



PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 JANVIER 2021

L'an deux mille vingt-et-un et le vingt-et-un janvier, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans la salle polyvalente Laurent Zaragosa aménagée dans le respect des règles sanitaires en vigueur, sous la présidence de Monsieur François RALLO, Maire de la Commune.

Présents : François RALLO – Cosme DILME – Carole CARTON – Jean PEZIN – Sonia MAC VEIGH – Marie-Anne HAUSPIEZ – Robert TARDA – Céline FREIXINOS – Jacqueline KEILING – Michèle GRANIER – Stéphane LE COQ – Armand CHAUVET – Christine BACHES – Patricia PICHARD – Claire SALFATI-TEDGUI – Mireille CORONES-YAGOUBI – Pascal GIRAUDET – Olivier RABAT – Christian DISLAIR – Richard VENDRELL – Yannick CALLAREC – Caroline PICCOLO – Jordi DELCLOS – Joseph CASCALES – Sylvain VIOT – Eliane CHAMBAULT – Eric BOUILLIN

Pouvoirs :

- Modeste BOSQUE donne pouvoir à Cosme DILME
- Bénédicte SARASSAT donne pouvoir à François RALLO

Absent : Néant

Secrétaire de séance : Marie-Anne HAUSPIEZ, désignée à l'unanimité

Assistaient également à cette réunion : MM. Frédéric JUANOLA (Directeur Général des Services) – Stéphane PAGES (Rédacteur) – Mme Françoise MARTINEZ (Adjoint Administratif)

Ouverture de la séance à 18h30.

Préalablement à l'examen des questions à l'ordre du jour, Monsieur RALLO, maire, demande au Conseil Municipal l'autorisation d'ajouter une question supplémentaire déposée sur la table, à savoir :

- « Acquisitions amiables de trois parcelles cadastrées AC n° 26 (4 468 m²), AC n° 275 (9 203 m²) et AC n° 276 (8 539 m²) sises lieu-dit « Mas Couret » en zones AUE 1 et AUE 2 du PLU, auprès de l'indivision/Succession Aldo Ballestra représentée par Madame Thérèse Masot (mandataire), pour un prix total de 90.000 € hors rémunération en sus de l'agence « France Agence Immobilier » de Perpignan pour 9.000 € TTC ».

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, donne un avis favorable pour ajouter cette question que Monsieur le Maire expose en premier lieu. Elle porte le numéro 1 sur le présent procès-verbal.

Monsieur Rallo soumet aux élus le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 26/11/2020 qui est approuvé à l'unanimité.

COMPTE-RENDU DES DECISIONS MUNICIPALES PRISES EN
APPLICATION DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CGCT
DEPUIS LE DERNIER CONSEIL MUNICIPAL DU 26 NOVEMBRE 2021

- D.M. n° 046/2020 du 23/11/2020 : Acquisition des droits d'accès à la solution « OFEA4 » (Observatoire Fiscal d'Expertise et d'Analyse) pour une durée de trois années avec la société « GFI » sise 145, boulevard Victor Hugo-93400-SAINT-OUEN.

- D.M. n° 047/2020 du 27/11/2020 : Marché de travaux au cimetière sud - Lot n° 2 : « Maçonnerie »
Acceptation d'un sous-traitant avec agrément des conditions de paiement
Entreprise titulaire : « SAS Saleilles Promotion »
Entreprise sous-traitante : « TSBI »
Travaux : Dallage béton

- D.M. n° 048/2020 du 08/12/2020 : Avenant n° 0006 au marché d'assurance "Automobiles et risques annexes" portant mise à jour du parc automobile pour l'année 2020 conclu avec la compagnie "SMACL Assurances" sise 141, avenue Salvador-Allende, CS 20000-79031-Niort Cedex 9.

- D.M. n° 049/2020 du 18/12/2020 : Contrat de services du pack échanges sécurisés, de suivi des progiciels (Comptabilité/gestion de la dette/de l'inventaire, gestion des agents/paye et des données générales) et de maintenance du système « ORACLE » avec la société « Berger-Levrault » sise 64, rue Jean Rostand-31670-Labège.

- D.M. n° 001/2021 du 07/01/2021 : Attribution du marché de maîtrise d'œuvre de restructuration de l'ancien LIDL, sis 37 rue Jean Bouin, en « Maison des Associations et de la Jeunesse », au cabinet d'architecte M. Joseph Yeste- DPLG- situé 12, rue Lucien Deslinières-66000-Perpignan.

- D.M. n° 002/2021 du 08/01/2021 : Marché de travaux au cimetière sud - Lot n° 1 : « Voirie - Eaux Pluviales - Adduction d'Eau Potable - Mobilier Urbain » - Acceptation d'un sous-traitant avec agrément des conditions de paiement
Entreprise titulaire : « SNC Eiffage Route Grand Sud »
Entreprise sous-traitante : « KATAL NTP »
Travaux : Pose de bloc/fondation/cayrou

- D.M. n° 003/2021 du 14/01/2021 : Contrat de nettoyage périodique de l'ensemble de la voirie communale avec la société « Sud Rabotage Balayage » sise 3170, avenue Julien Panchot-66000-Perpignan.

- D.M. n° 004/2021 du 14/01/2021 : Mise à disposition annuelle d'une benne DIB, tout venant, par la SARL « Aubert Transports et TP » située RD 58, Mas Aubert-66300-Camélas.

