

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 NOVEMBRE 2019

L'an deux mille dix-neuf et le vingt-et-un novembre, le Conseil Municipal de la Commune de **LATOUR-BAS-ELNE** dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie sous la présidence de Monsieur Pierre ROGÉ, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : le jeudi 14 novembre 2019

Présents : M. Pierre ROGÉ, M. Jean ALSINA, Mme Thérèse BADOSA, M. François BONNEAU, M. BOUSSAT André, Mme Séverine CAMPS, M. Jean-Marie CAYUELA, M. Claude COSTA, Mme Danielle CULAT, Mme Evelyne DECROCK, Mme ESCARO Marie-Renée, M. Adel M'ZOURI, Mme Odile PIC, Mme Michelle PY, M. Henri SANCHEZ, Mme Patricia SENEGA DUPRÉ.

Excusé : M. Julien LLUGANY donne pouvoir à M. François BONNEAU.

Secrétaire de séance : Mme Patricia SENEGA DUPRÉ.

Le compte rendu de la séance précédente est approuvé à l'unanimité.

1. Approbation de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-43,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Latour-Bas-Elne approuvé par délibération n° 66/2017 en date du 28 septembre 2017,

VU l'arrêté n° 01D/2018 du 30 janvier 2018 mettant à jour le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Latour-Bas-Elne,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 01/2018 en date du 25 janvier 2018 instaurant le Droit de Préemption Urbain,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 24 janvier 2019 clôturant la Zone d'Aménagement Concerté à vocation d'habitat des Aspres,

VU le SCOT de la Plaine du Roussillon approuvé le 13 novembre 2013,

VU l'arrêté du Maire n° 11D/2019 en date du 7 février 2019 prescrivant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Latour-Bas-Elne,

VU la délibération n° 12/2019 du 13 février 2019 portant objet de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Latour-Bas-Elne et justifiant de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU L'Aspre au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Latour-Bas-Elne,

VU la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie (MRAe) du 25 avril 2019 dispensant la Commune de Latour-Bas-Elne de la réalisation d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas,

VU la notification du projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Latour-Bas-Elne en date du 27 mai 2019 aux Personnes Publiques Associées et les différents avis reçus,

VU l'arrêté du Maire n° 61D/2019 en date du 23 juillet 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Latour-Bas-Elne du mardi 3 septembre 2019 au lundi 7 octobre 2019 inclus,

VU l'ordonnance n° E19000095/34 en date du 14 juin 2019 de Madame La Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier, désignant le Commissaire Enquêteur,

VU les avis publiés dans la presse l'Indépendant et le Midi Libre les 14 août 2019 et 5 septembre 2019,

VU les mesures d'affichage effectuées du 14 août 2019 au 7 octobre 2019 inclus, en Mairie sur les emplacements habituels d'affichage de la Commune, sur divers sites du territoire de la Commune,

VU la publication de cet avis sur le site internet de la Commune de Latour-Bas-Elne du 14 août 2019 au 7 octobre 2019 inclus,

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du mardi 3 septembre 2019 au lundi 7 octobre 2019 inclus,
VU le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable sans réserves du Commissaire Enquêteur en date du 4 novembre 2019 reçu en Mairie le 6 novembre 2019,

ENTENDU l'exposé du Maire présentant les objectifs poursuivis par la modification du PLU, relatant l'ensemble de la procédure suivie jusqu'à ce jour, et donnant lecture à l'Assemblée des conclusions et avis motivés du Commissaire Enquêteur en date du 04 novembre 2019.

Le Maire donne lecture au Conseil Municipal du rectificatif des conclusions motivées et avis du Commissaire Enquêteur en date du 19 novembre 2019 reçu ce jour le 21 novembre 2019 en Mairie.

Il en est mis également un exemplaire à chaque Conseiller Municipal.

Il est également fait état par le Maire de la lettre des riverains en date du 15 novembre 2019 reçue en Mairie le 16 novembre 2019, par laquelle ceux-ci se plaignaient de la nature des propos du Commissaire Enquêteur à leur égard et le Maire donne également lecture et copie de la lettre de ces mêmes riverains, adressée à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier le 14 novembre 2019 et ayant le même objet.

