

COMPTE-RENDU SEANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL COMMUNE DE JOCH
Séance du 29 Octobre 2024

L'an deux mille vingt- quatre le 29 Octobre à dix- neuf heures, les membres du Conseil Municipal, se sont réunis dans la salle du Conseil - Mairie, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire conformément aux articles L.2121-10 L2121-11 et L2122-8 du code général des collectivités territoriales , sous la présidence de Monsieur VILLELONGUE J.Pierre, Maire

Etaients présents : VILLELONGUE J.Pierre, Jean-Claude GRAULE , Paulette VERDIER , France ARGENCE, Aya PIAU, Bruno PARAYRE

Absents donnant procuration : Thérèse TRABIS GURRERA donne procuration à Jean-Claude GRAULE

VILLELONGUE Jérôme donne procuration à VILLELONGUE J.Pierre

Secrétaire de séance Jean-Claude GRAULE

ORDRE DU JOUR

Décision du MAIRE

I- Modification et extension de la régie de recettes

I-Bis TARIFS : Régie unique de recettes

I-Ter Clôture : régie de recettes location salle des fêtes

II- Demande de subvention AIT : préservation du patrimoine , faisant cesser le péril imminent et mise en valeur par l'aménagement d'une placette

III- Demande DETR : préservation du patrimoine , faisant cesser le péril imminent et mise en valeur par l'aménagement d'une placette

IV- Mise en place compte épargne temps

V- Augmentation loyers année 2025

VI- Modification délibération ouverture de crédits pour vente parcelles à la famille ESTEVE

VII- Modification des statuts du Syndicat Intercommunal de voirie

VIII- Renouvellement contrat de maintenance horloge / DECISION REPORTEE

IX- Gérance café -Restaurant : bail

QUESTIONS DIVERSES

I- Modification et extension de la régie de recettes

Monsieur le maire explique qu'il convient de modifier et mettre à jour selon les nouvelles dispositions la régie de recettes « photocopies des documents administratifs » créée par acte constitutif du Maire en date du 03 Janvier 2011 à la suite de la délibération du Conseil Municipal du 07 Décembre 2010.

Il expose :

Vu les articles R.1617-1 à R.1617-18 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs à la création des régies de recettes, des régies d'avances et des régies de recettes et d'avances des collectivités territoriales et de leurs établissements publics locaux ;

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, et notamment l'article 22 ;

Vu le décret n° 2022-1605 du 22 décembre 2022 portant application de l'ordonnance n° 2022-408 du 23 mars 2022 relative au régime de responsabilité financière des gestionnaires publics et modifiant diverses dispositions relatives aux comptes publics ;

Vu la délibération du 23/01/2018 instaurant le régime indemnitaire relatif aux fonction , sujétions, expertise et engagement (RIFSEEP) de la collectivité

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 07 Décembre 2010 créant la régie de recettes « PHOTOCOPIES DOCUMENTS ADMINISTRATIFS » constituée sur le budget COMMUNAL (80700) ;

Vu la nécessité de modifier le fonctionnement de ladite régie

Vu la nécessité d'étendre ladite régie à l'encaissement des recettes de la location de la salle des fêtes

Vu l'avis conforme du Comptable public assignataire en date du 25 Octobre 2024

Monsieur le Maire demande au Conseil municipal de se prononcer.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents , et deux voix par procuration

DECIDE

ARTICLE 1 - – L'acte instituant la régie de recettes photocopies des documents administratifs est modifié comme suit ,

Extension de la régie initiale « photocopies des documents administratifs » à l'encaissement du produit de la location de la salle des fêtes

ARTICLE 2 : La régie de recettes susdite est à présent dénommée : « REGIE UNIQUE DE RECETTES »

ARTICLE 3 - Cette régie est installée à Mairie de JOCH -Carrer de la Creu -JOCH

ARTICLE 4 - La régie encaisse les produits suivants :

- 1) Photocopies des documents administratifs : compte d'imputation 7588
- 2) La location salle des fêtes : compte d'imputation 752

ARTICLE 5- Les recettes désignées à l'article 4 sont encaissées selon les modes de recouvrement suivants :

1- Pour les photocopies de documents administratifs : chèques ou espèces remis au régisseur titulaire

2-Pour La location salle des fêtes: chèques remis au régisseur titulaire

elles sont perçues contre remise à l'usager de quittance carnet à souche P1RZ .

