

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 NOVEMBRE 2020

Avant d'ouvrir la séance, Madame le Maire demande une minute de silence en hommage à Monsieur Samuel Paty, sauvagement assassiné le 16 octobre 2020 à Conflans-Sainte-Honorine.

Le Conseil municipal s'est réuni le mercredi 18 novembre 2020 à la salle Jean Thubert à partir de 19h05 dans le respect des consignes sanitaires nationales, tant pour les élus que pour le public.

Madame le Maire rappelle l'article 9 de l'ordonnance du 13 mai 2020, qui prévoit, pendant la durée de l'état d'urgence, la possibilité de réunir le conseil municipal en tout lieu offrant les conditions d'accessibilité et de sécurité nécessaires, après en avoir préalablement informé le Préfet.

Elle rappelle également la décision du Premier Ministre de réhausser la posture Vigipirate au niveau « urgence attentat ». Cette action a notamment pour conséquence de renforcer les mesures de sécurité de certains lieux, dont les lieux recevant du public. Pour cette raison, Madame le Maire demande que les portes de la salle Jean Thubert soient fermées.

A l'ouverture de la séance étaient présents : Véronique Capdeville, Jean-Louis Catala, Cyrille de Foucher, Agnès Gontaud, Denis Joliveau, Marie-Agnès Lanoy, Michel Lesot, Sébastien Lleida, Nidia Merino, Joséphine Palé, Huguette Pons, Nathalie Pujol, Bastien Saint-Jours, Hervé Stéphan.

Absent excusé ayant donné procuration : Hervé Vignery à Huguette Pons.

Sur proposition de Madame le Maire, Monsieur Jean-Louis Catala est désigné secrétaire de séance sans aucune remarque des conseillers présents.

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

Elle rappelle l'ordre du jour de la réunion publique :

- 00) Procès-verbal de la séance du 17 septembre 2020 et compte rendu des décisions du Maire.
- 01) Règlement intérieur du Conseil municipal.
- 02) Décision modificative n°2 au budget primitif 2020.
- 03) Budget annexe primitif 2020 du lotissement « El Couloumer ».
- 04) Délibération autorisant Madame le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2021 (dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent).
- 05) Destruction des carnets « formule F » de la régie cantine.
- 06) Désignation d'un délégué auprès d'AGEDI.
- 07) Approbation de la tranche 2 de la mise en discrétion des réseaux secs en partenariat avec le SYDEEL 66.
- 08) Cessation de la délégation de service public n°4.
- 09) Convention avec l'INSEE pour la transmission sous forme dématérialisée des données d'état civil.

- 10) Position sur le transfert automatique de la compétence PLU ; Madame le Maire rappelle que le point n°10 de l'ordre du jour est ajourné au regard de la loi du 14 novembre 2020 prorogeant l'état d'urgence.
- 11) Annulation de la déclaration d'intention d'aliéner n°16/2020 (Cerfa n°10072*02 sur parcelle AN 217).
- 12) Approbation de la convention relative à la mise en place d'un dispositif de prêts individuels d'avance de subventions publiques et de financement du reste à charge dans le cadre de l'OPAH intercommunale.
- 13) Questions diverses.
 - Débat sur le DPU.
 - Point de situation sur le projet d'antenne relais de téléphonie mobile.
 - Echanges électroniques entre des parents d'élèves et la mairie.
 - Point de situation sur la démarche zéro phyto.

L'ordre du jour s'est ainsi déroulé :

Point n°00 : Procès verbal de la séance du 17 septembre 2020 et compte rendu 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, le procès-verbal est ainsi validé par les 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 des décisions qu'elle a été emmenée à prendre :

Décision n°05/2020 (12/10/2020) : Proposition d'honoraires de maîtrise d'œuvre de la S.A.R.L. BE2T pour l'aménagement d'un quai de bus aux abords du parking du centre du village.

Point n° 1 : Règlement intérieur du Conseil municipal.

Madame le Maire rappelle que pour les communes de 1 000 habitants et plus, le conseil municipal doit obligatoirement établir son règlement intérieur dans les 6 mois qui suivent son installation.

Cet acte fixe les règles de fonctionnement de l'assemblée délibérante.

L'adoption du règlement intérieur relève des attributions du conseil municipal par délibération.

Le projet de règlement intérieur qui a été transmis au Conseil en même temps que la convocation et présenté en mairie par le secrétaire général des services, est organisé autour de grandes thématiques, qui permettent d'aborder toute l'organisation et le fonctionnement du Conseil municipal.

