

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES
COMMUNE DE RIVESALTES

Extrait N°2024/11/105	Délibération du conseil municipal	République Française Liberté Egalité Fraternité
--------------------------	-----------------------------------	--

Le vingt-sept novembre de l'an deux mille vingt-quatre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de RIVESALTES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à l'Hôtel de ville, sous la présidence de M. BASCOU André, Maire.

Nombre de conseillers : En exercice : 29 Présents : 23 Votants : 26	ETAIENT PRESENTS : Madame LAFFONT Clotilde, Monsieur SIRACH Joseph, Madame ORTEGA Françoise, Monsieur SCHRECK Pierre-Jean, Madame DELCAMP Martine, Monsieur GAUZE Laurent, Madame DELPRAT Mylène, Monsieur CUADRAS Bernard, Madame HOUDART Christine, Monsieur LLOUBES Jérôme, Madame GUERRERO Muriel, Monsieur LOPEZ Pierre, Madame VEGA Rose-Marie, Monsieur BLANQUÉ Michel, Monsieur CRUANAS Gabriel, Monsieur SIMON Sandy Monsieur DIAGO Joël, Monsieur GAY Aurélien, Madame FERNANDEZ Nathalie, Monsieur VALADE Mickaël, Madame SANCHEZ CASTRO Elsa, Monsieur POTEL Julien.
Convocation du : 21/11/24 Mise en ligne du : 04/12/24	ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION : Madame BESOLI Marie à Monsieur SIMON Sandy Madame ARQUER Sandra à Madame DELPRAT Mylène Madame VITABILE Carine à Madame FERNANDEZ Nathalie
<i>Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération est susceptible, dans les deux mois à compter de sa publicité, de recours gracieux devant son auteur et de recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier</i>	ABSENTS : Monsieur RASPAUT Denis, Madame ABADIE Anne-Sophie, Madame BODNAR Lessia. Monsieur DIAGO Joël est nommé Secrétaire de Séance.

**OBJET : BUDGET PRINCIPAL COMMUNE 2025
AUTORISATION DE MANDATEMENT DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT**

LE CONSEIL MUNICIPAL :

Monsieur SCHRECK rappelle à l'assemblée que, dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente. L'exécutif est également en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant,

engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

VU le Code Général des collectivités territoriales,

Entendu l'exposé, après en avoir délibéré à la majorité des membres présents et représentés
(Cinq abstentions : MM. DIAGO – GAY – POTEL - VALADE – Mme SANCHEZ CASTRO)

- **AUTORISE** Monsieur le Maire, jusqu' à l' adoption du budget principal de la commune ou jusqu' au 15 avril 2025, en l' absence d'adoption du budget principal de la commune avant cette date, à engager, liquider et mandater les dépenses d' investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette ;
- **PRECISE** que le montant et l'affectation des crédits concernés par cette autorisation se présentent comme suit :

Chapitre	Crédits ouverts en 2024	25%
10	7 000	1 750
204	130 000	32 500
21	164 073.67	41 018,42
27	44 700	11 175

- **PRECISE** que ces crédits concernent les investissements hors opérations et que les crédits gérés par opération seront inscrits en restes à réaliser (RAR) ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an susdits.

A RIVESALTES, le 28 novembre 2024

Le Maire,
M. BASCOU André



DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES
COMMUNE DE RIVESALTES

Extrait N°2024/11/106	Délibération du conseil municipal	République Française Liberté Egalité Fraternité
----------------------------------	--	--

Le vingt-sept novembre de l'an deux mille vingt-quatre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de RIVESALTES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à l'Hôtel de ville, sous la présidence de M. BASCOU André, Maire.

Nombre de conseillers :	ETAIENT PRESENTS :
En exercice : 29	Madame LAFFONT Clotilde, Monsieur SIRACH Joseph, Madame ORTEGA Françoise, Monsieur SCHRECK Pierre-Jean, Madame DELCAMP Martine, Monsieur GAUZE Laurent, Madame DELPRAT Mylène, Monsieur CUADRAS Bernard, Madame HOUDART Christine,
Présents : 23	Monsieur LLOUBES Jérôme, Madame GUERRERO Muriel, Monsieur LOPEZ Pierre, Madame VEGA Rose-Marie, Monsieur BLANQUÉ Michel, Monsieur CRUANAS Gabriel, Monsieur SIMON Sandy
Votants : 26	Monsieur DIAGO Joël, Monsieur GAY Aurélien, Madame FERNANDEZ Nathalie, Monsieur VALADE Mickaël, Madame SANCHEZ CASTRO Elsa, Monsieur POTEI Julien.
Convocation du : 21/11/24	
Mise en ligne du : 04/12/24	
<i>Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération est susceptible, dans les deux mois à compter de sa publicité, de recours gracieux devant son auteur et de recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier</i>	ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION : Madame BESOLI Marie à Monsieur SIMON Sandy Madame ARQUER Sandra à Madame DELPRAT Mylène Madame VITABILE Carine à Madame FERNANDEZ Nathalie
	ABSENTS : Monsieur RASPAUT Denis, Madame ABADIE Anne-Sophie, Madame BODNAR Lessia.
	Monsieur DIAGO Joël est nommé Secrétaire de Séance.

**OBJET : BUDGET ANNEXE « BATIMENT ADMINISTRATIF ET DE SERVICES » 2025
AUTORISATION DE MANDATEMENT DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT**

LE CONSEIL MUNICIPAL :

Monsieur SCHRECK rappelle à l'assemblée que, dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente. L'exécutif est également en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant,

engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

VU le Code Général des collectivités territoriales,

Entendu l'exposé, après en avoir délibéré à la majorité des membres présents et représentés,
(Cinq abstentions : MM. DIAGO – GAY – POTEL - VALADE – Mme SANCHEZ CASTRO)

- **AUTORISE** Monsieur le Maire, jusqu' à l'adoption du budget annexe bâtiment administratif et de services ou jusqu' au 15 avril 2025, en l' absence d'adoption du budget annexe bâtiment administratif et de services avant cette date, à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette ;
- **PRECISE** que le montant et l'affectation des crédits concernés par cette autorisation se présentent comme suit :

Chapitre	Crédits ouverts en 2024	25%
21	265 963,77	66 490,94

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

A RIVESALTES, le 28 novembre 2024

Le Maire,
M. BASCOU André



**DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES
COMMUNE DE RIVESALTES**

Extrait N°2024/11/107	Délibération du conseil municipal	République Française Liberté Egalité Fraternité
----------------------------------	--	--

Le vingt-sept novembre de l'an deux mille vingt-quatre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de RIVESALTES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à l'Hôtel de ville, sous la présidence de M. BASCOU André, Maire.

<p>Nombre de conseillers :</p> <p>En exercice : 29 Présents : 23 Votants : 26</p> <p>Convocation du : 21/11/24</p> <p>Mise en ligne du : 04/12/24</p> <p><i>Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération est susceptible, dans les deux mois à compter de sa publicité, de recours gracieux devant son auteur et de recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier</i></p>	<p>ETAIENT PRESENTS :</p> <p>Madame LAFFONT Clotilde, Monsieur SIRACH Joseph, Madame ORTEGA Françoise, Monsieur SCHRECK Pierre-Jean, Madame DELCAMP Martine, Monsieur GAUZE Laurent, Madame DELPRAT Mylène, Monsieur CUADRAS Bernard, Madame HOUDART Christine, Monsieur LLOUBES Jérôme, Madame GUERRERO Muriel, Monsieur LOPEZ Pierre, Madame VEGA Rose-Marie, Monsieur BLANQUÉ Michel, Monsieur CRUANAS Gabriel, Monsieur SIMON Sandy, Monsieur DIAGO Joël, Monsieur GAY Aurélien, Madame FERNANDEZ Nathalie, Monsieur VALADE Mickaël, Madame SANCHEZ CASTRO Elsa, Monsieur POTEL Julien.</p> <p>ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :</p> <p>Madame BESOLI Marie à Monsieur SIMON Sandy Madame ARQUER Sandra à Madame DELPRAT Mylène Madame VITABILE Carine à Madame FERNANDEZ Nathalie</p> <p>ABSENTS : Monsieur RASPAUT Denis, Madame ABADIE Anne-Sophie, Madame BODNAR Lessia.</p> <p>Monsieur DIAGO Joël est nommé Secrétaire de Séance.</p>
--	--

OBJET : BUDGET PRINCIPAL 2024 – DECISION MODIFICATIVE 2

LE CONSEIL MUNICIPAL :

Monsieur SCHRECK informe l'assemblée qu'il convient de modifier le budget principal de la commune 2024 pour la raison suivante :

Fonctionnement :

Il est nécessaire d'augmenter la subvention d'équilibre versée au budget annexe du restaurant municipal.

Cette subvention a été fixée pour 2024 à 52 000 euros lors du budget primitif.

Cette modification s'impose par suite de l'augmentation du coût des repas. Pour pouvoir garantir les dépenses jusqu'à la fin de l'année, nous proposons de transférer 25 000 euros sur le budget annexe du restaurant municipal.

Ce transfert est financé :

- en dépense sur l'imputation 6228, « rémunérations d'intermédiaires et honoraires » sur laquelle tous les crédits ne seront pas consommés ;

Pour équilibrer cette dépense nouvelle, il convient d'inscrire des recettes nouvelles :

- sur l'imputation 75888 « autres produits de gestion courante » (plusieurs remboursements de sinistres de la part de notre assureur).

Désignation	Dépenses ⁽¹⁾		Recettes ⁽¹⁾	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-6228-020 : Rémunérations d'intermédiaires et honoraires - Divers	0,00 €	25 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 011 : Charges à caractère général	0,00 €	25 000,00 €	0,00 €	0,00 €
R-75888-020 : Autres produits divers de gestion courante	0,00 €	0,00 €	0,00 €	25 000,00 €
TOTAL R 75 : Autres produits de gestion courante	0,00 €	0,00 €	0,00 €	25 000,00 €
Total FONCTIONNEMENT	0,00 €	25 000,00 €	0,00 €	25 000,00 €
Total Général		25 000,00 €		25 000,00 €

VU le Code Général des collectivités territoriales,

Entendu l'exposé, après en avoir délibéré à la majorité des membres présents et représentés, (Cinq abstentions : MM. DIAGO – GAY – POTEL - VALADE – Mme SANCHEZ CASTRO)

- **DECIDE** de modifier le budget principal 2024 de la commune en adoptant la décision modificative ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

A RIVESALTES, le 28 novembre 2024

Le Maire,
M. BASCOU André



**DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES
COMMUNE DE RIVESALTES**

Extrait N°2024/11/108	Délibération du conseil municipal	République Française Liberté Egalité Fraternité
----------------------------------	--	--

Le vingt-sept novembre de l'an deux mille vingt-quatre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de RIVESALTES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à l'Hôtel de ville, sous la présidence de M. BASCOU André, Maire.

<p>Nombre de conseillers :</p> <p>En exercice : 29 Présents : 23 Votants : 26</p>	<p>ETAIENT PRESENTS :</p> <p>Madame LAFFONT Clotilde, Monsieur SIRACH Joseph, Madame ORTEGA Françoise, Monsieur SCHRECK Pierre-Jean, Madame DELCAMP Martine, Monsieur GAUZE Laurent, Madame DELPRAT Mylène, Monsieur CUADRAS Bernard, Madame HOUDART Christine, Monsieur LLOUBES Jérôme, Madame GUERRERO Muriel, Monsieur LOPEZ Pierre, Madame VEGA Rose-Marie, Monsieur BLANQUÉ Michel, Monsieur CRUANAS Gabriel, Monsieur SIMON Sandy</p> <p>Monsieur DIAGO Joël, Monsieur GAY Aurélien, Madame FERNANDEZ Nathalie, Monsieur VALADE Mickaël, Madame SANCHEZ CASTRO Elsa, Monsieur POTEI Julien.</p>
<p>Convocation du : 21/11/24</p> <p>Mise en ligne du : 04/12/24</p>	<p>ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :</p> <p>Madame BESOLI Marie à Monsieur SIMON Sandy Madame ARQUER Sandra à Madame DELPRAT Mylène Madame VITABILE Carine à Madame FERNANDEZ Nathalie</p> <p>ABSENTS : Monsieur RASPAUT Denis, Madame ABADIE Anne-Sophie, Madame BODNAR Lessia.</p> <p>Monsieur DIAGO Joël est nommé Secrétaire de Séance.</p>
<p><i>Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération est susceptible, dans les deux mois à compter de sa publicité, de recours gracieux devant son auteur et de recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier</i></p>	

OBJET : BUDGET ANNEXE RESTAURANT MUNICIPAL 2024 – DECISION MODIFICATIVE 1

LE CONSEIL MUNICIPAL :

Monsieur SCHRECK informe l'assemblée qu'il convient de modifier le budget annexe du restaurant municipal 2024 pour la raison suivante :

Fonctionnement :

Par mesure de prudence, il est nécessaire d'augmenter les recettes du restaurant municipal pour palier à une augmentation constatée du prix des produits alimentaires (celle inscrite au budget primitif étant insuffisante) et de permettre ainsi de garantir les dépenses jusqu'à la fin de l'exercice budgétaire. Pour information, le restaurant municipal sert environ 36 000 repas par an, dont le coût a augmenté de 5.8% entre 2023 et 2024 et de 11.2% entre 2021 et 2024.

Il convient donc d'inscrire au budget :

- en dépense sur l'imputation 60623, « alimentation » le montant de 25 000 € .
- en recette sur l'imputation 74741 « participations communes » le montant de 25 000 €.

