

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES

REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE CORNEILLA DEL VERCOL

SEANCE DU 06 JUILLET 2023

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 19 En exercice : 19 Présents : 17 + 1

PROCURATION

L'an deux mille vingt-trois et le 06 du mois de juillet à 19 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des fêtes de la commune pour respecter les règles de distanciation 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, FEDERICO Fatiha, ROUCOLLE Lilian, RAMIREZ Anne-Marie, LACROUX Charles, SABARDEIL Manon, COLARD Lionel, GERBOLES Henri, LIRONCOURT Agnès.

Absents ayant donné procurations : LAFITTE Patrick à FEDERICO Fatiha

Absents : BOLASELL Claire-Marie

Le quorum est atteint

Mme Aline COGEZ a été nommée secrétaire de séance

Ordre du jour

La convocation du Conseil Municipal, les décisions du maire ainsi que le PV du précédent Conseil du 09 juin 2023 ont été transmis. Monsieur le maire demande aux élus s'ils ont des questions, des remarques ? Aucune question.

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

- 1) Délibération prenant acte du débat du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- 2) Répartition intercommunale des charges de fonctionnement des écoles publiques :
Année 2023/2024
- 3) Adoption de la nomenclature budgétaire et comptable M57 au 1^{er} janvier 2024

DEL07202301

OBJET : Délibération prenant acte du débat du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Monsieur Le Maire rappelle que par délibération en date du 11 avril 2022 le conseil municipal a prescrit la mise en révision générale du PLU.

Le chapitre 3 du titre II du code de l'urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme. C'est ainsi notamment que les PLU « comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ».

Ce document répond à plusieurs objectifs :

- il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général. Il ne s'agit plus d'un document juridique opposable aux tiers depuis la loi URBANISME ET HABITAT du 2 juillet 2003.
- il est une pièce indispensable du dossier final, dont la réalisation est préalable au projet de PLU ou à sa révision et qui doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme, par des enjeux de développement et des orientations d'aménagements.

Les orientations du PADD doivent être soumises en débat en conseil municipal.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de débattre de ces orientations générales ainsi que des objectifs de la mise en révision, à la lumière notamment des explications et présentations suivantes.

Monsieur le maire présente le cadre réglementaire du PADD. Le PADD assure le lien entre le diagnostic de la commune et les documents réglementaires (Plan de zonage, orientation particulière d'aménagement). Le PADD est l'élément essentiel du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il pose les fondements du projet de la commune en matière de planification urbaine.

Véritable pivot du document d'urbanisme communal, le PADD assure la liaison entre le diagnostic, qui a mis en exergue les points forts et les points faibles de la commune et les documents réglementaires (plans de zonage, orientations particulières d'aménagement, règlement) qui apportent des réponses précises et techniques à ces atouts et faiblesses.

Ainsi, il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune en articulant et en assurant un arbitrage entre les différentes politiques sectorielles de l'action communale : l'habitat, le développement économique, les équipements, les déplacements, l'environnement et le patrimoine, à un horizon de 10 à 15 ans.

Monsieur le maire rappelle la constitution de la commission chargée de travailler sur la révision du PLU (Christophe Manas, Aline Cogez, Jean-Louis Torres, René Wallez, Lionel Colard, Alex Pelatan et Laurence Chevrey).

Il rappelle également que l'ancien PLU prescrit, arrive aux termes des 9 ans.

Il présente une description du PADD avec l'appui du document synthétique distribué aux élus en début de conseil :

- Rappel du calendrier (pages 2 et 3) : Avec une procédure qui a commencé en avril 2022 et se terminera courant 2024 (C'est l'objectif). Deux réunions publiques se sont déroulées à ce jour.
- Rappel de la répartition des espaces en communauté de communes (charte) vis à vis de la loi climat et résilience (page 4). Cette loi qui a pour principe fondateur une consommation à usage d'urbanisation réduite de 50 % par rapport à ce qui a été fait pendant les 10 dernières années (2011-2021). Depuis 2021 nous sommes déjà dans la consommation d'espaces pour 2021-2031. La carte présente la répartition pour chaque commune membre de la communauté. Pour Corneilla 5 ha en urbain résidentiel et 7 ha en urbain économique. Il y a une temporalité pour cela. Une période de 15 ans avec un phasage précis.
- Page 5 : une urbanité affirmée tout en conservant l'esprit village ; Avec une programmation qui assurera la mixité (économie et résidence) car il existe un grand besoin de créer de l'emploi et de l'économie sur le territoire (grand déficit et une grande dépendance aux mobilités non douces). Toutes les études nous montrent un grand déficit sur ce point et une grande dépendance au besoin de mobilité coûteuse et de moins en moins responsable écologiquement. D'où l'intérêt d'avoir de l'emploi sur notre territoire et qui plus est à Corneilla.
- Page 6 : Corneilla a une position particulière le long de la RD914, rôle de pivot en raison de sa situation entre les deux échangeurs et les convergences vers les autres villages à destination du littoral. Ce sont des atouts à prendre en compte.
- Page 8 : Définition d'une proximité de fonction, avec une colonne vertébrale bien identifiée : mairie (centralité historique) – salle des fêtes – anciennes écoles – mail de l'aspre – Paul Claudel (tout le pôle jeunesse) – les écoles – la voie verte – lotissements du sud du village.
- Un point sur le logement : Sans logement, le village sera en tension dans les années futures : Le point mort démographique qui correspond au desserrement des ménages ; Aujourd'hui nos modes de vie font que des familles ne restent pas mariées toute leur vie, il y a des familles recomposées et donc beaucoup plus de logements. Si on ne crée pas de logement on crée une

tension. Sans parler du vieillissement de notre population qui nécessite que nous nous adaptions à nos besoins.

Il est inacceptable que des couples qui commencent leur carrière dans l'enseignement dans les soins de santé soit obligés d'aller 30 km à l'intérieur des terres et prendre leur voiture tous les matins. Il faut répondre également à cette bulle gérontologique à cette possibilité d'avoir une économie en référence aux cheveux blancs. Il faudra donc prévoir différentes typologies de logements (logements familiaux et gérontologie). C'est notre responsabilité de répondre à ces demandes sur notre territoire.

◦ Page 10 : Nécessité de définir une trame agro-environnementale, qualifiée également de trame verte et bleue ; C'est-à-dire qu'il y a des flux de faune de flore sur notre territoire. Il existe déjà une fragilité entre l'est et l'ouest par la voie rapide RD 914 et la voie ferrée ; Pour rappel nous travaillons actuellement sur un PAEN (périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains) pour mettre en protection sur une longue durée les terres naturelles et agricoles autour de Corneilla-del-Vercol.

▪ A ce sujet sur le plan qui a été transmis il y a deux zones délimitées en blanc (pour résumer un triangle et un rectangle). A la page 15, la carte présente un « patatoïde » verdâtre qui correspond plus aux travaux à venir : organiser des mobilités entre les deux zones. Il est proposé d'intégrer ce « patatoïde » à la place des deux zones (triangle et rectangle). Il est un peu moins bien défini mais il correspond davantage aux travaux à venir, c'est-à-dire deux zones connectées entre-elles. Il faut organiser de la mobilité entre les deux. Le schéma présenté pourrait générer de la confusion et le patatoïde correspond plus à la réalité.

◦ Certains documents d'urbanisme d'ordre supérieur (loi climat et résilience, SCOT, SRADET) nous imposent de faire des choses en fonction des besoins des services de l'état :

▪ Une production résidentielle : 30 % dans l'enveloppe urbaine existante (65 logements minimum ; par densification ou par élévation de logements si possible) + 70 % restant en extension (150 logements) sur 15 ans

▪ 30 % de logements aidés et 30 % de logements collectifs à minima

▪ La consommation d'espace : 6,5 ha à horizon 2031 et 5,5 ha entre 2032 et 2036 ; densité minimale de 30 logements/ha ; soit environ 270 nouveaux habitants en 15 ans. Conséquence : un taux démographique relativement doux.

◦ Dernière page : l'espace de zone de développement qui a été ciblée permet de définir les 12 ha (Patatoïde) ; intérêt de la proximité de l'échangeur permet des mobilités douces vers le collège et la zone d'activité d'Elne.

Après cet exposé Monsieur déclare le débat ouvert.

H. Gerboles : Vous nous avez longuement expliqué les enjeux pour notre commune comme vous l'avez bien dit qui se place dans un contexte urbain, périurbain collectif.

Le président du SCOT M. BILLES prévoit d'accueillir 35000 nouveaux habitants dans le département. Donc Corneilla n'échappera pas à la règle ça me semble tout de même paradoxal sur certains points. Le premier : Cela fait depuis les années 70 que les scientifiques disent que nos départements méditerranéens courent à la sécheresse et c'est le cas actuellement. On a déjà un surcroît de population l'été qui consomme de l'eau et là on va avoir 35000 nouveaux arrivants supplémentaires qui vont encore consommer de l'eau. Je peux comprendre que la misère est moins pénible au soleil et que certains veulent profiter d'une retraite dorée, c'est tout à fait légitime.

