

Ponteilla-Nyls, le 12 février 2025



Ponteilla-Nyls

**COMPTE RENDU CONSEIL MUNICIPAL**

**MERCREDI 12 FEVRIER 2025 A 18H30**

L'an deux mille vingt cinq, le douze février à dix-huit heures trente, le Conseil municipal de cette commune régulièrement convoqué se réunit au nombre prescrit par la loi sous la présidence de Monsieur Franck DADIES, Maire, dans la Mairie annexe de Nyls.

Présents : MM DADIES Franck, MOULIN Alexandre, CASTELL Marie-Hélène, HANOL Didier, ADOUE Thérèse, SANCHEZ Maxime, MAYNERIS-BONFANTI Carine, FREVILLE Jocelyne, ARACIL Chrystelle, BOUSCASSE Michel, ALMENDROS Marjorie, DUMEC Isabelle, BLONDEL Géraldine, THUBERT Rolland, JAUBERT Denis, GADAVE Christine, BANULS Salvador.

Absents excusés ayant donné mandat de vote : PUIG Louis à DADIES Franck, BOIDIN Lucie à Alexandre MOULIN.

Absent : DELAUNAY Sylvie, BATLLE Matthieu, MASSOTEAU Thierry, SAVINE Eric

Mme ALMENDROS Marjorie est nommée Secrétaire de Séance. Monsieur le Maire a ouvert la séance du conseil municipal.

Le quorum a été vérifié, le Conseil municipal peut délibérer.

\* \* \*

La séance du conseil municipal s'est ouverte sous l'émotion et le recueillement. Monsieur le Maire a demandé à l'assemblée d'observer une minute de silence en mémoire de Monsieur Alain Got, maire de Saint-Laurent-de-la-Salanque et membre de la communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole, qui nous a quittés en décembre dernier. Il a rendu hommage à son engagement profond et indéfectible pour sa commune, pour la métropole, et plus largement pour le territoire.

L'ensemble du conseil municipal s'est levé et a respecté une minute de silence en signe de respect et de reconnaissance.

\* \* \*

Les élus prennent connaissance et votent à la majorité le compte rendu du 4 décembre 2024. Ils prennent en compte la rectification suivante à la demande de M Denis JAUBERT :

#### *Affaires Diverses*

Concernant les « Travaux de rénovation d'un chemin rural communal entre *Thuir* et *Ponteilla-Nyls* », il est supprimé la mention « *l'entreprise ayant respecté les consignes à Llupia, mais pas sur le territoire de Ponteilla-Nyls.* »

Monsieur le Maire aborde l'ordre du jour du conseil municipal.

## **ORDRE DU JOUR**

### **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,

Décisions prises par délégation en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

\* \* \*

Monsieur le Maire présente 18 renoncations du droit de préemption.

Ces décisions concernent pour 35 % des zones résidentielles périphériques, notamment plusieurs parcelles situées rue du Flaviol, correspondant au lotissement RACINE dans le secteur FIGUERA 1.

\* \* \*

N°67/2024 : renonciation à l'exercice du droit de préemption de la commune sur la vente d'une parcelle sise 5 rue de Bretagne (AH 128)

N°68/2024 : renonciation à l'exercice du droit de préemption de la commune sur la vente d'une parcelle sise 11 rue Jordi Barre (AT 81)

N°69/2024 : renonciation à l'exercice du droit de préemption de la commune sur la vente d'une parcelle sise 13 rue de Roubau (AH 465)

N°70/2024 : renonciation à l'exercice du droit de préemption de la commune sur la vente d'une parcelle sise lieu-dit Le Robau (AE 30)

N°71/2024 : renonciation à l'exercice du droit de préemption de la commune sur la vente d'une parcelle sise 11 rue du flaviol (AA 483)

N°72/2024 : renonciation à l'exercice du droit de préemption de la commune sur la vente d'une parcelle sise 7 rue du flaviol (AA 481 et AN 266)

N°73/2024 : renonciation à l'exercice du droit de préemption de la commune sur la vente d'une parcelle sise 9 rue du flaviol (AA 482 et AN 267)

N°74/2024 : renonciation à l'exercice du droit de préemption de la commune sur la vente d'une parcelle sise 2 rue des Mimosas (AA 111)

N°75/2024 : renonciation à l'exercice du droit de préemption de la commune sur la vente d'une parcelle sise 13 rue des matins bleus (AK 154)

N°76/2024 : renonciation à l'exercice du droit de préemption de la commune sur la vente d'une parcelle sise 16 avenue Pau Casals (AA 243)

N°77/2024 : exercice du droit de préemption de la commune sur la vente d'une parcelle sise 1 Ter rue des roitelets (AH 231)

N°01/2025 : renonciation à l'exercice du droit de préemption de la commune sur la vente d'une parcelle sise 18 rue de l'église de Nyls (AS 37)

N°02/2025 : renonciation à l'exercice du droit de préemption de la commune sur la vente d'une parcelle sise 7 impasse du jardin exotique (AI 295)

N°03/2025 : renonciation du droit de préemption de la commune sur la vente d'une parcelle sise 9 avenue de Nyls (AH 213)



N°04/2025 : renonciation du droit de préemption de la commune sur la vente d'une parcelle sise 7 rue Lambert Simon (AA 495 et AA 439)

N°05/2025 : renonciation du droit de préemption de la commune sur la vente de 2 parcelles sise 1 rue du Fort (AH 17) et rue de Cerdagne (AH 41)

N°06/2025 : renonciation du droit de préemption de la commune sur la vente d'une parcelle sise 15 rue Jean Sébastien Pons (AA 434)

N°07/2025 : renonciation du droit de préemption de la commune sur la vente d'une parcelle sise au 04 rue du flaviol (AN 248)

Le conseil municipal prendra acte des décisions susvisées

## **1 - COMPTE ADMINISTRATIF 2024**

Monsieur le Maire sort de l'assemblée.

