



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU

JEUDI 28 NOVEMBRE 2019

* * *

Le vingt-huit novembre deux mille dix-neuf à dix-huit heures trente minutes, le Conseil municipal de la Commune de PONTEILLA-NYLS régulièrement convoqué se réunit au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances à la Mairie annexe de NYLS, sous la présidence de Monsieur Rolland THUBERT, Maire.

Présents : MM. Rolland THUBERT, Denis JAUBERT, Georges ROTA, Marie-Claire RIZET, Philippe BOFFY, Salvador BANULS, Claire BARROIS, Monique BATAILLE, Cyril BENAZET, Laura CAVANNA, Franck DADIES, Michèle DUPIN, Brigitte ESCACH SANCHEZ, Lise GOMEZ, Jérôme GIMENEZ, Louis PUIG, Nicolas THUBERT, Jérôme VICO.

Absents : Nicole LARA

Procurations : Joël SOULATGE à Salvador BANULS

Après la constatation du quorum, Salvador BANULS a été nommé Secrétaire de Séance.

Le quorum étant atteint, le Conseil municipal peut délibérer.

Le conseil municipal examine le compte rendu du dernier conseil municipal du 28 août 2020.

Monsieur le Maire évoque le Festival VI-NYLS qui a mis en avant les producteurs locaux. Il évoque la fin des travaux de mise aux normes du bureau de poste et de l'appartement. Il informe le conseil municipal d'une subvention complémentaire de M le Préfet pour la réalisation des travaux de mise aux normes de l'école élémentaire de l'Oncle Jules. Concernant le dossier de l'Espace Ali, il précise que le marché public devra être relancé suite aux prix trop élevés de l'appel d'offres. Concernant la réalisation du complexe paramédical pluridisciplinaire au cœur de Ponteilla, il précise que les travaux vont démarrer en janvier 2020. Il rappelle le niveau des taux fixes exceptionnellement bas pour les deux contrats d'emprunts réalisés par la commune. Il rappelle que des relances sont en cours, par les services municipaux, concernant la demande d'admission en non valeur présentée par le comptable public.

Après en avoir pris connaissance, le conseil municipal, approuve, à la majorité, le procès-verbal de la séance du conseil municipal du mardi 28 août 2019.

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il convient de compléter le compte rendu du Conseil Municipal du 4 juin 2019 en faisant figurer une phrase qui était dans le rapport donné aux élus lors du vote et évoqués en assemblée lors des débats. Au sujet de la délibération concernant la « *Cession de deux parcelles*

communales n°AH648 et n°AH649 », il convient d'ajouter « En contrepartie, le lotisseur va réaliser pour le compte de la commune une rampe d'accès, un trottoir ainsi qu'un mur de soutènement et un talus ».

Le groupe d'opposition demande de modifier le compte rendu du conseil municipal du 4 juin 2019. Le vote de la délibération de « *Cession de deux parcelles communales n°AH648 et n°AH649* » ne doit pas être pris en compte à l'unanimité mais à la majorité des membres présents et représentés. Il convient de prendre en compte pour le groupe d'opposition une abstention et deux votes contres.

Concernant la réalisation du complexe paramédical pluridisciplinaire au cœur de Ponteilla, M Louis PUIG évoque la valeur financière que représente l'octroi des places de parking pour ce projet.

Les modifications susvisées sont prises en comptes.

Monsieur le Maire aborde ensuite les dossiers à l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR

1 – INFORMATIONS AU CONSEIL MUNICIPAL DES DECISIONS PRISES PAR DELEGATION

Vu les dispositions de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu les délégations du conseil municipal attribuées au Maire par délibération du 13 mai 2014,

Monsieur le Maire présente les 20 décisions prises par délégation en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales concernant les Déclarations d'Intention d'Aliéner.

N°54/2019 : Renonciation à l'exercice du droit de préemption de la commune sur la vente d'une parcelle sise lot n°40, lotissement « les Vues de Pontiliano »,

N°55/2019 : Renonciation à l'exercice du droit de préemption de la commune sur la vente d'une parcelle sise 1 avenue de Bages,

N°56/2019 : Renonciation à l'exercice du droit de préemption de la commune sur la vente d'une parcelle sise 1 avenue de Bages,

N°57/2019 : Renonciation à l'exercice du droit de préemption de la commune sur la vente d'une parcelle sise 1 avenue de Bages,

N°58/2019 : Renonciation à l'exercice du droit de préemption de la commune sur la vente d'une parcelle sise 1 avenue de Bages,

N°59/2019 : Renonciation à l'exercice du droit de préemption de la commune sur la vente d'une parcelle sise 4 rue du Vallespir,

N°60/2019 : Renonciation à l'exercice du droit de préemption de la commune sur la vente de d'une parcelle sise 8 rue du Petit Parc,

N°61/2019 : Renonciation à l'exercice du droit de préemption de la commune sur la vente d'une parcelle sise 11 rue du Chêne,

N°62/2019 : Renonciation à l'exercice du droit de préemption de la commune sur la vente d'une parcelle sise lot n°11, lotissement « les Vues de Pontiliano »,

N°63/2019 : Renonciation à l'exercice du droit de préemption de la commune sur la vente d'une parcelle sise 6 rue Matisse,

N°64/2019 : Renonciation à l'exercice du droit de préemption de la commune sur la vente d'une parcelle 3 bis rue Joan Cayrol,

N°65/2019 : Renonciation à l'exercice du droit de préemption de la commune sur la vente d'une parcelle sise 7 rue de l'église,

N°66/2019 : Renonciation à l'exercice du droit de préemption de la commune sur la vente d'une parcelle sise 37 avenue de Perpignan,

N°67/2019 : Renonciation à l'exercice du droit de préemption de la commune sur la vente d'une parcelle sise 5 avenue de Bages,

N°68/2019 : Renonciation à l'exercice du droit de préemption de la commune sur la vente d'une parcelle sise 4 avenue de Perpignan,

N°69/2019 : Renonciation à l'exercice du droit de préemption de la commune sur la vente d'une parcelle sise 6 rue du Foyer Rural,

N°70/2019 : Renonciation à l'exercice du droit de préemption de la commune sur la vente d'une parcelle sise 57 avenue Pau Casals,

N°71/2019 : Renonciation à l'exercice du droit de préemption de la commune sur la vente d'une parcelle sise avenue de Nyls,

N°72/2019 : Renonciation à l'exercice du droit de préemption de la commune sur la vente d'une parcelle sise 16 rue de l'Alicante,

N°73/2019 : Renonciation à l'exercice du droit de préemption de la commune sur la vente d'une parcelle sise 20 rue Beau Soleil,

Le Conseil municipal prend acte des décisions susvisées.

2 – FIBRE OPTIQUE

La municipalité s'est impliquée pour permettre un déploiement de la fibre sur notre commune et d'engager une transition vers cette technologie dès le deuxième semestre 2020.

Le passage à la fibre couplé aux dernières technologies WI-FI permettra à la population une plus grande fluidité dans les échanges d'informations.

La fibre est un fil de verre ou de plastique qui conduit la lumière. Le signal injecté dans la fibre est capable de transporter de grandes quantités de données à la vitesse de la lumière, quasiment sans atténuation du signal, quelle que soit la localisation du logement.

La fibre permet un débit de 20 à 50 fois plus rapides que ceux de l'ADSL.

Grâce à la capacité de ce réseau, l'accès Internet est ultra rapide. Des usages tels que la TV en haute définition et 4K, le téléchargement légal (film, musiques...), le jeu en ligne, le Cloud, le partage de photos... sont plus fluides.

Par exemple un album de musique mp3 de 40 Mo ou 20 photos peuvent être téléchargées en moins d'une seconde. Un film DVD de 4,8 Gb peut être téléchargé en 1,17 minutes. Il est possible de regarder la TV en HD sur plusieurs postes.

La fibre optique emprunte le même trajet que le fil de cuivre actuel.

La fibre permet de répondre aux besoins des foyers de plus en plus gourmands en débit en leur offrant un confort d'usage et une qualité d'image inégalés.

Afin d'engager la Commune sur le déploiement de cette nouvelle technologie, le conseil municipal est informé de l'installation sur le domaine public de 6 armoires dans les secteurs suivants :

A Ponteilla :

- 30, avenue de la gare : dans la cour de la mairie
- 4, rue du Foyer Rural : sur le parking
- Rue de la fontaine romaine : Angle avenue de PERPIGNAN
- 15, rue Cami de Font del mas : Angle avenue Paul Casals
- 23, avenue de Nyls : angle rue des Bergamottes

A Nyls :

- 2, rue des Ecoles : Angle Avenue de Canohes

Le conseil municipal approuve à l'unanimité les décisions susvisées.