ARTICLE 6 : L'intervention du mandataire a lieu dans les conditions fixées par son acte de nomination

ARTICLE 7 : Il n'est pas mis de fonds de caisse à disposition du régisseur ;

ARTICLE 8 : Le montant maximum de l'encaisse est fixé à 500 euros.

ARTICLE 9 : Le régisseur est tenu de verser au bureau de LBP le montant de l'encaisse dès que celui-ci atteint le montant fixé à l'article 8 et au minimum une fois par mois.

ARTICLE 10 Le régisseur verse auprès de l'ordonnateur la totalité des justificatifs des opérations de recettes tous les mois.

Article 11 Le régisseur ne percevra pas d'indemnité de maniement des fonds selon la réglementation en vigueur (incompatibilité de cumul avec IFSE Régies -Indemnité de fonctions, de sujétions et d'Expertise prévue dans le RIFSEEP)

Article 12: Le mandataire suppléant ne percevra pas d'indemnité.

ARTICLE 13 - Le Maire et le Comptable public assignataire de la Trésorerie de PRADES sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

DIT Qu' un arrêté nommant le régisseur et le mandataire suppléant sera pris

MANDATE Monsieur le Maire pour prendre toutes les dispositions pour assurer le bon fonctionnement de cette régie.

Monsieur le maire explique qu'afin de compléter la décision de modification et extension de la régie de recettes dénommée :

« REGIE UNIQUE DE RECETTES », il convient de fixer les prix applicables .

✚ **En ce qui concerne les photocopies des documents administratifs : conformément à l'arrêté du 1 er Octobre 2001 (NOR : PRMG0170682A JORF N°228 du 02/10/2004)** seul le montant de la photocopie noir et blanc format A4 est mentionné et fixé à 0.18 € .

Pour la photocopie noir et blanc format A3, monsieur le Maire propose d'appliquer le tarif de 0.30€ et demande à l'assemblée de fixer les tarifs des photocopies couleur

✚ **En ce qui concerna le prix de la location de la salle des fêtes,** le montant de la location au week-end a été fixé 160.00 € par délibération du 11 Août 2009 .
Un chèque de caution de 160.00 € est réclamé et encaissé uniquement en cas de dégradation sur demande du Maire après constat de l'état des lieux .
Il faudrait prévoir un tarif à la journée et suggère de louer la salle pour 80.00 € par jour.
Par ailleurs pendant la période hivernale il est nécessaire de chauffer la salle. Pour cette raison, monsieur le Maire propose de prévoir un tarif de location pour la période allant du 15 Octobre au 30 Avril.

Par conséquent et après en avoir délibéré le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et deux voix par procuration

✚ **En ce qui concerne les photocopies des documents administratifs**

➤ **FIXE** le prix de la photocopie noir et blanc format A4 à 0.18 € selon arrêté susvisé

DIT QU'un tarif doit être prévu pour la couleur et le format A3

L'arrêté susvisé ne mentionnant pas les tarifs pour la couleur et format A3

FIXE les tarifs suivants

0,22 € la photocopie A4 couleur ;

0,30 € la photocopie A3 noir et blanc ;

0,35 € la photocopie A3 couleur ;

✚ **En ce qui concerna le prix de la location de la salle des fêtes,**

➤ **FIXE LE PRIX** de la location de la salle des fêtes du 1^{er} Mai au 14 Octobre pour

▪ 2 jours (généralement week-end) à 160.00 €

▪ 1 jour 80.00€

➤ **FIXE LE PRIX** de la location de la salle des fêtes du 15 Octobre au 30 Avril pour

▪ 2 jours (généralement week-end) à 180.00 €

▪ 1 jour 90.00€

➤ **FIXE LE MONTANT** de la de la caution réclamé lors de la location de la salle des fêtes à 160.00 €

Précise que ce chèque n'est encaissé qu'en cas de dégradation sur demande du Maire .

