

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL **DU 23 FEVRIER 2017**

Présents : François RALLO – Sylvie ROUZE – Jean PEZIN – Michèle GRANIER – Marie-Anne HAUSPIEZ – Cosme DILME – Isabelle NOGUERA – Jacqueline KEILING – Christian PLA – Laurent ZARAGOSA – Robert TARDA – Evelyne BOUILLON – Pascal GIRAUDET – Cédric CANALS – Martine CAMPDORAS – Jean-Pierre TEIXIDOR – Christelle PALOU – Renée OLENDER

Pouvoirs :

Frédéric RODRIGUES donne pouvoir à François RALLO
Modeste BOSQUE donne pouvoir à Michèle GRANIER
Armelle PERES donne pouvoir à Sylvie ROUZE
Valérie ROCCELLA donne pouvoir à Jean PEZIN
Céline FREIXINOS donne pouvoir à Cosme DILME
Magalie SOMMESOUS donne pouvoir à Pascal GIRAUDET
Eric SEGALLES donne pouvoir à Christelle PALOU

Absents : Edmond DALMAU – Christine BACHES (excusée)

Secrétaire de séance : Christelle PALOU, désignée à l'unanimité.

Assistaient aussi : MM. Frédéric JUANOLA (Directeur Général des Services) – Jean-Claude BARRE (Ingénieur principal) – Alexandre HERRERO (Rédacteur) – Mme Françoise MARTINEZ (Adjoint Administratif)

Délégué de quartiers : MM. SUGRANES —GATTO – PAREDES – TURBOT (délégué honoraire)

Absents excusés : MM. PLANA – SIEURIN

Ouverture de la séance à 18h35.

COMPTE-RENDU DES DECISIONS MUNICIPALES **PRISES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CGCT**

D.M. n° 001/2017 du 12/01/2017 : Démontage, transfert et remontage d'un bâtiment de type Dassé – Attribution du marché à l'entreprise DASSE Eco-constructeur sise rue Cante Cigale, CS 20035-40260-Castets.

D.M. n° 002/2017 du 12/01/2017 : Démontage, transfert et remontage d'un bâtiment de type Dassé - Acceptation d'un sous-traitant et agrément des conditions de paiement - Entreprise titulaire : DASSE Eco-constructeur - Entreprise sous-traitante : DEGE Alain.

D.M. n° 003/2017 du 26/01/2017 : Contrat de maintenance du logiciel « DELARCHIVES » avec la société A.D.I.C. Informatique sise B.P. 72002 – 30702-UZES Cedex.

D.M. n° 004/2017 du 26/01/2017 : Autorisation donnée à Maître Valéry-Pierre BREUIL, Avocat au barreau des Pyrénées-Orientales, associé au sein de la SCP Isabelle BENEDETTI BALMIGERE – Valéry-Pierre BREUIL, sise place des Moineaux, Le Toucan-66700-Argelès-sur-Mer, de pousser pour le compte de la commune à l'audience des saisies immobilières du vendredi 27 janvier 2017 à 9h00.

D.M. n° 005/2017 du 26/01/2017 : Contrat de vérification et d'entretien des systèmes de détection intrusion installés dans les bâtiments communaux avec la société MITI sise 12, avenue Ampère-66330-Cabestany.

D.M. n° 006/2017 du 01/02/2017 : Contrat de maintenance des solutions « TBI » (Tableau Blanc Interactif) installés à l'école élémentaire avec la société Axiondurable sise 3, rue du Figuier-66330-Cabestany.

D.M. n° 007/2017 du 10/02/2017 : Avenants n° 3 et n° 4 au marché d'assurance « Dommages aux biens, bris de machines et risques annexes » conclu avec la compagnie d'assurances GROUPAMA sise Maison de l'Agriculture, Bât. 2, place Chaptal-34261-Montpellier Cedex 2 – Ajout de deux biens acquis par la commune : maison sise 2, rue de la Vieille Eglise et habitation en R+1 située au 4, rue Ferdinand de Lesseps.

Question n° 1 : Demande de subvention au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux 2017 pour l'opération de création d'un Centre de Loisirs Sans Hébergement (CLSH) péri et extrascolaire.

M. le Maire informe l'assemblée que la commune va lancer en mars 2017 un marché à procédure adaptée de travaux afin de réaliser un CLSH de 551 m² en R+1 (sur une emprise au sol de 319,85 m²), avec ascenseur, à proximité du groupe scolaire George Sand, en vue d'accueillir en un même lieu les enfants fréquentant les activités de loisirs péri et extrascolaire.

Il précise qu'à ce jour, le centre de loisirs péri et extrascolaire est dispersé en plusieurs sites (écoles, autres bâtiments communaux type préfabriqué, salle Grégoire, salle polyvalente) et que la commune se doit désormais de disposer d'un CLSH fonctionnel et adapté à sa population actuelle de 5.200 habitants mais estimée à 6.500 habitants à l'horizon 2025.

De plus, le nombre d'enfants fréquentant les écoles maternelle (7 classes et 186 élèves) et élémentaire (10 classes et 275 enfants scolarisés) s'accroît tous les ans et la hausse de la fréquentation du centre de loisirs communal est sensible chaque année.

En effet, la création d'une septième classe de maternelle à la rentrée 2016-2017 et l'ouverture probable d'une onzième classe d'élémentaire en 2017-2018 encouragent la réalisation d'un CLSH adapté aux besoins des enfants, des parents et des grands-parents, notamment en ce qui concerne l'accessibilité du CLSH aux PMR, accessibilité aujourd'hui difficile à mettre en œuvre dans les bâtiments utilisés par le centre de loisirs.

Ainsi, M. le Maire indique que les enfants seront accueillis à la rentrée 2018-2019 au sein du nouveau CLSH sur les trois temps de l'accueil périscolaire, soit 7h30-9h, 12h-14h et 17h-18h30, mais aussi le mercredi après-midi, tout comme durant les vacances scolaires pour l'accueil de loisirs extrascolaire.

Il ajoute que le montant total des travaux est estimé par le maître d'œuvre, l'EURL d'architecture JC Kaiser, à 827.336,34 € HT, soit 700.000 € HT pour les onze lots de travaux, plus un sous-total de 127.336,34 € HT pour les honoraires de la maîtrise d'œuvre, des bureaux de contrôle et du SPS, le mobilier du centre de loisirs et divers autres postes.

M. le maire signale ici que les onze lots de travaux estimés à 700.000 € HT comprennent le gros œuvre, l'étanchéité, les doublages-cloisons-faux plafonds-isolation, les menuiseries extérieures, intérieures, la serrurerie, le carrelage, les peintures-sols souples, les enduits de façades, la plomberie-sanitaires,VMC, climatisation réversible, l'électricité générale, courants faibles, l'ascenseur et les VRD.

Par ailleurs, M. le Maire indique que la durée des travaux est fixée à 12 mois, soit du 30/06/2017 au 30/06/2018 et que tout sera mis en œuvre sur le chantier afin de réduire les nuisances sonores, les poussières et les nuisances en termes de déplacements durant la durée des travaux.

En outre, il rappelle que le permis de construire déposé le 1^{er} février 2017 répond aux objectifs de la RT 2012.

Puis, s'agissant du plan de financement, M. le Maire souligne que le coût estimatif total des travaux évalué à 827.336,34 € HT serait financé par une Aide à l'Investissement 2017 sollicitée auprès de la Caisse d'Allocations Familiales des P.O (200.000 €), par l'Aide Directe aux Equipements Structurants 2017 demandée au Conseil Départemental des P.O pour 150.000 €, par une Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux 2017 sollicitée auprès de l'Etat à hauteur de 100.000 €, par une Dotation Soutien à l'Investissement Local 2017 de 148.200 € et par un autofinancement communal pour 229.136,34 €.

La commission « Finances » a émis un avis favorable à l'unanimité le 15/02/2017 sur cette demande de subvention.