Monsieur Didier Hanol prend la présidence du conseil municipal et présente le compte administratif 2024.

\* \* \*

### **Introduction et Contexte**

Le compte administratif 2024 est un exercice important, étant le premier à être exécuté sous la nouvelle nomenclature comptable M57, introduite par la réforme budgétaire. Ce changement de nomenclature a des implications sur la structure des comptes, notamment la fusion de certains postes budgétaires, tels que le compte « assurance du personnel » intégré au compte « 6450 – charges de sécurité sociale et de prévoyance » de la masse salariale. Cette transition justifie les écarts constatés entre 2023 et 2024, en particulier dans les postes relatifs aux charges sociales et aux assurances.

Le Budget Primitif 2024, adopté le 27 mars, s'inscrit dans un environnement économique marqué par une inflation persistante, en particulier sur les prix de l'énergie, des matières premières et des services. Ce contexte difficile a contraint la commune à adopter une gestion stricte des finances publiques, tout en veillant à ne pas augmenter les taux d'imposition et à maintenir la qualité des services offerts aux administrés. Cette gestion équilibrée a été rendue possible grâce à une gestion rigoureuse des dépenses de fonctionnement et à l'optimisation des financements externes, notamment via les subventions.

### **État des Dépenses de Fonctionnement**

Malgré les efforts constants pour maîtriser les dépenses, 2024 a vu une augmentation des charges de fonctionnement, une tendance qui touche quasiment tous les postes, en particulier ceux liés aux services énergétiques et aux coûts de fonctionnement des bâtiments et espaces publics.

Les charges générales (011) ont enregistré une hausse de 7,4 %, atteignant un total de 740 598,52 €. Cette augmentation est en grande partie due à la hausse des coûts énergétiques, qui ont un impact direct sur les finances de la commune.

Les dépenses d'électricité communales, en particulier pour l'éclairage public, ont continué d'augmenter en 2024, avec une hausse de 20 % par rapport à l'année précédente, pour un montant global de 184 954 €. Cette situation illustre l'une des conséquences les plus lourdes de l'inflation énergétique, qui pèse fortement sur le budget communal.

En parallèle, la gestion des dépenses d'eau a permis une réduction significative de la facture de -50 %, grâce à une politique de restriction de l'arrosage (notamment sur le stade municipal et les espaces publics) dans un contexte de sécheresse prolongée. Cela démontre l'adaptation obligatoire et contrainte de la commune face aux défis environnementaux.

Les autres charges de fonctionnement ont également suivi une tendance haussière, notamment les contrats d'assurances (+50 %), les fournitures d'entretien (+27 %) et les services péri-scolaires et extrascolaires (+17 %). Ces augmentations témoignent non seulement des hausses de prix globales, mais aussi de l'effort constant pour maintenir des services de qualité pour la population.

L'augmentation de la masse salariale (+7,7 %), s'élevant à 1 667 612 €, est due à plusieurs facteurs : la hausse du point d'indice des fonctionnaires, l'augmentation des cotisations sociales et la revalorisation des carrières des agents. Cette hausse est inévitable dans le cadre du maintien de services publics efficaces et de la mise à jour des rémunérations des agents.

### **Optimisation des Recettes et Subventions**

L'effort pour optimiser les recettes a porté ses fruits. La commune a ainsi bénéficié de remboursements pour le personnel municipal, totalisant 120 110 € (compte 6419), principalement grâce à la mise à disposition de la police municipale pour d'autres communes, comme Llupia, et à des remboursements pour des actions liées à la gestion des déchets et au fonctionnement de l'espace de vie sociale (foyer rural). Ces partenariats et remboursements contribuent positivement à l'équilibre financier de la commune.

Les subventions aux associations et aux écoles ont été maintenues à un niveau élevé de 34 000 €, illustrant l'engagement de la municipalité en faveur du tissu associatif local. Le Centre Communal d'Action Sociale a quant à lui bénéficié d'une subvention de 30 000 €, en hausse de 5 000 €, afin de renforcer les actions sociales et le suivi des logements sociaux.

### **Gestion de la Dette**

En termes de gestion de la dette, des résultats positifs ont été obtenus. Le montant des intérêts de la dette a diminué de 7,8 % par rapport à 2023, atteignant 49 514 €. Aucune nouvelle opération d'emprunt n'a été contractée en 2024, et la commune a poursuivi le remboursement de sa ligne de trésorerie auprès du Crédit Agricole, qui a été totalement remboursée à la fin de l'exercice précédent.

Le capital de la dette remboursé s'élève à 179 339 €, une hausse de 4,8 % par rapport à l'année précédente, illustrant l'engagement de la commune, pour cet exercice, à réduire sa dette et à optimiser ses finances publiques.

### **Investissements : Un Engagement Fort dans l'Avenir**

L'exercice 2024 a marqué un tournant important dans la politique d'investissements de la commune, avec une hausse de 20 % des dépenses d'investissement.

