE SOREDE**

**DELIBERATION SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU LUNDI 02 SEPTEMBRE 2024  
N°2.3 - 24.85**

**OBJET : CONVENTION PRE-OPERATIONNELLE AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER  
REGIONAL OCCITANIE « CŒUR DE VILLE »**

Nombre de Membres : 23

Afférents au Conseil Municipal : 23

En exercice : 23

Qui ont pris part à la délibération : 22

Date de la Convocation : 29.08.2024

Date d'affichage : 29.08.2024

L'an deux mille vingt-quatre, le Lundi 02 Septembre 2024 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, Brigitte BRIAND, Dominique TAQUET, Michel LEFIER, Benjamin CRISTINI, Marina PUJOL, Julien DAMONTE, Céline FIGUERAS, Jean-Louis MATS, Yvette PERIOT, Philippe GUIMEZANES.

Absents avec procuration :

Jean-Marc RONFLARD donne pouvoir à Yves PORTEIX ; Xavier PENEAU donne pouvoir à Brigitte BRIAND ; Bettina BAUER donne pouvoir à Frédérique MARESCASSIER ; Delphine COVILI donne pouvoir à Julien DAMONTE.

Absente : Béatrice DELAUNAY

Mme Mireille MESTRES est élue secrétaire de séance.

Monsieur le Maire propose au Conseil d'approuver une convention avec l'EPF Occitanie par laquelle la Commune confie à celui-ci une mission d'acquisitions foncières des terrains situés dans une partie des zones UA et UAa, en vue de réaliser notamment des logements locatifs sociaux. Cette convention porte sur une durée de cinq ans. Cela permettra à la Commune de se concentrer sur les projets d'aménagement urbain.

Monsieur le Maire explique au Conseil les missions de l'EPF et indique que c'est une opportunité pour maîtriser le foncier en vue de la réalisation de projets de dynamisation du cœur ancien du village.

Il rappelle que les biens « BERNARD » sont à la vente, comme évoqué en commission d'urbanisme. Il indique également que l'Agenda 21 2<sup>ème</sup> génération, approuvé par délibération en 2017, avait déjà retenu les projets d'acquisition des propriétés sur le secteur de l'ancien moulin en cœur de village afin de maintenir la dynamique du cœur ancien, à forte valeur patrimoniale, par l'aménagement de logements, de commerces, d'espaces de culture et associatif.

La commune est intéressée par ce patrimoine et ne veut pas laisser passer l'opportunité de l'acquérir. Au total, cela fera approximativement 500 000 € mais il n'y a pas eu encore l'évaluation des domaines. Dans l'hypothèse où la commune serait destinataire d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner, il y aurait la possibilité d'user du droit de préemption urbain sur ce secteur. La convention avec l'EPF évitera à la commune de faire l'avance de ce coût, les conditions étant de réaliser des logements sociaux : 10 sur toute la zone UA (centre village) et UAa (ER5) mais un ou deux pour les immeubles BERNARD. La commune souhaite également mener un projet culturel (musée, artistes, et associatif) et économique (commerces) sur ce secteur.

Aux questions de Mme PERIOT, M. le Maire répond que le secteur de l'ER5 est visé parce qu'inclus dans le périmètre plus large et que le projet sera mené par la commune avec l'aide de l'EPF. Si tout cela se passe bien, la commune devra racheter plus tard.

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il a reçu délégation par délibération n°23.84 du 30.10.2023, la compétence pour

« 12° D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, à savoir droit de préemption urbain et droit de préemption concernant les Zones d'Aménagement Différé, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L. 211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code, dans la limite des crédits budgétaires annuels ; »

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

**Vu** la commission d'urbanisme du 29 Août 2024 ;

- Approuve la convention pré-opérationnelle avec l'EPF Occitanie dite « Cœur de Ville » telle qu'annexée à la présente délibération ;
- Autorise M. le Maire à signer ladite convention ;
- Confirme la délégation donnée au Maire de déléguer par décision à l'EPF le droit de préemption urbain, dans le cadre de la convention pré-opérationnelle conclue ce jour.

Fait à SOREDE, le 03 Septembre 2024

Délibération affichée du 04.09.2024  
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)

# C ONVENTION P RÉ-OPERATIONNELLE

Commune de Sorède  
« Cœur de Ville »  
Opération d'aménagement - Axe 1

N° de la convention : .....

Signée le .....

Approuvée par le Préfet de Région le.....



## SOMMAIRE

<b>Article 1- Objet et durée de la convention .....</b>	<b>6</b>
1.1 Objet.....	6
1.2 Durée .....	6
<b>Article 2- Périmètre d'intervention.....</b>	<b>6</b>
<b>Article 3- Conditions d'intervention et engagements de l'EPF .....</b>	<b>6</b>
3.1 Conditions d'intervention .....	6
3.2 Modalités opérationnelles .....	7
3.3 Modalités financières .....	8
<b>Article 4- Engagements du partenaire public.....</b>	<b>9</b>
4.1 Engagements de la commune .....	9
<b>Article 5- Cofinancement des études pré-opérationnelles et opérationnelles..</b>	<b>10</b>
<b>Article 6- Modalités d'intervention opérationnelle .....</b>	<b>11</b>
6.1 Modalités d'acquisition foncière.....	11
6.2 Période d'acquisition et durée du portage foncier .....	13
6.3 Conditions de gestion foncière des biens acquis.....	13
6.4 Conditions de cession des biens acquis .....	14
6.5 Détermination du prix de cession .....	15
6.6 Apurement des comptes .....	16
<b>Article 7- Modalités de pilotage de la convention et de suivi après cession ....</b>	<b>16</b>
7.1 Pilotage de la convention .....	16
7.2 Suivi après cession et réalisation de l'opération.....	16
7.3 Pénalités .....	17
7.4 Communication.....	18
<b>Article 8- Résiliation de la convention .....</b>	<b>18</b>
8.1 Résiliation d'un commun accord.....	18
8.2 Résiliation unilatérale par l'EPF .....	18
<b>Article 9- Contentieux.....</b>	<b>18</b>
<b>Article 10- Modifications ultérieures de la convention .....</b>	<b>18</b>
<b>ANNEXE 1.....</b>	<b>20</b>
<b>ANNEXE 2.....</b>	<b>21</b>

Entre le partenaire :

**La commune de Sorède** représentée par M. Yves Porteix, maire, dûment habilité à signer la convention par une délibération du conseil municipal en date du .....

Dénommée ci-après " la commune ou le partenaire",

**Dénommés ci-après « le partenaire »**

D'une part,

Et

**L'établissement public foncier d'Occitanie**, établissement d'État à caractère industriel et commercial dont le siège est domicilié au 1025 rue Henri Becquerel – Parc du Millénaire Bat. 19 - à Montpellier (34000), inscrit au RCS de Montpellier n° 509 167 680, représenté par madame Sophie Lafenêtre, directrice générale, agissant en vertu de la délibération n°..../.... du Bureau en date du 10 octobre 2024, approuvée le ..... par le préfet de Région,

**Dénommé ci-après "l'EPF",**

D'autre part,

## PREAMBULE

L'Établissement public foncier d'Occitanie, est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial. Créé par le décret n°2008-670 du 2 juillet 2008 modifié, l'EPF est habilité à procéder à toutes acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter les opérations d'aménagement.

Il contribue à la définition et la mise en œuvre de stratégies foncières pour favoriser le développement durable des territoires, la lutte contre l'étalement urbain et la limitation de l'artificialisation des sols.

Par son action foncière, il contribue à la réalisation de programmes :

- de logements, dont des logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat ;
- d'activités économiques ;
- de protection contre les risques technologiques et naturels et de recomposition spatiale notamment d'adaptation des territoires au recul du trait de côte ainsi qu'à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles.

Ces missions peuvent être réalisées pour le compte de l'État et de ses établissements publics, des collectivités territoriales, de leurs groupements, ou de leurs établissements publics en application de conventions passées avec eux et dans les conditions définies à la fois par l'article L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme ainsi que par son programme pluriannuel d'intervention (PPI) en vigueur.

Fort de la collaboration entre la commune et l'EPF depuis 2011, la commune souhaite une nouvelle fois faire appel aux services de l'EPF dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine en cœur de village.

La commune envisage d'aménager et rénover un ensemble d'immeubles appartenant à une indivision. Ces immeubles sont à ce jour en l'état de friches mais présentent un aspect patrimonial important pour la commune puisqu'il s'agit de bâtiments composant l'ancien château, idéalement situés, comprenant :

- une maison de maître avec une cour intérieure, d'un moulin à huile sur une superficie de 433 m<sup>2</sup>,
- deux caves d'une superficie de 173 m<sup>2</sup>,
- un logement d'une superficie de 60 m<sup>2</sup>.

La commune souhaite réaliser un projet de rénovation urbaine, en restaurant le logement existant, la bâtisse principale et les deux caves afin de créer du logement et notamment du logement social, des locaux commerciaux, activités touristiques, culturelles et associatives.

Le périmètre d'intervention est plus large que ces seuls biens de manière à pouvoir agir, le cas échéant, sur une assise foncière plus large.

Par saisine en date du 17 juillet 2024, et afin de poursuivre cette démarche, les parties ont convenu de la mise en place de la présente convention pré-opérationnelle.

L'action foncière conduite par l'EPF, vise donc, au regard des éléments connus à ce stade, à la production d'un potentiel de l'ordre de 10 logements.

Pour mener à bien cette démarche, les parties ont convenu, dans un premier temps, de la mise en place d'une convention dite pré-opérationnelle afin :

- de réaliser, si besoin, les études foncières nécessaires à l'identification des périmètres à l'intérieur desquels une veille foncière s'avère nécessaire ;
- d'analyser et, le cas échéant, répondre aux premières opportunités foncières se présentant et susceptibles d'intéresser le futur projet ;
- de mener les études nécessaires en vue de préciser les intentions du projet.

Dans un second temps, et en fonction de l'état d'avancement du projet de la commune, une convention opérationnelle pourra alors lui être proposée par l'EPF pour finaliser les actions foncières nécessaires.

- pour réaliser, dans un premier temps, une veille foncière active pendant la démarche d'élaboration du projet sur des périmètres opérationnels ;
- pour réaliser, par la suite, la maîtrise foncière de l'ensemble des biens sur lesquels un projet aura été arrêté.

La présente convention opérationnelle vise à :

- définir les engagements et obligations que prennent les parties pour conduire sur le moyen/long terme une politique foncière sur le périmètre défini en annexe, dans le respect des dispositions du programme pluriannuel d'intervention (PPI) de l'EPF et de son règlement d'intervention en vigueur à la date d'approbation de la présente, dispositions que les partenaires sont réputés parfaitement connaître et qui s'appliquent dans leur intégralité à la présente convention ;
- préciser la portée de ces engagements.

**Cela étant exposé, il est convenu ce qui suit :**

## Article 1- OBJET ET DUREE DE LA CONVENTION

### 1.1 OBJET

Conformément au code de l'urbanisme, l'EPF intervient dans le cadre de cette convention pour le compte de la commune de Sorède, garantie de rachat.

Au titre de ce partenariat, l'EPF procède aux acquisitions foncières et immobilières sur le secteur visé à l'article 2 en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement en rénovation urbaine afin de créer du logement dont au moins 25% de logements sociaux, des locaux commerciaux, activités touristiques, culturelles et associatives.

### 1.2 DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de **5 ans** à compter de son approbation par le préfet de Région.

Cette durée peut être prolongée selon les modalités précisées à l'article 6.4.2 uniquement en cas de procédure contentieuse.

A l'échéance de la convention ou avant son terme, l'action de l'EPF pour le compte du partenaire garantie de rachat peut se poursuivre dans le cadre de la signature d'une convention opérationnelle.

## Article 2- PERIMETRE D'INTERVENTION

Dans le cadre de la présente convention, l'EPF est habilité à intervenir sur le périmètre figurant en annexe 1 correspondant au secteur de « Cœur de Ville » sis sur la commune de Sorède.

De manière ponctuelle et exceptionnelle, l'EPF pourra intervenir à la demande expresse du partenaire garantie de rachat, afin d'acquérir toutes parcelles ou unités foncières, le cas échéant pour partie, limitrophes à ce périmètre si ces acquisitions présentent un intérêt économique ou technique pour l'opération poursuivie.

## Article 3- CONDITIONS D'INTERVENTION ET ENGAGEMENTS DE L'EPF

### 3.1 CONDITIONS D'INTERVENTION

#### 3.1.1 Mesures de portée générale

Conformément à ses statuts, l'EPF conditionne son intervention, à la réalisation de projets publics vertueux assurant la promotion des principes de mixité sociale, fonctionnelle, de développement de la ville durable et de limitation de l'artificialisation des sols ou de consommation des espaces naturels et agricoles.