Monsieur Bastien Saint-Jours demande un certain nombre d'ajouts et/ou modifications dans plusieurs articles dudit règlement ; Madame le Maire lui propose d'acter le présent document validé par nos avocats en l'état et de bien vouloir transmettre toutes ses remarques par

courriel afin de les soumettre à nos conseils juridiques pour qu'un retour soit opéré lors d'une prochaine séance du Conseil.

Le Conseil municipal, OUI l'exposé de sa Présidente, et après en avoir délibéré, à l'unanimité, APPROUVE le règlement intérieur du Conseil municipal.

Point n°02 : Décision modificative n°2 au budget primitif 2020.

Monsieur le secrétaire général des services propose au Conseil des réajustements comptables en section d'investissement valant décision modificative n°2 sur le budget primitif 2020 comme détaillés ci-après :

Article Chapitre	Désignation	Dépenses		Recettes	
		Baisse des crédits	Hausse des crédits	Baisse des crédits	Hausse des crédits
202/20	Frais réalisation documents		3 650,00		
2051/20	Concessions et droits similaires		3 050,00		
2315/935	Mise en accessibilité		3 800,00		
2315/949	Traversée du village tranche 2		6 200,00		
2315/952	Aménagements urbains 2020		6 300,00		
2315/954	Aménagements urbains 2021		120 000,00		
2313/938	Création locaux professionnels et appartements	80 000,00			
2041582/946	Mise en esthétique village	30 000,00			
238/946	Mise en esthétique village	33 000,00			
TOTAL		143 000,00	143 000,00		

Par ailleurs, Monsieur le secrétaire général des services rappelle que par délibération n°04-03.03.2020 le Conseil a validé le détail afférent à l'article 6574 (subventions de fonctionnement aux associations et autres organismes de droit privé).

L'UNAPEI 66 (Union nationale des associations de parents, de personnes handicapées mentales et de leurs amis, anciennement : Union nationale des associations de parents d'enfants inadaptés) ayant dû annuler son « opération brioche » annuelle en raison de la situation sanitaire actuelle, elle a sollicité une subvention exceptionnelle auprès de la commune. Il est donc proposé au Conseil d'attribuer une subvention de 240€ à l'UNAPEI 66.

Il convient donc de modifier le tableau relatif au détail des subventions de fonctionnement versées aux associations et autres organismes de droit privé dans le cadre de l'article 6574 du budget primitif 2020 qui se présente dorénavant ainsi :

Article 6574	5605
CIOSCA	2000
RASED (réseau aides spécialisées aux élèves en difficulté)	160
ADMR	200
CCFF	120
Fondation du Patrimoine	300
Sauvegarde de l'Art Français	300
Association du Patrimoine	350
Association Graine de musique	125
Ecole privée Saint Pierre de la Mer Saint Cyprien / UNIDOGE	550
UNAPEI66	240
Associations présentant un projet d'intérêt général	1260 (au lieu de 1500)

Monsieur le secrétaire général des services invite le Conseil à voter ces crédits.

Madame Nathalie Pujol souhaite effectuer une remarque quant au choix retenu pour chauffer l'église, à savoir la moquette chauffante qui pour elle n'est pas hygiénique ; Madame le Maire lui répond qu'avec un tel édifice le choix du chauffage est très restreint surtout en matière d'économie d'énergie et de gestion dans le temps.

Le Conseil municipal, OUI l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, à l'unanimité, APPROUVE les crédits supplémentaires et réajustements tels qu'indiqués ci-dessus concernant le budget primitif principal 2020.

Point n° 3 : Budget annexe primitif 2020 du lotissement « El Couloumer ».

Monsieur le secrétaire général des services rappelle à l'assemblée que l'intégralité des terrains du lotissement communal ayant été vendue, il convient de clôturer le budget annexe du lotissement communal « Le Couloumer », qui n'avait pas pu l'être jusqu'à présent, car nous attendions des précisions du trésorier.

Monsieur le comptable public nous demande à présent d'effectuer les opérations suivantes :

En dépenses d'investissement :

- 001 : 320 265,44
- 1641/16 : 20 000,00

En recettes d'investissement :

- 3555/040 : 340 265,44

En dépenses de fonctionnement :

- 66111/011 : 435,00
- 6358/011 : 1 417,00
- 65888/65 : 0,98
- 7133/ 042 : 340 265,44
- 678/67 : 22 421,90
- 6522/65 : 255 802,84 (reversement de l'excédent du budget annexe au budget principal)

En recettes de fonctionnement :

- 002 : 620 343,16

Le Conseil municipal, OUI l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, à l'unanimité, APPROUVE les crédits supplémentaires et réajustements tels qu'indiqués ci-dessus concernant le budget primitif annexe 2020.