Sur le fond le Maire souligne que dans son rapport et conclusions motivées rectifiés le Commissaire Enquêteur a effectivement supprimé les jugements de valeurs ou observations subjectives qu'il avait pu porter sur lesdits riverains et sur la motivation de leurs observations en défaveur du projet.

Toutefois le Maire relève que le rapport et les conclusions motivées ainsi rectifiés, ne changent en rien quant au fond, s'agissant de l'avis du Commissaire Enquêteur et des motifs qui en sont le support.

Par suite le Maire propose au Conseil Municipal de considérer que le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable assorti d'une recommandation et que rien ne s'oppose y compris en l'état de ce rectificatif reçu ce jour, à ce que la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Latour-Bas-Elne soit approuvé.

CONSIDÉRANT que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'entier dossier de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme qui a été transmis personnellement à chaque membre du conseil municipal par voie dématérialisée avec la convocation ainsi que le projet de délibération ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Latour-Bas-Elne a pour objectifs :

- D'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU L'Aspre actuellement bloquée,
- De créer une zone 1AU ouverte à l'urbanisation et en préciser les dispositions du règlement écrit,
- D'apporter quelques modifications et corrections mineures au règlement écrit du PLU,
- De mettre à jour le plan des annexes du PLU intitulé « Plan des zones à risques d'exposition au plomb, périmètre de ZAC, périmètres fixés par les conventions du Projet Urbain Partenarial, périmètres relatifs aux Taxes d'Aménagement.

CONSIDÉRANT que les objectifs de ce projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ainsi rappelés :

- Ne portent pas atteinte aux orientations définies par le PADD du PLU,
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

CONSIDÉRANT qu'à l'issue de l'enquête publique le projet a été complété, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, comme suit :

- Logement social : pour faire droit à la demande de Monsieur Le Préfet, en date du 13 août 2019, il est précisé dans l'ensemble des documents du dossier de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme qu'il s'agit de Logements Locatifs Sociaux (L.L.S).
- Ressources en eau et assainissement : au vu des observations de la Préfecture, un complément d'étude à la Note Technique : raccordement de la zone 2AU L'Aspre a été joint au dossier de projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

CONSIDÉRANT que ces deux compléments apportés au dossier après enquête ne bouleversent pas l'économie générale du projet tel que soumis à l'enquête publique,

CONSIDÉRANT, ainsi que l'a souligné le Commissaire-Enquêteur dans son rapport, que la Commune dans son Mémoire en date du 21 octobre 2019 (joint en annexe n°8 au rapport d'enquête), établi en réponse au procès-verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur, répond aux observations et interrogations figurant dans l'avis de Monsieur Le Préfet du 13 août 2019 portant sur la compatibilité avec le SCOT Plaine du Roussillon – Démographie et production de logements – Consommation d'espace – Densité, ainsi qu'il répond aux observations du public formulées dans le cadre de l'enquête ;

CONSIDÉRANT en conséquence que la commune entend se prévaloir dudit mémoire, au titre de motivation par référence de la présente délibération, pour justifier des raisons pour lesquelles elle ne fait pas droit aux autres observations que celles retenues ci-avant, découlant de l'avis du Préfet, pour modifier le projet après enquête ;

CONSIDÉRANT qu'il n'y a pas lieu, en conséquence, de prendre en compte d'autres observations du public, telles qu'issues de l'enquête publique, et des avis émis par les personnes publiques associées que celles retenues ci-avant ;

CONSIDÉRANT que le commissaire enquêteur a émis, le 04 novembre 2019, un avis favorable au projet, « accompagné de la recommandation suivante : mise en place d'une concertation préalable avec la population pour parfaire le projet », mais considérant toutefois que la procédure de modification d'un PLU n'est pas soumise à concertation préalable puisqu'elle n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, qu'il n'y a donc pas lieu, à ce stade, d'anticiper sur les modalités de mise en œuvre opérationnelle de l'urbanisation du secteur ouvert à l'urbanisation par la présente modification, les autorisations d'urbanisme n'étant pas, selon un principe constant, des actes d'application du Plan local d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que le rapport et conclusions motivées rectifiés en date du 19 novembre 2019 reçus ce jour le 21 novembre 2019 en mairie ne changent en rien sur le fond quant à l'avis et aux conclusions motivées du commissaire enquêteur

CONSIDÉRANT que le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme, en y apportant les compléments susvisés,

