

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES

REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE CORNEILLA DEL VERCOL

SEANCE DU 28 SEPTEMBRE 2023

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 19 En exercice : 19 Présents : 18 + 1
PROCURATION

L'an deux mille vingt-trois et le 28 du mois de septembre à 19 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil municipal de la commune sous la Présidence de Monsieur Christophe MANAS, Maire.

Présents : MANAS Christophe, COGEZ Aline, TORRES Jean-Louis, LISSARRE Valérie, WALLEZ René, FORNELLI Sandra, GRANDO Daniel, LECTEZ Laurence, ALBALADEJO Joseph, ROUCOLLE Lilian, RAMIREZ Anne-Marie, BOLASELL Claire-Marie, FEDERICO Fatiha, LACROUX Charles, LAFITTE Patrick, LIRONCOURT Agnès, COLARD Lionel, GERBOLES Henri

Absents ayant donné procurations : SABARDEIL Manon à COLARD Lionel

Le quorum est atteint

M. WALLEZ René a été désigné secrétaire de séance

Ordre du jour

La convocation du Conseil Municipal, les décisions du maire ainsi que le PV du précédent Conseil du 06 juillet 2023 ont été transmis. Monsieur le maire demande aux élus s'ils ont des questions, des remarques ?

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

- 1) Majoration de la taxe d'habitation sur résidence secondaire
- 2) Modification du tableau des effectifs
- 3) Virements de crédit
- 4) Demande de végétaux auprès de la pépinière départementale
- 5) Acquisition parcelles AE 326 et 385.
- 6) Subvention association de country de Saint-Cyprien

Après lecture de l'ordre du jour Monsieur le maire propose au conseil la possibilité de rajouter un point à l'ordre du jour : La modification des règlements intérieurs du Point jeune et de l'ALSH.
L'assemblée autorise le maire à rajouter ce point à l'ordre du jour.

Monsieur le maire propose un débat sur le premier point inscrit à l'ordre du jour : Majoration de la taxe d'habitation sur résidence secondaire.

La commune ayant été classée par décret en zone tendue, elle peut instaurer une majoration des résidences secondaires. Le taux de majoration doit être fixé entre 5 % et 60 %. En effet certaines zones, en particulier les zones littorales ont un problème de logements car les résidences secondaires pullulent, qu'elles ne sont pas louées. Monsieur le maire souhaite que chacun puisse s'exprimer sur cette possibilité.

M. Colard : Avez-vous évalué le nombre de résidence secondaire concernées par cette augmentation, sur la commune ?

M. le Maire : 66 résidences secondaires sont recensées. Ces résidences ne sont pas louées à l'année.

M. Colard : Aujourd'hui lorsque l'on voit le montant de la taxe d'habitation, certes la commune n'a pas augmenté son taux, mais l'état s'en est chargé avec des taux des démentiels, une augmentation grosso modo entre 7 et 10 %.

Il y a 6 ans une maison de 83 m² c'était 650 €. Aujourd'hui on est quasiment à 1 100 €. Certaines communes comme Brest vote la baisse du foncier bâti. J'ai peur qu'à force de taxer ces habitations, les propriétaires se désengagent encore plus et cela donnera une raison supplémentaire d'écarter ces biens qui pourraient être mis en location, dans un contexte immobilier déjà tendu.

Donc à titre personnel je suis contre une majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

M. Le maire : Je rejoins M. Colard sur l'augmentation des taxes, des bases mais également sur le dispositif car en augmentant de quelques dizaine ou centaine d'euros n'entraînera pas la location de bien à l'année. Ce n'est pas cela qui motive les propriétaires. Ce qui motive les propriétaires c'est parfois l'attrait de la location via les systèmes air bnb par exemple, et c'est à l'état de légiférer mais aussi la protection des bailleurs qui ne veulent plus louer car ils ont eu de très mauvaises expériences.

Par conséquent ils conservent leurs biens sans location.