3 – CAMERAS DE VIDEO-SURVEILLANCE- 2eme TRANCHE

Le poste de police municipale situé en cœur de village dispose actuellement d'un système de vidéosurveillance composés de trois cameras et du matériel de base pour un montant de 30 000 € installé par l'entreprise INOA.

Monsieur le Maire informe l'assemblée du projet de 2eme tranche d'installation de 10 cameras de vidéosurveillance supplémentaires sur le territoire Communal :

Place de la république : 2 caméras situées à l'angle du mur destinées à filmer la place et les alentours. La deuxième caméra sera destinée à filmer le balcon de l'église.

Avenue de la gare : 1 caméra située sur le mur des remparts destinée à filmer au niveau des poubelles semi-enterrées, ainsi que le parking et une partie de l'Avenue de la gare

Aux 4 entrées de Ponteilla : Rond-point du cimetière (Avenue de Perpignan) – Rond point route de Nyls (à proximité de l'Avenue des Vignes) – Route du Soler (pose d'un mat au niveau du lotissement Pontiliano) – Rond point Avenue de Perpignan (au niveau de la rue Sant Galdric)

A Nyls : Pose de 3 caméras sur le trottoir, en amont du monument aux morts (implantation d'un mat) destinées à filmer les trois entrées du village (en direction de Pollestres, Ponteilla, Canohès)

A noter que le nouveau véhicule de la police municipale sera en service à compter de ce vendredi (DUSTER).

Le conseil municipal approuve à l'unanimité les décisions susvisées.

4 – PROJET D'AMENAGEMENT DU PARC DE LA MAIRIE : DEMANDE DE SUBVENTION

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la mairie de Ponteilla a été construite dans les années 2000 et que le parc attenant à la bâtisse a été aménagé avec l'installation de jeux pour enfants. Depuis cette date, aucun rafraîchissement n'a été fait et aujourd'hui, cet espace n'est plus attrayant en raison de la détérioration des allées et du mauvais état de la pelouse dû à la sécheresse.

Le Maître d'œuvre, M CASSINA et Mme RIZET, Adjointe au Maire, présentent au conseil municipal, la démarche engagée.

Monsieur le Maire explique à l'assemblée la nécessité d'entretenir cet espace et de proposer aux citoyens un lieu agréable. Le parc est un lieu de rassemblement important lors des mariages et sera bientôt le cadre d'une animation de Noël inédite. Le parc a déjà fait l'objet de travaux de maintenance sur l'aire de jeu existante, avec également l'installation d'une nouvelle aire de jeu sur le thème du rugby et d'une œuvre d'art, d'un artiste local, M LAVIOSE. Dans le cadre de l'Agenda 21 et des situations de sécheresses connu chaque été, il convient d'envisager, notamment, un parc moins consommateur d'eau potable nécessaire à l'arrosage.

Le mur qui s'est effondré il y a plusieurs années (peut être en 1992 pendant les vendanges) et l'installation d'un point d'apport de recyclage en verre doit également faire l'objet d'un aménagement adapté.

Il soumet le projet d'installation d'une cuve qui récupérera l'eau de pluie, la réfection des allées ainsi que l'aménagement d'un chemin bucolique. Ce lieu deviendrait un espace de sociabilisation pour les citoyens et apporterait de la valeur foncière au bâtiment où sont installés, actuellement, les services administratifs.

Le montant prévisionnel s'élève à 104 436.50 € HT soit 125 323.80 € TTC dont le détail suit :

- Travaux : 98 525.00 € HT soit 118 230.00 € TTC
- Honoraires maître d'œuvre : 5 911.50 € HT soit 7 093.80 € TTC

Monsieur le Maire propose de procéder à l'aménagement du parc et de solliciter une subvention pour financer ces travaux.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- SOLLICITE une subvention la plus élevée possible auprès de l'Etat (DETR 2020), du Département des Pyrénées-Orientales, de la Région Occitanie/Pyrénées-Méditerranée et de tout organisme susceptible de participer au financement du projet susvisé ;
.../...
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire pour la mise en œuvre de ces prestations.
- DIT que les crédits seront inscrits au budget

5 – AFFECTATION DU FONDS DE CONCOURS DE PERPIGNAN MEDITERRANEE POUR L'ACQUISITION D'UNE NOUVELLE BALAYEUSE

La balayeuse mutualisée entre PONTEILLA et LLUPIA est tombée en panne dans le courant du mois d'avril dernier. La réparation a été longue et a démontrée l'usure de ce matériel notamment lié aux trajets entre PONTEILLA et LLUPIA.

Il s'agit d'une balayeuse affectée par la commune du SOLER, trop volumineuse pour passer dans les petites rues et ne permet pas un véritable désherbage.

Il a été décidé d'investir dans le cadre du budget du « Pole Grand Ouest » pour l'acquisition d'une balayeuse affectée uniquement à PONTEILLA et NYLS.

Ce nouveau matériel, a fait ses preuves sur la commune de PEZILLA LA RIVIERE. Il sera plus adapté aux petites rues du centre de Ponteilla-Nyls et disposera d'un bras spécial permettant de désherber les trottoirs.

Pour financer cet équipement quasiment neuf d'une valeur de 80 000 € TTC, il convient que la commune affecte les fonds de concours attribués par Perpignan Méditerranée à l'acquisition de cette balayeuse (environ 60 000 €).

Cette nouvelle balayeuse devrait être disponible dans le courant du mois de Janvier 2020.

Monsieur Denis JAUBERT donne au conseil municipal des explications techniques sur les caractéristiques et les raisons du choix de ce matériel.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité les décisions susvisées.

6 – MODIFICATIONS DES HORAIRES D'OUVERTURES DE LA MAIRIE

Le nouvel espace d'accueil de la mairie réalisé en 2017 pour un montant de 17 000 € a modernisé la relation avec les citoyens qui se déplacent à la mairie.

L'annexe mairie de Nyls ouverte depuis le début d'année de 15h à 18h le mercredi après midi, permet d'offrir, également, un lien nouveau avec les habitants de Nyls. Les habitants viennent pour des cartes de déchetterie, carte électorales mais aussi des demandes de rendez-vous.

Concernant l'accueil à la mairie de Ponteilla, les horaires actuelles d'ouverture au public sont les suivantes :

Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 16h à 18h.

Pour mieux répondre aux besoins des habitants, à compter du 1^{er} décembre, il propose d'élargir les horaires comme suit :

Du Lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 18h.

Mme DUPIN Michèle sollicite la possibilité d'ouvrir jusqu'à 18h30 pour les personnes qui travaillent. A effectif constant, M DADIES Franck demande si la charge de travail ne sera pas trop lourde pour les agents municipaux.

Monsieur le Maire répond qu'un planning est en cours d'étude pour permettre l'ouverture dans les meilleures conditions possibles.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité les décisions susvisées.

7 - DECISION MODIFICATIVE N°2 AU BUDGET COMMUNAL 2019

Monsieur le Maire donne la parole à M Denis JAUBERT pour présenter la décision modification n°2 au budget communal 2019 pour prendre en compte les éléments ci-après :

- Inscription de la subvention obtenue de 28 000 € supplémentaire de la DETR 2019 pour la rénovation de l'école élémentaire de l'Oncles Jules et de la subvention obtenue auprès du Département des Pyrénées-Orientales d'un montant de 100 000 €
- Inscription de la subvention de la CAF de 5 000 € pour l'informatisation du traitement des inscriptions du service périscolaire de PONTEILLA-NYLS.
- La prise en compte de la recette de la taxe d'aménagement reversée par PMM pour les permis de construire de l'année 2018.
- La mise à jour d'une imputation comptable pour le reversement à PMM de la participation communale concernant les travaux réalisés à la « rue du chêne ».
- Un ajustement des dépenses d'investissement sur le chapitre 21 – pour couvrir les dépenses d'équipement de bureau et d'informatique (2183) et les dépenses de mobilier (2184).
- Un ajustement sur le chapitre 012 – *Charges de Personnel et Frais assimilés* est nécessaire afin de couvrir les dépenses de masse salariale pour la fin de l'exercice 2019 :

➤ **Augmentation du coût de l'assurance statutaire :**

La protection sociale applicable aux agents sous statut entraîne des obligations des collectivités territoriales à l'égard de leur personnel. Elles doivent supporter le paiement des prestations. Compte tenu des risques financiers résultant de ces obligations, la commune de Ponteilla-Nyls a souscrit une assurance afin de couvrir ces risques statutaires.