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité, décide ce qui suit :

- 1) APPROUVE les compléments apportés au projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, à savoir :
 - Logement social : pour faire droit à la demande de Monsieur Le Préfet, en date du 13 août 2019, il est précisé dans l'ensemble des documents du dossier de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme qu'il s'agit de Logements Locatifs Sociaux (LLS), les documents écrits sont corrigés en conséquence.
 - Ressources en eau et assainissement : au vu des observations de la Préfecture, un complément d'étude à la Note Technique : raccordement de la zone 2AU L'Aspre a été joint au dossier de projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, ce complément d'étude à la Note Technique est annexé au dossier de modification n°1 du PLU approuvé.
- 2) APPROUVE la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente et complétée ainsi que cela est exposé dans les motifs ci-dessus, ainsi qu'au point 1 ci-avant ;
- 3) AUTORISE Monsieur Le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes dispositions nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération,

- 4) DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie, durant un mois, et que mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département : l'Indépendant, conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme,
- 5) DIT que la présente délibération sera transmise au Préfet dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, et entrera en vigueur dans les conditions prévues à l'article L 153-23 du Code de l'Urbanisme,
- 6) DIT que le Plan Local d'Urbanisme approuvé et modifié est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture, conformément aux articles R 153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme, et est consultable sur le site internet de la Commune.

2. Exercice du Droit de Prémption Urbain à l'occasion de la vente de l'immeuble AH 10 – avenue de Saint-Cyprien appartenant à Madame DIEZ Sylvie

Le Maire expose à l'Assemblée :

Par Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) reçue en Mairie le 30 septembre 2019, Madame DIEZ Sylvie fait savoir à la commune, par son mandataire Maître Brice WENGER, titulaire d'un office notarial à THUIR (66301) – 9 place de la République – BP 15, qu'elle projette de vendre un bien immeuble lui appartenant constitué par une maison de village en deux faces, R+2, sans garage, état extérieur médiocre, situé au croisement de l'avenue d'Elne, avenue de Saint-Cyprien et rue du Centre, sur une parcelle cadastrée section AH 10 pour une superficie totale de 30 m², moyennant un prix de vente de 55.000,00 € (cinquante-cinq mille euros) plus 5.000,00 € (cinq mille euros) de commission d'agence à la charge de l'acquéreur. La DIA indique le nom de l'acquéreur : M. DAIDER Jérémy, Nicolas.

Une copie de cette Déclaration d'Intention d'Aliéner a été transmise pour avis aux services fiscaux, brigade d'évaluations domaniales, qui ont estimé, par leur avis du 15 octobre 2019 que la « *valeur vénale actuelle de ce bien immobilier peut être comprise entre 50.000 € et 55.000 €* ».

La valeur de 55.000 Euros correspond par conséquent aux données relevées sur le marché local immobilier actuel et par suite le prix annoncé par le vendeur peut être retenu.

Par sa précédente délibération n° 50/2019 du 24 octobre 2019, le conseil municipal a délibéré pour approuver l'avant-projet d'aménagement du carrefour « Avenue d'Elne - Avenue de Saint-Cyprien – Rue du Centre » en vue de sa sécurisation, la réalisation de cet ouvrage public impliquant de procéder à l'acquisition, au besoin par voie amiable, de l'immeuble cadastré section AH numéro 10, afin d'affecter son assiette à la réalisation dudit carrefour.

Ainsi, le bien immobilier objet de la DIA, pourra faire l'objet d'une démolition dans le cadre de l'aménagement et la sécurisation du carrefour « avenue d'Elne – avenue de Saint-Cyprien – rue du Centre » tel que défini par la délibération n° 50/2019 du Conseil Municipal en date du 24 octobre 2019.

La Commune a institué par délibération n° 01/2018 du 25 janvier 2018 un Droit de Prémption Urbain sur l'ensemble des zones UA, UC, UCr, UD, Uda et 2AU du Plan Local d'Urbanisme applicable sur le territoire communal et tel qu'issus de la révision générale du PLU approuvée le 28 septembre 2017 et de sa mise à jour du 30 janvier 2018.

