

Procès-verbal du Conseil Municipal

L'an deux-mille-vingt-quatre, le 23 octobre, à 19h00, le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique sur convocation en date du 17 octobre 2024, sous la Présidence de Madame Cécile HOUYAU, Maire.

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

Absent : ESCUDERO

Secrétaire : Guilhem PALAZOT

Quorum : 9 conseillers présents sur 10

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

- Approbation du procès-verbal de la séance du 29 août 2024
- DSP Boulangerie : résiliation anticipée des conventions avec la Communauté de Communes
- Modification statuts Communauté de Communes (adresse du siège)
- Création de poste
- Mise à jour du tableau des effectifs
- Brûlages dirigés
- Admission en non-valeur
- Désignation d'un coordinateur pour la Convention Territoriale Globale (enfance)
- Exercice du droit de préemption urbain

Madame le Maire retire le point « Délégations du conseil municipal au Maire : compte rendu des décisions prises » de l'ordre du jour.

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 AOÛT 2024

Considérant que le procès-verbal de la séance du 29 août 2024 a été transmis à l'ensemble des conseillers municipaux, Madame le Maire propose à l'assemblée de l'adopter.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'adopter le procès-verbal du 1^{er} mai 2024.

DSP BOULANGERIE : RÉSILIATION ANTICIPÉE DES CONVENTIONS AVEC LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Madame le Maire rappelle les termes du bail emphytéotique, conclu en 2009 pour 20 ans, dans lequel la commune de Latour de Carol met à disposition de la Communauté de Communes Pyrénées-Cerdagne un terrain, à charge pour celle-ci d'y construire un immeuble à usage de boulangerie et deux appartements ;

Par délibération en date du 10 décembre 2009, le conseil communautaire a créé un service public industriel et commercial en vue de l'exploitation d'un atelier relais boulangerie-pâtisserie sur le territoire de la commune de Latour de Carol dans l'immeuble construit, via un contrat de délégation de service public conclu en août 2010, régulièrement renouvelé depuis lors ;

Par convention en date du 26 avril 2010, conclue pour une durée de 15 ans, deux appartements sont mis à disposition de la Commune. La Communauté de Communes s'est engagée à abandonner à la commune, dès apurement de la dette et prise en compte des investissements et charges restant à régler, toutes constructions et augmentations qui existeront lors de la cessation du bail sans indemnité.

La Commune de Latour de Carol a demandé d'anticiper la fin de la convention pour l'avancer au 30 juin 2025, de rembourser par anticipation les redevances 2025 et 2026 restant à courir, et ainsi de prendre en charge la future DSP dès le 1^{er} juillet 2025, disposant des locaux.

Le 11 juillet 2024, le Conseil Communautaire a approuvé la résiliation conventionnelle concomitante du bail emphytéotique et de la convention de mise à disposition, à la date du 30 juin 2025 qui sera formalisée dans deux avenants faisant expressément référence l'un à l'autre et comportant description des conséquences et les modalités financières ;

Le Conseil Municipal donne tous pouvoirs à Madame le Maire pour signer tous documents nécessaires au suivi du dossier.

MODIFICATION STATUTS COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Par délibération en date du 17 septembre 2024, le conseil communautaire a modifié, à compter du 1^{er} janvier 2025, l'article 3 des statuts de la Communauté de communes comme suit :

Article 3 : Dénomination — Siège

Comme il est précisé dans l'article 1, la Communauté de communes ainsi constituée est dénommée Communauté de Communes « Pyrénées-Cerdagne ». Le siège de la Communauté est fixé à Saillagouse — 4 rue du Torrent.

Les communes membres disposent d'un délai de trois mois, à compter de la date de la notification de la délibération du conseil communautaire pour se prononcer sur la modification envisagée.

Le conseil municipal se prononce favorablement sur cette modification statutaire.

CRÉATION DE POSTE

Le Conseil décide de créer un emploi d'Adjoint Technique à temps non complet à raison de 12 heures hebdomadaires à compter du 1^{er} janvier 2025.

TABLEAU DES EFFECTIFS

Le Conseil Municipal décide de valider au 1^{er} janvier 2025 le tableau des effectifs suivant :

CADRES OU EMPLOIS	CATÉGORIE	EFFECTIF	DURÉE HEBDOMADAIRE DE SERVICE
<u>Filière administrative</u>			
Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe	C	2	1 poste à 35 h 1 poste à 28 h
Rédacteur principal de 2 ^{ème} classe	B	1	1 poste à 28 h
<u>Filière technique</u>			
Adjoint technique principal 2 ^{ème} classe	C	1	1 poste à 35 h
Adjoint technique principal 1 ^{ère} classe	C	1	1 poste à 35 h
Adjoint technique	C	1	1 poste à 12 h
Agent de maîtrise principal	C	1	1 poste à 35 h
<u>Filière médico-sociale</u>			
ATSEM principal 1 ^{ère} classe	C	1	1 poste à 32 h
TOTAL		8	

Arrivée de Mathias ESCUDERO

Quorum : 10 conseillers présents sur 10

BRÛLAGES DIRIGÉS

Monsieur Claude BACHELIER présente les projets D 37-24 et D 49-24 de la Cellule de Brûlage dirigé 66 proposant d'utiliser la technique du brûlage dirigé de la Société d'Élevage des Pyrénées Orientales.