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-60623-428 : Fournitures non stockées - Alimentation	0,00 €	25 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 011 : Charges à caractère général	0,00 €	25 000,00 €	0,00 €	0,00 €
R-74741-428 : Participations communes membres du GFP	0,00 €	0,00 €	0,00 €	25 000,00 €
TOTAL R 74 : Dotations et participations	0,00 €	0,00 €	0,00 €	25 000,00 €
Total FONCTIONNEMENT	0,00 €	25 000,00 €	0,00 €	25 000,00 €
Total Général		25 000,00 €		25 000,00 €

VU le Code Général des collectivités territoriales,

Entendu l'exposé, après en avoir délibéré à la majorité des membres présents et représentés,
(Cinq abstentions : MM. DIAGO – GAY – POTEL - VALADE – Mme SANCHEZ CASTRO)

- **DECIDE** de modifier le budget annexe du restaurant municipal 2024 en adoptant la décision modificative ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
A RIVESALTES, le 28 novembre 2024

Le Maire,
M. BASCOU André



**DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES
COMMUNE DE RIVESALTES**

Extrait N°2024/11/110	Délibération du conseil municipal	République Française Liberté Egalité Fraternité
----------------------------------	--	--

Le vingt-sept novembre de l'an deux mille vingt-quatre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de RIVESALTES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à l'Hôtel de ville, sous la présidence de M. BASCOU André, Maire.

<p>Nombre de conseillers :</p> <p>En exercice : 29 Présents : 23 Votants : 26</p> <p>Convocation du : 21/11/24</p> <p>Mise en ligne du : 04/12/24</p> <p><i>Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération est susceptible, dans les deux mois à compter de sa publicité, de recours gracieux devant son auteur et de recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier</i></p>	<p>ETAIENT PRESENTS :</p> <p>Madame LAFFONT Clotilde, Monsieur SIRACH Joseph, Madame ORTEGA Françoise, Monsieur SCHRECK Pierre-Jean, Madame DELCAMP Martine, Monsieur GAUZE Laurent, Madame DELPRAT Mylène, Monsieur CUADRAS Bernard, Madame HOUDART Christine, Monsieur LLOUBES Jérôme, Madame GUERRERO Muriel, Monsieur LOPEZ Pierre, Madame VEGA Rose-Marie, Monsieur BLANQUÉ Michel, Monsieur CRUANAS Gabriel, Monsieur SIMON Sandy</p> <p>Monsieur DIAGO Joël, Monsieur GAY Aurélien, Madame FERNANDEZ Nathalie, Monsieur VALADE Mickaël, Madame SANCHEZ CASTRO Elsa, Monsieur POTEI Julien.</p> <p>ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :</p> <p>Madame BESOLI Marie à Monsieur SIMON Sandy Madame ARQUER Sandra à Madame DELPRAT Mylène Madame VITABILE Carine à Madame FERNANDEZ Nathalie</p> <p>ABSENTS : Monsieur RASPAUT Denis, Madame ABADIE Anne-Sophie, Madame BODNAR Lessia.</p> <p>Monsieur DIAGO Joël est nommé Secrétaire de Séance.</p>
--	--

OBJET : CONCESSION D'AMENAGEMENT – LOTISSEMENT COMMUNAL LIEU-DIT « LE PLA PETIT »

LE CONSEIL MUNICIPAL :

VU le Code Général des collectivités territoriales,

VU code de l'urbanisme et notamment ses articles L300-4 et L300-5 et R300-4 à 9,

VU le code de la commande publique et notamment ses articles relatifs aux concessions,

Considérant que la commune souhaite réaliser une opération d'aménagement à vocation d'habitat de 4,9 hectares en zone 1AUa, située dans une dent creuse entre les lotissements les Oiseaux et le Clos Saint André, sur le secteur du « Chemin de Pia », composée de 79 logements sous la forme d'une programmation mixte de 59 logements individuels et 20 collectifs,

Considérant qu'elle souhaite réaliser un aménagement cohérent de cette zone située en continuité de l'agglomération existante,

Considérant que plusieurs outils d'aménagement ont été envisagés et que le lotissement communal correspond aux attentes de la commune notamment en matière de maîtrise de l'aménagement et du coût de commercialisation des lots,

Considérant qu'en effet, peut être prévu, dans le cadre du permis d'aménager, un programme de travaux précis en matière de voies, réseaux, équipements publics permettant la maîtrise de l'aménagement du périmètre,

Considérant que le secteur où se situe ce lotissement pourrait être en zone inondable lors de l'approbation du futur plan de prévention du risque inondation, la Commune a souhaité déposer les autorisations d'urbanisme de toutes les maisons individuelles pour les adapter à ce nouveau risque dans les projets de constructions (hauteur de plancher des zones habitables à 2m40),

Considérant qu'à cet effet, un dossier de demande de permis d'aménager a été accordé par la commune le 31 octobre 2023 pour le « *Lotissement communal Lieu-Dit « Plein Soleil »* » et que l'ensemble des permis de construire de maisons individuelles situés sur les 59 lots libres ont été déposés et autorisés les PC 66164 24 E0009 à E0024 le 22/04/2024, PC 66164 24 E0030 à E0056 : 30/06/2024 et PC 66164 24 E0060 à E0072 : 13/07/2024,

Considérant qu'il est donc envisagé le recours à une concession d'aménagement, permettant la réalisation de cette opération d'aménagement par un aménageur professionnel qui en supportera tous les risques dans les conditions et modalités ci-après définies.

Monsieur GAUZE expose à l'Assemblée :

• **Les objectifs de l'opération d'aménagement**

M. GAUZE précise que l'aménagement envisagé a pour objectif, au lieu-dit Chemin de Pia, dans une dent creuse entre les lotissements les Oiseaux et le Clos Saint André, dans un périmètre de 49 330 m², la réalisation de :

- 59 lots libres pour la réalisation de maisons individuelles
- 2 macro-lots pour la réalisation de 20 logements collectifs sur une superficie de 3 148m²

• **Le choix du mode opératoire**

Il informe qu'il convient de se prononcer sur le mode de réalisation de ce projet de lotissement communal.

Il est proposé de recourir à la procédure de concession d'aménagement afin que le portage de l'opération puisse être réalisé par un aménageur professionnel pour les raisons ci-dessus exposées.

Il précise que le montant total des produits de l'opération d'aménagement concédée sera supérieur au seuil européen des concessions et que le concessionnaire assumera une part significative du risque économique de l'opération.

Il indique que l'aménageur concessionnaire sera choisi au terme d'une procédure de publicité et de mise en concurrence, régie par deux types de dispositions :

- Les articles du code l'urbanisme relatifs aux « *concessions d'aménagement transférant un risque à l'aménageur* » (articles R300-4 à 11 du code de l'urbanisme).
- Les articles du code de la commande publique relatifs aux concessions d'un montant supérieur au seuil européen

A l'issue de cette procédure, l'aménageur désigné sera lié à la Commune par un contrat de concession qui encadrera les relations contractuelles entre les parties pendant toute la durée de la concession.

• **Les missions de l'aménageur**

Ses missions couvriront l'ensemble des tâches nécessaires à la réalisation complète de l'opération, à savoir :

- L'acquisition auprès de la commune des terrains nécessaires à l'opération
- La réalisation de l'ensemble des travaux d'aménagement prévus dans le programme des travaux du permis d'aménager et, le cas échéant, du (es) permis modificatifs à intervenir
- le suivi de la réalisation des travaux et études techniques nécessaires à la réalisation de ce programme,
- la mise en œuvre des démarches nécessaires en vue de l'obtention des autorisations administratives induites par l'opération,
- la gestion de l'opération et la mobilisation des moyens de financement nécessaires à la bonne réalisation de l'opération,
- la commercialisation des lots aménagés.

De manière générale, les missions de l'aménageur reprennent l'ensemble des tâches de gestion et de coordination nécessaires à la bonne réalisation de l'opération d'aménagement, tant sur le plan administratif, technique que financier.

Monsieur GAUZE précise que le Conseil Municipal devra ultérieurement procéder à l'élection de la commission intervenant dans le cadre de la procédure de concession envisagée.

Entendu l'exposé, après en avoir délibéré à la majorité des membres présents et représentés (Quatre voix Contre : MM. DIAGO – GAY – VALADE - Mme SANCHEZ CASTRO – Une Abstention : M. POTEL)

- FAIT le choix de la concession d'aménagement comme technique de mise en œuvre de l'opération d'aménagement « Lotissement communal « Plein Soleil »,
- AUTORISE Monsieur le Maire à lancer une procédure de mise en concurrence d'aménageurs pour la réalisation de cette opération selon les modalités ci-dessus exposées,
- DESIGNER Monsieur le Maire comme personne habilitée à engager toute discussion avec les candidats.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

A RIVESALTES, le 28 novembre 2024

Le Maire,
M. BASCOU André



Envoyé en préfecture le 04/12/2024

Reçu en préfecture le 04/12/2024

Publié le 04/12/2024

ID : 066-216601641-20241127-2024_110-DE



**DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES
COMMUNE DE RIVESALTES**

Extrait N°2024/11/111	Délibération du conseil municipal	République Française Liberté Egalité Fraternité
----------------------------------	--	--

Le vingt-sept novembre de l'an deux mille vingt-quatre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de RIVESALTES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à l'Hôtel de ville, sous la présidence de M. BASCOU André, Maire.

<p>Nombre de conseillers :</p> <p>En exercice : 29 Présents : 23 Votants : 26</p>	<p>ETAIENT PRESENTS :</p> <p>Madame LAFFONT Clotilde, Monsieur SIRACH Joseph, Madame ORTEGA Françoise, Monsieur SCHRECK Pierre-Jean, Madame DELCAMP Martine, Monsieur GAUZE Laurent, Madame DELPRAT Mylène, Monsieur CUADRAS Bernard, Madame HOUDART Christine, Monsieur LLOUBES Jérôme, Madame GUERRERO Muriel, Monsieur LOPEZ Pierre, Madame VEGA Rose-Marie, Monsieur BLANQUÉ Michel, Monsieur CRUANAS Gabriel, Monsieur SIMON Sandy</p> <p>Monsieur DIAGO Joël, Monsieur GAY Aurélien, Madame FERNANDEZ Nathalie, Monsieur VALADE Mickaël, Madame SANCHEZ CASTRO Elsa, Monsieur POTEI Julien.</p>
<p>Convocation du : 21/11/24</p> <p>Mise en ligne du : 04/12/24</p>	<p>ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :</p> <p>Madame BESOLI Marie à Monsieur SIMON Sandy Madame ARQUER Sandra à Madame DELPRAT Mylène Madame VITABILE Carine à Madame FERNANDEZ Nathalie</p>
<p><i>Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération est susceptible, dans les deux mois à compter de sa publicité, de recours gracieux devant son auteur et de recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier</i></p>	<p>ABSENTS : Monsieur RASPAUT Denis, Madame ABADIE Anne-Sophie, Madame BODNAR Lessia.</p> <p>Monsieur DIAGO Joël est nommé Secrétaire de Séance.</p>

OBJET : DÉFINITION DES ZONES D'ACCÉLÉRATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES (2^e PHASE)

LE CONSEIL MUNICIPAL :

Monsieur GAUZE informe l'assemblée que par délibération n° 2024/015 du 25/01/24, la commune a procédé à l'identification de **différents zonages de production d'énergies renouvelables (éolienne terrestre, solaire photovoltaïque, biomasse, hydroélectricité, géothermie)** afin de faciliter leurs développements, comme indiqué par la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables (APER).

La commune de Rivesaltes a réalisé différentes propositions de zonages en privilégiant les secteurs inondables non constructibles mais également sur des parcelles situées en zones agricoles à fort potentiel pour le développement de projets agrivoltaïques ainsi que sur des aires de stationnement pour la réalisation d'ombrières solaires.

Pour ce qui est du développement de l'éolien terrestre, un projet d'extension du parc éolien à l'Espace Entreprises Méditerranée (EEM) a également été retenu afin de renforcer ce parc et atteindre les objectifs fixés de neutralité carbone. L'extension prévue se situe entre la zone industrielle, l'autoroute A9 et la bretelle de raccordement ferroviaire. Ce secteur est justifié du fait que l'EEM est totalement occupé par des activités industrielles et artisanales. Quant au Nord, la présence de terrains militaires rend impossible d'accès l'implantation de nouvelles éoliennes.

Or, le Comité Régional de l'Énergie a jugé insuffisantes les propositions des communes pour atteindre les objectifs régionaux en matière d'implantation terrestre de production d'énergies renouvelables. C'est pourquoi une deuxième période d'identification de zones d'accélération est ouverte jusqu'au 14 janvier 2025.

Dans ce cadre la commune de Rivesaltes propose en plus des zones déjà proposées en janvier 2024, de nouvelles zones :

- ✓ Pour le solaire photovoltaïque sur ombrière et agrivoltaïque : un secteur au Nord de la commune (Circuit Roussillon, Coma Llobal, Chemin de Salses Nord, Cargol et Pou de la Carretere).
- ✓ Pour le solaire photovoltaïque en toiture : l'ambition est d'inciter les entreprises à couvrir de panneaux photovoltaïques les toitures de leurs bureaux, centres commerciaux, entrepôts et hangars.

Conformément à l'article 15 de la loi APER, une consultation publique avec la mise à disposition d'un registre papier se tiendra du 25/11/24 au 25/12/24 au service urbanisme, afin de permettre à la population et aux personnes concernées d'émettre un avis et d'échanger sur ces propositions.

Les cartographies sont jointes en annexe.

