

L'an deux mille vingt-trois le 22 Février à dix-huit heures et trente minutes, les membres du Conseil Municipal, se sont réunis dans la salle du Conseil -ancienne 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

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

Absents donnant procuration :

Patrick MANDRIER donnant procuration à Paulette VERDIER

Thérèse TRABIS GURRERA donnant procuration à Jean-Claude GRAULE

Secrétaire de séance Jean-Claude GRAULE

ORDRE DU JOUR

I-Modification voie allée rec d'avall mise en attente du projet global réalisation d'une partie de l'aménagement

II- Achat des parcelles A743/A745/A741/A233

III- Achat hangar famille fons recours à un emprunt

IV-Renouvellement contrat pour accroissement temporaire d'activité

Questions diverses

I-Modification voie « allée rec d'avall » mise en attente du projet global réalisation d'une partie de l'aménagement

Monsieur le Maire explique qu'il a demandé audience à Monsieur le Sous-Préfet concernant le projet de la voie « Allée rec d'avall » et la demande de subvention DETR qui a été déposée.

Il dit que Monsieur Jean-Claude GRAULE et lui-même ont été reçus, et expose les grosses lignes de l'entretien.

Monsieur le Sous-Préfet a jugé que les objectifs de la voie évoqués dans le dossier et dans les délibérations pouvaient s'entendre et « qu'il comprenait la philosophie du projet ».

Toutefois, Monsieur Sous-Préfet nous a informés qu'en l'état, le projet ne pourrait être subventionné par la DETR malgré le traitement des voies prévu en enrobé drainant.

Il a donc suggéré que la voie se fasse en concassé, solution qui ne peut s'envisager sans une étude plus approfondie au vu des contraintes du terrain.

Compte-tenu des délais octroyés pour les demandes de subventions

Compte-tenu des contraintes techniques qu'il faut prendre en compte pour revoir l'étude du projet

Vu que la subvention d'Etat qui, selon les propos de Monsieur Sous-Préfet,

même avec la solution de l'exécution en concassé ne serait pas à la hauteur de ce qui était attendu,

Vu l'estimation du coût du projet qui serait un investissement trop lourd pour

l'année 2023 en l'état actuel du projet et de son plan de financement

Monsieur le Maire propose de revoir le projet, de ne pas se précipiter et de se laisser du temps. Il préconise toutefois que le projet ne soit pas abandonné.

Pour autant, Monsieur le Maire dit qu'il ne faut pas perdre de vue la proposition d'ENEDIS pour l'enfouissement de la ligne moyenne tension, ce qui est une opportunité pour notre Commune, cette ligne ayant un impact environnemental visuel négatif.

Par conséquent, il pense que l'acquisition des sections des parcelles privées, déjà délimitées par le géomètre, est toujours d'actualité et que le projet d'enfouissement ne doit pas être repoussé puisque ENEDIS l'a déjà inscrit dans ses priorités.

Monsieur le Maire propose donc de reprendre contact avec les propriétaires des parcelles A741/A743/A233/A745 afin de s'assurer qu'ils sont toujours prêts à céder à la commune lesdites parcelles pour la somme convenue soit 0.50€ le M2.

Si tel est le cas, il propose que dans un premier temps une clôture soit implantée le long de ces parcelles pour délimiter le privé du public, de prévoir un portail au regard de chacune des trois parcelles. Un terrassement sera nécessaire pour la réalisation de ces travaux.

Par ailleurs, les oliviers seront plantés comme prévu initialement en frange de ces parcelles. Les talus situés du côté opposé seront défrichés et nettoyés en prévention d'éventuels dépôts de feux et en préparation de l'aménagement paysager.

En suivant les talus seront plantés de végétaux adaptés en contrebas du canal et sous les cascades. Pour parfaire l'aménagement un espace sera créé avec des bancs et des tables.