.....
Affaire n° 1 : Acquisitions amiables de trois parcelles cadastrées AC n° 26 (4 468 m²), AC n° 275 (9 203 m²) et AC n° 276 (8 539 m²) sises lieu-dit « Mas Couret » en zones AUE 1 et AUE 2 du PLU, auprès de l'indivision/Succession Aldo Ballestra représentée par Madame Thérèse Masot (mandataire), pour un prix total de 90.000 € hors rémunération en sus de l'agence « France Agence Immobilier » de Perpignan pour 9.000 € TTC.

M. le Maire rappelle à l'assemblée la délibération n° 054/2019 du 12/12/2019 par laquelle la ville a acquis trois parcelles cadastrées AC n° 26 (4 468 m²-zone AUE 1 du PLU), AC n° 275 (9 203 m²-zone AUE 2 du PLU) et AC n° 276 (8 539 m²-zone AUE 2) sises lieu-dit « Mas Couret », auprès de l'indivision/Succession Aldo Ballestra, représentée par Madame Thérèse Masot (mandataire de l'indivision Ballestra).

Il précise que la commune a délibéré le 12/12/2019 pour acheter ces trois biens inclus dans le futur projet d'extension du parc d'activités « Sud Roussillon », étant précisé que les parcelles situées en zone AUE 1 du PLU seront destinées à l'aménagement du lotissement économique lui-même et celles situées en zone AUE 2 à la réalisation des bassins d'orage et autres aménagements paysagers de l'opération d'extension du parc d'activités.

M. le Maire signale que la parcelle cadastrée AC n° 26 devait être acquise au prix de 10 €/m² (soit 44.680 €) eu égard à son zonage AUE 1 et celles classées en zone AUE 2 au prix de 2,56 €/m², soit AC n°275 (23.559,68 €) et AC n° 276 (21.859,84 €), soit un total d'acquisition de 90.099,52 €, hors frais de mission de « France Agence Immobilier » de Perpignan en sus de 9.000 € TTC.

Or, la promesse de vente de l'agence immobilière susdite a été établie auprès des vendeurs, dont certains sont sous tutelle, pour un montant de 90.000 € et le juge des tutelles a été saisi sur la base d'une vente des trois biens pour 90.000 € et non pour 90.099,52 €.

Par suite, M. le Maire propose de revoir le prix d'acquisition au m² des deux parcelles classées en zone AUE 2 au prix de 2,5544 €/m² (au lieu de 2,56 €/m² tel que porté dans la délibération précitée du 12/12/2019) soit, pour le bien AC n° 275 un prix d'achat par la ville de 23.508 € et pour la parcelle AC n°276 un prix de 21.812 €.

Le total d'acquisition des trois parcelles s'élève donc à 90.000 € avec la parcelle AC n° 26 acquise au prix de 10 €/m² (soit 44.680 €), hors frais de mission de « France Agence Immobilier » en sus de 9.000 € TTC.

Le conseil municipal, oui l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide d'abroger la délibération n° 054/2009 du 12/12/2019, décide d'acquérir la parcelle AC n° 26 sise en zone AUE 1 au prix de 44.680 € et celles classées en zone AUE 2, soit AC n° 275 et AC n° 276, respectivement aux prix de 23.508 € et 21.812€, les frais de mission de « France Agence Immobilier » en sus pour 9.000 € TTC, autorise M. le Maire à signer les actes authentiques d'acquisition de ces trois biens, les frais de l'agence précitée en sus, ainsi que tout document utile pour mener à bien ce dossier, charge Maître Céline Estève, notaire située 6, boulevard Kennedy à Perpignan, de représenter la ville dans cette affaire et précise que les crédits seront prévus au budget primitif 2021 de la commune.

PAS DE DISCUSSION

Affaire n° 2 : Convention de prestation pour l'année scolaire 2020-2021 de cours de langue catalane avec l'APLEC auprès des élèves de l'école élémentaire « George Sand ».

Madame Carole Carton, 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, CE 1 et CM1) dans le cadre du projet « Alberes ».

Elle relate les termes de la convention tripartite 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, d'autre part, qui prévoit la clé de répartition du financement de cet enseignement au sein de notre école élémentaire.

Ainsi, Madame Carole Carton 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 de septembre 2020 à juillet 2021), les 50 % restant étant à la charge du Département des Pyrénées-Orientales.

Ainsi, le montant prévisionnel de la participation financière de la commune pour 2020-2021 sera calculée sur la base des heures effectuées durant les 34 semaines scolaires, à raison de 35 €/heure, soit un coût estimé à 3.570 €, étant précisé que cette participation est susceptible d'être modulée en fonction du nombre réel d'heures effectuées.

Le conseil municipal, ouï l'exposé de Madame Carole Carton et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, approuve la convention tripartite à conclure pour l'année scolaire 2020-2021 entre le Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales, l'association APLEC et la Commune pour des prestations de cours de langue catalane (6 h/semaine sur 34 semaines) auprès des élèves de notre école élémentaire George Sand, précise que la participation financière prévisionnelle de la commune pour 2020-2021 sera calculée sur la base des heures réellement effectuées durant les 34 semaines scolaires, à raison de 35 €/heure, soit un coût estimé à 3.570 € pour l'année scolaire et 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

Affaire n° 3 : Approbation de l'évaluation des charges transférées telle que figurant dans le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) du 04/12/2020 de la Communauté Urbaine « Perpignan Méditerranée Métropole » (PMM).

M. Cosme Dilmé, adjoint au maire chargé des finances, informe l'assemblée que, dans sa séance du 17/12/2020, le conseil communautaire de PMM a approuvé le rapport de la CLECT du 04/12/2020 transmis à la ville le 09/12/2020.