Point n°4 : Délibération autorisant Madame le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2021 (dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent).

Monsieur le secrétaire général des services 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.

Le montant des dépenses d'investissement inscrites au BP 2020 (hors chapitre 16 « remboursements d'emprunt ») est de 1 493 859,68€.

Je vous propose donc d'autoriser Madame le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du BP 2021 à une hauteur maximale de 373 464,92€ soit 25% de 1 493 859,63€, conformément au tableau ci-après

Chapitre/Opération	Libellé	Crédits ouverts BP 2020	Autorisations de crédits 2021 jusqu'au vote du BP 2021
Chapitre 20	Immobilisations incorporelles	11 900,00	2 975,00
Chapitre 21	Immobilisations	194 500,00	48 625,00

	corporelles		
Opération 920	Création piste DFCI	136 400,00	34 100,00
Opération 935	Mise en accessibilité	4 800,00	1 200,00
Opération 938	Création locaux professionnels	301 355,68	75 338,92
Opération 946	Mise en esthétique village	137 000,00	34 200,00
Opération 949	Traversée du village tranche 2	163 000,00	40 750,00
Opération 950	Restauration église	240 000,00	60 000,00
Opération 951	Travaux sur bâtiments communaux 2020	21 604,00	5 401,00
Opération 952	Aménagements urbains 2020	163 300,00	40 825,00
Opération 954	Aménagements urbains 2021	120 000,00	30 000,00

Le Conseil municipal, OUI l'exposé du rapporteur, 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 BP 2020 à une hauteur maximale de 373 464,92€ soit 25% de 1 493 859,68€ conformément au tableau ci-dessus.

Point n° 5 : Destruction des carnets « formule F » de la régie cantine.

Madame le Maire informe l'assemblée qu'à la demande de la trésorerie d'Argelès-sur-Mer, le conseil municipal doit délibérer pour autoriser la destruction de carnets de tickets cantine « formule F », portant les numéros 6501 à 7000, ceux-ci ayant été imprimés avec des montants et une couleur erronés.

Une fois la délibération votée elle sera transmise au Trésorier ainsi qu'au régisseur principal du SIST d'Argelès-sur-Mer, syndicat en charge de la gestion des repas dans notre restaurant scolaire.

Le Conseil municipal, OUI l'exposé de sa présidente, et après en avoir délibéré, à l'unanimité, AUTORISE Madame le Maire à détruire les carnets de tickets cantine « formule F », portant les numéros 6501 à 7000.

Point n° 6 : Désignation d'un délégué auprès d'AGEDI.

Monsieur le secrétaire général des services, rappelle au Conseil que la commune est membre du syndicat informatique mixte ouvert A.G.E.D.I., qui propose plusieurs logiciels adaptés aux communes de notre strate et avec qui la commune est sous contrat pour les logiciels suivants : logiciel de paye, logiciel de comptabilité, logiciel de gestion des listes électorales, logiciel de gestion de la population et de l'état civil, logiciel de gestion de la dette logiciel de déclaration annuelle des données sociales (DADSU), logiciel de gestion des cimetières.

Suite à l'installation du conseil municipal, et pour toute la durée de la mandature, il est nécessaire de désigner un délégué A.GE.D.I parmi les membres du conseil qui fera office de référent auprès d'A.GE.D.I.

Le Conseil municipal, OUI l'exposé du rapporteur, et après en avoir délibéré, à l'unanimité, DÉSIGNE Hervé Vignery délégué auprès d'A.GE.D.I.

Point n° 7 : Approbation de la tranche 2 de la mise en discrétion des réseaux secs en partenariat avec le SYDEEL 66 Pays Catalan ».

Monsieur Michel Lesot, Maire adjoint aux travaux, 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 « Pays Catalan » ont été scindés en plusieurs tranches afin de permettre l'étalement de la dépense pour notre budget principal. La tranche 1 venant de s'achever, bien que des réserves demeurent notamment pour l'enlèvement des lignes de téléphone, il convient à présent de valider auprès du SYDEEL 66 « Pays Catalan » la tranche 2, dont le montant total estimatif net des travaux s'élève à 265 716 €, travaux qui peuvent être eux-mêmes scindés en deux phases de sorte que la dépense puisse être prise en charge par le budget primitif 2021 et 2022. Le démarrage des travaux est prévu pour septembre 2021.

Suite à une remarque de Monsieur Cyrille de Foucher, Monsieur Michel Lesot confirme que les travaux consistent à reprendre tous les réseaux secs y compris la mise en place des fourreaux pour la fibre en cours de déploiement par la société AXIUM mandatée par Le Département sur le territoire intercommunal.