Les dépenses totales d'investissement pour l'année 2024 s'élèvent à 441 720 €, réparties sur plusieurs projets structurants.



Parmi les principaux investissements figurent :

- Modernisation des services numériques : licences et matériel informatique pour un montant de 30 598,58 €.
- Maîtrise foncière : dépenses pour la gestion foncière et l'acquisition de terrains, totalisant 33 617,00 €.
- Réparation et modernisation des bâtiments communaux : rénovation d'ateliers et matériels pour un total de 94 330,00 €.
- Renforcement de la flotte de véhicules municipaux : achat et réparation de véhicules pour 31 623,01 €.

Les travaux de voirie ont également représenté une part importante des investissements, avec un total de 87 312,00 €, dont 76 000 € pour la participation au SIVU des ASPRES.

Les travaux d'aménagement urbain, notamment la rénovation des espaces publics, ont été évalués à 131 515,00 € :

- *Salles municipales* : 6 311,00 €
- *Boulodrome, barbecue, toiture* : 6 556,00 €
- *Jardins partagés* : 12 374,00 €
- *Espace Ali (mise aux normes)* : 8 192,00 €
- *Divers entretien stade/square* : 7 032,00 €
- *Nouveaux sanitaires (stade, ALSH, etc.)* : 47 461,00 €
- *Climatisation et chauffage* : 13 962,00 €
- *Pompe de relevage pétanque* : 4 024,00 €
- *Acoustique École Maternelle* : 5 518,00 €
- *City Stade* : 16 056,00 €
- *Cimetière* : 3 465,00 €
- *Eglise de Nyls* : 1 194,00 €

Par ailleurs, le projet de vidéoprotection a continué d'évoluer, avec des dépenses de 69 274,00 € pour renforcer la sécurité dans la commune.

### **Financement des Investissements et Subventions Extérieures**

Grâce à une recherche active de financements extérieurs, la commune a pu multiplier par trois le montant des subventions encaissées en 2024, qui s'élèvent à 311 111 €. Les subventions proviennent de plusieurs sources, notamment :

- Le Département : 32 875 €
- Les amendes de police : 5 000 €
- Le Fonds de Concours de la PMM : 147 756 €
- Les PUP des lotissements : 55 750 €
- L'État : 69 730 €

Ces subventions permettent de financer une grande partie des investissements et montrent l'efficacité de la commune à mobiliser des ressources extérieures pour soutenir son développement.

### Conclusion : Un Résultat Global Positif

Le résultat global de fonctionnement pour 2024 s'élève à +884 880,55 €, une performance solide malgré l'augmentation des charges. Ce résultat est en baisse par rapport à 2023 (+1 036 944,34 €), mais reste élevé en comparaison des années précédentes, témoignant d'une gestion prudente et d'un contrôle rigoureux des finances publiques.

Le résultat global d'investissement, en revanche, est déficitaire de -225 770,72 €, ce qui est normal dans la phase d'investissement, où les dépenses dépassent souvent les recettes.

En somme, la commune clôture l'exercice 2024 avec un résultat global de clôture de +659 109,83 €.

Le compte administratif 2024 est ainsi conforme au compte de gestion et les restes à réaliser ont été reconnus comme sincères.

Le Conseil municipal adoptera le compte administratif 2024 tel que présenté.

\*\*\*

Il est présenté les résultats du compte administratif 2024 de la Commune comme suit :

#### Section de FONCTIONNEMENT

Recettes de Fonctionnement	2 953 210,35 €
Dépenses de Fonctionnement	2 750 450,84 €
	-----
<i>Résultat de l'exercice</i>	+ 202 759,51
Excédent de fonctionnement antérieur	+ 682 121,04 €
	-----
<b>Résultat Global de Fonctionnement 2024</b>	<b>+ 884 880,55 €</b>

#### Section d'INVESTISSEMENT

Recettes d'Investissement	+ 728 871,88 €
Dépenses d'Investissement	+ 632 387,70 €
	-----
Résultat de l'exercice	+ 96 484,18 €
Solde d'investissement antérieur	- 322 254,90 €
	-----
<b>Résultat Global d'Investissement 2024</b>	<b>- 225 770,72 €</b>
<b>Résultat Global de Clôture 2024</b>	<b>+ 659 109,83 €</b>
<b>Restes à réaliser en dépenses :</b>	<b>- 186 801,22 €</b>
<b>Restes à réaliser en recettes :</b>	<b>+ 209 891,99 €</b>
<b>Solde des restes à réaliser 2024 :</b>	<b>+ 23 090,77 €</b>



Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité, constate que le compte administratif 2024 est conforme au compte de gestion 2024, reconnaît la sincérité des restes à réaliser et adopte le compte administratif 2024 tel que présenté.

Monsieur le Maire reprend la Présidence de l'assemblée.