Je n'ai rien contre ça. Il faut savoir quand même que notre département est le premier département de France avec le plus haut taux de chômage 11,4 %, donc on bat un triste record, la région est deuxième dans ce classement de taux de chômage, il faut savoir qu'on n'est un département rural, j'espère que je ne vous l'apprends pas, vous le savez. On a 4 activités principales que sont le tourisme, l'agriculture, le BTP et le soutien à la personne. A aujourd'hui on va, on veut faire venir plus de gens qui vont peut-être, qui vont se loger cela va de soi, qui vont avoir besoin de logements à prix compétitifs parce que d'autres ont un pouvoir d'achat qui est plus conséquent, à

aujourd'hui avec le prix d'un T2 en région parisienne on peut s'acheter une belle maison dans notre département avec piscine.

Voilà donc et au milieu naviguent des personnes, les enfants du pays qui n'ont pas suffisamment de pouvoir d'achat car aujourd'hui les crédits immobiliers sont à 4 % minimum parce qu'il faut avoir un apport conséquent pour pouvoir se loger moi j'ai peur qu'on laisse des gens sur le bord de la route quand on a des aides c'est bien, on est aidé comme je le dis je le répète tout le monde a le droit à se loger tout le monde a droit à une retraite dorée mais on a des enjeux quand même qui sont importants qui j'espère seront réfléchis dans le cadre de ce développement urbain de notre commune et surtout j'espère que certaines ne seront pas laissés pour compte.

Tout ça n'est pas sans conséquence puisque comme vous le savez maintenant plus on est et on a un service de santé dans le département qui est plus que défaillant puisqu'aujourd'hui pour avoir un rendez-vous chez un ophtalmo chez un kiné chez quoi que ce soit c'est des mois et des mois d'attente donc voilà vers quoi on tend. Encore une fois je le répète je n'ai rien contre ça mais il faut être conscient qu'il y a malheureusement un revers à la médaille et dans 15 ans qui est capable autour de cette table de dire où on en sera.

Voilà pour le contexte global, ensuite moi je suis un peu inquiet pour la façon dont ça va se développer et là je vais parler un peu technique.

A aujourd'hui vous parlez beaucoup de végétalisation, d'îlots de fraîcheur et tout ce qui s'en suit alors je vais vous demander votre aide. L'îlot de fraîcheur au niveau du mail de l'Aspre il se trouve où car aujourd'hui moi je ne l'ai pas trouvé ? M Manas ?

C. Manas : oui oui poursuivez

H. Gerboles : vous vous moquez de ce que je vous dis

C. Manas : mais absolument pas regardez je prends des notes.

H. Gerboles : Ah d'accord

C. Manas : Au contraire, bien au contraire, je trouve très intéressant ce que vous dites jusqu'à présent. Le mail de l'Aspre il me semble que ce n'est pas dans le PADD mais allez-y poursuivez.

H. Gerboles : ah si si vous en avez parlé que ça faisait partie des mètres récupérés en végétalisation

C. Manas : Poursuivez, je suis très intéressé je note

H. Gerboles : D'accord, je vais vous prendre également le cas du nouveau lotissement le Cami del paradis. Vous pouvez me dire où se trouve la végétalisation et les îlots de fraîcheur s'il vous plaît, parce que moi je les vois pas ?

C. Manas : Ce n'est pas moi qui l'ai fait ce lotissement M Gerboles

H. Gerboles : C'est votre prédécesseur ? la faute à votre prédécesseur ?

C. Manas : C'est la faute à personne vous me posez la question sur un héritage on parle du futur, là il me semble donc ne me parlez pas du passé.

H. Gerboles : Mais c'est pour ça je me projette sur ce qui existe pour essayer de m'orienter, de voir ce qui m'attend dans le futur. Vous dites que vous c'est un héritage, mais vous étiez élu ? Non ? pendant que ce lotissement était construit.

C. Manas : Oui, j'étais élu effectivement

H. Gerboles : Vous faisiez partie de la commission travaux pendant que ce lotissement était construit

C. Manas : oui

H. Gerboles : Et pourquoi vous ne vous êtes pas battu pour avoir des îlots de fraîcheur de la végétalisation, etc etc

C. Manas : Mais c'est parfait, c'est ce que je fais aujourd'hui M Gerboles

H. Gerboles : Pourquoi vous ne l'avez pas fait à l'époque ?

C. Manas : Parce que je ne l'ai pas fait

H. Gerboles : Mais c'est ça qui m'inquiète, quand je me base sur ce qui a été réalisé, je m'inquiète pour le futur.

C. Manas : Je comprends votre inquiétude. Poursuivez

H. Gerboles : ah merci, ne soyez pas hautain avec moi

C. Manas : mais je ne suis pas hautain

H. Gerboles : Ne soyez pas condescendant, ça sert à rien, vous ne m'impressionnez pas

C. Manas : Mais je ne le suis pas

H. Gerboles : Moi je me base sur des faits, moi j'invite mes concitoyens corneillanais, à aller se balader au Cami del paradis et qui compte le nombre d'arbres qui cherchent des îlots de fraîcheur, ils n'en trouveront pas. Si je résume ce lotissement, c'est du béton et du goudron. Je pense que, je ne sais pas ce qu'en pensent les autres élus, mais je pense que ça résume suffisamment le lotissement. Donc si vous dites que vous travaillez maintenant pour le futur, très bien. Vous allez prendre en compte, les îlots de fraîcheur, les espaces de végétalisation.

Très bien, on a 12 hectares, une partie qui va être réservée à une zone artisanale.

Et je l'attends avec impatience parce que c'est bien que nos artisans puissent avoir des locaux où ils puissent travailler j'ai même fait la proposition, éventuellement, de faire une maison des artisans pour qu'ils aient un lieu commun pour proposer leurs services à nos concitoyens. Si on crée des espaces verts, si on crée des îlots de fraîcheur, je le dis encore, je le répète, je suis entièrement pour ; Les lotisseurs ne pourront pas se développer à plat. Donc à partir du moment où on ne va pas se développer à plat, on se développe à la verticale donc je demande à voir les, le nombre d'étages que feront les immeubles à venir. Moi j'invite Monsieur Torres qui est un fils du village hein, quand il descendra l'avenue Paul Claudel, avec sa Méhari, voir ce qu'il en pense quand il aura face à lui des immeubles, voir ce que devient son village, son fameux esprit village, moi voilà, c'est tout ça que je vois. Alors encore une fois, je ne vais pas à l'encontre de ça. Je me pose des questions quand je vois ce qui a été fait. Et j'espère que les corneillanais auront leur mot à dire à ce sujet.

D'ailleurs, je regrette et je vous demande des explications sur ce sujet. Peut-être que je me trompe. Dans le registre des délibérations la séance du 11 avril 2022. Il y a donc un an qui a été déposé en préfecture, le 23 05 2022. Donc là vous ne pourrez pas nier l'existence de ce document. À ce sujet, M. Pelatan c'est vous qui m'avait envoyé le compte rendu de la réunion ? Je vous avais posé la question, vous ne m'avez jamais répondu.

A. Pelatan : Je ne sais pas de quoi vous parlez.

H. Gerboles : Vous ne savez pas de quoi je vous parle, d'accord. Oui, le dernier conseil où j'étais là où M Manas niait l'existence de ce document et c'est vous qui me l'avez envoyé. Non, là je reviens. Non mais je faisais une petite parenthèse. C'est juste une parenthèse.

Donc oui, bien sûr, bien sûr. Cette délibération concernait la prescription de la révision du plan local d'urbanisme. On est en plein dedans. Le Conseil municipal a décidé donc, le lancement de la

révision du plan local d'urbanisme, donc jusque-là tout va bien. Au niveau de l'article 3 on avait adopté les modalités de concertation suivante l'affichage de la présente délibération etc etc.

Donc j'ai besoin de votre aide parce qu'il y avait stipulé la mise en ligne sur le site internet de la commune du dossier de concertation et mise en ligne d'un registre électronique permettant les observations par voie électronique. Est-ce que ce registre par voie électronique a été mis en place et est que le dossier de concertation a été mis en ligne sur le site de la commune ? Parce que moi je ne l'ai pas trouvé.

A. Pelatan: Non, parce que jusqu'à maintenant, on n'a pas réussi. On est en train d'y travailler depuis un moment pour le mettre en ligne, donc le registre, il existe version papier à la mairie, vous pouvez venir le consulter. Certains sont déjà venus et en ligne pour l'instant, on n'a pas réussi à le mettre. On y travaille régulièrement avec Madame Chevrey.

H. Gerboles : Voilà, donc la décision du conseil municipal qui a été prise le 11 avril 2022 c'est à dire il y a plus d'un an l'article 3 n'est pas appliqué.