En conséquence, le Maire propose que la Commune exerce son Droit de Prémption sur le bien décrit ci-dessus au prix de vente fixé par le vendeur, soit un montant de 55.000 Euros, augmenté d'une commission d'agence d'un montant de 5.000 Euros telle que figurant dans la DIA, et conformément à l'estimation de la brigade d'évaluations domaniales de la Direction Départementale des Finances Publiques.

Après avoir ouï cet exposé et après avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.300-1, L.210-1 et suivants, L.213-1 et suivants R.213-4 et suivants,

VU la délibération n° 01/2018 du 25 janvier 2018 instituant un Droit de Préemption Urbain sur le territoire (zone UA, UC, UCr, UD, Uda et 2AU),

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Latour-Bas-Elne,

VU la délibération du Conseil Municipal du 25 janvier 2018 instituant un Droit de Préemption Urbain sur le territoire de Latour-Bas-Elne (UA, UC, UCr, UD, Uda et 2AU),

VU la délibération du Conseil Municipal n° 50/2019 du 24 octobre 2019 portant décision d'aménager et de sécuriser le carrefour avenue de Saint-Cyprien – avenue d'Elne – Rue du Centre,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue en Mairie le 30 septembre 2019, par laquelle Maître Brice WENGER, titulaire d'un office notarial à THUIR (66301) – 9 place de la République – BP 15, fait savoir que Madame DIEZ Sylvie projette de vendre un bien immobilier lui appartenant constitué par une maison de village en deux faces, R+2, sans garage, état extérieur médiocre et situé au croisement de l'avenue de Saint-Cyprien – avenue d'Elne – Rue du Centre, parcelle cadastrée n° 10 section AH pour une superficie totale de 30 m², moyennant un prix de vente de 55.000,00 € (cinquante-cinq mille Euros) plus 5.000,00 € (cinq mille Euros) de commission d'agence à la charge de l'acquéreur,

VU l'avis du Directeur des Services Fiscaux en date du 15 octobre 2019 déclarant le prix de vente figurant dans la DIA conforme au prix du Marché local immobilier.

CONSIDÉRANT que le bien cadastré AH 10 est situé à l'intersection de l'avenue de Saint-Cyprien, de l'avenue d'Elne et de la Rue du Centre, qu'il est localisé au cœur du village et sur l'axe principal de la traversée du village ;

CONSIDÉRANT que cette localisation privilégiée, permet dans le cadre d'une démolition de cet immeuble d'aménager et de sécuriser ce carrefour très fréquenté et présentant à l'heure actuelle de par sa configuration un caractère accidentogène très important ;

CONSIDÉRANT à ce titre que, par sa précédente délibération n° 50/2019 du 24 octobre 2019, le conseil municipal a délibéré pour approuver l'avant-projet d'aménagement du carrefour « Avenue d'Elne - Avenue de Saint-Cyprien – Rue du Centre » en vue de sa sécurisation, la réalisation de cet ouvrage public impliquant de procéder à l'acquisition, au besoin par voie amiable, de l'immeuble cadastré section AH numéro 10, afin d'affecter son assiette à la réalisation dudit carrefour ;

CONSIDÉRANT plus particulièrement et pour la réalisation de ce carrefour aménagé, que la démolition de l'immeuble objet de la DIA, situé à l'intersection de l'avenue de Saint-Cyprien, de l'avenue d'Elne et de la Rue du Centre, permettra d'augmenter la visibilité des usagers (automobilistes, cyclistes, piétons...) et qu'elle permettra de procéder à l'aménagement d'une partie de la chaussée ainsi que la création d'un trottoir plus large sécurisant d'une part la circulation piétonnière et respectant d'autres par les normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite ;

CONSIDÉRANT en outre, que la Communauté de Communes Sud Roussillon (pour la partie voirie d'intérêt communautaire) et la Commune (pour la partie voirie communale) projettent de mettre en œuvre et d'adopter un plan global de déplacement adjoint d'un plan de circulation dans la Commune ;

CONSIDÉRANT que la démolition de cet immeuble est déjà projetée dans l'action 1-2 Plan de circulation du cœur de bourg de Latour-Bas-Elne du plan ci-dessus énoncé dans le considérant précédent ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition du bien cadastré AH 10 permettra de réaliser le projet d'aménagement et de sécurisation du carrefour avenue de Saint-Cyprien – avenue d'Elne – Rue du Centre, axe principal de la traversée du village ;

CONSIDÉRANT que le bien AH 10 sera affecté au projet pour procéder à sa démolition en tant que cela permettra de réaliser l'aménagement du carrefour « Avenue d'Elne - Avenue de Saint-Cyprien – Rue du Centre » tel qu'arrêté par la délibération susdite du Conseil Municipal du 24 octobre 2019.