#### 3.1.2 Intervention d'un tiers

Pour l'accomplissement de sa mission, l'EPF peut solliciter le concours de toute personne, morale ou physique, dont il jugera l'intervention nécessaire à la réalisation de sa mission : prestataire de services (bureau d'études, géomètre, gardiennage etc.), maître d'œuvre,

entreprise de travaux, professions réglementées (notaire, commissaire  
etc.

Il est précisé que toute réalisation de prestation nécessaire à l'exécution de la présente convention est soumise aux règles de la commande publique en vigueur applicables à l'EPF.

## 3.2 MODALITES OPERATIONNELLES

Au titre de la présente convention, l'EPF s'engage, sur le périmètre d'intervention défini à l'article 2 :

### 3.2.1 Acquisitions

- à contribuer à la mise en place des outils fonciers nécessaires à la maîtrise foncière des terrains ou biens immobiliers d'assiette du projet ;
- à procéder, après accord du partenaire garantie de rachat, à l'acquisition des biens bâtis ou non bâtis nécessaires à la réalisation du projet selon les modalités définies à l'article 6.1.

### 3.2.2 Etudes bâtimentaires et travaux

L'EPF peut également :

- Réaliser, si nécessaire, des études et diagnostics techniques liés aux acquisitions foncières (diagnostic de l'état bâtimentaire, de la structure et des éléments de sécurité, des études sites et sols pollués selon la législation en vigueur notamment dans le cas de friches à reconverter, des diagnostics amiante et plomb, ... ) ;
- réaliser, si nécessaire, des travaux de mise en sécurité des sites acquis par l'établissement (fermeture de sites afin d'éviter les intrusions, nettoyage et défrichage de terrains, travaux de confortement de structures porteuses si besoin) ;
- dans le cas de logements occupés ne répondant pas à la réglementation en vigueur, réaliser les travaux nécessaires à la mise aux normes des logements acquis et occupés ;
- suite à une demande du partenaire garantie de rachat, à étudier les conditions de réalisation, sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF, de travaux préalables à l'aménagement selon des modalités qui sont alors arrêtées conjointement (programme, calendrier et budget). Ces travaux préalables à l'aménagement peuvent porter notamment sur les travaux de :
  - préservation de l'intégrité du bâtiment dans le cadre d'un projet de réhabilitation (mise hors d'eau, mise hors d'air, confortement provisoire, ... ) ;
  - curage ;
  - désamiantage des bâtiments ;
  - déconstruction totale ou partielle de bâtiments ;
  - dépollution des sols en cas de changement d'usage ;
  - de renaturation ou de désartificialisation des sols lorsqu'ils sont accessoires à d'autres travaux préalables ou, à titre expérimental, lorsqu'ils sont au cœur de projets ambitieux et cohérents de stratégie territoriale de renaturation des sols portés par les collectivités.
- réaliser, à titre exceptionnel, en concertation avec le partenaire garantie de rachat, sur la base d'un programme partagé, des travaux d'aménagement et de remise en état de locaux :

- lorsque ceux-ci sont occupés ou ont vocation à l'être temporairement et que leur état ne permet pas à l'EPF de répondre à ses obligations de propriétaire, notamment lorsqu'il s'agit d'un logement ;
- lorsqu'une démarche d'urbanisme transitoire, ceux-ci ont vocation à être utilisés et valorisés durant le portage foncier, en accueillant des occupants pour une période limitée.

### 3.2.3 Ingénierie

L'EPF peut :

- Affiner, si besoin, les études foncières nécessaires à la délimitation des périmètres opérationnels définitifs d'intervention de l'établissement ;
- aider, si le partenaire en fait la demande, à la consultation et au choix d'un bailleur social, d'un aménageur ou d'un opérateur ;
- cofinancer les études pré-opérationnelles selon les modalités définies à l'article 5 en vue de sécuriser les acquisitions foncières et la sortie opérationnelle des projets.

### 3.2.4 Gestion du patrimoine et gestion transitoire

L'EPF peut :

- réaliser le désencombrement des biens, la mise en sécurité (vidange des cuves, fermeture des ouvrants...) conformément à l'annexe de remise en gestion du bien ou en cas de gestion directe du bien.

## 3.3 MODALITES FINANCIERES

### 3.3.1 Enveloppe prévisionnelle

Le montant de l'enveloppe financière prévisionnelle maximale de l'EPF au titre de la présente convention est fixé à **1 000 000 €**.

**Cette enveloppe englobe l'ensemble des dépenses supportées par l'EPF, telles que détaillées à l'article 6.5.**

Si besoin, l'enveloppe prévisionnelle précitée sera augmentée par voie d'avenant.

Les dépenses se feront dans la limite des crédits alloués par le conseil d'administration pour chaque exercice. Dans le cas où l'EPF ne pourrait procéder aux dépenses envisagées au regard des crédits disponibles, il le fera savoir expressément au partenaire garantie de rachat.

### 3.3.2 Recours à l'emprunt

L'EPF se laisse la possibilité, si cela s'avère nécessaire, de recourir à un emprunt auprès d'un organisme bancaire d'un montant qui ne pourra être supérieur au 1/3 du montant de l'enveloppe prévisionnelle maximale.

Dans ce cas, cet emprunt devra être garanti par le partenaire garantie de rachat, tout autre partenaire ou toute autre collectivité territoriale intéressée au projet.

## Article 4- ENGAGEMENTS DU PARTENAIRE PUBLIC

### 4.1 ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

Au titre de la présente, la commune s'engage :

#### 4.1.1 Engagements généraux

- à se porter garantie de rachat des biens acquis en vue de la réalisation de son projet pour lequel elle est compétente ;
- à rechercher un certain niveau de qualité dans la réalisation de son projet et à réaliser, à ce titre, des opérations d'aménagement ou de construction sur le foncier acquis par l'EPF :
  - dans le cadre de démarches vertueuses en termes de villes et territoires durables alliant qualité architecturale et urbaine, respect de l'environnement existant et de l'identité locale ;
  - en promouvant, lorsque c'est possible, des outils et des techniques constructives innovantes sur le champ des matériaux, des énergies, des usages ;
- à associer l'EPF aux différents stades d'élaboration du projet :
  - en l'informant régulièrement sur l'avancement du projet et en l'invitant aux comités de pilotage ;
  - en l'associant aux études pré-opérationnelles visant à définir le projet ;
  - en l'associant à la rédaction du cahier des charges en vue du choix d'un opérateur, le cas échéant, avec participation à sa désignation ;
- à transmettre dès notification de la présente à l'EPF, sous support numérique et si besoin sous format papier, l'ensemble des données actualisées pouvant être utiles à la réalisation de sa mission (délibérations ou arrêtés relatifs au droit de préemption, données SIG, documents d'urbanisme...) ;
- à communiquer sur l'action de l'EPF conformément à l'article 7.3 ;

#### 4.1.2 Engagements opérationnels

Sur les 3 premières années :

- à définir ou finaliser son projet d'aménagement en réalisant l'ensemble des études complémentaires nécessaires ;
- à mettre en place les outils d'urbanisme opérationnel, fonciers et financiers en vue de faciliter l'action foncière et permettre la réalisation de son projet ;

Sur la durée de la convention fixée à l'article 1.2 :

- à faire valider par le conseil municipal le projet et la mise en place des outils fonciers, règlementaires et financiers, le cas échéant, permettant une facilitation de l'action foncière nécessaire ;
- à élaborer ou mettre à jour son programme d'études et le calendrier prévisionnel de réalisation ;
- à conduire ou à impulser les démarches relatives à la modification ou révision des documents d'urbanisme afin de permettre la réalisation de l'opération ;

- à traiter la question du relogement conformément aux obligations de l'article L. 314-1 du code de l'urbanisme si celles-ci sont applicables en l'espèce, ou à défaut, à contribuer au relogement des occupants ;
- à accomplir les obligations stipulées à l'annexe relative à la gestion des biens acquis par l'EPF ;
- à s'investir dans l'identification d'un opérateur, susceptible d'intervenir en vue de la mise en œuvre du projet objet de la présente convention ;

#### **4.1.3 Engagement financier**

- A inscrire à son budget le montant nécessaire à l'acquisition des biens portés par l'EPF, l'année précédant leur cession à son profit, à défaut d'opérateurs ou dans le cas d'une opération réalisée en régie.

### **Article 5- COFINANCEMENT DES ETUDES PRE-OPERATIONNELLES ET OPERATIONNELLES**

L'EPF peut, par décision de la directrice générale et dans la limite des crédits alloués par le conseil d'administration pour chaque exercice, contribuer au financement d'études pré-opérationnelles ou opérationnelles en lien avec le projet cité en objet et portées par un maître d'ouvrage, partenaire de la présente convention.

La contribution de l'EPF ne pourra excéder un plafond correspondant à 50 % du montant des dépenses éligibles de l'étude tel qu'arrêté lors de la notification du marché par le maître d'ouvrage de l'étude.

En contrepartie dudit cofinancement, le maître d'ouvrage bénéficiaire s'engage à :

#### **En amont de la notification du marché cofinancé**

- associer l'EPF à la rédaction du cahier des charges (ou de tout document en tenant lieu) ;
- associer l'EPF à l'analyse des candidatures et des offres et inviter, avec voix consultative, un de ses représentants aux commissions d'appel d'offres ou toutes autres commissions *ad hoc* ;

#### **Après notification du marché cofinancé**

- adresser à l'EPF une copie du marché notifié ;
- inviter un représentant de l'EPF aux comités techniques et de pilotage de l'étude ;
- adresser à l'EPF une copie des rapports d'études au maximum 5 jours ouvrés à compter de leur réception et à l'associer à la validation des livrables découlant du marché (rapports d'étapes et rapport final) ;
- informer l'EPF de toutes difficultés liées à l'exécution du marché (retard de production d'études, mise en demeure, résiliation...).

Après service fait dûment constaté par le maître d'ouvrage, et sur présentation des factures acquittées par celui-ci, l'EPF procédera à un virement administratif à son profit à hauteur du pourcentage de cofinancement accordé, dans un délai global de 30 jours maximum.

Les dépenses relatives au cofinancement des études ne sont pas comptabilisées dans le calcul du prix de revient par l'EPF.

## **Article 6- MODALITES D'INTERVENTION OPERATIONNELLE**

### **6.1 MODALITES D'ACQUISITION FONCIERE**

L'EPF procède à l'acquisition des biens immobiliers bâtis ou non bâtis, volumes et droits mobiliers situés dans le périmètre défini à l'article 2 nécessaires à la mise en œuvre du projet défini à l'article 1 selon les modalités définies par le code de l'urbanisme et sous réserve des dispositions réglementaires qui lui sont applicables.

Un accord écrit du représentant habilité du partenaire garantie de rachat sera demandé préalablement à toute acquisition par l'EPF. Dans le cadre de procédures règlementées, cet accord doit intervenir dans des délais compatibles avec le respect des échéances administratives et la mise en œuvre de la procédure. A défaut, l'acquisition ne pourra être réalisée.

L'ensemble des acquisitions effectuées par l'EPF est réalisé dans la limite du prix fixé par la direction départementale des finances publiques lorsque son avis est obligatoire ou, le cas échéant, par la juridiction de l'expropriation.

L'EPF informe par courrier ou courriel le partenaire concerné dès signature d'un acte d'acquisition ou tout avant-contrat de vente.

#### **6.1.1 Acquisition à l'amiable**

Le partenaire informe l'EPF des opportunités de cession jugées intéressantes pour le futur projet dans la mesure où elle en a connaissance.

L'EPF procède aux des négociations foncières en vue des acquisitions amiables.

#### **6.1.2 Acquisition par exercice du droit de préemption**

L'EPF peut procéder aux acquisitions par exercice des droits de préemption selon les modalités définies par le code de l'urbanisme s'il en est délégataire ou titulaire.

L'autorité compétente peut déléguer à l'EPF l'exercice des droits de préemption conformément aux dispositions de l'article L.213.3 du code de l'urbanisme, soit sur l'ensemble du périmètre visé à l'article 2 de la présente convention, soit ponctuellement à l'occasion d'aliénation se réalisant sur ledit périmètre.

Les déclarations d'intention d'aliéner reçues sont transmises par la commune à l'EPF dans les 8 jours suivants leur réception en mairie.

Le partenaire concerné signale officiellement à l'EPF les DIA pour lesquelles il souhaite que l'EPF donne suite. L'accord de la collectivité doit parvenir dans des délais compatibles avec la mise en œuvre de la procédure ; à défaut, l'acquisition ne pourra être réalisée.

#### **6.1.3 Acquisition par délégation du droit de priorité à l'EPF**

L'EPF peut procéder aux acquisitions par exercice du droit de priorité selon les modalités définies par le code de l'urbanisme s'il en est délégataire.

L'autorité compétente peut déléguer à l'EPF l'exercice du droit de priorité conformément aux dispositions des articles L.240-1 et L.213-3 du code de l'urbanisme soit sur le périmètre visé à l'article 2 de la présente convention, soit ponctuellement à l'occasion d'aliénation se réalisant sur ledit périmètre.