Madame le Maire rappelle que ce programme global en partenariat avec le SYDEEL 66 « Pays Catalan » en cœur de village aura un coût final s'élevant à un peu plus de 800 000 €.

Le Conseil municipal, OUI l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, à l'unanimité, APPROUVE la tranche 2 de la mise en discrétion des réseaux secs en partenariat avec le SYDEEL 66 telle que décrite ci-dessus.

Point n° 8 : Cessation de la délégation de service public n°4 pour la gestion de l'épicerie bar petite restauration.

Madame le Maire informe l'assemblée que par courrier du 30 octobre 2020, Monsieur Jean-Michel Gineste, concessionnaire en charge de l'exploitation de l'épicerie bar petite restauration de la commune, l'a informée de l'impossibilité de réouvrir l'établissement, fermé depuis le 13 octobre dernier, et lui a transmis sa déclaration de radiation auprès de la CCI.

Dans la mesure où toutes les modifications au contrat de délégation de service public sont du ressort du Conseil municipal, il convient d'acter au 30 octobre 2020 cette cessation d'activité et de par le fait, du contrat qui lie la commune à Monsieur Gineste.

A présent, Monsieur Gineste doit rendre dans les meilleurs délais les clefs du local commercial situé au rez-de-chaussée conformément aux prescriptions dudit contrat. Un courrier dans ce sens lui a été adressé le 6 novembre dernier sans réponse à ce jour.

Toujours conformément aux prescriptions dudit contrat, Monsieur Gineste doit libérer l'appartement situé à l'étage au plus tard le 30 janvier prochain dans la mesure où l'appartement est directement lié au contrat de délégation de service public. Ce délai doit permettre à Monsieur Gineste de procéder à toutes les démarches utiles pour retrouver un nouveau logement.

Monsieur Cyrille de Foucher demande si un nouvel appel d'offres est en prévision ; Madame le Maire lui répond pas dans l'immédiat car il convient dans un premier temps de bien récupérer tous les locaux puis dans un second temps de prévoir les travaux de restauration certainement nécessaires et en misant beaucoup plus sur l'épicerie.

Le Conseil municipal, OUI l'exposé de sa présidente, et après en avoir délibéré, à l'unanimité, PREND ACTE de la cessation de la délégation de service public n°4 pour la gestion de l'épicerie bar petite restauration.

Point n° 9 : Convention avec l'INSEE pour la transmission sous forme dématérialisée des données d'état civil.

Madame Marie-Agnès Lanoy, Maire adjointe, rappelle à l'assemblée que l'institut national de la statistique et des études économiques (I.N.S.E.E.) est chargé de la tenue du Répertoire National d'Identification des Personnes Physiques (RNIPP) conformément à l'article 6 du décret 47-834 du 13 mai 1947. Ce répertoire est mis à jour quotidiennement grâce aux bulletins statistiques de l'état civil établis et/ou aux avis électoraux adressés à l'Insee par les communes.

Les bulletins d'état civil et/ou avis électoraux étaient, jusqu'à ce jour, envoyés par voie postale à l'INSEE par les communes.

Dans le cadre d'une généralisation de la dématérialisation des procédures, il est désormais possible d'effectuer automatiquement et gratuitement les envois quotidiens de ces bulletins soit :

- via l'Alimentation Informatisée du REpertoire des Personnes Physiques par interNET (Aireppnet), application élaborée par l'Insee et mise à disposition des communes via un portail internet.
- via le Système de Dépôt de Fichier Intégré (SDFI), application Insee intégrée dans un logiciel éditeur.

Pour cela, il convient de signer une convention définissant les modalités et conditions de dématérialisation des échanges entre la commune et l'Insee pour la transmission de l'ensemble des données de l'état civil et des avis électoraux par internet.

Le Conseil municipal, OUI l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, à l'unanimité, AUTORISE Madame le Maire à signer une convention avec l'INSEE pour la transmission sous forme dématérialisée des données d'état civil.

Point n° 10 : Ajourné en raison de l'état d'urgence prorogé.

Point n° 11 : Annulation de la déclaration d'intention d'aliéner n°16/2020 (Cerfa n°10072*02 sur parcelle AN 217).

Madame le Maire rappelle à l'assemblée que la DIA n°16/2020 avait fait l'objet d'une préemption de la part de la commune sur la parcelle AN 217.

Dans la mesure où le vendeur a retiré la vente de sa propriété, la DIA n'a plus lieu d'être. Il convient donc aujourd'hui d'autoriser Madame le Maire à abroger la DIA n°16/2020 et à notifier la présente délibération au notaire mandaté pour ladite transaction.

