



Commune de Néfiach

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

du **Lundi 14 septembre 2026 à 18h00**

à la salle des mariages - Mairie

Date de la convocation: Le quatorze septembre deux mille vingt-six à 18 heures 00

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: VILA Patrice, le Maire.

Présents : Monsieur VILA Patrice, Monsieur RESPAUT René, Madame LABAU Agnès, Monsieur VALLIER Michel, Monsieur VARLOUD Philippe, Madame BOURRET Geneviève, Madame BELTRAN Montserrat, Madame DA CRUZ Laurence, Madame VIARD Julie, Madame DICHAMP Ingrid, Monsieur OSEPHIUS Marc-Antoine, Monsieur MORATO-PAGES Eric, Monsieur MARIANY Robert, Madame MARCHAND Laura

Représentés : Monsieur HERNANDEZ Nicolas représenté par Monsieur VILA Patrice

1. Approbation compte rendu de la séance précédente

Approbation du compte rendu de la séance du 29.04.2026

2. Décision Modification n°1

Cette décision modificative intervient pour permettre le règlement de l'entreprise qui va réaliser les travaux d'urgence à l'école sur les 2 côtes ainsi que la contractualisation avec l'entreprise qui va équiper le cabinet médical

COMPTE	PREVISIONNEL	REALISE	DIFFERENCE	DM	NOMENCLATURE
RECETTE INVESTISSEMENT					
10222	153.799,78	236 906,59	83 106,81	+80 000	FCTVA
DEPENSE INVESTISSEMENT					
231				+80 000	Immobilisations corporelles en cours (école)
RECETTE FONCTIONNEMENT					
752				+7800	Revenues des immeubles (loyer dentiste)

DEPENSE FONCTIONNEMENT					
613				+7800	Location (Henry SCHEIN)

→Vote

Membres en exercice : 15

Présents : 14

Votants : 15

Pour : 13

Contre : 2

3. Recensement de la Population 2027

INFORME le Conseil Municipal que le prochain recensement de la population de Néfíach se déroulera du 21 Janvier au 20 Février 2027.

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

AUTORISE l'ouverture, au budget primitif de l'année 2027, d'un crédit de 2 500 € (deux mille quatre cent soixante-dix euros) qui sera utilisé pour la rémunération d'un agent coordonnateur et de 3 agents recenseurs.

DÉSIGNE Madame Aurélie VALETTE en qualité d'agent coordonnateur,

HABILITE le Maire à signer tous documents et à faire toutes diligences utiles à l'exécution de la présente délibération,

4. RPQS Eau potable

Monsieur le Maire,

RAPPELLE que le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) impose, par son article L.2224-5, la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service (RPQS) d'eau potable.

INDIQUE que ce rapport doit être présenté à l'assemblée délibérante dans les 9 mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné et faire l'objet d'une délibération. En application de l'article D.2224-7 du CGCT, le présent rapport et sa délibération seront transmis dans un délai de 15 jours, par voie électronique, au Préfet des Pyrénées-Orientales et au Système d'Information prévu à l'article L.213-2 du Code de l'Environnement (le SISPEA). Ce SISPEA

correspond à l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement (www.services.eaufrance.fr).

INDIQUE que le RPQS doit contenir à minima, les indicateurs décrits en annexe V et VI du CGCT. Ces indicateurs doivent en outre, être saisis par voie électronique dans le SISPEA dans ce même délai de 15 jours.

PRÉCISE que le présent rapport est public et permet d'informer les usagers du service, notamment par une mise en ligne sur le site de l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement.

PRÉSENTE le rapport qui était joint à la convocation.

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

ADOpte le rapport sur le prix et la qualité de du service public d'eau potable.

DÉCIDE de transmettre aux services préfectoraux la présente délibération.

DÉCIDE de mettre en ligne le rapport et sa délibération sur le site www.services.eaufrance.fr.