VU le Code Général des collectivités territoriales,

Entendu l'exposé, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,

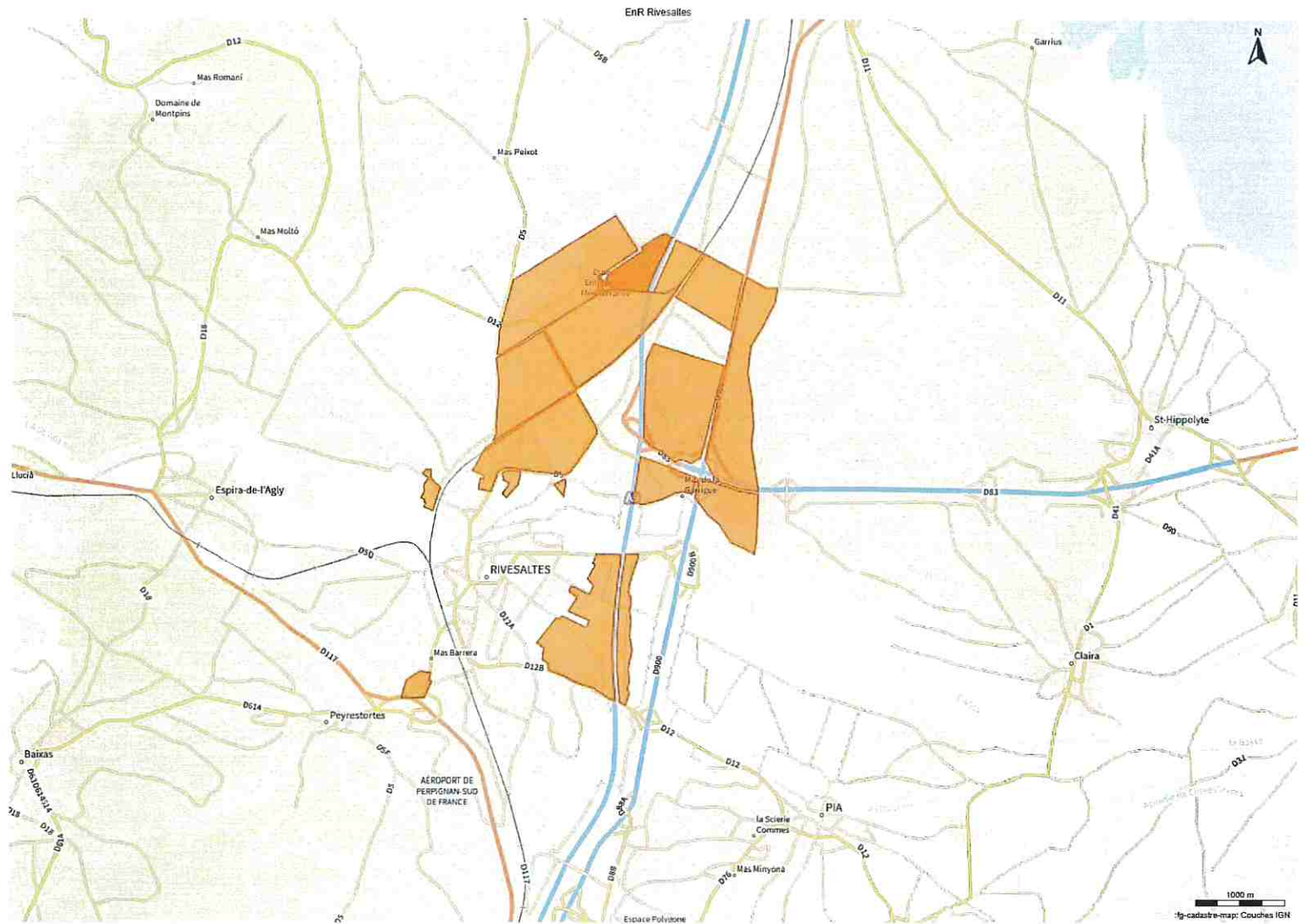
- DEFINIT, pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'énergies renouvelables en fonction des potentiels du territoire concerné conformément à l'article 15 de la loi n°2023-175, les nouvelles zones d'accélération de production d'énergies renouvelables telles que précisées en annexe, en complément des zones définies le 25 janvier 2024,
- NOTIFIE ces propositions conjointement au référent préfectoral unique du département des Pyrénées orientales en lui transmettant la présente et la cartographie associée, et à l'établissement public de coopération intercommunale,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an susdits.

A RIVESALTES, le 28 novembre 2024

**Le Maire,
M. BASCOU André**





Envoyé en préfecture le 04/12/2024

Reçu en préfecture le 04/12/2024

Publié le 04/12/2024

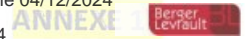


ID : 066-216601641-20241127-2024_111-DE

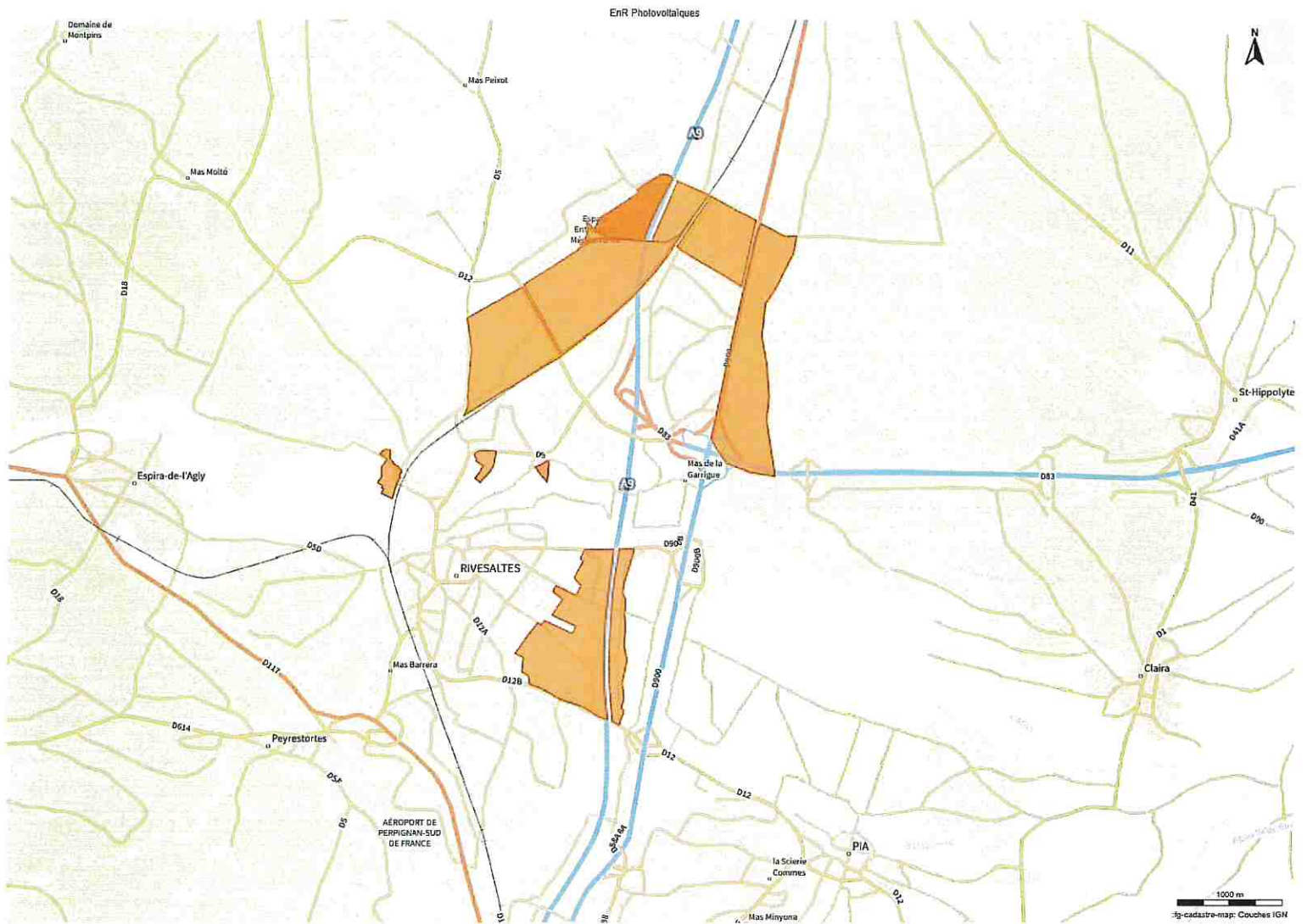
Envoyé en préfecture le 04/12/2024

Reçu en préfecture le 04/12/2024

Publié le 04/12/2024



ID : 066-216601641-20241127-2024_111-DE



Envoyé en préfecture le 04/12/2024

Reçu en préfecture le 04/12/2024

Publié le 04/12/2024



ID : 066-216601641-20241127-2024_111-DE

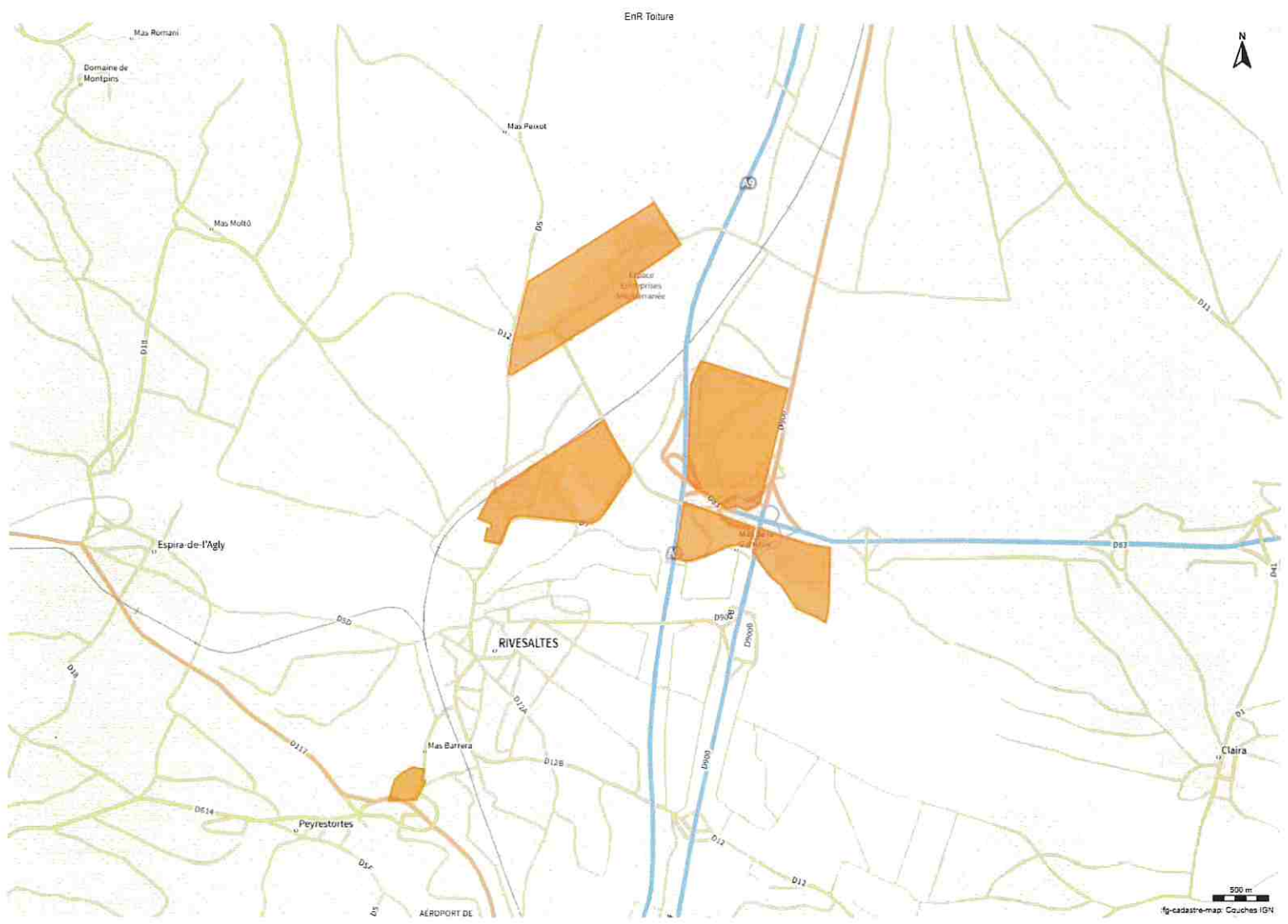
Envoyé en préfecture le 04/12/2024

Reçu en préfecture le 04/12/2024

Publié le 04/12/2024

ANNEXE Berger Levrault

ID : 066-216601641-20241127-2024_111-DE



Envoyé en préfecture le 04/12/2024

Reçu en préfecture le 04/12/2024

Publié le 04/12/2024



ID : 066-216601641-20241127-2024_111-DE

Envoyé en préfecture le 04/12/2024

Reçu en préfecture le 04/12/2024

Publié le 04/12/2024



ID : 066-216601641-20241127-2024_111-DE

**DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES
COMMUNE DE RIVESALTES**

Extrait N°2024/11/112	Délibération du conseil municipal	République Française Liberté Egalité Fraternité
----------------------------------	--	--

Le vingt-sept novembre de l'an deux mille vingt-quatre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de RIVESALTES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à l'Hôtel de ville, sous la présidence de M. BASCOU André, Maire.

<p>Nombre de conseillers :</p> <p>En exercice : 29 Présents : 23 Votants : 26</p> <p>Convocation du : 21/11/24</p> <p>Mise en ligne du : 04/12/24</p> <p><i>Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération est susceptible, dans les deux mois à compter de sa publicité, de recours gracieux devant son auteur et de recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier</i></p>	<p>ETAIENT PRESENTS :</p> <p>Madame LAFFONT Clotilde, Monsieur SIRACH Joseph, Madame ORTEGA Françoise, Monsieur SCHRECK Pierre-Jean, Madame DELCAMP Martine, Monsieur GAUZE Laurent, Madame DELPRAT Mylène, Monsieur CUADRAS Bernard, Madame HOUDART Christine,</p> <p>Monsieur LLOUBES Jérôme, Madame GUERRERO Muriel, Monsieur LOPEZ Pierre, Madame VEGA Rose-Marie, Monsieur BLANQUÉ Michel, Monsieur CRUANAS Gabriel, Monsieur SIMON Sandy</p> <p>Monsieur DIAGO Joël, Monsieur GAY Aurélien, Madame FERNANDEZ Nathalie, Monsieur VALADE Mickaël, Madame SANCHEZ CASTRO Elsa, Monsieur POTEL Julien.</p> <p>ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :</p> <p>Madame BESOLI Marie à Monsieur SIMON Sandy Madame ARQUER Sandra à Madame DELPRAT Mylène Madame VITABILE Carine à Madame FERNANDEZ Nathalie</p> <p>ABSENTS : Monsieur RASPAUT Denis, Madame ABADIE Anne-Sophie, Madame BODNAR Lessia.</p> <p>Monsieur DIAGO Joël est nommé Secrétaire de Séance.</p>
--	---

OBJET : ACQUISITION DE L'IMMEUBLE CHRISTOPHE – 22 AVENUE GAMBETTA

LE CONSEIL MUNICIPAL :

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que, par délibération du 10/12/21, elle a proposé l'acquisition de la parcelle située 22 avenue Gambetta, en face de l'hôtel de ville pour un montant de 130.000 €.