Il précise que la CLECT a examiné plusieurs affaires dans sa séance susdite parmi lesquelles :

- L'installation de la CLECT avec l'élection du Président, des Vice-Présidents, ainsi que l'approbation du règlement intérieur ;

- La révision des charges transférées de certaines communes, à savoir :

a) Pour la compétence « Voirie » : révision de l'Attribution de Compensation (AC) de la commune de Bompas ;

b) Pour la compétence « Déchets » : révision des AC des communes de Bompas, Canohès, Le Soler, Llupia, Pézilla la rivière, Toulouges, Villeneuve de la Raho, telles que figurant sur le rapport joint à la présente délibération.

M. Cosme Dilmé rappelle ensuite la délibération du 21/03/2019 par laquelle la ville avait entériné l'approbation de la convention de gestion relative aux compétences transférées avec la Communauté Urbaine « Perpignan Méditerranée Métropole » (PMM) pour la période 2019-2021.

Pour mémoire, cette délibération prévoyait notamment un taux d'actualisation des dépenses nettes justifiées de + 2,41 % en 2019, + 3,64 % en 2020 et + 4,89 % en 2021, occasionnant de légères modifications sur les AC 2019 à 2021 due par la ville à PMM.

M. Cosme Dilmé ajoute que l'AC de Saleilles était de - 31 777 € en 2020 auquel il convient d'ajouter un solde négatif de 2 328 € au titre du solde de la convention de gestion 2019, soit - 34 105 € pour l'AC 2021.

La commission « Finances » qui s'est réunie le 13 janvier 2021 a émis un avis favorable à l'unanimité sur cette affaire.

Vu l'article 1609 nonies du Code Général des Impôts et L.5211-5 du CGCT,

Le conseil municipal, oui l'exposé de M. Cosme Dilmé et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, approuve l'évaluation des charges transférées pour toutes les communes, telle que figurant dans le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées du 04/12/2020 joint à la présente délibération et autorise M. le maire à signer toute pièce utile dans cette affaire.

PAS DE DISCUSSION

Affaire n° 4 : Demande d'attribution par la Communauté Urbaine « Perpignan Méditerranée Métropole » (CU PMM) d'un fonds de concours 2020-Première part, de 34.612,50 €, pour l'opération de « Restructuration de l'ancien Lidl en Maison des Associations et de la Jeunesse ».

M. Cosme Dilmé fait part à l'assemblée des dispositions de l'article L.5215-26 (chapitre VI) du Code Général des Collectivités Territoriales suivantes *« Afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement, des fonds de concours peuvent être versés entre la communauté urbaine et les communes membres après accords concordants exprimés à la majorité simple du conseil communautaire et des conseils municipaux concernés. Le montant total des fonds de concours ne peut excéder la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours ».*

Il signale la délibération du 19/11/2020 de la CU PMM relative à l'approbation de la charte d'attribution du fonds d'aide aux communes 2020 qui est composé de trois parties A, B et C, à savoir :

A- Le fonds de concours dit « 1^{ère} part », enveloppe financière d'un montant total de 2 070 404,50 € destiné à apporter une aide financière aux communes au financement des opérations d'investissement, suivant les dispositions de l'article L.5216-5 du CGCT, ou bien peut-être transformé en droit à tirage pour la réalisation d'un investissement à compétence communautaire.

B- Le fonds de concours dit « 2^{ème} part », enveloppe financière d'un montant total de 2 070 404,50 €, est accordé aux communes, pour un montant maximum égal au montant du fonds de concours 1^{ère} part de la commune diminué le cas échéant du(des) montant(s) du(des) financements(s) PMM attribué(s) au(x) projet(s) de la commune retenu(s) dans le cadre d'un contrat Région (fonds de concours « C »). Ce fonds de concours « 2^{ème} part » est également destiné à apporter une aide directe aux communes pour le financement de leurs opérations d'investissement ou peut être transformé en droit à tirage pour la réalisation d'un investissement de compétence communautaire.

C- La commune qui a un projet retenu par la Région au sein de son programme opérationnel 2020, pour le fonds de concours millésime 2020, bénéficie d'un financement de PMM par fonds de concours d'un montant maximum identique à celui accordé par la Région, même si le règlement du contrat Région n'exige pas de financement de PMM à parité. Le montant de ce fonds de concours sera calculé à partir du montant éligible retenu par la Région. Pour cette catégorie de fonds de concours (C), le montant sera précisé au sein d'une convention spécifique par commune et opération.

Le cas des subventions allouées sur un montant total du projet lorsqu'il est différent de celui des dépenses éligibles retenues par la Région.

Dans certains cas, la conjugaison d'un montant de travaux éligible retenu par la Région inférieur au coût total du projet, avec l'obtention de subventions d'autres financeurs, ne permet pas à PMM d'apporter un fonds de concours ou permet d'apporter un fonds de concours d'un montant minime.

Afin de maximiser le montant du fonds de concours attribué par PMM, il sera procédé à une proratisation des subventions des autres financeurs qui n'auraient pas pris en dépense éligible le même montant que la Région.

Cette proratisation consistera à définir le ratio des dépenses éligibles retenues par la Région par rapport au coût réel du projet (et inscrit dans le dossier de demande de subvention auprès de la région) ; ce taux sera appliqué au montant total des subventions attribuées sur la base d'une dépense éligible plus élevée que celle de la Région ; le produit obtenu permettra de définir le reste à financer et donc le montant du fonds de concours. Le montant maximal reste le montant à parité avec celui attribué par la région.

Dès l'inscription du projet de la commune dans le programme opérationnel voté par la Région, le fonds de concours Seconde part est gelé dans l'attente effective de la subvention. Après notification par la Région à la commune, cette dernière en informe PMM afin de conventionner le montant prévisionnel de fonds de concours lié au projet à financer.

