

COMPTE RENDU

CONSEIL MUNICIPAL DU SAMEDI 4 JUIN 2022

Présents : Mme BOTEBOL Claudine, Maire, M. OHEIX Yann, 1^{er} Adjoint, M. ROMEU Laurent, Mme PAYRE Irène, M. SERRE Claude, M. BRIAND Ronan, Conseillers Municipaux.

Absent : Mme GONZALEZ Sylviane, Conseillère municipale.

Présent pour des raisons d'ordre technique : M. MENDOZA Xavier, Adjoint Technique Territorial Principal de 1^{ère} Classe.

Secrétaire de Séance : M. OHEIX Yann, 1^{er} Adjoint.

I - ADOPTION DU COMPTE RENDU DES CONSEILS MUNICIPAUX DES 19/03/2022 ET 15/04/2022

L'Assemblée n'ayant formulé aucune observation, les comptes rendus des Conseils Municipaux des 19 mars 2022 et 15 avril 2022 sont adoptés à l'unanimité des membres présents.

II – DECISIONS DU MAIRE SELON DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL VERS LE MAIRE (Article L. 2122-22 DU C.G.T.) :

Mme la Maire explique au Conseil la décision n° 02/2022 en date du 12/05/2022, portant Mission d'Assistance pour la mise à jour du Schéma Directeur d'Assainissement (EU) de la Commune de BOULE-D'AMONT et pour un montant de 10 145.00 € HT et 12 174.00 € TTC - visée en Préfecture le 12 mai 2022. Il s'agit d'une technique administrative demandée par l'entreprise. Une mission d'assistance est nécessaire pour pouvoir payer les factures intermédiaires.

III – LA REFORME DE LA PUBLICITE DES ACTES (DELIBERATIONS, ARRÊTES, DECISIONS) AU 1er JUILLET 2022 :

Mme la Maire rappelle au conseil municipal que les actes pris par les communes (délibérations, décisions et arrêtés) entrent en vigueur dès qu'ils sont publiés pour les actes règlementaires et notifiés aux personnes intéressées pour les actes individuels et, le cas échéant, après transmission au contrôle de légalité.

A compter du 1er juillet 2022, par principe, pour toutes les collectivités, la publicité des actes règlementaires et décisions ne présentant ni un caractère règlementaire ni un caractère individuel sera assurée sous forme électronique, sur leur site Internet.

Les communes de moins de 3 500 habitants bénéficient cependant d'une dérogation. Pour ce faire, elles peuvent choisir, par délibération, les modalités de publicité des actes de la commune :

- soit par affichage ;
- soit par publication sur papier ;
- soit par publication sous forme électronique.

Ce choix pourra être modifié ultérieurement, par une nouvelle délibération du conseil municipal. A défaut de délibération sur ce point au 1er juillet 2022, la publicité des actes se fera exclusivement par voie électronique dès cette date.

Ayant entendu l'exposé de Madame la Maire, après en avoir délibéré, le conseil municipal DECIDE D'ADOPTER la publication des actes réglementaires par affichage à l'extérieur de la mairie, publication qui sera appliquée à compter du 1er juillet 2022.

IV — BAUX COMMUNAUX :

Mme la Maire informe le conseil des modifications à réaliser sur les différents baux communaux :

1) Additif au Bail de Location Meublé de l'Appartement sis au-dessus de la Salle des Fêtes – « Bail Meublé en date du 01/09/2019 »

La durée de la location doit être portée à « UN AN MINIMUM » pour la résidence principale, avec tacite reconduction sur le Bail signé le 01/09/2019, les chapitres V (Révision du Loyer), VI (Dépôt de garantie), VII (Travaux entraînant modification de Loyer), n'ont pas été complétés.

Aussi, considérant ce qui précède, et surtout, afin de pouvoir réviser annuellement le montant du loyer, un additif au dit bail s'impose, Additif à notifier au locataire, trois mois avant la date d'expiration du dit bail, par lettre recommandée, avec accusé de réception, ou remise directe du pli au domicile du Locataire avec signature de dépôt à l'appui.