DÉCIDE de renseigner et publier les indicateurs de performance sur le SISPEA

→Vote

Membres en exercice : 15

Présents : 14

Votants : 15

Pour : 13

Contre : 2

5. RPQS Eau assainissement

Monsieur le Maire,

RAPPELLE que le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) impose, par son article L.2224-5, la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service (RPQS) d'assainissement collectif.

INDIQUE que ce rapport doit être présenté à l'assemblée délibérante dans les 9 mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné et faire l'objet d'une délibération. En application de l'article D.2224-7 du CGCT, le présent rapport et sa délibération seront transmis dans un délai de 15 jours, par voie électronique, au Préfet des Pyrénées-Orientales et au Système d'Information prévu à l'article L.213-2 du Code de l'Environnement (le SISPEA). Ce SISPEA correspond à l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement (www.services.eaufrance.fr).

INDIQUE que le RPQS doit contenir à minima, les indicateurs décrits en annexe V et VI du CGCT. Ces indicateurs doivent en outre, être saisis par voie électronique dans le SISPEA dans ce même délai de 15 jours.

PRÉCISE que le présent rapport est public et permet d'informer les usagers du service, notamment par une mise en ligne sur le site de l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement.

PRÉSENTE le rapport qui était joint à la convocation.

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

ADOpte le rapport sur le prix et la qualité de du service public d'assainissement collectif.

DÉCIDE de transmettre aux services préfectoraux la présente délibération.

DÉCIDE de mettre en ligne le rapport et sa délibération sur le site www.services.eaufrance.fr.

DÉCIDE de renseigner et publier les indicateurs de performance sur le SISPEA

→Vote

Membres en exercice : 15

Présents : 14

Votants : 15

Pour : 13

Contre : 2

6. Compte épargne Temps et lignes directrice de gestion :

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

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

VU le décret n° 2025-1135 du 26 novembre 2025 portant plafonnement du nombre de jours indemnisables épargnés sur le compte épargne-temps dans la fonction publique territoriale ;

CONSIDERANT que le besoin des agents de sécuriser les congés non pris d'une année sur l'autre

CONSIDERANT que le besoin de la collectivité de conserver une visibilité sur le besoin en congés des agents par années calendaires

L'instauration du compte épargne-temps (CET) est obligatoire dans les collectivités territoriales et dans leurs établissements publics mais l'organe délibérant doit déterminer, après avis du

comité social territorial, les règles d'ouverture, de fonctionnement, de gestion et de fermeture du compte épargne-temps, ainsi que les modalités d'utilisation des droits.

Ce compte permet à son titulaire d'accumuler des droits à congés rémunérés en jours ouvrés. Il est ouvert de droit et sur leur demande aux fonctionnaires titulaires et aux agents contractuels de droit public, qu'ils occupent un emploi à temps complet ou un ou plusieurs emplois à temps non complet, sous réserve :

- qu'ils ne relèvent pas d'un régime d'obligations de service défini par leur statut particulier (cela concerne les professeurs, les assistants d'enseignement artistique, les assistants maternels et les assistants familiaux)
- qu'ils soient employés de manière continue et aient accompli au moins une année de service.

Les fonctionnaires stagiaires ne peuvent pas bénéficier d'un compte épargne-temps ; s'ils en avaient déjà ouvert un auparavant, ils ne peuvent, durant le stage, ni utiliser leurs droits, ni en accumuler de nouveaux.

Les agents contractuels de droit privé, ainsi que les assistants maternels et familiaux ne peuvent pas bénéficier d'un compte épargne temps.

Le nombre total de jours inscrits sur le CET ne peut excéder 60 ; l'option de maintien sur le CET de jours épargnés ne peut donc être exercée que dans cette limite.

Les nécessités de service ne pourront être opposées lors de l'ouverture de ce compte mais seulement à l'occasion de l'utilisation des jours épargnés sur le compte épargne-temps. Tout refus opposé à une demande de congés au titre du compte épargne-temps doit être motivé. En cas de refus d'une demande de congés au titre du CET, l'agent peut saisir la CAP dans le cas des fonctionnaires et la CCP pour les agents contractuels. L'Autorité Territoriale statue après l'avis rendu par les commissions paritaires.