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

DIT QU'au vu des éléments dont nous disposons,

- Compte-tenu qu'en l'état le projet ne sera pas subventionné à hauteur de ce qui était espéré
 - Compte-tenu qu'il faut prendre le temps d'étudier une autre solution technique
- ✓ PROPOSE de revoir le projet, de ne pas se précipiter et de se laisser du temps et SOUHAITE toutefois que le projet ne soit pas abandonné.
- ✓ DIT QUE tout doit être mis en œuvre afin de permettre l'enfouissement de la ligne moyenne tension selon le plan prévu par ENEDIS
- ✓ DIT Qu'à cet effet l'acquisition des parcelles privées A741/A743/A233/A745 est indispensable et que par conséquent il convient de se rapprocher des propriétaires pour être sûrs que l'achat va pouvoir se faire aux conditions prévues à savoir 0.50^E le M2
- ✓ DIT Qu'à ce moment-là la commune plantera une clôture en limite du privé et du public avec un portail au regard de chacune des trois parcelles, plantera les oliviers comme convenu en frange des propriétés privées. Un terrassement sera nécessaire pour la réalisation de ces travaux. Pour ce qui est de l'aménagement paysager, la commune procèdera au défrichage des talus, et le revégétalisera avec des végétaux adaptés (pour un meilleur entretien et pour se protéger d'éventuels dépôts de feux) et aménagera un espace avec des bancs et des tables.

II- Achat des parcelles A743/A745/A741/A233

Monsieur le Maire rappelle que l'acquisition d'une partie des parcelles privées était nécessaire à la réalisation du projet initial « Allée del Rec », ce qui avait été mentionné dans des délibérations prises pour ce projet.

Toutefois, la décision de mettre en veille ces travaux, pour les raisons qui viennent d'être évoquées dans cette séance, ne doit pas remettre en cause le projet d'enfouissement de la ligne moyenne tension laquelle est une véritable verrue dans le paysage de JOCH.

Monsieur le maire dit que l'acquisition de ces parcelles est, à son sens, toujours pertinente, sachant que le tracé de l'enfouissement prévu par ENEDIS a une emprise sur ces sections de parcelles.

C'est pourquoi il demande à l'assemblée de l'autoriser à recontacter les propriétaires pour confirmation du prix d'achat qui avait été convenu, soit 0.50€ le M2. Monsieur le Maire dit qu'il les informera donc du fait que le projet de la voie n'est pas abandonné.

Le cabinet GPO a établi les documents d'arpentages nécessaires à l'achat des terrains, et accompli les démarches auprès du CDIF de PERPIGNAN.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée d'examiner les documents et les parcelles délimitées

A 743 d'une contenance de 12a18ca Monsieur Michel DELSENY

A 745 d'une contenance de 4a20ca famille Joseph MAURELL

A 741 d'une contenance de 4a28ca Monsieur Georges GENSANE

A 233 d'une contenance de 12a30ca Monsieur Michel DELSENY

Monsieur le Maire demande donc au conseil de

- ✓ se prononcer sur l'achat de ces terrains
- ✓ l'autoriser à signer les actes si les conditions de vente restent les mêmes que celles fixées à l'origine, à savoir 0.50€ le m2

Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et deux voix par procuration

- après avoir pris connaissance des documents, de la contenance des parcelles
 - après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et deux voix par procuration
- DIT QUE dans la mesure où les vendeurs seront toujours d'accord pour céder à la commune leurs parcelles pour un montant de 0.50 le M2

✓ APPROUVE l'achat des parcelles

A 743 d'une contenance de 12a18ca Monsieur Michel DELSENY

A 233 d'une contenance de 12a30ca Monsieur Michel DELSENY

A 745 d'une contenance de 4a20ca famille Joseph MAURELL

A 741 d'une contenance de 4a28ca Monsieur Georges GENSANE

Dans ce cas

➤ **MANDATE** Monsieur le Maire pour signer les actes d'achat dès que l'ensemble des formalités le permettront aux conditions financières susdites

III- Achat hangar famille fons recours à un emprunt

Le Maire rappelle la délibération du 23 Janvier 2023 proposant de faire une offre d'achat à 170000.00€ à la famille FONS pour le hangar agricole cadastré parcelle A 737.

L'agence immobilière nous a fait savoir que la famille FONS a accepté notre offre.

La procédure est donc engagée.

Monsieur le Maire précise que, comme le Conseil l'avait exprimé dans sa délibération du 23 Janvier 2023, il a sollicité la Caisse d'Epargne et le Crédit Agricole pour une proposition de prêt d'un montant de 120000.00€.

A ce jour seule la Caisse d'Epargne nous a adressé une proposition avec

- sur 15 ans un taux de 4.39% soit des échéances trimestrielles de 2 675.35€
- sur 20 ans un taux de 4.49% soit des échéances trimestrielles de 2 280.83€

A cela il faut ajouter les 200.00€ de frais de dossier.

