

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 3 DECEMBRE 2024

Le Conseil municipal s'est réuni en séance publique le mardi 3 décembre 2024 dans la salle des mariages de la mairie à partir de 20h00.

A l'ouverture de la séance étaient présents : Véronique Capdeville, Jean-Louis Catala, Cyrille de Foucher, Denis Joliveau, Marie-Agnès Lanoy, Michel Lesot, Sébastien Lleida, Joséphine Palé, Josée Perlaut, Huguette Pons, Hervé Vignery.

Absents ayant donné procuration : Agnès Gontaud à Joséphine Palé, Nathalie Pujol à Huguette Pons.

Absent(s) excusé(s) : Aurélie Justafré, Hervé Stéphan.

Sur proposition de Madame le Maire, et sans aucune réserve de la part des Conseillers présents, Monsieur Jean-Louis Catala est désigné secrétaire de séance.

Madame le Maire rappelle l'ordre du jour de la séance publique :

- 00) Procès-verbal de la séance du 8 octobre 2024 et compte rendu des décisions du Maire.
- 01) Rapports annuels sur le prix et la qualité des services publics (RPQS) exercice 2023 de la Communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibéris (CCACVI).
- 02) Décision modificative n°3 au budget primitif 2024.
- 03) Attribution exceptionnelle de cartes cadeaux au personnel communal.
- 04) Mise en place de la garantie prévoyance collective.
- 05) Délibération autorisant Madame le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2025 (dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent).
- 06) Approbation de l'avenant n°6 de l'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH).
- 07) Signature d'une convention de partenariat relative au lancement des études d'un périmètre de protection des espaces agricoles et naturels (P.A.E.N) « Piémont des Albères » avec le Conseil départemental des Pyrénées-Orientales.
- 08) Mise en œuvre du droit de préemption de la commune dans le cadre de la loi ZAN.
- 09) Acquisition par voie de préemption du bien sis section AN sous le n°240.
- 10) Modification de la délibération n°09-08.10.2024.
- 11) Modification de la délibération n°08-21.03.2023.
- 12) Décision du Conseil municipal de soumettre à déclaration obligatoire toutes les divisions foncières en zone agricole.
- 13) Cession d'une partie de talus sis section AM sous le numéro 0045 à la propriétaire de la parcelle cadastrée AM0048.
- 14) Acquisition des parcelles C0159 et C0160 pour l'euro symbolique.
- 15) Signature d'une convention de servitudes avec ENEDIS dans le cadre de la tranche 3 des travaux de mise en discrétion des réseaux secs du vieux village.
- 16) Questions diverses et porté à connaissance.

L'ordre du jour s'est ainsi déroulé :

Point n°00 : Procès-verbal de la séance du 8 octobre 2024 et rappel des décisions du Maire.

Madame le Maire demande aux membres présents si des modifications éventuelles doivent être apportées sur le procès-verbal du dernier Conseil municipal. Aucune remarque de la part des membres présents.

Conformément à la délibération n°4 en date du 23 mai 2020 qui a donné délégation au maire pour prendre des décisions relatives à l'article L2122-22 du Code général des collectivités territoriales, Madame le Maire informe les membres présents de la décision qu'elle a été emmenée à prendre :

Décision n°08/2024 (21/10/2024) : Proposition d'honoraires de la société BE2T pour la réalisation d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales.

Décision n°09/2024 (21/10/2024) : Demande de subvention auprès du Conseil départemental pour la réalisation d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales.

Décision n°10/2024 (21/10/2024) : Demande de subvention auprès de l'Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse pour la réalisation d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales.

Décision n°11/2024 (21/10/2024) : Demande de subvention auprès du Conseil départemental pour la restructuration de l'aire de jeux du Parc des Anglades.

Décision n°12/2024 (21/10/2024) : Demande de subvention auprès de la Région Occitanie pour la restructuration de l'aire de jeux du Parc des Anglades.

Point n° 1 : Rapports annuels sur le prix et la qualité des services publics (RPQS) exercice 2023 de la Communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibérés (CCACVI).