Ainsi, pour rédiger la convention mentionnant le montant du fonds de concours prévu sur la base de la réglementation (règles concernant le montant maximum du fonds de concours et la part d'autofinancement), la commune communiquera, de manière dématérialisée de préférence, à PMM :

- le projet déposé (mentionnant contenu et plan de financement) aux financeurs ;
- la copie de tous les arrêtés de subventions obtenues sur le projet pour financer l'opération mentionnant le montant et la dépenses éligible retenue (si différente du montant du projet) ;
- après réalisation du projet, PMM verse à la commune le montant définitif du fonds de concours sur la base de la dépenses réalisée et justifiée.

Puis, M. Cosme Dilmé rappelle à l'assemblée que la ville va lancer en 2021, l'opération de « Restructuration de l'ancien Lidl en Maison des Associations et de la Jeunesse ».

Il précise que cette opération estimée à 900.000 € HT est éligible aux subventions de la Région car elle est inscrite au Contrat Bourg-Centre 2018-2021 signé avec la Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée.

La commission « Finances » qui s'est réunie le 13 janvier 2021 a émis un avis favorable à l'unanimité sur cette affaire.

Ainsi, M. Cosme Dilmé propose d'affecter le fonds de concours 2020-Première part- de 34 612,50 €, sur l'opération de « Restructuration de l'ancien Lidl en Maison des Associations et de la Jeunesse » et d'autoriser M. le maire à signer la convention financière avec PMM, ainsi que toute pièce utile dans ce dossier.

Vu la délibération du 19/11/2020 de la Communauté Urbaine « Perpignan Méditerranée Métropole » relative à l'approbation de la charte d'attribution du fonds d'aide aux communes 2020 ;

Considérant que le projet structurant de « Restructuration de l'ancien Lidl en Maison des Associations et de la Jeunesse » correspond au projet communautaire « Terra Nostra » de PMM, au titre de l'orientation stratégique « Rayonner et attirer » qui permet de promouvoir la destination « Perpignan Méditerranée » ;

Le conseil municipal, oui l'exposé de M. Cosme Dilmé et après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents et représentés (25 voix « pour » et 4 voix « contre »), sollicite le fonds de concours 2020-Première part- de la Communauté Urbaine "Perpignan Méditerranée Métropole", d'un montant de 34 612,50 €, pour l'opération de « Restructuration de l'ancien Lidl en Maison des Associations et de la Jeunesse », autorise M. le Maire signer la convention financière avec la Communauté Urbaine PMM portant organisation des modalités d'attribution et de versement du fonds de concours 2020-Première part- pour l'opération d'investissement précitée et précise que les subventions et aides pour cette opération seront inscrites en recettes d'investissement du budget 2021 de la commune.

DISCUSSION

- Monsieur Cascalès déclare que les élus de l'opposition se réjouissent de la décision de la municipalité de créer un Point-Jeunes sur la commune, cette décision venant entériner le projet inscrit dans leur programme de campagne électorale et en remercient les élus majoritaires.

- Monsieur Rallo l'informe que ce projet est issu d'une volonté municipale de longue date. Initialement, le Point-Jeunes devait s'implanter dans le vieux village puis cette idée a été abandonnée au profit d'un site plus approprié et moins onéreux restant à déterminer.

- Monsieur Cascalès le remercie pour cette information qui, en définitive, l'importe peu dès l'instant où le Point-Jeune sera réalisé.

Il ajoute que les membres de l'opposition ont été déconcertés par le montant prévisionnel des travaux évalué à la somme de 900 000 € H.T.

Ainsi, il souhaite disposer des éléments ayant permis de déterminer ce chiffrage qui lui semble être largement supérieur au coût réel des travaux à réaliser pour cette structure.

Par suite, il ajoute que les élus de l'opposition voteront « contre » pour cette affaire portant demande d'attribution d'un fonds de concours 2020-Première part, de 34.612,50 €, pour l'opération de « Restructuration de l'ancien Lidl en Maison des Associations et de la Jeunesse » en attendant d'obtenir des éléments complets sur le coût et un prévisionnel de dépenses plus acceptable.

- Monsieur Rallo rétorque que le mot « acceptable » ne lui semble pas approprié pour définir le montant prévisionnel des travaux. Il précise que ce dernier n'est pas fantaisiste puisqu'il tient compte des besoins et des demandes émanant notamment des deux associations concernées, à savoir « le Club Informatique » et « Art de Vivre ».

- Monsieur Cascalès s'assure auprès de Monsieur Rallo que le montant prévisionnel de 900 000 € HT correspond au coût total du projet.

- Monsieur Rallo lui répond que cette enveloppe financière porte uniquement sur les travaux.

- Monsieur Cascalès déclare poser cette question car les élus ne disposent d'aucun élément justifiant du coût de 900 000 € H.T. tel qu'annoncé.

- Monsieur Juanola prend la parole afin d'apporter des précisions. Il rappelle qu'il s'agit d'un montant estimatif de dépenses puisque la consultation relative au MAPA de travaux n'a pas encore été lancée et, seules les offres des soumissionnaires, constatées à l'ouverture des plis, permettront de confirmer ou pas l'estimation en espérant toutefois que les prix seront en-dessous de l'estimation.

Il précise que le montant prévisionnel des travaux a été réalisé sur une base simple, à savoir le prix de la rénovation au m² ramené à la superficie du bâtiment, soit 840 000 € H.T. (1 200 € H.T. x 700 m²) pour ce qui est de l'aménagement intérieur et 50 000 € H.T. pour les aménagements extérieurs tels que l'installation d'une clôture, d'un portail électrique et la reprise en enrobés de l'ancien quai de déchargement en vue de l'aplanir.