La hausse des arrêts maladie a entraîné en 2019 une augmentation de notre cotisation à l'assurance statutaire de 41 % par rapport à 2018 (soit + 12 836.44 €).

Pour rappel les remboursements par l'assurance ne viennent pas dans la comptabilité en déduction du 012 des charges du personnel mais arrivent sur un compte en recettes de fonctionnement.

➤ **Mise en place du paiement des astreintes des agents du service technique à compter du mois d'avril 2019 :**

Par délibération du 17 décembre 2018, il a été voté la mise en place des astreintes pour le personnel technique municipal, rémunérées en fonction des textes en vigueur.

Cette mise en place a entraîné un coût chargé de 13 563. 34 € depuis avril 2019 représentant 1.15 % de la masse salariale.

➤ **Recours à des saisonniers sur le pôle Espaces Verts :**

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la loi interdit l'utilisation des produits phytosanitaires chimiques pour l'ensemble des structures publiques. La commune, afin de répondre à cet enjeu de protection de la biodiversité et de la santé de la population, a mis en place un plan de « zéro phyto » et s'est engagée dans la démarche de « Terre saine ».

Ces orientations entraînent un besoin humain supplémentaire. Afin de pallier ce besoin, la commune a eu recours à des saisonniers sur l'été 2019 pour un coût chargé de 2 812.79 €.

➤ **Renfort du service de Police municipale et mise en place des patrouilles de nuit :**

Afin de répondre à la demande d'intérêt général en termes de sécurité :

- Un gardien-brigadier à temps complet a été embauché à compter du 1er mars 2019 représentant un coût chargé supplémentaire pour ce service de 32 550 € sur l'exercice 2019 ou un coût supplémentaire pour ce service de 40 %.

Des patrouilles de nuit ont été mises en place avec rémunération des heures supplémentaires de nuit représentant un coût supplémentaire de 4 436 € sur l'exercice 2019 ou un coût supplémentaire pour ce service de 5 %.

➤ **Augmentation de la fréquentation du Centre de Loisirs et des inscriptions en périscolaire :**

La fréquentation du Centre de Loisirs durant les petites et grandes vacances a augmenté de 19.90 % de 2018 à 2019,

La fréquentation du Centre les mercredis a connu une hausse de 17.20 % de 2018 à 2019,

Les inscriptions se sont accrues sur le périscolaire de 3 % de 2018 à 2019 (-13 % pour le périscolaire maternel mais + 12.35 % pour le périscolaire primaire).

Afin de répondre aux taux d'encadrement réglementaires, le nombre des heures des contrats de droit public a été revu à la hausse sur 2019.

SECTION D'INVESTISSEMENT

DEPENSES

Article	Libellé	Montant
2315	<i>Installation, matériel et outillages techniques</i>	- 37 000 €
	Chapitre 23	- 37 000 €
2041511	<i>Participation PMM « travaux rue du Chêne »</i>	+ 37 000 €
	Chapitre 23	+ 37 000 €
2183	<i>Matériel informatique</i>	+ 61 130 €
2184	<i>Mobilier</i>	+ 50 000 €
	Chapitre 21	+ 111 130 €
	TOTAL	+ 111 130 €

RECETTES

Article	Libellé	Montant
10223	Taxe d'aménagement 2018	+ 22 565 €
	Chapitre 10 – Dotations Fonds divers et réserves	+ 22 565 €
1321	Subvention DETR « Ecole Elémentaire »	+ 28 000 €
1323	Subvention Département « Ecole Elémentaire »	+ 100 000 €
1328	Subvention CAF	+ 5 000 €

	Chapitre 13	+ 133 000€
021	Virement de la section de fonctionnement	- 44 435 €
	Chapitre 021	- 44 435 €
	TOTAL	+ 111 130 €

SECTION DE FONCTIONNEMENT

DEPENSES

Article	Libellé	Montant
6411	<i>Personnel Titulaire</i>	+ 60 000 €
	Chapitre 012	+ 60 000 €
022	Dépenses Imprévues	+14 435 €
023	<i>Virement de la section d'investissement</i>	- 44 435 €
	Chapitre 023	- 44 435 €
	TOTAL	+ 30 000 €

RECETTES

Article	Libellé	Montant
7788	Remb PMM et Clôture SIVOM	+ 30 000 €
	Chapitre 77 – Recettes exceptionnelles	+ 30 000 €
	TOTAL	+ 30 000 €

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents, le Conseil municipal

DECIDE :

- D'APPROUVER la décision modificative n° 2 au budget communal susvisé,
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à cet effet.

8- RAPPORT DE LA DE LA COMMISSION D'EVALUATION DES CHARGES TRANSFEREES (CLECT) DU 24 OCTOBRE 2019

Monsieur le Maire donne la parole à M Denis JAUBERT pour présenter le rapport de la Commission d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) du 24 octobre 2019 qui a été adressé à l'ensemble des élus.

Aucune disposition ne concerne directement la commune de PONTEILLA-NYLS.

Après en avoir pris connaissance, le conseil municipal approuve à l'unanimité les décisions susvisées.

9 – PROTOCOLE D'ACCORD CONTENTIEUX CONCESSION CIMETIERE « JAUBERT »

La commune de PONTEILLA-NYLS a attribué à Monsieur et Madame JAUBERT une concession dans le cimetière communal par acte de concession en date du 19 décembre 2017.

Postérieurement, un tiers a été inhumé à tort à cause d'une erreur commise par la commune, dans cette concession appartenant aux conjoints JAUBERT.

Lorsque les conjoints JAUBERT ont découvert cette méprise, ils ont adressé plusieurs mises en demeure à la commune afin d'obtenir réparation.

N'ayant pas obtenu gain de cause, ils se sont résignés à assigner la commune de PONTEILLA devant le Tribunal de Grande Instance de PERPIGNAN, dans une affaire actuellement enrôlée sous le n°19/03028.

Au terme de leur assignation, les conjoints JAUBERT sollicitent l'attribution d'une somme de 500 € destinée à compenser le préjudice subi, ainsi que la condamnation de la commune à verser une somme de 2 000 € au titre des frais de justice et enfin à ce que la commune soit condamnée à indemniser le coût du procès-verbal de constat d'huissier en date du 5 février 2019 et à supporter les entiers dépens de l'instance.

Postérieurement à l'introduction de cette instance, des discussions sont intervenues entre les parties et la commune de PONTEILLA a proposé un arrangement amiable.

Les parties se sont rapprochées et ont convenu de formaliser leurs accords par le présent protocole transactionnel.

- La commune de PONTEILLA-NYLS attribue une nouvelle concession n°12 aux conjoints JAUBERT, qui l'acceptent. Cette nouvelle concession est attribuée sans surcoût, la somme de 1 113 € étant affectée à l'attribution de cette nouvelle concession, rigoureusement identique à la première.

La commune de PONTEILLA-NYLS verse à Monsieur et Madame JAUBERT, en compensation des préjudices subis et des frais de justice exposés, la somme globale et forfaitaire de 1 000 €, toutes indemnités confondues.

Monsieur et Madame JAUBERT renoncent par voie de conséquence à toute action en justice contre la commune et se désistent aussi d'instance et d'action de leur assignation portée devant le Tribunal de Grande Instance de PERPIGNAN en date du 29 mai 2019 enrôlée sous le n°19/03028.

Ce désistement sera accepté par la commune de PONTEILLA-NYLS dans un délai de dix jours à compter de la transmission des conclusions, avec renoncement exprès au bénéfice de conclusions éventuellement fondées sur l'article 700 du code de procédure civile.

Chacune des parties conservera à sa charge exclusive les frais, honoraires et dépens éventuellement exposés dans le cadre de ce litige.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité les décisions susvisées

10 – PROTOCOLE D'ACCORD CONTENTIEUX « BONNERIEZ »

L'ancienne municipalité de PONTEILLA-NYLS a réalisé des travaux de création d'un avaloir et d'un exutoire au droit de la rue des Chênes afin de recueillir les eaux pluviales du quartier.