Le Conseil municipal, OUI l'exposé de sa présidente, et après en avoir délibéré, à l'unanimité, AUTORISE Madame le Maire à abroger la DIA n°16/2020 et à notifier la présente délibération au notaire mandaté pour ladite transaction.

Point n° 12 : Approbation de la convention relative à la mise en place d'un dispositif de prêts individuels d'avance de subventions publiques et de financement du reste à charge dans le cadre de l'OPAH intercommunale.

Madame le Maire rappelle à l'assemblée que certains propriétaires n'engagent pas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration de leur logement faute de financements.

La FDI SACICAP (Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la propriété) consacre une partie de ses dividendes à des solutions de financement proposés à des propriétaires occupants modestes souvent exclus des circuits bancaires traditionnels. Elle propose en particulier la mise en place d'une caisse d'avance et de prêts pour financer les travaux.

Un partenariat avec la FDI SACICAP permettra ainsi d'améliorer la solvabilité des propriétaires éligibles aux aides prévues par l'OPAH intercommunale, mais pour lesquels les financements complémentaires indispensables au règlement de l'avance des subventions et/ou reste à charge sont difficiles voire impossibles à obtenir.

La FDI SACICAP permettra aux propriétaires occupants modestes et très modestes de bénéficier d'un préfinancement des subventions publiques ainsi que d'un financement du reste à charge.

Une convention définit les modalités de mise en œuvre de ces dispositifs.

Elle est conclue entre la FDI SACICAP, la CCACVI et les 15 communes membres de l'EPCI, pour une période de 12 mois à compter du 1^{er} janvier 2021.

En réponse à une remarque de Monsieur Bastien Saint Jours, Madame le Maire précise que ce dispositif vise à aider les foyers les plus modestes à réaliser des travaux pour lutter contre l'habitat indigne et que pour ce faire, le service urbanisme de la mairie mais également le service urbanisme de la Communauté de communes se tiennent à leur disposition.

Madame Nathalie Pujol indique avoir lu ce point à l'ordre du jour du prochain Conseil communautaire ; Madame le Maire confirme cette information dans la mesure où la Communauté de communes ainsi que toutes les communes membres doivent approuver ce nouveau dispositif.

Le Conseil municipal, OUI l'exposé de sa présidente, et après en avoir délibéré, à l'unanimité, APPROUVE la convention relative à la mise en place d'un dispositif de prêts

individuels d'avance de subventions publiques et de financement du reste à charge dans le cadre de l'OPAH intercommunale, AUTORISE Madame le Maire à signer ladite convention.

Point n° 13 : Questions diverses.

- Débat sur le DPU.

Monsieur Jean-Louis Catala porte à connaissance de l'Assemblée délibérante, sans obligation de vote, le dossier ci-après relatif au droit de préemption urbain qui a été remis à chaque élu.

« Qu'est-ce que le droit de préemption urbain ?

Le **Droit de préemption urbain** (DPU) permet à une commune ou à un «organisme délégataire» (État, établissement public d'aménagement, communauté de communes...) d'acheter un bien immobilier en priorité et devant tout autre acquéreur privé. Lors d'une vente, lorsque le propriétaire a trouvé un acheteur potentiel, la mairie peut donc, en usant du droit de préemption urbain, **se substituer à l'acquéreur envisagé.**

Lorsqu'une mairie décide d'utiliser son droit de préemption, elle doit le motiver. L'achat d'un immeuble, d'un terrain ou d'un pavillon situé sur son territoire doit se faire en vue de réaliser une **opération d'intérêt général.**

La liste de la nature des opérations concernées par le DPU est dressée par l'article L300 du code de l'urbanisme.

Il s'agit principalement de **mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat**

Article L300-1

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 8

Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets : de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Le droit de préemption urbain peut s'appliquer à des biens très divers (logements, immeubles, terrains...) **à l'exception des constructions achevées depuis moins de 10 ans**, sauf en cas de décision contraire du conseil municipal (dans ce cas on parle de DPU renforcé).

Mise en œuvre du droit de préemption urbain :

La décision d'instituer un DPU relève de la seule décision du **conseil municipal après délibération.**

Tout propriétaire peut savoir si son bien est soumis au droit de préemption urbain en contactant le **service urbanisme de la mairie**.

Lors d'une vente immobilière, le propriétaire, en général par l'intermédiaire de son notaire, envoie une **Déclaration d'intention d'aliéner** (DIA) aux services municipaux.

DPU : un outil d'information et d'anticipation pour le maire.