Cette proposition qui avait reçu un accord verbal, n'a pas été validée par la Commission Finances de Perpignan Méditerranée Métropole.

Cet immeuble avait été transféré par la communauté de communes « Rivesaltais Agly » à l'agglomération lors de la fusion. A ce transfert immobilier était lié un tableau d'amortissement du prêt. La Commission des Finances de PMM a proposé à la commune de dédommager la Communauté urbaine à hauteur de l'engagement financier qu'elle a assumé auprès de la banque.

VU le Code Général des collectivités territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des personnes publiques,

VU la délibération n° DEC/2024/03/30 de Perpignan Méditerranée Métropole du 08/03/24,

CONSIDERANT que ce bien élevé d'un étage sur rez de chaussée, composé de bureaux avec jardin, présente un intérêt patrimonial remarquable pour la commune compte tenu de son architecture et de sa situation géographique, et met en avant la vocation publique du site,

Entendu l'exposé, après en avoir délibéré à la majorité des membres présents et représentés (Une Voix Contre : M. POTEL)

- DECIDE d'acquérir la parcelle cadastrée section AH 197 d'une superficie de 995 m², située 22 avenue Gambetta à Rivesaltes (66600), pour un montant de 180 000 € ;
- PRECISE que les frais d'expertise liés à la vente de l'immeuble seront à la charge de PMM ;
- PRECISE que les frais d'acte seront à la charge de la commune ;
- DIT de prévoir les crédits correspondants au budget ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à entreprendre toutes démarches et à signer toutes pièces relatives à cette affaire, notamment l'acte de transfert de propriété à intervenir.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
A RIVESALTES, le 28 novembre 2024

**Le Maire,
M. BASCOU André**



**DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES
COMMUNE DE RIVESALTES**

Extrait N°2024/11/113	Délibération du conseil municipal	République Française Liberté Egalité Fraternité
----------------------------------	--	--

Le vingt-sept novembre de l'an deux mille vingt-quatre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de RIVESALTES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à l'Hôtel de ville, sous la présidence de M. BASCOU André, Maire.

<p>Nombre de conseillers :</p> <p>En exercice : 29 Présents : 23 Votants : 26</p> <p>Convocation du : 21/11/24</p> <p>Mise en ligne du : 04/12/24</p> <p><i>Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération est susceptible, dans les deux mois à compter de sa publicité, de recours gracieux devant son auteur et de recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier</i></p>	<p>ETAIENT PRESENTS :</p> <p>Madame LAFFONT Clotilde, Monsieur SIRACH Joseph, Madame ORTEGA Françoise, Monsieur SCHRECK Pierre-Jean, Madame DELCAMP Martine, Monsieur GAUZE Laurent, Madame DELPRAT Mylène, Monsieur CUADRAS Bernard, Madame HOUDART Christine,</p> <p>Monsieur LLOUBES Jérôme, Madame GUERRERO Muriel, Monsieur LOPEZ Pierre, Madame VEGA Rose-Marie, Monsieur BLANQUÉ Michel, Monsieur CRUANAS Gabriel, Monsieur SIMON Sandy</p> <p>Monsieur DIAGO Joël, Monsieur GAY Aurélien, Madame FERNANDEZ Nathalie, Monsieur VALADE Mickaël, Madame SANCHEZ CASTRO Elsa, Monsieur POTEI Julien.</p> <p>ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :</p> <p>Madame BESOLI Marie à Monsieur SIMON Sandy Madame ARQUER Sandra à Madame DELPRAT Mylène Madame VITABILE Carine à Madame FERNANDEZ Nathalie</p> <p>ABSENTS : Monsieur RASPAUT Denis, Madame ABADIE Anne-Sophie, Madame BODNAR Lessia.</p> <p>Monsieur DIAGO Joël est nommé Secrétaire de Séance.</p>
--	---

OBJET : DENOMINATION DE VOIRIE

LE CONSEIL MUNICIPAL :

Monsieur CUADRAS informe l'assemblée qu'il appartient au conseil municipal de choisir, par délibération, le nom à donner aux rues, voies, places et lieux-dits de la commune.

Il propose de procéder à la dénomination de la rue qui relie les rues Van Gogh et Lavoisier en rue « George SAND ».

VU le Code Général des collectivités territoriales,

VU la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration dite « loi 3DS » du 21/02/22,

Entendu l'exposé, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,

- VALIDE la dénomination de la rue George Sand qui se situe entre les rues Van Gogh et Lavoisier,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

A RIVESALTES, le 28 novembre 2024

**Le Maire,
M. BASCOU André**



**DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES
COMMUNE DE RIVESALTES**

Extrait N°2024/11/114	Délibération du conseil municipal	République Française Liberté Egalité Fraternité
----------------------------------	--	--

Le vingt-sept novembre de l'an deux mille vingt-quatre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de RIVESALTES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à l'Hôtel de ville, sous la présidence de M. BASCOU André, Maire.

<p>Nombre de conseillers :</p> <p>En exercice : 29 Présents : 23 Votants : 26</p> <p>Convocation du : 21/11/24</p> <p>Mise en ligne du : 04/12/24</p> <p><i>Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération est susceptible, dans les deux mois à compter de sa publicité, de recours gracieux devant son auteur et de recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier</i></p>	<p>ETAIENT PRESENTS :</p> <p>Madame LAFFONT Clotilde, Monsieur SIRACH Joseph, Madame ORTEGA Françoise, Monsieur SCHRECK Pierre-Jean, Madame DELCAMP Martine, Monsieur GAUZE Laurent, Madame DELPRAT Mylène, Monsieur CUADRAS Bernard, Madame HOUDART Christine, Monsieur LLOUBES Jérôme, Madame GUERRERO Muriel, Monsieur LOPEZ Pierre, Madame VEGA Rose-Marie, Monsieur BLANQUÉ Michel, Monsieur CRUANAS Gabriel, Monsieur SIMON Sandy Monsieur DIAGO Joël, Monsieur GAY Aurélien, Madame FERNANDEZ Nathalie, Monsieur VALADE Mickaël, Madame SANCHEZ CASTRO Elsa, Monsieur POTEL Julien.</p> <p>ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :</p> <p>Madame BESOLI Marie à Monsieur SIMON Sandy Madame ARQUER Sandra à Madame DELPRAT Mylène Madame VITABILE Carine à Madame FERNANDEZ Nathalie</p> <p>ABSENTS : Monsieur RASPAUT Denis, Madame ABADIE Anne-Sophie, Madame BODNAR Lessia.</p> <p>Monsieur DIAGO Joël est nommé Secrétaire de Séance.</p>
--	---

OBJET : DEPLACEMENT DU MARCHÉ PENDANT LES FEERIES DE NOEL

LE CONSEIL MUNICIPAL :

Madame HOUDART informe l'assemblée qu'en raison des féeries de Noël, il convient de décider le transfert du marché communal hebdomadaire sur le parking situé derrière l'Hôtel de Ville les lundis 16 et 23 décembre 2024 et d'accorder la gratuité du droit de place pour ces deux jours.

VU le Code Général des collectivités territoriales,

Entendu l'exposé, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,

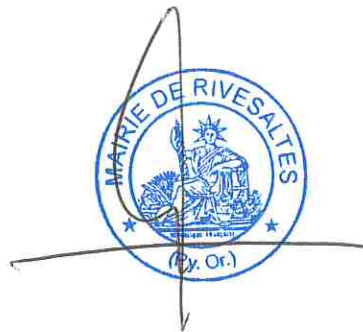
- DECIDE de déplacer le marché communal hebdomadaire sur le parking situé derrière l'Hôtel de Ville les lundis 16 et 23 décembre 2024,
- ACCORDE la gratuité du droit de place aux commerçants les lundis 16 et 23 décembre 2024,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

A RIVESALTES, le 28 novembre 2024

Le Maire,

M. BASCOU André



**DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES
COMMUNE DE RIVESALTES**

Extrait N°2024/11/115	Délibération du conseil municipal	République Française Liberté Egalité Fraternité
----------------------------------	--	--

Le vingt-sept novembre de l'an deux mille vingt-quatre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de RIVESALTES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à l'Hôtel de ville, sous la présidence de M. BASCOU André, Maire.

<p>Nombre de conseillers :</p> <p>En exercice : 29 Présents : 23 Votants : 26</p> <p>Convocation du : 21/11/24</p> <p>Mise en ligne du : 04/12/24</p> <p><i>Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération est susceptible, dans les deux mois à compter de sa publicité, de recours gracieux devant son auteur et de recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier</i></p>	<p>ETAIENT PRESENTS :</p> <p>Madame LAFFONT Clotilde, Monsieur SIRACH Joseph, Madame ORTEGA Françoise, Monsieur SCHRECK Pierre-Jean, Madame DELCAMP Martine, Monsieur GAUZE Laurent, Madame DELPRAT Mylène, Monsieur CUADRAS Bernard, Madame HOUDART Christine, Monsieur LLOUBES Jérôme, Madame GUERRERO Muriel, Monsieur LOPEZ Pierre, Madame VEGA Rose-Marie, Monsieur BLANQUÉ Michel, Monsieur CRUANAS Gabriel, Monsieur SIMON Sandy Monsieur DIAGO Joël, Monsieur GAY Aurélien, Madame FERNANDEZ Nathalie, Monsieur VALADE Mickaël, Madame SANCHEZ CASTRO Elsa, Monsieur POTEI Julien.</p> <p>ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :</p> <p>Madame BESOLI Marie à Monsieur SIMON Sandy Madame ARQUER Sandra à Madame DELPRAT Mylène Madame VITABILE Carine à Madame FERNANDEZ Nathalie</p> <p>ABSENTS : Monsieur RASPAUT Denis, Madame ABADIE Anne-Sophie, Madame BODNAR Lessia.</p> <p>Monsieur DIAGO Joël est nommé Secrétaire de Séance.</p>
--	---

OBJET : DROIT DE PLACE POUR LES FEERIES DE NOËL

LE CONSEIL MUNICIPAL :

Madame HOUDART propose à l'assemblée de fixer, dans le cadre des animations extérieures de la commune et notamment celles des fêtes de Noël, le montant du droit de place pour la mise à disposition des chalets à 10€ les 10 jours.

VU le Code Général des collectivités territoriales,

Entendu l'exposé, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,

- APPROUVE le tarif de 10 € pour la mise à disposition des chalets pendant 10 jours,
- AUTORISE Monsieur le Maire à entreprendre toutes démarches et à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

A RIVESALTES, le 28 novembre 2024

Le Maire,

M. BASCOU André



**DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES
COMMUNE DE RIVESALTES**

Extrait N°2024/11/116	Délibération du conseil municipal	République Française Liberté Egalité Fraternité
----------------------------------	--	--

Le vingt-sept novembre de l'an deux mille vingt-quatre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de RIVESALTES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à l'Hôtel de ville, sous la présidence de M. BASCOU André, Maire.

<p>Nombre de conseillers :</p> <p>En exercice : 29 Présents : 23 Votants : 26</p> <p>Convocation du : 21/11/24</p> <p>Mise en ligne du : 04/12/24</p> <p><i>Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération est susceptible, dans les deux mois à compter de sa publicité, de recours gracieux devant son auteur et de recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier</i></p>	<p>ETAIENT PRESENTS :</p> <p>Madame LAFFONT Clotilde, Monsieur SIRACH Joseph, Madame ORTEGA Françoise, Monsieur SCHRECK Pierre-Jean, Madame DELCAMP Martine, Monsieur GAUZE Laurent, Madame DELPRAT Mylène, Monsieur CUADRAS Bernard, Madame HOUDART Christine, Monsieur LLOUBES Jérôme, Madame GUERRERO Muriel, Monsieur LOPEZ Pierre, Madame VEGA Rose-Marie, Monsieur BLANQUÉ Michel, Monsieur CRUANAS Gabriel, Monsieur SIMON Sandy</p> <p>Monsieur DIAGO Joël, Monsieur GAY Aurélien, Madame FERNANDEZ Nathalie, Monsieur VALADE Mickaël, Madame SANCHEZ CASTRO Elsa, Monsieur POTEL Julien.</p> <p>ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :</p> <p>Madame BESOLI Marie à Monsieur SIMON Sandy Madame ARQUER Sandra à Madame DELPRAT Mylène Madame VITABILE Carine à Madame FERNANDEZ Nathalie</p> <p>ABSENTS : Monsieur RASPAUT Denis, Madame ABADIE Anne-Sophie, Madame BODNAR Lessia.</p> <p>Monsieur DIAGO Joël est nommé Secrétaire de Séance.</p>
--	--

OBJET : CONVENTION MANDAT DE GESTION LOGEMENT 4 PLACE DU CLOCHER

LE CONSEIL MUNICIPAL :

Madame DELCAMP expose que par délibération n° 2008/16160/115 du 23 octobre 2008, la Commune de Rivesaltes a décidé d'accorder un bail à réhabilitation, pour une durée de 15 ans, à la Fédération départementale pour le Logement social, de l'immeuble sis 4 place du Clocher à Rivesaltes.

Ce contrat a permis à la FDLS de réaliser, dans le délai déterminé, des travaux d'amélioration de l'immeuble et de le conserver en bon état d'entretien et de réparation en vue de le louer à usage d'habitation pendant la durée du bail.

En 2022, La FDLS fusionne et cette nouvelle entité s'appelle « habiter en terre catalane ».

Le bail étant arrivé à son terme, pour assurer la gestion de ce logement, il est proposé de conclure avec l'association « habiter en terre catalane » une convention de mandat de gestion.

Ce mandat entre dans le cadre de l'objet social de l'association dont la mission est de promouvoir un logement social de qualité à loyer modéré, tout en favorisant la mixité sociale. La gestion des biens immobiliers est confiée à son Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS).

Les missions ainsi confiées et leurs modalités d'exécution sont décrites au sein de la convention de mandat de gestion ci-annexée qui prendra effet à compter du 15/01/25, pour une période d'un an, renouvelable par tacite reconduction.

VU le Code Général des collectivités territoriales,

Entendu l'exposé, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés.

