

COMMUNE DE TOULOUGES
66350

**COMPTE RENDU
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 12 SEPTEMBRE 2017**

L'an deux mille dix sept et le douze septembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Toulouges, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la salle du Conseil Municipal, située Parc de Clairfont, sous la présidence de Monsieur Jean ROQUE, Maire.

Présents : Jean ROQUE, Mireille REBECQ, Claude CID, ROUBY, Laurent ROSELLO, Gérard CASTANY, Laëtitia SOUNIER, Hélène GODET, Pierre MONTEL, Danielle PONCET, Annie GRANDEMANGE, Jean SEGARRA, Catherine DUMAS, Roselyne BARANDE, Marie-Claude GASCON, Françoise BRUNET, Rachid ABDOUCHE, Marc VALETTE, Florence HOSTAILLE, Catherine BRET, Hervé MASSE

Absents excusés ayant donné procuration : Babeth CARDIN-MADERN procuration à Mireille REBECQ, Bernard PAGES procuration à Claude CID

Absents excusés : Gaston COUBRIS, Marie-France MIR, Arnaud HINGRAY

Absent : Franck DE LA LLAVE

Secrétaire de séance : Hervé MASSE

Avant de commencer la séance du Conseil Municipal, le Maire demande aux élus de procéder à une minute de silence, en hommage à Monsieur Joseph LAUDIE, membre du Conseil des Sages, ancien Délégué de Quartier, décédé le 30 août 2017.

Le quorum étant atteint, Jean ROQUE donne la parole à Mireille REBECQ qui procède à la lecture du compte-rendu du précédent conseil, lequel est approuvé sans aucune réserve.

Jean ROQUE énonce ensuite les décisions qu'il a prises dans le cadre de sa délégation.

Décision n° 2017/23 : Réalisation d'une résidence intergénérationnelle avec Roussillon Habitat – création en rez-de-chaussée d'une MAM, d'un restaurant seniors et d'un RAM – prestation géotechnique G2 PRO attribuée à la société GFC pour un montant de 182 € H.T.

Décision n° 2017/24 : Réalisation d'une résidence intergénérationnelle avec Roussillon Habitat – création en rez-de-chaussée d'une MAM, d'un restaurant seniors et d'un RAM – prestation géotechnique G2 AVP attribuée à la société GFC pour un montant de 605 € H.T.

Décision n° 2017/25 : Contrat de location conclu entre la commune et M. Boubacar DIA pour l'appartement communal sis 11 bis rue Dagobert à Toulouges de type F3 à compter du 01/08/2017 au 31/07/2023 pour un loyer de 378,43 €

Décision n° 2017/26 : AD'AP – Programme de travaux d'accessibilité de la salle des fêtes – mission de maîtrise d'oeuvre pour le lot n° 2 – Gros oeuvre, attribuée à EIRL Stéphanie MOULIN, pour un montant de 4 000 € H.T.

Décision n° 2017/27 : AD'AP – Programme de travaux d'accessibilité de la salle des fêtes – mission CSPS, attribuée à BUREAU VERITAS, pour un montant de 775 € H.T.

Décision n° 2017/28 : AD'AP – Programme de travaux d'accessibilité de la salle des fêtes – mission Contrôle Technique, attribuée à BUREAU VERITAS, pour un montant de 1 485 € H.T.

Décision n° 2017/29 : Convention de mission de représentation en justice – désignation d'un avocat conseil Maître PONS SERRADEIL, pour l'affaire Marguerite CASEILLES contre la commune de Toulouges – TA de Montpellier dossier n° 1602733-4

Décision n° 2017/30 : AD'AP – Programme de travaux d'accessibilité de la salle des fêtes – Année 2017 – attribution du marché

- lot 1 – Ascenseur – attribué à la société KONE pour 34 988,76 € H.T.
- - lot 2 – Gros oeuvre – attribué à l'entreprise VILLALONGUE pour 45 000,00 € H.T.

ORDRE DU JOUR

I – FINANCES

1 – Vente de 12 logements sociaux à l'Office 66

Jean ROQUE rappelle que la Ville de Toulouges est propriétaire d'une douzaine de logements sociaux qu'elle souhaite céder à l'office 66, bailleur social. Ces logements ont fait l'objet d'une convention avec les services de l'Etat et ont été financés, les uns par des prêts souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation, les autres par des prêts souscrits auprès de Dexia Crédit local.

La vente s'effectuera sur la base du capital restant dû. Lors de la signature de l'acte authentique, les prêts de la Caisse des Dépôts seront directement transférés à l'Office 66, et ceux de Dexia Crédit Local, n'étant pas transférables, seront rachetés par la ville. L'Office 66 contractera alors un Prêt de Transfert de Patrimoine pour rembourser la commune.