A. Pelatan: Pas complètement. Il y a une version papier

H. Gerboles : Je rappelle à M. Manas, que le maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

C. Manas : C'est un problème technique

H. Gerboles : Un problème technique depuis un an vous êtes long à la détente. On paie 540 € par an de maintien à la société..... Ça tombe bien, c'est dans l'état des dépenses de ce mois-ci. Excusez-moi, je cherche

C. Manas : je vous excuse mais si vous pouviez nous ramener au sujet qui nous concerne, sur l'avenir du village, plutôt que de régler vos comptes.

H. Gerboles : justement, justement, on fait le Conseil municipal, ce soir ensemble et on fait des délibérations. Je regrette

C. Manas : On le sait que vous regrettez beaucoup de choses

H. Gerboles : je regrette que vous ne fassiez pas votre travail, Monsieur Manas. Vous ne faites pas votre travail

C. Manas : On le sait on voit vos publications

H. Gerboles : C'est très bien c'est parfait mais bien sûr, j'aimerais tellement n'avoir rien à vous dire.

C. Manas : Je vous demande au moins ce soir d'essayer d'être constructif M Gerboles. C'est pour notre village et vos comptes vous les réglerez par d'autres moyens, un autre moment. Evitez vos digressions permanentes et avancez sur un sujet qui est quand même sérieux, je pense que la population nous attend là-dessus, c'est le développement du village. Là, on parle d'un problème technique. Des gens peuvent poser leur demande et ça sera un complément. On vient de vous répondre, pourquoi y passer 1/4 d'heure ?

H. Gerboles : je vous explique. C'est une délibération que le Conseil municipal a décidée. Vous n'avez pas fait votre travail, hein ? Tout simplement. À aujourd'hui Moi, j'ai voté une délibération à l'unanimité.

C. Manas : Je vous laisse y passer du temps. Allez-y on vous écoute

H. Gerboles : D'accord, elle est. Aujourd'hui, il n'y a pas de mise en ligne et vous m'expliquez qu'au bout d'un an et demi c'est un problème technique. Vous n'arrivez pas à mettre en ligne un registre et le cahier

qui permettrait à nos concitoyens de faire des remarques depuis un an ? Tout le monde n'a pas

la possibilité de se rendre à la mairie. J'aimerais être le premier à pouvoir écrire sur le registre des choses, sur le site de la mairie. Vous ne l'avez pas fait, vous n'avez pas fait votre travail. Et rien que pour ça je voterai contre ce PLU parce que j'estime que mes concitoyens ne sont pas correctement informés. Et je le confirme par le dernier petit vercol où malheureusement la réunion de lundi n'a pas été spécifiée. Et donc nous étions une cinquantaine à être présents sur place, mais sans doute ça doit vous arranger de ne pas, de ne pas correctement communiquer sur ce sujet. Je vous remercie pour votre attention.

C. Manas : Vous avez terminé M Gerboles ? Vous n'avez pas d'autres sujets à évoquer avec nous sur les zonages, sur les choses intéressantes quoi, sur la mixité économique, sur le logement. C'est surtout là-dessus que j'attends qu'on puisse travailler ensemble.

M. Sabardeil : J'avais une question par rapport aux logements dans l'ex, dans l'enveloppe urbaine.

C. Manas : Mme Sabardeil, juste est ce que je peux répondre tout de suite comme ça ça m'évitera de répondre d'un bloc, que ce soit trop lourd.

Donc j'ai bien pris les éléments de contexte qui ont été établis sur les enjeux globaux du département et on retrouve les problématiques que vous avez citées sur un taux de chômage important, d'où la nécessité effectivement, je l'avais dit en introduction, de créer des emplois sur Corneilla et sur le territoire, que nos moteurs d'économies qui sont le tourisme, le BTP, l'agriculture et qui a des besoins en nombre effectivement et qu'on a besoin d'avoir une population qui puisse travailler dans ces domaines parce qu'on a déjà un taux de chômage important, de ne pas laisser les gens sur la route, c'est justement le sujet de pouvoir faire quelques logements adaptés à ces populations qu'il ne faut pas laisser sur le bord de la route. Donc je vous rejoins sur tout ce qui a été énoncé. La végétalisation, depuis que je suis élu on a créé un poste d'adjoint, Monsieur Wallez a été nominativement élu avec la délégation aux espaces verts attaché avec Madame Laviose Élodie, un agent communal dédié aussi aux espaces verts. Ils se sont mis en relation avec un pépiniériste spécialisé dans les essences méditerranéennes. Tout le travail qui est autour de ça, ça concerne justement la végétalisation. C'est d'ailleurs ce qui a été fait au mail de l'Aspre, mais dans le développement du village. On a déminéralisé le mail, on a planté des arbres, qui sont plantés d'une façon responsable : ce ne sont pas des grands arbres mais dont le réseau racinaire n'a pas été touché justement pour qu'ils récupèrent la pleine forme dans quelques années et qu'ils dépassent largement ceux qui auraient été un peu plus grand au début. Mais moi, comme je vous l'ai dit, je mise sur l'avenir et pas sur le passé, sur l'immédiat.

La zone artisanale, elle a une énorme importance et justement, dans le travail à venir, les concertations avec nos concitoyens, je l'ai dit et répété sera primordial, essentiel et demandé parce que j'ai besoin de construire ça avec vous, les élus, mais aussi avec nos citoyens. Le petit vercol, non il n'y a pas eu d'annonce de la réunion publique dans le petit vercol ça a été mis sur le panneau d'affichage, ça a été mis sur le Facebook, ça a été mis dans l'indépendant. Il y a quand même 3 médias, 3 supports de communication où la sollicitation a été faite. C'était un petit sujet. Je vous remercie de m'avoir laissé le temps de donner quelques éléments.

M. Sabardeil : Je reviens sur la programmation, sur les perspectives frugales et mixtes, alors j'ai pris la page parce qu'elles ne sont pas numérotées, mais c'était plus sur.... Alors déjà premier point. J'avais assisté à la

réunion du scot à Alenya qui avait été organisée. J'étais avec JJ Thibaut et JA Magdalou et M Billes nous avait expliqué que pour pouvoir construire, il faudrait pouvoir assurer la ressource en eau.

Question bête.

Comment on assure aux gens à qui on va vendre un terrain qu'on a la ressource en eau suffisante ?

Question technique ? Est-ce qu'il y a des études qui sont faites, géologiques, avant d'accorder les permis d'aménager. Est-ce que voilà, est-ce que nous, au niveau de notre commune, on connaît notre ressource en eau comme on connaît la capacité de la station d'épuration par exemple ? Donc ça, c'est le premier point, est-ce que tu peux répondre ?

C. Manas : Oui bien sûr. Oui on a des réserves. Après, ce qui est important, c'est que le territoire soit maillé pour qu'on puisse faire appel à des ressources et on peut saluer le travail qui a été fait auparavant parce que ça fait un petit moment maintenant que le territoire est maillé entre Montescot, qui a une énorme ressource en eau sous ses pieds mais l'eau n'appartient pas à ceux qui sont au-

dessus, ça c'est une notion qu'on a déjà relevée. Donc, on est maillé sur tout le territoire et en plus on a quand même des ressources sur tout dans le pliocène mais surtout. Recentrez uniquement à la ressource en eau sur ce que l'on a sous nos pieds, ça serait faussé le débat, finalement. Par contre là où il va falloir agir fortement on en a parlé lors du débat de lundi, il faut absolument intégrer, aujourd'hui on a intégré la ressource énergétique, comment gaspiller moins d'électricité parce que ça coûte beaucoup plus cher qu'avant mais il faut, il faut aujourd'hui anticiper et intégrer dans nos documents et dans nos projets, la frugalité en eau également, donc quelles essences d'arbres on va planter, comment ? Avec quelle eau on va les arroser ? Quels vont être les circuits d'eau dans les logements ? C'est un énorme travail, très récemment en fin de semaine dernière la fédération du BTP a fait part de sa volonté d'intégrer complètement dans ce nouveau Logiciel de nouveaux savoir-faire donc c'est tout ça qui doit être pris en compte, c'est notre responsabilité. Si on veut continuer à bien vivre sur notre territoire.

C'est effectivement un point essentiel.

M. Sabardeil : Donc aujourd'hui le maillage permet l'extension. Si je résume

C. Manas : Oui, ça nous donne une sécurité.

M. Sabardeil : Alors Autre point tu parles de logement familiaux, bon y compris les logements sociaux. Il y en a déjà sur la commune. Et puis on sait que de toute façon, la loi impose à la commune des logements sociaux. Donc ils seront dans la zone que tu appelles le patatoïde, c'est ça ? Pas dans l'extension urbaine existante à priori ils seront dans les nouvelles constructions, c'est ça ?

C. Manas : Oui parce que la demande, elle est sur l'extension après tout l'enjeu ça sera le travail à produire et à fournir déjà par la commission d'avoir une réflexion là-dessus et ensuite de faire du parangonnage et d'aller s'inspirer de ce qui se fait ailleurs pour voir ce qui peut fonctionner, comment les mettre en place et encore une fois, pourquoi j'utilise le terme Logements familiaux. Parce qu'il est vrai que « logement social » c'est souvent reçu comme étant péjoratif. Or, je rappelle que 80% de la population dans le département peut prétendre à du logement social, familial.