Les notifications des déclarations d'intention d'aliéner reçues sont transmises par le partenaire compétent à l'EPF dans les 8 jours suivants leur réception.  
Le partenaire signale officiellement à l'EPF les demandes pour lesquelles il souhaite que l'EPF donne suite.

#### **6.1.4 Acquisition par voie de délaissement**

En cas d'exercice d'un droit de délaissement par un propriétaire, en application de l'article L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme, l'EPF peut, avec l'accord préalable du partenaire compétent, procéder à l'acquisition, par voie amiable ou le cas échéant, par voie judiciaire, du ou des biens objet de la mise en demeure d'acquiescer.

Lorsque le délaissement exercé est inhérent à l'instauration d'un droit de préemption urbain en application de l'article L.211-5 du code de l'urbanisme ou d'un droit de préemption ZAD, en application de l'article L.212-3 du même code, l'EPF ne peut procéder à l'acquisition des biens délaissés que s'il est délégataire du droit de préemption fondant le délaissement.

Les demandes d'acquisition reçues sont transmises par la commune à l'EPF dans les 8 jours suivants leur réception en mairie.  
Le partenaire concerné signale officiellement à l'EPF les demandes d'acquisition pour lesquelles il souhaite que l'EPF donne suite.

#### **6.1.5 Acquisition par adjudication**

L'EPF peut procéder aux acquisitions par voie d'adjudication selon les modalités définies par la réglementation en vigueur.

Le partenaire concerné signale officiellement à l'EPF les demandes d'acquisition pour lesquelles il souhaite que l'EPF donne suite.

Cette demande doit intervenir dans des délais compatibles avec le respect des échéances administratives de la procédure d'adjudication. A défaut, l'acquisition ne pourra être réalisée.

#### **6.1.6 Acquisition par la procédure d'expropriation**

L'EPF peut procéder aux acquisitions le cas échéant par voie d'expropriation.

Dès validation du projet par le partenaire concerné, et dès lors que l'opération est déclarée d'utilité publique, l'EPF pourra procéder à l'acquisition des tenements nécessaires au projet, soit par voie amiable, soit par voie judiciaire et selon les modalités fixées ci-dessous.

Si l'autorité compétente décide de mettre en place une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP), l'arrêté préfectoral pris en ce sens pourra, à la demande du partenaire concerné, habiliter l'EPF à réaliser les acquisitions foncières et immobilières nécessaires à la réalisation du projet par voie d'expropriation.

L'EPF ne peut en aucun cas procéder à la constitution du dossier de DUP lui-même, qui relève de la responsabilité du partenaire.



préalablement et obligatoirement faire l'objet d'une demande écrite d'occupation adressée à l'EPF par le partenaire concerné. La délivrance de l'autorisation sera alors assortie d'une décharge de responsabilité de l'EPF.

En cas de gestion directe par l'EPF, l'ensemble des dépenses de travaux et prestations de gestion patrimoniale que l'EPF a réalisées ou fait réaliser sont imputées sur le prix de revient au moment de la cession. Il en est de même de l'imputation des recettes liées à la gestion locative qui viennent en diminution du prix de revient.

## 6.4 CONDITIONS DE CESSION DES BIENS ACQUIS

La cession peut intervenir à la demande du partenaire ou de l'EPF.

### 6.4.1 Conditions générales de cession

La cession a lieu au profit de :

- L'opérateur désigné par le partenaire garantie du rachat suivant les règles concurrentielles en vigueur ;
- d'une autre collectivité désignée ;
- de la collectivité elle-même dans le cadre d'une opération en régie.

L'ensemble des termes de la convention s'applique aux acquéreurs désignés qui devront dès lors en avoir connaissance.

### 6.4.2 Date de cession

Les biens acquis par l'EPF ont vocation à être cédés, dans le respect du projet défini à l'article 1 au plus tard au terme de la durée de la présente convention.

En cas de procédure contentieuse retardant la maîtrise foncière de certains biens, la cession de l'ensemble de ces biens ou des biens constituant l'assiette foncière de l'opération devra intervenir dans un délai maximal d'un an après la prise de possession des biens concernés, sans nécessité d'avenant de durée à la convention mentionnée à l'article 1.2.

Si une ou des conventions opérationnelles sont signées, dans ce cas, les biens sont transférés dans ces conventions opérationnelles et leur cession devra intervenir à l'échéance de ces dernières sauf conditions spécifiques préalablement définies entre les parties.

### 6.4.3 Modalités de cession

- Modalités générales de cession

L'acquéreur, quel que soit son statut, prend les immeubles dans l'état où ils se trouvent lors de leur prise de possession, jouissant des servitudes actives et supportant les servitudes passives.

La cession a lieu par acte notarié ou par acte administratif aux frais de l'acquéreur.

- Modalités de cession en cas de réalisation de travaux par le partenaire gestionnaire

Si le partenaire garantie de rachat, ou l'opérateur qu'elle aura désigné, souhaite entreprendre des travaux sur des biens acquis par l'EPF durant la période de portage en vue de la réalisation du projet d'aménagement, il devra en faire préalablement la demande par écrit à l'EPF pour accord.

Selon l'état d'avancement du projet et la nature des travaux, l'EPF se réserve alors la possibilité de proposer une cession de la totalité ou d'une partie des biens acquis.

#### 6.4.4 Mobilisation de la garantie de rachat

A défaut de la désignation d'un acquéreur, le partenaire garantie de rachat compétent s'engage, d'une part à racheter l'ensemble des biens acquis par l'EPF et, d'autre part, à inscrire les crédits nécessaires à son budget afin de procéder au paiement au moment de la cession tels que mentionnées dans les engagements.

### 6.5 DETERMINATION DU PRIX DE CESSION

#### 6.5.1 Cession au prix de revient

Le prix de cession des biens correspond à un prix de revient comprenant :

- le prix d'achat des terrains ;
- les dépenses liées aux acquisitions et à leur préparation :
  - les frais accessoires : frais de notaire, de géomètre, d'avocat, frais de publicité et autres liés aux acquisitions...;
  - les indemnités d'expropriation, d'éviction, de transfert et de relogement;
  - l'impôt foncier ;
  - les frais d'agence ou de négociation mis à la charge de l'acquéreur ;
  - les frais accessoires engagés par l'EPF, suite à un recours contentieux, même en cas d'échec de la procédure.
- les dépenses de gestion (frais de sécurisation, de conservation, de surveillance...) réalisées;
- les dépenses de travaux réalisées comprenant les travaux préparatoires à la réalisation de l'opération, de clos et couvert pour les bâtiments conservés ainsi que l'ensemble des prestations intellectuelles et études techniques s'y rattachant ;
- les dépenses d'études ou d'expertise bâtementaire nécessaires à l'acquisition ou au projet ;
- les frais financiers liés au remboursement éventuel de l'emprunt adossé à l'opération.

Le prix de revient sera éventuellement diminué des recettes de gestion locative, dans le cas où l'EPF assure en direct la gestion des biens acquis, des subventions perçues par l'EPF et rattachables à l'opération et des minorations appliquées selon les dispositifs en vigueur.

D'éventuelles annuités d'actualisation en fonction de la durée de portage viendront compléter le prix de revient. Elles sont applicables dans les conditions du règlement d'intervention.

Le prix de revient ne fait pas l'objet d'actualisation dès lors que les biens cédés constituent l'assiette foncière d'une opération faisant l'objet d'une minoration foncière.

Le prix de cession correspondra au prix de revient prévisionnel, pour le cas où certains éléments de dépenses ne seraient pas connus de manière définitive au moment de la cession. L'établissement du prix prévisionnel se fera alors sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus ainsi que les éléments de dépense ou de recette dont on pourra établir un coût prévisionnel à la date de cession.

#### 6.5.2 Régime de TVA

Les transactions foncières et immobilières réalisées par l'EPF sont soumises au régime de TVA immobilière.

### 6.5.3 Paiement du prix

- Modalités générales

En cas de cession à un partenaire public ou tout opérateur soumis à la comptabilité publique, le paiement du prix est opéré au profit de l'EPF sur présentation du certificat du notaire, dans les délais stipulés à l'acte.

Pour toute cession à un opérateur ou à un tiers non soumis à la comptabilité publique, le paiement intervient au comptant à la date de signature de l'acte de vente.

- Modalités particulières

Pour toute cession à un acquéreur final soumis à la comptabilité publique, des paiements partiels anticipés du prix du bien considéré peuvent être versés à l'EPF, antérieurement à la cession des biens.

Le montant des annuités et le schéma comptable afférent à ce paiement partiel anticipé, est arrêté conjointement, par échange de courriers, étant entendu que :

- Chaque paiement partiel anticipé est recouvré comme TTC, le décompte de la TVA, le cas échéant, se faisant au moment de la cession et du titre de recette afférent ;
- Le prix de cession est réputé payé, en tout ou partie, par le(s) paiement(s) partiel(s) anticipé(s) déjà versé(s) ;
- Le solde du prix de cession, le cas échéant, sera payé, suivant les règles de droit commun applicables au titre de la présente convention et au plus tard dans un délai de 4 semaines à compter de la présentation du certificat du notaire.

### 6.6 APUREMENT DES COMPTES

L'EPF procédera à un apurement des comptes par émission d'un titre de recettes complémentaire après la cession, totale ou partielle, auprès de l'acquéreur, lorsque l'EPF aura connaissance de toutes les dépenses réelles imputables à l'opération.

L'EPF procédera à un apurement des comptes, par émission d'un titre de recettes unique, auprès du partenaire à échéance de la convention, ou à la date de sa résiliation en cas de dévoiement, si des dépenses ont été engagées et ce, même si aucune acquisition n'a été réalisée.

## Article 7- MODALITES DE PILOTAGE DE LA CONVENTION ET DE SUIVI APRES CESSIION

### 7.1 PILOTAGE DE LA CONVENTION

L'EPF et les partenaires conviennent de mettre en place une démarche de suivi annuel de la convention, notamment à travers un bilan annuel d'exécution de leurs actions respectives.

Ce bilan est présenté dans le cadre d'un comité de pilotage, organisé par le partenaire garantie de rachat, associant les parties, ainsi que, en tant que de besoin, tous les partenaires utiles.

### 7.2 SUIVI APRES CESSIION ET REALISATION DE L'OPERATION

Le partenaire s'engage :

- à réaliser ou s'assurer de la réalisation sur les biens dont l'EPF a assuré le portage le projet d'aménagement défini dans le cadre conventionnel tel que décrit à l'article 1 ;

- à adresser un compte-rendu annuel de l'avancement de l'opération quant à la bonne mise en œuvre du projet pour lequel l'EPF est intervenu ;
- à fournir tout élément permettant d'attester de la conformité de la réalisation à l'objet de la présente convention, tel que décrit à l'article 1, une fois l'opération achevée.

### 7.3 PENALITES

A défaut de pouvoir justifier de l'état d'avancement d'un projet conforme, l'acquéreur (le partenaire garantie de rachat ou son opérateur) pourra se voir appliquer des pénalités, conformément aux dispositions du PPI et du règlement d'intervention en vigueur.

Ces dispositions sont reportées dans l'acte de cession du bien.

#### 7.3.1 Cas de plus-value spéculative

Que ce soit dans le terme de la convention ou en cas de résiliation, il est convenu entre les parties que,

- en cas de mutation des biens dans les six (6) années de la cession,
- dans le même état physique et juridique qu'au moment de la cession par l'EPF
- pour un prix supérieur de plus de 5% au prix d'acquisition à l'EPF,

l'acquéreur reversera à l'EPF a minima 50% du montant de la plus-value réalisée. Ce montant pourra être porté à 95% du montant de la plus-value réalisée en cas de prix de vente très anormalement supérieur au prix d'acquisition.

En outre, en cas de constat par l'EPF de plus-value manifestement fortement disproportionnée par rapport au montant des travaux réalisés ayant conduit à une modification de l'état physique ou juridique des biens cédés dans les 6 ans, la pénalité trouvera également à s'appliquer.

Sur décision de l'EPF, cette pénalité ne trouvera pas à s'appliquer si l'acquéreur et/ou le partenaire justifient de coûts annexes engagés et induits par tout ou partie du projet.

#### 7.3.2 Dévoiement de l'objet défini à l'article 1

En cas de dévoiement de l'objet de la convention sur simple constat de l'EPF, il pourra être appliqué une pénalité pouvant aller jusqu'à 10% du prix de revient HT, et l'acquéreur défaillant sera tenu au remboursement de la minoration attribuée.

#### 7.3.3 Dévoiement de la programmation arrêtée dans l'acte

En cas de non-respect du nombre de logements à produire sur simple constat de l'EPF, il pourra être appliqué à l'acquéreur une pénalité pouvant aller jusqu'à 10 000 € par logement manquant.