Monsieur Hervé Vignery, conseiller municipal, vice-président de la CCACVI, rappelle l'obligation pour les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) d'établir les rapports annuels sur le prix et la qualité des services publics d'eau potable, d'assainissement collectif et non collectif, et de la collecte des ordures ménagères et d'en adresser un exemplaire à chaque conseil municipal.

Il s'agit de documents de référence qui donnent une vision complète de toutes les actions conduites par la Communauté de Communes aussi bien dans les services quotidiens apportés à la population qu'à travers les grands chantiers d'intérêt communautaire.

Monsieur Hervé Vignery propose au Conseil de prendre acte des rapports annuels sur le prix et la qualité des services publics pour l'exercice 2023 établis par le Monsieur Président de la CCACVI.

Monsieur Hervé VIGNERY précise que la tendance actuelle sur Montesquieu-des-Albères est une baisse significative de la consommation des ménages à savoir une diminution de 19 % entre 2022 et 2023 ce qui témoigne des efforts réalisés par les Montesquivains dans la préservation de la ressource. Concernant le rendement des réseaux, notre commune passe de 78 % de rendement en 2022 à 84 % de rendement en 2023 ce qui la classe parmi les communes vertueuses.

Monsieur Cyrille de Foucher souhaite connaître la tendance du prix de l'eau potable. Monsieur Hervé Vignery lui répond que le schéma actuel prévoit à compter de l'exercice 2028 un tarif différencié entre la saison basse et la saison touristique dite saison haute, moyennant un tarif plus élevé car plus de consommation d'eau l'été. Il rajoute qu'au niveau de l'assainissement, malgré quelques ajustements comptables à la marge, le gros de l'investissement sans impact sur le tarif portera sur la REUT de la STEP d'Argeles-sur-Mer qui visera à raccorder certains réseaux ASA dont un entre Villelongue-dels-Monts et Montesquieu-des-Albères.

Le Conseil municipal, OUI l'exposé du rapporteur, **PREND ACTE** des rapports annuels sur le prix et la qualité des services publics de la CCACVI.

Point n°02 : Décision modificative n°3 au budget primitif 2024.

Madame le Maire propose au Conseil des réajustements comptables valant décision modificative n°3 sur le budget primitif 2024 afin de faire face aux dernières écritures comptables de l'exercice comme détaillés ci-après :

- En dépenses de fonctionnement : +61 € à l'article 65748 (Coopérative scolaire) afin de rembourser l'achat en direct d'une yourte pour l'école maternelle.
- En dépenses de fonctionnement : +400 € à l'article 65748 pour l'association HELLO MONTESQUIEU ! qui organise le 15 décembre un après-midi Noël à la salle Jean Thubert.

Le Conseil municipal, OUI l'exposé de la présidente, et après en avoir délibéré, **à l'unanimité, APPROUVE** les réajustements tels qu'indiqués ci-dessus sur le budget primitif principal 2024.

Point n° 3 : Attribution exceptionnelle de cartes cadeaux au personnel communal.

Madame le Maire expose :

Considérant qu'une collectivité territoriale peut faire bénéficier ses employés d'un avantage exceptionnel sous forme de carte cadeau à l'occasion des festivités de Noël ;

Considérant le contexte économique au niveau national et pour remercier les agents pour leur implication et leur travail au sein de la collectivité, Madame le Maire propose au Conseil de l'autoriser à attribuer des cartes cadeaux à l'occasion des fêtes de Noël aux agents de la commune ;

Considérant que cette distribution exceptionnelle de cartes cadeaux n'est pas un complément de rémunération dans la mesure où l'on respecte le caractère social excluant un montant indifférencié identique pour tous les agents ;

Considérant que les crédits sont ouverts à l'article 623 pour la somme de 1 160 € ;

Monsieur Cyrille de Foucher souhaite connaître le nombre d'agents bénéficiaires. Madame Maire lui répond 12 avec une différenciation de montant entre les catégories A et C.

Le Conseil municipal, OUI l'exposé de la présidente et après en avoir délibéré, **à l'unanimité, AUTORISE** Madame le Maire à attribuer des cartes cadeaux à l'occasion des fêtes de Noël aux agents de la commune, pour la somme totale de 1 160 €.

Point n°4 : Mise en place de la garantie prévoyance collective.