- **APPROUVE** les termes de la convention de mandat de gestion avec l'association « habiter en terre catalane » dans le respect des objectifs et conditions exposés dans celle-ci,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention ci-annexée ainsi que toute pièce pouvant s'y rattacher.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

A RIVESALTES, le 28 novembre 2024

Le Maire,

M. BASCOU André





Mandat de gestion



CS *AB*

Envoyé en préfecture le 04/12/2024

Reçu en préfecture le 04/12/2024

Publié le 04/12/2024

ID : 066-216601641-20241127-2024_116-DE



MANDAT DE GESTION IMMOBILIERE PERSONNE PHYSIQUE
Etabli conformément à la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 et au décret n°72-678 du 20 juillet 1972

Préambule

Madame, Monsieur,

En signant le mandat ci-dessous, qui confie la gestion de votre bien à notre Agence Immobilière à Vocation Sociale, entreprise de l'économie sociale et solidaire bénéficiant du label national ESUS (Entreprise d'Utilité Sociale), vous rejoignez l'ensemble des propriétaires « solidaires » grâce auxquels se renforce peu à peu le parc social privé du département.

Je tiens à vous remercier de votre confiance, car la demande reste supérieure aux logements abordables actuellement disponibles.



Le Président - **Michel Mercadié**

Le mandataire est l'association Habiter en terre catalane, qui gère une Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS[®]) adhérente à la Fapil (Fédération des Associations et des Acteurs pour la Promotion et l'Insertion par le Logement). Cette dernière délivre annuellement le label «AIVS[®]».

Notre association à but non lucratif a pour objet la mobilisation de logements auprès de propriétaires privés pour les louer à des personnes en situation de précarité, rencontrant des difficultés à accéder à des logements décents, adaptés à leur composition familiale et à leur budget. A cet effet, elle réalise une prospection des logements, une gestion locative adaptée et un accompagnement social lié au logement.

L'association **Habiter en terre catalane** est agréée par l'État au titre de son activité « Intermédiation Locative et Gestion Locative Adaptée » et au titre de son activité « Ingénierie Sociale Financière et Technique » dans les Pyrénées Orientales et bénéficie à ce titre du soutien des pouvoirs publics pour la mise en œuvre de ses actions. Elle dispose de la carte d'agent immobilier délivrée par la CCI et répond à l'ensemble des obligations de la loi Hoguet incombant aux agents immobiliers.

Comme l'action de l'association **Habiter en terre catalane** s'inscrit dans le cadre des politiques publiques en faveur de la location solidaire, plusieurs dispositifs spécifiques peuvent, le cas échéant, compléter ou se différencier d'une gestion locative conventionnelle, notamment :

- Des avantages fiscaux sur vos revenus fonciers des biens conventionnés auprès de l'ANAH ainsi que des primes complémentaires ;
- Un cautionnement Visale spécifique à l'intermédiation locative couvrant l'ensemble des publics locataires.

Ces dispositifs sont liés à notre agrément « Intermédiation Locative et Gestion Locative Sociale » et à la délivrance annuelle du label AIVS[®] par la Fapil.

Attention : votre éligibilité à certains dispositifs n'est pas automatique, elle doit faire l'objet d'une étude préalable par l'association mandataire. Par ailleurs, cette dernière ne pourra être tenue pour responsable en cas de non-éligibilité. Enfin, ces dispositifs étant liés exclusivement aux activités de l'association, la rupture du mandat peut entraîner leur résiliation.



Envoyé en préfecture le 04/12/2024

Reçu en préfecture le 04/12/2024

Publié le 04/12/2024

ID : 066-216601641-20241127-2024_116-DE



Inscription au Registre des mandats

N° 815

Nombre de lots : 1

Entre les soussignés :

Personne Morale Commune de RIVESALTES Sci Familiale : Oui / Non
Dont le siège social est situé à 8 av. Ledu Rollin - 66600 RIVESALTES

Représenté(e) par : Nom et prénom : BASCOU Amné
Agissant en qualité de : Maine

Personne Physique Conjoint Également propriétaire : Oui / Non

Nom et prénom : _____
Nom et prénom : _____

Date et lieu de naissance : 9/04/1944 Date et lieu de naissance : _____

A RIVESALTES A _____

Nationalité : Française Nationalité : _____

Domiciliation : _____ Domiciliation : _____

Tél 04.68.38.59.59

Courriel m.lodivien@rivesaltes.fr

Situation familiale :

Célibataire Marié(e) Pacsé(e) Veuf(ve) Divorcé(e) Séparé(e) de bien

Régime matrimonial : _____

Désigné ci-après comme LE MANDANT, d'une part ;

ET

Habiter en terre catalane

25 avenue du général Guillaud, 66000 PERPIGNAN

Téléphone : 04 68 38 01 97 - E-mail : contact@habiterenterrecatalane.fr

N° SIRET : 403 386 428 00060 Code APE : 9499Z

Représentée par Catherine BOURGUIGNON ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa qualité de titulaire de la carte professionnelle de gestion immobilière n°6601.2018.000.031.002, délivrée par la CCI le 15 juin 2021 et dont le renouvellement doit être réalisé le 8 novembre 2026.

Garantie par La Compagnie Européenne de Garanties et Cautions,
59 avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS, pour un montant de 600 000 €

Désigné ci-après comme LE MANDATAIRE, d'autre part ;

Il a été convenu ce qui suit :

M / Mme BASCOU Amné (Nom du mandant), agissant en qualité de : Maine

Gérant Propriétaire Usufruitier Propriétaire indivis des biens et droits immobiliers ci-après énoncés.

Donne pouvoir au mandataire de gérer et administrer le(s) bien(s) désignés ci-après tant activement que passivement.

5

Ce



Article 1 : Situation et désignation du bien

Adresse : 4 Place du Clochen - 66600 RIVESALTES

Nom de la résidence : Référence Cadastrale :

Régime juridique de l'immeuble : Mono propriété Copropriété

N° bâtiment : Escalier : Etage :
N° du logement : Porte : Type : T.2. Surface : 60,45 m²

Cave n° : Surface : ... Parking ou box N° :

Destination des locaux : Appartement Maison Garage

Date d'acquisition de l'immeuble ou des lots :/...../.....

Notaire ayant reçu le transfert de propriété :

..... (Nom et adresse)

Date du transfert : .../...../.....

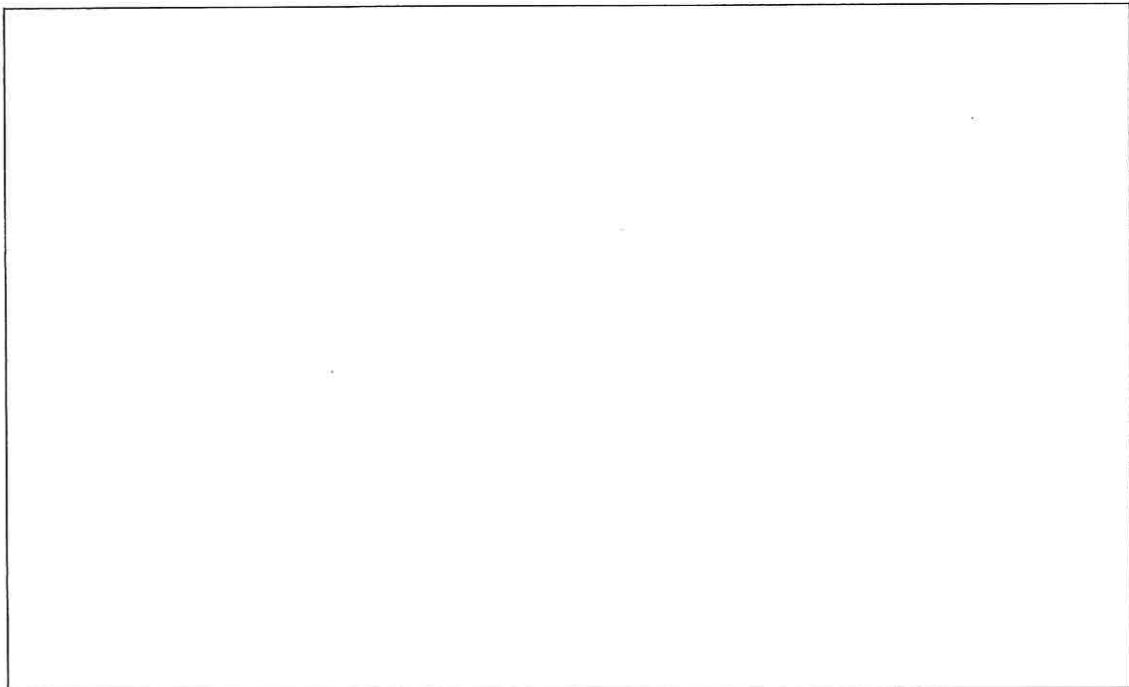
Pour les lots en copropriété :

Nombre de lots : Nombre de millième/tantième :

Les conditions initiales de location figurent en annexe au présent contrat.

Le mandant s'oblige à faire connaître par écrit au mandataire s'il existe des obligations ou conditions particulières, notamment d'ordre réglementaire concernant les biens gérés (limitation à la fixation du loyer, plafonds de ressources, ...).

En outre, le mandant déclare que les biens objet du présent mandat ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière.





Situation du bien au vu du dossier du diagnostic technique (DTT) :

- **Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE), qui renseigne sur le degré d'isolation thermique du logement et sur les charges prévisionnelles de chauffage :**

- A été établi et en cours de validité
 N'a pas été établi ou périmé

- **L'Etat des Risques et Pollutions :**

- A été établi et en cours de validité
 N'a pas été établi.
 Non requis.

- **Le constat des risques d'exposition au plomb (CREP), qui indique si les revêtements du logement contiennent ou non du plomb :**

- A été établi et en cours de validité
 N'a pas été établi ou périmé
 Non requis.

- **Le Diagnostic de conformité électrique :**

- A été établi et en cours de validité
 N'a pas été établi ou périmé
 Non requis.

- **Le Diagnostic de conformité gaz :**

- A été établi et en cours de validité
 N'a pas été établi ou périmé
 Non requis.

- **Le Diagnostic Amiante Parties Privatives (DAPP), qui indique si les matériaux ou produits de construction contiennent ou non de l'amiante :**

- A été établi et en cours de validité
 N'a pas été établi ou périmé
 Non requis.

- **(Le cas échéant) : Le Diagnostic de mesurage Loi Boutin :**

- A été établi et en cours de validité
 N'a pas été établi ou périmé
 Non requis.

- **(Le cas échéant) : Le Diagnostic Bruit**

- A été établi et en cours de validité
 N'a pas été établi ou périmé
 Non requis.

Le mandant charge le mandataire de les faire établir (frais à la charge du mandant) et de le renouveler chaque fois que nécessaire.

Article 2 : Pouvoir du mandataire

- Gérer les biens ci-dessus désignés, les louer aux prix, charges, durée et conditions définies avec le mandant, établir et signer tous baux, les renouveler, les résilier, donner et accepter tous congés, faire dresser et signer tous états des lieux.
- La recherche des locataires s'effectuera par tous les moyens de communication que le mandataire jugera appropriés.
- Recevoir, sans limitation, toutes sommes représentant les loyers, charges, indemnités d'occupation, prestations, cautionnements, avances sur travaux, sommes pour remise ou décharge de contributions, le cas échéant, le dépôt de garantie, et plus généralement toutes sommes et valeurs dont la perception est la conséquence de l'administration des biens d'autrui, déposer ces divers fonds sur les comptes de l'agence et les utiliser selon l'usage qui lui semblera le plus nécessaire ou utile, sous réserve de compte rendu de gestion qui devra être délivré au mandant aux échéances précisées au chapitre « Reddition des comptes au mandant ».
- Procéder à la régularisation annuelle des charges locatives.
- Proposer au mandant les actions en justice nécessaires à la bonne gestion des logements objet du mandat, assister le mandant dans le suivi de la procédure, transmettre tout les éléments disponibles requis, participer aux expertises, aux commissions de conciliation.
- Donner quittance de toutes sommes reçues ou payées. (courrier ou courriel)
- Transmettre toute information au propriétaire pour lui permettre de remplir sa déclaration de revenus fonciers.
- Faire effectuer les réparations nécessaires au maintien en l'état et à l'entretien normal du logement, incombant au mandant et régler les factures correspondantes, ce qui est expressément accepté par le mandant après aval par écrit ou par mail du devis, ou sans son accord après un délai de 7 jours et au plafond de 300 € pour les réparations requises au bon fonctionnement du logement.
- En cas d'urgence, procéder aux mesures conservatoires et en aviser tout de suite le mandant par écrit (courrier ou courriel).
- ces mêmes travaux au-delà du montant fixé pour ces travaux, aviser sans délai le mandant de la nécessité de faire exécuter des travaux par tout moyen à sa convenance. En cas d'urgence, procéder aux mesures conservatoires et en aviser tout de suite le mandant par écrit (courrier ou mail).
- Exiger des locataires les réparations à leur charge ou leur coût.
- Exiger des locataires une attestation d'assurance contre l'incendie et tout autre risque locatif.

Il est précisé que le présent mandat confère au mandataire une obligation de moyens et non de résultat.



Article 3 : Obligations du mandant

Le mandant s'oblige à :

- Fournir et maintenir le logement aux normes de décence telles que prévues par l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989, le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent et d'habitabilité et de sécurité prévues par le Règlement Départemental Sanitaire des Pyrénées-Orientales (RSD) ;
- Faire assurer l'immeuble contre l'incendie et tous autres risques en tant que copropriétaire et justifier de cette assurance non occupant chaque année à la demande du mandataire ;
- Fournir l'acte de propriété du bien désigné et l'ensemble des documents requis pour le montage et la validité du mandat ;
- Fournir toutes les informations concernant son bien (position des compteurs et leurs relevés, coordonnées du concierge...)
- Fournir la copie de la convention ANAH dès réception.