DÉCIDE :

Article 1 : La Commune de Latour-Bas-Elne décide de préempter le bien immobilier appartenant à Madame DIEZ Sylvie, constitué par une maison de village en deux faces, R+2, sans garage, état extérieur médiocre, sur une parcelle cadastrée n° 10 section AH pour une superficie totale de 30 m², dont la vente a été notifiée

par une Déclaration d'Intention d'Aliéner établie par Maître Brice WENGER, titulaire d'un office notarial à THUIR (66301) – 9 place de la République – BP 15, reçue par la Commune le 30 septembre 2019 et indiquant que la vente était réalisée au profit de M. DAIDER Jérémy, Nicolas, moyennant un prix de vente de 55.000,00 € (cinquante-cinq mille Euros) plus 5.000,00 € (cinq mille Euros) de commission d'agence à la charge de l'acquéreur.

Article 2 : La Commune décide d'acquérir l'immeuble ainsi décrit porté sur la DIA et conforme à l'estimation réalisée par la Direction des Services Fiscaux pour un montant de 55.000,00 € (cinquante-cinq mille Euros) et de procéder au paiement des 5.000,00 € (cinq mille Euros) de frais de commission d'agence, dès lors que les coordonnées de ladite agence lui auront été indiquées par le Notaire rédacteur de l'acte.

Article 3 : La présente préemption est exercée aux fins de démolition de l'immeuble tel qu'arrêté par délibération n° 50/2019 en date du 24 octobre 2019 (la délibération n° 50/2019 du 24 octobre 2019 demeure annexée aux présentes).

Et plus particulièrement, dans le cadre de la réalisation dudit projet, l'immeuble objet de la présente décision de préemption sera affecté dans son intégralité à la réalisation, après acquisition et démolition à l'aménagement et à la sécurisation du carrefour « avenue de Saint-Cyprien – avenue d'Elne – Rue du Centre », dans le cadre de la mise en œuvre du plan global de déplacement adjoint d'un plan de circulation dans la Commune élaboré conjointement par la Commune de Latour-Bas-Elne et la Communauté de Communes Sud Roussillon.

Article 4 : Le Conseil Municipal informe les acquéreurs et leur mandataire désigné qu'en cas d'accord sur le prix indiqué par le propriétaire ou sur le prix offert par le titulaire du Droit de Préemption, un acte authentique est dressé dans un délai de trois mois à compter de cet accord pour constater le transfert de propriété (art. R.213-12 alinéa 1^{er}, du Code de l'Urbanisme).

A cette fin, pour parfaire cette acquisition par acte authentique la Commune sera assistée par Maître Jean-Philippe AMIGUES, titulaire d'un office notarial à ELNE (Pyrénées-Orientales).

Article 5 : Monsieur Le Maire est chargée d'exécuter la présente délibération et à cette fin d'accomplir tous les actes ou de passer toutes les conventions nécessaires à sa conduite à bonne fin.

Article 6 : Les sommes nécessaires à l'exécution de la présente seront inscrites au Budget Communal.

Article 7 : La présente délibération sera transmise en Préfecture et affichée en Mairie.

Elle sera en outre notifiée par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception au Notaire chargé de la vente, agissant dans ce cas en qualité de mandataire du vendeur, et de l'acquéreur évincé, comme indiqué aux rubriques H et I de la DIA à savoir Maître Brice WENGER, titulaire d'un office notarial à THUIR (66301) – 9 place de la République – BP 15.

Elle sera également notifiée par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception au vendeur et à l'acquéreur évincé, chacun pour ce qui le concerne à l'adresse indiquée dans la DIA.

A cette fin, conformément aux dispositions de l'article R. 421-5 du code de justice administrative, il est rappelé aux destinataires de la présente qu'ils disposent, à compter de sa notification, d'un délai de deux mois francs pour en solliciter l'annulation devant le Tribunal Administratif de MONTPELLIER.

Ils peuvent également dans les mêmes conditions de délais en solliciter le retrait auprès de son auteur.

