

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 AVRIL 2022

Présents : M. BONNEAU François, M. LLUGANY Julien, Mme PIC Odile, M. CAYUELA Jean-Marie, Mme CAMPS Séverine, M. M'ZOURI Adel, Mme OLIBO Marie-Hélène, M. CAMALY Julien, M. COSTA Claude, Mme CULAT Danielle, Mme DEL AGUILA BARBE Anne, M. DECROCK Frédéric, M. DELANNE Claude, M. FILELLA David, Mme HOGNON Sophie, Mme INIESTA Nuria, Mme JORDA Julie, M. PENEL Franck, M. ROGÉ Pierre, Mme ORTEGA-ROMERO Marie, Mme SENEGA DUPRÉ Patricia, Mme SOUBIELLE Eva.

Excusé : M. BERTRAN DE BALANDA Jean-Louis donne pouvoir à Mme SOUBIELLE Eva.

Secrétaire de séance : M. DELANNE Claude

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

1. Vote des Taux d'Imposition 2022

Le Conseil Municipal :

VU l'état fiscal 1259 de 2022 notifié par les services fiscaux,

CONSIDERANT :

- La nécessité de se prononcer sur les taux d'imposition des taxes suivantes pour l'année 2022 : taxe foncière sur les propriétés bâties et taxe foncière sur les propriétés non bâties,

Il est proposé de maintenir les taux de 2021 pour l'année 2022.

Après avoir délibéré le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **VOTE** les Taux d'Imposition de Taxes Directes Locales pour 2022 comme suit :

- Taxe foncière sur les propriétés bâties : 38,90 %,
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties : 41,90 %.

Nombre de votants : 22

Pour : 22

Abstention : 0

Contre : 0

2. Vote du Budget 2022

Monsieur Le Maire présente à l'Assemblée le Budget Primitif 2022 qui conformément à l'instruction comptable M 14 s'équilibre en dépense et en recette de la manière suivante :

- Section Fonctionnement :

- o Dépenses : 2.816.548,40 €
- o Recettes : 2.816.548,40 €

- Section Investissement :

- o Dépenses : 2.798.563,99 €
- o Recettes : 2.798.563,99 €

Après avoir délibéré le Conseil Municipal :

- **VOTE** le Budget Primitif 2022 tel que présenté :

Nombre de votants : 22

Pour : 22

Abstention : 0

Contre : 0

3. Subventions 2022

Monsieur Le Maire demande de se prononcer sur l'attribution pour 2022 des subventions aux associations.

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

- DÉCIDE d'attribuer les crédits comme suit :	
➤ A.C.C.A.	1.000,00 €
➤ A.C.P.G.	1.000,00 €
➤ AMICALE ANCIENS SAPEURS POMPIERS	200,00 €
➤ A.S. LATOUR BAS ELNE	13.500,00 €
➤ ALS FRAYS	1.200,00 €
➤ AMITIÉ LOISIRS	1.000,00 €
➤ ASSOCIATION SAINT JACQUES	1.000,00 €
➤ ASSOCIATION SPORTIVE COLLEGE OLIBO	200,00 €
➤ C.A.L.C.E.F.	1.000,00 €
➤ JSI LATOUR THEZA	13.500,00 €
➤ COS DU PERSONNEL	7.000,00 €
➤ G.D.A.	1.000,00 €
➤ GYM TONIC LATOUR	1.300,00 €
➤ JUDO CLUB LATOUR	5.000,00 €
➤ LATOUR DES CHATS	1.300,00 €
➤ LE GALBE	3.000,00 €
➤ LATOUR MUSICALE	1.000,00 €
➤ DON DU SANG	200,00 €
➤ MATERNELLE COOPERATIVE	1.183,00 €
➤ PRIMAIRE COOPÉRATIVE	1.830,00 €
➤ RESTOS DU CŒUR	200,00 €
➤ SAINT CYP DANSE	1.500,00 €
➤ TENNIS CLUB LATOUR	10.000,00 €
➤ LA MÉDAILLE MILITAIRE	500,00 €
➤ ZUMBA	1.000,00 €
➤ LE SOUVENIR FRANÇAIS	1.800,00 €
➤ ECOLE DE RUGBY	3.500,00 €
➤ PRÉVENTION ROUTIÈRE	200,00 €
➤ LES ENFANTS DE LATOUR	500,00 €
➤ RUGBY FEMININE SHARKNESS	500,00 €
➤ ASSOCIATIONS LES LOUVETIERS	150,00 €
➤ FOOT PASSION	1.000,00 €
➤ ASSOCIATION BOULISTES	1.000,00 €