Pendant toute la durée du mandat de gestion, il s'engage à :

- Répondre aux obligations d'entretien et de réparations qui lui sont imputables en sa qualité de bailleur ;
- Maintenir le bon état du logement par l'exécution de travaux demandés par le mandataire ;
- Faire dresser et fournir au mandataire chaque fois que nécessaire, l'ensemble des diagnostics obligatoires à la location définis dans la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 ;
- Assurer les relations avec le syndic de copropriété le cas échéant
- Assurer la gestion des parties communes pour les immeubles sans syndic de copropriété.
- Transmettre chaque année les états annuels nécessaires à la régularisation des charges (décompte annuels de charges de copropriété, avis de taxe foncière, etc.) ;
- Prendre connaissance des CRG mensuels (Compte Rendus de Gestion) ;
- Respecter les modalités de communication proposées par l'agence ;
- Il s'oblige à informer sans délai le mandataire de toutes modifications tant juridiques que matérielles susceptibles d'affecter le bien ou la propriété même du bien, de manière provisoire comme définitive. (*Absences temporaires, changement de coordonnées ou de propriétaire, de syndic, évolution des charges, des règlements intérieurs, travaux d'amélioration en cours d'occupation, donation, démembrement de propriété, cession etc.*)
- Prendre les responsabilités consécutives à l'engagement de procédures en sa qualité de bailleur. (*procédures de sinistre, de non décence, de contentieux par exemple dans lesquelles le bailleur est engagé*)

Article 4 : Modalités de communication

Le mandant s'oblige à communiquer avec les interlocuteurs privilégiés qui lui seront indiqués selon les sujets. Le conseiller logement est son interlocuteur pour la mise en place du mandat, puis le gestionnaire immobilier pour la gestion courante du bien.

Article 5 : Attribution du logement

Habiter en terre catalane gère une AIVS®. A ce titre, elle s'engage à faire respecter le principe de non discrimination des candidats locataires. Après examen du dossier de candidature, elle s'engage à accueillir en priorité des personnes éprouvant des difficultés particulières au sens de l'article 1^{er} de la loi n°90 444 du 31 mai 1990, visant la mise en œuvre du droit au logement.



Toute attribution suit la procédure interne de l'association. L'AIVS® examine et évalue les candidats, leur propose des logements en adéquation à minima avec leurs ressources, composition familiale, et nécessité face aux besoins courants de la vie. Elle reste souveraine dans le choix du candidat retenu. Le propriétaire est informé de l'attribution du logement, puis de la date prévisionnelle de remise des clés.

Lors de la conclusion des baux, en raison de la spécificité de l'AIVS®, il ne sera pas demandé de garant personne physique, cette garantie s'exerçant par le dispositif VISALE.

Article 6 : Modalités d'accès au logement

De par sa mission à caractère social, l'AIVS® peut proposer, au regard de la situation des candidats, que les frais d'accès au logement soient versés en plusieurs fois, et/ou soient financés par la constitution d'un dossier spécifique d'accès aux droits dédiés au logement (*FSL, locapass etc*).

Le mandataire exigera les frais d'accès au logement auprès du locataire en place sous différentes formes (*plan d'apurement, de dépôt de dossier auprès des services d'aide...*) mais ne pourra donc garantir un paiement immédiat dès la remise des clés. Toutefois, le mandataire s'engage à faire le nécessaire pour obtenir son paiement pendant la première année de location.

Article 7 : Reddition des comptes

Conformément à l'article 66, alinéa 1 du décret du 20 juillet 1972, le mandataire enverra par courriel un compte rendu de gestion au mandant à partir du 22 et au plus tard le 26 de chaque mois, et effectuera les virements correspondants.

Article 8 : Locations nouvelles

En cas de locations nouvelles, le mandant dispense le mandataire de l'envoi de la lettre recommandée prévue par l'article 67 du décret n°72-678 du 20 juillet 1972.

Cette dispense n'est accordée au mandataire qu'à la condition suivante : le détail des versements ou remises se rapportant à ces locations nouvelles devra être donné au mandant dans le compte-rendu de gestion.

Article 9 : Missions de gestion courante, de gestion annexes et rémunération du mandataire et modalité de révision.

Les missions de gestion courantes : liste limitative en **annexe 2**.

Les missions de gestion annexes : liste indicative non exhaustive en **annexe 2**.

La rémunération du mandataire : liste en **annexe 3**.

La révision du barème des rémunérations est portée à la connaissance des mandats par courriel ou courrier simple, la non-contestation sous 15 jours vaut pour acceptation.

Lorsque la location aura été effectivement conclue, la rémunération du mandataire deviendra immédiatement exigible à l'exception des honoraires de réalisation de l'état des lieux qui ne seront dus qu'à compter de cette prestation.

Il est rappelé ci-dessous les dispositions de l'article 5, I de la loi n°89-462 du 06 juillet 1989 :

« La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation. »

Article 10 : Durée du présent mandat et conditions de résiliation

Le présent mandat est consenti et accepté pour une durée d'un an, à compter de la date de signature.

Renouvellement du mandat à date anniversaire

Il est renouvelable annuellement par tacite reconduction et dans une limite de 10 ans sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de deux mois avant la date anniversaire.

Résiliation du mandat

Le mandataire se réserve la faculté de résilier le présent mandat à tout moment en adressant sa demande au mandant par LRAR si ce dernier venait à manquer à ses obligations et ne permettant plus de conduire la mission confiée. Elle prendra effet à la fin du mois plein suivant celui de réception de la notification par le mandataire et n'aura d'effet que pour l'avenir.

Sur un désaccord persistant, les parties peuvent également convenir de résilier le mandat dans les mêmes délais.

Attention : Les outils spécifiques à la location solidaire ont été négociés spécifiquement pour les organismes agréés au titre de l'intermédiation locative et/ou titulaires du label AIVS® délivré par la Fapil. Par conséquent, le non-renouvellement du mandat entraîne automatiquement la perte de ces avantages (exemple : défiscalisation majorée liée aux conventions ANAH, cautionnement Visale d'Intermédiation Locative, assurance GLI Sada...)

Article L-215-1 du Code de la consommation

« Pour les contrats de prestations de services conclus pour une durée déterminée avec une clause de reconduction tacite, le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédiés, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de non-reconduction.

Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction.

Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, déduction faite des sommes correspondant, jusqu'à celle-ci, à l'exécution du contrat. Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui soumettent légalement certains contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information du consommateur. »

Article 11 : Protection des données personnelles

Les données personnelles confiées par les parties aux présentes ont pour seules finalités de permettre la bonne exécution du présent mandat et le respect des obligations légales par le mandataire.

Dans ce cadre, elles peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le cadre de l'exécution du mandat de gestion.

La confidentialité des informations est assurée individuellement par les parties et leur conservation et archivage sont réalisés pendant les délais légaux requis par toute réglementation à laquelle ils sont soumis.

Les informations recueillies par le mandataire dans le cadre du présent contrat font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des missions qui lui sont confiées par le présent contrat.

Conformément à la loi « informatique et libertés » n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, le mandant bénéficie d'un droit d'accès, d'effacement, de rectification ou de limitation aux informations qui le concernent, qu'il peut exercer en s'adressant à :

**Adresse postale 25 avenue Général Guillaud • 66000 Perpignan
ou par mail à l'adresse : contact@habiterenterrecatalane.fr**

Le mandant peut, pour des motifs légitimes, s'opposer au traitement des données le concernant. Il lui est également possible d'introduire une réclamation auprès de la Commission nationale informatique et libertés (CNIL) : <https://www.cnil.fr>.

Par ailleurs, le mandant, dont les coordonnées téléphoniques ont été recueillies par le mandataire à l'occasion de la conclusion du présent contrat, est informé qu'il peut s'inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique prévue en faveur des consommateurs par l'article L. 223-1 du code de la consommation : www.bloctel.gouv.fr

Article 12 : Information concernant la faculté et l'exercice de rétractation (dans le cadre de contrat signé à distance ou hors établissement)

Vous avez le droit de vous rétracter du présent contrat sans donner de motif dans un délai de 14 jours. Le délai de rétractation expire 14 jours après le jour de la conclusion du contrat.

Pour exercer le droit de rétractation, vous devez nous notifier votre décision de rétractation du présent contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté soit en utilisant le formulaire de rétractation qui vous a été remis par le mandataire.

En cas de rétractation de votre part du présent contrat, nous vous rembourserons tous les paiements reçus de vous, y compris les frais de livraison (à l'exception des frais supplémentaires découlant du fait que vous avez choisi, le cas échéant, un mode de livraison autre que le mode moins coûteux de livraison standard proposé par nous) sans retard excessif et, en tout état de cause, au plus tard 14 jours à compter du jour où nous sommes informés de votre décision de rétractation du présent contrat.

Nous procéderons au remboursement en utilisant le même moyen de paiement que celui que vous aurez utilisé pour la transaction initiale, sauf si vous convenez expressément d'un moyen différent ; en tout état de cause, ce remboursement n'occasionnera pas de frais pour vous.

Si vous avez demandé de commencer la prestation de services pendant le délai de rétractation, vous devrez nous payer un montant proportionnel à ce qui vous a été fourni jusqu'au moment où vous nous avez informés de votre rétractation du présent contrat, par rapport à l'ensemble des prestations prévues par le contrat.

Extrait du Code de la Consommation :« Article L.221-18

Le consommateur dispose d'un délai de 14 jours pour exercer son droit de rétractation d'un contrat conclu à distance, à la suite d'un démarchage téléphonique ou hors établissement, sans avoir à motiver sa décision ni à supporter d'autres coûts que ceux prévus aux articles L. 221-23 à L. 221-25. Toute clause par laquelle le consommateur abandonne son droit de rétractation est nulle.

Le délai mentionné au premier alinéa du présent article court à compter du jour :

1° De la conclusion du contrat, pour les contrats de prestation de services et ceux mentionnés à l'article L.221-4 ;

2° De la réception du bien par le consommateur ou un tiers, autre que le transporteur, désigné par lui, pour les contrats de vente de biens et les contrats de prestation de services incluant la livraison de biens.

Dans le cas d'une commande portant sur plusieurs biens livrés séparément ou dans le cas d'une commande d'un bien composé de lots ou de pièces multiples dont la livraison est échelonnée sur une période définie, le délai court à compter de la réception du dernier bien ou lot ou de la dernière pièce.

Pour les contrats prévoyant la livraison régulière de biens pendant une période définie, le délai court à compter de la réception du premier bien.

Article L.221-19

Conformément au règlement n°1182/71/CEE du Conseil du 03 juin 1971 portant détermination des règles applicables aux délais, aux dates et aux termes :

1. Le jour où le contrat est conclu ou le jour de la réception du bien n'est pas compté dans le délai mentionné à l'article L.221-18 ;
2. Le délai commence à courir au début de la première heure du premier jour et prend fin à l'expiration de la dernière heure du dernier jour du délai ;
3. Si ce délai expire un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Article L.221-20

Lorsque les informations relatives au droit de rétractation n'ont pas été fournies au consommateur dans les conditions prévues au 2° du I de l'article L.221-5, le délai de rétractation est prolongé de 12 mois à compter de l'expiration du délai de rétractation initial, déterminé conformément à l'article L.221-18.

Toutefois, lorsque la fourniture de ces informations intervient pendant cette prolongation, le délai de rétractation expire au terme d'une période de 14 jours à compter du jour où le consommateur a reçu ces informations.

Article L.221-21

Le consommateur exerce son droit de rétractation en informant le professionnel de sa décision de se rétracter par l'envoi, avant l'expiration du délai prévu à l'article L. 221-18, du formulaire de rétractation mentionné au 2° de l'article L. 221-5 ou de toute autre déclaration, dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter. Le professionnel peut également permettre au consommateur de remplir et de transmettre en ligne, sur son site internet, le formulaire ou la déclaration prévue au premier alinéa. Dans cette hypothèse, le professionnel communique, sans délai, au consommateur un accusé de réception de la rétractation sur un support durable.

Le professionnel peut également permettre au consommateur de remplir et de transmettre en ligne, sur son site internet, le formulaire ou la déclaration prévue au premier alinéa du présent article. Dans cette hypothèse, le professionnel communique, sans délai, au consommateur un accusé de réception de la rétractation sur un support durable.

Article L.221-22 :

La charge de la preuve de l'exercice du droit de rétractation dans les conditions prévues à l'article L.221-21 pèse sur le consommateur.

Article L.221-23

Le consommateur renvoie ou restitue les biens au professionnel ou à une personne désignée par ce dernier, sans retard excessif et, au plus tard, dans les 14 jours suivant la communication de sa décision de se rétracter conformément à l'article L.221-21, à moins que le professionnel ne propose de récupérer lui-même ces biens. Le consommateur ne supporte que les coûts directs de renvoi des biens, sauf si le professionnel accepte de les prendre à sa charge ou s'il a omis d'informer le consommateur que ces coûts sont à sa charge. Néanmoins, pour les contrats conclus hors établissement, lorsque les biens sont livrés au domicile du consommateur au moment de la conclusion du contrat, le professionnel récupère les biens à ses frais s'ils ne peuvent pas être renvoyés normalement par voie postale en raison de leur nature. La responsabilité du consommateur ne peut être engagée qu'en cas de dépréciation des biens résultant de manipulations autres que celles nécessaires pour établir la nature, les caractéristiques et le bon fonctionnement de ces biens, sous réserve que le professionnel ait informé le consommateur de son droit de rétractation, conformément au 2° de l'article L.221-5.

Article L.221-24

Lorsque le droit de rétractation est exercé, le professionnel rembourse le consommateur de la totalité des sommes versées, y compris des frais de livraison, sans retard injustifié et au plus tard dans les 14 jours à compter de la date à laquelle il est informé de la décision du consommateur de se rétracter.

Pour les contrats de vente de biens, à moins qu'il ne propose de récupérer lui-même les biens, le professionnel peut différer le remboursement jusqu'à récupération des biens ou jusqu'à ce que le consommateur ait fourni une preuve de l'expédition de ces biens, la date retenue étant celle du premier de ces faits.

Le professionnel effectue ce remboursement en utilisant le même moyen de paiement que celui utilisé par le consommateur pour la transaction initiale, sauf accord exprès du consommateur pour qu'il utilise un autre moyen de paiement et dans la mesure où le remboursement n'occasionne pas de frais pour le consommateur.

Le professionnel n'est pas tenu de rembourser les frais supplémentaires si le consommateur a expressément choisi un mode de livraison plus coûteux que le mode de livraison standard proposé par le professionnel.