Postérieurement à l'exécution de ces travaux, les consorts BONNERIEZ se sont plaints de venues d'eau à l'intérieur de leur propriété, a priori en raison de l'insuffisance du diamètre de l'avaloir puis de son exutoire.

Ces derniers ont donc souffert de phénomènes d'inondation qui ont engendré des dommages et désordres à leur immeuble.

N'ayant pu parvenir à un arrangement amiable, ils ont alors envisagé de saisir le Juge des référés du TGI de PERPIGNAN lequel a ordonné une mesure d'expertise judiciaire.

Celle-ci a été confiée à l'expert, Monsieur Thibault LECLERCQ qui a déposé son rapport le 20 octobre 2016.

Aux termes de son rapport, l'expert considère que le ravinement provoqué par l'insuffisance de l'avaloir et de l'exutoire est de nature à compromettre la stabilité du sol et la solidité du hangar qui est implanté sur la propriété BONNERIEZ.

Il ajoute que cette situation présenterait un risque pour la ruine du hangar, ainsi que ses occupants et préconise la démolition préventive de celui-ci.

Selon lui, à l'occasion de pluies de forte intensité, l'eau ne s'écoulerait pas par le regard et la canalisation installée par la commune, de sorte qu'elle viendrait s'accumuler contre le muret consenti par la commune et engendrerait des phénomènes d'inondation.

Après avoir préconisé des solutions techniques de manière à remédier à cette difficulté, l'expert examine les différents préjudices allégués par Monsieur BONNERIEZ qui sont les suivants :

- La nécessité d'abattre un arbre menaçant de s'effondrer au droit du talus, pour un coût de 221,26 € ;
- La reconstitution (apport de terre végétale), à venir, de la tête de talus, estimée à 1 000 € TTC.
- La démolition du hangar préfabriqué pour un coût de 6 600 € TTC, avec une durée des travaux de l'ordre d'une semaine ;
- La reconstruction du hangar préfabriqué, estimée selon l'expert à la somme de 16 800 € TTC, avec également une durée de travaux d'une semaine.

A la suite du dépôt du rapport d'expertise, les consorts BONNERIEZ se sont rapprochés, par l'intermédiaire de leur conseil, de la commune, afin d'envisager une solution amiable et d'obtenir, outre la réparation des divers préjudices ci-dessus, la prise en charge, par la collectivité des frais d'expertise exposés par leur soin.

La commune par l'intermédiaire de son propre conseil a alors accepté la prise en charge partielle des frais d'expertise, mais a décliné toute autre prise en considération des dommages, au motif qu'il n'était pas démontré un lien de causalité direct et certain entre l'insuffisance de l'avaloir et les désordres allégués.

Postérieurement, des échanges se sont poursuivis, mais sans permettre un accord transactionnel.

Entre temps, la compétence en matière d'eaux pluviales ayant été transmise à PERPIGNAN MÉDITÉRANÉE MÉTROPOLE, la réfection complète des réseaux d'eaux pluviales de la rue des Chênes a été réalisée, pour un coût total de 136 000 €.

Depuis l'exécution de ces travaux, sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPCI, avec une participation communale d'un montant de 37 000 €, Monsieur et Madame BONNERIEZ ne se sont plus jamais plaints d'aucun désordre.

Aux termes d'échanges, les parties se sont rapprochées et ont convenu de conclure le présent protocole transactionnel.

La commune de PONTEILLA-NYLS accepte de prendre à sa charge et de verser aux consorts BONNERIEZ, dans un délai maximum de deux mois à compter de la conclusion du protocole transactionnel, une fois celui-ci devenu exécutoire, les sommes suivantes :

- La somme de 2000 € au titre des frais exposés par Monsieur BONNERIEZ au cours de l'expertise judiciaire ;
- La somme de 1 000 €, au titre du préjudice de jouissance subi, compte tenu de l'impossibilité pour eux de jouir du hangar, et de sa disparition prochaine, compte tenu de sa démolition qui devra être réalisée dans les conditions fixées par les présentes (cf. infra) ;
- La somme de 221,26 € au titre de l'abattage de l'arbre.

En outre, la commune de PONTEILLA-NYLS s'engage à procéder en régie et dans le même délai de deux mois aux travaux de démolition du hangar et de la dalle, et de traiter tous les déchets issus de cette démolition, à ses frais exclusifs.

La commune de PONTEILLA-NYLS remettra le terrain en l'état, en apportant la terre végétale nécessaire pour combler l'espace laissé libre par les fondations qui seront supprimées.

Par ailleurs, la commune de PONTEILLA-NYLS s'engage également à reconstituer la crête du talus, par un apport de terre végétale telle que l'a suggéré et proposé l'expert judiciaire dans son rapport du 20 octobre 2016.

Les consorts BONNERIEZ, en contrepartie de l'exécution des travaux et du paiement des sommes visées à l'article 1 du présent protocole, renoncent, de manière ferme et définitive à toute action susceptible d'être exercée au plan pénal, civil ou administratif, contre la commune de PONTEILLA-NYLS pour les faits qui sont l'objet de la présente transaction.

Ils s'engagent donc à renoncer à toute action judiciaire tendant à obtenir la condamnation de la commune à réparer les préjudices subis.

Ils s'estiment entièrement satisfaits pleinement remplis dans leur droit.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité les décisions susvisées

11 – CESSION DE DEUX PARCELLES AH 648 / AH 649

A la demande de M le Maire, M Denis JAUBERT quitte l'assemblée.

A un moment où une classe de l'école maternelle a été menacée de fermeture lors de la dernière rentrée scolaire, la commune s'agrandit et se prépare à accueillir environ 310 nouveaux résidents dans le nouveau lotissement d'environ 3 hectares « Les vues de Pontiliano » d'ici fin 2020.

Afin de permettre la réalisation de ce projet, une enquête publique a été réalisée en 2018 avec un avis favorable du commissaire enquêteur et une modification du PLU votée à l'unanimité à la communauté Urbaine le 14 mai 2018.

Le chantier avance bien et permet la sortie de terre de 36 logements à loyer modéré (5 000 m²) avec une majorité de T3 et T4 et 41 parcelles de 186 à 687 m². (15 000 m²). Ce lotissement comprend plus de 10 000 m² de voies et d'espaces verts.

Il s'agit d'un chantier qui engage 5 000 000 € de travaux (8 000 000 € pour "Pontiliano").

Signe d'attractivité fort de la commune, les 41 parcelles sont actuellement commercialisées à 75 % en 10 mois sans publicité particulière. (Sur 41 parcelles il en reste 10 de disponible)

L'entrée du lotissement sera marquée par un mur en pierre sèche de rivière et cayrou ainsi qu'un aménagement paysager de qualité qui mettra également en valeur l'entrée de la Mairie.

* * *

Lors du conseil municipal du 4 juin 2019, il a été proposé dans le cadre de la réalisation de ce lotissement de céder deux parcelles communales n°AH648 et AH649 qui font respectivement 54 m² et 110 m², notamment pour réaliser la voirie d'accès - à l'euro symbolique.

La valeur vénale de ces deux parcelles a été évaluée par comparaison du prix d'autres terrains par le service des domaines à 20 500 € HT.

Il a été exposé à l'assemblée qu'en contre partie de cette cession le lotisseur doit réaliser pour le compte de la commune une rampe d'accès, un trottoir ainsi qu'un mur de soutènement ainsi qu'un talus intégré dans le parc de la mairie. Ces travaux permettront de reconstituer le mur du parc de la mairie qui s'est effondré il y a plusieurs années et d'aménager un espace plus adapté pour les conteneurs à verre. Le montant des travaux effectués par le lotisseur est de 20 880 € HT.

Monsieur le Maire précise à l'assemblée que cette cession s'effectue dans le cadre d'un lotissement permettant notamment la création de logements à loyer modérés supplémentaires sur la commune. Il rappelle que c'est une transaction transparente qui ne lèse absolument pas la commune, compte tenu des travaux qui sont engagés.

Les plans de situation ont été transmis à chaque élu.

Le Conseil Municipal du 4 juin 2019, après en avoir délibéré, a décidé de céder à l'entreprise BJ, 110, rue James Watt à PERPIGNAN, les parcelles n°AH648 et AH649 à l'euro symbolique.

Lors du dernier conseil municipal, M Louis PUIG a demandé de modifier le vote de Mme DUPIN Michèle qui disposait d'une procuration de M Frank DADIES. Il demande, clairement, une prise en compte du vote « contre » cette délibération au nom du groupe d'opposition. M Louis PUIG informe également l'assemblée qu'il a déposé un recours juridique visant à dénoncer cette situation qu'il estime être un abus de bien social, une prise illégale d'intérêt et du favoritisme.

