

## Procès-verbal du Conseil Municipal

L'an deux-mille-vingt-trois, le 23 février, à 21h00, le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique sur convocation en date du 16 février 2023, sous la Présidence de Madame Dominique BOURGES, Adjointe.

**Présents** : MM. ALLARD – BOURGES – BACHELIER – BONIS – DELOUHANS – ERNST – ESCUDERO – HOUYAU – PALAZOT – TASSART

**Secrétaire** : Carole ERNST

**Quorum** : 10 conseillers présents ou représentés sur 10

La présidente de séance Dominique BOURGES constate que le quorum est atteint, déclare la séance ouverte et donne lecture de l'ordre du jour :

- Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 1<sup>er</sup> décembre 2022
- Vente terrains
- Action en résolution judiciaire d'une vente
- Occupation du domaine public
- Approbation compte de gestion 2022
- Vote du compte administratif 2022
- Adhésion à la médiation préalable obligatoire auprès du centre de gestion
- Délégation de compétences au maire
- Indemnités des élus
- Conventions containers semi-enterrés

### **APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>er</sup> DÉCEMBRE 2022**

Considérant que le procès-verbal de la séance du 1<sup>er</sup> décembre 2022 a été transmis à l'ensemble des conseillers municipaux, le conseil municipal, l'approuve à l'unanimité.

### **VENTE TERRAINS**

- Le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, de vendre au prix de 90€/m<sup>2</sup> le terrain situé 5 rue Saint Roch, issu de la parcelle A 1202 (lot A), d'une superficie de 500 m<sup>2</sup>, soit un prix de 45 000 € et autorise Madame le Maire, à signer tous documents utiles et nécessaires à l'exécution de la présente délibération, ainsi que l'acte authentique à recevoir par devant notaire, avec faculté de substituer tout autre membre du Conseil municipal.
- Considérant la demande de Stéphane COLOMINES et Myriam CORDOMI de faire l'acquisition d'une partie (environ 144 m<sup>2</sup>) de la parcelle B569, propriété privée de la commune, située en zone agricole, à l'arrière de leur maison ; ainsi qu'une partie (environ 24m<sup>2</sup>) de terrain, sise sur le domaine public, située à l'avant de leur maison, entre les parcelles B 426 et 259,

Le Conseil Municipal décide :

- de faire procéder au bornage afin de déclasser dans le domaine privé de la commune une partie (environ 24m<sup>2</sup>) de terrain située entre les parcelles B 426 et 256,
- de faire procéder au bornage d'une partie (environ 144 m<sup>2</sup>) de la parcelle B569, propriété privée de la commune,
- de céder ces deux nouvelles parcelles à Stéphane COLOMINES et Myriam CORDOMI au prix de 1 100 €,
- autorise Madame le Maire, à signer tous documents utiles et nécessaires à l'exécution de la présente délibération, ainsi que l'acte authentique à recevoir par devant notaire, avec faculté de substituer tout autre membre du Conseil municipal.

## **ACTION EN RESOLUTION JUDICIAIRE D'UNE VENTE**

Madame le Maire rappelle à l'Assemblée que :

- Par acte notarié en date du 6 mars 2015, M. THOMAS et Mme SIMO PINATELLA ont fait l'acquisition auprès de la commune d'une parcelle cadastrée A 129, sis 4 chemin du Mouillas, constituant le lot n° 13 du lotissement communal « La Riberole »
- Le cahier des charges du lotissement, dont les dispositions sont intégralement retranscrites dans l'acte notarié, prévoit dans son article 2 les délais d'exécution suivant :
  - le dépôt de la demande de permis de construire dans un délai de deux ans à dater de l'acte de cession
  - un début des travaux dans les six mois qui suivent l'obtention du permis de construire
  - un achèvement des constructions autorisées la présentation d'un certificat de conformité dans un délai de trois ans à compter de la délivrance du permis de construire
- Un permis de construire a été accordé aux acquéreurs le 25 juillet 2017 et une déclaration d'ouverture de chantier a été déposée le 4 février 2018.
- Les travaux n'ont jamais été entrepris (le permis de construire étant d'ailleurs aujourd'hui caduc) de sorte que les délais d'exécution prévus au cahier des charges relatifs au commencement et, a fortiori, à l'achèvement de travaux n'ont pas été respectés

L'article « 2.4 RESOLUTION EN CAS D'INOBSERVATION DES DELAIS » du cahier des charges indique :

« La cession pourra être résolue par la décision de la commune de LATOUR DE CAROL notifiée par acte d'huissier en cas d'observation d'un des délais fixés ».