A l'issue d'un congé de maternité, d'adoption ou de paternité et d'accueil de l'enfant, d'un congé de proche aidant ou d'un congé de solidarité familiale, l'agent, qui en fait la demande bénéficie de plein droit des droits à congés accumulés sur son compte épargne-temps.

Le compte épargne-temps peut être utilisé sans limitation de durée. Le fonctionnaire conserve ses droits à congés acquis au titre du compte épargne temps en cas notamment de mutation, de détachement, de disponibilité, d'accomplissement du service national ou d'activités dans la réserve opérationnelle ou la réserve sanitaire, de congé parental, de mise à disposition ou encore de mobilité auprès d'une administration ou d'un établissement public relevant de la fonction publique de l'Etat ou de la fonction publique Hospitalière.

**Le conseil municipal,
après en avoir délibéré ;
DÉCIDE :**

Article 1 : Règles d'ouverture du compte épargne-temps :

La demande d'ouverture du compte épargne-temps doit être effectuée par écrit auprès de l'autorité territoriale.

Article 2 : Règles de fonctionnement et de gestion du compte épargne-temps :

Le compte épargne-temps peut être alimenté par le report :

- D'une partie des jours de congés annuels, sans que le nombre de jours de congés annuels pris dans l'année puisse être inférieur à 20 (proratisés pour les agents à temps partiel et à temps non complet) ainsi que les jours de fractionnement ;
- De jours R.T.T.,

L'alimentation du compte épargne-temps doit être effectuée par demande écrite de l'agent avant le 15 novembre de l'année en cours

L'agent est informé des droits épargnés et consommés annuellement, au mois de décembre

Article 3 : Modalités d'utilisation des droits épargnés :

Les jours accumulés sur le compte épargne-temps peuvent être utilisés uniquement sous forme de congés.

Article 4 : Règles de fermeture du compte épargne-temps :

Sous réserve de dispositions spécifiques, en cas de cessation définitive des fonctions, le compte épargne temps doit être soldé à la date de la radiation des cadres pour le fonctionnaire ou des effectifs pour l'agent contractuel de droit public.

Les crédits correspondants sont inscrits au budget.

→Vote

Membres en exercice : 15

Présents : 14

Votants : 15

Pour : 13

Contre : 2

7. Vote de la taxe sur les logements vacants 2027 :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article 108 de la loi de finances pour 2026 et codifiée à l'article 1406 bis du CGI qui vise à remplacer la taxe sur les logements vacants (TLV article 232 du CGI) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV article 1407 bis du CGI),

CONSIDERANT une réforme de la taxe sur les logements vacants à compter de 2027, année de fusion de la taxe sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) en une seule Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH).

CONSIDERANT que la nouvelle TVLH nécessite une délibération expresse des communes situées hors zone tendue avant le 1er octobre 2026 pour pouvoir continuer à être appliquée à compter du 1er janvier 2027,

CONSIDERANT l'avis de la DDFIP 66 qui préconise par le biais de notre Conseiller aux Décideurs locaux l'instauration de cette taxe par justice fiscale

CONSIDERANT l'avis de la DDFIP 66 qui définit le taux moyen pratiqué dans les communes de notre strate à 13.14 %

CONSIDERANT que le taux de cette taxe sera fixé par le Conseil Municipal en 2027, dans le cadre du vote annuel des taux de fiscalité locale de la collectivité.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la création de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) à compter du 1er janvier 2027.

Cette taxe s'applique aux locaux non meublés à usage d'habitation laissés vacants au 1er janvier de l'année d'imposition, à l'exclusion des résidences secondaires, et se calcule sur la valeur locative cadastrale déterminée selon les règles de la taxe d'habitation (article 1409 du CGI adapté).

Elle se substitue intégralement, à compter du 1er janvier 2027, à la Taxe sur les logements Vacants (TLV) et à la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV), ces dernières étant abrogées par l'article 108 de la loi de finances pour 2026.