Compte tenu des éléments exposés, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de délibérer à nouveau sur les conditions de cession de ces deux parcelles :

- Abrogation de la délibération du 4 juin 2019 autorisant la cession des parcelles AH 648 et AH 649 à la société « BJ »

A la demande de Monsieur le Maire, Monsieur Denis JAUBERT a quitté l'assemblée.

Le Maire expose à l'assemblée :

Par une précédente délibération lors de sa séance en date du 4 juin 2019, le conseil municipal de Ponteilla avait décidé de céder deux parcelles, cadastrées AH 648 et AH 649, à la société « BJ » sis rue James Watt à Perpignan, afin de permettre la réalisation des accès d'un lotissement comportant plusieurs logements à loyer modérés.

Par un recours enregistré le 27 septembre 2019 au greffe du Tribunal Administratif de Montpellier, sous le numéro 1905362-4, Monsieur Louis PUIG demande à la juridiction administrative d'annuler cette délibération notamment au motif qu'elle serait illégale et que ces parcelles, selon les termes de sa requête, constitueraient « deux parcelles du domaine public communal constituant une partie du jardin de l'hôtel de ville ».

Il convient de préciser que la délibération critiquée n'a été ni publiée, ni exécutée, ni notifiée à la société « BJ », de sorte qu'elle n'a acquis aucun caractère définitif.

Il convient de constater que, du fait de l'exercice de ce recours, la commune a été amenée à réexaminer ce projet qui pourrait être retardé par cette procédure contentieuse, en raison du principe de sécurité juridique qui s'impose aux actes devant être pris pour l'exécution de la délibération du 4 juin 2019 et que, par suite, dans la mesure où elle ne constitue pas un acte créateur de droit, ladite délibération peut être abrogée à tout moment, *a fortiori* lorsqu'elle fait l'objet d'un recours contentieux pendant.

Il est donc proposé au conseil municipal de retirer la délibération du 4 juin 2019 autorisant le maire à procéder à la vente des parcelles AH 648 et AH 649 à la société « BJ » sise à Perpignan.

Le conseil municipal, après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré :

Vu la délibération du 4 juin 2019 autorisant le maire à procéder à la vente des parcelles AH 648 et AH 649 à la société « BJ » sise à Perpignan ;

Vu les dispositions du code des relations entre le public et l'administration et notamment son article L. 243-1 ;

Vu le recours de monsieur PUIG enrôlé sous le numéro 1905362-4 devant le tribunal administratif de Montpellier ;

Vu la jurisprudence du Conseil d'Etat et, notamment, l'arrêt de Section du 13 février 2015, n° 364539, 364540, *Commune de Case-Pilote*, publié au recueil Lebon ;

Considérant ce qui suit :

Selon les dispositions de l'article L 243-1 du code des relations entre le public et l'administration, un « acte réglementaire ou un acte non réglementaire non créateur de droits peut, pour tout motif et sans condition de délai, être modifié ou abrogé sous réserve, le cas échéant, de l'édiction de mesures transitoires dans les conditions prévues à l'article L. 221-6. » ;

Selon l'arrêt du Conseil d'Etat susvisé, la délibération par laquelle le conseil municipal autorise le maire à passer une promesse de vente d'un terrain communal à un tiers n'est pas un acte créateur de droits, puisqu'en particulier selon la Haute Assemblée, « il résulte de la combinaison des articles 1101, 1134 et 1589 du code civil que » (...) « la rétractation par le promettant d'une promesse unilatérale de vente,

lorsqu'elle intervient avant que le bénéficiaire ait levé l'option dans le délai stipulé dans le contrat, se résout, conformément aux dispositions de l'article 1142 du code civil, en dommages et intérêts, à moins que les parties aient contractuellement décidé d'écarter l'application des dispositions de cet article » ;

En l'espèce, la délibération du 4 juin 2019 n'a pas été publiée, elle n'a pas été notifiée à la société « BJ » et elle n'a pas reçu le moindre commencement d'exécution puisqu'aucun projet de promesse de vente, ou même d'avant-contrat, n'a été rédigé par aucun notaire en vue de réaliser, ensuite, la cession projetée en la forme authentique, de sorte qu'elle doit être regardée comme constituant un acte non créateur de droits entrant dans le champ d'application des dispositions de l'article L. 243-1 du code des relations entre le public et l'administration précité ;

Par suite, elle peut donc être abrogée « pour tout motif et sans condition de délai » et, au cas particulier, elle n'entre pas dans le champ d'application des articles L. 221-5 et L. 221-6 du code des relations entre le public et l'administration, de sorte qu'aucune mesure transitoire n'a à être édictée ;

Ainsi, en raison du recours contentieux dont cette délibération fait l'objet, qui pourrait obérer de la sécurité juridique d'une telle cession ou du moins en retarder la mise en œuvre alors même que le requérant pourrait être jugé irrecevable à agir, il convient de faire primer le principe de sécurité juridique et de procéder à l'abrogation de la délibération du 4 juin 2019 autorisant le maire à procéder à la vente des parcelles AH 648 et AH 649 à la société « BJ » sise à Perpignan.

En conséquence, le conseil municipal, après avoir délibéré à la majorité des membres présents, décide :

D'abroger et reporter la délibération du 4 juin 2019, autorisant le maire à procéder à la vente des parcelles AH 648 et AH 649 à la société « BJ » dont le siège est situé à PERPIGNAN (66100), 110 RUE JAMES WATT.

Monsieur le Maire est chargé d'exécuter la présente délibération

- le retrait de la délibération du 4 juin 2019,
- l'absence d'affectation domaniale et déclassement,
- la cession « à réméré » dans les conditions susvisées,
- la rétrocession des équipements publics du lotissement

- **Désaffectation et déclassement de deux parcelles communales**

A la demande de Monsieur le Maire, Monsieur Denis JAUBERT a quitté l'assemblée.

Le Maire expose à l'assemblée :

La commune de PONTEILLA est propriétaire d'une unité foncière composée des parcelles cadastrées section AH, numéros 647, 648 et 649.

Ces parcelles proviennent d'une parcelle originellement cadastrée section AH numéro 596, pour une contenance de 43 ares 69 centiares.

La commune en avait fait l'acquisition suivant acte reçu par Maître Pierre de Besombes Singla, notaire à Perpignan, le 5 juin 1989 et le 6 juin 1989, publié au service de la publicité foncière de Perpignan, le 1^{er} août 1989, volume 4938, numéro 7.

La division de la parcelle AH 596 résulte d'un document d'arpentage dressé par le cabinet de géomètre-experts AGT, à perpignan, le 9 avril 2019 sous le numéro 811C.

En conséquence de cette division, la parcelle AH 647 d'une contenance de 42 ares et 05 centiares, supporte l'ancienne maison de maître affectée à l'usage de « mairie » et les aménagements accessoires à cet immeuble réalisés depuis son acquisition par la commune, ainsi qu'un jardin partiellement aménagé à ce jour.

Les parcelles AH 648, pour une contenance de 54 centiares (54 m²) et AH 649, pour une contenance de 1 are 10 centiares (110 m²) ne sont ni aménagées, ni affectées à l'usage du public et elles sont situées, respectivement, aux extrémités Nord et Ouest de la parcelle cadastrée AH 647, à environ 35 mètres (pour AH 648) et 40 mètres (pour AH 649) du bâtiment actuellement affecté à l'usage de « mairie ».

De par leur localisation, leur absence d'aménagement et de toute affectation à l'usage de « mairie », il y a lieu de constater leur désaffectation et, ensuite, de prononcer leur déclassement du domaine public communal.

Le conseil municipal, après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré :

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et, notamment, ses articles L. 1 et L. 2111-1, L. 2141-1 ;

Vu le document d'arpentage dressé par le cabinet de géomètre-experts AGT, à perpignan, le 9 avril 2019 sous le numéro 811C ;

Vu la visite des lieux effectuée le 14 avril 2019,

Considérant ce qui suit :

L'article L. 2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques énonce que « *Sous réserve de dispositions législatives spéciales, le domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public.* »

Les dispositions de l'article L. 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques disposent qu'« *Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement.* »

La commune de PONTEILLA est propriétaire des parcelles AH 648, pour une contenance de 54 centiares (54 m²) et AH 649, pour une contenance de 1 are 10 centiares (110 m²).