Considérant que la commune connaît une augmentation constante de sa population de l'ordre de 2,2 %/an depuis 2011, période au cours de laquelle la population est passée de 4.409 habitants en 2011 à 5.084 habitants INSEE au 01/01/2017 ;

Considérant que l'opération d'ensemble envisagée est destinée à doter la ville d'un centre de loisirs adapté aux besoins des administrés d'une commune de plus de 6.500 habitants à l'horizon 2025 ;

Considérant que la commune ne dispose pas d'un centre de loisirs péri et extrascolaire réuni en un même lieu, mais simplement de bâtiments publics dispersés en plusieurs sites servant au centre de loisirs, bâtiments se révélant inadaptes aux besoins des enfants, des parents et des grands-parents ;

Considérant que la construction d'un CLSH péri et extrascolaire est rendu nécessaire par l'accroissement continu du nombre d'habitants et d'enfants depuis 2011 comme en témoignent la création d'une septième classe de maternelle à la rentrée 2016-2017 et l'ouverture probable d'une onzième classe d'élémentaire en 2017-2018 ;

Considérant que l'accessibilité aux bâtiments publics servant au centre de loisirs est très difficile pour les Personnes à Mobilité Réduite et que le nouveau centre de loisirs péri et extrascolaire en R+1 sera doté d'un ascenseur permettant l'accessibilité des PMR au site ;

Considérant que le coût estimatif total des travaux évalué à 827.336,34 € HT serait financé par une subvention sollicitée auprès de la Caisse d'Allocations Familiales des P.O (200.000 €), par l'Aide Directe aux Equipements Structurants 2017 demandée au Conseil Départemental des P.O pour 150.000 €, par une Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux 2017 sollicitée auprès de l'Etat à hauteur de 100.000 €, par une Dotation de Soutien à l'Investissement Public Local 2017 de 148.200 € et par un autofinancement communal pour 229.136,34 € ;

M. le Maire propose au conseil municipal d'adopter l'opération de création d'un CLSH péri et extrascolaire pour un montant évalué à 827.336,34 € HT qui serait financée par une Aide à l'Investissement 2017 sollicitée auprès de la Caisse d'Allocations Familiales des P.O (200.000 €), par l'Aide Directe aux Equipements Structurants 2017 demandée au Conseil Départemental des P.O pour 150.000 €, par une Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux 2017 sollicitée auprès de l'Etat à hauteur de 100.000 €, par une Dotation Soutien à l'Investissement Local 2017 de 148.200 € et par un autofinancement communal pour 229.136,34 €.

Le conseil municipal, ouï l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, adopte l'opération de création d'un Centre de Loisirs Sans Hébergement péri et extrascolaire tel qu'exposé supra, pour un montant total de l'opération évalué à 827.336,34 € HT, sollicite une aide financière de l'Etat au titre de la DETR 2017 de 100.000 €, soit 12 % du coût total de l'opération, arrête le plan de financement suivant pour un montant évalué à 827.336,34 € HT, à savoir, une Aide à l'Investissement 2017 sollicitée auprès de la Caisse d'Allocations Familiales des P.O pour 200.000 €, l'Aide Directe aux Equipements Structurants 2017 demandée au Conseil Départemental des P.O pour 150.000 €, une Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux 2017 sollicitée auprès de l'Etat à hauteur de 100.000 €, par une Dotation Soutien à l'Investissement Local 2017 de 148.200 € et un autofinancement communal pour 229.136,34 €, précise que les crédits seront prévus aux budgets 2017 et 2018 de la commune, autorise M. le Maire à signer tout document utile pour mener à bien cette affaire.

DISCUSSION

Monsieur le Maire annonce l'arrivée, à 18h43, de Monsieur Cosme Dilmé qui a pu participer au vote de la présente question.

Question n° 2 : Demande de subvention au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Public Local « Grandes priorités 2017 » de l'Etat pour l'opération de création d'un Centre de Loisirs Sans Hébergement (CLSH) péri et extrascolaire.

M. Cosme Dilmé, Maire-Adjoint chargé des finances, informe l'assemblée que la commune va lancer en mars 2017 un marché à procédure adaptée de travaux afin de réaliser un CLSH de 551 m² en R+1 (sur une emprise au sol de 319,85 m²), avec ascenseur, à proximité du groupe scolaire George Sand, en vue d'accueillir en un même lieu les enfants fréquentant les activités de loisirs péri et extrascolaire.

Il précise qu'à ce jour, le centre de loisirs péri et extrascolaire est dispersé en plusieurs sites (écoles, autres bâtiments communaux type préfabriqué, salle Grégoire, salle polyvalente) et que la commune se doit désormais de disposer d'un CLSH fonctionnel et adapté à sa population actuelle de 5.200 habitants mais estimée à 6.500 habitants à l'horizon 2025.

De plus, le nombre d'enfants fréquentant les écoles maternelle (7 classes et 186 élèves) et élémentaire (10 classes et 275 enfants scolarisés) s'accroît tous les ans et la hausse de la fréquentation du centre de loisirs communal est sensible chaque année.

En effet, la création d'une septième classe de maternelle à la rentrée 2016-2017 et l'ouverture probable d'une onzième classe d'élémentaire en 2017-2018 encourage la réalisation d'un CLSH adapté aux besoins des enfants, des parents et des grands-parents, notamment en ce qui concerne l'accessibilité du CLSH aux PMR, accessibilité aujourd'hui difficile à mettre en œuvre dans les bâtiments utilisés par le centre de loisirs.

Ainsi, M. Cosme Dilmé indique que les enfants seront accueillis à la rentrée 2018-2019 au sein du nouveau CLSH sur les trois temps de l'accueil périscolaire, soit 7h30-9h, 12h-14h et 17h-18h30, mais aussi le mercredi après-midi, tout comme durant les vacances scolaires pour l'accueil de loisirs extrascolaire.

Il ajoute que le montant total des travaux est estimé par le maître d'œuvre, l'EURL d'architecture JC Kaiser, à 827.336,34 € HT, soit 700.000 € HT pour les onze lots de travaux, plus un sous-total de 127.336,34 € HT pour les honoraires de la maîtrise d'œuvre, des bureaux de contrôle et du SPS, le mobilier du centre de loisirs et divers autres postes.

M. Cosme Dilmé signale ici que les onze lots de travaux estimés à 700.000 € HT comprennent le gros œuvre, l'étanchéité, les doublages-cloisons-faux plafonds-isolation, les menuiseries extérieures, intérieures, la serrurerie, le carrelage, les peintures-sols souples, les enduits de façades, la plomberie-sanitaires,VMC, climatisation réversible, l'électricité générale, courants faibles, l'ascenseur et les VRD.

Par ailleurs, M. Cosme Dilmé indique que la durée des travaux est fixée à 12 mois, soit du 30/06/2017 au 30/06/2018 et que tout sera mis en œuvre sur le chantier afin de réduire les nuisances sonores, les poussières et les nuisances en termes de déplacements durant la durée des travaux.

En outre, il rappelle que le permis de construire déposé le 1^{er} février 2017 répond aux objectifs de la RT 2012.

Puis, s'agissant du plan de financement, M. Cosme Dilmé souligne que le coût estimatif total des travaux évalué à 827.336,34 € HT serait financé par une Aide à l'Investissement 2017 sollicitée auprès de la Caisse d'Allocations Familiales des P.O (200.000 €), par l'Aide Directe aux Equipements Structurants 2017 demandée au Conseil Départemental des P.O pour 150.000 €, par une Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux 2017 sollicitée auprès de l'Etat à hauteur de 100.000 €, par une Dotation de Soutien à l'Investissement Public Local de 148.200 € et par un autofinancement communal pour 229.136,34 €.

La commission « Finances » a émis un avis favorable à l'unanimité le 15/02/2017 sur cette demande de subvention.