M. Grando : Je pense que cela s'adresse beaucoup plus aux stations balnéaires. Je ne pense pas non plus que le fait de majorer la taxe d'habitation sur les résidences secondaires change grand-chose.

M. Colard : Il y a aussi des maisons qui sont bloquées car elles sont dans le cadre de succession.

Après avoir débattu il est décidé que ce point ne fera pas l'objet d'un vote et d'une délibération.

DEL N°09202301

OBJET : MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Monsieur le maire informe l'assemblée des modifications qu'il propose d'apporter au tableau des effectifs afin de répondre aux besoins en effectif dans les services de la commune.

Il propose les modifications suivantes.

Création de poste :

- 1 poste d'Educateur territorial principal de 1^{ère} classe des activités physiques et sportives :
35 H

Après avoir entendu le maire, le conseil à l'unanimité des membres présents et représentés :

APPROUVE la création d'un poste d'éducateur territorial principal de 1^{ère} classe des activités physiques et sportives présentés ci-dessus.

DEL N°09202302

OBJET : VIREMENTS DE CREDITS

Monsieur le maire propose au conseil d'effectuer des virements de crédits afin de régulariser certaines imputations en section de fonctionnement et d'investissement et assurer la commune d'avoir les crédits nécessaires sur certaines imputations comptables et permettre le mandatement des factures jusqu'au 31 décembre. Ces augmentations en fonctionnement et investissement seront compensées par une diminution de l'imputation dépenses imprévues pour conserver l'équilibre budgétaire sur les deux sections.

Il propose les virements de crédits suivants :

Imputation	Augmentation de crédits	Diminution de crédits
Section de fonctionnement		
66111 Charges d'intérêts	7 000,00	
6218 Autre personnel extérieur	8 000,00	
6411 Personnel titulaire	12 000,00	
022 Dépenses imprévues		27 000,00
	27000,00	27 000,00
Section d'investissement		
2112 Acquisition terrain	10 000,00	
020 Dépenses imprévues		10 000,00
Total	10 000,00	10 000,00

L'augmentation de l'imputation 2112 acquisition terrain concerne le point 5 de l'ordre du jour. Il est proposé au conseil d'acquérir des parcelles. Si l'acte venait à être signé avant la fin de l'année il faudrait procéder au paiement des mandats administratifs, il faut donc anticiper et rajouter des crédits sur cette ligne budgétaire.

Après avoir entendu le maire, le conseil à l'unanimité des membres présents et représentés :

APPROUVE les virements de crédits présentés ci-dessus.

DIT que ces modifications seront transmises à la Trésorerie d'Argelès.

DEL N°09202303

**OBJET : DEMANDE DE PLANTS ET D'APPUI TECHNIQUE AU CONSEIL
DEPARTEMENTAL 66 (LA PEPINIERE DEPARTEMENTALE 66)**

Monsieur le maire informe l'assemblée de la possibilité offerte par le conseil départemental 66 de commander gratuitement des végétaux par le biais de la pépinière départementale.

Il fait part à l'assemblée de la demande d'appui technique au service de la pépinière départementale pour nous accompagner dans le choix des plants et l'aménagement des espaces. Les agents de la commune iront récupérer les végétaux. La sécheresse avait conduit le département à ne plus livrer de plants sur l'année 2022-2023.

Il propose à l'assemblée de l'autoriser à faire cette demande.

Après avoir entendu le maire le conseil à l'unanimité des membres présents et représentés :

AUTORISE le maire à faire la demande de végétaux au conseil départemental 66 (Pépinière départementale).

AUTORISE le maire à effectuer une demande d'appui technique auprès du conseil départemental 66 (Pépinière départementale).

DEL N°09202304

OBJET : ACQUISITION DES PARCELLES AE 326 ET AE 385

Monsieur le maire propose au conseil l'acquisition des parcelles AE 326 et AE 385 situées rue Jean Oliver.

Ces parcelles de 125 m² et 123 m² se situent au niveau du 20 et du 22 rue Jean Oliver. Il s'agit de trottoirs et de parties de voirie qui appartiennent toujours à des propriétaires privés. Il convient de régulariser cette situation.