#### 7.3.4 Cas d'abandon du projet

Dès lors que le partenaire garantie de rachat fait valoir des circonstances de changement de droit, de fait ou de contexte qui ne lui sont pas uniquement imputables et qui justifient l'abandon de l'objet initial de la convention, sur décision de l'EPF, l'article 7.3.2 ne trouvera pas à s'appliquer.

## 7.4 COMMUNICATION

Le partenaire s'engage à faire état de l'intervention de l'EPF sur les périmètres du projet, objet de la présente convention, lors de chaque événement en lien avec le projet.

Le logo de l'EPF devra être apposé sur tous les supports de communication relatifs au projet, print et digitaux. L'établissement sera cité dans les documents à destination de la presse et insérera un encart de présentation de l'EPF dans le dossier de presse du projet.

Cette exigence devra être transférée aux opérateurs intervenant sur les immeubles ayant bénéficié de l'intervention de l'établissement.

Par ailleurs, l'EPF pourra, pendant la durée de la convention et après son échéance, en lien avec la politique de communication du partenaire concerné, diffuser des informations sur les biens dont il a assuré le portage et faire état de l'avancement sur tous supports.

## Article 8- RESILIATION DE LA CONVENTION

### 8.1 RESILIATION D'UN COMMUN ACCORD

Lorsque le partenaire garantie de rachat et l'EPF conviennent, par échange formel, de résilier d'un commun accord la convention, le partenaire garantie de rachat est tenu de procéder aux rachats des biens acquis par l'EPF et de rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par ce dernier dans un délai maximum de six mois. Ce délai prend effet à compter de la transmission de l'état des dépenses par l'EPF.

### 8.2 RESILIATION UNILATERALE PAR L'EPF

L'EPF se réserve la possibilité, un mois après mise en demeure infructueuse, de résilier la présente convention :

- lorsqu'il est constaté que le partenaire garantie de rachat n'a pas exécuté ses engagements opérationnels contractuels tels que définis à l'article 4 ;
- s'il est constaté que l'opération envisagée ne correspond pas au projet défini par la convention ce qui constitue un dévoiement de l'objet de la convention.

Dans ce cadre, le partenaire garantie du rachat est tenu de procéder au rachat de l'ensemble des biens acquis par l'EPF et au remboursement des frais acquittés par l'EPF, au plus tard dans un délai de 6 mois suivant la notification de la décision de résiliation, avec application le cas échéant des pénalités mentionnées à l'article 7.

## Article 9- CONTENTIEUX

A l'occasion de toute contestation ou litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable. Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le tribunal administratif territorialement compétent.

## Article 10- MODIFICATIONS ULTERIEURES DE LA CONVENTION

Toute modification à caractère substantiel de la présente convention (enveloppe financière,

évolution de périmètre et de l'objet de la convention, autre...) fera l'objet d'un avenant approuvé dans les mêmes conditions que la présente, ou avec le partenaire concerné par la modification le cas échéant.

En cas d'évolution du cadre normatif, notamment de répartition des compétences entre collectivités et établissements publics ou en cas de nécessité, pour des raisons tenant à la réalisation du projet, il pourra également être intégré par voie avenant un nouveau signataire à la présente convention.

Fait à Montpellier

Le .....

En deux exemplaires originaux

L'établissement public foncier d'Occitanie	La commune de Sorède
La directrice générale,	Le maire,
Sophie Lafenêtre	Yves Porteix

# ANNEXE 1

## PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

### ATTENTE CARTOGRAPHIE



## ANNEXE 2

### JOUISSANCE ET GESTION DES BIENS ACQUIS PAR L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER

#### **ARTICLE 1 : REMISE EN GESTION DU BIEN**

En application de l'article 6.3.1 de la présente convention, l'EPF remet en gestion, à titre gratuit, du signataire de la présente annexe, dénommé le « gestionnaire », qui l'accepte expressément, les biens acquis libres en pleine jouissance ou occupés en vue d'en assurer la gestion et la garde.

Le transfert de garde comprend l'usage et la direction du bien ; le gestionnaire peut utiliser le bien dans le respect des modalités prévues par la présente. Il assume les charges découlant de cette opération et conserve les éventuels produits.

Le gestionnaire en assure également le contrôle : il prend toutes les mesures de nature à prévenir les dommages qui pourraient être causés par le bien, et dont il assume la responsabilité en vertu de l'article 1242-alinéa 1 du code civil.

A ces titres, le gestionnaire prend en charge la conservation du bien, notamment le nettoyage, le débroussaillage, le désencombrement, la surveillance et le gardiennage du bien et les travaux de réparations et d'entretien. Les travaux d'entretien désignent les travaux utiles au maintien permanent de l'immeuble par sa nature ou par sa destination en bon état.

L'EPF prend en charge les travaux de grosses réparations au sens de l'article 606 du code civil : « les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières, ainsi que celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier, [et plus globalement l'ensemble des travaux qui affectent la structure et la solidité de l'immeuble]. Toutes les autres réparations sont d'entretien. ».

#### **ARTICLE 2 : DEBUT ET FIN DE LA REMISE EN GESTION**

Avant toute remise en gestion et transfert de garde :

- L'EPF met en sécurité le bien : il prend les mesures et réalise les travaux éventuels visant à remédier aux risques avérés que le défaut de solidité du bâti, ou toute autre particularité du bien (équipements absents ou défectueux, présence de puits, présence de matières inflammables, ...) font courir aux occupants et aux tiers. Le cas échéant, une partie de ces mesures et travaux pourra être confiée au gestionnaire, en accord avec celui-ci, et prévu dans le procès-verbal décrit ci-après.
- Dans le cas d'un bien occupé au moment de l'acquisition, l'EPF prend les mesures, et réalise les travaux relevant de sa responsabilité de propriétaire, qui assurent que cette occupation se poursuive dans le respect des réglementations en vigueur, et notamment celles relatives à la protection de la santé et de la sécurité des occupants. Le cas échéant, une partie de ces mesures et travaux pourra être confiée au gestionnaire, en accord avec celui-ci, et prévu dans le procès-verbal décrit ci-après.

Chaque bien fera l'objet d'une fiche descriptive établie par l'EPF.

La remise en gestion du bien est constatée par procès-verbal établi contradictoirement entre le gestionnaire et de l'EPF, auquel est annexée la fiche descriptive établie par ce dernier.

La signature du procès-verbal par les parties emporte transfert de gestion et de garde du bien.

La remise en gestion prend définitivement fin :

- à la date de cession du bien par l'EPF,
- ou, avant cession, à l'issue d'un accord formalisé entre l'EPF et le gestionnaire, motivé par les circonstances de projet,
- ou par décision unilatérale et formalisée de l'EPF, notamment en cas de manquement de la part du gestionnaire. Faute d'avoir régularisé le manquement après mise en demeure de l'EPF et dans le délai fixé par celle-ci, la résiliation de la remise en gestion sera actée par l'EPF et signifiée par courrier AR.

### **ARTICLE 3 : REALISATION DE TRAVAUX PENDANT LA REMISE EN GESTION**

- Cas de travaux d'entretien et de réparation relevant de la responsabilité du gestionnaire

Le gestionnaire assure, à compter du transfert de gestion et de la garde, les mesures et travaux de gestion courante qui sont à sa charge, à savoir : les mesures et les travaux de conservation, de nettoyage, de sécurisation des accès, de réparations et d'entretien, et plus globalement tous travaux utiles au maintien de l'immeuble en bon état.

Il passe à cet effet les contrats ou marchés publics nécessaires. Il obtient les éventuelles autorisations réglementaires (urbanisme, environnement, patrimoine, ...) nécessaires.

- Cas de travaux relevant de la responsabilité de l'EPF

En cas de dégradation du bien qui implique la réalisation de travaux de grosses réparations au sens de l'article 606 du code civil, et plus globalement tous travaux qui affectent la structure et la solidité de l'immeuble, l'EPF procédera à la réalisation de ces travaux, avec l'accord réputé acquis du gestionnaire et après avoir informé préalablement le gestionnaire du calendrier et de la nature des travaux.

Dans le cas où la nature des travaux à réaliser ne permet pas de déterminer avec évidence de qui relève la responsabilité de leur réalisation, le gestionnaire et l'EPF peuvent convenir après analyse conjointe d'une répartition adaptée aux circonstances particulières rencontrées.

- Cas de travaux de proto-aménagement ou de remise en état demandés à l'EPF par le gestionnaire

En application de l'article 3.2.2 de la présente convention, l'EPF peut également réaliser des travaux préalables à l'aménagement, ou des travaux de remise en état en vue d'une utilisation transitoire du bien.

Dans ce cas, l'EPF fait valider préalablement au gestionnaire le programme des travaux, leur calendrier et leur coût prévisionnels.

- Modalités de gestion en cas de travaux sous maîtrise d'ouvrage

La réalisation de travaux par l'EPF n'implique pas la suspension de la remise en gestion, sauf cas spécifique et notification expresse par l'EPF de cette interruption au regard notamment de la nature ou de l'ampleur de ces travaux.

Cette notification emporte reprise de la gestion directe du bien par l'EPF à compter de la date communiquée.

La notification par l'EPF au gestionnaire de la fin des travaux réalisés emporte reprise immédiate de la remise en gestion du bien.

Le cas échéant, la fiche descriptive du bien sera mise à jour.

#### **ARTICLE 4 : USAGE ET OCCUPATION DU BIEN PENDANT LA REMISE EN GESTION**

##### Conditions générales

L'utilisation du bien par le gestionnaire doit être compatible avec l'objectif poursuivi par les signataires de la convention, à savoir la réalisation future du projet objet de la convention foncière. Il ne doit pas avoir pour effet d'en compromettre la mise en œuvre.

Cette utilisation doit également respecter le cas échéant la destination du bâti au sens du code de l'urbanisme et la réglementation liée aux ERP (Etablissements Recevant du Public). Si un changement de destination ou une demande d'autorisation liée à un ERP est nécessaire, le gestionnaire procède, après accord exprès de l'EPF, au dépôt de la demande d'autorisation administrative.

Le gestionnaire ne doit pas autoriser une occupation qui conduise à faire relever les biens du régime de la domanialité publique (Articles L.2111-1 et suivants du Code général de la Propriété des Personnes Publiques), compromettant de fait leur cession ultérieure : toute affectation directe à l'usage du public ou à un service public est proscrite.

L'EPF se réserve la possibilité de refuser une utilisation du bien au regard de ses modalités de garantie des risques.

##### Cas des biens occupés à la date de remise en gestion

Lorsque le bien est occupé à la date de remise en gestion, le gestionnaire se substitue à l'EPF et assume à ce titre toutes les obligations à l'égard des occupants existants telles qu'elles résultent du régime juridique applicable à ladite occupation (bail, convention d'occupation précaire, ...).

De manière générale, le gestionnaire est habilité à intenter et diligenter toute action en vue de la résolution d'un litige l'opposant à un ou plusieurs occupants après en avoir informé préalablement l'EPF. De la même manière, il réalise les états des lieux de sortie, facture les loyers, indemnité d'occupation, redevances [...], dresse quittance, établit les soldes de tout compte et requiert le cas échéant la force publique en vue d'une expulsion.

Le gestionnaire encaisse directement et à son profit les produits des biens remis en gestion – loyers, indemnités d'occupation, charges récupérables, aides au logement, etc.... et en assure le recouvrement, au besoin par voie judiciaire.

Il assume toutes les missions relevant de la gestion locative du bien à l'exception des congés à délivrer et des actes de renouvellement des baux de droit commun qui seront signés par l'EPF.

Pour les titres d'occupation susvisés, le gestionnaire doit prévenir l'EPF des dates de congés à déposer ou des dates de renouvellement.

Cas des biens libres au moment de la remise en gestion, ou devenant libres pendant la remise en gestion

Aucune nouvelle occupation ne peut se faire si l'état du bien ne permet pas d'assurer le respect des réglementations en vigueur en matière de protection de la santé et de la sécurité des occupants. Aussi, avant toute nouvelle utilisation ou occupation du bien, le gestionnaire assure l'EPF du respect de ces réglementations.

Lorsque l'état du bien le permet, le gestionnaire peut, après information de l'EPF, décider de consentir l'occupation à un tiers uniquement par le biais de conventions d'occupation temporaire et révocable ne conférant à l'occupant aucun droit au maintien dans les lieux ni au renouvellement du contrat.

Enfin, dans l'hypothèse où la mise en œuvre du projet futur implique l'installation définitive d'un tiers dans une partie du bien, sans que la cession par l'EPF puisse intervenir au préalable, seul l'EPF pourra consentir au tiers concerné des droits durables (bail commercial, bail d'habitation, ...).

**ARTICLE 5 : ASSURANCES**

L'EPF assure le bien contre les dommages aux biens et souscrit une assurance responsabilité civile.