Madame le Maire expose :

L'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 a introduit l'obligation, pour les employeurs publics territoriaux de participer, à compter du 1^{er} janvier 2025, au financement des garanties de protection sociale complémentaire (PSC) destinées à couvrir les risques d'incapacité de travail, d'invalidité, d'inaptitude ou de décès auxquelles souscrivent les agents qu'elles emploient.

Une autre ordonnance du même jour - l'ordonnance n°2021-174 du 17 février 2021 - a défini le cadre juridique de la négociation collective dans la fonction publique, afin de favoriser la conclusion d'accords collectifs.

En vertu du 2nd alinéa de l'article L.827-2 du CGFP, un accord collectif valide au sens de l'article L.223-1 du même Code peut prévoir l'adhésion obligatoire des agents territoriaux au contrat collectif souscrit par la collectivité.

Le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 est venu préciser les garanties minimales en matière d'incapacité et d'invalidité et a défini le montant de référence permettant de déterminer la participation minimale obligatoire de la collectivité au financement du contrat d'assurance.

Enfin, l'accord collectif national signé le 11 juillet 2023 a pour objectif de renforcer la protection sociale complémentaire des agents territoriaux, en prévoyant notamment des garanties minimales améliorées en matière d'incapacité et d'invalidité, le versement d'une participation minimale de l'employeur de 50% pour financer ces garanties, ainsi que la généralisation de la souscription de contrats collectifs à adhésion obligatoire pour la couverture des risques en matière de prévoyance.

La mise en place de ce régime répond au souci des parties à l'accord de faire bénéficier les agents d'une meilleure protection sociale, mais également de renforcer l'attractivité de la fonction publique territoriale.

La couverture de prévoyance bénéficie à l'ensemble des agents employés par la collectivité (agents titulaires, stagiaires et contractuels).

Ces agents sont affiliés obligatoirement au contrat collectif de prévoyance, sauf dérogations prévues par la législation ou la réglementation.

Une consultation publique va être lancée auprès de partenaires agréés et en parallèle, le comité social territorial (CST) du Centre de gestion des Pyrénées-Orientales sera saisi pour avis.

Madame José Perlaut indique qu'il s'agit en quelque sorte d'une mutuelle collective. Madame le Maire et Monsieur Hervé Vignery lui répondent que la mutuelle collective sera obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2026 et qu'il s'agit ici uniquement de la prévoyance dans le cadre du maintien de salaire en cas d'arrêt maladie.

Le Conseil municipal, OUI l'exposé de la présidente et après en avoir délibéré, à l'unanimité **APPROUVE** la mise en place de la garantie prévoyance collective telle que définie ci-dessus, **DONNE** pouvoir à Madame le Maire pour préparer et signer tous les documents afférents à cette affaire et la **CHARGE** de faire toutes les diligences utiles à l'exécution de la présente délibération, dont un exemplaire sera transmis au Service de Gestion Comptable d'Argelès-sur-Mer.

Point n° 5 : Délibération autorisant Madame le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2025 (dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent).

Madame le Maire rappelle que jusqu'à l'adoption du budget, 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.

Les crédits correspondants sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Elle propose donc au conseil de l'autoriser à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du BP 2025 à une hauteur maximale de 25% des crédits ouverts au BP 2024 en dépenses d'investissement, dès le mois de janvier 2025 conformément au tableau ci-après :

Chapitre/Opération	Libellé	Crédits ouverts BP 2024	Autorisations de crédits 2025 jusqu'au vote du BP 2025
Chapitre 20	Immobilisations incorporelles	50 000,00	12 500,00
Chapitre 21	Immobilisations corporelles	326 000,00	81 500,00
Opération 938	Création locaux professionnels et appartements	18 500,00	4 625,00
Opération 941	Restructuration City stade	50 000,00	12 500,00
Opération 942	Création salle culturelle et de loisirs	118 538,28	29 634,57
Opération 946	Mise en esthétique village	90 000,00	22 500,00
Opération 956	Extension ateliers municipaux	300 000,00	75 000,00
Opération 959	Traversée du village tranche 3	500 000,00	125 000,00
Opération 960	Ouvrages d'art	20 000,00	5 000,00
Opération 961	Aménagements avenue de la mer	300 000,00	75 000,00
Opération 962	RDC local commercial	150 000,00	37 500,00
Opération 963	RDC local médical	27 000,00	6 750,00
Opération 967	Vidéoprotection	100 000,00	25 000,00
Opération 968	Signalétique	70 000,00	17 500,00
Opération 969	Autoconsommation photovoltaïque	50 000,00	12 500,00
Opération 970	Relamping	186 000,00	46 500,00
Opération 971	Préservation des ressources en eau	80 200,00	20 050,00
Opération 972	Travaux bâtiments communaux 2024	100 000,00	25 000,00
Opération 973	Aménagements urbains 2024	203 250,00	50 812,50
Opération 974	Piste désenclavement cormier	60 000,00	15 000,00
Opération 975	Sécurisation des remparts	20 000,00	5 000,00