## **2- APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2024**

Après en avoir fait présenter le budget primitif de l'exercice et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux de mandats, le compte de gestion dressé par le comptable public de la SGC de Saint-Estève (service de gestion comptable) accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que l'état de l'actif, l'état du passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer,

Après avoir entendu et approuvé le compte administratif de l'exercice 2024, Après s'être assuré que le comptable public a repris, dans ses écritures, le montant de tous les soldes figurant sur le bilan de l'exercice 2023, celui de tous les titres de recettes, celui de tous les mandats de paiement, ordonnances, et qu'il a procédé à toutes opérations d'ordre qui lui ont été prescrites de passer dans ses écritures :

Statuant l'ensemble des opérations effectuées du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2024, y compris celles relatives à la journée complémentaire,

Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2024 en ce qui concerne différentes sections budgétaires et budgets annexés,

Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives,

Le Conseil municipal, constate que le compte de gestion dressé pour l'exercice 2024 par le comptable public de la SGC de Saint-Estève (service de gestion comptable), visé et certifié conforme par l'ordonnateur n'appelle aucune observation ni réserve de sa part.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité, approuve le compte de gestion dressé pour l'exercice 2024 par le comptable public de la SGC de Saint-Estève (service de gestion comptable)

## **3 - AFFECTATION DU RESULTAT 2024**

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Didier HANOL qui rappelle à l'assemblée qu'après avoir voté le compte administratif 2024 du budget communal, il convient de statuer sur l'affectation du résultat 2024.

Constatant que le compte administratif fait apparaître :  
un excédent de fonctionnement de : + **884 880,55 €**

Décide d'affecter le résultat de fonctionnement 2024 comme suit :

### **AFFECTATION DU RESULTAT DE FONCTIONNEMENT DE L'EXERCICE 2024**

<b>Résultat de fonctionnement</b>	
<u>A Résultat de l'exercice</u>	
précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	<b>+ 202 759,51 €</b>



<u>B Résultats antérieurs reportés</u> ligne 002 du compte administratif, précédé du signe + (excédent) ou -		+ 682 121,04 €
<b>C Résultat à affecter</b> = A+B (hors restes à réaliser) (Si C est négatif, report du déficit ligne 002 ci-dessous)		+ 884 880,55 €
<u>D Solde d'exécution d'investissement (précédé de + ou -)</u> D 001 (besoin de financement)dd		- 225 770,72 €
<u>E Solde des restes à réaliser d'investissement (4)</u> Besoin de financement		+ 23 090,77 €
<b>Besoin de financement F</b>	=D+E	- 202 679,95 €
<b>AFFECTATION = C</b>	=	+884 880,55 €
<b>1) Affectation en réserves R 1068 en investissement</b> G = au minimum, couverture du besoin de financement F		+ 202 679,95 €
<b>2) H Report en fonctionnement 2025 R 002 (2)</b>		+ 682 200,60 €

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, à la majorité, le Conseil municipal **DECIDE**, d'affecter le résultat de la commune 2024 tel que susvisé et qu'ils sera inscrit au Budget Primitif 2025 de la commune dès qu'il sera proposé au vote.

#### **4 -TARIFICATION DU RESTAURANT SCOLAIRE AUX ENSEIGNANTS ET PERSONNELS DE L'ÉDUCATION NATIONALE**

Dans un souci de cohérence avec la politique tarifaire menée par la commune de Ponteilla en matière de restauration scolaire, il est proposé d'étendre l'accès à la cantine municipale aux enseignants et aux membres du personnel de l'Éducation nationale exerçant dans les écoles maternelle et élémentaire de la commune.

Actuellement, la commune applique une tarification différenciée en fonction des publics accueillis à la cantine municipale :

- 5 € pour les seniors dans le cadre des repas intergénérationnels,
- Tarification adaptée au quotient familial pour les familles,
- 7 € pour les personnes extérieures ne relevant pas des dispositifs spécifiques.

Dans cette logique, il est proposé de fixer le tarif du repas du personnel de l'Éducation nationale à 5 €, comme pour les seniors, afin de favoriser l'intégration des équipes éducatives dans la vie de l'école et d'assurer une participation équitable aux frais de restauration.

Cette mesure vise également à soutenir le personnel éducatif en facilitant leur organisation et en encourageant leur présence au sein des établissements durant le temps de pause méridienne, au bénéfice des élèves.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité, cette proposition et fixe officiellement ce tarif à 5 € pour le repas du personnel de l'éducation nationale.

## **5 – CONVENTION DE REMBOURSEMENT RELATIVE A L'ENTRETIEN DES VOIRIES D'INTERETS COMMUNAUTAIRES PAR LES COMMUNES EN 2024**

Monsieur le Maire donne la parole à M. Maxime SANCHEZ qui rappelle à l'assemblée que le retour de la compétence voirie aux communes exclut la gestion de la "Voirie d'Intérêt Communautaire", relevant toujours de la compétence intercommunautaire.

Considérant que la "Voirie d'Intérêt Communautaire" comprend les routes principales, les axes de circulation stratégiques, les voies de transport en commun, les accès aux équipements et services publics majeurs, ainsi que d'autres infrastructures essentielles pour le bon fonctionnement de la Communauté Urbaine,

Constatant que sur les 19 kilomètres de voirie communale totale pour Ponteilla-Nyls, 2,5 kilomètres sont désignés comme "Voirie d'Intérêt Communautaire", à savoir :

- Avenue de Nyls : 762 m
- Avenue de Perpignan : 1176 m
- Avenue de Pollestres sur Nyls : 551 m

Considérant que la gestion de la voirie d'intérêt communautaire nécessite des décisions et des investissements coordonnés entre les différentes entités au sein de la Communauté Urbaine pour assurer un réseau routier efficace, sécurisé et répondant aux besoins de la population et des activités économiques locales,

Considérant qu'afin d'assurer la continuité et la qualité d'entretien des voiries communales et d'intérêt communautaires, il a été décidé que les communes prendront en charge l'entretien des voiries d'intérêt communautaire pour le compte de la Communauté Urbaine,