I-Ter Clôture : régie de recettes location salle des fêtes

Monsieur le maire revient sur la décision qui vient d'être prise et qui a modifié la régie de recettes initiale « photocopies de documents administratifs » par une extension à la recette « location salle des fêtes » en créant ainsi une « REGIE UNIQUE DE RECETTES ».

Il explique qu'il convient de régulariser la situation d'une régie de recette créée par délibération 2017/004 du 07 Février 2017.

La création de ladite régie ayant pour objet « *encaissement des locations de la salle des fêtes et frais annexes* » avait été accordée par mail du comptable public assignataire en date du 11 Août 2016.

Toutefois celui-ci n'avait, volontairement, jamais donné son accord pour le régisseur nommé par le maire à ce moment-là, ce qui a eu pour effet que cette régie n'a jamais fonctionné.

Les locations payantes étant de plus en plus rares,

✓ d'une part, puisque seules les personnes n'habitant pas le village ou non contribuables payent la location, (*la délibération du 11Août 2009 et le contrat de location prévoient que la salle des fêtes est mise à disposition des habitants de JOCH et contribuables à titre gratuit*)

✓ d'autre part, parce que les conditions de location sont devenues plus restrictives, notamment, pour des raisons de nuisances pour le voisinage
la création d'une régie spécifique n'était donc plus justifiée.

Afin de clarifier la situation Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de clore la régie créée le 07 Février 2017, laquelle n'a jamais fonctionné, aux motifs exposés par Monsieur le Maire.

Le Conseil Municipal ouï les explications de Monsieur le maire, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et deux voix par procuration

✓ **DECIDE** de clôturer la régie « *encaissement des locations de la salle des fêtes et frais annexes* » créée en date du 07 Février 2017 par délibération 2017/004, laquelle n'a jamais fonctionné pour les raisons exposées par Monsieur le Maire

✓ **DIT que le comptable assignataire de la Trésorerie de PRADES sera informé de la présente décision.**

✓ **MANDATE Monsieur le Maire pour signer tout document nécessaire à l'application de la présente décision**

II-DEMANDE DE SUBVENTION AIT : PRESERVATION DU PATRIMOINE , FAISANT CESSER LE PERIL IMMIMENT ET MISE EN VALEUR PAR L'AMENAGEMENT D'UNE PLACETTE

Le Maire

En date du 15 Juillet 2024 le conseil municipal a décidé à l'unanimité d'acquérir le vestige de la maison seigneuriale du « castell » patrimoine historique du village, actuellement propriété de Monsieur Eric ERVIEL.

Monsieur le Maire rappelle que le montant de l'acquisition est de 6000.00 €, selon la délibération du 19 Septembre 2024 et que ce bien est frappé d'un arrêté de péril imminent.

Une estimation des travaux nécessaires pour faire cesser le péril et consolider ce vestige avait été obtenue, cette information était indispensable pour se prononcer sur l' acquisition du bien.

Monsieur le Maire explique

La Mairie a récemment pris attache auprès de trois entreprises compétentes en matière de rénovation pour obtenir un avis technique quant à la possibilité de réaliser les travaux à l'appui du compte-rendu de l'expertise réalisée dans le cadre de la procédure de péril imminent.