Le gestionnaire du bien souscrit les polices d'assurance le garantissant contre les risques dits locatifs.

Il est garant de l'obligation d'assurance des occupants. A ce titre, il réclame annuellement l'attestation d'assurance de l'occupant à compter du premier jour d'occupation du bien et jusqu'au terme de l'occupation.

Pour les tiers mandatés par lui, sous son contrôle et sa responsabilité, le gestionnaire veillera qu'ils soient garantis par contrats d'assurance, au titre de l'ensemble des risques pouvant découler des travaux entrepris et de leurs suites.

**ARTICLE 6 : INFORMATION REGULIERE**

Le gestionnaire ne pourra changer la destination des biens dont la gestion et la garde lui est transférée qu'après accord de l'EPF et obtention des éventuelles autorisations administratives nécessaires à ce changement.

Le gestionnaire du bien est notamment tenu :

- De tenir à jour et assurer le suivi des informations relatives à chaque bien qu'il a en gestion dont a minima : la date d'acquisition du bien par l'EPF, les dates des procès-verbaux de transfert de gestion des biens au gestionnaire, les dates de visites du bien, l'évolution de l'état du bien, la liste des occupants, le montant et la nature des sommes qu'il a perçues, la nature et le coût des interventions qu'il a réalisées et autres observations relatives au bien ;
- De visiter le bien périodiquement, au moins une fois par trimestre, et après chaque évènement climatique exceptionnel ;
- De signaler à l'EPF les signes de dégradation du bien, dès leur détection ;
- De procéder ou de faire procéder au gardiennage du bien si les circonstances l'exigent ;

- D'informer sous trois jours maximum l'EPF des évènements particuliers : atteinte au bien, squat, contentieux, sinistre, ... ;
- De rechercher par tous moyens l'expulsion des occupants sans droit ni titre ;
- Une fois par an, d'informer l'EPF sur la gestion du bien pendant l'année écoulée ;
- De répondre à tout courrier ou demande de l'EPF relatifs au suivi de la remise en gestion.

#### **ARTICLE 7 : DEPENSES**

- A la charge de l'établissement public foncier

L'EPF acquitte uniquement la taxe foncière et les impôts normalement à la charge d'un propriétaire non occupant (ces impôts seront pris en compte dans le calcul du prix de revient du bien lors de la cession comme stipulé dans la présente convention) ;

- A la charge du gestionnaire

Le gestionnaire supportera la totalité des charges et cotisations générales ou spéciales, ordinaires ou extraordinaires, afférentes aux biens dont la gestion et la garde sont transférées, susceptibles d'être dues (dont les charges de copropriété).

Dans le cadre d'un bien ayant la nature de logement, la taxe d'habitation est prise en charge par le gestionnaire, le cas échéant.

Fait à Montpellier

Le .....

En deux exemplaires originaux.

<p>L'établissement public foncier d'Occitanie</p> <p>La directrice générale,</p> <p>Sophie Lafenêtre</p>	<p>Le gestionnaire, La commune de Sorède Le maire,</p> <p>Yves Porteix</p>
--	--



Département :  
PYRENEES ORIENTALES

Commune :  
SOREDE

Section : AE  
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 29/08/2024  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

REÇU EN PREFECTURE

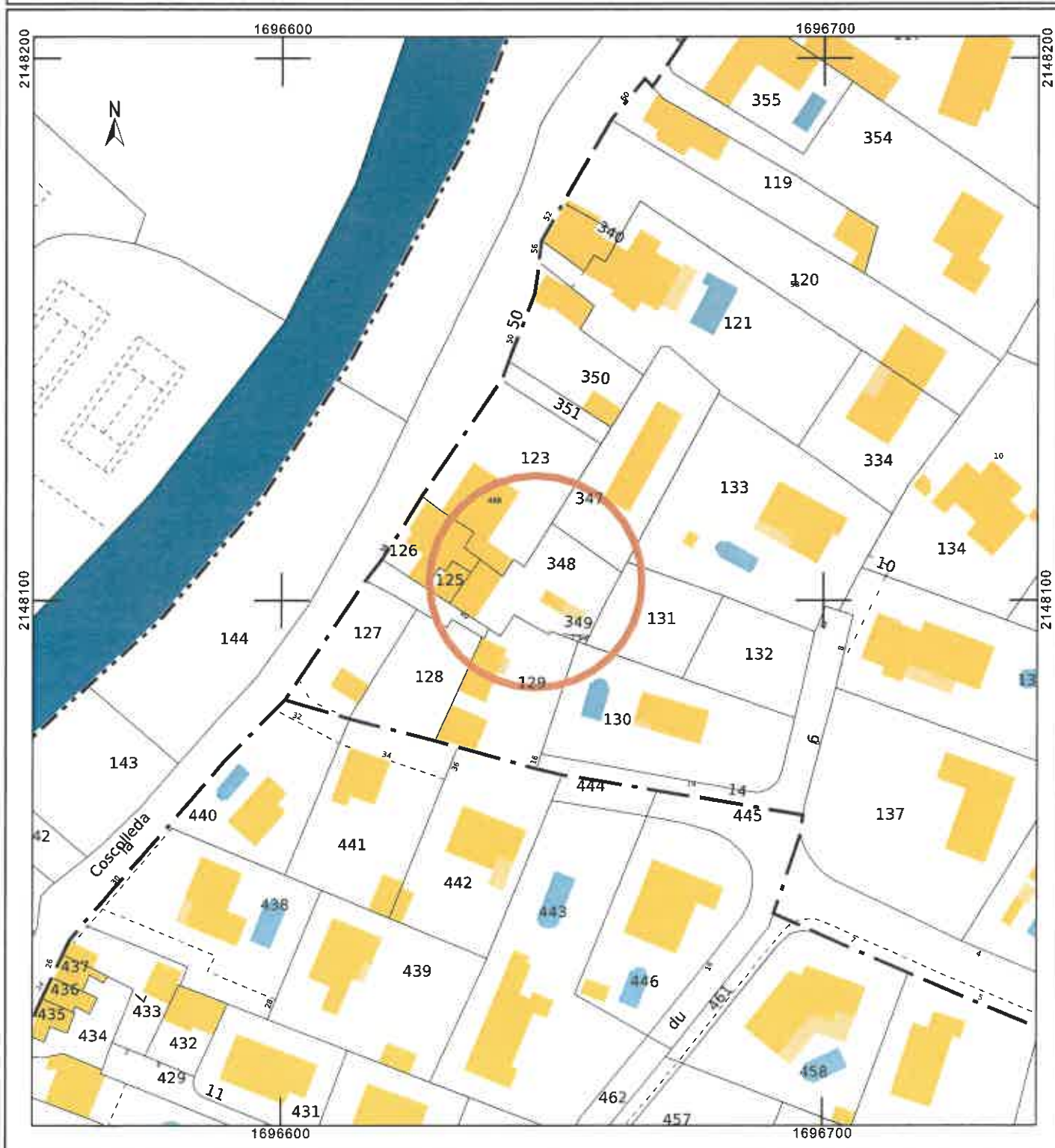
le 04/09/2024

99\_DE-066-216601963-20240903-DEL\_24\_86\_1

66961 PERPIGNAN Cedex  
tél. 0468664132 -fax  
pfgc.pyrenees-orientales@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



**COMMUNE DE SOREDE**

**DELIBERATION SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU LUNDI 02 SEPTEMBRE 2024  
N°2.2 - 24.87**

**OBJET : DEBAT RELATIF AU RAPPORT D'ARTIFICIALISATION DES SOLS - CONSOMMATION  
D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

Nombre de Membres : 23  
Afférents au Conseil Municipal : 23  
En exercice : 23  
Qui ont pris part à la délibération : 22  
Date de la Convocation : 29.08.2024  
Date d'affichage : 29.08.2024

L'an deux mille vingt-quatre, le Lundi 02 Septembre 2024 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, Brigitte BRIAND, Dominique TAQUET, Michel LEFIER, Benjamin CRISTINI, Marina PUJOL, Julien DAMONTE, Céline FIGUERAS, Jean-Louis MATS, Yvette PERIOT, Philippe GUIMEZANES.

Absents avec procuration :

Jean-Marc RONFLARD donne pouvoir à Yves PORTEIX ; Xavier PENEAU donne pouvoir à Brigitte BRIAND ; Bettina BAUER donne pouvoir à Frédérique MARESCASSIER ; Delphine COVILI donne pouvoir à Julien DAMONTE.

Absente : Béatrice DELAUNAY

Mme Mireille MESTRES est élue secrétaire de séance.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que, dans le cadre de la loi N°2021-1104 du 22 août 2021, dite « Climat et Résilience », complétée par la loi N°2023-630 du 20 juillet 2023, la France s'est fixée comme objectif d'atteindre le « Zéro Artificialisation Nette des Sols » (ZAN) en 2050, un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) sur 2021-2031 par rapport à la décennie précédente (période de référence allant du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2021). Cette trajectoire progressive est à décliner territorialement dans les documents de planification et d'urbanisme. Cette trajectoire intermédiaire est mesurée, pour la période 2021-2031, en consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF), définie comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » (article 194, III, 5° de la loi Climat et résilience). A partir de 2031, cette trajectoire sera également mesurée en artificialisation nette des sols, définie comme « le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés » (article L 101-2-1 du Code de l'Urbanisme).

Le décret du 27 novembre 2023 oblige les collectivités ou EPCI compétents en matière d'urbanisme à dresser, tous les trois ans, un rapport sur la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers et à évaluer le respect des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF fixés dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune.

L'objectif de ce premier rapport est de s'approprier localement l'enjeu de la consommation d'espaces. Il a un but avant tout pédagogique pour permettre d'accélérer le basculement vers de nouvelles pratiques d'aménagement, dans un contexte de sobriété foncière, et doit inciter à porter un regard sur les possibilités de construire ou de recycler/reconstruire, au sein du tissu urbain déjà constitué, avant d'envisager son extension. Ce premier rapport doit contenir au minimum la

consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) exprimée en nombre d'hectares, le cas échéant en la différenciant entre ces types d'espaces, et en pourcentage au regard de la superficie du territoire couvert. Avant 2031, il n'est en effet pas obligatoire de renseigner les indicateurs 2°, 3° et 4° cités à l'article R. 2231-1 du CGCT, tant que la commune n'a pas encore intégré dans son document d'urbanisme les objectifs pour atteindre le ZAN d'ici 2050, qui seront, quant à eux, issus des objectifs différenciés et territorialisés, fixés par le SCoT Littoral Sud, en cours de révision. La trajectoire nationale progressive est à décliner dans les documents d'urbanisme avant le 22 novembre 2024 pour les SRADDET, avant le 22 février 2027 pour les SCoT et avant le 22 février 2028 pour les PLU.

Ce rapport a été établi à partir des fichiers fonciers (fichiers MAJIC de la DGFIP), produits par le CEREMA, et mis à disposition gratuitement par l'Etat via l'observatoire national de l'artificialisation. Ces fichiers fonciers fournissent des données depuis 2009, ils couvrent tout le territoire depuis le 1er janvier 2011 (début de la période de référence de la loi Climat et Résilience) jusqu'aux dernières données disponibles au 31 décembre 2022. Comme il s'agit de données fiscales, elles couvrent uniquement le foncier imposable. Aussi, le découpage est-il parcellaire : pour un projet de bâti consommant une petite partie, c'est l'intégralité de la parcelle qui est recensée. Il est à noter que les données d'occupation des sols à grande échelle (OCS GE), en cours de production par l'IGN, et reposant sur des données issues d'une analyse par photos aériennes, seront disponibles sur l'ensemble du territoire national d'ici fin 2025 et pourront être notamment utilisées après 2031 pour établir les futurs rapports triennaux.

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

**Vu** le décret N° 2023-1096 du 27 novembre 2023 et notamment son article 3, Vu le Code Général des Collectivité Territoriale et notamment son article L. 231 et R 2231-1,

**Vu** le Code l'Urbanisme et notamment son article L 102-2-1,

**Considérant** que le premier rapport local de suivi de l'artificialisation des sols doit faire l'objet d'une délibération avant le 22 août 2024,

**Considérant** que la consommation des ENAF entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2022 sur la commune de Sorède s'élève à 15.80 ha, ce qui représente 0.46 % de la surface communale nouvellement consommée

**Considérant** que la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) est majoritairement destinée à l'habitat (10.70 ha) puis à l'activité économique (2.90 ha), aux routes (1.30 ha), et enfin zones mixtes (0.90ha)

**Considérant** que la consommation d'ENAF du 1er janvier 2021 à juillet 2024 sur la commune de Sorède s'élève à 0.28 ha, exclusivement destinée à l'habitat.