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

- ✚ **PREND NOTE** de la proposition de la caisse d'épargne
- **SOUHAITE** avoir une autre offre pour comparaison
- **DIT QUE** le Crédit Agricole doit être relancé

IV-Renouvellement contrat pour accroissement temporaire d'activité

Monsieur le Maire expose

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la Fonction Publique, et notamment son article L. 332-23.1° ;

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;

Considérant qu'il est nécessaire de recruter un agent contractuel pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité à savoir l'entretien des espaces verts, espaces publics et voirie, bâtiments communaux et autres petits travaux

Il conviendrait de créer un emploi non permanent à temps non complet et de voter un crédit au chapitre du budget correspondant à cet emploi.

Le Conseil Municipal, sur le rapport de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et deux voix par procuration

✚ **DECIDE**

- **De créer** à compter du 01 Avril 2023 un emploi non permanent pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité dans le grade d'adjoint **des services techniques** relevant de la catégorie hiérarchique C à temps non complet pour une durée hebdomadaire de service de 17.50/35ème

- **Dit que** cet emploi non permanent sera occupé par un agent contractuel recruté par voie de contrat à durée déterminée pour la période allant du 01 Avril 2023 au 30 Septembre 2023 inclus.

La rémunération de cet agent sera calculée par référence à l'indice BRUT 381 IM 353 du grade de recrutement.

- Dit que les crédits correspondants seront inscrits au budget.
- Dit que le tableau des effectifs est modifié en ce sens
- **CHARGE** le Maire, de procéder à toutes les démarches nécessaires au recrutement de l'agent, et signer le contrat .

V-Loyer commerce et logement gérant

Monsieur le Maire rappelle les dispositions prises lors des séances du 30 Septembre 2022 et du 05 Décembre 2022 concernant la location du commerce « Café –Restaurant » et du logement du gérant le joutant

Il précise que le bail dérogatoire aux baux commerciaux a été signé en date du 2022 pour un loyer convenu de 416.67€ H.T soit 500.00€ TTC pour le commerce et de 300.00€ pour le logement du gérant.

Ces loyers avaient été volontairement gelés et correspondent à ce qui avait été appliqué pour les anciens gérants.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de confirmer ou d'émettre des observations sur le montant de ces loyers.

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

- 🇫🇷 ENTERINE sa décision de maintenir le loyer à**
- 416.67€ H.T soit 500.00€ TTC pour le commerce**
- 300.00 € pour le logement du gérant.**

QUESTIONS DIVERSES

- Monsieur le maire annonce que suite à la suggestion d'un administré pour l'installation d'une rampe au cimetière, un devis a été demandé à l'entreprise GARDELLA, il présente le devis qui s'élève à 660.00€ H.T soit 792.00€ TTC.
- Monsieur le maire informe le Conseil Municipal que Madame Anne-Marie ALART trésorière de l'association « Comité des fêtes de JOCH » nous a remis une copie de son courrier de démission qu'elle a parallèlement remis à la Présidente du Comité des fêtes.
Monsieur Gérard GENSANE vice-président de ladite association a aussi annoncé sa démission lors de l'assemblée générale qui s'est tenue le 21 Février 2023.
Selon le souhait de Madame la Présidente Sandrine ALART, l'association devrait être en sommeil.
La présidente de l'association s'est rapprochée du secrétariat de Mairie pour connaître les démarches à accomplir. S'agissant de la démission de deux membres du bureau dont un seul membre souhaite rester actif, et n'ayant pas tous les éléments et informations du déroulé de l'AG, après avoir pris attache auprès des services de la Sous-Préfecture, la secrétaire a conseillé à Madame ALART Sandrine de prendre rendez-vous auprès de la sous-Préfecture pour un conseil sur le devenir de l'association à savoir une dissolution ou mise en sommeil.
- Monsieur le Maire annonce qu'une place de stationnement pour personne à mobilité réduite sera créée en contre-bas du restaurant, au parking du carrer del cementiri, sur le parking joutant la Mairie .
Les places de stationnement du parking seront aussi matérialisées par un marquage au sol.
- Monsieur le Maire explique que suite aux travaux de réfection des peintures des murs intérieurs de l'Eglise, il est nécessaire de nettoyer le sol.
Il propose de louer une machine professionnelle qui aspirera a poussière et nettoiera.
- Monsieur le Maire explique deux saules-pleureurs ont été plantés aux abords de la fontaine en dessous du cimetière.
La dotation du conseil départemental en végétaux a aussi permis de compléter les manques des talus de la traverse de Vinça (sous le camp del capellà) et à l'entrée du village (route de Vinça).

- Séance levée à 19H45