Monsieur Juanola ajoute que quelques aménagements supplémentaires sont prévus dans le projet soit, une cuisine dans chacune des deux salles associatives et des toilettes indépendantes partout, ainsi que des branchements électriques spécifiques pour la salle destinée au club informatique.

Ceci étant dit, il s'enquit auprès de Monsieur Cascalès afin de savoir si ses explications l'ont satisfait.

- Monsieur Cascalès répond que son intervention a clarifié son appréciation qui reposait sur des méconnaissances.

- Monsieur Rallo ajoute que l'estimation d'un projet est toujours légèrement surestimée de manière à disposer du financement nécessaire à la réalisation des travaux sans recourir à des ajustements budgétaires.

- Monsieur Cascalès déclare qu'il serait appréciable que le coût réel des travaux soit inférieur au montant estimatif.
- Monsieur Rallo répond qu'il l'ignore actuellement et qu'il attend le montant définitif du marché qui interviendra à l'issue d'une consultation en MAPA.
- Monsieur Cascalès lui demande s'il comprend sa réflexion.
- Monsieur Rallo l'entend mais il n'est pas en mesure de lui donner tort ou raison.
- Monsieur Cascalès réitère son sentiment de satisfaction si les travaux s'avéraient moins coûteux que le montant prévisionnel.
- Monsieur Rallo l'informe qu'il aura connaissance du montant des travaux en tant que membre de la commission « Travaux » et qu'il sera amené à examiner le rapport d'analyse des offres définitives établi par l'architecte.

Affaire n° 5 : Approbation du bail professionnel de dix-huit ans, à signer avec la SCP de notaires « Beigner-Canet-Diffalah », pour l'occupation du bâtiment communal cadastré AR n° 104, sis 24 avenue de Perpignan, moyennant un montant de loyer de 800 €/mois net bailleur.

M. Cosme Dilmé, adjoint au maire chargé des finances, rappelle à l'assemblée que la ville a acquis le 24/08/2020, le bâtiment sis 24 avenue de Perpignan, cadastré AR n° 104, d'une contenance de 428 m², comprenant une habitation de 160 m² en R+1.

Il indique que la SCP de notaires « Beigner-Canet-Diffalah », actuellement installée à Saint-Cyprien, a contacté la ville en 2020 pour ouvrir une étude notariale dans la commune.

Eu égard à l'opportunité de disposer d'une étude notariale en centre-ville, M. Cosme Dilmé propose de louer l'ensemble du bâtiment à la SCP de notaires « Beigner-Canet-Diffalah, suivant le bail professionnel de dix-huit ans joint à la présente délibération qui sera enregistré au bureau des fichiers immobiliers.

M. Cosme Dilmé précise que ce bail professionnel sera consenti pour une durée de dix-huit ans, moyennant un loyer de 800 €/mois net bailleur, afin de permettre à la SCP précitée, qui réalisera des travaux d'aménagement importants pour son activité, d'amortir son investissement.

Il ajoute que le loyer sera réajusté automatiquement et sans qu'il soit besoin de mise en demeure préalable de part ni d'autre, le premier janvier de chaque année, en fonction de la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE, l'indice pris pour base pour la fixation du loyer ci-dessus étant le dernier publié à la date de signature du bail, soit 115,53, et l'indice de réajustement étant celui du trimestre correspondant de l'année suivante, de manière que ledit indice et le loyer restent toujours dans un rapport constant.

La commission « Finances » qui s'est réunie le 13 janvier 2021 a émis un avis favorable à l'unanimité sur cette affaire.

Le conseil municipal, ouï l'exposé de M. Cosme Dilmé et après avoir délibéré, à la majorité des membres présents et représentés (25 voix « pour » et 4 voix « contre »), approuve la signature du bail professionnel avec la SCP de notaires « Beigner-Canet-Diffalah », consenti pour une durée de dix-huit ans et moyennant un loyer de 800 €/mois net bailleur, tel que joint à la présente délibération, autorise M. le Maire à signer le bail professionnel susdit avec la SCP de notaires « Beigner-Canet-Diffalah », ainsi que tout document utile pour mener à bien ce dossier et charge Maître Céline Estève, notaire située 110 rue André Chouraqui-66000- Perpignan, de représenter la ville notamment lors de la signature du bail précité.

DISCUSSION

- Monsieur Viot fait remarquer que la commission « Finances » s'est réunie, à juste titre, pour examiner le bail professionnel entre la commune et la SCP de notaires « Beigner-Canet-Diffalah » tel que proposé, mais il regrette que la commission « Environnement et Développement Durable » n'ait pas été associée à ce projet.

Il sait qu'une négociation a été menée avec la SCP de notaires précitée mais l'absence d'informations à ce sujet ne lui permet pas de savoir qui en est à l'origine. De fait, il estime que ce dossier manque de transparence.

Par ailleurs, il souhaite connaître les raisons pour lesquelles la commission « Environnement et Développement Durable » ne s'est pas réunie.

- Madame Hauspiez, Vice-présidente de ladite commission, l'informe que ce genre d'opération ne correspond pas aux missions dévolues à sa commission.

- Monsieur Viot lui répond que l'installation d'une étude notariale dans une commune relève de la politique de la ville.

- Monsieur Dilmé revient sur l'opportunité du bail en question en rappelant que la présence d'une étude notariale sur la commune est une bonne chose pour l'intérêt général.

- Monsieur Viot rétorque qu'il n'a pas soulevé cette problématique.

- Monsieur Dilmé revient sur la remarque de Monsieur Viot et s'interroge sur le principe de réunir systématiquement la commission « Environnement et Développement Durable » pour toute installation sur la commune dédiée aux services à la population.