**Considérant** que ce premier rapport servira de base pour suivre la consommation foncière du territoire communal et notamment la réduction progressive des surfaces artificialisées,

**Vu** la commission communale d'urbanisme en date du 29 août 2024,

- Approuve le rapport local de suivi de l'artificialisation des sols annexé à la présente délibération,

- Autorise M. le Maire à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération et à transmettre, dans les 15 jours suivants la publicité, ce rapport au Préfet de Région, au Préfet du Département, au Président du Conseil Régional, au Président de la CCAVI, à l'observatoire local de l'Habitat et du Foncier.

**Fait à SOREDE, le 03 Septembre 2024**

Le Maire

Yves PORTEIX

Délibération affichée du 04.09.2024

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)



## SOMMAIRE

I. Comprendre le rapport

II. Contexte général

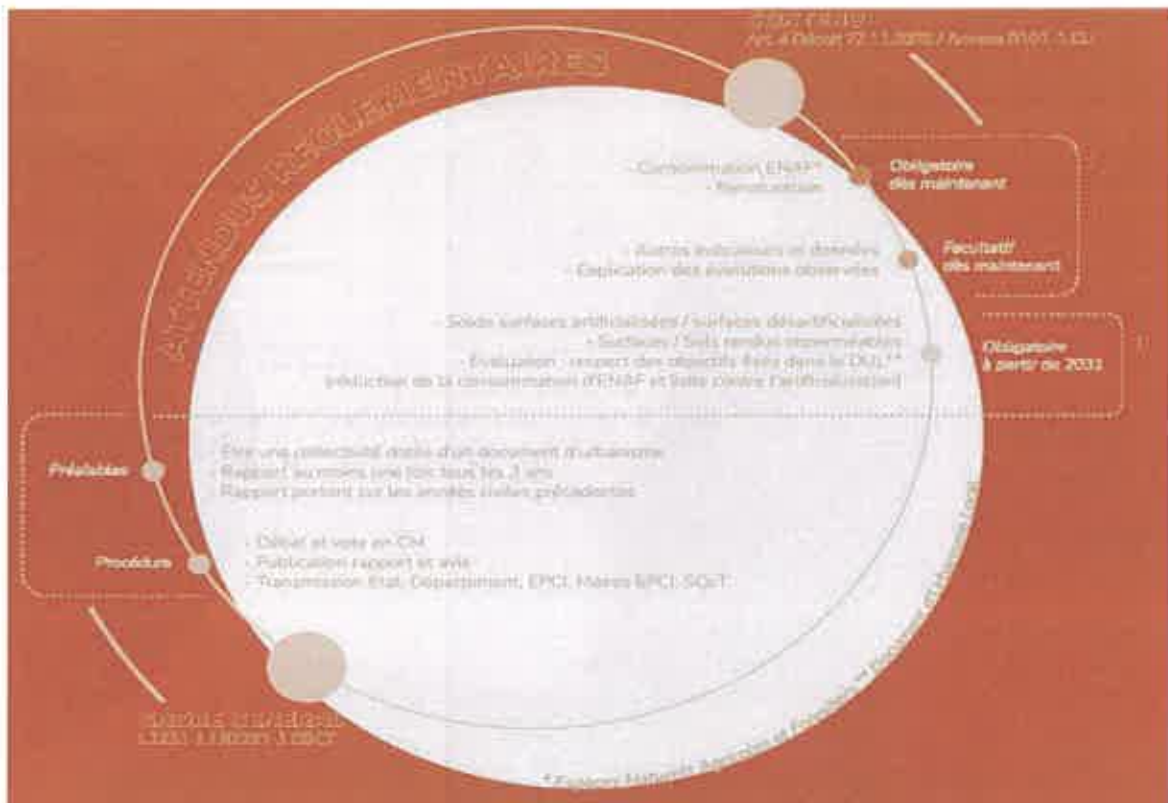
III. Présentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

IV. Présentation de la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en ENAF du fait d'une renaturation

V. Evaluation du respect des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF fixés dans le SCoT Littoral Sud

VI. Explication des raisons des évolutions observées sur tout ou partie de la commune

## I. Comprendre le rapport



### Des repères communs et partagés

Les données chiffrées du rapport d'artificialisation sont des repères communs permettant d'harmoniser une trajectoire de plus grande échelle (Loi Climat et Résilience, SRADDET, SCoT,...) sur la base de conventions communes.

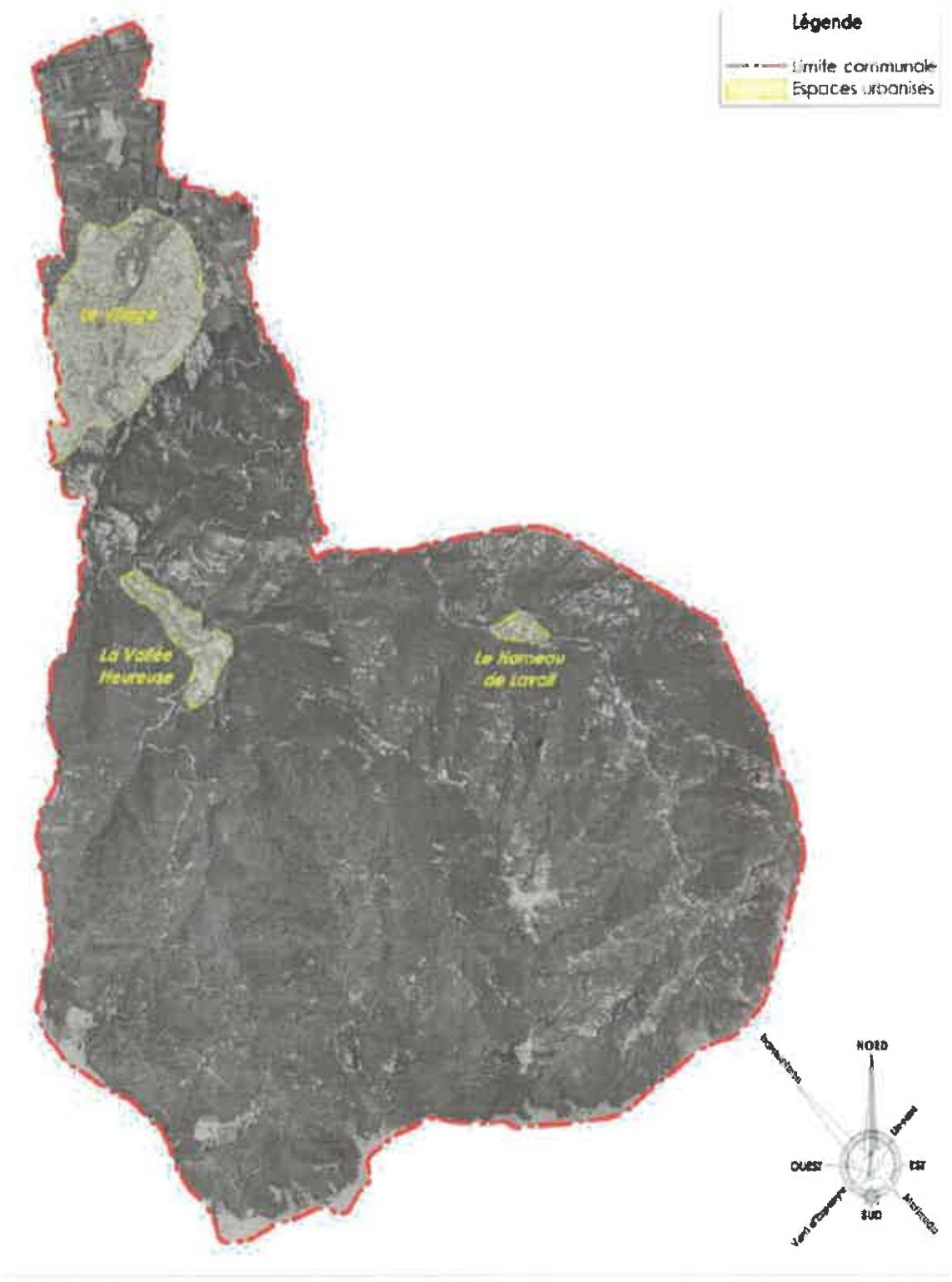
### Plus que des chiffres, un outil de pilotage...

Ces données constituent un instrument de pilotage des projets de développement du territoire. Ils peuvent permettre de préciser les choix des décideurs et ne constituent pas un unique objectif à satisfaire.

### Construire / Préciser / Réorienter une stratégie de développement

Ces indicateurs sont ainsi là pour éclairer / hiérarchiser les décisions politiques en matière d'aménagement et non pour les annuler. C'est la raison pour laquelle ce rapport présente également une mise en perspective de premiers enjeux territoriaux corrélés aux enjeux de maîtrise de la consommation d'espace.

## II. Contexte général



### PERIMETRE DU TERRITOIRE COMMUNAL

## Quelques données communales...



### Evolution démographique

Les dernières données INSEE révèlent une augmentation de la population (193 habitants entre 2015 et 2021), portant la population communale à 3 446 habitants en 2021. Cette tendance semble se confirmer puisque la population est de 3 500 habitants en 2024 (source communale), soit un TCAM (taux de croissance annuel moyen) de l'ordre de 1.3% entre 2015 et 2024.



### Structure par âge de la population

La commune est marquée par 3 grandes fractions de sa population, dont 1669 hommes, soit :

- 0 à 19 ans : 14,1%
- 20 à 64 ans : 46,5%
- 65 ans et + : 39,5%



### Structure des ménages et évolution

Les ménages composés d'une seule personne sont de plus en plus représentés : 22.2% en 2021 contre 18% en 2015 (femmes seules). La part des couples avec enfant(s) est passée quant à elle de 18,4% en 2015 à 17,6% en 2021.

Il en résulte une diminution de la taille des ménages : 2.1 personnes par ménages en moyenne en 2015, contre 2 en 2021.



### Niveau de vie et revenus des ménages

Le niveau de vie sur la commune de Sorède est estimé à 23 400€ nets par an par Unité de Consommation, soit 1 950€ par mois.



### Evolution du parc résidentiel global et répartition des typologies

Le parc de logements de la commune est principalement composé de 1680 résidences principales (88.4%) de type maisons individuelles de grandes tailles (41.8% des résidences principales disposent de 5 pièces ou plus).

Les résidences secondaires (688) et logements vacants (116) représentent respectivement 27,7% et 4,7% du parc.

Notons que près de 31% du parc de résidences principales a plus de 30 ans (achèvement après 1990) et 25% du parc de résidences principales a moins de 20ans (achèvement après 2005).



### Caractéristiques des activités et des emplois

La majorité des 15-64 ans (63.7%) est active (73.7% des actifs ont un emploi) et occupe des postes d'employés, d'ouvriers et de professions intermédiaires.

Ces emplois relèvent principalement des secteurs d'activités suivants : « Commerce, transports, services divers » et « Administration publique, enseignement, santé, action sociale ».



### Niveau d'équipements touristiques

La commune est dotée de 2 campings 3 étoiles d'une capacité de 228 emplacements et d'un hôtel 2 étoiles de 17 chambres.



### III. Présentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

#### Éléments de vocabulaire nécessaire à la détermination des ENAF

La mise en place d'un vocabulaire commun apparaît comme un préalable nécessaire à la compréhension de ce qu'entend le législateur par « analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers » telle qu'elle est inscrite aux articles 141-8, L141-15 et L151-4 du Code de l'urbanisme. La loi Climat et résilience du 22 août 2021, précise la définition de la consommation d'ENAF comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur un territoire concerné (Article 194 - II - 5°).

#### Espaces agricoles (selon CORU 1/DGALN 2) :

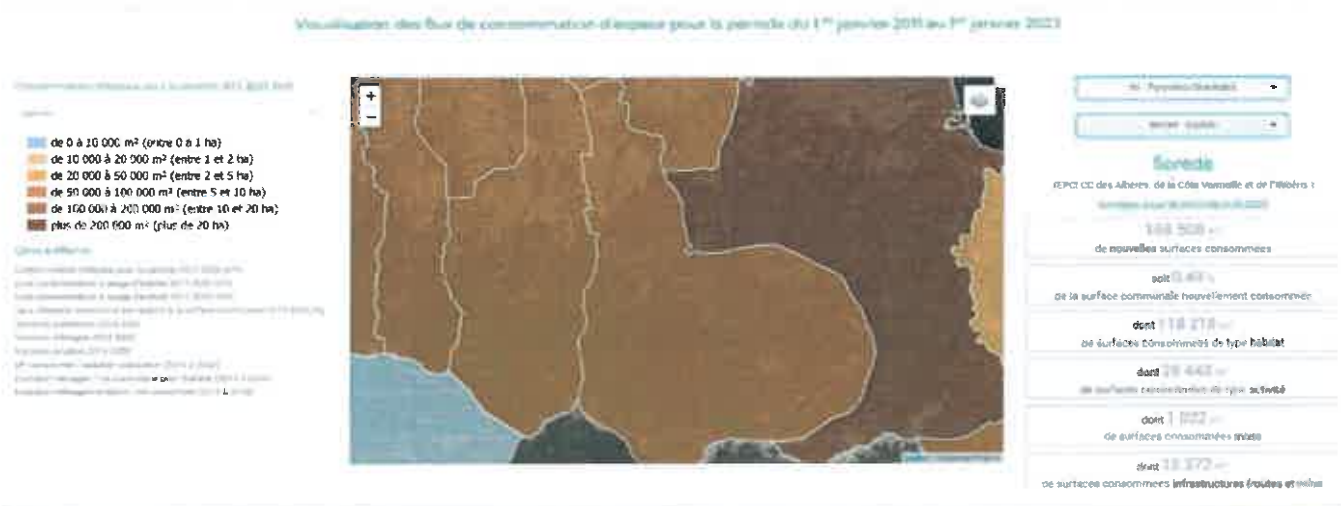
Il s'agit d'espaces à usage ou vocation agricole, au sens d'une production réelle ou potentielle. Les espaces agricoles comprennent ainsi les terres arables, vergers, vignes, prairies, estives, serres souples, bassins de pisciculture, mais également les jachères. Ils ne comprennent pas en revanche les retenues collinaires. Originellement, le bâti agricole et les serres en dur ne faisaient pas partie de ces espaces mais les récents travaux de la Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN) ont amené à revoir ces classements en 2022. Cette définition est plus large que la notion de Surface agricole utile (SAU).