Le droit de préemption urbain ne permet pas seulement d'acheter des terrains pour construire des gymnases ou des logements sociaux, il peut aussi servir d'**indicateur au maire sur la situation des habitants et de l'habitat** dans sa ville.

- Le DPU permet d'observer la **composition sociologique d'une ville**. Grâce aux **déclarations d'intention d'aliéner** (DPA) sur lesquelles sont souvent précisés le nom et l'adresse de l'acquéreur, la mairie peut savoir qui vient s'installer sur son territoire : un urbain, un rural, un habitant d'une commune limitrophe... Ces éléments recueillis permettent ensuite à la mairie d'**estimer les besoins en futurs équipements collectifs** (place dans les écoles, place de parking...).
- Le droit de préemption urbain, toujours grâce aux DIA, où est indiqué le prix de la transaction, permet également de suivre les **évolutions du marché de l'immobilier**. La ville est ainsi au courant des **prix qui sont pratiqués** sur son territoire, ce qui est un bon indicateur de l'état de l'habitat : par exemple, lorsqu'une vente réalisée dans une copropriété affiche des prix trop bas, cela peut être le signe d'une dégradation des logements. Les services de la mairie sont ainsi alertés, ils procèdent à des vérifications et, si cela s'avère nécessaire, lancent une opération de réhabilitation.

QUELLES INFORMATIONS CONTENUES DANS UNE DIA ?

La **Déclaration d'intention d'aliéner** (DIA) se présente comme un formulaire et doit être envoyée par le propriétaire ou son notaire en 4 exemplaires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Y sont mentionnés l'état civil du propriétaire, la situation, la désignation et l'usage du bien vendu. La DIA précise aussi les **modalités de la cession** (prix de vente, modalités de paiement...), ainsi que le nom et l'adresse de l'acquéreur.

Les différents droits de préemption :

En vertu de l'article L210-1 du Code de l'urbanisme, les différents droits de préemption reconnus par le législateur sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions et opérations d'aménagement définies de façon très large par l'article L300-1 du même code.

Le droit de préemption urbain (DPU)

Il est institué par délibération du conseil municipal dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols (POS) ou d'un plan local d'urbanisme (PLU) (Articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme).

Le droit de préemption exercé dans les zones d'aménagement différé (ZAD).

Ces zones sont créées par le préfet ou par délibération de l'organe délibérant de l'établissement de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la compétence est reconnue par la loi (Article L212-1 et suivants du Code de l'urbanisme). La loi ELAN n°2018-1021 du 23 novembre 2018 prévoit que l'acte décidant d'une grande opération d'urbanisme d'une part, et d'une opération d'intérêt national d'autre part, peut délimiter sur son périmètre une ZAD et désigner le titulaire du droit de préemption afférent.

Note : Certaines des règles régissant ces deux droits de préemption sont communes (Articles L213-1 et suivants du Code de l'urbanisme).

Le droit de préemption des communes en cas d'aliénation à titre onéreux des fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux.

Si les communes ont institué un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité (Article L214-1 et suivants du Code de l'urbanisme). Voir la fiche Droit de préemption commercial des communes. Ce droit a été étendu aux terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m².

Le droit de préemption dans les espaces sensibles naturels créés par le département.

(Article L215-1 et suivants du Code de l'urbanisme). Ce droit de préemption est applicable sur tout terrain ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de terrains qui font l'objet d'une aliénation à titre onéreux (Article 215-9 du Code de l'urbanisme). A titre exceptionnel, l'existence d'une construction ne fait pas obstacle à l'exercice du droit de préemption dès lors que le terrain est de dimension suffisante pour justifier son ouverture au public (Article 215-11 du Code de l'urbanisme).

Condition générale du droit de préemption :

Pour pouvoir être préemptés, les biens immobiliers doivent impérativement être situés dans une zone de préemption. »

Madame le Maire propose de lire avec attention le présent document et d'en débattre lors d'une prochaine séance du Conseil municipal.

- Point de situation sur le projet d'antenne relais de téléphonie mobile.

Madame le Maire rappelle la rencontre du 28/10/20 en mairie entre SFR et des élus présents à savoir elle-même, Madame Marie-Agnès Lanoy et Messieurs Jean-Louis Catala et Cyrille de Foucher.

A l'issue de cette réunion, un lieu d'implantation a recueilli l'unanimité des participants à savoir "Les Treize Vents" qui était également un lieu préconisé il y a quelques années par le collectif ADSE.

Les élus ont donc tous été invités par mail à consulter les documents transmis par SFR (une carte proposant les implantations sur "Les Treize Vents", une carte de couverture réseau et un document de l'OMS).