Le chapitre V (Révision du Loyer) sera complété, dans l'additif au dit bail par l'INDICE DE REFERENCE au 2ème Trimestre de l'année. La date de révision annuelle sera le 01 septembre.

Concernant le Chapitre VII (Dépôt de Garantie), en cas de problèmes ou de dégradations, il est impossible de récupérer un quelconque montant. On peut régulariser sur l'Avenant en proposant au locataire de s'acquitter, à la date du 01/09 prochain, d'un montant de 300.00 € de dépôt de garantie correspondant à un mois de loyer.

Concernant le Chapitre VII (Travaux entraînant Modification de Loyer), en cas de travaux importants réalisés sur le logement et aux frais de la Commune, il serait tout à fait normal de répercuter, mensuellement, le coût des dits travaux, étalés, bien sûr, dans le temps selon leur importance. Etant précisé que sur le Bail de Location de Mme LAURENT Yuna, la clause sur « Travaux entraînant Modification de Loyer » a été complétée lors de la signature du Contrat au 01/05/2020 et que cette dernière s'est acquittée, lors de la signature du contrat de location, d'un dépôt de garantie de 300.00 € correspondant à un mois de Loyer. Etant précisé que sur les baux de location de Mrs GELI Albert et OHEIX Yann, la clause « Travaux entraînant Modification de Loyer » n'a pas été complétée, mais, peut l'être, aussi, par « Avenant », étant précisé, également, pour info, que selon délibération en date du 12/04/2014, il a été décidé d'augmenter de 100.00 €/mensuel le loyer du logement communal occupé par M. OHEIX Yann, lequel a accepté l'augmentation, bien que cette clause ne soit pas mentionnée dans son bail de location, considérant les travaux de réfection réalisés par la Commune, mais aussi en tenant compte des nombreux travaux réalisés à ses frais (Voir partie du Compte-Rendu du Conseil Municipal en date du 12/04/2014).

Le Conseil, après en avoir délibéré, prend note des modifications nécessaires à porter sur les différents baux communaux mais ne souhaite pas utiliser la clause « Travaux entraînant Modification de Loyer ».

2) Bail Commercial « Auberge du Val d'Amont »

Mme la Maire informe le Conseil que M. MILLARD Fabien, propriétaire du bail commercial lié à l'Auberge du Val d'Amont, est venu récemment en Mairie, en présence de Mme la Maire et Mrs OHEIX, et MENDOZA, pour faire une proposition de reprise.

M. MILLARD propose de vendre, à la Mairie, le bail commercial pour un montant de 10 000,00 €, étant précisé que l'Auberge sera en état de fonctionnement.

Suite à cette proposition, Mme la Maire accompagnée de M. ROMEU, se sont renseignés auprès de M. BONNET Frédéric, Avocat en Droit Public, le mercredi 18 mai. M. ROMEU rend compte de cet entretien et précise au Conseil que la Mairie pourrait proposer au futur locataire, un bail « précaire » d'une durée maximale de 3 ans, renouvelable chaque année. Au bout des 3 ans le bail deviendrait commercial.

Par ailleurs après s'être mieux informée, Mme la Maire explique au Conseil que la Préfecture pourrait, lors du contrôle de légalité, considérer cette vente compte-tenu des éléments financiers, comme du favoritisme.

D'autre part, M. MILLARD doit encore 3,5 loyers pour un montant de 1 911,33 € et considérant qu'il va être pratiquement impossible de faire fonctionner l'Auberge cet été étant donné le manque de temps et la remise en fonctionnement sans doute nécessaire, le Conseil, après en avoir délibéré, propose un rachat du bail commercial à M. MILLARD, pour un montant de 5 000,00 €.

Affaire à suivre.

V – COMMUNAUTE DE COMMUNES ROUSSILLON CONFLENT :

1. Carte Déchetterie

Mme la Maire informe le Conseil Municipal qu'à partir du 1^{er} Juin, une nouvelle carte d'accès à la déchetterie de Ille sur Têt sera nécessaire. 60 passages par an seront possibles.