Considérant que la Communauté Urbaine procédera au remboursement des charges liées à cet entretien pour 2024, comprenant :

- L'entretien de la chaussée (réparation de nids-de-poule, reprise d'enrobé inférieure à 50 m<sup>2</sup>),
- La réparation des bordures et trottoirs (linéaire inférieur à 10 ml) ainsi que tout travail de mise en sécurité de la voirie,
- Le balayage et le nettoyage de la chaussée et des accessoires du domaine public routier,
- La mise en place de la signalisation verticale et horizontale,
- L'entretien des feux tricolores,
- La maintenance de l'éclairage public (changement d'ampoules, de luminaires, réparation de câbles...),
- La taille et le remplacement des arbres d'alignement,
- Les factures d'éclairage public,
- La collecte et le traitement des rejets clandestins,
- La réalisation des astreintes de voirie et interventions d'urgence.

Considérant que la convention détaillant ces modalités de remboursement a été transmise aux membres du conseil municipal, précisant que pour l'année 2024, le montant s'élève à 20 516 € pour Ponteilla-Nyls.



Le conseil municipal, après en avoir délibéré, APPROUVE la convention susvisée qui garde les mêmes dispositions que celle approuvée l'année dernière.

## **6 - CONVENTION DE PRESTATION COMPLEMENTAIRE AVEC PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE RELATIVE A LA COMPETENCE DECHETS DELEGUEE A LA COMMUNE**

Monsieur le Maire donne la parole à Mme CASTELL Marie-Hélène qui rappelle à 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, comme chaque année, 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 etc...

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention financière pour permettre le remboursement à la commune de ces prestations complémentaires relatives à la compétence déchets.

## **7 - ACQUISITION PAR L'EPFL PERPIGNAN PYRENEES MEDITERRANEE D'UN BIEN BATI SITUE 1TER, RUE DES ROITELETS**

Monsieur le Maire informe l'assemblée que, dans un souci de redynamisation et d'embellissement du cœur de ville de Ponteilla-Nyls, la municipalité souhaite poursuivre sa politique volontariste de maîtrise foncière, en partenariat avec l'Établissement Public Foncier Local « Perpignan Pyrénées Méditerranée » (EPFL PPM).

Il informe l'assemblée de l'opportunité pour la commune d'acquérir un bien immobilier permettant de constituer une réserve foncière stratégique, afin de réaliser des aménagements visant à améliorer l'accessibilité et la qualité de vie des habitants au niveau du cœur du village, et de renforcer l'offre d'infrastructures de loisirs pour la jeunesse :

- Bien bâti situé 1, Ter, rue des Roitelets, cadastré sous la section AH, numéro 231, d'une contenance totale de 108 m<sup>2</sup> au sol,
- Valeur d'acquisition : 110 000 € (conforme au montant de la Déclaration d'Intention d'Aliéner – DIA).

Ce bâtiment permettrait d'agrandir et d'adapter l'accueil de loisirs actuel, répondant ainsi aux besoins croissants en matière d'espaces d'accueil pour la jeunesse.

La parcelle est idéalement située, au centre du village, et se trouve enclavée entre deux parcelles communales. Cette localisation stratégique facilite une cohérence d'aménagements, assurant une continuité entre les espaces publics et renforçant l'accessibilité pour les usagers.

La présence de ces parcelles communales adjacentes permet de renforcer le projet d'aménagement et d'envisager des développements futurs dans le respect de l'urbanisme et des besoins de la commune.

Considérant que l'EPFL PPM a pour vocation de réaliser le portage financier pour le compte des communes en contrepartie d'un remboursement annuel augmenté des frais de mutation, charges et frais de portage, ces derniers s'élevant à 0,5 % HT par an du capital restant dû ;

Considérant que la commune s'engage à respecter les conditions suivantes :

- Ne pas faire usage du bien sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPFL ;
- Ne pas entreprendre d'aménagement sans l'accord préalable de l'EPFL ;
- Assurer la gestion et la garde du bien, via la signature d'un contrat de mise à disposition à titre gratuit ;
- Faire face aux conséquences financières entraînées par le portage, notamment :
  - Rembourser à l'EPFL l'investissement réalisé à l'issue du portage de 15 ans par annuités constantes ;
  - Rembourser les frais annuels d'intervention appelés « Frais de portage », calculés sur le capital restant dû au taux de 0,5 % HT ;
  - Racheter le bien en fin de portage soit directement soit par un opérateur, dans un délai de trois mois suivant la fin du portage ;
  - Transmettre à l'EPFL, dans l'année suivant le rachat, un rapport sur les opérations d'aménagement réalisées.

Considérant que l'EPFL s'engage à :

- Prendre en charge les frais liés aux acquisitions et à leur gestion, notamment les frais de notaire, d'avocat, d'expertise, les impôts fonciers, taxes, assurances et travaux d'entretien ;

Pour information, le montant de l'annuité annuelle s'élève à 7 993 € constituée de 7 333 € de capital et 660 € de frais de portage pour l'année 2026.

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

- D'AUTORISER l'EPFL Perpignan Pyrénées Méditerranée à acquérir le bien mentionné ci-dessus ;
- D'ACCEPTER les modalités d'intervention de l'EPFL, en particulier le mode de portage de cette opération et les modalités financières y afférentes ;
- DE CHARGER Monsieur le Maire ou son représentant de signer tous les actes et conventions nécessaires à l'application de la présente délibération.