Au-delà de la nécessité des travaux de sécurisation des lieux pour préserver le voisinage et les usagers, l'aménagement que la municipalité prévoit vise à valoriser le patrimoine ancestral. Cette opération s'inscrirait dans la continuité des réalisations des précédentes municipalités qui durant les dernières décennies et, grâce à ses investissements, a permis au haut du village « le CASTELL » de retrouver son attrait et de reprendre sa place forte dominant le village et la plaine.

De toute évidence la bâtisse en question est une « verrue » au centre de tous les aménagements réalisés par la Commune sur le site de l'ancien château « castell ».

Monsieur le Maire explique en quoi consisteront les travaux et dit qu'ils seront réalisés dans la règle de l'art et dans le respect de l'environnement.

- ✚ La partie des travaux concernant le vestige à sécuriser, consolider et valoriser sera exécutée conformément au rapport de l'expert.

- ✚ La placette créée à l'intérieur des trois pans de murs sera traitée dans le même esprit que la rue et la placette adjacente, à savoir en parement de pierres.

Monsieur le Maire fait tout particulièrement état de la gestion des eaux pluviales, et explique : lors des premiers travaux d'aménagement du castell en 2008, l'ancienne citerne du XVI^{ème} siècle avait été mise à jour et déblayée.

Celle-ci est d'une contenance de 80 à 100 m³.

L'inclinaison des pentes de la placette sera dirigée vers la citerne pour permettre la récupération des eaux pluviales.

Une réserve sera ainsi constituée et permettra l'arrosage de la végétation de l'espace public du castell.

Cet aménagement agrandira considérablement l'espace public de l'ancienne enceinte du château que la municipalité compte faire revivre par des animations à l'image de celle qui a eu lieu cet été : visite guidée théâtralisée, et autre.

Ce lieu est donc voué à devenir un espace public aménagé avec quelques points de verdure et bancs publics.

Monsieur le Maire détaille à présent l'estimation obtenue pour l'ensemble des travaux.

Il précise que l'acte d'achat doit être signé le 21 novembre 2024 auprès de l'office notarial de Maître MARTY à Vinça.

Enfin monsieur le Maire propose au conseil municipal de solliciter une aide financière auprès du Conseil Départemental au titre de l'AIT 2025.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et deux voix par procuration :

- **CONSIDERANT** que ladite bâtisse sise au lieu-dit « El Castell » est le seul vestige de l'ancien château qui constitue l'identité visuelle du cœur du village et qu'il convient de préserver le patrimoine et l'authenticité de JOCH
- **CONSIDERANT** que l'objectif final de l'opération est l'aménagement de ce lieu en espace public avec zone végétale
 - **SOLLICITE une subvention AIT sur l'année 2025 sur un montant de 44 205.00 € H.T incluant**
- ✓ **l'acquisition du bien cadastré B108 d'un montant de 6000.00 €**
- ✓ **les travaux pour un montant de 38 205.00 € H.T soit 45 846.00 € TTC.**

Compte-tenu que le bien est frappé d'un arrêté de péril imminent

- **SOLLICITE de la part du Conseil Départemental l'autorisation de pouvoir commencer les travaux par anticipation**

III-DEMANDE DETR : PRESERVATION DU PATRIMOINE , FAISANT CESSER LE PERIL IMMINENT ET MISE EN VALEUR PAR L'AMENAGEMENT D'UNE PLACETTE

IDEM AIT

IV-MISE EN PLACE COMPTE EPARGNE TEMPS

Vu le Code général de la fonction publique (CGFP) ;

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

Vu la loi n°83-53 du 26 Janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale

Vu le décret n° 2004-878 du 26 août 2004 relatif au compte épargne-temps dans la fonction publique territoriale ;

Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du

Le Maire

EXPOSE qu'il est nécessaire de prévoir les modalités de mise en œuvre du compte épargne dans la collectivité.

Le compte épargne temps permet de capitaliser du temps sur plusieurs années par report d'une année sur l'autre de jours de congés afin de les solder à l'occasion notamment de la réalisation d'un projet personnel.