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

Monsieur Le Maire informe l'assemblée que :

Ce dossier a déjà fait l'objet d'une délibération N° 68/2019 le 21 novembre 2019, toutefois il convient de délibérer à nouveau afin de corriger une erreur matérielle qui s'est glissée dans le corps de l'acte. En effet dans le paragraphe « *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.* » il aurait dû être écrit « *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 Privé communal**.* ».

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-annexé).

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 désigné s et t d'une superficie respective de 1 m² et 15 m² et à l'incorporation au Domaine privé communal.

Un arrêté municipal en date du 12 novembre 2019 a constaté la désaffectation des parcelles provisoirement désigné 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 Privé 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.

5. Programme de rénovation énergétique des bâtiments de la commune : bâtiment « Salle Sud Roussillon » – désignation d'un maître d'œuvre

Monsieur Le Maire expose :

Monsieur Le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'en date du 08 mars 2022 le Conseil Municipal a adopté le projet de rénovation énergétique des bâtiments communaux pour la salle « Sud Roussillon ». Afin d'établir le projet technique de ce programme et d'assurer le suivi des travaux il convient de confier la maîtrise d'œuvre à un Bureau d'Etudes.

Monsieur Le Maire rend compte de la consultation et propose de retenir le cabinet OTCE LR pour un montant d'honoraires de 22.375,00 € HT.

Après avoir délibéré le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **DÉCIDE** de retenir le Cabinet d'Etudes OTCE LR – 23, rue de la Sardane 66000 Perpignan pour un montant d'honoraires de 22.375,00 € HT.
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer le Marché à intervenir.

6. Etudes de programmation urbaine et de faisabilité de l'Ilôt « Rues de l'Ange et du Maréchal Joffre » à Latour-Bas-Elne – Désignation d'un bureau d'études

Monsieur le Maire expose :

Dans le cadre de la réhabilitation du centre bourg et de la convention pré opérationnelle signée avec l'EPF Occitanie une consultation après de bureaux d'études pour la réalisation d'une étude ayant pour objectif de définir la programmation urbaine et architecturale visant la restructuration d'un ensemble de parcelles au sein de l'Ilôt « Rues de l'Ange et du Maréchal Joffre » sur la commune de Latour-Bas-Elne, a été lancée le 8 février 2022 pour une remise des offres le 28 février 2022.

Monsieur Le Maire rend compte de la consultation et propose de retenir le Bureau d'études URBANIS pour un montant d'honoraires de 24.462 ,50 € HT.

Après avoir délibéré le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **DÉCIDE** de retenir le Bureau d'études URBANIS - Agence Régionale de Nîmes – 188 allée de l'Amérique Latine - 30900 Nîmes pour un montant d'honoraires de 24.462,50 € HT.
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer le Marché à intervenir.

7. Transfert des espaces communs des lotissements « el llevant » - « el llevant 2 » groupes d'habitations « les levantines » dans le domaine privé communal

Monsieur le Maire rappelle que par délibération N° 11/2022 en date du 8 mars 2022 le Conseil Municipal avait approuvé le transfert des voies et espaces communs des lotissements « el llevant » - « el llevant 2 » groupes d'habitations « les levantines » dans le domaine privé communal.

Après transmission de cette délibération à Maître AMIGUES, notaire à Elne, le service des hypothèques de Perpignan a fait savoir que les parcelles AB 130- 157-161-162- AC 374- 375-385-405-406 ont déjà fait l'objet d'un transfert à titre gratuit au profit de la Commune dans le domaine public communal, par acte administratif du 19 octobre 2007 publié et enregistré le 04/08/2008 à la conservation des hypothèques de Perpignan 1^{er} bureau.