Par acte d'huissier en date du 10 novembre 2020, les acquéreurs ont été informés de la décision de la commune de se prévaloir de cette clause résolutoire et de procéder à la résolution de la cession :

« Je vous demande de prendre attache, dans un délai d'un mois, avec l'étude notariale de Maître CAMINADE afin de constituer le dossier de rétrocession au profit de la commune de LATOUR DE CAROL, lequel acte constatera la résolution de la vente pour inobservation des délais. »

Une ultime démarche amiable a été tentée par le cabinet HGC AVOCATS, qui a écrit aux acquéreurs en leur laissant un ultime délai pour la résolution conventionnelle de la vente et en les informant qu'à défaut, une action en résolution judiciaire de la vente serait introduite devant le Tribunal Judiciaire de PERPIGNAN.

Aucune suite n'a été donnée à cette 2<sup>ème</sup> démarche.

Dès lors, seule une action contentieuse en résolution judiciaire de la vente, à introduire devant le Tribunal Judiciaire de PERPIGNAN permettrait à la commune de tirer les conséquences du non-respect par les acquéreurs de leurs engagements contractuels et d'obtenir la restitution du lot.

Madame le Maire expose la proposition d'honoraires formulée par le cabinet HGC AVOCATS, pour cette procédure contentieuse, dont le montant tient compte du contrat d'assistance juridique en droit public en cours.

Entendu le rapport et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

- APPROUVE le principe d'une action en résolution judiciaire de la vente à introduire devant le Tribunal Judiciaire de PERPIGNAN à l'encontre des consorts THOMAS- SIMO PINATELLA, acquéreurs du lot n° 13 du lotissement communal « La Riberole »
- APPROUVE la proposition d'honoraires du cabinet HGC AVOCATS d'un montant de 2000 € HT, soit 2400 € TTC pour cette procédure
- AUTORISE le Maire à signer tout document utile à cette affaire

## OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Madame le Maire indique au Conseil Municipal que, suite à la demande d'un commerçant ambulant d'installer un stand de vente sur le domaine public, il y a lieu de fixer le montant d'une redevance obligatoire.

Le Conseil Municipal décide d'autoriser l'installation dudit stand sur le domaine public communal (place des Commerces) moyennant une redevance forfaitaire de 10 € par mois et demande à Madame le Maire de prendre, chaque année, l'arrêté municipal correspondant.

## APPROBATION COMPTE DE GESTION 2022

Le Conseil Municipal approuve le Compte de Gestion 2022 du percepteur, conforme au compte administratif.

## VOTE DU COMPTE ADMINISTRATIF 2022

### SECTION DE FONCTIONNEMENT

Total des dépenses	829 726,62 €
Total des recettes	992 164,90 €
Soit un excédent de fonctionnement de	162 438,28 € + 3 564,28 € (résultat reporté 2021)= 165 984,56 €

### SECTION D'INVESTISSEMENT

Total des dépenses	476 363,99 €
Total des recettes	484 410,19 €
Soit un excédent d'investissement de	8 046,20 € + 4 265,80 € résultat reporté 2021= 12 312,00 €

Le Compte Administratif est approuvé par 9 voix POUR (Madame le Maire ne participe pas au vote).

## ADHÉSION À LA MÉDIATION PRÉALABLE OBLIGATOIRE AUPRÈS DU CENTRE DE GESTION

Madame le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que la loi n°2021-1729 du 22 décembre 2021 pour la confiance dans l'institution judiciaire entérine le dispositif expérimental de Médiation Préalable Obligatoire (MPO) en insérant un article 25-2 à la loi du 26 janvier 1984 et en modifiant les articles L 213-11 à L 213-14 du Code de Justice Administrative (CJA).

Le décret n° 2022-433 du 25 mars 2022 définit les catégories de décisions pouvant faire l'objet d'une médiation préalable obligatoire et fixe les règles relatives à l'organisation de cette médiation préalable obligatoire.

Certains recours contentieux formés par les agents publics civils à l'encontre des décisions administratives seront ainsi précédés d'une médiation préalable obligatoire.

Dans la fonction publique territoriale, la médiation préalable obligatoire est confiée aux Centres De Gestion (CDG).

En application de l'article L. 213-12 du Code de Justice Administrative, « lorsque la médiation constitue un préalable obligatoire au recours contentieux, son coût est supporté exclusivement par l'administration qui a pris la décision attaquée ».

La médiation est un dispositif novateur qui a vocation à désengorger les juridictions administratives. Elle vise également à rapprocher les parties dans le cadre d'une procédure amiable, plus rapide et moins coûteuse qu'un contentieux engagé devant le juge administratif.

La mission de médiation préalable obligatoire est financée par la cotisation additionnelle pour les collectivités affiliées. L'adhésion n'occasionnera aucun frais, seule la saisine du médiateur à l'occasion d'un litige entre un agent et son employeur donnera lieu à contribution financière.

Le Conseil municipale décide d'adhérer à la médiation préalable obligatoire et autorise Madame le Maire à signer la convention avec le CDG 66.