Article L. 221-25

Si le consommateur souhaite que l'exécution d'une prestation de services ou d'un contrat mentionné au premier alinéa de l'article L.221-4 commence avant la fin du délai de rétractation mentionné à l'article L.221-18, le professionnel recueille sa demande expresse par tout moyen pour les contrats conclus à distance et sur papier ou sur support durable pour les contrats conclus hors établissement.

Le consommateur qui a exercé son droit de rétractation d'un contrat de prestation de services dont l'exécution a commencé, à sa demande expresse, avant la fin du délai de rétractation verse au professionnel un montant correspondant au service fourni jusqu'à la communication de sa décision de se rétracter ; ce montant est proportionné au prix total de la prestation convenu dans le contrat. Si le prix total est excessif, le montant approprié est calculé sur la base de la valeur marchande.

Aucune somme n'est due par le consommateur ayant exercé son droit de rétractation si sa demande expresse n'a pas été recueillie en application du premier alinéa du présent article ou si le professionnel n'a pas respecté l'obligation d'information prévue au 4° de l'article L221-5.

Article L.221-26

Le consommateur qui a exercé son droit de rétractation d'un contrat de fourniture de contenu numérique non fourni sur un support matériel n'est redevable d'aucune somme si :

1° Le professionnel n'a pas recueilli son accord préalable exprès pour l'exécution du contrat avant la fin du délai de rétractation ainsi que la preuve de son renoncement à son droit de rétractation ;

2° Le contrat ne reprend pas les mentions prévues au deuxième alinéa des articles L. 221-9 et L. 221-13.

Article L221-27

L'exercice du droit de rétractation met fin à l'obligation des parties soit d'exécuter le contrat à distance ou le contrat hors établissement, soit de le conclure lorsque le consommateur a fait une offre.

L'exercice du droit de rétractation d'un contrat principal à distance ou hors établissement met automatiquement fin à tout contrat accessoire, sans frais pour le consommateur autres que ceux prévus aux articles L. 221-23 à L. 221-25.

Article L.221-28

Le droit de rétractation ne peut être exercé pour les contrats :

1° De fourniture de services pleinement exécutés avant la fin du délai de rétractation et dont l'exécution a commencé après accord préalable exprès du consommateur et renoncement exprès à son droit de rétractation ;

2° De fourniture de biens ou de services dont le prix dépend de fluctuations sur le marché financier échappant au contrôle du professionnel et susceptibles de se produire pendant le délai de rétractation ;

3° De fourniture de biens confectionnés selon les spécifications du consommateur ou nettement personnalisés ;

4° De fourniture de biens susceptibles de se détériorer ou de se périmérer rapidement ;

5° De fourniture de biens qui ont été descellés par le consommateur après la livraison et qui ne peuvent être renvoyés pour des raisons d'hygiène ou de protection de la santé ;

6° De fourniture de biens qui, après avoir été livrés et de par leur nature, sont mélangés de manière indissociable avec d'autres articles ;

7° De fourniture de boissons alcoolisées dont la livraison est différée au-delà de trente jours et dont la valeur convenue à la conclusion du contrat dépend de fluctuations sur le marché échappant au contrôle du professionnel ;

8° De travaux d'entretien ou de réparation à réaliser en urgence au domicile du consommateur et expressément sollicités par lui, dans la limite des pièces de rechange et travaux strictement nécessaires pour répondre à l'urgence ;

9° De fourniture d'enregistrements audio ou vidéo ou de logiciels informatiques lorsqu'ils ont été descellés par le consommateur après la livraison ;

10° De fourniture d'un journal, d'un périodique ou d'un magazine, sauf pour les contrats d'abonnement à ces publications ;

11° Conclus lors d'une enchère publique ;

12° De prestations de services d'hébergement, autres que d'hébergement résidentiel, de services de transport de biens, de locations de voitures, de restauration ou d'activités de loisirs qui doivent être fournis à une date ou à une période déterminée ;

13° De fourniture d'un contenu numérique non fourni sur un support matériel dont l'exécution a commencé après accord préalable exprès du consommateur et renoncement exprès à son droit de rétractation. »

Article 13 : Médiation de la Consommation

Conformément à l'article L-611-1 du Code de la consommation, le Mandant est informé que, en tant que consommateur, il a le droit de recourir à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable du litige qui pourrait l'opposer au Mandataire.

Les modalités de cette médiation sont organisées par les articles L 611-1 et suivants et R 612-1 et suivants du Code de la consommation, lesquels prévoient notamment que :

- La médiation est gratuite pour le consommateur à l'exception des frais prévus aux 3° et 4° de l'article R 612-1 du Code de la consommation ;
- Le Mandant doit justifier avoir tenté, au préalable, de résoudre son litige directement auprès du Mandataire par une réclamation écrite ;
- Le médiateur doit être saisi dans un délai d'un an à compter de sa réclamation écrite auprès du professionnel ;
- Le médiateur, qui doit être inscrit sur la liste des médiateurs agréés par la Commission d'Evaluation et de Contrôle de la Médiation, accomplit sa mission avec diligence et compétence, en toute indépendance et impartialité, dans le cadre d'une procédure transparente, efficace et équitable.

Le nom du médiateur dont relève le Mandataire et auquel peut s'adresser le consommateur est :

Association MEDIMMOCONSO

1 Allée du Parc de Mesemena-Bât A-CS2522-44505 LA BAULE CEDEX

Mail : contact@medimmoconso.fr

Site Internet : <http://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>

Article 14 : Engagement de non-discrimination

Il est rappelé ici que constitue une discrimination toute distinction opérée entre les personnes en raison de leur origine, sexe, situation de famille, grossesse, apparence physique, patronyme, état de santé, handicap, caractéristiques génétiques, mœurs, orientation sexuelle, âge, opinions politiques, activités syndicales, appartenance ou non-appartenance, vraie ou supposée, à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée.

Le mandataire informe le mandant que toute discrimination commise à l'égard d'une personne est ainsi punie de trois ans d'emprisonnement et de 45 000€ d'amende (article 225-2) du Code pénal.

En conséquence, les parties prennent l'engagement exprès de n'opposer à un candidat à la location du présent bien aucun refus fondé sur un motif discriminatoire au sens de l'article 225-1 du Code pénal. Par ailleurs, le mandant s'interdit expressément de donner au mandataire des directives et consignes, verbales ou écrites, tendant à refuser la location pour des motifs discriminatoires au sens de l'article 225-1 du Code pénal.

Article 15 : Substitution et cession

En cas d'incapacité du mandataire, le mandant autorise expressément le mandataire à se substituer, pour l'exécution du présent mandat, toute personne physique ou morale sous réserve que le substitué remplisse les conditions issues de la loi du 2 janvier 1970 et qu'un nouveau mandat au nom de la nouvelle entité soit proposé dans les mêmes conditions que le mandat d'origine.

Le mandant aura la faculté de résilier le présent mandat dans le mois qui suivra la réception de la lettre l'avisant de l'événement.

S'il use de cette faculté, le mandant devra faire connaître sa décision au nouveau mandataire ou au mandataire substitué par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La résiliation prendra effet un mois après réception de ladite lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article 16 : Clause particulière

La signature du présent contrat vaut acceptation du barème d'honoraires en annexe du présent mandat.

Rayés nuls :

Lignes :

Mots :

Fait en double exemplaire à Perpignan le 14/11/2024

Le mandant

(faire précéder la signature de la mention :
« lu et approuvé - Bon pour pouvoir »).

Le mandataire

(faire précéder la signature de la mention :
« lu et approuvé - Mandat accepté »).

*lu et approuvé
Mandat accepté*



15



Annexe 1 – Conditions initiales de location

Le logement est loué :

Nu

Meublé. Régime de location meublée : _____

Le logement est-il l'objet d'un dispositif fiscal ?

Non

Oui :

ANAH Intermédiaire

Date de signature de la convention :

ANAH Social

Date de signature de la convention :

ANAH Très Social

Date de signature de la convention :

Autre (à préciser) :

Date :

Plafond de loyer maximal inscrit dans la convention ANAH- _____ €/m²

Le logement est-il actuellement occupé ?

Oui.

Nom et prénom du ou des locataire(s) : CAVAL Rose-Marie

Congé reçu pour la date du : /

Non

Loyer net mensuel : 426,16 €

Loyer annexe mensuel : _____ €

Provision mensuelle pour charges 15,00 € (TEOM)

Durée de la location :

3 ans

6 ans

Autre (préciser le motif et la durée) :

Syndic (indiquer le nom et les coordonnées) : /

Compagnie d'assurance propriétaire non-occupant le cas échéant (indiquer le nom et les coordonnées) : _____

Nombre de clefs remis à la signature du présent contrat :

_____ clés

_____ badges

_____ télécommandes

Annexe 2- Missions de gestion courante, de gestion annexes.

Les missions de gestion courantes sont :

Accès au logement

- Publication du logement
- Traitement, analyse et sélection des dossiers candidats
- Réalisation des visites, choix des candidats, entretiens complémentaires.
- Rédaction et signature des baux, obtention des cautionnements VISALE
- Réalisation des états des lieux d'entrée et de sortie.

Gestion du logement

- Réaliser à la demande du mandant les diagnostics obligatoires à la location et à leur renouvellement.
- Réaliser mensuellement les appels de loyers et les reversements au mandant.
- Transmettre mensuellement un Compte Rendu de Gestion
- Collecter les documents du bailleur, procéder à la régularisation annuelle des charges et des augmentations de loyer.
- Recevoir et traiter les préavis de départs ; réaliser les soldes de tout compte.
- Recevoir, analyser et traiter les demandes formulées par les locataires (demandes d'informations, communications vers le syndic, déclarations de pannes, demandes de travaux, édition de quittances de loyer, signalements divers).
- Informer le bailleur et obtenir son aval sur des engagements tels que les dépenses d'entretien.
- Faire au locataire le rappel nécessaire de ses obligations.
- Proposer des conciliations sur les situations de contentieux tels que les troubles de voisinages.
- Informer le mandant de difficultés dans l'encaissement des loyers et des mesures prises lorsque le débit est supérieur à un mois de loyer.
- Informer le mandant des difficultés sérieuses et caractérisées, conseiller sur les risques et les démarches légales à engager, (*seul le bailleur peut engager une procédure en justice*).
- Enregistrer et suivre les déclarations de sinistres, informer les parties sur leurs responsabilités relatives, (*les souscripteurs sont les interlocuteurs directs des compagnies d'assurance*).
- Engager les procédures de mise en recouvrement des loyers par le cautionnement VISALE.
- Tenir informé le mandant de l'avancement de la procédure selon les informations connues.
- Fournir tous les éléments disponibles pour les dossiers engagés par le mandant.
- Gérer les travaux d'entretien courants et proposer des entreprises qualifiées.
- Tenir à disposition du mandant les documents relatifs à la gestion du bien objet du mandat.
- Fournir annuellement les éléments connus d'aide à la déclaration fiscale.
- Informer le propriétaire à l'échéance du dispositif fiscal attaché au logement du mandant (Scellier, Pinel, Anah...)

Les Missions Annexes

L'AIVS® peut-être mandatée pour réaliser des tâches annexes pour le compte du mandant.

De manière non exhaustive, ces missions peuvent être :

- La représentation du mandant auprès de son syndic de copropriété pour une assemblée générale
- La représentation du mandant pour des expertises, audiences, conciliations.
- Les démarches pour l'obtention du permis de louer, dans les villes concernées.
- Le montage et mise à l'instruction d'un dossier de conventionnement ANAH
- La gestion des travaux de rénovation ou d'amélioration de l'habitat.

Annexe 3 – Barème de rémunérations

Mise à jour du 1er décembre 2022.

A la charge du propriétaire :

Missions courantes

- Rédaction et mise en ligne de l'annonce, l'accueil des candidats, examen et la validation des dossiers : Offert.
- Réalisation des Visites, constitution et validation du dossier, rédaction du bail : 50% du tarif plafonné en vigueur. (*)
- Réalisation de l'état des lieux d'entrée : 50% du tarif plafonné en vigueur. (*)
- Réalisation de l'état des lieux de sortie : Offert.
- Honoraires de gestion courante : 8 % TTC des loyers chargés encaissés.
- Rupture du mandat au cours des douze premiers mois : 150 € par lot.

(*) Ces montants sont fixés par le Décret n° 2014-890 du 1er août 2014 relatif au plafonnement des honoraires imputables aux locataires, et fixés pour notre zone à respectivement 3€/m² et 8€/m².

Missions annexes

Mise en place ou prorogation d'une convention ANAH : 150 €

Pour la réalisation :

- *Des simulations personnalisées de défiscalisation.*
- *Du montage du dossier.*
- *Du dépôt et du suivi du dossier.*

Re-conventionnement d'un logement occupé : 200 €

Pour la réalisation :

- *De l'examen de la situation locative et du bail en cours*
- *De la visite technique du logement*
- *Du montage et dépôt du dossier sous réserve d'obtention des conditions requises*

Reprise de gestion d'un logement occupé : 200 €

Si le logement faisant l'objet du mandat de gestion est déjà occupé par un locataire, une reprise de gestion peut sous conditions se faire.

Pour la réalisation :

- *Le(s) rendez-vous pris avec le locataire dans les lieux.*
- *La vérification du bail en cours.*
- *La récupération des documents si manquants au dossier.*
- *La rédaction d'un nouveau bail, ou des avenants nécessaires à la régularisation en vue de la reprise de gestion.*

Il se peut néanmoins qu'à l'examen, la reprise de gestion ne soit pas possible.

Permis de louer : 120 € (sur les communes où ce Permis est requis)

Dossier louer pour l'emploi (LPE) : 150€

- *Dossier de souscription, liaison avec action logement, recherche de candidats éligibles, mise en œuvre des conditions particulières.*

Représentation du propriétaire auprès du syndic, compagnie d'assurance, procédure en justice ou autre situation non listée aux missions de gestion courante : 50 €TTC/heure.

Assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre de travaux d'amélioration de l'habitat, ou résorption d'anomalies constatées impactant la décence du logement : Selon examen de la situation, une mission complémentaire pourrait être proposée par Habiter en terre catalane dans le cadre d'une mission d'AMO (Assistance à Maitrise d'Ouvrage).