A ce jour seule la parcelle AB 158 concernant le bassin de rétention doit faire l'objet d'un transfert dans le domaine privé communal.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le lotissement « Lotissement el llevant » sous le n° LT 66 094 99F0007, a été autorisé par arrêté municipal en date du 27/12/1999, et que le lotissement « el llevant 2 » sous le n° LT 66 094 01F0001, a été autorisé par arrêté municipal en date du 26/08/2002.

Par courrier reçu en Mairie, l'Office Public de l'Habitat des Pyrénées-Orientales, représentée par Monsieur RIZZI, a demandé à la commune d'acquiescer les espaces verts en vue de leur incorporation dans le domaine privé communal. Elle propose une cession à titre gracieux.

La parcelle faisant l'objet du transfert est : Bassin de rétention : AB 158

Un plan visant cette parcelle objet du transfert a été établi par la SCP CRETIN MAITENAZ-MOREAU, géomètres experts (annexé à la présente).

Le certificat administratif d'achèvement définitif des travaux VRD des lotissements « el llevant et el llevant 2 » a été délivré le 24 août 2004.

A ce jour toutes les prescriptions ayant été réalisées, il convient donc de se prononcer sur ce transfert, et de demander au Service du Cadastre de Perpignan de bien vouloir mettre à jour le plan cadastral de la commune afin de transférer les parcelles AB 130- 157-161-162- AC 374-375-385-405-406 dans le domaine public communal conformément à l'acte administratif du 19 octobre 2007.

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

- **APPROUVE** l'intégration dans le domaine privé de la commune l'emprise foncière telle que décrite ci-dessus,
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer l'acte de cession qui sera établi par Maître Jean-Philippe AMIGUES, Notaire à ELNE,
- **DIT** que les frais relatifs à ce dossier dont ceux liés à l'acte susvisé seront à la charge de la SA HLM des P.O,
- **DEMANDE** au Service du Cadastre de Perpignan de bien vouloir mettre à jour le plan cadastral de la commune afin de transférer les parcelles AB 130- 157-161-162- AC 374-375-385-405-406 dans le domaine public communal conformément à l'acte administratif du 19 octobre 2007.

8. Transfert des voies et espaces communs du lotissement « Le Chemin Vert – tranche I » dans le domaine privé communal

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le lotissement « Lotissement Le Chemin Vert » sous le n° LT 66 094 99F0007, a été autorisé par arrêté municipal en date du 27/12/1999, et que le lotissement « el llevant II » sous le n° LT 66 094 16F0001, a été autorisé par arrêté municipal en date du 30 août 2016.

Par courrier reçu en Mairie, la société ESBALIMMO, représentée par Monsieur Matthieu ESCARO, a demandé à la commune d'acquiescer les voies, les espaces verts et les réseaux privés du lotissement - Le Chemin Vert – 1^{ère} Tranche » en vue de leur incorporation dans le domaine privé communal. Elle propose une cession à titre gracieux.

Les parcelles faisant l'objet du transfert sont : Voirie : AC 418- Espace vert 421 - Bassin de rétention : AC 420-419

Un plan visant les parcelles objet du transfert est annexé à la présente.

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux a été déposée le 15 juin 2017, l'attestation de non contestation des travaux a été délivrée le 15 septembre 2017.

Conformément à la convention de rétrocession des voies et espaces commun à la commune de Latour-Bas-Elne signé le 27 mai 2016 et annexée au permis d'aménager prévoyant le transfert dans le domaine privé communal de la totalité des voies et espaces communs une fois les travaux achevés, considérant que toutes les travaux ont été réalisés, il convient donc de se prononcer sur ce transfert.

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

- **APPROUVE** l'intégration dans le domaine privé de la commune des emprises foncières telle que décrite ci-dessus,
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer les actes de cession qui seront établis par Maître Jean-Philippe AMIGUES, Notaire à ELNE,
- **DIT** que les frais relatifs à ce dossier dont ceux liés aux actes susvisés seront à la charge de la société ESBALIMMO.

9. Programme S : sécurisation établissements scolaires demande de subvention au titre du Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance 2022 (FIPD)

Par la circulaire du 25 novembre 2015 et les instructions des 22 décembre 2015 et 29 juillet 2016, le ministère de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche et le ministère de l'intérieur ont défini le cadre de leur coopération renforcée et l'ensemble des dispositifs mis en place pour sécuriser les établissements scolaires.