Le Conseil municipal, OUI l'exposé de sa présidente, et après en avoir délibéré, **à l'unanimité, AUTORISE** Madame le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif de l'exercice 2025, conformément au tableau ci-dessus.

Point n° 6 : Approbation de l'avenant n°6 de l'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

Madame le Maire rappelle que la convention relative à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) intercommunale pour la période du 1^{er} décembre 2019 au 30 novembre 2022 a été prolongée d'un an par l'avenant n°3, puis d'une deuxième année par l'avenant 5 portant la fin de l'opération au 30 novembre 2024.

Tout au long de l'année 2024, les aides de l'Etat ont fortement évolué et une instruction de l'Anah en date du 22 juillet 2024 est venue permettre de prolonger jusqu'au 31 décembre 2025 les OPAH en cours. Il est dès lors proposé de prolonger l'OPAH pour une sixième année et un mois, ainsi que de modifier les aides à l'amélioration de l'habitat attribuées par la CCACVI et les communes (révision des montants de subvention et création de nouvelles primes).

L'avenant prévoit ainsi une nouvelle prime à la sortie de la vacance à destination des propriétaires occupants et bailleurs réalisant des travaux lourds ou dégradés. Elle est de 4 000€ (2 000€ par la CCACVI et 2 000€ par la commune). Pour les propriétaires bailleurs, cette prime ne s'applique qu'aux logements ne bénéficiant pas de la prime de sortie de la vacance de l'Anah.

En complément de la prime primo-accédant existant déjà, afin d'encourager le développement des résidences principales, une nouvelle prime à la sortie de résidence secondaire est mise en place. Elle est de 4 000€ (2 000€ par la CCACVI et 2 000€ par la commune).

Dans le but d'encourager les ménages à utiliser des matériaux isolants durables et souvent performants en termes de confort d'été, il est ajouté une prime à l'isolation bio-sourcée. Elle est de 50 % du montant HT d'isolation plafonnée à 1 000€ (25 % du montant HT d'isolation plafonné à 500€ par la CCACVI, et autant pour la commune).

Concernant la révision des montants de subventions, il s'est agi principalement de diminuer l'écart de l'effort financier entre les propriétaires occupants modestes et très modestes, par l'octroi des mêmes montants de subventions entre ces deux catégories de propriétaires, ainsi que de développer le logement locatif par une valorisation des subventions octroyées aux propriétaires bailleurs.

Montants des subventions octroyés par la CCACVI et les communes :

Propriétaires occupants

Nature des travaux	Ménage éligible	Taux	Montant plafonné
Travaux très dégradés et dégradés + changement de destination	Très modeste	5%	3 500€
	Modeste		
	+ Primo-accédant ou sortie du log. de la vacance ou sortie d'une résidence secondaire	Prime	+ 2 000 €
Autonomie	Très modeste	5%	1 000€
	Modeste		
Rénovation énergétique	Très modeste	5%	1 000 €
	Modeste		
Isolation bio-sourcée	Très modeste	Prime : + 25 % du montant HT d'isolation	500€