Afin d'avancer sur ce dossier, Madame le Maire a proposé à tous les élus de se positionner clairement sur ledit lieu d'implantation proposé par SFR sous réserve de travailler avec l'opérateur sur l'intégration du projet dans l'environnement.

Monsieur Cyrille de Foucher indique que lors de la réunion du 28 octobre dernier, SFR a encouragé la commune à sonder sa population et qu'après avoir discuté dudit projet avec la famille Favory au Mas Péricot, ces derniers sont pleinement favorables au projet SFR mais également avec des administrés de la colline qui ne souhaitent pas se positionner sur ce nouveau projet eu égard à leurs besoins actuels tout en reconnaissant que la solution des « 13 vents » est à la limite des plus acceptables. Monsieur Cyrille de Foucher a également été interpellé sur le fait qu'un seul opérateur se positionne sur ce nouveau projet et si la 5G est prévue.

Madame le Maire confirme que le projet d'antenne aux « 13 vents » ne prévoit pas la 5G ; elle précise également que SFR est en effet mandatée pour cette opération mais pour le compte également de Bouygues, de Free et d'Orange afin d'éviter un mitage d'antennes.

Madame le Maire rappelle que pour le moment, le Conseil est sollicité pour approuver le lancement des études par SFR en vue de pouvoir implanter une antenne de téléphonie mobile au lieu-dit « 13 vents » conformément aux discussions avec le Président du collectif opposé à l'époque au projet de la première antenne.

Madame Nidia Mérino précise qu'afin de réduire les zones blanches sur le territoire national, les opérateurs sont chargés de se partager les secteurs pour mieux intervenir individuellement lors de la construction des mâts.

Monsieur Bastien Saint Jours souhaite une augmentation du loyer ; Madame le maire confirme que ce point a déjà été évoqué lors de la réunion du 28 octobre dans la mesure où plusieurs opérateurs vont bénéficier du mât et qu'à ce titre une demande officielle sera transmise à SFR.

Madame Marie-Agnès Lanoy précise que de dire oui aujourd'hui va permettre à SFR de lancer les études nécessaires pour l'implantation d'un mât sur le domaine public et éviter ainsi le risque de voir émerger un projet 100% privé sur lequel la commune n'aurait plus son mot à dire.

Les membres présents sont favorables au lancement des études par SFR.

- Echanges électroniques entre des parents d'élèves et la mairie.

Madame le Maire rappelle à l'assemblée les différents échanges entre les parents d'élèves et la mairie suite à la réaction d'un parent d'élève après la réception du compte rendu du dernier Conseil d'école et suite à la rédaction dudit compte rendu à travers la demande insistante d'une nouvelle ATSEM.

Madame le Maire précise que des parents d'élèves se sont rapprochés d'elle pour faire part de leur soutien à la municipalité mais également pour témoigner de leur mécontentement quant à la diffusion de leur adresse électronique privée en ces temps de RGPD.

Madame le Maire confirme avoir répondu par écrit au parent d'élève revendicatif en lui précisant tous les efforts annuels votés par son équipe municipale depuis 2008 ainsi que

toutes les actions pour éviter la fermeture de notre école, dont une politique de l'habitat très active.

En raison de la fluctuation des effectifs, recruter une nouvelle ATSEM à temps plein est très onéreux, sur le plan financier (70000€/an) d'autant plus que réglementairement en l'état rien ne l'impose. Aujourd'hui, l'école Nicolas Mas se compose de 4 classes avec en moyenne 20 élèves par classe et la mairie a déjà fait l'effort durant les deux dernières années de recruter un agent contractuel faisant office d'ATSEM. Actuellement, Madame le Maire confirme que rien n'oblige à réitérer cette politique et rappelle avoir invité les enseignants lors du dernier Conseil d'école à mieux utiliser l'ATSEM titulaire qui est déjà au-delà du temps de travail nécessaire. Elle rappelle également que nous sommes à Montesquieu-des-Albères et non pas en zone prioritaire d'éducation et qu'à ce titre, si on ne peut pas s'occuper d'une classe de 20 élèves alors que la plupart du temps les classes maternelles et primaires comptent 24 élèves et plus, il serait préférable de changer de métier.

Madame le Maire rajoute que dans le courriel revendicatif, il est fait allusion au fait que la mairie serait responsable du départ de 5 élèves de l'école ; elle s'inscrit en faux en précisant qu'il s'agit d'une démarche volontaire de la part des parents notamment pour des questions liées au Covid mais aussi en lien avec des relations dégradées avec le corps enseignant.

Madame le Maire profite de Conseil pour encourager une nouvelle fois les enseignantes et Madame la Directrice à mieux se répartir l'ATSEM titulaire.