Frais de justice :

Engagés par le bailleur, ou par l'agence avec son aval, et réglés directement par le bailleur.

A la charge du locataire :

- Réalisation des Visites, constitution et validation du dossier, rédaction du bail : 50% du tarif plafonné en vigueur. (*)
- Réalisation de l'état des lieux d'entrée : 50% du tarif plafonné en vigueur. (*)

(*) Ces montants sont fixés par le Décret n° 2014-890 du 1er août 2014 relatif au plafonnement des honoraires imputables aux locataires, et fixés pour notre zone à respectivement 3€/m² et 8€/m².



Annexe 4- Formulaire de rétractation

Ce formulaire est à compléter et à signer en cas de renonciation à une commande signée à la suite d'un contrat conclu à distance ou hors établissement, à envoyer en LRAR à l'adresse du mandataire au plus tard le 14^{ème} jour à compter de celui de la commande.

Si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat.

Le formulaire doit être envoyé aux coordonnées suivantes :

1

Habiter en terre catalane • 25 avenue Général Guillaud • 66000 Perpignan •

A l'attention de :

Habiter en terre catalane • 25 avenue Général Guillaud • 66000 Perpignan •

Je/nous soussigné(s) vous notifie/notifions par la présente ma/notre rétractation du contrat ci-dessous :

Contrat conclu le : JJ/MM/AA

Nom(s) du/des consommateurs :

Adresse (s) du/des consommateurs :

.....
.....
.....
.....
.....

Le ou les consommateurs atteste(nt) avoir reçu les informations concernant le droit de rétractation.

Date et Signature du/des consommateur(s) :

**DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES
COMMUNE DE RIVESALTES**

Extrait N°2024/11/117	Délibération du conseil municipal	République Française Liberté Egalité Fraternité
----------------------------------	--	--

Le vingt-sept novembre de l'an deux mille vingt-quatre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de RIVESALTES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à l'Hôtel de ville, sous la présidence de M. BASCOU André, Maire.

<p>Nombre de conseillers :</p> <p>En exercice : 29 Présents : 23 Votants : 26</p>	<p>ETAIENT PRESENTS :</p> <p>Madame LAFFONT Clotilde, Monsieur SIRACH Joseph, Madame ORTEGA Françoise, Monsieur SCHRECK Pierre-Jean, Madame DELCAMP Martine, Monsieur GAUZE Laurent, Madame DELPRAT Mylène, Monsieur CUADRAS Bernard, Madame HOUDART Christine,</p> <p>Monsieur LLOUBES Jérôme, Madame GUERRERO Muriel, Monsieur LOPEZ Pierre, Madame VEGA Rose-Marie, Monsieur BLANQUÉ Michel, Monsieur CRUANAS Gabriel, Monsieur SIMON Sandy</p> <p>Monsieur DIAGO Joël, Monsieur GAY Aurélien, Madame FERNANDEZ Nathalie, Monsieur VALADE Mickaël, Madame SANCHEZ CASTRO Elsa, Monsieur POTEL Julien.</p>
<p>Convocation du : 21/11/24</p> <p>Mise en ligne du : 04/12/24</p>	<p>ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :</p> <p>Madame BESOLI Marie à Monsieur SIMON Sandy Madame ARQUER Sandra à Madame DELPRAT Mylène Madame VITABILE Carine à Madame FERNANDEZ Nathalie</p> <p>ABSENTS : Monsieur RASPAUT Denis, Madame ABADIE Anne-Sophie, Madame BODNAR Lessia.</p> <p>Monsieur DIAGO Joël est nommé Secrétaire de Séance.</p>
<p><i>Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération est susceptible, dans les deux mois à compter de sa publicité, de recours gracieux devant son auteur et de recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier</i></p>	

OBJET : TRAVAUX INSTALLATION ALARMES INTRUSION ET PLAN PARTICULIER DE MISE EN SECURITE (PPMS) – ADOPTION DU PROJET ET DU PLAN DE FINANCEMENT

LE CONSEIL MUNICIPAL :

Madame ORTEGA rappelle à l'assemblée la responsabilité du maire dans la mise en œuvre des mesures de sécurité publique, notamment dans les établissements accueillants des enfants (écoles primaires et maternelles, crèche, centre de loisirs, club des jeunes, relais des assistantes maternelles, CAC...)

1/ ALARMES PPMS

Dans le cadre du plan particulier de mise en sécurité, le maire doit travailler en étroite collaboration avec les chefs d'établissement pour assurer que des mesures appropriées soient prises en cas d'incidents ou de risques majeurs (incendie, attaque, risque nucléaire, etc.).

En complément des écoles primaires et maternelles, il est nécessaire d'équiper de dispositif d'alerte PPMS les sites suivants de la commune :

- la crèche,
- le centre de loisirs,
- le club des jeunes
- le relais des assistantes maternelles
- la mairie
- le CAC
- les DOMES
- le club du 3^{ème} age
- Musée Joffre

Le dispositif se nommant MY KEEPER permettrait d'équiper l'ensemble des sites. Des balises portatives affectées à chaque enseignant permettrait d'alerter l'ensemble des professeurs et les secours de façon intuitive et rapide de toute intrusion d'individu dangereux au sein de l'établissement. Ce système innovant avec des coûts d'installation très faible est adopté par de nombreuses collectivités.

Le système est garanti 36 mois abonnement compris puis 5.000 euros par an.

Le coût total estimé s'élève à 60.000 euros HT.

2/ ALARMES INTRUSIONS

Ces dernières années des cambriolages causant des dégradations et des vols de matériel ont eu lieu au sein de bâtiments communaux qui ne sont pas équipés d'alarmes intrusion. (écoles MALRAUX, PONS, CAC, centre de loisirs).

Il paraît nécessaire d'équiper les sites suivants d'alarme :

- Le centre de loisirs
- Les écoles PONS, ZAY, MALRAUX, PAGNOL
- Le CAC
- Le musée Joffre

Le coût total estimé s'élève à 27.000 euros HT.

Il convient d'approuver la réalisation de ces travaux et d'adopter le plan de financement provisoire de l'opération comme suit :

Autofinancement communal	20 %	17.400 €
Subventions (Etat et autres)	80 %	69.600 €

VU le Code Général des collectivités territoriales,

Entendu l'exposé, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés.

- APPROUVE l'équipement d'alarmes dans le cadre du plan particulier de mise en sécurité et alarmes intrusion, tel qu'exposés ci-dessus ;
- PRECISE que le montant desdits travaux s'élève à 87.000 € HT ;
- ADOPTE le plan de financement provisoire de l'opération défini ci-dessus ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à entreprendre toutes démarches et à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

A RIVESALTES, le 28 novembre 2024

Le Maire,

M. BASCOU André



Envoyé en préfecture le 04/12/2024

Reçu en préfecture le 04/12/2024

Publié le 04/12/2024

ID : 066-216601641-20241127-2024_117-DE



**DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES
COMMUNE DE RIVESALTES**

Extrait N°2024/11/117	Délibération du conseil municipal	République Française Liberté Egalité Fraternité
----------------------------------	--	--

Le vingt-sept novembre de l'an deux mille vingt-quatre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de RIVESALTES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à l'Hôtel de ville, sous la présidence de M. BASCOU André, Maire.

<p>Nombre de conseillers :</p> <p>En exercice : 29 Présents : 22 Votants : 26</p>	<p>ETAIENT PRESENTS :</p> <p>Madame LAFFONT Clotilde, Monsieur SIRACH Joseph, Madame ORTEGA Françoise, Monsieur SCHRECK Pierre-Jean, Madame DELCAMP Martine, Monsieur GAUZE Laurent, Madame DELPRAT Mylène, Monsieur CUADRAS Bernard, Madame HOUDART Christine, Monsieur LLOUBES Jérôme, Madame GUERRERO Muriel, Monsieur LOPEZ Pierre, Madame VEGA Rose-Marie, Monsieur BLANQUÉ Michel, Monsieur CRUANAS Gabriel, Monsieur SIMON Sandy</p> <p>Monsieur DIAGO Joël, Monsieur GAY Aurélien, Madame FERNANDEZ Nathalie, Monsieur VALADE Mickaël, Monsieur POTEL Julien.</p>
<p>Convocation du : 21/11/24</p> <p>Mise en ligne du : 04/12/24</p>	<p>ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :</p> <p>Madame BESOLI Marie à Monsieur SIMON Sandy Madame ARQUER Sandra à Madame DELPRAT Mylène Madame VITABILE Carine à Madame FERNANDEZ Nathalie Madame SANCHEZ CASTRO Elsa à Monsieur VALADE Mickaël</p>
<p><i>Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération est susceptible, dans les deux mois à compter de sa publicité, de recours gracieux devant son auteur et de recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier</i></p>	<p>ABSENTS : Monsieur RASPAUT Denis, Madame ABADIE Anne-Sophie, Madame BODNAR Lessia.</p> <p>Monsieur DIAGO Joël est nommé Secrétaire de Séance.</p>

**OBJET : INDEMNITE SPECIALE DE FONCTION ET D'ENGAGEMENT –
FILIERE POLICE MUNICIPALE (ISFE)**

LE CONSEIL MUNICIPAL :

Madame LAFFONT, expose à l'assemblée :

Suite à la refonte du régime indemnitaire de la filière de police municipale issue du décret n°2024-614, une indemnité spéciale de fonction et d'engagement (ISFE) peut être versée aux fonctionnaires relevant de ladite filière. Elle remplace le précédent régime indemnitaire composé de l'indemnité spéciale mensuelle de fonction (ISMF) et de l'indemnité d'administration et de technicité (IAT).

Composée d'une part fixe et d'une part variable, l'ISFE s'adresse désormais à l'ensemble des fonctionnaires des cadres d'emplois de la filière de police municipale.

Il appartient à l'organe délibérant de la collectivité de fixer le cadre général de l'instauration de ce nouveau régime indemnitaire, dans les conditions et les limites prévues par les textes législatifs et réglementaires en vigueur.

L'ISFE est constituée d'une part fixe et d'une part variable, déterminées dans les conditions suivantes :

- La part fixe de l'ISFE est calculée en appliquant au montant du traitement soumis à retenue pour pension un taux individuel, selon le cadre d'emplois.
- La part variable de l'ISFE est fixée dans la limite des montants réglementaires.

Il est ainsi fixé les taux et montants comme suit:

CADRES D'EMPLOIS	Part fixe (Dans la limite des taux suivants)	Part variable (Dans la limite des montants suivants)
Chefs de service de police municipale	32%	7000€
Agents de police municipale	30%	5000€

VU le Code Général des collectivités territoriales,

VU l'avis du Comité social territorial du 18/11/2024.

Entendu l'exposé, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés.

- DECIDE D'INSTITUER à compter du 1^{er} janvier 2025, l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement selon les modalités fixées ci-dessus ;
- INTERROMPT le cas échéant, à compter du 1^{er} janvier 2025 le versement de l'indemnité spéciale de fonction attribuée aux policiers municipaux ; et de l'Indemnité d'Administration et de Technicité ;
- DIT que les crédits nécessaires seront inscrits au budget ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer toute pièce relative à cette affaire.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

A RIVESALTES, le 28 novembre 2024

**Le Maire,
M. BASCOU André**



**DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES
COMMUNE DE RIVESALTES**

Extrait N°2024/11/109	Délibération du conseil municipal	République Française Liberté Egalité Fraternité
----------------------------------	--	--

Le vingt-sept novembre de l'an deux mille vingt-quatre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de RIVESALTES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à l'Hôtel de ville, sous la présidence de M. BASCOU André, Maire.

<p>Nombre de conseillers :</p> <p>En exercice : 29 Présents : 23 Votants : 26</p> <p>Convocation du : 21/11/24</p> <p>Mise en ligne du : 04/12/24</p> <p><i>Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération est susceptible, dans les deux mois à compter de sa publicité, de recours gracieux devant son auteur et de recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier</i></p>	<p>ETAIENT PRESENTS :</p> <p>Madame LAFFONT Clotilde, Monsieur SIRACH Joseph, Madame ORTEGA Françoise, Monsieur SCHRECK Pierre-Jean, Madame DELCAMP Martine, Monsieur GAUZE Laurent, Madame DELPRAT Mylène, Monsieur CUADRAS Bernard, Madame HOUDART Christine, Monsieur LLOUBES Jérôme, Madame GUERRERO Muriel, Monsieur LOPEZ Pierre, Madame VEGA Rose-Marie, Monsieur BLANQUÉ Michel, Monsieur CRUANAS Gabriel, Monsieur SIMON Sandy</p> <p>Monsieur DIAGO Joël, Monsieur GAY Aurélien, Madame FERNANDEZ Nathalie, Monsieur VALADE Mickaël, Madame SANCHEZ CASTRO Elsa, Monsieur POTEI Julien.</p> <p>ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :</p> <p>Madame BESOLI Marie à Monsieur SIMON Sandy Madame ARQUER Sandra à Madame DELPRAT Mylène Madame VITABILE Carine à Madame FERNANDEZ Nathalie</p> <p>ABSENTS : Monsieur RASPAUT Denis, Madame ABADIE Anne-Sophie, Madame BODNAR Lessia.</p> <p>Monsieur DIAGO Joël est nommé Secrétaire de Séance.</p>
--	--

OBJET : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A LA LIGUE CONTRE LE CANCER

LE CONSEIL MUNICIPAL :

Madame DELPRAT rappelle à l'assemblée que la Commune a organisé, le 24 septembre 2024, un spectacle aux Dômes au profit de la Ligue contre le cancer.

Madame DELPRAT propose de reverser la totalité de la billetterie encaissée lors du concert au profit de la ligue contre le cancer. 463 places adultes à 10 € et 4 places enfant à 5 euros ont été vendues. Les recettes générées par les droits d'entrée acquittés pour ce spectacle s'élèvent à 4.650 €.

VU le Code Général des collectivités territoriales,

Entendu l'exposé, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **ATTRIBUE** une subvention d'un montant de 4.650 € à la Ligue contre le cancer ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

A RIVESALTES, le 28 novembre 2024

Le Maire,

M. BASCOU André