Le Maire explique que le Conseil d'administration de l'Office 66 a approuvé ce rachat par délibération du 25 avril 2017 et la Caisse des Dépôts et Consignations a émis un avis favorable au transfert des contrats de prêts contractés par la ville de Toulouges auprès de la CDC. De son côté, la société Dexia Crédit Local nous a communiqué les conditions de rachat anticipé de ses prêts.

Enfin, l'avis de l'Etat a été sollicité au sujet de la cession de ces 12 logements conventionnés à l'office 66.

Vote pour à l'unanimité.

2 – Budget Commune – admission en non valeur

Mireille REBECQ informe que, par courrier en date du 11 mai 2017, la Direction Générale des Finances Publiques, ayant épuisé toutes les mesures pour recouvrer une créance, sollicite l'accord du Conseil Municipal pour admettre en non valeur une taxe d'urbanisme à devoir par un administré, d'un montant de 4 248,00 €.

Vote pour à l'unanimité.

3 – Occupation du domaine public - implantation d'équipements techniques sur le château d'eau – reconduction du bail avec la société Orange France

Jean ROQUE rappelle que dans le cadre de son activité d'opérateur de communications électroniques, la société ORANGE France avait conclu avec la Commune, en date du 22 décembre 2005, un bail qui arrive à échéance le 21 décembre 2017.

La société Orange France sollicite la commune pour son renouvellement.

Ce projet de bail porte sur la mise à disposition d'une surface de 14 m², située sur l'immeuble du Château d'Eau, destinée à l'implantation d'équipements techniques :

Il serait consenti pour une durée de 12 ans, à compter du 22 décembre 2017, et serait renouvelé ensuite, de plein droit, pour une période de 6 ans, sauf dénonciation par l'une des deux parties.

La société Orange France propose un loyer annuel de 10 000,00 €, augmenté chaque année de 1%.

Vote pour à l'unanimité.

II- URBANISME

1 – Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Déplacements – Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Laurent ROSELLO informe que depuis le transfert de la compétence urbanisme à Perpignan Méditerranée Métropole, celle-ci s'occupe de piloter les orientations générales du PADD des 36 communes membres. Les communes ont jusqu'à fin septembre pour prendre acte de ces orientations générales.

Durant une réunion de bureau, les élus ont été informés des deux ambitions et axes spécifiques à chacune d'entre elles. Au vu de l'analyse faite, il a été constaté que les propositions étaient trop générales, avec un avantage certain pour les communes touristiques et la ville centre au détriment des communes de première couronne de Perpignan.

Laurent ROSELLO propose aux élus d'émettre des réserves à l'adoption des orientations du PLUI-D dans le cadre du débat sur les orientations générales du PADD et qu'un projet soit effectué davantage sur les pôles que sur la globalité de la Communauté Urbaine, en prenant en compte les spécificités des communes, notamment celles du pôle avec une déclinaison sur chaque pôle par exemple : qu'est-ce qu'un développement de cœur de ville, qu'est-ce qu'un aménagement des zones commerciales et des zones de développement économique....

La volonté également, est de se rapprocher des autres communes faisant partie de ce pôle, afin qu'une position commune soit adoptée, avec un vrai équilibre du territoire et du partage des richesses.

Marc VALETTE fait remarquer les contradictions qui sont faites dans les orientations proposées, notamment au niveau de la réduction du déficit des véhicules. La préconisation est de réduire les déplacements, alors que dans un autre volet la création des zones commerciales incite aux déplacements. Il précise qu'en matière de transport en bus, aucun lien n'est prévu avec les autres collectivités (Département et Région). En matière de commerce, 68 commerces de proximité ont fermé, à contrario des 100 commerces d'habillement et d'alimentation se sont ouverts dans les zones commerciales.

Jean ROQUE confirme et ajoute qu'effectivement c'est une politique de développement commercial axée principalement sur les grands espaces commerciaux qui aspirent les marques, les commerçants et le chaland, qui saturent des voies et des circulations en vidant totalement les centres villes et les quartiers. On est sur un système concurrentiel très fort. Ces grands groupes créent de la friche commerciale en ne prenant pas en considération les incidences négatives de cette friche commerciale. Sur Perpignan, la concurrence sur entre le Nord et le Sud est évidente, avec des ambitions d'élus qui sont factices, car on ne crée pas d'emploi mais de la vitrine, de l'animation. On détruit des modes commerciaux, on en invente d'autres, mais pas forcément les modes citoyens les plus exemplaires. Notre département est celui où la densité en mètres carrés de grandes surfaces est saturée.

