

COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 01 07 2024

Le premier juillet deux mille vingt quatre à 18H30, les membres du conseil municipal de la commune de Saint Féliu d'Avall se sont réunis dans la Salle du Conseil Municipal en séance ordinaire, sur la convocation qui leur a été adressée par le maire conformément aux articles L. 2121-10, L. 2121-11 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales.

Date d'envoi de la convocation : 25/06/2024

Étaient présents : BRUZY ALBERT – CASES Michel - GARRIDO ROGER - Daniel ERRE - CARBO MICHELLE - BALESTE MARIE - DOGOR FRANCIS - LAMARQUE Joelle - ESPIRAC HELENE - SUELVES SEBASTIEN - LERAY Philippe - RIUBRUJENT CHRISTIANE - SOL FREDERIC - TEYSSEYRE THIERRY - TROGNO Marie - CAZALS HENRI - LLOBET CHRISTOPHE - DELAFUENTE STEPHANIE - Bruno OMS - Anne Marie PORTA

formant la majorité des membres en exercice, le conseil étant composé de 23 membres.

Absents excusés :

LAMARQUE MARIE JOSEE qui avait donné procuration à Michelle CARBO

MARTINE COPIN qui avait donné procuration à Stéphanie DELAFUENTE

MAURAT CHRISTINE qui avait donné procuration à Marie BALESTE

MME Michelle CARBO a été désignée secrétaire de séance

ORDRE DU JOUR :

- Approbation du Compte rendu de la dernière séance de Conseil Municipal
- Projet de lotissement San Galdric – Délibération de principe
- Acquisition auprès de la SAFER Occitanie (Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural) des parcelles AB 0067 et 0070 au lieu-dit « Les Campellanes »
 - 46 a 62 ca
- Débat sur le SRADET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) ***Annulé***
 - Demande de Fonds de concours auprès de Perpignan Méditerranée Métropole
- Reprise de la voirie du lotissement Saint Christophe (remplace la délibération du 3/06/24)
- Tirage au sort des jurés d'assises
- Modification des tarifs du restaurant scolaire – SYM
- Signature d'une convention avec l'association Amicale du Personnel Communal pour l'organisation d'une manifestation

DELIBERATION APPROUVANT LE PRINCIPE DU SOUTIEN D'UNE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT LOCAL D'URBANISME RELATIVE AU PROJET DE LOTISSEMENT « DOMAINE SAN GALDRIC » AU LIEU-DIT « CAMI RAL NALT »

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal

Compte tenu des prévisions de croissance démographique pour les années à venir, de l'évolution de la typologie des ménages et du manque de logement sur son territoire, la commune de Saint-Féliu-d'Avall fait face à des besoins croissants en matière de logement, devant naturellement être conciliés avec le respect du principe de mixité sociale mis en œuvre par la commune et la communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole.

En effet, la commune a enregistré au cours de la dernière décennie une croissance démographique dynamique de 186 habitants avec l'accueil d'une moyenne de 31 habitants par an entre 2015 et 2021, avec une attractivité particulière pour les populations de 45 à 59 (+1,4%) et pour les 60 à 74 ans (+1,3%) ainsi qu'un solde migratoire positif, situation dont les prévisions prévoient la poursuite pour les années à

venir, le SCoT de la Plaine du Roussillon tablant sur une croissance moyenne de 0,7 % par an jusqu'en 2035.

Par ailleurs, la diminution des jeunes populations nécessite d'adapter le parc de logement pour être plus attractif à ces publics et la mutation des ménages conduit à une augmentation des familles monoparentales, se traduisant par des ménages plus nombreux (hausse des séparations, diminution des familles nombreuses, décohabitation...) nécessitant une diversification du parc locatif/immobilier et la création de nouveaux logements.

Enfin, si la commune n'est pas soumise aux obligations de logements sociaux résultants de la loi SRU, le taux de logements sociaux est faible 127 logements en 2023 (8,3%) et les ménages modestes peinent à se loger, d'autant qu'au sein de la communauté urbaine, les taux de chômage et de pauvreté sont assez élevés, alors que la commune se situe sur un territoire encore accessible pour les ménages modestes et jeunes actifs, tout en respectant le principe de mixité sociale.

Le SCoT de la Plaine du Roussillon fixe ainsi des objectifs de production de logements, notamment en matière de logements sociaux, répartis entre les différents établissements publics de coopération intercommunale, au premier rang desquels se trouve la communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole dont la commune de Saint-Féliu-d'Avall est membre.