Depuis la rentrée 2016, en vue du contexte de menace terroriste, les établissements scolaires doivent s'équiper d'un système d'alerte adapté prenant en compte les alertes attentats.

Monsieur le Maire propose la mise en place PPMS sur les bâtiments scolaires de la commune. Le montant de ces travaux d'installation d'un système de communication permettant la transmission de l'information aux élèves et au personnel de l'établissement s'élève à 12.980 € HT.

Monsieur le Maire propose de solliciter une subvention de 80 % de la dépense au titre du FIPD 2022 programme sécurisation des établissements scolaires.

Après avoir délibéré le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **ADOpte** le projet de mise en place PPMS sur les bâtiments scolaires de la commune. tel que présenté,
- **DIT** que cette opération débutera début du deuxième semestre 2022,
- **SOLLICITE** une subvention auprès de l'Etat au titre du FIPD 2022 à hauteur de 80 % du montant HT du coût de la dépense détaillé comme suit : Travaux d'installation d'un système de communication permettant la transmission de l'information aux élèves et au personnel de l'établissement : 12.980 € HT,
- **ARRÊTE** le plan de financement prévisionnel et le calendrier de réalisation tels qu'annexé à la présente,
- **ATTESTE** que les travaux n'ont pas fait l'objet d'un commencement d'exécution,
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer tout document afférant à ce dossier,
- **DIT** que la dépense sera inscrite au Budget.

10. Mandat gestion locative et cession des loyers au prorata du montant des travaux engagés par la fédération départementale pour le logement social

Monsieur le Maire expose :

La Commune est propriétaire et gestionnaire d'un bien immobilier, qui fait partie de son domaine privé. Considérant les difficultés rencontrées dans la gestion de ces appartements : appartements inoccupés, retards de paiement des loyers, impayés, procédures d'expulsion etc., il est proposé à l'assemblée de conclure une convention de mandat de gestion locative pour ce logement avec la Fédération Départementale Pour le Logement Social (FDLS).

Monsieur le Maire donne lecture du projet de mandat de gestion.

Monsieur le Maire Précise que :

Ce logement situé 6 rue du commerce actuellement libre de tout occupant doit faire l'objet de travaux de remise en état, le coût de ces travaux et frais annexes s'élèverait 4.068 € TTC.

L'Agence FDLS – habiter en terre catalane – propose après approbation du mandat de gestion locative par la commune de prendre en charge les travaux de remise en état du logement, le suivi du chantier, En contrepartie et compte tenu du montant des dépenses engagées et du montant des recettes provenant de la location (loyer mensuel possible 450 €) la commune s'engage à leur de céder les loyers durant 9 mois cette durée pourrait être prorogée de 3 mois sous réserve que l'Agence FDLS apporte les justificatifs relatifs aux frais supplémentaires.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer.

- **Vu** l'article L.2122-21-1° du CGCT, stipulant que le maire est chargé de conserver et d'administrer les biens de la Commune,
- **Vu** l'article L.2144-3 du CGCT précisant que le maire détermine les conditions dans lesquelles les locaux communaux « peuvent être utilisés, compte tenu des nécessités de l'administration des propriétés communales, du fonctionnement des services et du maintien de l'ordre public »,
- **Vu** l'article L.1611-7-1 du CGCT ouvrant la possibilité aux collectivités territoriales de confier l'encaissement des revenus tirés des immeubles leur appartenant et confiés en gérance.

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

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à confier la gestion immobilière de l'immeuble 6 rue du commerce à la Fédération Départementale Pour le Logement Social (FDLS) Agence se loger en terre catalane,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le mandat de gestion tel qu'annexé à la présente ainsi que tous les documents afférents à ce dossier,
- **ACCEPTE** de céder les loyers provenant de la location de cet immeuble à l'Agence FDSL durant 9 mois en contrepartie de la prise en charge par cette dernière des travaux de remise en état du logement pour la somme de 4.068 € TTC,
- **DIT** que cette durée pourrait être prorogée de 3 mois sous réserve que l'Agence FDLS apporte les justificatifs relatifs aux frais supplémentaires.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 heures 30 minutes.

Le Secrétaire de Séance
Claude DELANNE