Si l'auteur de l'acte garde le silence passé un délai de deux mois préfix courant à compter de la réception en Mairie de la demande de retrait de la présente, les destinataires de la présente décision pourront considérer qu'une décision implicite de refus de leur demande de retrait est née au bout d'un délai de deux mois à compter de la réception de ladite demande de retrait.

Ils pourront alors introduire un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de MONTPELLIER dans un délai de deux mois francs courant à compter de la date d'intervention de la décision implicite de refus de retirer la présente décision de préemption.

3. Désaffectation et déclassement du Domaine Public des parcelles provisoirement désignées s et t situées rue « Alphonse Daudet »

Monsieur Le Maire expose à l'assemblée :

La SCP Crétin Maitenaz Moreau, Géomètres Experts a établi le 5 septembre 2017 un plan de division de la résidence « Les Alphonsines » à la demande de la SA HLM des P.O.
Ce plan a mis en évidence des discordances entre les limites foncières de la propriété privée de la SA HLM des P.O. avec le Domaine Public Communal.

Les parcelles provisoirement désignées s et t d'une superficie respective de 1 m² et 15 m² sont situées à l'intérieur du périmètre clôturé appartenant à la propriété privée de la SA HLM des P.O. et occupées par les locataires alors qu'elles sont classées dans le Domaine Public Communal.

Alors que les parcelles provisoirement désignées f et d d'une superficie respective de 3 m² et 3 m² issue de la parcelle AC 342 sont situées sur le Domaine Public Communal constituant la voie « rue Alphonse Daudet » alors qu'elles appartiennent à la propriété privée de la SA HLM des P.O. (plan de division, plan d'arpentage ci-annexés).

Afin de procéder à une régularisation de ces emprises foncières aux fins de corriger cette incohérence la SA HLM des P.O. propose de prévoir par acte notarié un échange portant sur la cession par la Commune de Latour-Bas-Elne au profit de la SA HLM des P.O. des parcelles désignées provisoirement s et t d'une superficie respective de 1 m² et 15 m² d'une part et d'autre part de la cession par la SA HLM des P.O. au profit de la Commune de Latour-Bas-Elne des parcelles provisoirement désignées f et d d'une superficie respective de 3 m² et 3 m² issue de la parcelle actuellement cadastrée AC 342 conformément au plan de division établi le 5 septembre 2017 et au procès-verbal de délimitation (changement de limite de propriété) établi le 6 février 2018 (ci-joint).

Pour ce faire il est nécessaire de procéder au déclassement du Domaine Public Communal des parcelles provisoirement désignées s et t d'une superficie respective de 1 m² et 15 m² et à l'incorporation au Domaine Public.

Un arrêté municipal en date du 12 novembre 2019 a constaté la désaffectation des parcelles provisoirement désignées s et t.

Monsieur Le Maire rappelle qu'en vertu de l'article L.2141-1 du Code Général de la Propriété Publique, la sortie d'un bien du Domaine Public est conditionnée d'une part, par une désaffectation matérielle du bien et d'autre part, par une décision administrative en l'espèce une délibération constatant cette désaffectation et portant déclassement du bien.

L'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière précise que les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurée par la voie, ce qui n'est pas le cas des parcelles provisoirement désignées s et t.

L'emprise du Domaine Public concernée n'ayant jamais eu fonction de desserte ni de circulation et relève d'une erreur matérielle sur les limites de propriété.

Monsieur Le Maire demande au Conseil Municipal de prononcer la désaffectation des parcelles provisoirement désignées s et t et décider de son déclassement du Domaine Public Communal.

VU l'exposé ci-dessus,

VU le Code Général de la Propriété Publique,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

CONSIDÉRANT que les parcelles provisoirement désignées n'ont jamais eues fonction de desserte ni de circulation et que leur classement dans le Domaine Public Communal relève d'une erreur matérielle,

VU l'arrêté n° 77D/2019 en date du 12 novembre 2019 portant désaffectation.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- PRONONCE la désaffectation des parcelles provisoirement désignées sur le plan ci-annexé s et t,
- DÉCIDE du déclassement des parcelles provisoirement désignées s et t du Domaine Public Communal et son intégration dans le Domaine Public Communal,
- AUTORISE Monsieur Le Maire à signer tout document se rapportant à cette opération,
- DIT que l'échange portant sur la cession par la Commune de Latour-Bas-Elne au profit de la SA HLM des P.O. des parcelles provisoirement s et t ainsi que sur la cession par la SA HLM des P.O. au profit de la Commune de Latour-Bas-Elne des parcelles provisoirement désignées f et d sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal lors d'une prochaine séance,
- PRÉCISE que la SA HLM des P.O. prendra en charge tous les frais afférents à cette régularisation à savoir les frais de géomètre et de notaire.