Vu les promesses de vente signées par les propriétaires
Considérant l'intérêt que pourrait avoir ces parcelles pour la commune et l'aménagement futur de cette rue.
Considérant, le prix de vente au mètre carré des parcelles : 35 €.

Le conseil doit se prononcer sur l'acquisition qui pourrait se faire à hauteur de 35 € le m² et autoriser le maire à passer l'acte.

Le conseil après avoir délibéré, à la majorité de 18 voix pour et une abstention des membres présents et représentés :

APPROUVE l'acquisition des parcelles AE 326 et 385 à Mme et à Mme
CHARGE l'office notarial AMIGUES de mener à bien cette opération
AUTORISE le maire à signer l'acte ainsi que toutes les pièces relatives à cette affaire.

DEL N°09202305

**OBJET : APPROBATION SUBVENTION ASSOCIATION COUNTRYDANCE
SAINT-CYPRIEN**

Monsieur le maire laisse la parole à Mme Aline Cogez, 1^{ère} adjointe, qui expose au conseil la demande de subvention faite par l'association COUNTRYDANCE de Saint-Cyprien.

Dans le cadre de la fête du cheval qui se déroulera le 1^{er} octobre plusieurs animations seront proposées aux visiteurs, notamment un spectacle de danse country. Sur Corneilla del Vercol il n'y a pas d'association de danse Country.

L'association COUNTRYDANCE basée sur le territoire intercommunal de la communauté Sud Roussillon a été sollicitée pour faire des démonstrations de danse country lors de la fête du cheval se déroulera le 1^{er} octobre 2023.

Il est proposé le versement d'une subvention d'un montant de 150 € au profit de cette association.

Le Conseil Municipal, à la majorité de 18 voix pour et 1 voix contre des membres présents et représentés, approuve le versement d'une subvention d'un montant de 150 € à l'association Countrydance de Saint Cyprien.

DEL N°09202306

OBJET : MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR DU POINT JEUNES ET DE L'ACCUEIL DE LOISIRS SANS HEBERGEMENTS (ALSH)

Monsieur le maire laisse la parole à Mme Lissarre Valérie, Adjointe à l'enfance jeunesse.
Elle expose :

Afin que les deux structures (Point jeunes et ALSH) puissent organiser des veillées qui se termineront plus tard que les horaires habituels il est nécessaire de le prévoir dans le règlement des deux services.

De la même manière il est nécessaire de préciser dans le règlement du point jeune que l'organisation d'une veillée peut entraîner la fermeture du point-jeune le samedi qui suit ou bien le décalage des heures du vendredi après-midi sur celles en soirée, afin de permettre aux agents de disposer d'un temps de repos plus importants.

Après avoir entendu le maire, le conseil à l'unanimité des membres présents et représentés :

APPROUVE les modifications proposées ci-dessus.

DIT que ces modifications seront retranscrites dans les règlements des deux structures.

L'ordre du jour étant terminé le conseil passe aux questions

Question de Mme Sabardeil transmise par mail :

Réponse du maire : Une réponse par mail a été faite directement par mail à Mme Sabardeil.

Il s'agit d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) demandée par le propriétaire lui-même (L'ORANGERAIE DE TAXO, représentée par M. ALLEMAND).

L'arrêté portant modification des règles du lotissement "El cami del Paradis" consiste en la modification du plan de masse et du règlement du lotissement. A savoir que le lot N° 19 (parcelle cadastrée AA 311), pourrait être utilisé, **en cas d'extension d'urbanisme**, pour la création d'une voie et l'extension des réseaux. Il n'y a pas eu de déclassement de cette parcelle, elle peut toujours être mise à la vente comme lot à bâtir.

La parcelle a été vendue aux Sociétés IMMO Alenya et LEPOUJET. Le gérant de la société IMMO Alénia est M. ALLEMAND.