Considérant que la commune connaît une augmentation constante de sa population de l'ordre de 2,2 %/an depuis 2011, période au cours de laquelle la population est passée de 4.409 habitants en 2011 à 5.084 habitants INSEE au 01/01/2017 ;

Considérant que l'opération d'ensemble envisagée est destinée à doter la ville d'un centre de loisirs adapté aux besoins des administrés d'une commune de plus de 6.500 habitants à l'horizon 2025 ;

Considérant que la commune ne dispose pas d'un centre de loisirs péri et extrascolaire réuni en un même lieu, mais simplement de bâtiments publics dispersés en plusieurs sites servant au centre de loisirs, bâtiments se révélant inadaptés aux besoins des enfants, des parents et des grands-parents ;

Considérant que la construction d'un CLSH péri et extrascolaire est rendu nécessaire par l'accroissement continu du nombre d'habitants et d'enfants depuis 2011 comme en témoigne la création d'une septième classe de maternelle à la rentrée 2016-2017 et l'ouverture probable d'une onzième classe d'élémentaire en 2017-2018 ;

Considérant que l'accessibilité aux bâtiments publics servant au centre de loisirs est très difficile pour les Personnes à Mobilité Réduite et que le nouveau centre de loisirs péri et extrascolaire en R+1 sera doté d'un ascenseur permettant l'accessibilité des PMR au site ;

Considérant que le coût estimatif total des travaux évalué à 827.336,34 € HT serait financé par une subvention sollicitée auprès de la Caisse d'Allocations Familiales des P.O (200.000 €), par l'Aide Directe aux Equipements Structurants 2017 demandée au Conseil Départemental des P.O pour 150.000 €, par une Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux 2017 sollicitée auprès de l'Etat à hauteur de 100.000 €, par une Dotation de Soutien à l'Investissement Public Local 2017 de 148.200 € et par un autofinancement communal pour 229.136,34 € ;

Considérant que la Dotation de Soutien à l'Investissement Public Local « Grandes priorités 2017 » prévoit une aide financière pour la réalisation d'hébergements et d'équipements publics rendus nécessaires par l'accroissement du nombre d'habitants, ce qui est exactement la motivation première de la réalisation du centre de loisirs péri et extrascolaire, équipement public structurant nécessaire à la ville ;

M. Cosme Dilmé propose au conseil municipal d'adopter l'opération de création d'un CLSH péri et extrascolaire pour un montant évalué à 827.336,34 € HT qui serait financé par une Aide à l'Investissement 2017 sollicitée auprès de la Caisse d'Allocations Familiales des P.O (200.000 €), par l'Aide Directe aux Equipements Structurants 2017 demandés au Conseil Départemental des P.O pour 150.000 €, par une Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux 2017 sollicitée auprès de l'Etat à hauteur de 100.000 €, par une Dotation de Soutien à l'Investissement Public Local 2017 de 148.200 € et par un autofinancement communal pour 229.136,34 €.

Le conseil municipal, ouï l'exposé de M. Cosme Dilmé et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, adopte l'opération de création d'un Centre de Loisirs Sans Hébergement péri et extrascolaire tel qu'exposé supra, pour un montant total de l'opération évalué à 827.336,34 € HT, sollicite une aide financière de l'Etat au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Public Local « Grandes priorités 2017 » de 148.200 €, soit 18 % du coût total de l'opération, arrête le plan de financement suivant pour un montant évalué à 827.336,34 € HT, à savoir, une Aide à l'Investissement 2017 sollicitée auprès de la Caisse d'Allocations Familiales des P.O pour 200.000 €, l'Aide Directe aux Equipements Structurants 2017 demandée au Conseil Départemental des P.O pour 150.000 €, une Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux 2017 sollicitée auprès de l'Etat à hauteur de 100.000 €, une Dotation de Soutien à l'Investissement Public Local 2017 de 148.200 € et un autofinancement communal pour 229.136,34 €, précise que les crédits seront prévus aux budgets 2017 et 2018 de la commune, autorise M. le Maire à signer tout document utile pour mener à bien cette affaire.

PAS DE DISCUSSION

Question n° 3 : Demande de subvention à la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées-Orientales (CAF) au titre de l'aide à l'investissement 2017 pour l'opération de création d'un Centre de Loisirs Sans Hébergement (CLSH) péri et extrascolaire.

M. Cosme Dilmé, Maire-Adjoint chargé des finances, informe l'assemblée que la commune va lancer en mars 2017 un marché à procédure adaptée de travaux afin de réaliser un CLSH de 551 m² en R+1 (sur une emprise au sol de 319,85 m²), avec ascenseur, à proximité du groupe scolaire George Sand, en vue d'accueillir en un même lieu les enfants fréquentant les activités de loisirs péri et extrascolaire.

Il précise qu'à ce jour, le centre de loisirs péri et extrascolaire est dispersé en plusieurs sites (écoles, autres bâtiments communaux type préfabriqué, salle Grégoire, salle polyvalente) et que la commune se doit désormais de disposer d'un CLSH fonctionnel et adapté à sa population actuelle de 5.200 habitants mais estimée à 6.500 habitants à l'horizon 2025.

De plus, le nombre d'enfants fréquentant les écoles maternelle (7 classes et 186 élèves) et élémentaire (10 classes et 275 enfants scolarisés) s'accroît tous les ans et la hausse de la fréquentation du centre de loisirs communal est sensible chaque année.

La création d'une septième classe de maternelle à la rentrée 2016-2017 et l'ouverture probable d'une onzième classe d'élémentaire en 2017-2018 encourage la réalisation d'un CLSH adapté aux besoins des enfants, des parents et des grands-parents, notamment en ce qui concerne l'accessibilité du CLSH aux PMR, accessibilité aujourd'hui difficile à mettre en œuvre dans les bâtiments utilisés par le centre de loisirs.

Ainsi, M. Cosme Dilmé indique que les enfants seront accueillis à la rentrée 2018-2019 au sein du nouveau CLSH sur les trois temps de l'accueil périscolaire, soit 7h30-9h, 12h-14h et 17h-18h30, mais aussi le mercredi après-midi, tout comme durant les vacances scolaires pour l'accueil de loisirs extrascolaire.

Il rappelle ici que la ville a signé un Contrat Enfance Jeunesse quadriennal 2015-2018 avec la CAF, ce qui assure une participation financière annuelle de la caisse pour le fonctionnement du centre de loisirs péri et extrascolaire notamment.

Puis, M. Cosme Dilmé ajoute que le montant total des travaux du CLSH est estimé par le maître d'œuvre, l'ÉURL d'architecture JC Kaiser, à 827.336,34 € HT, soit 700.000 € HT pour les onze lots de travaux, plus un sous-total de 127.336,34 € HT pour les honoraires de la maîtrise d'œuvre, des bureaux de contrôle et du SPS, le mobilier du centre de loisirs et divers autres postes.

Il signale que les onze lots de travaux estimés à 700.000 € HT comprennent le gros œuvre, l'étanchéité, les doublages-cloisons-faux plafonds-isolation, les menuiseries extérieures- intérieure-la serrurerie, le carrelage, les peintures-sols souples, les enduits de façades, la plomberie-sanitaires-VMC-climatisation réversible, l'électricité générale-courants faibles, l'ascenseur, les VRD.

Par ailleurs, M. Cosme Dilmé indique que la durée des travaux est fixée à 12 mois, soit du 30/06/2017 au 30/06/2018 et que tout sera mis en œuvre sur le chantier afin de réduire les nuisances sonores, les poussières et les nuisances en termes de déplacements durant la durée des travaux.

En outre, il rappelle que le permis de construire déposé le 1^{er} février 2017 répond aux objectifs de la RT 2012.

Enfin, s'agissant du plan de financement, M. Cosme Dilmé souligne que le coût estimatif total des travaux évalué à 827.336,34 € HT serait financé par l'Aide Directe aux Equipements Structurants 2017 demandée au Conseil Départemental des P.O pour 150.000 €, par une Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux 2017 sollicitée auprès de l'Etat à hauteur de 100.000 €, par une Dotation de Soutien à l'Investissement Local 2017 de 148.200 €, par une subvention sollicitée auprès de la Caisse d'Allocations Familiales des P.O au titre de l'aide à l'investissement pour 200.000 € et par un autofinancement communal de 229.136,34 €.

La commission « Finances » a émis un avis favorable à l'unanimité le 15/02/2017 sur cette demande de subvention.