#### Espaces naturels (selon CORU/DGALN) :

Les espaces naturels regroupent tous les espaces non urbanisés et non agricoles. Ils comprennent les formations arborées et arbustives, les surfaces en eau (fleuves et rivières, retenues collinaires) et tous les autres espaces naturels sans usage économique (landes, sols nus, etc.). Avec cette approche, les espaces forestiers sont inclus dans les espaces naturels. Originellement, les secteurs à usage d'activité d'extraction ne faisaient pas partie de ces espaces mais les récents travaux de la DGALN en 2022, ont amené à revoir ces classements.

#### Attention :

Ces définitions sont indépendantes du classement des terrains en zones agricoles et naturelles du PLU.



## 1. La situation passée entre 2011 et 2021 :

La commune de Sorède valorise une consommation d'ENAF entre 2011 et 2021 de **15.80 hectares**,

Soit 0.46% de la surface communale, répartis comme suit :

- **10.70 hectares associés au développement à dominante résidentielle** de la commune (soit 0.31% de la superficie communale) ;
- **2.90 hectares associés au développement à dominante économique** de la commune (soit 0.08% de la superficie communale).
- **1,30 hectares associés à de la voirie** (soit 0,03% de la superficie communale)
- **0,90 hectares associés à des zones mixtes** (soit 0,02% de la superficie communale)

La différenciation de consommation entre les espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune révèle, en hectares et en pourcentage au regard de la superficie du territoire couvert, les résultats suivants :

### - Consommation sur espaces agricoles :

0 hectare associé au développement à dominante résidentielle de la commune, soit 0. % de la superficie communale et 0% des espaces agricoles de la commune en 2021.

### - Consommation sur espaces naturels :

- 12,74 hectares associés au développement à dominante résidentielle de la commune soit 0,5% de la superficie communale et 1,31 % des espaces naturels de la commune en 2021. Cela correspond notamment à la Vallée Heureuse, Les lotissements (Résidences du Mas Soula, Lotissement Communal La Coscolleda, La Gavarra Alta, Les résidences Antoine, Les Eres, Le Balcon des Albères, Les Rabasses, le Clos du Moulin, Le Clos del Rost, Le Clos de la Coscolleda, Las Hortas, Le Clos du Tassio...)

### - Consommation sur espaces forestiers :

0 hectares soit % de la superficie communale et 0% des espaces forestiers de la commune en 2021 dont :

0 hectare associé au développement à dominante résidentielle de la commune

0 hectare associé au développement à dominante économique de la commune

## 2. La situation passée entre janvier 2021 et juillet 2024 :

Depuis janvier 2021, la commune de Sorède n'a que très peu consommé les ENAF. Il s'agit de consommation à la Vallée Heureuse essentiellement pour 0,28 ha.

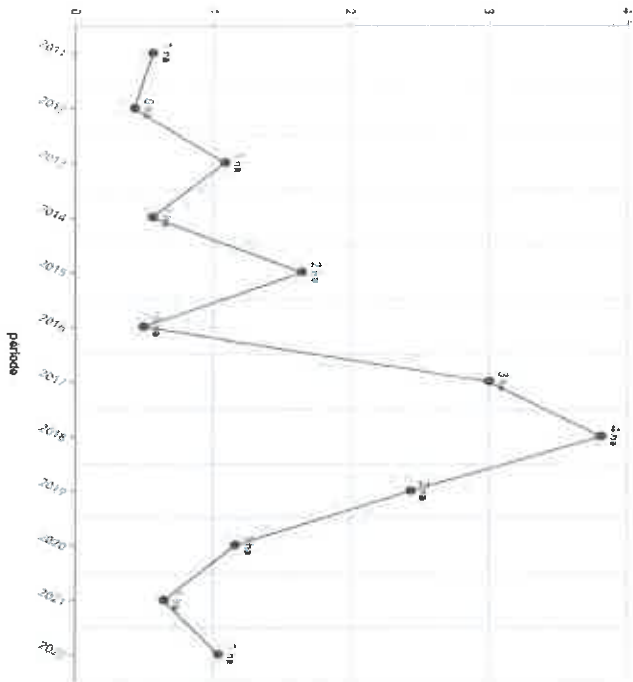
La consommation concerne surtout les espaces urbanisés.

Cette consommation d'ENAF porte à ce jour l'enveloppe urbanisée de la commune à 16.8 hectares soit 0,48 % de la superficie communale.

**Les cartes ci-après localisent l'ensemble de ces dynamiques.**

Consommation d'espaces NAF entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2023

Consommation totale (en hectares) entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2023



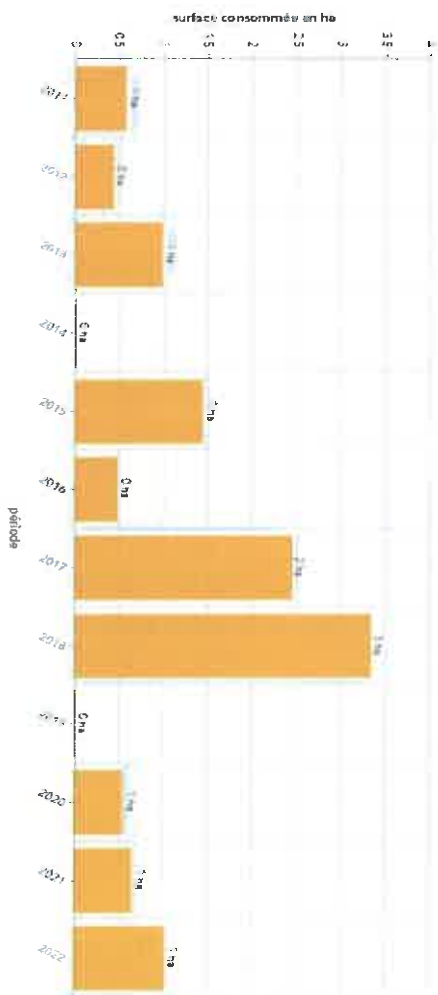
Source : Fichiers de l'artificialisation des sols - Cerema - Fichiers forcés 2011-2023, données au 1er janvier 2023



Document issu du portail national de l'artificialisation des sols  
 L'ARTICULATION DES DONNÉES ET LA MISE À JOUR DES DONNÉES  
 2023 SUR L'ARTICULATION DES DONNÉES  
 Une grande œuvre collective  
 Date de mise à jour : avril 2024

Consommation d'espace NAF (en ha) à destination d'habitat entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2023

Consommation d'espace NAF (en ha) à destination d'habitat entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2023



Source : Fichiers de l'artificialisation des sols - Cerema - Fichiers forcés 2011-2023, données au 1er janvier 2023

Repartition du flux de consommation d'espaces par destination entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2023



Source : Fichiers de l'artificialisation des sols - Cerema - Fichiers forcés 2011-2023, données mises à jour au 1er janvier 2023

## Localisation de la consommation d'ENAF entre 2011 et 2021

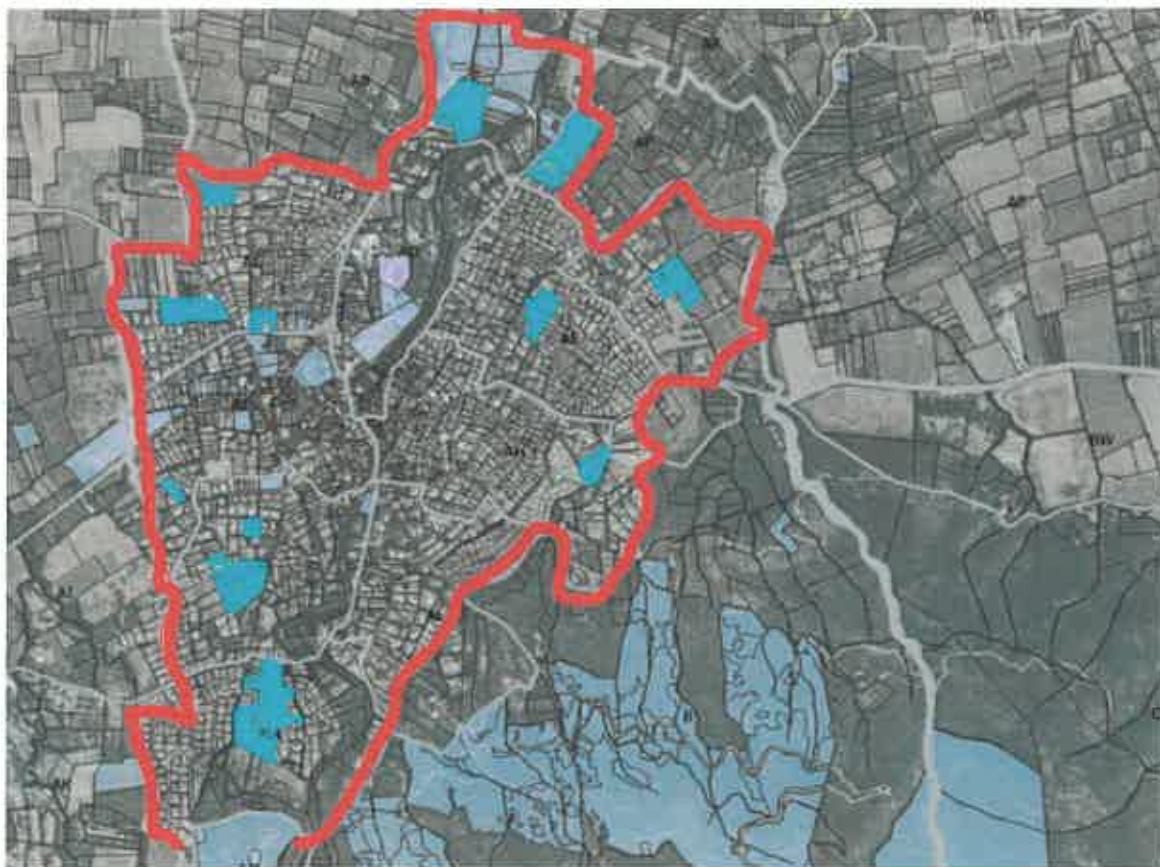
### VALLEE HEUREUSE



DOSSIER	PARCELLES	SURFACE PARCELLE
PC 66196 11 A0041	C1007	689
PC 66196 11 A0027	C266	543
PC 66196 12 A0027	C488	696
PC 66196 12 A0012	C190	820
PC 66196 14 A0016	C412	704
PC 66196 15 A0015	C419	945
PC 66196 17 A0020	C778, C777	5035
PC 66196 17 A0012	C428,	1042
PC 66196 19 A0045	C411, C775	1479
PC 66196 19 A0039	C193	607
PC 66196 21 A0042	C1013	594
	<b>TOTAL</b>	<b>13154m<sup>2</sup> soit, 1,31ha</b>

## Localisation de la consommation d'ENAF entre 2011 et 2021

### ZONES URBAINES



### CONSOMMATIONS – ZONE URBAINE - LOTISSEMENTS DE 2011 à 2021

066 196 11 A0002	RESIDENCES DU MAS SOULA	6 038
066 196 12 A0002	LOTISSEMENT COMMUNAL LA COSCOLLEDA	10 128
066 196 05 A0002	LE ROC DU MIDI	12 827
066 196 12 A0003	LA GAVARRA ALTA	10 402
066 196 15 A0004	RESIDENCES ANTOINE	6247
066 196 15 A0003	LES ERES	7033
066 196 16 A0003	LE BALCON DES ALBERES	12 104
066 196 17 A0016	LES DECS	3 489
066 196 17 A0001	LES RABASSES	7 146
066 196 18 A0001	LE CLOS DU MOULIN	17 122
066 196 18 A0002	LE CLOS DEL ROST	5 341
066 196 18 A0003	LE CLOS DE LA COSCOLLEDA	7 563



## Localisation de la consommation d'ENAF entre 2021 et 2024

### VALLEE HEUREUSE



### VALLEE HEUREUSE 2021 A 2024

PC 66196 22 A0027	C186	903
PC 66196 23 A0024	C1006	260
PC 66196 23 A0006	C417	1704

Total : 2867m<sup>2</sup> soit 0,28ha

#### IV. Présentation de la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en ENAF du fait d'une renaturation

La commune de Sorède n'a pas connu de transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en ENAF du fait d'une renaturation sur les périodes précitées.