Pierre MONTEL demande si nos réserves seront prises en compte par l'Agglomération. Laurent ROSELLO lui répond que la Communauté Urbaine est obligée de prendre acte des réserves de la Commune et les présenter en séance du Conseil communautaire. Elle a pour obligation de justifier la levée des réserves de la Commune.

Roselyne BARANDE demande si nous pouvons rajouter la densité de l'habitat et l'extension des zones pavillonnaires qui augmentent les kilomètres de consommation d'essence et qui déplument les centres villes, ce qui va à l'encontre de ce que préconise la Communauté urbaine.

Jean ROQUE complète et donne l'exemple d'une zone pavillonnaire aux portes de Toulouges qui rejoint le projet de création d'un poumon vert sur Toulouges. Il précise qu'il faudrait une implication et une participation de la Communauté urbaine, car le poumon vert devrait être l'affaire de tous, malheureusement ce n'est pas le cas.

En conclusion, Laurent ROSELLO propose, sous réserve du projet de délibération qui prendra en compte les remarques des élus, et afin de rester dans le processus, car ce n'est qu'un débat d'orientations générales et nous seront à nouveau sollicités pour nous repositionner, d'émettre un avis favorable mais d'émettre des réserves sur la délimitation du périmètre du PLUID qui devrait être plus sectorisé sur le Pôle Grand Ouest, tout en demandant que soient prises en compte les remarques faites pendant le débat.

Le Conseil municipal prend acte des orientations générales du PADD.

2 – Création d'un PAEN intercommunal (Périmètre de protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains)

Laurent ROSELLO informe les élus que Canohès, qui est une des premières communes en France à avoir fait un PAEN sur le secteur de la Prade, a sollicité plusieurs communes, afin d'étendre ce concept qui a montré une certaine réussite malgré la réserve, au départ, des agriculteurs.

Il a été demandé à ces communes d'établir un PAEN intercommunal, qui prend un nombre de terres très important. Pour Toulouges cela représente un quart de la superficie du territoire, soit environ 200 hectares qui seront réservés pour la création de ce PAEN.

Le périmètre du PAEN concerne un espace agricole et naturel situé sur le territoire des communes de CANOHES, PONTEILLA, TOULOUGES et LE SOLER. Concernant le territoire de TOULOUGES, sont concernées les sections cadastrales BA, BB, BC et BD, sur leurs parties situées à l'ouest de la ligne à grande vitesse.

Le PAEN a pour finalité la préservation et la valorisation des espaces agricoles et naturels. C'est un outil foncier destiné à lutter contre le morcellement des parcelles agricoles (mitage) et contre la cabanisation (protection de l'activité agricole). Les territoires concernés par le PAEN sont, de fait, gelés et leur destination ne peut plus être remise en question par une simple révision du PLU, mais devra être autorisée par 4 à 5 ministères en décret d'Etat. Le retour en arrière sera très compliqué.

Une réunion de concertation avec les producteurs locaux a eu lieu à Toulouges le 3 août 2017. Les agriculteurs présents ont émis un avis favorable et unanime pour l'élaboration du PAEN sur la commune de Toulouges. Certains ont demandé si nous pouvions étendre la zone sur d'autres secteurs du territoire communal.

Le PAEN imposera une activité agricole et dotera les collectivités de moyens financiers supplémentaires, pour, par exemple refaire les canaux d'arrosage afin remettre en irrigation certaines terres. La gestion des sols sera toujours soumise au PLU de la commune, puisque toutes constructions et autres extensions seront soumises au PLU. Les agriculteurs auront une vision sur 10, 15 ou 20 ans pour faire des investissements avec des facilités par rapport au remembrement, car ils n'auront plus besoin de contacter les différents propriétaires mais ce sera une structure ad hoc qui entrera en contact avec ces propriétaires. Nous ne sommes pour l'instant qu'aux prémices, avec encore la possibilité d'enlever des terres ou en rajouter, même si pour Toulouges ce sera difficile avec la ligne TGV.

Si nous réussissons ce pari là, cela permettra de lutter contre les friches agricoles et aussi contre le démembrement des terres agricoles qui sont transformées en jardin, avec un pouvoir de police du Maire augmenté afin de lutter contre la cabanisation.

Catherine DUMAS demande si un contact a été pris avec Terre de Liens. Laurent ROSELLO répond que pour l'instant, cela n'a pas été fait, car le PAEN n'est pas créé et n'en est qu'aux prémices. Effectivement cette association à vocation agricole entre complètement dans le projet, mais la procédure sera longue, d'une durée d'environ 2 ans, ce qui laissera tout le temps de travailler sur des projets avec le Conseil Départemental.