Considérant que la commune connaît une augmentation constante de sa population de l'ordre de 2,2 %/an depuis 2011, période au cours de laquelle la population est passée de 4.409 habitants en 2011 à 5.084 habitants INSEE au 01/01/2017 ;

Considérant que l'opération d'ensemble envisagée est destinée à doter la ville d'un centre de loisirs adapté aux besoins des administrés d'une commune de plus de 6.500 habitants à l'horizon 2025 ;

Considérant que la commune ne dispose pas d'un centre de loisirs péri et extrascolaire réuni en un même lieu, mais simplement de bâtiments publics dispersés en plusieurs sites servant au centre de loisirs, bâtiments se révélant inadaptes aux besoins des enfants, des parents et des grands-parents ;

Considérant que la construction d'un CLSH péri et extrascolaire est rendu nécessaire par l'accroissement continu du nombre d'habitants et d'enfants depuis 2011 comme en témoigne la création d'une septième classe de maternelle à la rentrée 2016-2017 et l'ouverture probable d'une onzième classe d'élémentaire en 2017-2018 ;

Considérant que l'accessibilité aux bâtiments publics servant au centre de loisirs est très difficile pour les Personnes à Mobilité Réduite et que le nouveau centre de loisirs péri et extrascolaire en R+1 sera doté d'un ascenseur permettant l'accessibilité des PMR au site ;

Considérant que le coût estimatif total des travaux évalué à 827.336,34 € HT serait financé par une subvention sollicitée auprès de la Caisse d'Allocations Familiales des P.O (200.000 €), par l'Aide Directe aux Equipements Structurants 2017 demandée au Conseil Départemental des P.O pour 150.000 €, par une Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux 2017 sollicitée auprès de l'Etat à hauteur de 100.000 €, par une Dotation de Soutien à l'Investissement Public Local 2017 de 148.200 € et par un autofinancement communal pour 229.136,34 € ;

Considérant que la Dotation de Soutien à l'Investissement Public Local « Grandes priorités 2017 » prévoit une aide financière pour la réalisation d'hébergements et d'équipements publics rendus nécessaires par l'accroissement du nombre d'habitants, ce qui est exactement la motivation première de la réalisation du centre de loisirs péri et extrascolaire, équipement public structurant nécessaire à la ville ;

M. Cosme Dilmé propose au conseil municipal d'adopter l'opération de création d'un CLSH péri et extrascolaire pour un montant évalué à 827.336,34 € HT qui serait financée par une subvention sollicitée auprès de l'Aide Directe aux Equipements Structurants 2017 demandée au Conseil Départemental des P.O pour 150.000 €, par une Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux 2017 sollicitée auprès de l'Etat à hauteur de 100.000 €, par une Dotation de Soutien à l'Investissement Public Local 2017 de 148.200 €, par une aide à l'investissement de la Caisse d'Allocations Familiales des P.O pour 200.000 €, et par un autofinancement communal de 229.136,34 €.

Le conseil municipal, ouï l'exposé de M. Cosme Dilmé et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés adopte l'opération de création d'un Centre de Loisirs Sans Hébergement péri et extrascolaire tel qu'exposé supra, pour un montant total de l'opération évalué à 827.336,34 € HT, sollicite une aide financière de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées-Orientales (CAF) au titre de l'aide à l'investissement 2017 de 200.000 €, soit 24,2 % du coût total de l'opération, arrête le plan de financement suivant pour un montant évalué à 827.336,34 € HT, à savoir, une subvention sollicitée auprès de l'Aide Directe aux Equipements Structurants 2017 demandés au Conseil Départemental des P.O pour 150.000 €, une Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux 2017 sollicitée auprès de l'Etat à hauteur de 100.000 €, par une Dotation de Soutien à l'Investissement Public Local 2017 de 148.200 €, par une aide à l'investissement de la Caisse d'Allocations Familiales des P.O pour 200.000 €, et un autofinancement communal de 229.136,34 €, précise que les crédits seront prévus aux budgets 2017 et 2018 de la commune, autorise M. le Maire à signer tout document utile pour mener à bien cette affaire.

DISCUSSION

Monsieur Teixidor souhaite savoir si les aides demandées sont prises en compte dans le financement des travaux.

Monsieur Rallo lui répond que la commune sollicite les organismes susceptibles de subventionner ses projets sans connaître, au préalable, le montant des aides qui lui seront effectivement octroyées. Aussi, la commune se satisfera des subventions qu'elle percevra.

Monsieur Dilmé précise que le financement des projets communaux, dont la création du Centre de Loisirs Sans Hébergement péri et extrascolaire, est établi sur un plan pluriannuel sans tenir compte des aides sollicitées. Il s'agit d'un montage réalisé avec prudence en se basant uniquement sur la trésorerie de la commune ; de la sorte, les subventions obtenues viendront en complément.

Monsieur Juanola, Directeur Général des Services, déclare que le montant des 4 aides sollicitées sera notifié à la commune au plus tard à la fin du mois de juillet 2017, lorsque les travaux auront tout juste débuté.

Monsieur Rallo ajoute que la commune devrait pouvoir bénéficier de ces aides puisque d'une part, ce projet présente tous les critères d'éligibilité et d'autre part, les participations demandées aux organismes sont conformes à leur capacité d'intervention.

Question n° 4 : Demande de subvention au Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales au titre de l'Aide Directe aux Equipements Structurants (ADES) 2017 pour l'opération de création d'un Centre de Loisirs Sans Hébergement (CLSH) péri et extrascolaire.

M. Cosme Dilmé, Maire-Adjoint chargé des finances, informe l'assemblée que la commune va lancer en mars 2017 un marché à procédure adaptée de travaux afin de réaliser un CLSH de 551 m² en R+1 (sur une emprise au sol de 319,85 m²), avec ascenseur, à proximité du groupe scolaire George Sand, en vue d'accueillir en un même lieu les enfants fréquentant les activités de loisirs péri et extrascolaire.

Il précise qu'à ce jour, le centre de loisirs péri et extrascolaire est dispersé en plusieurs sites (écoles, autres bâtiments communaux type préfabriqué, salle Grégoire, salle polyvalente) et que la commune se doit désormais de disposer d'un CLSH fonctionnel et adapté à sa population actuelle de 5.200 habitants mais estimée à 6.500 habitants à l'horizon 2025.

De plus, le nombre d'enfants fréquentant les écoles maternelle (7 classes et 186 élèves) et élémentaire (10 classes et 275 enfants scolarisés) s'accroît tous les ans et la hausse de la fréquentation du centre de loisirs communal est sensible chaque année.

La création d'une septième classe de maternelle à la rentrée 2016-2017 et l'ouverture probable d'une onzième classe d'élémentaire en 2017-2018 encouragent la réalisation d'un CLSH adapté aux besoins des enfants, des parents et des grands-parents, notamment en ce qui concerne l'accessibilité du CLSH aux PMR, accessibilité aujourd'hui difficile à mettre en œuvre dans les bâtiments utilisés par le centre de loisirs.

Ainsi, M. Cosme Dilmé indique que les enfants seront accueillis à la rentrée 2018-2019 au sein du nouveau CLSH sur les trois temps de l'accueil périscolaire, soit 7h30-9h, 12h-14h et 17h-18h30, mais aussi le mercredi après-midi, tout comme durant les vacances scolaires pour l'accueil de loisirs extrascolaire.

Puis, M. Cosme Dilmé ajoute que le montant total des travaux du CLSH est estimé par le maître d'œuvre, l'EURL d'architecture JC Kaiser, à 827.336,34 € HT, soit 700.000 € HT pour les onze lots de travaux, plus un sous-total de 127.336,34 € HT pour les honoraires de la maîtrise d'œuvre, des bureaux de contrôle et du SPS, le mobilier du centre de loisirs et divers autres postes.

Il signale que les onze lots de travaux estimés à 700.000 € HT comprennent le gros œuvre, l'étanchéité, les doublages-cloisons-faux plafonds-isolation, les menuiseries extérieures- intérieures-la serrurerie, le carrelage, les peintures-sols souples, les enduits de façades, la plomberie-sanitaires-VMC-climatisation réversible, l'électricité générale-courants faibles, l'ascenseur, les VRD.

Par ailleurs, M. Cosme Dilmé indique que la durée des travaux est fixée à 12 mois, soit du 30/06/2017 au 30/06/2018 et que tout sera mis en œuvre sur le chantier afin de réduire les nuisances sonores, les poussières et les nuisances en termes de déplacements durant la durée des travaux.

En outre, il rappelle que le permis de construire déposé le 1^{er} février 2017 répond aux objectifs de la RT 2012.

Enfin, s'agissant du plan de financement, M. Cosme Dilmé souligne que le coût estimatif total des travaux évalué à 827.336,34 € HT serait financé par l'Aide Directe aux Equipements Structurants 2017 demandée au Conseil Départemental des P.O pour 150.000 €, par une Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux 2017 sollicitée auprès de l'Etat à hauteur de 100.000 €, par une Dotation de Soutien à l'Investissement Local 2017 de 148.200 €, par une subvention sollicitée auprès de la Caisse d'Allocations Familiales des P.O au titre de l'aide à l'investissement pour 200.000 € et par un autofinancement communal de 229.136,34 €.

La commission « Finances » a émis un avis favorable à l'unanimité le 15/02/2017 sur cette demande de subvention.