Propriétaires bailleurs

Nature des travaux	Type de loyer ou ménage éligible	Taux	Montant plafonné
Travaux très dégradés + changement de destination	Loyer conventionné (Loc1, Loc2, Loc3)	1 500€ + 5%	Max : 3 500€
	+ Sortie du log. de la vacance* ou sortie d'une résidence secondaire	Prime	+ 2 000 €
Travaux dégradés	Loyer conventionné (Loc1, Loc2, Loc3)	1 500€ + 5%	Max : 2 500€
	+ Sortie du log. de la vacance* ou sortie d'une résidence secondaire	Prime	+ 2 000 €
Rénovation énergétique	Très modeste	5%	500€
	Modeste		
	+ Loyer conventionné (Loc1, Loc2, Loc3)	Prime	+ 1 500€
Isolation bio-sourcée	+ Ménages éligibles selon les types de travaux éligibles	Prime : + 25 % du montant HT d'isolation	500€

*Uniquement pour Argelès-sur-Mer, Elne, Sorède, Laroque, Saint Génis-des-Fontaines, Villelongue-dels-Monts (communes non éligibles à la prime sortie de la vacance de l'Anah)

Syndicats des copropriétaires

Nature des travaux	Copropriété éligible	Taux/montant	Montant plafonné
Travaux dans les parties communes	au moins 75% des lots en RP	500 €/logement	max. 10 logements par immeuble
Isolation bio-sourcée	65% pour les copropriétés de 20 lots ou moins	Prime : + 25 % du montant HT d'isolation	500€

Les périmètres et le budget prévisionnel sont inchangés. L'opération continuera d'être pilotée par un prestataire retenu conformément au code de la commande publique.

Considérant la nécessité de modifier la convention par avenant afin de permettre le prolongement de l'opération jusqu'au 31 décembre 2025, ainsi que de modifier les montants des aides, Madame le maire propose d'approuver l'avenant n°6 à la convention OPAH et de l'autoriser à le signer.

Monsieur Cyrille de Foucher demande si des dossiers sont instruits pour notre commune. Madame le maire lui répond par la négative malgré des campagnes d'information régulières. D'ailleurs, elle en profite pour inciter les membres du Conseil municipal à diffuser l'information d'autant plus que les plafonds d'éligibilité sont assez élevés.

Le Conseil municipal, OUI l'exposé de la présidente, et après en avoir délibéré, **à l'unanimité, APPROUVE** la signature de l'avenant n°6 à la convention OPAH de la CCACVI.

Point n°7: Signature d'une convention de partenariat relative au lancement des études d'un périmètre de protection des espaces agricoles et naturels (P.A.E.N) « Piémont des Albères » avec le Conseil départemental des Pyrénées-Orientales.

Madame le Maire rappelle que les départements disposent depuis la loi n°2025-15 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (articles 73 à 76) de la possibilité de mener une politique en faveur de la Protection et de la mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains (P.A.E.N).

Pour ce faire, ils peuvent, en accord avec les Communes concernées ou établissements publics compétents en matière de plan local d'urbanisme, délimiter des périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, associés à des programmes d'action.

Schématiquement, la création d'un P.A.E.N consiste, pour une Commune, à soustraire à l'urbanisation, sans limite de temps, une partie du sol de son territoire dont la vocation agricole et naturelle est ainsi fixée. Dans un contexte où la pression de l'urbanisation est en augmentation constante, la création d'un P.A.E.N est un acte fort qui permet de préserver durablement et de valoriser, en milieu périurbain, des espaces agricoles et naturels à enjeux, tout en contribuant à sécuriser les activités qui s'y exercent.

Le Département a, en application des articles L.113-15 à L.113-28 du code de l'urbanisme, la responsabilité des volets suivants de ces opérations :

- Consultations pour accord et avis sur le projet de périmètre et de programme d'action ;
- Lancement de l'enquête publique sur le projet de périmètre ;
- Création du périmètre et adoption du programme d'action ;
- Accomplissement des formalités de publicité une fois ces documents approuvés.

Pour formaliser concrètement et durablement leurs engagements pour la préservation de leurs espaces agricoles et naturels, les Communes par délibérations respectives des 16 juin 2021 (Saint-André), 06 juillet 2021 (Sorède), 30 novembre 2021 (Montesquieu-des-Albères), 14 décembre 2021 (Villemongieu), 9 mars 2022 (Saint-Génis-des-Fontaines), 15 décembre 2022 (Argelès-sur-mer) et 16 mai 2023 (Palau-del Vidre) se sont prononcées favorablement sur le principe d'instauration d'un P.A.E.N. sur leur territoire et sur le lancement des études nécessaires.