Il suggère que cette éventualité soit discutée ultérieurement avec Madame la Vice-Présidente de cette commission.

En ce qui concerne ce dossier, il précise que les notaires ont rencontré Monsieur le Maire pour lui faire part de leur volonté de s'installer sur la commune après l'obtention de leur horodatage et ils lui ont proposé d'abord un bail commercial.

Monsieur Dilmé indique s'y être opposé car il souhaitait que les élus soient engagés avec l'étude notariale via un bail professionnel qui permet à la commune de ne pas renouveler son engagement avec les notaires à l'issue de la période contractuelle de 18 ans sans aucune indemnité d'éviction comme cela se pratique pour les baux commerciaux. Il ajoute que la durée du bail a été convenue avec les notaires afin de leur permettre d'amortir les frais qu'ils engagent (plus de 130.000 € a priori) pour le réaménagement des locaux.

- Monsieur Viot souhaite savoir si la commune est à l'initiative de cette négociation.

- Monsieur Dilmé le lui confirme. Il ajoute que la commune a également négocié le montant de la location, à savoir 800 €/mois net bailleur et elle a sollicité les conseils de son notaire, maître Céline Estève, pour la rédaction du bail professionnel.

Il rappelle que ce bail évitera à la commune, s'il n'est pas reconduit à son terme, le paiement d'indemnités d'éviction qui sont la caractéristique des baux commerciaux.

Pour conclure, Monsieur Dilmé estime que ce bail représente une belle opportunité pour la commune et il permettra également aux élus d'engager une réflexion sur la redynamisation de cette zone commerçante intéressante sur l'avenue de Perpignan.

- Monsieur Viot déclare ne pas remettre en cause la durée du bail mais il tient à interpeler Monsieur le Maire quant à la réglementation régissant le code du commerce.

- Monsieur Dilmé lui rappelle qu'il s'agit d'un bail professionnel et non d'un bail commercial puisque l'activité de notaire est une profession libérale.

- Monsieur Viot répond que ce bail professionnel est régi par le droit commercial.
- Monsieur Dilmé rétorque que la commune a refusé la conclusion d'un bail commercial avec les notaires comme indiqué supra.
- Monsieur Viot indique que l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales stipule que le Maire peut décider du louage de choses pour une durée n'excédant pas 12 ans et que le bail présenté porte sur une période de 18 ans.
- Monsieur Dilmé rétorque que les élus ont examiné une opportunité pour la commune d'accueillir une étude notariale en laissant la possibilité aux futurs élus de poursuivre ou de cesser le bail à l'issue des 18 années d'exploitation, sans avoir recours au paiement d'une indemnité d'éviction.
- Monsieur Juanola, Directeur Général des Services, prend la parole afin de clarifier les termes de l'article L.2122-22 du CGCT auquel fait référence Monsieur Viot.
Il explique que cet article donne la possibilité au Conseil Municipal de confier au Maire certaines compétences qu'il pourra exercer lui-même par des décisions municipales, c'est-à-dire sans avoir à obtenir l'approbation du conseil. Ces derniers sont alors informés des opérations qu'il a réalisées en application de la délégation du conseil municipal par le biais du compte-rendu des décisions municipales déposé sur table à leur attention lors du conseil municipal suivant.
Ainsi, lors du conseil municipal du 28 mai 2020, les élus ont décidé de déléguer à Monsieur le Maire, pendant la durée de son mandat, des attributions prévues par l'article L.2122-22 du CGCT et, en particulier, la conclusion et la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas 12 ans. En d'autres termes, le Maire peut décider de conclure, par décision du maire, un contrat d'une durée inférieure à 12 ans sans solliciter l'avis du conseil municipal.
Par contre, pour tout contrat dont la durée est supérieure à 12 ans, ce qui est le cas présentement, le Maire a l'obligation de saisir le conseil municipal.
- Monsieur Dilmé intervient pour indiquer à Monsieur Viot qu'il s'est appuyé sur la compétence de notre notaire qui a examiné le bail et qu'il fait entièrement confiance aux services municipaux en ce qui concerne sa remarque juridique relative à l'article précité.
- Monsieur Cascalès ignore si le Maire en a la compétence mais selon lui, la solution la plus adéquate, serait de suspendre cette affaire et de la présenter aux membres de la commission « Environnement et Développement Durable » pour qu'ils l'examinent et échangent à ce sujet. Le conseil municipal pourrait statuer lors d'une prochaine séance.
- Monsieur Rallo déclare avoir la certitude que ce bail professionnel est bien rédigé et légal et il souhaite que les élus se prononcent lors de ce conseil, comme cela était prévu. Il rappelle aux élus de l'opposition qu'ils sont libres de s'abstenir, ou de voter « contre », pour cette question, ou bien même, d'attaquer la délibération si telle est leur volonté.
- Monsieur Rallo ignorait que Monsieur Viot était féru en droit et il s'interroge quant à ses compétences dans ce domaine. Il réitère ses propos selon lesquels le bail, objet des discussions, est conforme à la loi et indique qu'il comprendrait aisément la position des élus minoritaires s'ils s'abstenaient lors du vote.
- Monsieur Cascalès ajoute que Monsieur Viot et lui-même ont pris connaissance du bail conjointement.
- Monsieur Rallo répond que ce bail a été étudié par 3 élus de la majorité en sus de la notaire. Il tient à rappeler la légalité et la conformité de celui-ci eu égard aux explications de Monsieur Juanola.
- A ce titre, Monsieur Viot aurait apprécié plus de transparence dans ce dossier.