Considérant que la commune connaît une augmentation constante de sa population de l'ordre de 2,2 %/an depuis 2011, période au cours de laquelle la population est passée de 4.409 habitants en 2011 à 5.084 habitants INSEE au 01/01/2017 ;

Considérant que l'opération d'ensemble envisagée est destinée à doter la ville d'un centre de loisirs adapté aux besoins des administrés d'une commune de plus de 6.500 habitants à l'horizon 2025 ;

Considérant que la commune ne dispose pas d'un centre de loisirs péri et extrascolaire réuni en un même lieu, mais simplement de bâtiments publics dispersés en plusieurs sites servant au centre de loisirs, bâtiments se révélant inadaptés aux besoins des enfants, des parents et des grands-parents ;

Considérant que la construction d'un CLSH péri et extrascolaire est rendu nécessaire par l'accroissement continu du nombre d'habitants et d'enfants depuis 2011 comme en témoignent la création d'une septième classe de maternelle à la rentrée 2016-2017 et l'ouverture probable d'une onzième classe d'élémentaire en 2017-2018 ;

Considérant que l'accessibilité aux bâtiments publics servant au centre de loisirs est très difficile pour les Personnes à Mobilité Réduite et que le nouveau centre de loisirs péri et extrascolaire en R+1 sera doté d'un ascenseur permettant l'accessibilité des PMR au site ;

Considérant que le coût estimatif total des travaux évalué à 827.336,34 € HT serait financé par une subvention sollicitée auprès de la Caisse d'Allocations Familiales des P.O (200.000 €), par l'Aide Directe aux Equipements Structurants 2017 demandée au Conseil Départemental des P.O pour 150.000 €, par une Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux 2017 sollicitée auprès de l'Etat à hauteur de 100.000 €, par une Dotation de Soutien à l'Investissement Public Local 2017 de 148.200 € et par un autofinancement communal pour 229.136,34 € ;

M. Cosme Dilmé propose au conseil municipal d'adopter l'opération de création d'un CLSH péri et extrascolaire pour un montant évalué à 827.336,34 € HT qui serait financé par une subvention sollicitée au titre de l'Aide Directe aux Equipements Structurants 2017 auprès du Conseil Départemental des P.O pour 150.000 €, par une Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux 2017 sollicitée auprès de l'Etat à hauteur de 100.000 €, par une Dotation de Soutien à l'Investissement Public Local 2017 de 148.200 €, par une aide à l'investissement de la Caisse d'Allocations Familiales des P.O pour 200.000 €, et par un autofinancement communal de 229.136,34 €.

Le conseil municipal, ouï l'exposé de M. Cosme Dilmé et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, adopte l'opération de création d'un Centre de Loisirs Sans Hébergement péri et extrascolaire tel qu'exposé supra, pour un montant total de l'opération évalué à 827.336,34 € HT, sollicite une aide financière du Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales au titre de l'Aide Directe aux Equipements Structurants (ADES) 2017 d'un montant de 150.000 €, soit 18,1 % du coût total de l'opération, arrête le plan de financement suivant pour un montant évalué à 827.336,34 € HT, à savoir, une subvention sollicitée au titre de l'Aide Directe aux Equipements Structurants 2017 auprès du Conseil Départemental des P.O pour 150.000 €, une Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux 2017 sollicitée auprès de l'Etat à hauteur de 100.000 €, par une Dotation de Soutien à l'Investissement Public Local 2017 de 148.200 €, par une aide à l'investissement de la Caisse d'Allocations Familiales des P.O pour 200.000 €, et un autofinancement communal de 229.136,34 €, précise que les crédits seront prévus aux budgets 2017 et 2018 de la commune, autorise M. le Maire à signer tout document utile pour mener à bien cette affaire.

PAS DE DISCUSSION

Question n° 5 : Approbation de l'avenant n° 1 à la convention avec la Communauté Urbaine « Perpignan Méditerranée Métropole » pour la collecte, par les services municipaux, des encombrants et des déchets divers aux abords des points d'apport volontaire.

M. Cosme Dilmé, adjoint aux finances, rappelle à l'assemblée la délibération n° 040/2016 du 21/06/2016 relative à l'approbation de la convention avec la Communauté Urbaine « Perpignan Méditerranée Métropole » (PMM) pour la collecte, par les services municipaux, des encombrants et des déchets aux abords des points d'apport volontaire pour une durée de trois ans du 1^{er} janvier 2016 au 31/12/2018.

Ainsi, il indique que PMM a remboursé à la ville une somme de 36.000 € en 2016 pour la prestation réalisée par les services municipaux relative à la seule collecte des divers déchets aux abords des points d'apport volontaire, étant précisé que cette collecte communale est complémentaire de celle assurée par l'entreprise pour collecter le contenu des conteneurs d'apport volontaire.

En ce qui concerne les encombrants, M. Cosme Dilmé souligne que l'association loi 1901, « AEPI », mandatée par PMM, ramasse deux fois par mois, au porte à porte, les seuls encombrants valorisables.

Toutefois, M. Cosme Dilmé signale que cette collecte ne satisfait pas la population car elle ne concerne que les encombrants valorisables ce qui oblige les administrés à aller eux-mêmes dans une déchetterie communautaire apporter tous leurs encombrants non valorisables laissés par l'AEPI devant leurs habitations.

Aussi, dans le souci d'améliorer la propreté urbaine et la qualité du service rendu aux saeillencs lors de la collecte des encombrants au porte à porte, M. Cosme Dilmé informe l'assemblée de l'opportunité de signer un avenant n° 1 à la convention initiale approuvée le 21/06/2016.

Il indique que cet avenant n° 1 prévoira la collecte au porte à porte, deux fois par mois, par nos services techniques, des encombrants non valorisables, avec un camion dédié, étant précisé que l'ensemble de cette prestation (personnels affectés, camion, carburant, assurance du véhicule) sera remboursé à la ville par PMM, à l'euro l'euro, sur le budget « Déchets » de la commune géré par la communauté urbaine, compétente en matière d'élimination et de valorisation des déchets.

M. Cosme Dilmé fait observer que cette prestation complémentaire liée à cet avenant avoisine les 37.000 €/an.

Il ajoute que, lors de sa réunion du 10/02/2017, le bureau des maires de PMM a approuvé à l'unanimité l'avenant n° 1 susdit à la convention initiale du 21/06/2016.

En outre, la commission « Finances » du 15/02/2017 a également émis un avis favorable à l'unanimité sur l'approbation de cet avenant n° 1 à la convention précitée.

Ainsi, M. Cosme Dilmé propose à l'assemblée, d'une part, d'approuver l'avenant n° 1 à la convention susdite avec la Communauté Urbaine « Perpignan Méditerranée Métropole » pour la collecte, par les services municipaux, des encombrants non valorisables au porte à porte, à compter du 01/01/2017 jusqu'au 31/12/2018, d'autre part, d'autoriser M. le maire à signer l'avenant n° 1 à la convention précitée.

Le conseil municipal, ouï l'exposé de M. Cosme Dilmé et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, approuve l'avenant n° 1 à la convention approuvée le 21/06/2016 avec la Communauté Urbaine « Perpignan Méditerranée Métropole » pour la collecte, par les services municipaux, des encombrants non valorisables au porte à porte, à compter du 01/01/2017 jusqu'au 31/12/2018, autorise M. le Maire à signer l'avenant n° 1 joint à la présente délibération, ainsi que toute pièce utile dans ce dossier.

PAS DE DISCUSSION

Question n° 6 : Abrogation de la délibération n° 054/2016 du 07/07/2016 et cession de la parcelle cadastrée AC n° 455, d'une contenance de 2.889 m² sise au lotissement communal « Sud Roussillon IV », à la SARL « PATRINUM », pour un prix de 100 €/m² TTC avec TVA à 20 % applicable.

Monsieur Cosme Dilmé, adjoint au maire chargé des finances, rappelle à l'assemblée que le conseil a décidé le 07/07/2016, d'une part, de céder la parcelle cadastrée AC n° 455 d'une contenance de 2.889 m², à la SARL « PATRINUM », au prix de 100 € TTC/m² avec TVA sur marge applicable, d'autre part, de charger Maître Xavier Doat, notaire à Argelès-sur-Mer, de représenter la commune dans ce dossier, enfin d'autoriser M. le maire à signer l'acte authentique de cession de ce bien communal.

Il indique que la SARL « PATRINUM » située 4 rue Ferdinand de Lesseps à Saleilles, représentée par son gérant M. Romain Mouné, souhaite acquérir la parcelle qui jouxte Calicéo, cadastrée AC n° 455 d'une contenance de 2.889 m², pour y implanter une structure de jeux pour enfants (« Ninja Warrior ») et pour adultes (« Cross-fit ») qui devrait dynamiser cette zone.