PROPOSE au conseil que ce compte soit encadré dans la limite de ce que permet la réglementation.

DEMANDE au Conseil de se prononcer

Le conseil municipal ouï l'exposé du Maire, et après en avoir délibéré à l'unanimité et deux voix par procuration

DECIDE de mettre en œuvre le compte épargne temps pour être effectif pour l'année 2024

I-DEFINITION DU COMPTE EPARGNE TEMPS

Par exception à la règle de l'annualité des congés, le compte épargne temps permet à l'agent qui le demande d'accumuler des droits à congés rémunérés afin de les prendre ultérieurement. L'agent est informé annuellement des droits épargnés et consommés.

Nul n'est obligé de demander le bénéfice d'un compte épargne temps.

Le compte épargne temps est institué de droit sur simple demande des agents concernés par le dispositif.

Les agents concernés par le compte épargne temps sont :

- Les agents titulaires à temps complet ou non complet employés de manière continue et ayant accompli au moins une année de service
- Les agents contractuels à temps complet ou non complet remplissant la condition de l'engagement continu peuvent ouvrir un compte épargne temps, sachant que la continuité implique la prise en compte des seuls services accomplis pour le compte de la collectivité qui les emploie ou des établissements à caractère administratif auquel elle participe.

Ne peuvent pas bénéficier de compte épargne temps :

- Les fonctionnaires stagiaires
- Les agents relevant du régime d'obligation de service définis dans les statuts particuliers de leur cadre d'emplois : fonctionnaires relevant du cadre d'emplois des professeurs et assistants d'enseignement artistique
- Les agents de droit privé
- Les assistants maternels.

II-LES GARANTIES

Motivation

Le maire pourra refuser l'ouverture d'un compte épargne temps si l'agent ne remplit pas les conditions pour y ouvrir droit. La décision de refus d'ouverture compte épargne temps sera motivée. L'agent titulaire pourra former un recours contre la décision de refus de l'autorité qui statue après consultation du Comité Social Territorial.

L'information des agents

La collectivité informera annuellement les agents des droits épargnés et consommés au titre du compte épargne temps.

III-ALIMENTATION DU COMPTE EPARGNE TEMPS

Les délais de prévenance

L'agent devra faire la demande d'alimentation du CET dans le service gestionnaire au plus tard le 31 décembre de chaque année civile au titre de laquelle les jours sont épargnés.

Nombre de jours épargnés

Le compte épargne est alimenté dans la limite de 60 jours.

Nature des jours épargnés

Les congés annuels

Les jours de congés annuels et les jours de fractionnement acquis au titre des jours de congés annuels pris hors de la période du 1^{er} Mai au 31 Octobre peuvent alimenter le compte épargne temps.

Le nombre de jours de congés annuels pris par l'agent ne peut être inférieur à vingt. Les jours de congés annuels pris dans l'année au-delà de ce seuil peuvent être épargnés.

A défaut de demande de l'agent, et uniquement en ce qui concerne les congés annuels, le Maire pourra accepter le report des congés annuels non pris sur l'année suivante en application des termes du décret n°85-1250 du 26 novembre 1985.

Les jours de congés annuels qui ne sont pas pris dans l'année, ni reportés, sur l'année suivante et qui ne sont pas inscrits sur le compte épargne temps sont perdus.

Le report de jours de congés acquis annuels acquis durant les congés pour indisponibilité physique

Les jours ARTT

Les jours acquis au titre de l'aménagement de la réduction du temps de travail peuvent alimenter le compte épargne temps

Les jours de repos compensateur

Le Compte épargne temps peut être alimenté par les jours de repos compensateur (sans toutefois que ce report puisse conduire à déroger aux garanties minimales de durée et d'amplitude du temps de travail)

Une même heure supplémentaire ne peut donner droit à la fois à un repos compensateur et à une indemnisation, les heures ainsi indemnisées ne sont donc pas cumulables sur le compte épargne temps.