En application de l'article L.113-15 du code de l'urbanisme, les Communes ont sollicité le Département afin qu'il se prononce sur l'intérêt de ce projet et sur les modalités de mise en oeuvre et de financement des études nécessaires à sa définition.

Par délibération de son Assemblée du 29 juin 2023, le Département s'est prononcé favorablement pour le lancement des études nécessaires à la définition d'un P.A.E.N., sous maîtrise d'ouvrage départementale.

La présente convention a pour objet de préciser, dans le cadre des différentes phases nécessaires à la mise en oeuvre de ce projet de P.A.E.N, le contenu et les limites des engagements pris par chacun des signataires, dont le reste à charge identique pour les communes, à savoir 5 000 €.

Le Conseil municipal, OUI l'exposé de la présidente et après en avoir délibéré, **à l'unanimité, APPROUVE** la convention de partenariat relative au lancement des études d'un périmètre de protection des espaces agricoles et naturels (P.A.E.N) « Piémont des Albères » avec le Conseil départemental des Pyrénées-Orientales et **AUTORISE** Madame le Maire à la signer ainsi que tous les actes afférents.

Point n°8: Mise en œuvre du droit de préemption de la commune dans le cadre de la loi ZAN.

Considérant que la loi climat et résilience du 22 août 2021 a fixé l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » (ZAN) en 2050 sur l'ensemble du territoire national ;

Considérant que l'artificialisation nette se calcule en tenant compte de l'artificialisation des sols (définie dans l'article 192 de la loi Climat et résilience comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage) et de la désartificialisation ou renaturation (consistant en l'ensemble des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé) ;

Considérant que, bien que la poursuite de cet objectif doive conduire la commune à une démarche de sobriété foncière continue, certains projets ne pourront éviter une artificialisation des sols ;

Considérant que, le 19 août 2024, le conseil municipal a délibéré sur le rapport local de suivi de l'artificialisation des sols délivré par les services de l'Etat établissant qu'entre le 1^{er} janvier 2011 et le 31 décembre 2020, la consommation d'espaces sur le territoire communal est de 11,85 hectares ;

Considérant que, selon les dernières indications des PPA, l'objectif de modération du SRADDET Occitanie pour le SCOT Littoral Sud est de 56,1% ;

En conséquence, il est nécessaire d'ores et déjà de se saisir de toute opportunité foncière sur les espaces artificialisés en vue d'en permettre la désartificialisation lorsque les caractéristiques propres des terrains le permettent.

Considérant que le droit de préemption urbain pourra être utilisé pour l'acquisition de terrains pouvant permettre de renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser, conformément aux articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme ;

L'ambition de la commune est de mettre en œuvre l'objectif de « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050 et de se saisir, à cette fin, de toute opportunité foncière devant permettre de renaturer ou de désartificialiser des sols notamment en secteur urbain. Sous réserve des résultats que donnera la révision de cette loi au Sénat.

Le Conseil municipal, OUI l'exposé de la présidente et après en avoir délibéré, **à l'unanimité, APPROUVE** la mise en œuvre du droit de préemption de la commune dans le cadre de la loi ZAN.

Point n°9: Acquisition par voie de préemption du bien sis section AN sous le n°240.

Madame le Maire expose :

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie, adressée par maître BILLY, notaire à Banyuls-sur-Mer en vue de la cession moyennant le prix de 87 600 €, d'une propriété indiquée par le cadastre 2B Chemin du Roi mais dont l'adresse postale actuelle est 3 bis rue Dal Sarra, composée de la parcelle AN240 d'une superficie totale de 31m² appartenant à Madame Suzanne Bulten ;

Considérant la volonté municipale de constituer une réserve foncière susceptible de contribuer positivement aux recettes communales conformément aux recommandations de notre service de gestion comptable ;

Considérant que les crédits sont prévus au budget primitif 2024 et suivants ;

Madame le maire propose de l'autoriser à acquérir ledit bien par voie de préemption.

Madame José Perlaut trouve le ratio prix/superficie élevé. Madame le maire lui répond que le bien ne fait pas uniquement 31 m² mais le double car il y a un étage.