M. Sabardeil : Oui mais bon, on sait tous que ce ne sera pas que des infirmières qui débutent un travail

C. Manas : oui mais en tout cas c'est un besoin de la population. Oui il faut-il faut répartir l'effort de mixité aussi sur ce point- là à travers tout le territoire. On sait très bien que si on n'avait pas d'obligations on aurait plus de mal à le faire donc là de toute façon si on veut faire, il faut répondre à ces pourcentages.

M. Sabardeil : Alors au niveau de la zone artisanale. J'imagine que les artisans du village ont été contactés ou pas encore, c'est trop tôt ? Parce que, est-ce qu'y a une vraie attente en fait ? Moi j'en connais deux trois qui n'ont pas l'air vraiment intéressés par le projet. Donc je me dis, pourquoi faire une zone si on n'en a pas vraiment un besoin. Alors après ça peut attirer de nouvelles entreprises, créer des emplois je vois le concept. Mais si je ne me trompe pas Montescot c'est pas non plus l'euphorie au niveau de la zone artisanale.

C. Manas : Je pense qu'il faut étendre le terme artisanal à économique parce que ça donne un spectre un petit peu plus large, on a tous une idée de ce que peut être l'artisanat avec du matériel entreposé avec du bruit parfois sur les activités.

Tout ça, ça reste à construire je le redis bien mais l'idée c'est qu'il y ait une zone qui réponde à ce besoin économique mais le reste de la zone il va falloir choisir une thématique qu'on est en train de débroussailler, si vous me permettez l'expression, sur une typologie d'entreprise que l'on pourrait recevoir, vous voyez que parfois il y a des thématiques qui sont abordées selon les zones auxquelles vous pouvez penser, soit autour de Perpignan, soit ailleurs dans les grandes agglomérations.

Et qu'une zone économique, se construit par rapport à un projet politique, c'est à dire qu'on devra aussi choisir à un moment avec quelles entreprises on veut fonctionner par rapport à une thématique qui correspond à notre territoire, des besoins que l'on pourrait entrevoir sur ce que va être notre économie. C'est aussi cela l'enjeu et que le taux d'employabilité, qui va être question-là, les structures, les dimensions des PME qui pourraient être sollicitées et il faudra structurer le projet en fonction de ces objectifs identifiés, donc artisanal, économique. Mais je veux surtout, qu'on s'enlève de l'esprit que

ça va être, que des garages ou autre. Après on a de la demande de sur Corneilla oui, des gens qui sont mal installés là où ils sont, parce que si je prends l'exemple d'un garage qui s'installe dans une rue on voit tout de suite les conflits que cela génère. Il faut répondre aussi à ces besoins, de nos de nos concitoyens, d'avoir un garage à proximité sans devoir faire le tour du département pour changer un pot d'échappement ou autre, donc voilà, il va falloir embrasser toutes ces dimensions d'économie au sens large, je répète au-delà de l'artisanat et sur la zone justement, il faudra les positionner justement aux endroits qui sont les plus propices à leur activité en termes de gêne occasionnée.

M. Sabardeil : Pour rebondir sur ce que tu dis, il y a deux idées dans ce que tu as exposé qui pour moi s'opposent sauf si j'ai mal compris qu'il va falloir définir une thématique sur laquelle tu travailles. Et en même temps, englober artisanat économique, alors une zone économique c'est effectivement aussi comme à technosud des avocats des experts-comptables, des kinés, Il n'y a aucun artisan, aucun garage automobile à technosud mais est-ce que du coup on s'oriente vers quelque chose de restreint ou ça reste quelque chose d'assez ouvert qui va permettre à tout un chacun de s'installer et ou c'est trop tôt ? L'idée c'est ça est ce qu'on part sur des bureaux, sur du mixte.

C. Manas : C'est trop tôt certes, c'est pas le sujet du PADD en tant que tel là aujourd'hui c'est définir nos besoins les identifier pour y répondre.

M. Sabardeil : Mais justement sur la concertation et des artisans t'as pas répondu

C. Manas : si si on a déjà identifié des gens qui nous ont demandé quand est-ce que ça va se faire, etc je pense sincèrement, même si on n'a pas suffisamment travaillé le sujet, que se priver vu quand même dimension de la zone que l'on va pouvoir exploiter ça serait dommage de se priver de tous les pans de l'économie, mais après, ça peut être une thématique forte sur un ensemble et puis des poches qui sont géographiquement bien articulées pour faire vivre tous les pans de de l'économie. Et ça va même au-delà, c'est qu'en plus on aura droit de la mixité, éco, logement. On a un vrai travail de fond et je compte beaucoup sur la commission ad hoc pour travailler là-dessus, M. Collard, Mme Cogez je ne vais pas les reciter tous. Il faut qu'on soit l'initiative pour créer une émulation et puis ensuite partager ces éléments avec la population et nos artisans et forcément, ça sera pas que la population de Corneilla, on n'a pas le potentiel puisqu'on en a pas jusqu'à présent, on n'a pas de potentiel mais c'est justement d'attirer une population économique sur Corneilla qui pourra, pourquoi pas habiter sur place et ça, c'est tout l'enjeu pour la suite.

M. Sabardeil : Alors dernier point après je rends le micro sur la carte numéro 3, la programmation donc des 30% dans l'enveloppe urbaine existante avec 65 logements minimum donc ça, c'est la densification du bâti actuel. Plusieurs observations alors déjà cette carte est ce qu'elle préfigure de ce qui va se faire ou de la potentialité de ce qui est faisable ?

C. Manas : C'est la potentialité.

M. Sabardeil : Parce que du coup j'en reviens au Cami del paradis, le petit coin en rouge en haut à droite. Là c'est si je ne m'abuse, c'est la parcelle qui a été déclassée, qui était un lot de terrain à bâtir qui est devenu une voirie.

C. Manas : Oui

M. Sabardeil : Aujourd'hui donc, elle est classée comme étant potentiellement pouvant abriter 8 logements sur un lot de terrain à bâtir, ça veut dire clairement un immeuble ?

C. Manas : non, non, non, les 8 logements c'est toutes les zones rouges.

M. Sabardeil : Ah toutes les zones rouges ça fait 8 logements en tout c'est ça

C. Manas : Il y a 6 zones. Ils ont déterminé que ces 6 zones pouvaient accueillir 8 logements en tout

M. Sabardeil : D'accord, d'accord, j'avais compris 8 logements par zone rouge, ça va faire un paquet d'immeubles, d'accord ok Donc du coup, plus de voirie, plus de lotissement sur les vignes de Jonquères? On est d'accord ? C'est classé en zone agricole comme il a dit lundi. Pas N mais agricole.

C. Manas : Oui oui mais ça c'est très clair depuis le début, de toute façon, vous avez vu qu'on est limité à un nombre de d'hectares, vous avez compris, je ne refais pas le topo et notamment cette charte qui nous permet au moins de démarrer l'étude.

M. Sabardeil : Oui mais les hectares on les mettait où on voulait

C. Manas : oui mais sauf qu'on ne peut pas faire un hectare ou deux à un endroit enfin moi je parle de cohérence, Je parle d'enclavement de cette parcelle. Vous savez que j'ai été sollicité par les propriétaires et par des aménageurs qui voulaient se renseigner et c'est tout à fait normal et légitime et je leur ai toujours tenu ce discours. On en a déjà parlé que ce n'était pas la zone qui était prédéfinie et prédéterminée. Après vous pouvez avoir aussi votre façon de voir là-dessus. La zone aujourd'hui qui nous permettra de faire cette mixité économique et résidentielle et nous rapprocher du Sud pour les raisons que je vous ai invoquées et venir fermer un petit peu la cohérence de pratiques d'usage de notre commune, c'est les zones qui sont là. C'est ce qu'on met au débat d'ailleurs, c'est le moment si vous voulez exprimer un avis différent et que pour vous la zone qui est concernée, dont on parle qui est en bordure du cami del paradis et de la chapelle du paradis c'est aussi le moment de l'exprimer, je veux dire, c'est maintenant que ça peut se jouer n'hésitez pas tout peut être mis sur la table et on peut discuter de tout.

M. Sabardeil : Alors moi, c'était plus la parcelle qui est après le pont des arènes qui pose des problèmes de débroussaillage régulièrement parce que les héritiers.

C. Manas : Oui oui on l'a réglé, on a fait un courrier

M. Sabardeil : Voilà, moi je trouve que ça fait une encoche enfin je ne sais pas quelque part ça aurait été peut être cohérent d'étendre les constructions sur cette parcelle-là, parce que du coup... En plus je crois qu'initialement le pont des arènes c'était prévu une extension là-bas non, alors on ne la voit pas bien parce que elle est sous la légende. C'était prévu non ?