Les repos compensateurs seront transformés en jours s'ils ont exprimés en heures, par référence à la durée moyenne quotidienne travail fixée 7 heures pour un agent à temps plein et ne pourront être placée sur le compte que par journée complète acquise.

IV-CONDITIONS D'UTILISATION DU COMPTE EPARGNE TEMPS

Autorisation d'utilisation

L'utilisation du compte épargne temps sera autorisée sous réserve des nécessités du service et sur ce point un refus peut lui être opposé.

L'agent peut demander et obtenir le droit de bénéficier de ses jours épargnés à l'issue d'un congé de maternité, d'adoption ou de paternité, de solidarité familiale ou d'un congé d'accompagnement d'une personne en fin de vie. Il en va également de même lorsque l'agent est radié des cadres, licencié ou arrive au terme de son engagement, dans ce cas les droits à congés doivent être soldés avant le départ.

La règle selon laquelle un agent ne peut s'absenter du service plus de 31 jours consécutifs ne s'applique pas à l'occasion de l'utilisation du compte épargne temps.

L'agent titulaire peut former un recours contre la décision de refus de l'autorité territoriale, qui statue après consultation de la CST.

V-COORDINATION AVEC LES AUTRES CONGES

En ce qui concerne les autres congés que le congé d'un congé de maternité, d'adoption ou de paternité, de solidarité familiale ou d'un congé d'accompagnement d'une personne en fin de vie, les congés pris au titre du compte épargne peuvent être accolés à :

- Congés et absences exceptionnelles accordées par le Maire pour certains événements familiaux.

VI-SUSPENSION DU COMPTE EPARGNE TEMPS

Le fonctionnaire stagiaire ayant acquis des droits à congés au titre du compte épargne temps en qualité de fonctionnaire titulaire ou d'agent contractuel ne peut ni les utiliser, ni en accumuler de nouveaux pendant sa période de stage.

Lorsque l'agent bénéficie des congés prévus à l'article 57 n°de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 (congés annuels, congés maladie, congés de longue maladie, congés de longue durée...) les congés pris au titre du CET sont suspendus.

VII- INCIDENCES SUR LA SITUATION DE L'AGENT

Pendant l'utilisation de son compte épargne temps, le fonctionnaire titulaire conserve son droit à bénéficier de l'ensemble des congés auxquels donne droit la position d'activité.

Par extension, les agents contractuels peuvent prétendre aux congés similaires prévus par leur statut pendant l'utilisation de compte épargne temps.

Tous les droits et obligations afférents à la position d'activité sont maintenus. En particulier, l'agent qui utilise son compte épargne temps demeure soumis à la réglementation générale sur le cumul d'emplois, d'activités et de rémunération.

Pendant ces congés, l'agent conserve le droit à l'avancement, le droit à la retraite, le droit aux congés et à sa rémunération (le NBI est maintenue ainsi que l'ensemble du régime indemnitaire qui n'est pas lié au service fait. Il conserve également la rémunération qui était la sienne avant l'octroi du congé) ;

La prise des congés épargnés sur le CET n'a pas pour effet de diminuer le nombre de jours ARTT lors de l'année d'utilisation.

VIII CAS SPECIFIQUE DES AGENTS A TEMPS PARTIEL ET DES AGENTS A TEMPS NON COMPLET

Par analogie avec le régime des congés annuels, le nombre de jours pouvant être épargnés par an ainsi que la durée de minimum de congés annuels (20 jours) sont à proratiser en fonction de la quotité de travail effectué

IX-LES CONSEQUENCES DE LA MOBILITE DES AGENTS SUR LE COMPTE EPARGNE TEMPS

Lorsque l'agent change de collectivité ou d'établissement par voie de mutation ou de détachement, les droits sont ouverts et la gestion du compte est assurée par la collectivité d'accueil. Une convention peut notamment prévoir des modalités financières de transfert du compte épargne temps.