Ces parcelles ne sont ne font l'objet à ce jour d'aucun aménagement spécial et elles ne sont pas affectées à l'usage du public ; et elles sont situées, respectivement, aux extrémités Nord et Ouest de la parcelle cadastrée AH 647, à environ 35 mètres (pour AH 648) et 40 mètres (pour AH 649) du bâtiment actuellement affecté à l'usage de « mairie », sans aucun lien fonctionnel ou d'utilité avec le fonctionnement normal de la parcelle AH 647 et du bâtiment de la « mairie ».

Par conséquent, il y a lieu de constater la désaffectation de fait des parcelles AH 648 et AH 649 et, ensuite, de procéder à leur déclassement du domaine public communal puis, par conséquence, de les incorporer dans le domaine privé de la commune.

En conséquence, le conseil municipal, après avoir délibéré à la majorité des membres présents, décide :

- De constater la désaffectation de fait des parcelles AH 648, d'une contenance de 54 m², et AH 649, d'une contenance de 110 m², appartenant à la commune de PONTEILLA ;

- De déclasser du domaine public communal les parcelles AH 648, d'une contenance de 54 m², et AH 649, d'une contenance de 110 m², appartenant à la commune de PONTEILLA sont déclassées du domaine public communal ;
- D'incorporer les dites parcelles, dans le domaine privé de la commune de PONTEILLA ;

Monsieur le Maire est chargé d'exécuter la présente délibération

- Vente avec réserve de propriété des parcelles AH 648 et AH 649

A la demande de Monsieur le Maire, Monsieur Denis JAUBERT a quitté l'assemblée.

Le Maire expose à l'assemblée que :

Un projet de lotissement, autorisé par arrêté PC06614518K0001 en date du 28 septembre 2018, modifié en date du 13 juin 2019, est en cours de réalisation sur les parcelles anciennement cadastrées AC 27 et AC 42.

Pour l'amélioration et la sécurisation des accès à ce lotissement depuis, d'une part, l'avenue de la gare et, d'autre part, depuis les rues du Conflent et de la Tramontane qui la prolonge, le lotisseur a sollicité auprès de la commune la possibilité d'acquérir les parcelles AH 648 et AH 649 afin de les équiper et créer une intersection permettant une meilleure visibilité, tout en y intégrant un aménagement paysager.

Pour réaliser cette vente, le notaire en charge de l'opération a proposé à la commune un projet d'acte de vente établi dans le cadre des dispositions de l'article 1659 du Code civil, c'est-à-dire une vente autrefois dénommée « à réméré » (dénomination supprimée par l'article 10 de la loi n° 2009-526 du 12 mai 2009), et désormais dite « vente avec réserve de propriété » des articles 1659 à 1673 du Code civil.

Le recours à la « vente avec réserve de propriété » permet d'intégrer une garantie importante au profit de la commune dans le contrat, puisqu'il s'agit d'une vente qui intègre dès sa conclusion une faculté de rachat au bénéfice du vendeur, ici la commune.

Le principe de cette vente est organisé par l'article 1659 du Code civil qui dispose que :

« La faculté de rachat est un pacte par lequel le vendeur se réserve de reprendre la chose vendue, moyennant la restitution du prix principal et le remboursement dont il est parlé à l'article 1673. »

L'article 1673 du Code civil, auquel renvoie l'article 1659, dispose :

« Le vendeur qui use du pacte de rachat doit rembourser non seulement le prix principal, mais encore les frais et loyaux coûts de la vente, les réparations nécessaires, et celles qui ont augmenté la valeur du fonds, jusqu'à concurrence de cette augmentation. Il ne peut entrer en possession qu'après avoir satisfait à toutes ces obligations. Lorsque le vendeur rentre dans son héritage par l'effet du pacte de rachat, il le reprend, exempt de toutes les charges et hypothèques dont l'acquéreur l'aurait grevé, à la condition que ce pacte ait été régulièrement publié au fichier immobilier, antérieurement à la publication des dites charges et hypothèques. Il est tenu d'exécuter les baux faits sans fraude par l'acquéreur. »

Il s'agit, ainsi, pour la commune de se voir garantir la faculté de rachat des terrains objet de la vente dans le délai maximal de 5 ans prévu par l'article 1660 du Code civil.

S'agissant du montant des améliorations apportées au bien, pour l'exécution des dispositions de l'article 1673, celles-ci pourront être ramenées en l'espèce à une valeur de « l'Euro symbolique » puisque l'intégration au patrimoine d'une voie ouverte à la circulation et/ou de ses accotements et accessoires, située dans une zone d'habitations s'effectue gratuitement (notamment sur le fondement des dispositions de l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme).

Ces améliorations seront en particulier constituées par :

- La réalisation d'un mur de soutènement pour rétention des terres, au sud de la parcelle 649 de la mairie avec terrassement,
- La réalisation des trottoirs de tous les murs de soutènement,
- En partie, sur la parcelle AH 648, la réalisation d'une clôture en remplacement du grillage de la mairie par un mur et un habillage en pierre,
- La réalisation d'un trottoir le long du mur pour liaison douce avec la mairie.

Le maire donne lecture à l'assemblée du projet de contrat de cession tel qu'annexé et plus particulièrement de la clause concernant la faculté de rachat, puis il dépose ce projet sur la table du conseil qui en dispose.

Le projet d'acte établi par le notaire instrumentant cette vente, tel que soumis à l'approbation du conseil, propose les stipulations suivantes qui déterminent les droits et obligations des deux parties dans le cadre de la faculté de rachat dont bénéficiera la commune :

RESERVE DE LA FACULTE DE RACHAT

La commune de PONTEILLA se réserve expressément, pendant un délai de CINQ ans, à compter de ce jour, c'est-à-dire jusqu'au 31 décembre 2024, sur l'immeuble objet de la présente vente, la faculté de rachat prévue aux articles 1659 et suivants du Code civil, que les acquéreurs ou leurs héritiers soient encore propriétaires de l'immeuble objet du présent acte, qu'ils soient décédés ou qu'ils l'aient aliéné.

Etant ici précisé que l'Acquéreur devra réaliser sur le bien objet des présentes les travaux suivants :

- La réalisation d'un mur de soutènement pour rétention des terres, au sud de la parcelle 649 de la mairie avec terrassement,

- La réalisation des trottoirs de tous les murs de soutènement,
- En partie, sur la parcelle AH 648, la réalisation d'une clôture en remplacement du grillage de la mairie par un mur et un habillage en pierre,
- La réalisation d'un trottoir le long du mur pour liaison douce avec la mairie.

Ces travaux devront être réalisés au plus tard dans un délai de +++ mois à compter de la signature des présentes.

A l'achèvement de ces travaux, l'acquéreur devra obtenir de la part des services compétents les certificats confirmant la conformité de ces travaux.

1° Bénéficiaires de cette réserve

L'exercice de ce rachat est réservé uniquement à la commune de PONTEILLA.

La faculté réservée ne sera ni cessible ni transmissible à ses ayants droit.

2° Modalités d'exercice du rachat

L'intention d'exercer le rachat devra être déclarée à l'acquéreur de l'immeuble objet du présent acte, avant l'expiration du délai ci-dessus fixé.

Etant ici précisé que la commune de PONTEILLA devra impérativement exercer cette faculté de rachat dès lors que les travaux ci-dessus indiqués auront été réalisés et que les certificats confirmant leur conformité auront été délivrés.

En ce cas, la commune s'engage irrévocablement à exercer cette faculté de rachat.

Aux fins de parfaire la vente à venir, il est par conséquent demandé au Conseil Municipal d'autoriser le maire à engager toutes diligences afin de procéder à la cession des parcelles AH 648 et AH 4649 dans le cadre d'une vente avec réserve de propriété au profit de la commune de PONTEILLA.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré :

Vu le code civil et notamment les articles 1659 à 1673 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et, notamment, son article L. 3112-4 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28/11/2019 procédant à la désaffectation et au déclassement des parcelles AH 468 et AH 469 ;

Conséquence

Si à la date prévue ci-dessus le vendeur n'a pas déclaré son intention d'exercer le rachat, dans les conditions ci-dessus prévues, l'acquéreur demeurera propriétaire irrévocable de l'immeuble présentement vendu.