C. Manas : Ce qu'on fait les lotisseurs ont été assez malins pour les générations futures c'est qu'ils ont laissé un accès au cas où. Et ça, je trouve que c'est quand même bien.

M. Sabardeil : mais c'est pour ça que moi, perso j'aurais urbanisé ça mais bon

C. Manas : alors pourquoi pas ? Effectivement, ça correspond à quelque chose qui pourrait venir fermer. Sauf que c'est au fond de... Le problème de ces 2 parcelles et je comprends que vous puissiez proposer cette solution, c'est qu'elle est au fond déjà d'un lotissement qui a un sens unique et qui va mener du flux supplémentaire. Et c'est la même question qu'au cami del paradis, c'est à dire que les habitants qui sont déjà là, bah ça va leur amener un flux supplémentaire qui va traverser le lotissement pour pénétrer dans leurs parcelles à eux puis repartir. Voilà ça crée des flux et des désagréments supplémentaires. C'est un petit peu enclavé finalement car on a qu'un choix c'est d'y aller et d'y revenir par le même chemin.

M. Sabardeil : Ou le chemin de la set. Mais bon ça oblige à traverser oui

C. Manas : Les accès de ne sont pas faits et cela fait passer sur des petits accès avec des résidences très proches. J'entends que cela peut être une solution. C'est la même chose que le Cami del paradis il faut traverser tout ce quartier résidentiel pour arriver sur une parcelle. C'est une parcelle naturelle sur laquelle on s'était déjà exprimé avec des avis divergents. Mais à un moment il faut faire un choix et le choix de la cohérence de créer les 12 hectares au même endroit. Car vous voyez la pointe est proche du centre, de la centralité des écoles et on amènera des mobilités que l'on pourra construire plus facilement.

M. Sabardeil : Densification veut dire, sur-élévation de certaines maisons mais aussi division de certaines parcelles. Je pense notamment à des grandes propriétés le long de la 4 voie. Je vois qu'il y a des zones vertes, notamment le grand jardin de Renate Jonquères. Ça veut dire que sur cette zone là aucune densification ne sera possible, on lui gèle le jardin ?

C. Manas : Aujourd'hui c'est identifié comme une zone naturelle qui est un vrai potentiel de trame verte au cœur du village et en plus il y a une différence de niveau importante. Aujourd'hui, cela peut être remis en cause, mais aujourd'hui cette zone resterait en zone naturelle. La commission en a parlé et il ne nous a pas semblé très pertinent de la remettre en question.

M. Sabardeil : C'est un magnifique jardin. Ce serait vraiment dommage de le supprimer. Ce n'est pas l'idée.

A l'inverse devant chez toi il y a possibilité de faire des logements. Pas devant ta fenêtre, mais c'est possible ? C'est comme les zones roses, sur l'ensemble des zones il y a 7 logements identifiés comme étant possibles d'être créés. Devant chez Toi, devant chez Recasens, le long de la route de st Cyprien. Les dernières constructions.

C. Manas : Oui c'est possible. Dans ce que tu as dit. Ce sera soit de l'élévation à certains endroits, ce sera possible, soit de la division parcellaire, si la surface est suffisamment importante et que les propriétaires décident pour leurs enfants ou à un tiers de venir densifier. C'est une demande.

Corneilla est déjà dense par rapport à d'autres villages qui ont beaucoup plus d'espaces à densifier.

Finalement sur Corneilla ce ne sera pas un point impossible à atteindre car c'est une demande de l'état qui nous demande d'exploiter complètement la zone U, c'est normal il y a déjà tous les réseaux et où l'on déjà investi.

M. Sabardeil : Ce sera limité en R + 1 ou bien ce n'est pas encore déterminé ?

C. Manas : Ce n'est pas encore déterminé.

M. Sabardeil : Parce que je me souviens que sur St Cyprien il y a eu un débat sur l'avenue du Roussillon. Un promoteur avait acheté une maison pour monter un immeuble de 4 étages et la mairie a préempté pour éviter cela. Donc il faut impérativement le quantifier dans le PLU.

C. Manas : C'est un enjeu important que l'on a identifié. Il y a des villages qui subissent cette course à la construction avec les promoteurs qui ont moins de parcelles à construire en extension et ils se concentrent sur la densification.

M. Sabardeil : Dans la zone, le patatoïde, il y a plusieurs zones identifiées comme étant des « éléments écologiques à préserver ». Comme on est dans le PADD, tout ce qui en bleu hachuré, tout cela aujourd'hui on a la garanti que ce sera préservé, maintenu ou cela n'est pas possible.

C. Manas : Si si ce sera possible. Car ce n'est pas nous qui avons établi ce schéma, tout comme les éléments de pourcentage de logements familiaux etc...Ce sont des éléments de préservation de ces trames, et dans les projets futurs il faudra les préserver et en tenir compte.

M. Sabardeil : Et du coup, le réseau qui sera créé sur cette zone, eau, assainissement...Sera-t-il étendu à la zone non desservie ? Je pense notamment à la parcelle qui peut être divisée, densifiée et toutes les maisons qui se sont construites jusqu'au garage automobile de Guillaume Roque. C'est pour savoir si le réseau sera étendu car ils sont en face et sans réseau.

C. Manas : Non car ce n'est pas le même secteur.

M. Sabardeil : C'est de l'autre côté de la route

C. Manas : Ce n'est pas exactement le même. Et en plus le patatoïde aujourd'hui n'est pas suffisamment précis. Tel qu'il est aujourd'hui, il a été fait à main levée il fait plus de 12 hectares.

Oui ils sont bien en face mais ils s'y sont mis sans réseaux. Il y a des parcelles éloignées. Les gens achètent construisent et ils sont sur des forages et sans assainissement.

Ce n'est pas la même connexion avec ce dont on parle aujourd'hui.

H. Gerboles : Vous avez travaillé avec l'intercommunalité. Avez-vous une notion de l'extension de logements de Montescot et Théza pour les années à venir ?

C. Manas : Je peux vous donner les hectares.

H. Gerboles : Non au niveau du quantitatif des habitants attendus par ces deux communes.

C. Manas : Non je n'ai pas d'éléments sur ces deux communes.

H. Gerboles : Comme vous faites souvent des réunions avec ces deux communes peut être avez-vous des chiffres ?

C. Manas : Oui on fait des réunions. Mais chaque commune a ses projets.

H. Gerboles : Nous avons parlé de consommation d'eau. Mais il faut également parler de retraitement des eaux. Nous avons sur notre commune la station d'épuration qui traite les eaux usées de Corneilla-del-Vercol de Théza et de Montescot.

Cette station d'épuration a une capacité de 8 000 habitants en retraitement de l'eau. Aujourd'hui ces trois communes représentent environ 6500 Habitants. La STEP fonctionne donc à peu près à 70 % de sa capacité de traitement des eaux usées. Ces eaux usées se rejettent dans l'agouille de la mer, à ce sujet M. Manas vous êtes vice-président du syndicat mixte. Pouvez-vous nous parler des contaminations au Pfas de l'agouille de la mer.

Parce que, encore une fois s'il y a plus d'habitants, plus de rejets dans l'agouille de la mer c'est le Pfas, un polluant éternel, qui risque de voir leur concentration augmenter dans l'agouille de la mer. Est-ce que vous pouvez nous parler de cette contamination ?

C. Manas : Je ne sais pas si c'est à propos que je parle de la concentration Pfas dans le PADD, par contre je peux vous parler de la capacité de la STEP qui effectivement est reliée à Montescot et à Théza. Vous dire que Montescot connaît une limite par rapport au tuyau qui les connecte à Corneilla del Vercol donc leur capacité à trop se développer est de toute façon limitée.

Que notre STEP a la capacité d'accueillir les 12 hectares prévus, soit 270 habitants. Sur les 3 communes ça devrait être à peu près similaire. Donc nous devrions être largement en deça de la capacité de la STEP.

Et nous avons un maillage possible avec la station de St Cyprien, qui elle, est sur dimensionnée. Nous sommes donc protégés.

H. Gerboles : Vous n'avez pas répondu à ma question. Que pouvez-vous nous dire sur le Pfas ?

C. Manas : Je vous ai dit que c'était hors propos.

H. Gerboles : On parle d'écologie, on parle de l'impact qu'aura le PADD sur l'écologie de notre commune. Alors si vous n'avez pas de chiffres moi je vais vous en communiquer.

Le monde, journal sérieux et national : Il révèle une contamination de l'eau dans les Pyrénées Orientales au Pfas. Les 4 sites présentant une contamination avérée, et je déplore que vous n'avez pas en tant que vice-président du syndicat vous n'avez pas ces éléments-là, sont : L'agouille del mar contient 43.5 nanogramme par litres...le Tech à Elne, Planes et Bourg-Madame. Moi je m'inquiète du monde que l'on va laisser à nos enfants, l'agouille de la mer qui est un endroit où les gens aiment se promener. Je m'inquiète pour l'avenir.

Vous disiez que vous étiez résolument tourné vers l'avenir je parle d'avenir.