Madame José Perlaut souhaite connaître la destination de ce bien. Madame le Maire répond que tout dépendra de la loi ZAN actuellement en vigueur mais sur laquelle le Sénat se penche en vue d'éventuellement la retravailler. A ce jour, il n'y a pas de réponse possible.

Monsieur Cyrille de Foucher souhaite connaître l'état sanitaire du bien. Madame le Maire lui répond que celui-ci a été refait à neuf par la propriétaire.

Le Conseil municipal, OUI l'exposé de sa présidente, et après en avoir délibéré, **à la majorité des voix exprimées moins une abstention** (Monsieur Cyrille de Foucher), **APPROUVE** la transaction foncière telle que décrite ci-dessus et **DÉSIGNE** Maître Emilie CARBO-VIDAL de l'office NOTAVIA d'Argelès-sur-Mer comme notaire de la commune.

Point n°10: Modification de la délibération n°09-08.10.2024.

Madame le Maire rappelle que par délibération n°09 du 8 octobre 2024 le conseil municipal a approuvé la transaction foncière consistant dans la cession d'une emprise de 38 m² à Monsieur Didier MOURET, propriétaire riverain.

Cette délibération précise qu'il s'agit d'un « talus hors voirie communale » ; Or, l'emprise cédée est un détachement de la voie communale. Il y a donc lieu de modifier les termes de cette délibération.

L'emprise envisagée pour la cession est en effet un délaissé de voirie, à l'intersection des voies communales rue de la chênaie et rue de la fontaine, jamais emprunté.

A ce titre, il est considéré comme « déclassé de fait » et aucune procédure de déclassement ou enquête publique préalable n'est nécessaire.

Par ailleurs, dès lors que la commune compte moins de 2000 habitants, l'avis des Domaines n'a pas à être recueilli officiellement.

Enfin, les dispositions de l'article L. 112-8 du code de la voirie routière prévoyant une mise en demeure d'acquérir aux propriétaires riverains avant toute cession sont, en l'espèce, sans objet ici puisque M. Didier MOURET, acquéreur, est le seul propriétaire riverain.

Madame le maire propose donc de céder le lot A tel que défini sur le projet de division réalisé par le géomètre, d'une superficie de 38 m², au prix de 100 € le m², soit 3 800 € et de désigner l'étude Notavia basée à Argelès-sur-Mer pour acter ladite acquisition.

Le Conseil municipal, OUI l'exposé de sa présidente, et après en avoir délibéré, **à l'unanimité**, **APPROUVE** la cession foncière telle que décrite ci-dessus, **CHARGE** Maître Emilie CARBO-VIDAL, de l'office NOTAVIA d'Argelès-sur-Mer de la rédaction et de la passation de L'acte authentique en rapport et **PRECISE** que Monsieur Didier Mouret en qualité d'acquéreur, supportera tous les frais afférents à la cession.

Point n°11: Modification de la délibération n°08-21.03.2023.

Madame le Maire rappelle à l'assemblée que par délibération n°08-21.03.2023 le Conseil a approuvé la rétrocession des espaces communs du lotissement Sant Cristau correspondant aux parcelles AM 93, AM 95, AM 123, AM 124, AM 134, AM 141 et AM 145 propriété de la SAS AM.

Le notaire en charge de la transaction a signalé l'oubli de la parcelle AM 125 toujours propriété de la SAS AM qu'il convient de rajouter dans la transaction foncière.

Madame le Maire propose donc au Conseil de modifier la délibération en conséquence et d'approuver la rétrocession des espaces communs du lotissement Sant Cristau correspondant aux parcelles AM 93, AM 95, AM 123, AM 124, AM 125, AM 134, AM 141 et AM 145 de la part de la SAS AM, et de l'autoriser à signer tous les documents en rapport auprès de l'étude notariale NOTAVIA d'Argelès-sur-Mer.

Le Conseil municipal, OUI l'exposé de sa Présidente, et après en avoir délibéré, **à l'unanimité, ACCEPTE** la rétrocession à titre gratuit, telle que décrite ci-dessus, dans le domaine privé de la commune des espaces communs du lotissement Sant Cristau de la part de la SAS AM et **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous les documents en rapport auprès de Maître Emilie CARBO-VIDAL de l'office NOTAVIA d'Argeles-sur-Mer.