**8 – AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) « DOMAINE MIRABET » ENTRE PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE COMMUNAUTE URBAINE (PMMCU), LA SNC OPALE ET LA SAS TITUS, AINSI QUE DE L'AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE REVERSEMENT DE PARTICIPATION FINANCIERE ENTRE PMMCU ET LA COMMUNE DE PONTEILLA-NYLS, SUITE AU TRANSFERT PARTIEL DU PERMIS D'AMENAGER**

Dans le cadre de l'opération de lotissement « Domaine Mirabet », située dans le secteur nord de la commune de Ponteilla-Nyls, un Projet Urbain Partenarial (PUP) a été institué pour la gestion et le financement des équipements publics nécessaires à l'aménagement.



Initialement, la SNC OPALE était l'unique aménageur de ce projet. Toutefois, un transfert partiel du permis d'aménager a été accordé à la SAS TITUS pour une partie des lots (lots 3 à 10).

Ainsi, il est nécessaire de modifier la convention de PUP existante pour ajuster les contributions financières des deux aménageurs, la SNC OPALE et la SAS TITUS, et de réactualiser la convention de reversement de participation financière entre PMMCU et la commune de Ponteilla-Nyls.

Points de la délibération :

**1. Modification de la convention de PUP « Domaine Mirabet » :**

- L'avenant n°1 à la convention de PUP prévoit une scission de la participation financière, initialement due par la SNC OPALE, en deux contributions distinctes :
  - SNC OPALE : Contribution réajustée à 126 757 €, couvrant les lots 1, 2 et 11 à 32, représentant 84,21% de la surface totale.
  - SAS TITUS : Contribution fixée à 23 768 € pour les lots 3 à 10, représentant 15,79% de la surface totale.

**2. Modification de la convention de reversement de participation financière :**

- L'avenant n°1 à la convention de reversement actualise les montants des versements entre PMMCU et la commune de Ponteilla-Nyls :
  - La participation de la SNC OPALE est réajustée selon les nouvelles modalités.
  - La participation de la SAS TITUS est introduite, avec le montant précisé à 23 768 €.

**3. Délais et modalités de paiement :**

- Les délais et modalités de paiement des contributions et de reversement sont détaillés dans les avenants annexés à cette délibération.

Considérant que cette délibération permet d'ajuster la contribution des aménageurs suite au transfert partiel du permis d'aménager et garantit ainsi une gestion équitable et conforme des financements relatifs aux équipements publics nécessaires à l'opération « Domaine Mirabet »,  
Considérant qu'elle assure également le bon suivi des engagements financiers entre PMMCU, la commune et les aménageurs.

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

\* Approuve l'avenant n°1 à la convention de PUP « Domaine Mirabet » entre PMMCU, la SNC OPALE et la SAS TITUS, fixant les nouvelles contributions financières :

- 126 757 € pour la SNC OPALE,
- 23 768 € pour la SAS TITUS.

\* Approuve l'avenant n°1 à la convention de reversement de participation financière entre PMMCU et la commune de Ponteilla-Nyls, actualisant les montants des reversements relatifs aux contributions des deux aménageurs.

\* Inscrit les dépenses et recettes correspondantes dans les budgets de la commune, conformément aux prescriptions.

\* Autorise le Maire ou son représentant à signer les avenants et tous actes nécessaires à la mise en œuvre de ces ajustements.



## **9 – MISE EN PLACE D’UN PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L’ARTISANAT DE PROXIMITE SUR L’ENSEMBLE DE LA COMMUNE**

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Ponteilla-Nyls, située dans la deuxième couronne de la Communauté Urbaine de Perpignan, présente des caractéristiques géographiques et commerciales particulières qui justifient la mise en place d’un périmètre de sauvegarde du commerce et de l’artisanat de proximité. Le secteur de Ponteilla, plus proche des bassins commerciaux de Thuir et Canohès, se trouve dans un environnement où il est primordial de maintenir une dynamique commerciale et artisanale au coeur de ville. Ces commerces locaux jouent un rôle essentiel dans l’économie de la commune, en soutenant la qualité de vie et en renforçant la cohésion sociale. Face aux mutations économiques (e-commerce etc...) et à la concurrence des grandes surfaces, il est nécessaire d’agir pour préserver et développer ces activités commerciales de proximité.

La partie de la commune Nyls, quant à elle, est située à proximité immédiate d’un grand centre commercial à Perpignan. Cette proximité avec de grandes structures commerciales pourrait entraîner une uniformisation du tissu commercial local, menaçant ainsi la possibilité d’implantation et de pérennisation d’une diversité de commerces de proximité qui caractérisent les zones résidentielles et commerciales traditionnelles nécessaire à la qualité de vie des habitants.

### ***Réduction de l’empreinte carbone et enjeux écologiques***

Le maintien de commerces de proximité de qualité constitue également un atout majeur pour la réduction de l’empreinte carbone de la commune. En effet, en favorisant les achats locaux de qualité, les résidents sont moins incités à se déplacer vers les grandes surfaces commerciales situées à l’extérieur de la commune, limitant ainsi l’utilisation de voitures et réduisant les émissions de gaz à effet de serre.

Cette mobilité durable permet de préserver l’environnement, tout en répondant aux exigences actuelles de lutte contre le changement climatique.

