

Commune de Néfiach

CONSEIL MUNICIPAL du Lundi 22 Janvier 2024 à 20h00 à la Salle des Mariages

Date de la convocation: 16/01/2024

L'an deux mille vingt-trois et le vingt trois octobre à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de:

Patrice VILA, le Maire.

Présents : Patrice VILA, Catherine BARNOLE, Frédérique CHAZALMARTIN, Pauline DANY-PROD'HOMME, Juan SANCHEZ-LOZANO, Agnès LABAU, Robert MARIANY, Jérôme ROJAS, Monique SOURNIA-TUBAU, Michel VALLIER, Philippe VARLOUD

Représentés : Marine MAGNAN par Frédérique CHAZALMARTIN, Fabien BENEY par Catherine BARNOLE, Mattieu BOURRET par Patrice VILA, Nicolas HERNANDEZ par Robert MARIANY

Excusés :

Absents :

Secrétaire de séance : Juan SANCHEZ-LOZANO

Monsieur le Maire propose de rajouter les points suivants :

- *n°4 Désignation Crédit Agricole comme organisme bancaire pour la Garantie Financière de Parfait achèvement dans le cadre de la VEFA ASSOCIATION SAUVY/MAIRIE DE NEFIACH*

ORDRE DU JOUR :

1. **Approbation des comptes rendus des deux séances précédentes du Conseil Municipal**

Il propose ce jour au Conseil d'adopter le compte rendus de la séance du 14.12.2023

→Vote

Membres en exercice : 15

Présents : 11

Votants : 15

Pour : 15

EAU ET ASSAINISSEMENT

1. Délibération décision modificative n°2 Budget Eau et Assainissement 2023

RAPPELLE au Conseil Municipal les chiffres du budget primitif 2023 du Budget Eau et Assainissement 2023 votés lors de la séance du 30 Mars 2023.

PRÉCISE que ces crédits supplémentaires inscrits aux comptes de dépenses de fonctionnement seront compensés par les modifications sur les comptes suivants :

FONCTIONNEMENT

Depenses

- 011 Charges à caractère général : +22 000,00€
- 012 Charges de personnel -Frais assimilés - 20 500.00€
- 014 Atténuations de produits -1 500.00 €

INVESTISSEMENT

Dépenses :

- 040 Opération Ordre Transfert entre section +30 000.00 €
- 2315 Installat°, matériel et outillage technique -30 000.00 €

PROPOSE la décision modificative n°02 du budget primitif 2023 du Budget Eau et Assainissement.

→Vote

Membres en exercice : 15

Présents : 11

Votants : 15

Pour : 15

RESSOURCES HUMAINES – MAIRIE NEFIACH

2. Délibération modification du Tableau des effectifs

Le Maire informe l'assemblée :

Conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction publique, susvisé les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

CONSIDERANT les évolutions de carrière de deux agents qui peuvent bénéficier par ancienneté d'une promotion interne.

CONSIDERANT la volonté de valoriser les carrières au sein de la collectivité et d'accompagner la promotion des agents.

CONSIDERANT la nécessité d'assurer les missions d'ATSEM et d'Adjoint Administratif.

Le Maire propose à l'assemblée :

- La création d'un emploi contractuel de secrétaire de Mairie d'une durée 35/35h
- La création d'un poste d'Adjoint administratif principal de 1ere classe 35/35h (suppression du poste d'Adjoint administratif principal de 2eme classe)
- La création d'un poste d'Agent territorial spécialisé des écoles maternelles principal de 1er classe 28/35h (suppression du poste d'Agent territorial spécialisé des écoles maternelles principal de 2eme classe)

→Vote

Membres en exercice : 15

Présents : 11

Votants : 15

Pour : 15

EAU ET ASSAINISSEMENT

3. Désignation du Maître d'ouvrage pour la seconde phase des travaux du château d'eau (pour information)

Suite aux protocoles transactionnels avec les entreprises TAEH et FREYSSINET, il appartient de désigner des bureaux d'étude pour réaliser la maîtrise d'ouvrage pour la seconde phase des travaux du château d'eau.