La commune est également tenue par des engagements en termes de production de logements et afin de respecter le Programme Local pour l'Habitat pour la période comprise entre 2020 et 2025 prévoit la réalisation de 39 à 47 logements abordables.

Les besoins en logements sont révélés par les difficultés pour les habitants et nouveaux habitants de la commune d'accéder au logement, ainsi que la nécessité de diversifier l'offre afin de permettre à plus de jeunes ménages aux revenus modérés de s'installer sur le territoire communal et de respecter et favoriser le principe de mixité sociale.

Dans cette même optique, les projets permettant d'allier un renforcement de l'offre en matière de logements, des services de proximité, ainsi qu'un potentiel d'activité économique, tout en s'inscrivant dans la trame urbaine (notamment viaire) existante doivent être encouragés.

Concomitamment, la commune entend encadrer son développement dans le cadre d'opérations maîtrisées permettant le traitement des franges urbaines, et, conformément aux orientations du PADD du PLUi-D ayant été débattues, intégrer les mobilités dans le développement du territoire, prendre en compte les risques naturels, s'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre et rendre accessibles les cœurs de ville.

Au regard de ces enjeux et de ces contraintes, le secteur correspondant au lieu-dit « Cami Ral Nalt » a été identifié comme présentant un potentiel d'urbanisation susceptible d'être mobilisé pour répondre aux enjeux qui viennent d'être rappelés.

Situé en continuité de l'urbanisation existante, aisément raccordable au réseau multimodal (ce qui permettra de limiter le recours à la voiture), ce secteur d'environ 5,40 hectares fait, à ce jour, l'objet d'un classement en zone 2AU (zone à urbaniser dite « bloquée »), soit une zone à caractère naturel dont la vocation est de satisfaire, dans le cadre communautaire, les besoins à court et moyen terme en terrains urbanisables pour les activités ainsi que les équipements publics s'avérant nécessaires au bon fonctionnement de la zone, dont l'urbanisation est soumise à la modification du document d'urbanisme.

Dans ce cadre, un opérateur prévoit de réaliser une opération permettant de répondre aux enjeux et aux contraintes qui viennent d'être énoncés, par la réalisation, sur le secteur identifié, d'un lotissement dénommé « Domaine San Galdric » visant notamment à produire des logements abordables, à optimiser le tissu existant, à introduire la mixité d'usage, à anticiper la raréfaction de l'énergie en participant à l'effort d'optimisation des besoins et de production, à développer l'emploi et l'économie productive, à réduire la dépendance à la voiture individuelle et à promouvoir la nature en ville.

La réalisation de ce projet d'intérêt général nécessite ainsi l'adaptation de la règle d'urbanisme, dont l'approbation de la mise en compatibilité relève de la compétence de la communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole qui statuera en application de l'article R. 153-16 du code de l'urbanisme.

Une présentation du projet a été faite devant les membres du conseil municipal par le représentant de l'opérateur Monsieur Dominique LLAURO de la société CAMIRAL HABITAT et Madame Claire GOUSAILLES de l'agence COGEAM, urbaniste en charge de cette opération.

Ceci exposé

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le SCoT de la Plaine du Roussillon,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal en cours d'élaboration,

Vu les pièces du dossier de présentation,

Considérant la présentation du projet de lotissement mixte au lieu-dit « Cami Ral Nalt » faite au Conseil Municipal,

Considérant que ce projet répond à plusieurs enjeux d'intérêt général pour la commune de Saint-Féliu-d'Avall, à savoir :

1. La production de logements abordables, avec une programmation diversifiée comprenant au minimum 20% de logements locatifs sociaux, 15% de logements locatifs, 30% de logements abordables (BRS, conventionnement, SCIAPP, primo-accession) et 50% en accession libre, répondant ainsi aux besoins variés de la population et à l'objectif de mixité sociale ;

2. L'optimisation du tissu urbain existant et l'introduction de la mixité d'usage, en associant habitat, activités économiques et équipements publics ;

3. L'anticipation de la raréfaction de l'énergie, en participant à l'effort d'optimisation des besoins et de production d'énergies renouvelables ;

4. Le développement de l'emploi local et d'une économie productive, notamment par la création d'un pôle économique d'entrée de ville (maison des services, ateliers relais, pépinière d'entreprises, maison de la rénovation,...), avec la volonté de ne pas concurrencer les commerces de proximité de la centralité ;

5. La réduction de la dépendance à la voiture individuelle, grâce à des connexions avec les transports en commun, la création d'une aire de covoiturage et la proximité de la voie ferrée ;