- Monsieur Rallo lui reproche d'utiliser le mot « transparence » en permanence, insinuant que les élus majoritaires tentent de mener des actions interdites alors même qu'ils sont honnêtes et qu'ils agissent en toute légalité. Il dit en avoir assez de l'entendre répéter ce terme, lui-même étant sûrement le premier à être « opaque ».

- Monsieur Viot déclare prendre note de ces propos.

-Monsieur Viot est mécontent de l'intervention de Monsieur le Maire d'autant plus que les élus de l'opposition aspirent à être plus impliqués dans les dossiers de la commune.

Affaire n° 6 : Engagement, liquidation et mandatement des dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2021 de la commune.

M. Cosme Dilmé, adjoint au maire chargé des finances, rappelle à l'assemblée les dispositions de l'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales qui prévoient que jusqu'à l'adoption du budget, l'exécutif de la collectivité 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.

De plus, l'autorisation mentionnée doit préciser le montant et l'affectation des crédits.

Le total des crédits ouverts en 2020 en dépenses d'investissement, y compris la décision modificative du 26/11/20, s'élevait à 2.796.503,93 € et le remboursement de la dette en capital inscrit au budget était de 207.450 €.

M. Cosme Dilmé précise ensuite que l'engagement, la liquidation et le mandatement ne peuvent porter que sur 25% de 2.589.053,93 € (2.796.503,93 € – 207.450 €), soit 647.263,48 €.

Il propose que l'affectation de ces crédits se fasse au chapitre 20 (c/2031 et c/2033, c/204, c/2051) pour un montant de 47.263,48 €, au chapitre 21 (c/2111, c/2121, c/2128, c/2131, c/2135, c/2158, c/2182, c/2183, c/2184, c/2188) pour un montant de 400.000 €, au chapitre 23 pour 100.000 €, à l'article 4581 (opérations d'investissement sous mandat) pour un montant de 100.000 €, de la section d'investissement du budget 2021 afin de régler les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2021.

La commission « Finances » qui s'est réunie le 13 janvier 2021 a émis un avis favorable à l'unanimité sur cette affaire.

Le conseil municipal, ouï l'exposé de M. Cosme Dilmé et après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, adopte les propositions d'engagement, de liquidation et de mandatement des dépenses d'investissements pour 2021, pour un montant de 647.263,48 €, soit au chapitre 20 (c/2031 et c/2033, c/204, c/2051) pour un montant de 47.263,48 €, au chapitre 21 (c/2111, c/2121, c/2128, c/2131, c/2135, c/2158, c/2182, c/2183, c/2184, c/2188) pour un montant de 400.000 €, au chapitre 23 pour 100.000 €, à l'article 4581 (opérations d'investissement sous mandat) pour un montant de 100.000 €, de la section d'investissement du budget 2021 et autorise M. le Maire à signer tout document utile pour mener à bien cette affaire.

PAS DE DISCUSSION

Affaire n° 7 : Adoption du pacte de gouvernance 2020-2026 de la Communauté Urbaine « Perpignan Méditerranée Métropole » (CU PMM).

M. le Maire fait part à l'assemblée du nouveau pacte politique pour une nouvelle mandature 2020-2026 qui affirme nettement la volonté très forte des élus du territoire de s'unir pour être en capacité de :

- faire rayonner le territoire de Perpignan Méditerranée pour garantir sa place de 3^{ème} pôle urbain régional ;
- bâtir un projet de territoire ambitieux garant de l'attractivité dans le but d'améliorer la vie quotidienne des habitants tout en cherchant à rationaliser l'action publique ;
- proposer un développement économique, créateur d'emplois et de richesse ;
- assurer des services de proximité aux habitants en garantissant à chaque maire le respect de sa volonté en matière d'actions de la communauté sur son territoire ;
- faire du développement durable un enjeu de territoire qui s'applique à toutes les politiques publiques de la CU PMM ;
- faire de l'attractivité de PMM, l'enjeu majeur du projet de territoire placé au cœur du triangle des métropoles de Toulouse, Montpellier et Barcelone.

Puis, M. le Maire développe tout d'abord l'axe tendant à faire de la Communauté Urbaine, un acteur majeur des politiques publiques de son territoire en présentant les objectifs visant à :

- faire de la CU PMM, une communauté multipolaire avec une vision stratégique issue de compétences diverses pour un territoire durable et cohérent (complémentarité des bassins de vie autour de la ville centre ; PPI annexée à chaque budget ; clarification des interventions entre les collectivités...) ;
- faire de la CU une communauté de projets garante des spécificités communales (développement équilibré des territoires avec une CU PMM au service des territoires) ;
- renforcer le lien communauté, communes et usagers du territoire afin de garantir les besoins de proximité avec plusieurs outils qui seront mis en place par PMM pour rationaliser les moyens et rechercher les économies ;
- organiser les rapports communes/EPCI dans des pôles de proximité qui permettront, à l'initiative des communes, de gérer les compétences transférées à la CU PMM afin de les mettre en commun à l'échelle de leur bassin de vie.

M. le Maire expose ensuite les instances de la communauté urbaine confortées dans leurs rôles respectifs :

- la conférence des maires composée des 36 maires, organe d'orientation et d'aide à la décision de la CU PMM ;
- des commissions thématiques où siègent tous les conseillers communautaires en fonction de leurs compétences respectives ;
- un conseil des 36 DGS des communes membres, outil technique de proposition aux élus ;
- une commission des finances composée d'élus désignés par la conférence des maires ;
- un conseil de développement reflétant la diversité de la société civile du territoire consulté » qui donnera son avis sur le projet de territoire, les documents de prospective et de planification, le développement durable... ;
- des réunions thématiques qui pourront être organisées par les maires qui le souhaitent sur leur territoire.