Elle concernera les logements vacants depuis plus de deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition.

il est proposé au Conseil Municipal :

- d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter du 1er janvier 2027 à hauteur de , **13,14%**
- d'autoriser Madame le Maire ou son représentant à notifier cette décision aux services idoines.

→Vote

Membres en exercice : 15

Présents : 14

Votants : 15

Pour : 13

Contre : 2

8. Modifications Tarifs Salle des fêtes

Les nouveaux équipements de la Salle des Fêtes comportent désormais une cuisine professionnelle pour accueillir des traiteurs ainsi que des aménagements spécifiques au nettoyage de la salle.

Il indique qu'il apparaît opportun de mettre en cohérence la tarification de mise à disposition de cette salle par rapport aux tarifs pratiqués par les communes voisines (Ille sur Têt, Thuir, Millas) dans le bassin de vie.

Il propose deux tarifs différents pour la location de la grande salle et celle de la petite salle et les fixer respectivement pour un week-end à 400€ pour la grande salle et 200€ pour la petite ainsi que 100 € pour la location de la salle des fêtes.

En amont des locations, une caution sera nécessaire et fixée à 1000 € pour la grande salle et 500 € pour la petite.

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

APPROUVE la proposition de Monsieur le Maire de fixer les tarifs de mise à disposition de la salle des fêtes comme suivant, tant qu'une nouvelle délibération ne viendra pas le modifier :

- Montant de la caution de location de la grande salle des Fêtes fixé à 1000 €
- Montant du tarif de location de la grande salle des Fêtes pour un week-end fixé à 400 €
- Montant de la caution de location de la petite salle des Fêtes fixé à 400 €
- Montant du tarif de location de la petite salle des Fêtes pour un week-end fixé à 200 €
- Montant du tarif de location de la salle des écoles pour un week-end fixé à 100 €

→Vote

Membres en exercice : 15

Présents : 14

Votants : 15

Pour : 13

Contre : 2

9. Prémption SAFER Parcelle AK 0705

LE PROMETTANT

COMMUNE NEFIACH représentée par Monsieur le Maire Patrice VILA

Demeurant : 2 Place Antonin Vails 66170 NEFIACH

E-mail : mairie.de.nefiach@wanadoo.fr

LA BÉNÉFICIAIRE

La Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (Safer) Safer Occitanie, désignée sous le vocable « la BÉNÉFICIAIRE » ou « la Safer Occitanie », Société Anonyme au capital de 6 982 624,00 €, dont le siège est à AUZEVILLE (31) - 10, chemin de la Lacade Auzeville-Tolosane BP 22125, 31321 CASTANET TOLOSAN, identifiée au SIREN sous le numéro 086120235 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE (31), représentée par son Directeur Général, M. Frédéric ANDRÉ désigné par le Conseil d'Administration de ladite Société du 27/05/2025 à Perpignan (66).

Ou toute personne physique ou morale qu'elle se substituerait dans les conditions prévues aux présentes.

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les soussignés font élection de domicile en l'étude de Maître GOUVERNAIRE Jean-Charles , notaire à MILLAS(66).
E-mail : etude66013.millas@notaires.fr
Téléphone : 04 68 57 30 57

BIENS ET DROITS OBJETS DE LA PROMESSE

Origine : M. TARRENE chez Maître FORCADE
Désignation des parcelles
Bien situé dans le département de PYRÉNÉES-ORIENTALES, sur la commune de NÉFIACH

Lieu-dit	Section	N°	Div.	Subdiv.	Surface	NC	NR	Zonage
BOUSIGUES BONES	AK	0705			10 a 03 ca	T	T	CN

PRIX

Composition du prix	Rétrocession
Foncier non bâti HT	2 260,00 €
TVA	452,00 €
Prix TTC	2 712,00 €

Soit un prix total de DEUX MILLE SEPT CENT DOUZE EUROS.

Valable jusqu'à la signature de l'acte.

Non compris les frais et honoraires de notaire, de géomètre, les indemnités diverses, ni les TVA éventuelles (matériel...), ni la répercussion des éventuels frais de stockage, soit 0.25% par mois, en cas d'achat préalable des immeubles par la Safer (procédure d'acquisition puis de rétrocession).