Après avoir bénéficié de l'expertise des services de Thierry BEISSON, Chef de Projet « EAU » pour le Département des Pyrénées-Orientales pour analyser les 3 offres, une entreprise mieux disante a été sélectionné pour nous accompagner dans la réalisation de la seconde tranche de travaux du Château d'Eau :

ENTECH – route des Salins 34 140 MEZE – antenne des PO : 1 route de Toulouges 66 270
LE SOLER – Contact : Bastien VIGOUROUX bastien.vigouroux@entech.fr 06 23 10 77 34

→Vote

Membres en exercice : 15

Présents : 11

Votants : 15

Pour : 15

4. GFA Crédit Agricole dans le cadre de la vente Joseph SAUVY / VEFA / Logements

VU la délibération 62.2023 concernant la cession à l'Association Joseph SAUVY de logements constitués sous la forme d'un pôle intergénérationnel

La ville de NEFIACH est propriétaire d'un terrain cadastré AE 1035, rue de Verdun à NEFIACH d'une surface de 0ha 07a 67ca. Une opération de construction d'un bâtiment en R+1 comprenant sept logements incusif et un espace public associé a été adoptée en partenariat avec l'Association Joseph SAUVY.

Suite à la décision du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2023, il a été décidé de :

- **DESIGNER** Me GOUVERNAIRE, notaire à MILLAS pour la rédaction et la passation des différents actes relatifs au projet de création de l'Espace Multiservices
- **CREER** de deux lots sur la parcelle cadastrée AE 1035 en vue de leur cession à l'association Joseph Sauvy ou tout organisme s'y substituant dont elle justifierait avoir une participation majoritaire
- **VENDRE** en l'état futur d'achèvement du lot n° 1 et d'une promesse de cession à l'euro symbolique à 15 ans du lot n° 2.
- **CONCLURE** d'une convention de règlement intérieur avec l'association Joseph SAUVY.

Dans le cadre de ce contrat de vente en l'état futur d'achèvement du lot n° 1 à l'association Joseph SAUVY ou tout organisme s'y substituant dont elle justifierait avoir une participation majoritaire, il est nécessaire d'obtenir une garantie financière d'achèvement (G.F.A.) pour le montant total de la vente soit 1 498 898 €.

Monsieur le Maire propose de désigner la Banque Crédit Agricole Sud Méditerranée dont le Siège Social est situé au 30 Rue Pierre Bretonneau - 66100 PERPIGNAN, partenaire financier de la MAIRIE DE NEFIACH sur ce projet, pour réaliser la garantie financière d'achèvement (G.F.A.).

1. **Financement de la construction d'un bâtiment en R+1 comprenant sept logements incusif et un espace public associé du futur pôle intergénérationnel : délivrance d'une Garantie Financière d'Achèvement.**

Pour rappel, un Permis de Construire a été délivré au nom de la commune le 1 décembre 2022 sous le N°PC 66121 22 C0006 pour la création d'un Espace Multiservices

Ce permis est purgé de tous recours gracieux et contentieux. Afin de permettre la vente des différents lots avant la réalisation des travaux et de garantir aux futurs acquéreurs

la bonne fin des travaux de viabilisation du bâtiment en R+1 comprenant sept logements inclusifs et un espace public associé, une GFA (Garantie Financière d'Achèvement) doit être obtenue auprès d'un organisme bancaire.

Le Crédit Agricole Sud Méditerranée propose à la commune de mettre en place une Garantie Financière d'Achèvement selon les conditions ci-après :

caution bancaire

2. Durée : Durée des travaux
3. Commission : Commission FLAT 17986 €.
4. frais de dossier: 1000 €
5. Conditions suspensives d'utilisation du concours :
 - Permis de construire purgé de tous recours : permis de construire accordé et attestation de non retrait et de non contestation fournie
 - Devis ou marchés de travaux signés fournis.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Où l'exposé de son Président
Et, après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE d'accepter les conditions proposées par la Banque Crédit Agricole Sud Méditerranée pour la garantie financière d'achèvement (G.F.A) dans le cadre de la VEFA d'un bâtiment en R+1 comprenant sept logements inclusifs et un espace public associé.

AUTORISE Monsieur le Maire, à signer tout document et acte afférents aux présentes dispositions de la garantie financière d'achèvement du dit projet précité.

→Vote

Membres en exercice : 15

Présents : 11

Votants : 15

Pour : 15

[Questions diverses](#)