Or, s'agissant du régime de TVA applicable à la vente projetée de la parcelle AC n° 455, Monsieur Cosme Dilmé précise que, selon l'administration fiscale, en matière de vente immobilière, la TVA ne peut être calculée sur la marge que si le bien revendu est identique au bien acquis tant sur le plan de ses caractéristiques physiques que de sa qualification juridique, ce qui suppose en particulier que les surfaces revendues ne soient pas modifiées.

Ainsi, en application de deux réponses ministérielles publiées le 30/08/2016 et de deux autres réponses publiées le 20/09/2016, en cas de division parcellaire intervenue entre l'acquisition initiale et la cession ayant entraîné un changement de qualification ou un changement physique telle qu'une modification des superficies vendues par rapport à l'acte d'acquisition, la taxation doit se faire sur le prix de vente total et le régime dérogatoire de la TVA sur marge n'est pas applicable.

En effet, toutes les opérations de revente par lots après découpe, qu'il s'agisse de terrains ou d'immeubles bâtis, sont exclues de la taxation sur la marge puisqu'un simple changement des superficies entre l'achat et la revente suffit à disqualifier l'opération.

Au cas d'espèce, la parcelle en nature de terre acquise initialement et cadastrée AC n°114, d'une contenance de 27.031 m², a fait l'objet d'une modification du parcellaire le 14/06/2016 et de l'attribution de nouveaux numéros, à savoir, AC n° 453 (1.202 m²), AC n° 454 (1.254 m²), AC n°455 (2.889 m²), AC n°456 (2.956m²), AC n°457 (1.544 m² de voirie du lotissement « Sud Roussillon IV ») et AC n° 458 (17.156 m² de foncier communal).

Par suite, M. Cosme Dilmé signale que le régime de TVA prévue par la délibération du 07/07/2016, à savoir le régime dérogatoire de la TVA sur marge, n'est pas applicable à la vente de la parcelle AC n° 455.

Il ajoute que le service « France Domaines » a évalué le 24/01/2017 la valeur vénale de cette parcelle à 100 €/m².

La commission des finances qui s'est réunie le 15/02/2017 a émis un avis favorable à l'unanimité sur cette vente à 100 €/m² TTC, à savoir, 288.900 € TTC, avec TVA à 20 % applicable, ce qui ne modifie pas in fine le prix d'acquisition pour la SCI « PATRINUM ».

En conséquence, M. Cosme Dilmé propose, d'une part, d'abroger la délibération n° 054/2016 du 07/07/2016 portant cession de la parcelle cadastrée AC n° 455 à la SARL « PATRINUM » pour un prix de 100 €/m² TTC avec TVA sur marge applicable, d'autre part, de céder la parcelle susdite à la SCI précitée pour un prix de 100 €/m² TTC avec TVA à 20 % applicable, enfin, de charger Maître Céline Estève, notaire à Perpignan de représenter la commune dans cette affaire et d'autoriser M. le maire à signer l'acte authentique de cession de cette parcelle.

Le conseil municipal, oui l'exposé de M. Cosme Dilmé et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide d'abroger la délibération n° 054/2016 du 07/07/2016 portant cession de la parcelle cadastrée AC n° 455 à la SARL « Patrinum », pour un prix de 100 €/m² TTC, avec TVA sur marge applicable, décide de céder la parcelle cadastrée AC n° 455 d'une contenance de 2.889 m², à la SARL « PATRINUM » située 4 rue Ferdinand de Lesseps à Saleilles, représentée par son gérant M. Romain Mouné, au prix de 100 € TTC/m², soit 288.900 € TTC avec TVA à 20 % applicable, charge Maître Céline Estève, notaire située 110, rue André Chouraqui-66000-Perpignan de représenter la ville dans ce dossier, autorise M. le maire à signer l'acte authentique de vente de ce bien communal, précise que la recette TTC sera inscrite au budget du lotissement « Sud Roussillon IV » à l'article 7015 « Produits des cessions ».

DISCUSSION

Madame Keiling souhaite connaître le montant que représentait la TVA sur marge et le montant que représente désormais la TVA à 20 %.

Monsieur Dilmé lui indique ne pas avoir les chiffres précis mais l'informe que l'impact de la TVA sur la commune représente un montant compris entre 10 000 € et 15 000 € pour l'ensemble des 4 parcelles, soit une somme à hauteur de 450 000 €. Il ajoute que le montant de la TVA sur la parcelle, objet de la présente question, est d'environ 3 000 €.

Question n° 7 : Habilitation de M. le maire à enchérir lors d'une vente aux enchères publiques et approbation des conditions de la vente par adjudication du bien en copropriété, cadastré AN n° 149 (300 m² en R+1) sis à la zone d'activités « Les Llambines ».

M. le Maire fait part à l'assemblée des conditions dans lesquelles la ville a eu connaissance le 25/01/2017 d'une opportunité de participer à la vente aux enchères publiques du 27/01/2017 pour la vente par adjudication du bien visé en objet.

En effet, il indique qu'en cas de carence d'enchères à 350.000 €, ce bien était proposé à un prix de départ de 150.000 €, prix intéressant pour la commune dans l'hypothèse d'y installer plusieurs associations locales loi 1901.

M. le Maire rappelle que la doctrine ministérielle a pu préciser que l'exécutif de la collectivité pouvait valablement enchérir lors d'une vente publique d'immeuble sans y avoir été autorisé par l'assemblée délibérante, à laquelle il reviendrait simplement, in fine, dans l'hypothèse où la collectivité aurait été déclarée adjudicataire, d'approuver les conditions de la vente (cf. réponses aux questions parlementaires n° 47735-28/09/2004 et n° 32382-27/01/2004).

Ainsi, lorsque la collectivité qui participe à une vente publique par l'intermédiaire de son représentant est déclarée adjudicataire, elle devient dès ce moment propriétaire du bien en cause, sauf l'effet de l'exercice de la faculté de surenchérir, de l'exercice de tout droit de préemption ou de toute autre condition particulière stipulée au cahier des charges.

M. le Maire précise ici qu'en matière d'enchères publiques, le principe de liberté des enchères fait que le prix d'adjudication n'est pas connu a priori.

En outre, M. le Maire signale que la ville disposait bien des crédits en section d'investissement au budget 2017 à hauteur de 214.357,29 € et que le total de la vente ne devait donc pas dépasser cette somme, y compris les frais divers avoisinant les 20.000 €.

De plus, M. le Maire signale que France Domaines a été consulté le 25/01/2017 d'une demande d'avis pour ce bien et a fait connaître son évaluation à hauteur de 240.000 € le 21/02/2017, étant précisé par ailleurs que la délivrance de l'avis des Domaines paraît souvent peu compatible avec les délais inhérents aux ventes par adjudication.

Ainsi, la commune a été déclarée adjudicataire le 27/01/2017 pour un prix de 151.000 € hors divers frais indiqués supra, et elle était représentée par maître Maître Valéry-Pierre Breuil, avocat spécialisé sis à Perpignan, autorisé par l'exécutif à enchérir à hauteur de 180.000 € maximum.

La commission « Finances » du 15/02/2017 saisie de cette question a approuvé à l'unanimité l'habilitation de M. le maire et les conditions de la vente par adjudication indiquées supra.