4. Motion contre la suppression du CAPES de Catalan

Adoptée à l'unanimité des membres présents du Conseil d'Administration de l'Association des Maires, des Adjointes et de l'Intercommunalité des Pyrénées-Orientales réunis le 26 septembre 2019 à SAINT-JEAN-PLA-DE-CORTS.

Nous avons appris que le Ministère de l'Education Nationale avait décidé de suspendre le CAPES de Catalan en n'ouvrant pas le concours en 2020.

La décision surprend à plusieurs titres : d'une part parce que le concours de professeur du secondaire crée en 1992 n'avait jamais été interrompue d'après « l'Associatio per a l'ensenyament del catala » et d'autre part parce que nombre de collèges du département n'ont pas encore de professeur de Catalan et que la demande des familles est avérée et non satisfaite.

Il est à noter également que cette décision pourrait obérer durablement les capacités de développement de l'enseignement du Catalan à l'université.

Alors que la création de l'Office Public de la Langue Catalane vient d'être officialisée par son installation au début du mois de septembre, la suspension du CAPES du Catalan est en contradiction complète avec les discours de l'Etat concernant la promotion de la langue Catalane.

Pour toutes ces raisons, il est proposé aux communes et intercommunalités :

- de s'opposer à cette suspension
- demander au Ministère de revenir sur sa décision et d'ouvrir la session 2020 du concours du CAPES de Catalan.

5. DIA

- Vente parcelles AA 5 - lieu-dit Puig Ferrant – 63a 54ca et AA 75 – lieu-dit Puig Ferrant – 58a 92 ca – appartenant à la Commune de Saint-Cyprien au profit de la Communauté de Communes Sud Roussillon.
- Vente maison – Rue de l'Ange – AH 204 - 1a 54ca – appartenant à Monsieur DAMOU et Madame DEGHAL épouse DAMOU.

Pas de préemption du Conseil Municipal.

QUESTIONS DIVERSES

- Monsieur Le Maire informe le Conseil Municipal que dans le cadre de la convention Vigifoncier la SAFER a informé la Commune de Latour-Bas-Elne que la parcelle AC 31 (voir plan ci-joint) appartenant à la Fondation Institut Pasteur faisait l'objet d'une proposition de cession.
L'acquisition par la Commune de cette parcelle qui se situe en face le complexe sportif permettrait de régler définitivement l'occupation illicite de ce terrain par les gens du voyage.
La SAFER propose d'engager une procédure d'acquisition par préemption et de rétrocéder cette parcelle à la Commune au prix de 3.000,00 € HT.
Une promesse d'achat valant accord de principe sera transmise à la Commune. Cette acquisition sera finalisée courant 2020.

- Madame ESCARO Marie-Renée informe qu'au dernier Conseil d'Ecole de la Maternelle, la question de l'appellation de cette école a été une nouvelle fois évoquée.
Plusieurs noms sont proposés, un débat s'installe il est décidé que le choix définitif sera arrêté lors du prochain Conseil Municipal.

- Monsieur SANCHEZ et Monsieur COSTA souhaiterai que l'entrée de ville et notamment le rond-point de la Coquille Saint-Jacques soit mis en valeur.
Un éclairage de cette structure pourrait être envisagé.

- Monsieur Le Maire souhaiterai que les illuminations de Noël prévues cette année mettent en valeur l'église et le clocher.

- Madame Michèle PY fait remarquer que les marches menant à la salle Sant Galdric manquent d'éclairage, ce qui pourrait se révéler dangereux pour les utilisateurs de cette salle.

- Monsieur Jean ALSINA demande où en sont les travaux de réhabilitation du Club House. Monsieur Le Maire informe que l'entreprise de Gros Œuvre a commencé depuis le lundi 18 novembre 2019.

Le Secrétaire de Séance