J'ai retrouvé l'entreprise Hybride conseil qui s'occupe de la maintenance de la mairie. Ces gens-là on les paye 540 € par an. Ce serait bien qu'il fasse leur travail et que l'on est le PADD et le registre sur le site de la mairie.

C. Manas : Les contaminations, de façon générale, je vous remercie de m'impliquer dans cette responsabilité, en tant que maire d'une commune de 2600 habitants mais je pense que c'est un problème mondial au moins. La transformation de plastique, de médicament associée à l'eau. Je me bats suffisamment dans mes fonctions d'élus pour essayer de les réduire. Par contre l'eau de l'agouille de la mer, au niveau de ce qui est fait, puisque vous citez le syndicat mixte du Réart, aujourd'hui une des raisons que l'on laisse la végétation vivre dans l'agouille et que l'on ne fait plus la politique de bétonner de renforcer en roche, car cela limite les inondations. Cela préserve les territoires en aval et puis cela filtre l'eau. L'eau que nous avons dans nos cours d'eau c'est l'eau des STEP qui finit dans nos cours d'eau et puis à la mer. Je ne pense pas que ce soit les 270 habitants sur 15 ans qui viennent avoir un impact majeur sur le Pfas, polluant ou autre produits médicamenteux.

H. Gerboles : Ce n'est pas 270 habitants. Il s'agit de trois communes.

C. Manas : Oui et puis c'est le département, puis la population mondiale.

H. Gerboles : Je ne suis pas là pour régir la population mondiale, mais pour régir notre commune.

C. Manas : C'est un sujet qui malheureusement dépasse un petit peu le PADD de Corneilla del Vercol.

H. Gerboles : Pour moi cela l'intègre complètement. Différence de point de vue.

M. Sabardeil : Lors d'un conseil communautaire, Jean-Jacques Thibault avait abordé le PPRI et le fait que il était assez catastrophé car dès le premier mètre inondable on ne pourrait plus construire. Lundi lors de la réunion M. Hours a dit que c'était en aléa faible. Qu'en est il de l'application du PPRI et est on certain de pouvoir aller au bout.

C. Manas : La gestion du risque est un élément qui est pris en compte depuis 3 ans de mandat. J'ai rencontré à plusieurs reprises les personnes de la DDTM qui gèrent ce genre de sujet. Si aujourd'hui on avance sur ce projet c'est parce qu'ils nous ont donné quelques garanties que l'on pouvait travailler et ne pas perdre notre temps. Aujourd'hui tout le territoire, selon les documents qui gèrent la prévention, le risque, Corneilla del Vercol est le mieux lûti des 6 communes de Sud Roussillon. Le risque nul n'existe pas mais nos constructions sont soumises à ces aléas. Mais aujourd'hui ce que l'on peut dire c'est que nous pouvons avancer sur le projet. Il faudra faire les choses en fonction avec des aménagements.

Mme Lironcourt, vous voulez vous exprimer peut-être ?

M. Sabardeil : Elle n'est pas la seule.

Juste un point sur la partie résidentielle. Est-ce que l'on a la garantie, est ce que l'on pourrait imposer une surface minimum végétalisée, au promoteur.

C. Manas : Oui. C'est pour cela qu'il faut que l'on ait la main sur le projet si possible. Il faut arriver à ajuster nos besoins nos envies avec un équilibre financier. C'est un de nos objectifs. Il faut que le futur promoteur l'intègre obligatoirement dans le projet.

L. Colard : L'achat ou les contraintes imposées au promoteur. En tant que membre de la commission, ce sont des points que nous avons vus.

Moi je voudrais souligner un point. Il est impératif et recommandé que nos concitoyens consultent le cahier, et marquent leur doléance sur le cahier. Il y avait beaucoup de questions à la réunion publique relatives à la hauteur des bâtiments. On parle beaucoup de la zone à construire, mais il est important aux zones construites. Une dame, lors de la réunion publique, avait peur d'une réalisation comme Argelès. La commission en est consciente et effectivement il est très important de l'écrire.

Je voudrais également souligner en tant que membre de cette commission et attester qu'il y a des échanges et que toutes les questions sont prises en compte. Certes les préoccupations de chacun ou chacune ne sont pas forcément prises en compte. Par exemple ce que j'avais proposé pour la parcelle Jonquère. C'est normal c'est une commission il faut que la totalité des membres soit d'accord là-dessus.

Je voulais souligner cette façon de travailler.

C. Manas : Merci M. Colard. La parcelle Jonquères ?

L. Colard : Si j'ai un regret c'est que jamais on aborde le point d'une résidence senior. Et je pense que ce serait une très bonne chose pour la commune.

C. Manas : Pour la parcelle Jonquères ? celle en zone agricole, au bout du cami del paradis. C'est vrai que l'on en avait parlé en commission. On a trouvé que cela manquait de cohérence et cela nous privait de développer la zone patatoidale que l'on a identifié. C'est l'intérêt d'avoir une approche différente et d'en débattre.

Concernant la résidence sénior, je parle de silver économie, de bulle gérontologique, aujourd'hui dans une résidence sénior on peut l'identifier comme quelque chose de particulier sur lequel on peut tous avoir notre avis. Je pense que ce qui va être intéressant dans les prochaines réunions, une fois que nous serons partis sur ces bonnes bases, ce sera de travailler avec notre population pour identifier nos besoins. On a eu quelques échanges lors du débat public. Aujourd'hui il faut certainement imaginer une typologie de logements qui pourra accompagner le vieillissement de nos aînés dont on fera partie dans pas longtemps.

Par contre il faut intégrer de nouvelles technologies, on parle d'EPAHD externalisé, de nouveaux modèles qui se mettent en place. L'idée se sera de réaliser des logements ou résidences qui répondent à ces besoins. Exemple classique : Un couple qui prend de l'âge, Monsieur ou Madame disparaît. Celui qui reste seul ne peut pas rester dans un logement devenu trop grand avec du jardin et pas adapté sur les mobilités. Je veux que l'on travaille sur ce pan et qu'on leur donne la possibilité où ils aiment vivre, où ils ont leurs amis leurs commerçants, associations, élus....et qu'ils puissent rester dans des conditions qui leur soit favorables pour bien vivre. C'est tout cet enjeu que l'on prendra en main et qui fait partie de tous les travaux qu'on a encore à réaliser. C'est moins facile d'un chemin tout tracé avec un lotisseur à qui on dit construisez nous 10 hectares mais c'est nécessaire et de notre responsabilité.

Mais on est d'accord sur le constat et les besoins.

H. Gerboles : On est en phase là-dessus avec vous et M. Colard, le souci de nos aînés et du soutien à la personne quand on vieillit, on n'y échappera pas. Une résidence comme cela c'est générateur d'emploi ce qui peut être un facteur positif pour notre commune, pour certains demandeurs d'emplois dans différents corps de métiers.

C. Manas : C'est ce que certains appellent la silver économie. C'est une économie. Si on peut loger les personnes sans qu'elles fassent 140 bornes, si l'on peut venir les soigner...L'idée c'est que même si c'est générateur d'emploi il ne faut pas juste rester dans une logique d'EPAHD, de lits médicalisés, cela peut aussi être chose. Il y a des technologies, on parle de puces qui peuvent donner des alertes....C'est tout l'enjeu de notre travail, d'intégrer tout cela dans notre projet. On travaille pour les générations dans 10-15 voire 30 ans.

Lironcourt A. : Au sujet de la réunion publique à laquelle j'ai assisté l'autre jour. Je regrette que vraiment que tous les riverains n'aient pas été informés de cette réunion, ils l'ont appris par le bouche à oreille et nous sommes directement impactés par ce futur projet et on a pas eu les réponses l'autre soir car la personne nous a expliqué que c'était le tout début du projet. Et ce qui nous inquiète si demain on se retrouvera avec un immeuble de 4 ou 5 étages. A ce jour on a toujours pas les réponses. Il faudrait peut-être communiquer davantage avec les riverains.

C. Manas : Merci. Sachant que là aujourd'hui on est encore loin de régler cette problématique, sur la densification, sur la hauteur, à quel endroit on va les mettre. La dimension de l'inquiétude arrive toujours lorsque l'on prévoit une extension mais jamais lorsque l'on achète une villa ou regarde jamais celui qui avait la vue auparavant. Il faut l'intégrer dans le débat mais il ne faut pas avoir d'inquiétudes sur ce débat qui concerne le PADD. La suite nous allons la bâtir ensemble. Les personnes seront sollicitées, mon bureau est ouvert, je suis disponible à 100 % pour avoir des réponses directes, les registres sont ouverts et nous mettrons en ligne le registre. Parce que je sais que c'est générateur de chose un petit peu abracadabrantesques, ou des choses sortent de l'imagination de gens et qui n'ont rien à voir avec ce que l'on peut imaginer sur le développement. C'est légitime d'avoir des craintes mais en même temps notre responsabilité politique au sens noble du terme c'est de prendre en compte nos besoins, nos fragilités et de faire en sorte que les gens qui vivent déjà à Corneilla del Vercol, que nos enfants, les générations futures ne vivent pas dans une commune qui reste figée qui fait du sur place. C'est tout l'enjeu. Je m'engage à recevoir tout le monde, je ne dis pas à satisfaire tout le monde car c'est impossible. Il faudra le faire en responsabilité en assumant nos choix. Et cela doit se faire avec ce type de débat et je vous remercie d'y participer activement et avec la population qui est impactée en premier lieu.