Cette technique très encadrée et très contrainte par les conditions climatiques, reste cependant moins coûteuse que le gyrobroyage et la seule alternative pour entretenir les parcelles non mécanisables.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal donne son accord et émet un avis favorable aux projets proposés par la Cellule de Brûlage Dirigé 66 :

- n° D 37-24 mandaté par l'ayant droit GP du Puymorens
- n° D 49-24 mandaté par l'ayant droit GP du de la Rodona

ADMISSION EN NON VALEUR

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'admettre en non-valeur les états de restes portés sur la liste N°7071740211, pour un montant de 707,29 €.

CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE AVEC LA CAF - ACTE D'ENGAGEMENT ET DESIGNATION COORDONNATRICE

Madame Dominique BOURGES indique que, afin d'ouvrir les droits à prestations pour les actions réalisées en direction de la petite enfance et de l'enfance jeunesse, il s'avère nécessaire de s'engager dans la démarche d'une Convention Territoriale Globale (C.T.G.), en partenariat avec la Caisse d'Allocations Familiales des P.O.

Ce cadre contractuel, d'une durée de 5 ans, est une convention de partenariat qui vise à renforcer l'efficacité, la cohérence et la coordination des actions en direction des habitants d'un territoire, sur tous les champs d'intervention mobilisés par la C.A.F. :

- Petite Enfance,
- Enfance-Jeunesse,
- Accompagnement à la parentalité,
- Animation de la vie sociale,
- Logement et amélioration du cadre de vie,
- Accès aux droits et inclusion numérique.

Cette démarche s'appuie sur un diagnostic partagé du territoire et fixe le cadre d'un plan d'actions adapté, ceci en mobilisant les coopérations des différents services communautaires et acteurs du terrain.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Approuve la signature d'un acte portant engagement de la commune de Latour de Carol dans la démarche de la C.T.G., en partenariat avec la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales,
- Décide de nommer en tant que coordinatrice de coopération territoriale Madame Dominique BOURGES, chargée de représenter la commune dans le cadre de cette démarche et de participer aux travaux de la C.T.G.,
- Autorise Madame le Maire à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Madame le Maire rappelle que la compétence document d'urbanisme a été transférée à la communauté de communes Pyrénées Cerdagne par délibération du 28 octobre 2015, emportant transfert automatique de la compétence en matière de droit de préemption urbain (DPU) et que celle-ci a institué un droit de préemption urbain renforcé sur toutes les zones U du plan d'occupation des sols de la commune.

La commune a été destinataire le 4 septembre 2024 d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) adressée par Maître Nicolas CODERCH, notaire à Cabestany, en vue de la cession d'une propriété sise 1 rue Saint Etienne à LATOUR DE CAROL, cadastrée section A, parcelles n° 726 et 727, d'une superficie totale de 3 a 70 ca appartenant à Antoinette MASFARNE pour un prix de 150.000 €.

La communauté de communes Pyrénées-Cerdagne a, par arrêté en date du 3 octobre 2024, délégué au bénéfice de la commune l'exercice du droit de préemption sur ledit bien.

Enfin, le service France domaine a estimé le bien dans son avis en date du 16 octobre 2024.

La commune de LATOUR DE CAROL, comme l'ensemble du territoire de la communauté de communes Pyrénées Cerdagne et plus généralement toutes les zones touristiques, est confrontée à la problématique de l'impossibilité pour les résidents permanents de se loger que ce soit en location ou en accession à la propriété. Le marché immobilier est faussé par la pression financière des résidences secondaires.

Par délibération du 1^{er} mai 2024, le conseil municipal a défini une politique locale de l'habitat et confirme sa volonté ininterrompue depuis 20 ans d'être acteur du développement de l'habitat permanent. Cette politique volontariste a permis de fixer beaucoup de familles sur le village, de maintenir une population à l'année et ainsi de garder services publics, école et commerces.

L'immeuble d'habitation objet de la DIA, inoccupé depuis plus de 20 ans, présente toutes les caractéristiques idéales pour créer un logement permanent susceptible d'accueillir une famille. Il s'agit d'une maison d'habitation avec jardin située au centre du village proche des services et commerces, d'une surface habitable de 160 m² sur une parcelle de 370 m².

Le prix de cession indiqué dans la DIA de 150.000 euros entre dans les capacités financières de la commune. Dès lors une préemption est envisagée, permettant de mettre le bien à disposition dans des conditions financières raisonnables. Cette mise à disposition serait assortie, comme la commune le pratique déjà depuis de nombreuses années, d'obligation d'habiter en résidence permanente sous peine de sanction.

Il est décidé à l'unanimité d'acquérir par voie de préemption le bien situé 1 rue Saint Etienne à LATOUR DE CAROL cadastré A 726 et A 727 appartenant à Antoinette MASFARNE, objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée aux conditions financières indiquée dans celle-ci, soit un prix de : 150 000 €. La commission d'un montant de 10 000 € est à la charge du vendeur.

Madame le Maire est autorisée, 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.

Séance levée à 19h50.

Le secrétaire,



Guilhem PALAZOT.

La Présidente,



Cécile HOUYAU.