Vu l'arrêté de lotir n° PA 06614518K0001 en date du 28/09/2018 et son modificatif n°1 en date du 13/06/2019 ;

Vu la demande d'acquisition formée par la société « BJ » visant à pouvoir acquérir les parcelles cadastrées AH 468 et AH 469 en vue d'y établir, sur chacune, un aménagement routier d'une intersection avec des voies communales ;

Vu le projet d'acte de cession tel qu'annexé aux présentes et établi par Me Jean-Charles GOUVERNAIRE, membre de la SCP « Karine BERTRAND-GOUVERNAIRE et Jean-Charles GOUVERNAIRE » titulaires d'un Office Notarial à MILLAS (66170) ;

Vu l'avis du service de France Domaines en date du 30/09/2019 ;

Considérant ce qui suit :

La vente des parcelles AH 468 et AH 469 à la société « BJ » doit permettre de sécuriser et aménager les intersections de la voie de desserte du lotissement avec, d'une part, l'avenue de la Gare (parcelle AH 469) et d'autre part, l'intersection avec les rues de la Tramontane et du Conflent (parcelle AH 468).

Les parcelles AH 468 et AH 469 ont été désaffectées et déclassées pour ensuite être incorporées au domaine public communal, par une précédente délibération du 28/11/2019.

La vente sera réalisée dans les conditions de l'article 1659 à 1673 du Code civil en imposant une faculté de rachat au bénéfice de la commune comme il est disposé dans le projet d'acte authentique annexé à la présente et selon les modalités particulières énumérées dans l'acte et rappelées ci-avant par le Maire ; le même projet d'acte précise que ladite vente ne pourra être réalisée qu'à la condition déterminante que la délibération procédant à la désaffectation et au déclassement des dites parcelles aura été publiée et qu'elle sera purgée de tout délai de recours.

Le conseil autorise le maire à procéder à la signature de l'acte sous réserve que la délibération décidant de leur désaffectation et de leur déclassement soit exécutoire et purgée de recours des tiers et du Préfet.

En conséquence, le conseil municipal, après avoir délibéré à la majorité des membres présents, décide :

Monsieur le Maire est autorisé à passer l'acte de vente des parcelles AH 648, pour une contenance de 54 centiares (54 m²) et AH 649, pour une contenance de 1 are 10 centiares (110 m²), au profit la société « BJ » dont le siège est situé à PERPIGNAN (66100), 110 RUE JAMES WATT, conformément au projet tel qu'annexé à la présente, sous les réserves et conditions exposées ci-avant et notamment :

- que la délibération du 28/11/2019 décidant de procéder à la désaffectation et au déclassement des parcelles AH 648 et AH 649 soit exécutoire et purgée de recours des tiers et du Préfet ;
- que l'acte de vente comporte la clause de réserve de propriété permettant à la commune de faire valoir sa faculté de rachat dans le délai maximal de 5 ans, pour une somme d'UN Euro, telle que rappelée en tête de la présente et figurant au projet d'acte ci-annexé.

Monsieur le Maire est chargé d'exécuter la présente délibération

Rétrocession des équipements propres d'un lotissement

A la demande de Monsieur le Maire, Monsieur Denis JAUBERT quitte l'assemblée.

Le Maire expose à l'assemblée que :

Un projet de lotissement, autorisé par arrêté PC06614518K0001 en date du 28 septembre 2018, modifié en date du 13 juin 2019, est en cours de réalisation sur les parcelles anciennement cadastrées AC 27 et AC 42.

Les travaux de réalisation des voies et équipements propres sont en cours de réalisation et aucun lot n'a encore été cédé.

Le lotisseur a déposé une lettre d'intention pour déposer un permis modificatif le 26 novembre 2019 et il sollicite à l'appui de celle-ci l'accord du conseil municipal afin que la commune, dans le cadre des dispositions de l'article R. 442-8 du Code de l'urbanisme, accepte le transfert dans son domaine de la totalité des voies et espaces communs dudit lotissement une fois les travaux achevés.

Est jointe à cette lettre un projet d'acte de rétrocession établi par notaire, sur lequel le conseil devra également se prononcer.

Le maire en donne lecture à l'assemblée et le dépose sur le bureau de l'assemblée.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré :

Vu la lettre d'intention de déposer un permis d'aménager modificatif relatif au permis d'aménager initial numéroté PA 06614518K0001 et le programme des voies et espaces communs que le modificatif contient ;
Vu la demande formée par la société « BJ », proposant la rétrocession des voies et équipements communs du lotissement susvisé et le projet d'acte de cession desdits équipements et voies à la commune y annexé ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses article R. 442-7 et R. 442-8 ;

Considérant ce qui suit :

Il est proposé par la société « BJ » de transférer les voies et équipements communs du lotissement en cours de réalisation sur la parcelle cadastrée anciennement cadastrées AC 27 et AC 42

L'article R. 442-8 du code de l'urbanisme permet effectivement de procéder à une telle rétrocession au profit de la commune « ... lorsque le lotisseur justifie de la conclusion avec la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent d'une convention prévoyant le transfert dans leur domaine de la totalité des voies et espaces communs une fois les travaux achevés » et cette faculté est admise à l'occasion d'un permis d'aménager modificatif.

Ce transfert permettra à la commune de gérer et d'entretenir directement ces équipements et voies, qui intégreront le domaine public communal dès que leur rétrocession aura été actée, la commune bénéficiant de leur remise gratuite lors de leur achèvement, toutes réserves levées au titre de la garantie due par les constructeurs.

En conséquence, le conseil municipal, après avoir délibéré à la majorité des membres présents, décide :

- ① Le principe du transfert direct au domaine communal de la totalité des voies et équipements propres du lotissement à réaliser sur les parcelles anciennement cadastrées AC 27 et AC 42 est accepté.
- ② Le projet de convention de transfert sans indemnité due au lotisseur tel qu'annexé à la présente, par acte à intervenir entre la commune et la société « BJ » dans les conditions prévues par l'article R. 442-8 du Code de l'urbanisme, est approuvé.
- ③ Monsieur le maire est autorisé à accomplir toutes diligences aux fins d'exécuter la présente décision et, notamment, à signer ladite convention de rétrocession à intervenir une fois les travaux achevés, ainsi que tous les actes subséquents nécessaires à la parfaite exécution des présentes.

Monsieur le Maire est chargé d'exécuter la présente délibération

12 – NOMINATION DES VOIRIES DU LOTISSEMENT « LES VUES DE PONTILIANO »

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il est nécessaire de nommer les deux nouvelles voiries situées dans le nouveau lotissement « Les vues de Pontiliano ».

Il est proposé d'honorer la mémoire de NELSON MANDELA et celle des soldats du Commando François JAUBERT. Un plan de numérotation des deux voiries est fourni aux élus.

Le conseil municipal donne son accord à l'unanimité pour la nomination des voiries tel que susvisées.

13 - AVENANTS N° 2 AU MARCHÉ DE TRAVAUX POUR L'AMÉLIORATION ÉNERGETIQUE ET L'ACCESSIBILITÉ DES HANDICAPÉS DE L'ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE DE L'ONCLE JULES

La commission d'appel d'offres du 26 août 2019 et le conseil municipal du 28 août ont donné un avis favorable aux avenants relatifs aux travaux supplémentaires qui ont été nécessaires sur le chantier de rénovation de l'école élémentaire de l'Oncles Jules.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal, que la commission d'appel d'offres du 27 novembre 2019 a donné un avis favorable aux avenants relatifs aux travaux supplémentaires qui ont été nécessaires sur le chantier de rénovation de l'école élémentaire de l'Oncles Jules.

1. Lot 1 : Démolition / Maçonnerie / Carrelage / Faïence – Entreprise ROSSIGNOL

Comme suite au rapport de diagnostic d'amiante, présence d'amiante sur les poteaux du préau de la cour, les travaux ont été réalisés sans fixation sur les poteaux, par chemisage en briques creuses et un enduit de finition.