Enfin, M. le Maire ajoute que les élus communautaires posent le principe d'unité de la gouvernance sur le territoire de PMM caractérisé par :

- l'interdiction d'imposer une proposition d'aménagement ou de construction qui concernerait un territoire sans l'accord préalable obligatoire du maire de la commune concernée ;
- un régime de veto motivé institué pour chaque maire sur un projet de délibération qui concerne le territoire de sa commune.

En conclusion, M. le maire relate les éléments du pacte, à savoir, l'organisation des relations financières entre les communes et la CU PMM, le principe de co-construction notamment au niveau de la compétence Urbanisme et du PLUi en cours d'élaboration et le mode de gestion des désaccords entre les communes et la CU PMM.

Le conseil municipal, ouï l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, adopte le pacte de gouvernance 2020-2026 de la Communauté Urbaine « Perpignan Méditerranée Métropole », tel que joint à la présente délibération et autorise M. le Maire à signer tout document utile pour mener à bien cette affaire.

PAS DE DISCUSSION

Affaire n° 8 : Présentation du rapport annuel 2019 sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets.

Monsieur Pascal Giraudet, conseiller municipal délégué, rappelle à l'assemblée que la communauté urbaine « Perpignan Méditerranée Métropole » assure pleinement l'exercice de la compétence « Elimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés » depuis le 26/09/2003.

Il indique que la Communauté Urbaine a pris acte du rapport annuel 2019 par délibération du 17/12/2020 et qu'il revient à la ville d'en prendre acte également dans les 6 mois suivant la délibération du conseil communautaire.

Puis, Pascal Giraudet commente les indicateurs techniques et financiers du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers pour l'année 2019 consultables sur le site de « Perpignan Méditerranée Métropole »- Rubrique « Déchets » (« Rapport 2019 sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets ») joints à la note de synthèse adressée à tous les élus.

Le conseil municipal, ouï l'exposé de M. Pascal Giraudet et après en avoir délibéré, prend acte du rapport annuel 2019 sur le prix et la qualité du service public d'élimination et de valorisation des déchets et autorise M. le maire ou son représentant, à rendre public ce rapport en le tenant à la disposition du public dans les locaux de la mairie.

DISCUSSION

- Monsieur Rallo intervient pour préciser qu'un forage utilisé par un privé pour l'arrosage de son jardin n'engendre aucune conséquence financière pour la commune, contrairement à un forage raccordé au réseau d'assainissement.

Affaire n° 9 : Présentation du rapport annuel 2019 sur le prix et la qualité des services publics de l'eau potable et de l'assainissement.

Monsieur Pascal Giraudet, conseiller municipal délégué, rappelle à l'assemblée que la communauté urbaine « Perpignan Méditerranée Métropole » assure pleinement l'exercice de la compétence « Alimentation en Eau Potable-Assainissement ».

Il indique que la Communauté Urbaine a pris acte du rapport annuel 2019 par délibération du 17/12/2020 et qu'il revient à la ville d'en prendre acte dans les 6 mois suivant la délibération du conseil de communauté.

Puis, Pascal Giraudet précise que la ville est en régie avec treize autres communes de PMM et il commente les indicateurs techniques et financiers du service public de l'eau potable et de l'assainissement pour l'année 2019 consultables sur le site de « Perpignan Méditerranée Métropole » à l'adresse : <http://www.perpignanmediterraneemetropole.fr/> à la rubrique "Rapport annuel de l'eau".

De plus, il précise que les données communales sont accessibles via le site d'eau France au lien suivant : <http://www.services.eaufrance.fr/>

Les principaux éléments du rapport 2019 ont été joints à la note de synthèse adressée à tous les élus.

Le conseil municipal, ouï l'exposé de M. Pascal Giraudet et après en avoir délibéré, prend acte du rapport annuel 2019 sur le prix et la qualité des services publics de l'eau potable et de l'assainissement et autorise M. le maire ou son représentant, à rendre public ce rapport en le tenant à la disposition du public dans les locaux de la mairie.

PAS DE DISCUSSION

QUESTIONS DIVERSES

REMERCIEMENTS :

1/ Attribution de subventions :

- Le Saleilles Cyclo.

2/ Décès :

- Remerciements chaleureux de Madame Armande BARRERE, sa fille, de Laurent et Damien COMAS, ses petits-fils, de Jules, son arrière-petit-fils, d'Hélène BROUGAT, Thierry et leurs enfants, très touchés par les marques d'amitiés témoignées lors du décès de Madame Francine BARRERE.

3/ Divers :

➤ L'Etablissement Français du Sang nous remercie pour la mise à disposition de la salle polyvalente lors de la collecte de sang du 24 novembre dernier et nous informe avoir accueilli 80 donateurs et prélevé 70 dons de sang.

➤ Monsieur Jean Pezin donne lecture du courrier de son ami, Guy BRETON, annexé au procès-verbal.

- A l'issue des questions diverses, Monsieur Bouillin demande la parole. Il déclare avoir la chance d'être membre des commissions « Jeunesse-Sports et Vie Associative » et « Sécurité et Politique de la ville », conduites respectivement par Madame Céline Freixinos et Monsieur Jean Pezin, Vice-Présidents.

Il souhaite les remercier tous les deux car ils participent à l'implication des élus en réunissant régulièrement ces commissions pour l'examen des dossiers.

Par suite, il espère que la bienveillance jusqu'alors appliquée, sera le maître mot de ce mandat.

- Monsieur Rallo lui répond que cet état d'esprit se poursuivra et il le remercie pour sa déclaration.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h23.