Il ne faut pas alimenter des inquiétudes qui ne sont pas nécessaires.

Ce débat va nous permettre d'avancer ce PADD.

Je remercie les membres de la commission pour la qualité des débats et des échanges.

Le débat est clos.

Monsieur le maire propose au conseil d'approuver le projet d'aménagement et de développement durable.

Après en avoir délibéré, le conseil à la majorité des membres présents et représentés de 16 voix pour et 2 voix contre adoptent le projet de PADD

DEL07202302

Objet : Répartition intercommunale des charges de fonctionnement des écoles publiques : Année 2023/2024

Monsieur le maire fait part au Conseil de la nouvelle participation qui sera demandée aux communes dont la ville de PERPIGNAN pour l'année scolaire 2023 / 2024.

Monsieur le Maire donne lecture de la réglementation en la matière et demande au Conseil de bien vouloir se prononcer sur la mise en place de cette participation pour l'accueil dans nos écoles des enfants domiciliés dans une autre commune :

L'article L.212-8 du Code de l'éducation prévoit une répartition intercommunale des charges de fonctionnement des écoles élémentaires publiques lorsqu'une commune accueille des enfants résidant dans une autre commune.

Le principe essentiel repose sur le libre accord entre les communes concernées, qui déterminent le montant des contributions demandées.

Ainsi, dès lors que la commune de résidence ne dispose pas d'école maternelle ou de classe enfantine, ou n'a pas la capacité d'accueil suffisante permettant la scolarisation de tous les enfants d'âge préélémentaire et élémentaire, ceux-ci peuvent être accueillis dans des écoles d'autres communes dans la limite des places disponibles. La commune de résidence doit alors participer aux charges financières correspondantes, même si l'accord du maire n'a pas été requis lors de l'inscription dans l'école d'accueil.

Si la commune de résidence dispose d'une école qui a les capacités d'accueil suffisantes, le Maire de ladite commune peut refuser son accord. La commune d'accueil peut refuser l'inscription de l'enfant ou, si elle l'accepte, supporter seule les charges de fonctionnement.

Dans le cas où le maire de la commune de résidence donne son accord à la scolarisation hors de la commune, celle-ci est tenue de participer, soit sur la base d'un accord, soit par fixation préfectorale.

Il est à noter également que la scolarisation d'un enfant dans une école d'une commune autre que celle de sa résidence ne peut être remise en cause par l'une ou l'autre d'entre elles avant le terme soit de la formation préélémentaire, soit de la scolarité primaire de cet enfant commencées ou poursuivies durant l'année scolaire précédente dans un établissement du même cycle de la commune d'accueil.

Dans le cadre de la répartition intercommunale des charges de fonctionnement des écoles publiques, la loi du 22 juillet 1983 privilégie le libre accord entre les communes d'accueil et de résidence.

L'article L. 212-8 du Code de l'éducation cite également trois exceptions au principe énoncé ci-dessus qui dispensent d'accord préalable du maire pour l'inscription d'un enfant hors de la commune de résidence et donc de demande de dérogation :

- Quand les père et mère ou tuteurs légaux exercent une activité professionnelle et résident dans une commune qui n'assure pas directement ou indirectement la restauration et la garde des enfants ou si la commune n'a pas organisé un service d'assistantes maternelles agréées ;

Ainsi, si un service de restauration scolaire et de garde d'enfants est assuré directement ou indirectement par la commune de résidence des parents ou si la commune a organisé un service d'assistantes maternelles agréées, cette dernière n'a pas à participer financièrement à la scolarisation d'enfants dans une autre commune, lorsque l'inscription est fondée sur les obligations professionnelles des parents.

- Quand l'état de santé de l'enfant nécessite, d'après un médecin de santé scolaire ou assermenté, une hospitalisation fréquente ou des soins prolongés dans la commune d'accueil ;
- Quand un frère ou une sœur de l'élève est inscrit la même année scolaire dans une école de la commune d'accueil ;

Monsieur le maire propose au conseil de :

- fixer la nouvelle participation qui sera demandée aux communes dont la ville de PERPIGNAN pour l'année scolaire 2023 / 2024
 Ecole Maternelle forfait de 1460 €
 Ecole Élémentaire forfait de545 €
- De l'autoriser à signer la convention à intervenir avec la commune d'accueil.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **DECIDE** de prendre en charge, sous réserve de réciprocité, pour l'année 2023/2024 les charges d'enseignements.
- **FIXE** pour les Communes qui demandent une participation, les dites charges à :
 - Ecole Maternelle forfait de 1460 €
 - Ecole Élémentaire forfait de545 €
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention à intervenir avec la commune d'accueil.

DEL07202303

Objet : Adoption de la nomenclature budgétaire et comptable M57 au 1^{er} janvier 2024

Vu référentiel budgétaire et comptable M57 du 1er janvier 2015 comprenant une nouvelle nomenclature fonctionnelle,

Vu l'avis favorable du comptable,

Considérant que la commune de Corneilla-del-Vercol s'est engagée à appliquer la nomenclature M57 au 1er janvier 2024,

Que cette nomenclature budgétaire et comptable M57 est l'instruction la plus récente, du secteur public local,

Monsieur le maire, présente le rapport suivant

1 - Rappel du contexte réglementaire et institutionnel

En application de l'article 106 III de la loi n °2015-9941 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent, par délibération de l'assemblée délibérante, choisir d'adopter le cadre fixant les règles budgétaires et comptables M57 applicables aux métropoles.

Cette instruction, qui est la plus récente, la plus avancée en termes d'exigences comptables et la plus complète, résulte d'une concertation étroite intervenue entre la Direction générale des collectivités locales (DGCL), la Direction générale des finances publiques (DGFIP), les associations d'élus et les acteurs locaux. Destinée à être généralisée, la M57 deviendra le référentiel de droit commun de toutes les collectivités locales d'ici au 1er janvier 2024.

Reprenant sur le plan budgétaire les principes communs aux trois référentiels M14 (Communes et Établissements publics de coopération intercommunale), M52 (Départements) et M71 (Régions), elle a été conçue pour retracer l'ensemble des compétences exercées par les collectivités territoriales. Le budget M57 est ainsi voté soit par nature, soit par fonction avec une présentation croisée selon le mode de vote qui n'a pas été retenu.

Le référentiel budgétaire et comptable M57 étend en outre à toutes les collectivités les règles budgétaires assouplies dont bénéficient déjà les Régions, offrant une plus grande marge de manœuvre aux gestionnaires. C'est notamment le cas en terme de gestion pluriannuelle des crédits avec, en fonctionnement, la création plus étendue des autorisations d'engagement mais également, à chaque étape de décision, le vote des autorisations en lecture directe au sein des documents budgétaires. Par ailleurs, une faculté est donnée à l'organe délibérant de déléguer à l'exécutif la possibilité de procéder, dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chacune des sections, à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel. Ces mouvements font alors l'objet d'une communication à l'assemblée au plus proche conseil suivant cette décision.

Compte tenu de ce contexte réglementaire et de l'optimisation de gestion qu'elle introduit, il est proposé d'adopter la mise en place de la nomenclature budgétaire et comptable et l'application de la M57, pour le Budget Principal, à compter du 1er janvier 2024.

Pour information, cette modification de nomenclature comptable entraîne automatiquement un changement de maquette budgétaire. De ce fait, pour le budget primitif 2024, la colonne BP N-1 ne sera pas renseignée car appartenant à une autre nomenclature comptable.

2 - Application de la fongibilité des crédits

L'instruction comptable et budgétaire M57 permet enfin de disposer de plus de souplesse budgétaire puisqu'elle autorise le conseil municipal à déléguer au maire la possibilité de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5% du montant des dépenses réelles de chacune des sections (article L. 5217-10-6 du CGCT). Dans ce cas, le maire informe l'assemblée délibérante de ces mouvements de crédits lors de sa plus proche séance.

A titre d'information, le budget primitif 2023 s'élève à 2 369 907.00 € en section de fonctionnement et à 2 254 161.78 € en section d'investissement. La règle de fongibilité des crédits aurait porté en 2022 sur 177 743.02 € en fonctionnement et sur 169 062.13 € en investissement.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir :

Article 1 : adopter la mise en place de la nomenclature budgétaire et comptable de la M57A, pour le Budget principal de la Ville de Corneilla-del-Vercol, à compter du 1er janvier 2024.

Article 2 : autoriser le Maire à procéder, à compter du 1er janvier 2024, à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, et ce, dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chacune des sections.