## DÉLÉGATION DE COMPÉTENCES AU MAIRE

Le Conseil Municipal décide de donner au Maire, pour la durée de son mandat, les délégations suivantes :

- ◆ d'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux et de procéder à tous les actes de délimitation des propriétés communales
- ◆ de prendre, dans la limite de 40.000 € HT, toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution, les mesures d'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget
- ◆ de décider de la conclusion ou la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans
- ◆ de créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux
- ◆ de prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières
- ◆ d'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges
- ◆ de décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 €,
- ◆ de fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts
- ◆ d'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle :
  - en première instance, à hauteur d'appel et au besoin en cassation, en demande ou en défense, par voie d'action ou par voie d'intervention, en procédure d'urgence, en procédure de fond devant les juridictions générales ou spécialisées, administratives ou judiciaires, répressives et non répressives, nationales, communautaires ou internationales et devant le tribunal des conflits,
  - de se constituer partie civile, de porter plainte entre les mains du procureur de la République, de porter plainte avec constitution de partie civile ou d'agir par citation directe pour toute infraction dont la commune serait victime ou lorsque la loi lui reconnaît les droits de la partie civile,
- ◆ de transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 €
- ◆ de demander à tout organisme financeur l'attribution de subventions pour le financement d'une action municipale ou d'un projet de la collectivité quel qu'en soit le montant et quel que soit l'organisme financeur

Il s'agit ici de délégations sans enjeux financiers ou politiques particuliers et ayant un intérêt de gestion courante en laissant au conseil ses prérogatives pour toutes les affaires d'une importance significative ou suffisamment exceptionnelle pour qu'il entende en connaître.

Réduire les délégations ci-dessus reviendrait à encombrer sans aucune nécessité ou même intérêt l'ordre du jour du conseil municipal et ralentirait considérablement le rythme de travail des services et celui des relations avec les usagers, les institutions publiques et surtout celui des opérateurs économiques.

## INDEMNITÉS DES ÉLUS

Le Conseil Municipal décide d'attribuer au Maire et aux 3 Adjointes l'indemnité au taux de 100%, conformément à la réglementation en vigueur. À compter du 1<sup>er</sup> avril 2023, l'indemnité du Maire sera égale à 25,5 % de l'indice 1027 et l'indemnité des 3 Adjointes à 9,9 % du même taux.

## CONVENTIONS CONTAINERS SEMI-ENTERRÉS

Madame le Maire rappelle que la CC Pyrénées-Cerdagne assure la compétence de collecte des déchets ménagers et assimilés.

En vue d'homogénéiser et d'optimiser la gestion des déchets sur son territoire, la Communauté de Communes a mené une étude globale sur l'évolution du service afin d'en améliorer la qualité, d'en maîtriser les coûts et d'en réduire les impacts environnementaux.

Cette étude a identifié, parmi les leviers d'optimisation prioritaires, l'installation de conteneurs d'apport volontaire de grande capacité (maximum 5 m<sup>3</sup>) destinés aux ordures ménagères, aux Emballages Ménagers Recyclable (EMR), au verre et au carton.

Les conteneurs d'apport volontaire de grande capacité sont aériens ou semi-enterrés.

Les cuves béton des CSE (Containers Semi-Enterrés) sont habillées de latte en composite effet bois naturel, soutenus par des supports en aluminium gris.

Sur certains sites de centre village ou selon les spécificités locales, l'habillage des CSE est en pierre de pays, surmonté d'une couverture en ardoise ou en granit.

Pour ce qui concerne la commune de Latour de Carol, 8 implantations ont été identifiées, dont 7 sur le domaine public et 1 sur le domaine privé.

La CDC Pyrénées-Cerdagne assure l'entretien et la maintenance de ces containers.

La commune s'engage pour sa part à maintenir l'accessibilité aux containers pour les véhicules de collecte et d'entretien.

Madame le Maire sollicite donc l'accord de l'Assemblée pour l'autoriser à signer la convention à intervenir avec la Communauté de Communes Pyrénées-Cerdagne, ainsi qu'avec les propriétaires des sites d'implantation privés.

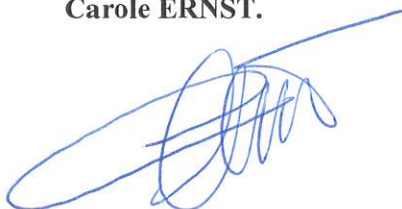
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, autorise :

- l'implantation des containers semi-enterrés sur le domaine public communal
- Madame le Maire à signer
  - la convention à intervenir avec la CDC Pyrénées-Cerdagne, relative à l'occupation du domaine public pour l'implantation de containers semi-enterrés
  - la convention à intervenir avec les propriétaires des sites d'implantation privés, définis pour accueillir des containers semi-enterrés.

Séance levée à 22h30.

**La secrétaire,**

**Carole ERNST.**



**La Présidente,**

**Dominique BOURGES.**