Vu le cahier des conditions de la vente du bien cadastré AN n° 149 sis 4, rue Ferdinand de Lesseps à Saleilles pour la liquidation judiciaire de la SCI « BLG » ;

Vu la saisine de France Domaines du 25/01/2017 et son avis en date du 21/02/2017 sur la valeur vénale du bien précité fixée à 240.000 € ;

Vu la décision municipale du maire du 26/01/2017 autorisant maître Valéry-Pierre Breuil, avocat sis à Perpignan, à représenter la ville lors des enchères publiques du 27/01/2017 au TGI de Perpignan ;

Vu l'ordre d'enchères du 26/01/2017 de M. le Maire, communiqué à Maître Valéry-Pierre Breuil, pour la vente par adjudication du bien cadastré AN n° 149 établi jusqu'à la somme maximale de 180.000 € ;

Vu la vente aux enchères du 27/01/2017 au TGI de Perpignan du bien cadastré AN n° 149 sis à Saleilles ;

Vu les réponses ministérielles n° 32382 et 47735 sur la réglementation applicable pour les collectivités lors des ventes aux enchères, réponses publiées au JO des 27/01/2004 et 28/09/2004, apportées respectivement à Mme Brigitte Le Brethon et à M. Jean-Luc Warsmann ;

Considérant que la ville disposait des crédits au compte 21 en section d'investissement du budget 2017 à hauteur de 214.357,29 € et que le total de la vente ne devait donc pas dépasser cette somme, y compris les frais divers avoisinant les 20.000 € ;

Considérant la carence de salle associatives dans la commune au regard des nombreuses associations locales loi 1901 demandeuse de locaux ;

Considérant le projet de réalisation d'un pôle médical en 2017-2018 en centre ville qui nécessitera la démolition de l'actuelle salle « Mimosa » qui abrite aujourd'hui quatre associations locales ;

Considérant que deux associations sont installés à ce jour au château d'eau qui n'est pas adapté pour recevoir les PMR alors même que le bien acquis aux enchères est équipé d'un ascenseur qui permettra aux PMR d'accéder à l'étage du bâtiment ;

Considérant l'intérêt pour la ville d'acquérir le bien susdit pour un prix maximum de 180.000 €, hors frais divers, en vue d'installer dans ce bâtiment de 300 m² de surface de plancher, plusieurs associations locales lois 1901 ;

Considérant le jugement d'adjudication de la vente du 27/01/2017 déclarant la ville adjudicataire du bien cadastré AN n° 149 sis 4, rue Ferdinand de Lesseps, pour un prix de 151.000 €, hors frais divers liés à la vente publique, frais d'enregistrement et droits de mutation ;

M. le Maire propose à l'assemblée, d'une part, de l'habiliter à enchérir lors de la vente aux enchères au TGI de Perpignan à hauteur de 180.000 € maximum en se faisant représenter par Maître Valéry-Pierre Breuil-avocat spécialisé sis à Perpignan, d'autre part, d'approuver les conditions de la vente par adjudication du bien cadastré AN n° 149 pour un prix de 151.000 € (hors divers frais de la vente avoisinant les 20.000 €), enfin, de l'autoriser à signer tout document utile dans ce dossier.

Le conseil municipal, ouï l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, habilite M. le maire à enchérir lors de la vente aux enchères du 27/01/2017 au TGI de Perpignan à hauteur de 180.000 € maximum, en se faisant représenter par Maître Valéry-Pierre Breuil, avocat spécialisé sis à Perpignan, approuve les conditions de la vente par adjudication du 27/01/2017, du bien en copropriété cadastré AN n° 149 sis à la zone d'activités « Les Llambines », pour un prix de 151.000 € (hors divers frais de la vente, frais d'enregistrement et droits de mutation), précise que les crédits sont prévus en section d'investissement du budget de l'exercice 2017, autorise M. le Maire à signer toute pièce utile dans ce dossier.

DISCUSSION

Monsieur Rallo répond à l'interrogation de Madame Olender relative à la mise à disposition des salles communales aux associations de Saleilles.

Il précise, tout d'abord, que l'acquisition de ce bien sis au 4, rue Ferdinand de Lesseps est une opportunité pour la commune puisque le prix du m² est de 500 € alors qu'un bâtiment construit en régie aurait porté le prix du m² à une fourchette située entre 1 000 € et 1 200 €.

Ensuite, il rappelle la problématique de la commune qui est le manque d'espace pour accueillir les associations. Celles-ci sont souvent installées dans des préfabriqués très anciens, vétustes et revêtus parfois d'amiante.

Monsieur Rallo indique que le bâtiment nouvellement acquis présente un espace de 150 m² à chaque étage qui sera divisé pour pouvoir héberger un maximum d'associations. Il précise à Madame Olender qu'il est prévu que les associations « Indigo » et « Terra I Mans » soient installées dans les futures salles.

D'autre part, il rappelle sa volonté politique de supprimer de la commune toutes les installations préfabriquées qui sont utilisées depuis de nombreuses années, mais qui représentent aujourd'hui, de véritables verrues.

Ainsi, il déclare que les clubs de Football, Rugby et Cyclo disposeront d'un siège sportif, dont la construction démarrera prochainement, sur le parking du stade.

Le préfabriqué utilisé pour la garderie et le centre de loisirs a été déplacé au niveau du parking du complexe sportif « José Arrieta » pour être aménagé en bibliothèque municipale d'une superficie de 130 m².

En revanche, l'espace libéré par le préfabriqué sera réservé au futur Centre de Loisirs Sans Hébergement péri et extrascolaire.

Monsieur Rallo termine en informant les élus, sous-couvert de Monsieur Turbot, représentant les résidents des Sénioriales, que le projet de construction d'un magasin « Lidl », plus grand que l'actuel, et de logements sociaux, sur la parcelle située devant la résidence « Les Senioriales », permettra à la commune d'acquérir le bâtiment existant afin d'y créer « la maison des associations ».

Il ajoute que cette opération sera plus intéressante financièrement pour la commune qu'une construction.

Question n° 8 : Convention de prestation de cours de langue catalane avec l'APLEC auprès des élèves de l'école élémentaire « George Sand ».

Madame Michèle Granier, Adjointe au maire déléguée à la petite enfance, à l'enseignement aux affaires scolaires et périscolaires, rappelle à l'assemblée que l'APLEC (Associo Per a l'Esenyament Del Catala) assure depuis 2006 des prestations de cours de sensibilisation à la langue catalane auprès des élèves de notre école élémentaire (CP et CE 1) dans le cadre du projet « Alberes ».

Elle relate les termes de la convention tripartite signée entre le Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales, l'APLEC et la commune qui définit, d'une part, les modalités de mise en œuvre de cette prestation qui représente 6 h de cours de catalan par semaine, soit près de 200 h par an (entre 32 et 34 semaines de cours/an), d'autre part, qui prévoit la clé de répartition du financement de cet enseignement au sein de notre école élémentaire.

Ainsi, Madame Michèle Granier indique notamment que l'APLEC assure le recrutement de l'intervenant parmi les étudiants de catalan de l'Université de Perpignan, tout comme les sessions de formation de ce dernier.

Elle signale que les coûts de rémunération et de formation sont financés par la commune à hauteur de 50 % du coût correspondant aux heures dispensées (période d'octobre 2016 à juillet 2017), les 50 % restant étant à la charge du Département des Pyrénées-Orientales.

Ainsi, le montant prévisionnel de la participation financière de la commune pour 2016-2017 s'élève à 2 736 € pour 32 semaines d'enseignement mais cette participation est susceptible d'être modulée à la marge en fonction du nombre réel d'heures effectuées, sur la base d'un taux horaire de 28,50 €/heure.

Lors de sa séance du 15/02/2017, la commission « Finances » a émis un avis favorable à l'unanimité sur cette convention de prestation avec l'APLEC.

Par suite, Madame Michèle Granier propose au conseil approuver la convention tripartite précitée pour des prestations de cours de langue catalane auprès des élèves de l'école élémentaire de la commune et d'autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention, ainsi que tout document utile dans cette affaire.

Le conseil municipal, ouï l'exposé de Madame Michèle Granier et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés (23 votes « Pour » et 2 « Abstentions » : Pascal Giraudet + Pouvoir), approuve la convention tripartite à conclure entre le Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales, l'association APLEC et la Commune pour des prestations de cours de langue catalane auprès des élèves de notre école élémentaire George Sand, précise que la participation financière prévisionnelle de la commune pour 2016-2017 s'élève à 2 736 € mais qu'elle est susceptible d'être modulée à la marge en fonction du nombre réel d'heures effectuées sur la base d'un taux horaire de 28,50 €/heure, autorise M. le maire à signer la convention tripartite jointe à la présente délibération, ainsi que tout document utile dans cette affaire.

PAS DE DISCUSSION

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur Rallo annonce aux élus la présence, ce soir, de Monsieur Yann Becker, représentant du groupe ENEDIS (ex ERDF) qui va leur donner des informations sur le « controversé » compteur communicant « Linky » et répondre à leurs questions.

Monsieur Becker prend la parole et remercie, tout d'abord, l'assemblée de l'accueillir. Ensuite, il évoque trois points principaux concernant ce compteur :

1/ Le compteur « Linky » a la même fonction que son prédécesseur avec un avantage supplémentaire puisqu'il peut réaliser les relevés à distance. Cette caractéristique permet de ne pas recourir aux releveurs qui se déplacent sur site pour noter les 5 chiffres correspondant à la consommation. De la sorte, 1 milliard de km en voiture seront évités.