FRAIS

Les frais, droits, émoluments et honoraires de l'acte authentique et de ses suites, seront supportés par le PROMETTANT, qui s'y oblige, suivant les tarifications applicables au jour de sa régularisation ainsi que les taxes relatives au cahier des charges, pacte de préférence, droit de délaissement, action résolutoire le cas échéant.

DÉLAI DE LEVÉE D'OPTION / SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE

Date limite de levée d'option : 31/12/2026

Date prévisionnelle de signature de l'acte authentique : 31/12/2026

ENTRÉE EN JOUISSANCE

☐ Entrée en jouissance à la signature de l'acte authentique : Le promettant aura la jouissance des biens vendus à compter de la signature de l'acte authentique de vente, par la prise de possession réelle ou par la perception des loyers.

SITUATION LOCATIVE

Immeuble libre d'occupation

Vote

Membres en exercice : 15

Présents : 14

Votants : 15

Pour : 15

Contre : 0

10. Attribution du marché d'équipement du cabinet dentaire

CONSIDERANT la nécessité de réaliser l'équipement complet du cabinet dentaire de la Maison de Santé afin d'assurer l'attractivité de la commune en matière d'offre de soins dentaire

CONSIDERANT qu'il revient au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer les marchés de études avec les cabinets choisis sous réserve que ces entreprises produisent leurs attestations fiscales et sociales ;

M. le Maire

RAPPELLE à l'Assemblée la nécessité d'équiper le cabinet dentaire de la Maison de Santé pluri professionnelle de NEFIACH pour la Commune de NEFIACH afin d'accueillir dans les meilleures conditions un dentiste

INDIQUE que les différents devis établis nous ont amenés à choisir l'entreprise HENRY SCHEIN, le montant total des dépenses s'élève à 107 359.17 € H.T

Le Conseil Municipal Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à :

- de dire que les crédits budgétaires relatifs à la réalisation de ces marchés sont inscrits au budget - d'approuver sans réserve l'avant-projet établi par HENRY SCHEIN pour un montant total hors taxe de 107 359.17 € sous un financement sur 72 mois correspondant au bail signé avec le professionnel de santé,

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents utiles en cette affaire

→Vote

Membres en exercice : 15

Présents : 14

Votants : 15

Pour : 15

Contre : 0

11. Dossier de demande de DETR pour travaux d'urgence Ecole

RAPPELLE au Conseil Municipal la nécessité de réaliser des travaux d'urgence pour consolider la structure des classes du groupe scolaire Bernard PAYROU

INDIQUE le montant estimatif des travaux de construction de la Maison de Santé Pluridisciplinaire s'élève au maximum 85 799.90 € HT dans l'attente d'autres devis.

PRÉCISE que ces dépenses ne peuvent être financées en totalité par la commune et propose au Conseil Municipal de solliciter un fond de concours financier auprès des services de l'État.

PRÉCISE que le plan de financement de ces travaux est le suivant :

Montant total de l'opération HT : 85 799.90 €

Subvention État : (DETR - 2026) € : 42 899.95

DEPENSES	MONTANT HT EN €	RECETTES	MONTANT HT EN €
TRAVAUX COTE SUD	41 614.95	AUTO FINANCEMENT	42 899,95
TRAVAUX COTE NORD	41 614.95	AIDE DE L'ETAT	42 899,95
ETUDES	1 200.00		
EXPERTISE	1 370.00		
TOTAL	85 799,90		85 799,90

Et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE sans réserve l'avant-projet proposé par Monsieur le Maire pour un montant maximal de 85 799.90 € HT.

APPROUVE la proposition de Monsieur le Maire de solliciter un fond de concours financier auprès des services de l'État pour les travaux de sécurisation de l'école.

AUTORISE Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires pour ce dossier et notamment à signer les documents.

Membres en exercice : 15

Présents : 14

Votants : 15

Pour : 15

Contre : 0