Question de M. Colard : A propos des mandats de fonctionnement. Cela concerne les végétaux. Il y a 5616 € de taille de Palmier avec la société Palm Beach et la taille de pyracanthas à 2460 € par l'Envol. Cela fait une enveloppe importante, sachant qu'il a des choses qui ne sont pas faites comme les palmiers (3 ou 4 voire 5) qui ont été attaqués par le parasite des papillons à côté du cimetière. Faites vous des devis comparatifs car il y a un lot « végétaux » qui va exploser. Il y a d'autres société sur le département.

René Wallez : La taille des palmiers est onéreuse. Il faut une nacelle. Oui nous faisons des devis comparatifs avec d'autres sociétés.

M. le Maire : Je demande des comparaisons automatiques dès que les montants sont élevés. Nous avons ces palmiers, il faut les gérer les traiter pour que ce ne soit pas dangereux pour la population. Nous avons 150 palmiers. En ce qui concerne les pyracanthas, nous les avons fait tailler car c'est dangereux pour les agents qui les taillent (un de nos agents s'est déjà blessé). Au fur et à mesure dès que l'on peut on les enlève et on les remplace.

M. Colard : Il y a une période dans l'année, les gens l'ignorent, ou il est interdit de tailler les haies pour que justement les animaux se reproduisent, nichent....

Autre point : A nouveau un remplacement de compresseur au mail de l'aspre pour 4210 €. C'est le compresseur qui a été changé ? L'unité ? Il n'y a pas de garantie décennale.

M. Le Maire : J'ai la même réaction que vous M. Colard à chaque fois que cela se produit.

M. Gerboles : Nous en sommes à combien de changement des climatisations. Nous en sommes à plus de 20 000 euros. L'avantage, c'est que moi, ce fournisseur je ne le ferai pas travailler chez moi. Je parle de l'intervenant Idéclim.

M. Le maire : Ce sont des frais de fonctionnement, de remplacement dans une structure. Idéclim nous fait l'entretien depuis 2 ans.

M. Torrès : Nous avons l'entreprise Prats. C'est cette entreprise qui a fait l'installation. Cette entreprise a mis le feu à la salle des fêtes, nous avons cessé de travailler avec eux et avons cherché une autre entreprise : Idéclim.

M. Gerboles : Depuis combien de temps y a-t-il un registre de suivi ?

M. Torrès : Depuis le début.

M. Gerboles : Ce n'est pas vrai. Vous mentez. Le registre il n'y a que 6 mois qu'il est en place.

M. le Maire : L'entretien est fait M. Gerboles. On ne va pas mettre sur le dos d'Idéclim la casse de matériel car il intervient très rapidement à chaque fois qu'il y a un problème, il est sérieux. Ces climas ont été installées depuis 2015-2016.

M. Colard : Je vais donner l'exemple d'une résidence qui n'a rien à voir avec Corneilla, elle est à Saint-Cyprien. Une résidence neuve qui a un an et demi où il y a des problèmes de clim. Une expertise a été demandée. L'expert a expliqué que les groupes situés sur le toit étaient mal positionnés, provoquant de la casse. N'y aurait-il pas intérêt à faire faire une expertise

M. Torrès : Idéclim a dit que les groupes sont sous-dimensionnés. Si il faut refaire l'installation c'est un énorme travail.

M. Colard : Il y a donc une explication, une cause.

M. Gerboles : Donc c'est Archiconcept qui a mal fait l'installation, ou qui a validé cette étude.

M. Torrès : Ce n'est pas Archiconcept. C'est l'ingénieur qui était en charge de l'étude.

Mme Fornelli : Il y a prescription.

M. Colard : Si cela casse aujourd'hui cela cassera demain. Il existe peut-être une solution.

M. Gerboles : Si les climas sont sous-dimensionnées le Maître d'œuvre a une garantie décennale. Il faut faire un recours et voir avec lui de façon à ce qu'il fasse son installation à ses frais. J'ai tout de même un doute que l'ingénieur fluide est loupé cela. Nous en reparlerons.

Fin des débats : 20 h 15

L'Adjoint
René Wallez



Le Maire
Christophe Manas