Article 3 : autoriser le Maire ou son représentant délégué à signer tout document permettant l'application de la présente délibération.

Après en avoir délibéré les membres du conseil municipal adopte à l'unanimité des membres présents et représentés les articles 1-2-3 ci-dessus.

Questions à propos des décisions prises au mois de juin 2023.

M. Gerboles : Au sujet des factures d'investissement. CDC réseaux a été mandaté pour la recherche d'aiguillage souterrain pour la vidéo surveillance pour 3 708 €. Est-ce que M. Dautres a été mis en concurrence avec d'autres entreprises ou cela a fait l'objet d'un devis unique.

Réponse de M. Manas : Un devis unique. L'entreprise CDC réseaux nous a été recommandée par le bureau d'études.

M. Gerboles : A ce propos, il y a également les honoraires du bureau d'études BETEC de l'ordre de 3141 € et VPI conseil 2618 € pour la création d'un système de vidéo protection. Jusqu'à maintenant j'avais entendu parler de BETEC mais pas de VPI. Qui est cette entreprise ?

M. Pelatan : Il s'agit de d'une entreprise comandataire avec BETEC sur le projet de vidéo protection. CDC réseaux est un prestataire à part recommandé par BETEC et VPI conseil.

Question de M. Colard transmise par mail : En prévision de la coupe du monde de rugby notre association locale a fait une demande de sponsoring en date du 29 juin afin de prévoir une animation dans les écoles du territoire dont bien entendu celle de notre commune. Afin de pouvoir budgéter les dites animations serait-il possible d'avoir une réponse au plus vite ?

Réponse de M. Manas : Il s'agit d'une demande du club, de l'association du rugby sur Corneilla, Latour Bas Elne, Théza et Saleilles. Mme Cogez a reçu le président. Nous en avons parlé ensemble. Il s'agit d'une demande de rajout de finance pour financer un évènement particulier.

La réponse est négative, tout simplement car on part d'une égalité de traitement pour nos associations, que la commission qui s'occupe d'attribuer les subventions a fait un gros travail pour que la répartition soit faite de manière équitable, égale sur notre territoire vis-à-vis de nos associations.

Cette demande nous pose problème car d'autres associations nous demandent des subventions pour des manifestations qui sortent du commun et l'on veut garder cette ligne de conduite car sinon nous allons rentrer dans un système où nous devons surinvestir sur ces budgets prévus et si nous le faisons pour un nous devons le faire pour tout le monde afin de garder de la cohérence dans le soutien à nos associations.

Donc la réponse est non pour les raisons exposées.

Je laisserai Mme Meunier se mettre en relation avec le président ou les autres personnes avec qui elle échange à ce sujet.

M. Colard : Je suis très déçu pour l'association. On est dans un contexte un peu hors annuel car c'était le relai du ballon officiel pour le rugby, évènement coupe du monde de rugby. Vous dites que ce serait une exception mais vous avez déjà financé en plus des budgets annuels, je crois un complément pour les jardins d'antan....

M. Manas : Vercol animation a un statut particulier, nous leur demandons d'animer des fêtes du village où ils ont des besoins pour le village. Ce n'est pas une association classique.

M. Colard : Il n'y a pas de problème sur Vercol animation. Il faudrait retrouver mais je pense qu'il y a eu une subvention de versée.

M. Manas : Les Jardins d'antan, le terrain nous appartient et nous avons peut être financé un éclairage. Vraiment nous faisons très attention à cela. Je connais la sensibilité du sujet. Je ne suis pas complètement naïf.

Le président de cette association a été reçu. Il voit ma 1^{ère} adjointe. Vous connaissez les difficultés qui nous ont liées, je ne mets aucune pression à quiconque par rapport à cela. Toutes les associations ont le même traitement. Vous auriez pu avoir d'autres maires qui auraient été plus rancuniers que moi.

Je suis attentif à la coupe du monde rugby, je sais que la décision sera analysée, commentée, mais ce n'est pas un sujet pour moi. Nous ne voulons pas déroger à la règle. Si dans le règlement il faut changer cela en disant que pour un évènement exceptionnel on peut le faire et bien cela nous donnerait un support pour pouvoir déroger.

M. Colard : Pour la petite histoire il faut savoir que Saint Cyprien à participer à hauteur de 1 500 €, Alénia 500 € Saleilles 500 € et les réponses des autres mairies seront favorables. C'est dommage que Corneilla soit la seule commune qui refuse à sa propre association une subvention pour ce relai du ballon officiel.

M. Manas : Ma démarche est totalement déconnectée du contexte. Aucune maire qui a accordé cette subvention n'a eu un mot de ma part négatif ou positif à ce sujet. Chaque commune est libre de sa gestion. Peut être ont-ils des règlements différents. Je reste sur le fonctionnement actuel. Si cela avait été pour la coupe du monde de foot nous aurions agi de la même façon. Le choix a été fait.

M. Gerboles : Je voudrais revenir sur vos propos. Vous avez dit qu'il y avait une commission présidée par Mme Cogez. De quelle commission vous parlez car je n'en ai pas connaissance.

M. Manas : groupe de travail.

M. Gerboles : Non vous avez dit commission. Donc dans notre commune il y a bien des commissions occultes.

M. Manas : M. Gerboles, nous travaillons. Il y a des juristes, un préfet, des lois, vous pouvez les utiliser. Vous faites appel à des failles de mot ou autre. Sortez de cette salle, allez voir le préfet et si c'est illégal il saura me le dire.

Appelez le préfet et qu'il nous montre que c'est illégal d'avoir des groupes de travail.

M. Gerboles : Vous avez utilisé le terme commission.

M. Manas : Je vois que la sémantique est très importante pour vous. Excusez moi d'avoir utilisé le terme commission.

M. Gerboles : Ce que je veux que le conseil comprenne c'est que nous sommes mis systématiquement sur la touche dans tout ce que vous faites. Et en plus lorsque l'on vous prend la main dans le sac vous mentez.

C'est vous qui ressassez sans cesse que vous êtes une éternelle victime sur le perron de la mairie. Les vraies victimes se sont les corneillanais lorsque vous me mentez en plein conseil.

M. Manas : Les Corneillanais sont victimes de vos agissements, de vos propos incendiaires que vous tenez en permanence sur les réseaux sociaux. Hier, il en était question avec le Préfet et heureusement qu'avec mes équipes je reste calme pour limiter les incendies que vous mettez en permanence.

M. Gerboles : Ils sont victimes de vos mensonges. Vous mentez lorsque vous niez l'existence d'un document en plein conseil. Je vous invite à aller porter plainte pour diffamation. Vous ne le ferez pas car vous savez que j'ai raison. Je suis droit dans mes bottes.

M. Manas : Mais faites-le, portez plainte. La population aura la preuve de qui vous êtes et comment vous faites. Allez au bout de vos démarches. Le Préfet expliquait les difficultés des élus, les démissions. Moi je teindrai bon, je resterai calme jusqu'au bout. Vos attaques permanentes, votre manque d'éducation pour couper la parole lorsque les gens parlent. Merci à ma majorité de rester calme, sachant que les premiers conseils vous avez activé des moyens pour énerver tout le monde, cela a parfois marché.

M. Gerboles : Oui j'ai du porter plainte pour menace.

M. Manas : Surtout M. Gerboles, continuez comme cela, vous montrez toutes vos capacités à ne pas pouvoir gérer un village. Si un jour il y a une agression vous en porterez une grave responsabilité.

M. Gerboles : Je suis l'idiot du village en fait ? Je veux juste poser une question à M. Pelatan. Est-ce que c'est vous qui m'avez fourni le document ?

M. Pelatan : Oui je vous l'ai fourni par erreur. Sur le fonds il était écrit que les terrains seraient rachetés par la commune.

M. Gerboles : Merci. Non ce n'est pas ce qui est écrit sur le document. La négociation de rachat des terrains seraient faite par la commune et le rachat des terrains par la communauté des communes.

M. Gerboles : Ce document existe M. Manas, vous étiez présent à la réunion. Avec quel culot vous mentez.

M. Manas : M. Gerboles, Saisissez le Préfet. Allez jusqu'au bout du ridicule. Je suis maire et pas au dessus des lois.

Mme Sabardeil : Je pense que ce serait bien que l'on arrête là. De toute façon le terrain est miné des deux côtés. Vous avez tous reçu mon mail suite au petit vercol, moi je vais quitter la salle. Bonne soirée. Je regrette qu'aucun élu de la majorité ne se soit exprimé sur le PADD. J'attendais un débat, pas plus. Je ne suis pas là pour me battre. J'ai d'autres soucis comme tout le monde.

M. Manas : Je suis ravi de vous l'entendre dire. La majorité avait déjà travaillé sur tous les supports. M. Gerboles fait partie de votre équipe, Manon et puis voilà, cela fait partie de la vie démocratique même si elle n'est pas exactement comme nous le souhaiterions.

Fin des débats : 21 h 30

La 1^{ère} adjointe
Aline Cogez



Le Maire
Christophe Manas