6. L'intégration de la nature en ville, avec la végétalisation des espaces publics et la création d'un parc urbain ;

Considérant que ce projet s'inscrit dans les orientations du SCoT de la Plaine du Roussillon, notamment en termes de densité (30 logements/ha) et de renouvellement urbain ;

Considérant que ce projet permettra de répondre aux besoins en logements de la commune tout en limitant l'étalement urbain, conformément aux objectifs de la loi Climat et Résilience et du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ;

Après en avoir délibéré à la majorité des membres présents (trois abstentions),

DÉCIDE :

Article 1 : D'approuver le principe du projet de lotissement mixte au lieu-dit « Cami Ral Nalt », tel que présenté au Conseil Municipal.

Article 2 : D'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures susceptibles de permettre la réalisation de ce projet. La séance est levée à 20h00

ACQUISITION AUPRES DE LA SAFER OCCITANIE DES PARCELLES AB0067 ET 0070

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal,

La nécessité de constituer des réserves foncières en milieu agricole en vue de préserver les terres ayant un intérêt agroéconomique et de limiter le mitage de l'habitat.

Il précise que cette politique a été décidée à l'échelon départemental par le biais de l'association des Maires, en partenariat avec la SAFER

Il rappelle que tout terrain agricole, acheté par un non-agriculteur, à un prix au-dessus du marché, pour un projet non agricole est préempté par la SAFER, cette dernière pouvant revendre le bien à la commune.

A ce titre, en date du 3 juin 2024 la SAFER a transmis à la commune un avis de publicité relatif à l'exercice de leur droit de préemption sur les parcelles cadastrées section AB N°0067, d'une superficie de 42 a 29 ca et n°0070 d'une superficie de 4 a 33 ca, régulièrement affiché par la commune pour une durée de 15 jours jusqu'au 18 juin 2024.

Conformément aux dispositions de l'article L143-7-2 du code rural et de la pêche maritime, la SAFER a informé la commune de la mise en vente des parcelles cadastrées section AB N°0067, d'une superficie de 42 a 29 ca et n°0070 d'une superficie de 4 a 33 ca, et un avis de publicité relatif à l'appel à candidature préalable aux attributions a été régulièrement affiché par la commune dès réception jusqu'au 5 août 2024

La SAFER propose de signer une promesse unilatérale d'achat pour ces deux parcelles pour la somme de 14 400 € TTC

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le maire, l'assemblée délibérante décide, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous documents utiles
- D'AUTORISER l'acquisition par la SAFER, pour le bénéfice de la commune, des parcelles cadastrées section AB N°0067, d'une superficie de 42 a 29 ca et n°0070 d'une superficie de 4 a 33 ca,
 - DE CHARGER le notaire de réaliser l'ensemble des actes nécessaires à l'accomplissement de la procédure

DEMANDE D'UN FONDS DE CONCOURS PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE COMMUNAUTE URBAINE- RESTRUCTURATION DE L'ANCIENNE POSTE

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Saint Féliu d'Avall porte un projet de réaménagement du centre ville; amélioration du cadre de vie

Considérant que le montant de cette opération s'élève à 396 000 € HT ;

Considérant que la commune bénéficie d'une subvention du conseil départemental pour un montant de 26 100 € ; et une subvention de l'Etat d'un montant de 80 000 €

Considérant que la commune dispose d'un reliquat de fonds de concours disponible d'un montant de 222 128 €

PROPOSE d'affecter ce montant sur le projet de restructuration de l'ancienne poste

DIT QUE les documents seront transmis à Perpignan Méditerranée Métropole afin que le projet de convention puisse être soumis à l'approbation du conseil de communauté

Ouï cet exposé le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document utile dans ce dossier

DIT que les crédits nécessaires ont été inscrits au budget en cours.

ORGANISATION DU TIRAGE AU SORT POUR LA DESIGNATION DES JURES CONSTITUANT LA LISTE PREPARATOIRE POUR L'ANNEE 2024

Monsieur le Maire expose aux membres de l'assemblée délibérante qu'il convient de désigner les six jurés d'assises de la commune.

Le tirage au sort sur la liste électorale générale donne les résultats suivants :

FERNANDEZ Fabien
LANSON Maxime
LOBERSTZTAJN Joselyne
DELAFUENTE Stéphanie
LLORENS Sandrine
LERAY Philippe

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

☛ **VALIDE** la liste des jurés tirés au sort sur la liste électorale générale.