Monsieur Bastien Saint-Jours entend les arguments de Madame le Maire mais souhaite, sur la forme, que le dialogue s'instaure entre tous les protagonistes et sur le fond, indique qu'une nouvelle ATSEM permettrait de soulager l'enseignante et l'aiderait à gérer les grandes sections notamment pour les besoins impérieux.

Madame Nathalie Pujol approuve le politique de Madame le Maire en la matière et rajoute qu'il est difficile de lutter contre la mauvaise foi.

Madame Agnès Gontaud insiste sur le fait que l'ATSEM titulaire est à temps complet alors qu'un mi-temps serait suffisant et qu'à ce titre, c'est à l'école de mieux se répartir l'agent pour assurer le bien-être des élèves et des enseignantes.

En réponse à la remarque de Monsieur Bastien Saint Jours, Madame le Maire confirme que la municipalité est toujours encline au dialogue avec l'école et confirme une seule ATSEM titulaire, charge à l'école de mieux l'utiliser en fonction de leur découpage de classes, pour lequel la municipalité n'a évidemment pas son mot à dire. Madame le Maire, garante du budget communal, rappelle au Conseil que ce discours a été tenu lors du dernier Conseil d'école mais que visiblement les enseignantes ne veulent pas l'entendre.

Madame le Maire souhaite également rappeler qu'en 12 ans, la commune a investi 705 000 € à l'école plus chaque année un budget de fonctionnement par élève égal à 80 € cette année.

Monsieur Cyrille de Foucher indique que ces montants ne sont pas assez élevés car en même temps la municipalité a dépensé 1 400 000 € pour construire la mairie au lieu d'investir dans l'avenir de nos enfants ; Madame le Maire lui répond qu'il fait encore parti des rares montesquivains nostalgiques de l'ancienne mairie.

Monsieur Michel Lesot complète le propos en rappelant que construire une nouvelle école était inapproprié dans la mesure où le bâtiment de la maternelle et du restaurant scolaire est

récent et donc très fonctionnel ; construire un nouvel édifice pour deux classes, éloigné du restaurant scolaire aurait posé des problèmes de logistique et de sécurité pour les élèves.

Par ailleurs, Madame le Maire évoque le courrier d'un parent d'élève inquiet pour son enfant quant aux agissements d'une enseignante ; cela se rajoute à d'autres témoignages reçus par le passé. Madame le Maire informe le Conseil qu'elle va comme de coutume appuyer ledit courrier auprès du DASEN. Elle rappelle que lors du malheureux épisode d'il y a deux ans qui a abouti au départ de 7 élèves de notre école, elle s'était également rapprochée du DASEN en vain mais malgré cela, à chaque nouveau signalement, elle y répond.

Madame le Maire conclut ce point afférent à l'école pour démontrer que l'action municipale n'est en rien responsable de la volonté des parents de ne plus scolariser leur(s) enfant(s) et qu'il serait judicieux de ramener de la raison chez les uns et les autres qui colportent de tels propos.

- Point de situation sur la démarche zéro phyto.

Monsieur Jean-Louis Catala rappelle la démarche zéro phyto depuis 2016 par deux expositions sur le thème de l'eau ouvertes au public ainsi qu'un film diffusé à la population et un questionnaire diffusé à l'école Nicolas Mas ; suite à l'évolution de la législation en 2017, le Conseil municipal s'est prononcé en 2018 en faveur de l'adhésion à la charte zéro phyto. Un premier audit s'est déroulé en 2019 suite auquel la municipalité a apporté des améliorations dans sa démarche puis très récemment, un second audit est venu valider notre démarche en nous décernant les 3 grenouilles qui seront prochainement mises en évidence sur les panneaux d'entrée de l'agglomération. Monsieur Jean-Louis catala poursuit son propos en évoquant la prochaine étape à savoir « terre saine » pour sensibiliser tous les acteurs de la commune, administrés et professionnels ; pour le moment il convient de sensibiliser les montesquivains quant à ces nouvelles pratiques qui vont générer une nouvelle approche des espaces publics à entretenir.

Madame le maire remercie l'ensemble des conseillers présents ce soir et clôt la séance à 20h55.

Le Maire,
Huguette Pons

Le secrétaire de séance,
Jean-Louis Catala

Véronique Capdeville

Cyrille de Foucher

Agnès Gontaud

Denis Joliveau

Marie-Agnès Lanoy

Michel Lesot

Sébastien Lleida

Nidia Merino

Joséphine Palé

Nathalie Pujol

Bastien Saint-Jours

Hervé Stéphan