Point n°12: Décision du Conseil municipal de soumettre à déclaration obligatoire toutes les divisions foncières en zone agricole.

Madame le Maire informe l'assemblée qu'aux termes de l'article L. 115-3 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les parties de la commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager. »

Madame le Maire peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques.

Lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, le Maire peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte.

Il semble donc aujourd'hui opportun de permettre le contrôle des divisions foncières opérées sur cette partie de territoire par l'institution d'une procédure de déclaration préalable.

Madame le Maire propose donc de soumettre à déclaration préalable les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager.

Le Conseil municipal, OUI l'exposé de sa présidente, et après en avoir délibéré, à l'unanimité **APPROUVE** la proposition de Madame le Maire de soumettre à déclaration préalable les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager, l'**AUTORISE** à signer tous les documents en rapport et la **CHARGE** de faire toutes diligences utiles à l'exécution de la présente délibération.

Point n°13: Cession d'une partie de talus sis section AM sous le numéro 0045 à la propriétaire de la parcelle cadastrée AM0048.

Madame le Maire informe le Conseil que par courriel reçu en mairie en date du 15 novembre 2024, Madame Catherine Piveron, propriétaire de la parcelle AM 48 a proposé d'acquérir une partie du talus cadastré AM 45, pour une superficie de 113 m², au prix de 10 € le m², soit un montant total de 1 130€.

Madame le Maire précise que tous les frais afférents à cette transaction foncière à savoir les frais de géomètre et de notaire sont à la charge de Madame Catherine Piveron.

Madame le Maire propose donc d'accepter ladite cession et de désigner l'office notarial Bertrand/Gouvernaire basé à Millas pour acter ladite acquisition.

Madame le Maire indique qu'il s'agit d'un talus très difficile à entretenir en raison de la proximité immédiate des vitrages de Madame Piveron.

Monsieur Cyrille de Foucher souhaite connaître la raison d'un prix au m² aussi bas. Madame le Maire lui répond que ce talus est inconstructible.

Le Conseil municipal, OUI l'exposé de sa présidente, et après en avoir délibéré, **à l'unanimité, APPROUVE** la transaction foncière telle que décrite ci-dessus auprès de l'office notarial Bertrand/Gouvernaire basé à Millas.

Point 14 AJOURNÉ

Point n°15: Signature d'une convention de servitudes avec ENEDIS dans le cadre de la tranche 3 des travaux de mise en discrétion des réseaux secs du vieux village.

Monsieur Michel Lesot, Maire adjoint, rappelle à l'assemblée que la commune a souhaité réaliser des travaux d'enfouissement et de mise en esthétique des réseaux de distribution électrique (BT), d'éclairage public (EP) et des communications électroniques (FT) au village.

Les travaux menés par le SYDEEL 66 ont été scindés en plusieurs tranches afin de permettre l'étalement de la dépense pour notre budget principal.

Les tranches 1 et 2 étant achevées, le conseil a validé auprès du SYDEEL66 la tranche 3 par délibération n°4 du 9 juin 2023.

Dans le cadre de la tranche 3 de ces travaux, ENEDIS nous demande de signer une convention de servitudes pour les autoriser à passer sur la parcelle communale cadastrée AN 127.

Le conseil municipal, OUI l'exposé du rapporteur, et après en avoir délibéré, **à l'unanimité, APPROUVE** la signature d'une convention avec Enedis pour la parcelle AN 127 et **AUTORISE** expressément le maire à signer l'acte authentique réitérant les termes de la convention n°CS06.

Point n°16: Questions diverses et porté à connaissance.

Madame le Maire remercie l'ensemble des élus présents ainsi que le public et clôt la séance à 20h52.

Le Maire,
Huguette Pons

Le secrétaire de séance,
Jean-Louis Catala

Véronique Capdeville

Cyrille de Foucher

Denis Joliveau

Marie-Agnès Lanoy

Michel Lesot

Sébastien Llieda

Joséphine Palé

Josée Perlaut

Hervé Vignery