Pour obtenir cette carte, il suffit de déposer en Mairie un justificatif de domicile et une photocopie de la carte d'identité ou de faire la démarche sur le site de la Communauté de Communes.

VI – EAU ET ASSAINISSEMENT :

1. La Station d'Épuration

Mme la Maire rappelle au Conseil que le Rapport de visite du SATESE avec Assistance en date du 15/02/2022 de la Station d'Épuration (STEP) a déjà été commenté lors du dernier conseil municipal. (Voir Compte-Rendu du Conseil Municipal – Point IV – EAU ET ASSAINISSEMENT).

Mme la Maire précise que lors de la visite du 1^{er} juin, le taux d'Ammonium a baissé s'approchant des normes en vigueur. La STEP semble commencer à bien fonctionner.

Un bilan 24 h est prévu le 12 juillet prochain. Par la suite il n'y aura plus ce type de bilan, les tests de bandelettes réalisés par M. MENDOZA, perdureront.

2. Syndicat de Sécurisation AEP :

a) Le Compte-Rendu de la réunion du 12/052022 a déjà été étudié au précédent conseil municipal. Une prochaine réunion aura lieu le jeudi 09/06/2022 de 8 HS 30 à 10 HS 30 à la Mairie de Saint-Féliu-d'Avall.

b) Après avoir étudié les différentes simulations représentatives des membres au sein de la gouvernance du Comité Syndical, le Conseil choisit la simulation S3bis qui permet 4,1 % soit 2 voix sur 49, pour les petites communes.

3. RPQS 2021 AEP ET EU :

Tous les éléments n'ont pas pu être saisis et validés à la date du 04/06/2022, le rapport se fera en septembre.

VII – FINANCES LOCALES :

1) Vote Tarification Eau et Assainissement 2022

Mme la Maire rappelle au Conseil la tarification de l'eau et l'assainissement 2021, soit :

- 2,56 €/m³ : soit 1,10 €/m³ d'eau potable et 1,46 €/m³ » pour l'assainissement
- 60,00 € : la redevance pour entretien et location du compteur
- 0,28 €/m³ : la redevance pour la pollution domestique (Agence de l'Eau)
- 0,15 €/m³ : la redevance pour modernisation des réseaux de collectes (Agence de l'Eau)

Mme la Maire propose au Conseil de modifier cette tarification afin d'inciter les usagers à faire attention à leur consommation d'eau potable, la ressource n'étant pas sans limite.

Après en avoir délibéré, le Conseil décide de porter l'eau potable à 1,10 €/m³ jusqu'à 80 m³ de consommation et au-delà de 80 m³, le prix de l'eau potable passera à 2,00 €/m³.

2) Revalorisation Redevances pour Occupation du Domaine Public (RODP) par les Ouvrages des Réseaux de Transport et de Distribution d'Electricité.

Mme la Maire informe le Conseil de l'actualisation 2022 des redevances suscitées, revalorisées avec un coefficient de 1,4458 par rapport à 2021.

3) Revalorisation Redevances pour Occupation du Domaine Public ou Privé (RODP) par les Opérateurs propriétaires de Communications Electroniques du Réseau (Télécom).

Mme la Maire indique également que ces dernières redevances subissent la même revalorisation pour 2022.

4) Compte Financier Unique (CFU)

Mme la Maire rappelle au Conseil un point concernant le référentiel M 57 expliqué au dernier conseil (Voir Compte-Rendu du Conseil Municipal du 18/09/2021 – Point V – FINANCES LOCALES – 4 – Passage au Référentiel M 57 simplifié ou développé)

La délibération rattachée à cette séance portait uniquement sur l'accord du passage au Référentiel M 57 au 01/01/2022. Pour le passage au Compte Financier Unique (CFU), il y a lieu de délibérer et de signer une convention.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des conseillers présents, accepte le passage au Compte Financier Unique.