INTEGRATION DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DE LA VOIRIE DU LOTISSEMENT SAINT CHRISTOPHE – parcelles AP 331 – 314 – 315 – 329 - 330

Monsieur le Maire explique que depuis la mise en application de la Loi 3DS - Différenciation, décentralisation, déconcentration et simplification, la voirie étant devenue une compétence communale, la commune suit la procédure que la Communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole avait commencé puis abandonné d'intégration dans le domaine public communal de la voirie du lotissement Saint Christophe.

Monsieur le Maire propose donc aux membres du conseil municipal d'intégrer les parcelles ci-dessous énumérées :

- Voirie : AP 331 superficie 1048 m²
- Espace vert AP 314 superficie 69 m²
- Espace vert AP 315 superficie 19 m²
- Réserve foncière (emplacement réservé n°8 du PLU) : AP 329 superficie 163 m²
- Réserve foncière (emplacement réservé n°8 du PLU) : AP 330 superficie 22 m²

Le Conseil Municipal, ouï ces explications, et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

ACCEPTE l'intégration dans le domaine public communal la voirie du lotissement Saint Christophe pour les parcelles ci-dessous énumérées :

- Voirie : AP 331 superficie 1048 m²
- Espace vert AP 314 superficie 69 m²
- Espace vert AP 315 superficie 19 m²

- Réserve foncière (emplacement réservé n°8 du PLU) : AP 329 superficie 163 m²
- Réserve foncière (emplacement réservé n°8 du PLU) : AP 330 superficie 22 m²

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les pièces nécessaires à la formalisation de ce dossier

REVISION DES TARIFS DU SYM PYRENEES MEDITERRANEE

DONNE connaissance à l'assemblée de la délibération prise par le bureau du SIST Perpignan Méditerranée lors de sa dernière réunion, fixant le tarif des prix de vente des repas en liaison froide.

PRECISE QUE, de ce fait, il convient de modifier les tarifs que la commune applique tel qu'énuméré ci-dessous :

Famille Convives et ou nature des prestations	Tarifs 2024 - 2025	Tarifs Service à table pour Perpignan 2024 - 2025	Tarif Final pour Perpignan 2024 - 2025
Maternelles Lot 1 & Lot 2	3,97 €	0,87 €	4,84 €
Elémentaires Lot 1 & Lot 2	4,16 €	0,87 €	5,03 €
Adultes Lot 1 & Lot 2	6,86 €	0,87 €	7,73 €
Personnel Communal Lot 1 & Lot 2	5,57 €	0,87 €	6,44 €
Repas A.T. Maternelles	2,68 €		
Repas A.T. Elémentaires	3,03 €		
Repas A.T. Adultes	4,04 €		
Repas A.T. Portage	5,10 €		
Repas Crèches Multi Accueil Petits LF	4,23 €		
Repas Crèches Multi Accueil Petits AT	4,20 €		
Repas Crèches Multi Accueil Grands LF	4,57 €		
Repas Crèches Multi Accueil Grands AT	4,52 €		
Goûters Petits	0,90 €		
Goûters Grands	1,46 €		
Repas Adultes Crèches LF	5,62 €		
Repas Adultes Crèches AT	4,67 €		

Conseil Municipal, ouï l'exposé de son président

APPROUVE à l'unanimité la révision des tarifs de la restauration pour l'année 2024-2025

**OPERATIONS CONJOINTES DE MARKETING TERRITORIAL 2024 –
SIGNATURE D’UNE CONVENTION AVEC L ASSOCIATION AMICALE DU
PERSONNEL COMMUNAL DE ST FELIU D AVALL**

Dans le souci de favoriser les festivités de la commune, la ville consacre une partie de ses actions de marketing territorial à des manifestations et actions de communication, évènementielles ou protocolaires, mettant en valeur le territoire. La dynamique du territoire implique des actions de proximité permettant de valoriser un maillage local d’activités qui sont autant d’atouts et de centres d’intérêts pour la population comme pour l’attractivité touristique.

Monsieur le Maire souhaite proposer, dans le cadre des opérations conjointes de marketing territorial, d’associer l’association amicale du personnel, sur les opérations suivantes pour l’année 2024 :

DEPENSES TTC		RECETTES TTC	
Objet	Montant TTC	Objet	Montant TTC
Repas Concert « Alchemist’s »	8113.53 €	Part commune	4056.76€
		Part Amicale du personnel	4056.76 €
TOTAL	8113.53 €	TOTAL	8113.53 €

Où cet exposé, le Conseil Municipal décide de voter à la majorité cette délibération

(1 abstention)

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document utile dans ce dossier

DIT QUE les crédits sont disponibles sur le budget en cours