De plus, en soutenant l’installation et la pérennisation des commerces locaux, nous contribuons à limiter l’étalement urbain et la consommation de terres agricoles, en favorisant des modes de vie plus respectueux de l’environnement. Les commerces de proximité sont, en ce sens, un levier pour construire un mode de vie durable, où les citoyens peuvent se déplacer à pied ou à vélo pour effectuer leurs achats, contribuant ainsi à des modes de consommation plus responsables.

### ***Viellissement de la population et besoins spécifiques***

Un autre argument majeur en faveur de la préservation des commerces de proximité de qualité est le vieillissement de la population dans notre commune. En effet, de nombreuses personnes âgées ont des besoins spécifiques en termes d’accessibilité et de services quotidiens. La proximité des commerces, accessibles sans recourir à un moyen de transport, est cruciale pour cette population qui peut rencontrer des difficultés de mobilité.

Les commerces de proximité offrent des services essentiels pour ces résidents, leur permettant de continuer à vivre de manière autonome et de maintenir des liens sociaux au sein de la communauté.

La mise en place d’un périmètre de sauvegarde permet de garantir que ces services resteront au coeur de la commune, accessibles à tous, et de renforcer la cohésion sociale en favorisant l’insertion des seniors dans la vie locale.

### ***Contexte Juridique***

La mise en place d’un périmètre de sauvegarde permet d’engager par la suite un droit de préemption sur les baux commerciaux et les fonds de commerce de la commune.



Cette disposition a été instaurée par la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises.

Il permet aux communes d'agir pour préserver la diversité commerciale et éviter que des activités économiques non souhaitées ne se substituent aux commerces de proximité.

Ce droit de préemption s'applique lorsque des baux commerciaux ou des fonds de commerce sont cédés dans un périmètre défini par le Conseil Municipal.

Conformément à l'article L. 214-1 du Code de l'urbanisme, la commune peut, par une délibération motivée, créer un périmètre de sauvegarde du commerce dans lequel un droit de préemption s'applique.

La procédure comprend plusieurs étapes réglementaires :

Définition du périmètre : Le périmètre doit être délimité précisément et doit concerner les zones où le maintien d'une activité commerciale de proximité est essentiel pour préserver la diversité et la dynamique commerciale locale.

Consultation des chambres consulaires : Avant l'adoption de la délibération, la commune doit soumettre le projet à l'avis des chambres consulaires (CCI et Chambre de Métiers). Leurs avis sont importants pour confirmer la pertinence du périmètre proposé.

Droit de préemption : Une fois le périmètre approuvé, un droit de préemption peut être exercé. Cela signifie que, lors de la vente ou cession d'un fonds de commerce ou d'un bail commercial dans cette zone, la commune peut se substituer à l'acheteur et racheter le bien afin de garantir une continuité d'activités adaptées à la stratégie commerciale du territoire.

Rétrocession à un acteur local : Si la commune acquiert un bien, elle doit le rétro-céder dans un délai de deux ans (ou trois ans en cas de location-gérance) à une entreprise locale, respectant les objectifs de diversité commerciale et artisanale.

### ***Proposition de Création du Périmètre de Sauvegarde***

Au regard des enjeux locaux et de l'environnement réglementaire exposé, il est proposé de définir le périmètre de sauvegarde sur l'ensemble du territoire de la commune de Ponteilla-Nyls.

Ce périmètre vise à garantir un équilibre entre les différents types de commerces et à lutter contre la mono-activité qui pourrait déstabiliser le tissu commercial local.

Le conseil municipal devra se prononcer sur la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité dans la commune de Ponteilla-Nyls visant à garantir la pérennité et la diversité des commerces locaux.

Ce dispositif permet à la commune de jouer un rôle actif dans le développement économique local, en soutenant les commerces de proximité et en prévenant les dérives commerciales susceptibles d'affecter l'identité et l'attractivité de notre territoire.

Dans ce cadre, l'instauration du droit de préemption sur les baux commerciaux offrira à la commune un levier supplémentaire pour préserver un commerce diversifié et adapté aux besoins des habitants.

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

DE CRÉER un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur l'ensemble du territoire de la commune de Ponteilla-Nyls visant à garantir la pérennité et la diversité des commerces locaux.

DE CHARGER Monsieur le Maire ou son représentant de solliciter les avis consultatifs nécessaires et de signer tous les actes et conventions nécessaires à l'application de la présente délibération.

## **10 - DEMANDE DE PLANTS A LA PEPINIERE DEPARTEMENTALE 2025**

Comme chaque année, dans le cadre de la politique de soutien aux communes du département en matière d'embellissement des espaces verts publics et d'amélioration du cadre de vie, la pépinière départementale met gratuitement à la disposition des communes un certain nombre d'essences arbustives et arborées.

Comme les années précédentes, il est proposé d'orienter le choix des végétaux pour augmenter le volume des plantes dans les espaces verts du village et de procéder au remplacement des manquants. Une délibération de l'assemblée municipale est nécessaire dans la formulation officielle de la demande pour 2025, étant précisé que pour éviter toute concurrence avec les pépiniéristes privés, les besoins communaux sont strictement limités à l'embellissement des espaces publics.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, DECIDE de solliciter, Madame la Présidente du Département, dans le cadre d'une campagne d'embellissement des espaces verts publics et d'amélioration du cadre de vie, une dotation en plants, essences, arbustives et arborées, la plus élevée possible ;

Le quantitatif est établi en fonction des besoins fixés par le service municipal des espaces verts.