2/ La transition énergétique amène beaucoup d'énergie renouvelable dans les villes et donc ces « mini centrales » ne pourront pas être intégrées dans le réseau dans quelques années. Ainsi, si le compteur « Linky » n'est pas installé, il ne sera pas possible de gérer le réseau d'électricité.

3/ Le marché de l'électricité est libéralisé depuis une dizaine d'années et tout consommateur a donc le choix du fournisseur de courant. Un contrat est donc passé entre le fournisseur et le consommateur. Pour amener le courant vers le consommateur, il faut un réseau qui est géré par un gestionnaire de réseaux unique : ENEDIS.

Monsieur Pla s'enquiert du nombre de chômeurs s'il n'y a plus de relevés à faire.

Monsieur Becker l'informe que cette tâche est entièrement sous-traitée, depuis plusieurs années, par des sociétés privées. Ainsi, les agents d'ENEDIS ne seront pas concernés par la suppression des relevés. En ce qui concerne les employés de ces entreprises, ils seront pratiquement tous recyclés en poseurs des compteurs. Le chômage sera donc neutre.

Il précise que le déploiement des compteurs « Linky » va durer 6 années.

Madame Rouzé souhaite savoir si le prix de l'abonnement va diminuer du fait de la suppression des relevés.

Monsieur Becker lui indique que le courant acheté par le consommateur est lié par un contrat conclu avec un fournisseur ; c'est par ce contrat que le prix du Kwh est défini.

Il ajoute que le fournisseur ne fixe pas librement le prix puisque l'Etat intervient dans ce domaine. D'autre part, il s'agit d'un projet entièrement financé par le gestionnaire de réseau, à savoir ENEDIS, aussi il n'y a aucun impact de « Linky » sur les fournisseurs d'électricité.

Madame Rouzé précise qu'elle s'interrogeait sur le prix de location du compteur.

Monsieur Becker lui répond que là encore, ni le tarif du Kwh ni la part fixe facturée, ne sont impactés par le projet « Linky ».

Il déclare que les gains réalisés par la suppression des relevés permettront :

- de financer le déploiement des compteurs communicants : 35 millions de compteurs doivent être installés en France moyennant un coût compris entre 5 et 6 milliards d'Euros ;

- de réduire le coût des prestations faites par ENEDIS et facturées aux clients (frais de mise en service, changement de puissance du compteur) puisque les interventions seront désormais réalisées à distance.

Ceci étant, Monsieur Becker indique que le déploiement de ces compteurs nécessite un appel d'offres européen pour les prestations suivantes :

- la fabrication ;
- la pose ;
- la valorisation des anciens compteurs.

Il précise que le travail de valorisation est typiquement réalisé par les ESAT. Aussi, ENEDIS a incité les ESAT de la région à se regrouper pour participer à cet appel d'offres. Ainsi, tous les compteurs déposés dans les Pyrénées-Orientales seront recyclés par un groupement d'ESAT en région Occitanie-Pays Catalan.

Il ajoute que la société ENEDIS a retenu 6 entreprises dont 3 françaises et 3 européennes ; ces dernières se sont engagées à fabriquer les compteurs communicants « Linky » en France.

Monsieur Teixidor rappelle les réticences manifestées par la population à savoir, des transmissions d'ondes non maîtrisées et des facturations légèrement supérieures avec « Linky » qu'avec les compteurs précédents. Il souhaite avoir des précisions par rapport à ces incertitudes tout en sachant que l'installation des compteurs est inexorable.

Monsieur Becker répond que les compteurs « Linky » n'entraînent pas d'augmentation de la facturation. Les cas dont il a connaissance concernent des compteurs qui n'étaient pas réglés à la puissance demandée dans le contrat souscrit. Les compteurs « Linky » permettront d'adapter les compteurs à la puissance désirée.

Il expose aux élus les causes d'un mauvais réglage :

- le compteur était hors service et ne disjonctait plus en cas de dépassement de la puissance ;
- la puissance du compteur a été changée par le consommateur.

Ainsi, l'arrivée des compteurs « Linky » permettra de repérer les mauvais réglages et de les corriger. Dans ce cas, la facture d'électricité du consommateur sera supérieure à celle due avec les anciens compteurs, mais il s'agit en réalité d'un ajustement cohérent.

Il souhaite rappeler que « Linky » est un appareil de mesure qui ne change en aucun cas la facture puisqu'elle est définie par le tarif du contrat qui est signé entre le client et le fournisseur.

En revanche, les nouveaux compteurs offriront plus d'options que les anciens mais c'est au client d'en faire la demande. L'installation des compteurs « Linky » n'entraîne aucune modification du contrat qui reste bel et bien en vigueur.

Monsieur Becker avance un avantage non négligeable de ces nouveaux compteurs : le consommateur peut se créer un espace sur Internet et ainsi observer ses consommations dans la journée.

Monsieur Rallo rappelle à Monsieur Becker la deuxième partie de la question de Monsieur Teixidor qui concerne les ondes.

Monsieur Becker répond que tous les appareils électriques créent des ondes (un aspirateur, un micro-onde...). Le compteur « Linky » canalise tout ce qui se passe dans la maison : 100 % de la puissance électrique rentrant dans la maison passe par le compteur.

Ce compteur enregistre, toutes les 10 minutes, le nombre de Kwh consommés et transmet le total au transformateur, une fois par jour ; cette transmission est comparable à l'envoi d'un texto : cela représente 1 Watt.

Il précise qu'un émetteur semblable à un téléphone portable sera installé dans chaque transformateur.

Madame Olender s'enquit de l'entretien et du service après vente de cet appareil.

Monsieur Becker l'informe qu'il n'y a pas d'entretien à réaliser.

En cas d'anomalie de l'appareil, ENEDIS intervient ; si la panne lui est imputable, l'intervention sera gratuite comme c'était le cas pour les anciens compteurs.

Monsieur Pezin souhaite savoir si le citoyen « Lambda » peut refuser la pose d'un compteur communicant.

Monsieur Becker lui répond que le compteur fait parti du réseau ; à partir du moment où le client a souscrit un contrat, il a donné son accord pour que sa consommation soit facturée.

Ce n'est pas le client qui décide ; d'ailleurs, la société ENEDIS a l'obligation de poser ces compteurs d'ici 2020 si elle ne souhaite pas payer des pénalités.

Madame Olender déclare que les maisons anciennes de la commune possèdent le compteur à l'intérieur.

Monsieur Becker le confirme.

Il précise que ces compteurs, comme l'ensemble des compteurs à installer, seront remplacés « place pour place » puisqu'il s'agit d'un déploiement à la chaîne. Néanmoins, le consommateur aura la possibilité de solliciter un changement de place en faisant une demande auprès d'ENEDIS.

Avant de procéder au remplacement des compteurs, ENEDIS en informe le consommateur dans un délai de 6 semaines avant la date d'intervention.

- Si le compteur est situé à l'extérieur de la maison ou dans un endroit accessible, le prestataire fait sa programmation et en informe le consommateur ;

- Si le compteur est situé à l'intérieur de la maison, le prestataire demande au client ses disponibilités pour fixer une date.

Monsieur Becker termine sa présentation en indiquant qu'un compteur est remplacé en 25 minutes et durant 15 minutes, l'électricité est coupée.

Monsieur Rallo remercie pour Becker pour ses explications.

QUESTIONS DIVERSES - SUITE

REMERCIEMENTS :

*** Décès :**

Remerciements de Madame Marie-Josée MACOU, son épouse, Monsieur et Madame José GARCIA et leurs enfants, Monsieur et Madame André FORT et Monsieur et Madame Michel MACOU suite au décès de Monsieur Jean-Pierre MACOU, père de Béatrice GARCIA, ATSEM à l'école maternelle.

Remerciements de Madame Denise MEYER et Monsieur Jacques MEYER, correspondant de l'Indépendant, suite au décès de son beau-père.

Remerciements de Madame Rachel MIELLE, son épouse, ses enfants et ses petits-enfants suite au décès de Monsieur Jean-Pierre MIELLE.

Remerciements de Monsieur Pierre PARRAT, son époux, et les familles PARRAT, MARIA, GABOLBE, DAULY, FONT, RAYNAL suite au décès de Madame Laurence PARRAT.

*** Naissance :**

Remerciements de Monsieur Abdellatif KASMI et Mademoiselle Virginie MURILLO, fille de Marie-Françoise MURILLO, ATSEM à l'école maternelle, suite à la naissance de leur fille Layna.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h54.