Démolition des 2 cheminées dans la classe n° 6

Petits travaux de faïence et de maçonnerie

Montant HT de l'avenant : 9 286.40 € soit 11 143.68 € TTC

Montant total du lot 1 : 83 115.88 € HT soit 99 739.06 € TTC

2. Lot 2 : Menuiseries Extérieures Aluminium – Entreprise STAL ALU

La commune a décidé de modifier certaines ouvertures sur les 3 bâtiments A – B et C

Ces travaux s'élèvent donc à 4 212.17 € HT soit 5 054.60 € TTC

Montant total du lot 2 : 96 846.89 € HT soit 116 216.27 € TTC

3. Lot 3 : Doublage Plafonds Isolation – Entreprise DA COSTA

A la demande du bureau de contrôle, un encoffrement CF ½ h par niveau du bâtiment C a été réalisé pour 2 poutres en acier pour un montant de 800.00 € HT

A la demande du bureau de contrôle pour palier à la présence d'amiante sur le poteau d'ossature de la garderie, il a été réalisé un encoffrement en plaques de plâtre sur rails afin de ne pas toucher au poteau d'ossature. Des modifications de doublage ont été nécessaires pour l'installation des tableaux : pour un montant de 1 787.50 € HT

La commune a demandé de doubler le mur côté rue de la buanderie par des plaques de plâtre hydrofuges sur rail. Les travaux s'élèvent à 596.00 € HT

Soit un total HT de 3 183.50 € HT

Mais compte tenu que l'entreprise DA COSTA a dégradé du matériel, la commune a demandé une moins-value s'élevant à 200.00 € HT

Par conséquent le montant de cet avenant est de 2 983.50 € HT soit 3 580.20 € TTC.

Le montant total du lot 3 s'élève à 52 099.16 € HT et 62 510.96 € TTC

4. Lot 8 – Peinture / revêtement sol souple – ATELIER OLIVER

Compte tenu de la rénovation des peintures des bâtiments de l'école, la commune a décidé de procéder à des travaux de peinture dans le but d'uniformiser l'esthétique de ce bâtiment, à savoir :

Dans le bâtiment A : rénovation des sanitaires situés sous l'escalier

Dans le bâtiment B : travaux de peinture dans les sanitaires et un revêtement en sol souple dans le hall d'accueil.

Dans le bâtiment C : travaux de peinture dans la classe du 2^{ème} étage (murs et peinture sur bois), le bureau du directeur, la cage d'escalier et les sanitaires.

Le montant total de ces travaux de peinture s'élève à 8 285.70 € HT et 9 942.84 € TTC.

Les travaux du lot 8 s'élèveront donc à 40 370.48 € HT et 48 444.58 € TTC

5. Maître d'œuvre : Montant des honoraires de l'architecte – Avenant n° 1

Selon l'estimatif initial des travaux soit 432 293.36 € HT soit 518 752.03 € TTC, les honoraires s'élevaient à 39 000.00 € HT pour un montant TTC de 46 800.00 €

Des travaux supplémentaires ayant été nécessaires au cours du chantier, les architectes ont dû rédiger des avenants en plus-value au fur et à mesure de l'avancement du chantier. Le coût final du marché s'élevant à 497 346.60 € HT (soit 596 815.92 € TTC), le montant de l'avenant n° 1 pour les honoraires s'élève à 10 734.66 € HT soit 12 881.59 € TTC.

En conséquence, le montant des honoraires étant donc revu à la hausse s'élèvera donc en fin de chantier à 49 734.66 € HT soit 59 681.59 € TTC

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents, le Conseil municipal

DECIDE :

- **D'APPROUVER** la proposition de Monsieur le Maire et de valider les décisions de la commission d'appel d'offres,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire pour la mise en œuvre de ces prestations.
- **DIT** que les crédits sont et seront inscrits au budget

14 - AVENANT N° 1 AU MARCHE DE TRAVAUX POUR L'AMENAGEMENT DU CIMETIERE DE PONTEILLA

Monsieur le Maire informe le conseil municipal, que la commission d'appel d'offres du 27 novembre 2019, a donné un avis favorable à l'avenant n° 1 relatif aux travaux supplémentaires qui sont nécessaires sur le chantier d'aménagement du cimetière de Ponteilla.

Les travaux porteront sur la reprise de l'alimentation en eau potable du nouveau cimetière et s'élèveront à 2 460.00 € HT soit 2 952.00 € TTC.

L'avenant ayant une incidence financière sur le montant du marché, le nouveau montant du marché concernant le lot 1 s'élève à 190 328.40 € HT soit 228 394.08 € TTC

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents, le Conseil municipal

DECIDE :

- D'APPROUVER la proposition de Monsieur le Maire et de valider les décisions de la commission d'appel d'offres,
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire pour la mise en œuvre de ces prestations.

Lot 1 – réseau humide – COLAS : +2 460 € HT – reprise pour l'alimentation en eau potable du nouveau cimetière

La création de l'escalier de secours à l'école primaire a fait l'objet d'une consultation d'entreprise spécifique également examiné par cette commission d'appel d'offres. Le montant des travaux s'élèvent entre 33 000 et 39 000 € HT.

Le conseil municipal se prononcera sur la réalisation de ces travaux.

15 – POINTS TRAVAUX

- Les travaux de l'Impasse Saint Jean sont en cours de réalisation par l'entreprise « COLAS » pour un montant de 36 000 € (SIVU des ASPRES)
- Les travaux de l'Avenue de PERPIGNAN sont terminés depuis mercredi. Il manquera le traçage au sol et l'Eclairage public prévu dans la 1^{ère} semaine de décembre. L'accès sera ouvert aux automobilistes, le 29 novembre à partir de 17h.
- Des évaluations sont en cours pour réparer la voie communale VC 2 qui va de la cave de Ponteilla jusqu'à Canohes (Entreprise MALE avec le Pôle Grand Ouest).
- Des évaluations sont également en cours pour réaliser la portion de voirie située devant le poste de police municipale et la pizzeria.
- Des études pour rénover l'avenue Jonqueres sont en cours de réalisation par la communauté Urbaine. Le niveau des fuites d'eau rend indispensable le remplacement des conduites d'eau.
- Les corrections, au défaut d'évacuation de l'eau de pluie au niveau du parvis de l'Eglise sont en cours.
- Les deux panneaux d'information à la population sont installés à PONTEILLA. Il manque la connexion électrique à NYLS qui sera réalisée début décembre.

15 – AFFAIRES DIVERSES

- **Groupement de commande : obligation faite aux Établissements qui Reçoivent du Public (ERP) de s'équiper de Défibrillateur semi-automatique.**

Il est proposé de participer au groupement de commande avec les communes du pôle grand ouest pour l'équipement des ERP en défibrillateurs.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la commande publique,
Vu le décret n°2018-1186 du 19 décembre 2018,
Considérant que d'ici 2022, tous les ERP de catégorie 1 à 5, devront être équipés de défibrillateurs,
Considérant que le texte entre en vigueur le 1^{er} janvier 2020 pour les ERP de catégorie 1 à 3, le 1^{er} janvier 2021 pour les ERP de catégorie 1 à 4 et le 1^{er} janvier 2022 pour les ERP de catégorie 5.

Pour faire face à cette obligation les communes du pôle grand ouest se sont rapprochées afin de constituer un groupement de commandes, pour l'achat et la maintenance de ces défibrillateurs. L'objet de ce groupement vise à optimiser le processus d'achat et de maintenance de ces équipements afin d'en diminuer le coût pour les communes. Dans le cadre de ce groupement de commandes, la commune de LE SOLER est désignée comme coordonnateur. A ce titre, elle est chargée de l'organisation des procédures de passation des marchés dans le respect des règles du décret n°2016-360, à titre gracieux.

Monsieur le Maire demande l'autorisation à l'assemblée pour signer ladite convention et d'autoriser la commune désignée comme coordonnateur à élaborer et lancer le marché devant intervenir.

Le conseil municipal à l'unanimité approuve le principe d'un groupement de commande dans les conditions susvisées.

• **Convention pour le remboursement par Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine des prestations réalisées par les services municipaux de nettoyage des points d'apport collectifs (conteneurs enfouis... ect...).**

Monsieur Denis JAUBERT informe l'assemblée que les services municipaux de la commune effectuent des tâches relevant normalement du service de collecte des déchets de la communauté urbaine.

Il convient que la communauté urbaine rembourse à la commune le coût de ces prestations normalement financées par la taxe des ordures ménagères : nettoyage des équipements de pré collecte, collecte des dépôts sauvages aux abords des points d'apport volontaire ect...

Il convient que le conseil municipal autorise Monsieur le Maire à signer une convention financière pour permettre le remboursement à la commune de ces prestations complémentaires relatives à la compétence déchets.

Le conseil municipal à l'unanimité approuve la signature de cette convention financière à la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée.

La séance est levée à 21h30.

Fait à PONTEILLA-NYLS , le 28 novembre 2019

**Le Maire,
Rolland THUBERT**