Sauf accord contraire des collectivités d'accueil et d'origine, en cas de détachement dans une autre fonction publique, l'agent conserve les droits acquis au titre du compte épargne temps dans sa collectivité ou établissement d'origine mais l'alimentation et l'utilisation du compte sont en principe suspendues pendant la durée du détachement.

En cas de disponibilité, d'accomplissement des activités dans la réserve opérationnelle, hors-cadres ou d'un congé parental ou de présence parentale, les agents conservent les bénéfices de leur compte épargne temps sans pouvoir l'utiliser sauf autorisation de l'administration de gestion.

Dans le cas de la mise à disposition, les droits sont gérés par la collectivité ou l'établissement d'accueil.

En cas de décès de l'agent, ses ayants droits peuvent prétendre à une compensation financière forfaitaire des congés non pris au titre du compte épargne temps.

Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et deux voix par procuration DONNE tout pouvoir à Monsieur le Maire pour signer toutes les pièces permettant de mener à bien cette opération.

V-AUGMENTATION LOYERS ANNEE 2025

Monsieur le Maire informe l'Assemblée qu'il conviendrait d'étudier l'augmentation des loyers des logements communaux applicable dès le 1^{er} janvier 2025.

Il rappelle les montants des loyers actuels.

Au troisième trimestre 2024, la variation en glissement annuel de l'indice de référence des loyers s'établit à +2,47 %. L'indice de référence des loyers s'établit donc à 144,51.

Monsieur présente les incidences de cette augmentation sur les loyers de 2024 et suggère toutefois de ne pas augmenter le loyer du commerce « CAFE RESTAURANT L'ESCOLA » pour ne pas générer une charge supplémentaire à l'activité au commerce qui va être repris en début d'année.

Le Conseil Municipal ouï le détail des calculs d'augmentation présenté par Monsieur le Maire, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et deux voix par procuration

- **DECIDE** d'augmenter les loyers au 1er janvier 2025 selon l'indice IRL du 3ème trimestre 2024 soit +2,47 %. et de les fixer comme suit
- le loyer du logement occupé par Madame DE BEER **240.76 €**
 - le loyer du logement occupé par Monsieur et Madame MAGNE **475.56€**
 - le loyer du logement occupé par Madame OTAECHE **559.92 € et 30€ de provisions sur charges**
 - le loyer du logement occupé par Monsieur OFFRET et Madame FIORRUCI **447.94 €**
 - **De FIXER le loyer du commerce « café-restaurant » et du logement attenant à 800.00 €, scindés comme suit**
- ✓ **commerce « Café-restaurant » 500.00 € H.T soit 600.00€ TTC**
- ✓ **logement gérant 200.00 €**
- DELEGUE à monsieur le Maire l'exécution de la présente délibération**

VI-MODIFICATION DELIBERATION OUVERTURE DE CREDITS POUR VENTE PARCELLES A LA FAMILLE ESTEVE

Monsieur le Maire reprend les termes de la délibération du 19 Septembre 2024 concernant l'ouverture de crédit au compte 024 pour la vente des parcelles A230 pour 7m2, A372 2M2 et 44 m2 à la famille ESTEVE.

Il s'agissait d'ouvrir les crédits au compte 024.

Toutefois aucune décision ne devait être prise pour le compte 775, les crédits étant automatiquement créés lors de la passation des écritures de cession.

Sur demande de la perception il convient de modifier la délibération 2024D34 étant donné que seule l'ouverture de crédit au compte 024 doit être réalisée.

Compte 775

RECETTES - 1 000.00 €

Le conseil municipal ouï les explications de Monsieur le Maire à l'unanimité des membres présents et deux voix par procuration, afin de régulariser la décision du 19 Septembre 2024

DECIDE de passer l'écriture suivante

Compte 775

RECETTES - 1 000.00 €

DIT QUE le service gestion comptable des finances de PRADES sera informé de la présente décision.