VIII SYNDICATS/URBANISME/TRAVAUX :

1) SPANC 66 : Présentation du Rapport 2021.

Le Conseil prend connaissance du Rapport 2021 du Syndicat Pour l'Assainissement Non Collectif 66.

2) Autorisations d'Urbanisme déposées depuis le dernier Conseil Municipal

CU a - 06602222C001 du 16/04/2022 - Vente jardin BAILBE

CU a - 06602222C002 du 16/04/2022 – JOHNSON/MAZIER/HILHORST – Vente Terrain

CU a - 06602222C003 du 10/05/2022 – MAS TERRADES - Vente du Mas de M. RUIZ Marc

CU a - 06602222C004 du 10/05/2022 –Place San Sadurni – Vente Maison de Mademoiselle TOUBERT Suzanne

PC 06602200C004 du 19/05/2022 – déposé par Mme HITCHPCK Lara - Construction d'un Bâtiment Agricole de Travail, de séchage et de Stockage – sur un terrain sis lieu-dit CAN MANEN

IX – DIVERS :

1) Déploiement de la Fibre

Mme la Maire rappelle au Conseil le Compte-Rendu du Conseil Municipal du 19/03/2022 – POINT VIII-DIVERS – 4), Concernant la numérotation des rues. Les plaques des numéros de chaque immeuble ont été reçues en Mairie. Comme prévu, la Commune prend en charge la pose des plaques. Etant précisé que le principe de numérotation des immeubles est de la compétence du Conseil Municipal. Par la suite sera pris un arrêté municipal déterminant les modalités de numérotage des voies avec état détaillé des voies et numérotage des Immeubles à annexer.

M. SERRE explique au Conseil le problème de l'adressage des mas. Un même nom peut être utilisé pour plusieurs habitations. Ainsi pour le cas de Can Mestre Père et du Mas Micalet, il est décidé de mettre 3 numéros et 2 numéros pour Can Lily.

2) Désertification des Professionnels de Santé

Mme la Maire rappelle au Conseil le Compte-Rendu du Conseil Municipal du 19/03/2022 et notamment le Point VIII – 6) portant sur le Compte-Rendu de la réunion qui s'est tenue le 31 mars

dernier à la Mairie de BOULE D'AMONT– en présence de : - M. BARDETTIS Nicolas – Président de l'ordre des infirmiers des Pyrénées-Orientales - M. BONACAZE Benoît – Maire de PRUNET ET BERLPUIG - M. GOMEZ Claude, Maire de CASEFABRE - ET deux infirmières de BOULETERNERE.

Mme la Maire lit à haute voix le compte rendu rédigé par M. BARDETTIS Nicolas. Ce compte-rendu a été envoyé au Conseil Départemental. Affaire à suivre.

3) Construction sur la voie publique.

Mme la Maire explique au Conseil la situation :

Mme VENDEL, habitante du village depuis de longues années, pensait avoir en sa possession la toute petite parcelle située sous la rue principale, à l'abri des regards. Ainsi, elle a entrepris de faire faire un petit abri en pierre pour le bois de chauffage sans pour autant gêner un quelconque passage allant en contre-bas. Quelques voisins ont crié au scandale du fait qu'elle semblait s'approprier un espace public.

Mme la Maire a contacté M. MOUREY employé au Cadastre en expliquant la situation. M. MOUREY a expliqué qu'il était en effet possible que cette petite parcelle puisse lui appartenir mais il n'y avait aucune précision sur l'acte de vente de Mme VENDEL. On doit donc considérer que cette parcelle appartient au domaine public.

Le Conseil, après en avoir délibéré à l'unanimité des conseillers présents, considérant l'aspect pratique de la situation et la plainte de certains voisins, a décidé de vendre cette parcelle à Mme VENDEL à l'euro symbolique, étant précisé que les frais de géomètre et ceux du notaire resteraient à sa charge.

L'ordre du jour étant épuisé,
Madame le Maire lève la séance à 12h00