Afin de participer au PAEN intercommunal, Laurent ROSELLO propose au Conseil Municipal de se prononcer sur le principe de son instauration et de son programme d'action.

Vote pour à l'unanimité.

III / FONCIER

1 – Réaménagement de la place du mail marché - cuvelage d'une partie du canal du « Pas dels Horts » - Acquisition de bandes de terrains appartenant à différents propriétaires pour l'euro symbolique.

Laurent ROSELLO précise que dans le cadre des travaux de réaménagement de l'Espace du Mail Marché, les élus ont souhaité intégrer dans le projet, le cuvelage d'une partie du canal d'arrosage du Pas dels Horts, située de l'intersection de la Rue Courteline à la Rue Jean Bart, pour améliorer la circulation piétonnière. Certains propriétaires mal informés de ces travaux, ont été réticents, malgré leur obligation de se retirer de 80 centimètres représentant une servitude « jet de pelle », d'après le code rural.

Après concertation avec les propriétaires, il a été décidé de faire l'acquisition, à l'euro symbolique d'une bande de terrain appartenant à ces propriétaires, tout le long du canal, ce qui leur enlève toutes responsabilités. Il s'agit de :

- M. et Mme RUIZ-MASCLE
- M. Serge TIXA
- Mms J.Michel CAUBET- ILLOUTOU et DIAZ

Vote pour à l'unanimité

2 – Parcelle cadastrée AY 40 – acquisition et portage financier par l'EPFL

Jean ROQUE informe les élus que Monsieur Francisco PUIG, propriétaire de la parcelle cadastrée AY 40 d'une superficie de 736 m² et située en zone AU2 du PLU, avenue Paul Lafargue, a proposé à la commune d'en faire l'acquisition.

Cette parcelle pourrait constituer une réserve foncière pour l'extension du parc d'activités économiques.

Jean ROQUE propose au Conseil Municipal d'en faire l'acquisition pour 7 360 € par l'intermédiaire de l'Etablissement Public Foncier Local de Perpignan Méditerranée Métropole, qui en assurera le portage financier pour une durée de 10 ans.

Vote pour à l'unanimité.

IV / PETITE ENFANCE

1 – Relais d'assistantes maternelles – mise en place de la convention « prestation de service » avec la MSA

Elise ROUBY, rappelle que par délibération en date du 13 juillet 2016 le Conseil municipal a approuvé la mise en place d'une convention de « prestation de service » avec la CAF des Pyrénées-Orientales, dans le cadre de la reprise de la compétence Petite Enfance – Relais d'assistantes maternelles, à compter du 1er janvier 2016.

Aujourd'hui, il est possible de conventionner également avec la Mutualité Sociale Agricole, car de nombreuses familles relèvent de ce régime. Cette convention prendra effet au 1er janvier 2017 et jusqu'au 31 décembre 2018.

Vote pour à l'unanimité.

V / PERSONNEL

1 - Création d'un poste d'Educateur de Jeunes Enfants à temps non complet et modification du tableau des effectifs

Jean ROQUE explique qu'Aurore PULIDO, animatrice du relais d'assistantes maternelles, a souhaité réintégrer son poste, au sein du multi-accueil « La Clairefontaine » à partir du 28 août 2017. La réouverture du RAM ayant lieu le 2 octobre prochain, il convient de recruter un nouvel agent.

Une offre d'emploi a largement été diffusée et à la suite des entretiens avec les différentes postulantes, le jury a proposé au Maire de retenir la candidature d'une Educatrice de Jeunes Enfants. Afin de procéder à son recrutement, qui devrait intervenir au 1er octobre prochain, il convient de créer un poste d'Educateur de Jeunes Enfants, à raison de 17,5/35ème et de modifier le tableau des effectifs.

Vote pour à l'unanimité.

VI/ QUESTIONS DIVERSES

Le Maire informe l'Assemblée que la création de l'unité spécialisée avec l'UNAPEI 66 est effective. Les locaux temporaires ont été visités à l'intérieur de l'école élémentaire Jean Jaurès. 2 enfants devraient y être scolarisés au 2 octobre, et pour cette année ce sera 4 places maximum. Parallèlement, la construction des nouveaux bâtiments à la place du siège social du XIII est dans la phase d'étude. Le projet est entre les mains de l'Architecte.

Hélène GODET demande si une communication a été faite auprès des enseignants. Jean ROQUE répond que pour l'instant cela n'a pas été fait, mais qu'elle est prévue très prochainement avec l'UNAPEI et les enseignants afin de les informer.

Séance levée à 20h.

Le Secrétaire de séance,

Hervé MASSE