VIII-RENOUVELLEMENT CONTRAT DE MAINTENANCE HORLOGE / DECISION REPORTEE

Décision reportée en attente de la nouvelle proposition de contrat : le contrat envoyé par l'entreprise comportait des erreurs notamment sur les tarifs (non actualisés)

IX-GERANCE CAFE -RESTAURANT : BAIL

Monsieur le Maire rappelle que la gérante du « Café-Restaurant » a donné son préavis et cesse son activité le 31 Octobre 2024.

L'état des lieux ne pourra être effectué qu'après cette date.

Il évoque ce qui a été dit au précédent conseil à savoir que, Madame Manon FIORRUCI, habitante du village, qui suit actuellement toutes les formations nécessaires à la reprise d'un tel commerce, a déposé sa candidature, et son projet avait, alors, été jugé en adéquation avec les attentes initiales de la commune quant aux prestations à offrir.

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil municipal avait estimé pour les précédents baux , que le « bail commercial de courte durée dérogatoire aux baux commerciaux » de un an renouvelable une fois tacitement à la date d'anniversaire, était la meilleure alternative pour les deux parties. Il précise, par ailleurs , que en ce qui concerne la licence IV appartenant à la commune, un contrat de location à titre gratuit, a aussi était signé avec les précédents gérants et ce afin de leur permettre l'exploitation de ladite licence.

Ces contrats avaient été étudiés par un cabinet d'avocats et sont donc adaptés à la situation.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de repartir sur les mêmes bases juridiques et de contracter le même bail avec le futur gérant.

Enfin il propose de scinder le loyer différemment à savoir

- 600.00 € TTC pour le commerce soit 500.00 € H.T (Service soumis à TVA)
- 200.00 € pour le logement jouxtant le commerce (non soumis à TVA)

Le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer sur tous ces points, notamment sur le choix pour le futur gérant.

Le conseil municipal après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et deux voix par procuration

DECIDE que le bail à conclure avec le futur gérant sera un « bail commercial de courte durée dérogatoire aux baux commerciaux » de un an renouvelable une fois tacitement à la date d'anniversaire

DIT QUE les termes et conditions resteront les mêmes que ceux prévus dans le bail signé avec l'actuelle gérante

DIT Qu'un bail de location de la licence IV (propriété de la commune) sera conclu entre la mairie et le futur gérant aux mêmes conditions que pour le gérant cessant son activité

DIT QUE le loyer sera à l'avenir décomposé comme suit :

- 500.00€ H.T soit 600.00 € TTC pour le commerce « café restaurant »
- 200.00 €(non soumis à TVA) pour le logement dit « logement gérant » jouxtant le commerce

RETIENT la candidature de Madame Manon FIORRUCI dans la mesure où celle-ci pourra nous produire tous les documents règlementaires et nécessaires à la prise en gérance du « café restaurant ».

DIT QU'une décision définitive interviendra ultérieurement dès que la situation juridique permettra à Madame Manon FIORRUCI de fixer une date d'ouverture du commerce.

DIT Qu'un bail de location de la licence IV (propriété de la commune) sera conclu entre la mairie et le futur gérant aux mêmes conditions que pour le gérant cessant son activité

DIT QUE le loyer sera à l'avenir décomposé comme suit :

- 500.00€ H.T soit 600.00 € TTC pour le commerce « café restaurant »
- 200.00 €(non soumis à TVA) pour le logement dit « logement gérant » jouxtant le commerce

RETIENT la candidature de Madame Manon FIORRUCI dans la mesure où celle-ci pourra nous produire tous les documents règlementaires et nécessaires à la prise en gérance du « café restaurant ».

DIT QU'une décision définitive interviendra ultérieurement dès que la situation juridique permettra à Madame Manon FIORRUCI de fixer une date d'ouverture du commerce.