#### V. Evaluation du respect des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF et de lutte contre l'artificialisation des sols fixés dans le SCoT Littoral Sud

En attente de l'application du **SRADDET Occitanie**, le présent rapport se réfère aux objectifs fixés en la matière par le SCoT Littoral Sud approuvé le 02 mars 2020. Bien qu'étant relativement récent, ce dernier est en cours de révision afin notamment de se mettre en conformité avec les exigences de la loi Climat et Résilience par l'intermédiaire de la déclinaison du SRADDET à venir.

Le SCoT Littoral Sud opposable fixe des objectifs permettant de maîtriser la consommation foncière et définit des enveloppes foncières en extension de l'urbanisation existante à ne pas dépasser.

Etant précisé que les objectifs sont modulés en fonction des spécificités des secteurs géographiques et des variantes en matière de production de logements. La commune de Sorède fait partie du Massif des Albères : 78 ha (dont 25 ha pour le pôle structurant d'Argelès-sur-Mer) dans le cadre de la variante basse ; 106 ha (dont 53 ha pour le pôle structurant d'Argelès-sur-Mer) dans le cadre de la variante haute.

Afin de garantir le respect de cette enveloppe, le SCoT n'en fait pas de déclinaison à l'échelle communale, mais fixe des objectifs de densité minimale brute à respecter dans les opérations en extension. Pour Sorède, il s'agit de respecter 20 logements à l'hectare et 2000m<sup>2</sup> de surface de plancher par hectare minimum.

La commune de Sorède n'a plus vocation à s'étendre.

Dans les faits, la commune de Sorède a connu plusieurs secteurs de développement résidentiels sur les dernières années :

- 2011-2021 : Lotissements Le Clos du Moulin/Les Eres/Lotissement Antoine et La Gavarra Baixa
- Dernière extension possible par modification n°3 du PLU approuvé le 25/04/2022 : Lotissement la Porte des Albères avec une ouverture à l'urbanisation de 5ha en cours.
- Dent creuse : lotissement « Les Arrells » en cours.

## VIII. Explication des raisons des évolutions observées sur tout ou partie de la commune

A l'issue de ce rapport qui s'inscrit dans une obligation de la Loi Climat et Résilience, la commune de Sorède souhaite saisir cette opportunité pour valoriser son développement durable. La modification du PLU en cours, concernant les consommations d'eau, d'énergies et de végétalisation s'inscrit dans cette logique.

De plus, en parallèle, seront réalisés :

- A sa demande en 2022, par le Département, le PAEN
- A son initiative, un ensemble de dispositifs en faveur des consommations économes d'eau – d'énergies :
  - o Etude de la trajectoire ZAN
  - o Schéma directeur des eaux pluviales
  - o L' ABC avec un éventuel portage communautaire.

**DELIBERATION SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU LUNDI 02 SEPTEMBRE 2024  
N°3.5 - 24.88**

**OBJET : DEMANDE DE CONSEILS TECHNIQUES AUPRES DE LA PEPINIERE DEPARTEMENTALE**

Nombre de Membres : 23  
Afférents au Conseil Municipal : 23  
En exercice : 23  
Qui ont pris part à la délibération : 22  
Date de la Convocation : 29.08.2024  
Date d'affichage : 29.08.2024

L'an deux mille vingt-quatre, le Lundi 02 Septembre 2024 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, Brigitte BRIAND, Dominique TAQUET, Michel LEFIER, Benjamin CRISTINI, Marina PUJOL, Julien DAMONTE, Céline FIGUERAS, Jean-Louis MATS, Yvette PERIOT, Philippe GUIMEZANES.

Absents avec procuration :

Jean-Marc RONFLARD donne pouvoir à Yves PORTEIX ; Xavier PENEAU donne pouvoir à Brigitte BRIAND ; Bettina BAUER donne pouvoir à Frédérique MARESCASSIER ; Delphine COVILLI donne pouvoir à Julien DAMONTE.

Absente : Béatrice DELAUNAY

Mme Mireille MESTRES est élue secrétaire de séance.

Monsieur le Maire rappelle que chaque année, le Département des Pyrénées-Orientales, à travers sa Pépinière Départementale, offre aux communes la fourniture de plants d'arbres et d'arbustes aux fins de participer à l'embellissement du cadre de vie des administrés et des touristes. Le Département propose également une aide d'ingénierie. M. le Maire rappelle que le Conseil Municipal a formulé cette demande par délibération n°3.5-24.29 du 5/03/2024. La visite d'un référent sur site avec Mme MESTRES, responsable de la commission végétalisation et les services techniques affectés aux espaces verts a été particulièrement fructueuse. Les plants seront récupérés par les services cet automne pour une plantation en suivant.

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

- Demande au Département de bénéficier des conseils techniques sur le programme de végétalisation de la commune 2025 ;
- Demande le don de plantes qui seront proposées dans le cadre de ces conseils ;
- Autorise M. le Maire à procéder à toutes les démarches pour l'exécution de ce dossier.

Délibération affichée du  
AU



Fait à SOREDE, le 03 Septembre 2024

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 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 LUNDI 02 SEPTEMBRE 2024  
N°4.1 - 24.89**

**OBJET : CONVENTIONS DE MISE A DISPOSITION DE PERSONNEL POUR LA MEDIATHEQUE ET LE  
SECTEUR ENFANCE JEUNESSE**

Nombre de Membres : 23  
Afférents au Conseil Municipal : 23  
En exercice : 23  
Qui ont pris part à la délibération : 22  
Date de la Convocation : 29.08.2024  
Date d'affichage : 29.08.2024

L'an deux mille vingt-quatre, le Lundi 02 Septembre 2024 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, Brigitte BRIAND, Dominique TAQUET, Michel LEFIER, Benjamin CRISTINI, Marina PUJOL, Julien DAMONTE, Céline FIGUERAS, Jean-Louis MATS, Yvette PERIOT, Philippe GUIMEZANES.

Absents avec procuration :

Jean-Marc RONFLARD donne pouvoir à Yves PORTEIX ; Xavier PENEAU donne pouvoir à Brigitte BRIAND ; Bettina BAUER donne pouvoir à Frédérique MARESCASSIER ; Delphine COVILI donne pouvoir à Julien DAMONTE.

Absente : Béatrice DELAUNAY

Mme Mireille MESTRES est élue secrétaire de séance.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la demande de la CCACVI de renouveler les conventions de mise à disposition d'un personnel d'une part pour assurer l'entretien de la médiathèque et d'autre part pour intervenir dans le cadre des accueils de loisirs ;

Ces conventions sont proposées pour la période du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2026 dans les mêmes termes que la convention précédente qui prend fin le 31 décembre 2023.

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

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire n° DL2023-0249 du 17 novembre 2023,

- Approuve les conventions avec la CCACVI de mise à disposition du personnel pour la médiathèque et l'accueil de loisirs, telles qu'annexées à la présente,
- Autorise M. le Maire à les signer.

Fait à SOREDE, le 03 Septembre 2024

Délibération affichée du 04.09.2024  
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 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 MISE À DISPOSITION DE PERSONNEL**  
**DE LA COMMUNE DE ..... AUPRÈS DE LA CC ACVI**  
**PÉRIODE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2024 AU 31 DÉCEMBRE 2026**  
**Entretien des locaux en médiathèque**

ENTRE,

La Commune ....., dont le siège est fixé à l'Hôtel de Ville, ....., représentée par le Maire, .....,

Et,

La Communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibéris, dont le siège est fixé à l'Hôtel communautaire, 3 impasse Charlemagne, à Argelès-sur-Mer, représentée par Monsieur Antoine PARRA, Président, dûment habilité aux fins des présentes, par délibération du Conseil Communautaire n° DL2023-0249, en date du 17 novembre 2023,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

**Article 1 – Objet :**

La présente convention a pour objectif de définir les modalités pratiques et financières de mise à disposition de personnel de la Commune de ..... pour intervenir au sein de la médiathèque et pour en assurer l'entretien des locaux.

**Article 2 – Modalités :**

L'activité d'entretien se déroule sur l'ensemble de l'année civile.

**Article 3 – Encadrement :**

Dans le cadre de la mise à disposition, l'agent est placé sous la responsabilité et sous l'autorité de la Communauté de Communes.

**Article 4 – Engagements de la commune :**

La commune s'engage à :

- mettre à disposition de la Communauté de communes du personnel qualifié ;
- libérer l'agent mis à disposition pour les réunions d'organisation et de régulation, sur un volume horaire maximum de 10h par an ;
- mettre à disposition de la Communauté de commune toutes pièces justificatives complémentaires nécessaires à un éventuel contrôle (bulletins de salaire, contrats...).



**Article 5 – Engagements de la Communauté de communes :**

La Communauté de communes s’acquittera auprès de la commune des sommes correspondant au temps réel de mise à disposition de l’agent, facturé sur la base des salaires réels versés à l’agent, charges comprises. La facturation sera établie sur la période du 1er janvier au 31 décembre de chaque année.

**Article 6 – Couverture des risques :**

La Communauté de communes a souscrit une assurance responsabilité civile auprès de la SMACL 93487R qui couvre l’agent en cas de dommage causé à un tiers durant le temps de mise à disposition. Concernant le trajet et le temps de mise à disposition, l’agent reste rattaché à la collectivité d’origine en cas d’accident de service.

**Article 7 – Conditions d’application :**

La présente convention prend effet à dater du 1<sup>er</sup> janvier 2024 et jusqu’au 31 décembre 2026.

**Article 8 : Juridiction compétente en cas de litige**

Tous les litiges pouvant découler de l’application de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Montpellier, 6 rue Picot, 34063 MONTPELLIER CEDEX 2.

**Article 9 : Élection de domicile**

Pour l’exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile :

Pour la commune de ..... en son Hôtel de Ville,  
.....

Pour la Communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibérés, en son siège, sis à Argelès sur Mer, 66700 – 3 impasse de Charlemagne

Fait en deux exemplaire, à ....., le

Commune de .....,

Le Maire,

Communauté de Communes ACVI

Le Président,

Antoine PARRA.

**DELIBERATION SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU LUNDI 02 SEPTEMBRE 2024  
N°4.2 - 24.90**

**OBJET : CONTRAT POUR BESOINS D'ACCROISSEMENT SAISONNIER D'ACTIVITE AUX SERVICES  
TECHNIQUES**

Nombre de Membres : 23  
Afférents au Conseil Municipal : 23  
En exercice : 23  
Qui ont pris part à la délibération : 22  
Date de la Convocation : 29.08.2024  
Date d'affichage : 29.08.2024

L'an deux mille vingt-quatre, le Lundi 02 Septembre 2024 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, Brigitte BRIAND, Dominique TAQUET, Michel LEFIER, Benjamin CRISTINI, Marina PUJOL, Julien DAMONTE, Céline FIGUERAS, Jean-Louis MATS, Yvette PERIOT, Philippe GUIMEZANES.

Absents avec procuration :

Jean-Marc RONFLARD donne pouvoir à Yves PORTEIX ; Xavier PENEAU donne pouvoir à Brigitte BRIAND ; Bettina BAUER donne pouvoir à Frédérique MARESCASSIER ; Delphine COVILI donne pouvoir à Julien DAMONTE.

Absente : Béatrice DELAUNAY

Mme Mireille MESTRES est élue secrétaire de séance.

M. le Maire propose au Conseil Municipal de créer un poste d'agent contractuel à temps complet pour faire face à un besoin d'accroissement saisonnier aux services techniques.

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

- Approuve la création d'UN poste d'agent contractuel à temps complet, pour faire face à un besoin d'accroissement saisonnier aux services techniques, dans le grade d'adjoint technique, et ce pour la période du 01.09.2024 au 28.02.2025. La rémunération de ces agents sera calculée par référence à l'indice majoré en vigueur correspondant au 1er échelon du grade ;

- Dit que les crédits correspondants sont inscrits au budget ;
- Autorise M. le Maire à signer la convention correspondante.

Fait à SOREDE, le 03 Septembre 2024

Délibération affichée du 04.09.2024  
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 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)