## **11 – AFFAIRES DIVERSES**

### *Lecture d'un courrier relatif à un litige privé entre élus*

A l'issue des débats du conseil municipal, Monsieur JAUBERT Denis a pris la parole et a donné lecture d'un courrier qui concernait des litiges d'ordre privé qui l'opposent à un autre conseiller municipal.

### *Extinction de l'éclairage public et incivilités*

Monsieur le Maire évoque qu'il y a des propos exagérés qui circulent sur les réseaux sociaux, et qu'il convient de rétablir la réalité des faits concernant l'extinction de l'éclairage public et les incivilités. Une pétition en cours demande un changement des horaires d'extinction de l'éclairage public, évoquant une "montée en puissance des actes de vandalisme, le plus souvent de nuit". Or, les statistiques ne confirment pas cette affirmation.

Actuellement, la municipalité a décidé de réduire l'éclairage de 00h à 5h, dans un souci d'économies d'énergie. D'autres communes pratiquent des extinctions plus larges, allant de 23h à 5h voire 22h à 7h, et certaines l'ont supprimé définitivement. Il convient de préciser qu'à Ponteilla et Nyls, lors d'animations ou de festivités, l'éclairage est réactivé.

Avant de lancer cette pétition, largement partagée sur les réseaux sociaux, il aurait pu être demandé un rendez-vous avec la municipalité pour apporter des éléments concrets sur les bénéfices de cette mesure :



- Réduction des dépenses publiques et meilleure gestion financière
- Économies d'énergie
- Diminution de la pollution lumineuse, contribuant à la protection de la biodiversité

Les chiffres de la Gendarmerie sont clairs : il n'y a pas de corrélation entre l'extinction de l'éclairage public et l'augmentation des actes de vandalisme. Faut-il croire que les Gendarmes donnent des chiffres erronés ? Sur 226 communes, seules 40 ont maintenu leur éclairage public, soit une large majorité ayant réduit l'éclairage avec bon sens.

De plus, les statistiques démontrent que 80 % des cambriolages ont lieu en journée, ce qui n'a rien à voir avec l'éclairage nocturne. À ce jour, aucun lien direct entre ces infractions et l'extinction de l'éclairage public n'a été prouvé.

Monsieur le Maire rappelle également que la municipalité ne peut remplacer le rôle régalien de l'État. Il n'est pas possible d'avoir une présence policière partout. On ne peut pas installer des caméras à chaque coin de rue. Augmenter les patrouilles de la Police Municipale (PM) aurait un impact financier et pourrait conduire à une hausse des impôts locaux, alors que ces derniers n'ont pas été augmentés.

Concernant les actes de vandalisme, Monsieur le Maire tient à préciser les chiffres :

- Il y a deux ans : 11 actes d'incivilité signalés
- L'an dernier : 6 actes

Même si chaque acte reste regrettable, ces chiffres ne justifient pas l'argument selon lequel l'éclairage public serait un facteur déterminant. Pour l'instant, l'éclairage restera donc coupé de 00h à 5h dans les deux villages, avec un allumage exceptionnel lors des festivités.

Monsieur Moulin Alexandre rappelle que les enquêtes en cas de vandalisme sont effectuées par la Police Municipale et la Gendarmerie. Des caméras de surveillance performantes sont installées à des endroits stratégiques. Il défend également les deux agents territoriaux de la Police Municipale, qui doivent respecter un planning précis et ne peuvent pas dépasser leurs quotas horaires. Ils assurent déjà un travail essentiel, notamment sur les problèmes de stationnement, et appliquent des sanctions comme l'amende de 135 € pour stationnement abusif sur les places handicapées. Il tient à saluer leur travail et leur engagement, même si certains habitants peuvent parfois douter de leur visibilité.

Monsieur le Maire encourage les victimes d'infractions à signaler directement les faits à la mairie. Cela permet d'adapter les tournées de la Police Municipale aux secteurs les plus concernés. La municipalité poursuivra également le déploiement de la vidéoprotection.

Enfin, Madame CASTELL Marie-Hélène insiste sur l'importance du lien social dans le village. Plutôt que de relayer des rumeurs sur les réseaux sociaux, elle invite les habitants à privilégier le dialogue avec leurs voisins, rappelant que la vigilance et la solidarité existent. Il est essentiel de conserver une dynamique de village humain et solidaire, plutôt que de le transformer en simple village-dortoir.

La séance est levée à 20h

<p>Franck DADIES</p> 	<p>Lucie BOIDIN</p> 	<p>Alexandre MOULIN</p> 	<p>Marie-Hélène CASTELL</p> 
<p>Didier HANOL</p> 	<p>Thérèse ADOUE</p> 	<p>Maxime SANCHEZ</p> 	<p>Sylvie DELAUNAY</p>
<p>Carine MAYNERIS-BONFANTI</p> 	<p>Thierry MASSOTEAU</p>	<p>Marjorie ALMENDROS</p> 	<p>Louis PUIG</p>
<p>Jocelyne FREVILLE</p> 	<p>Matthieu BATLLE</p>	<p>Chrystelle ARACIL</p> 	<p>Eric SAVINE</p> 
<p>Isabelle DUMEC</p> 	<p>Michel BOUSCASSE</p> 	<p>Géraldine BLONDEL</p> 	<p>Rolland THUBERT</p> 
<p>Denis JAUBERT</p>	<p>Salvador BANULS</p> 	<p>Christine GADAVE</p> 	