

COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 03 09 2025

Le trois septembre deux mille vingt-cinq à 18H30, les membres du conseil municipal de la commune de Saint Feliu 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 : 27/08/2025

Étaient présents : CAZALS HENRI - BRUZY ALBERT - GARRIDO ROGER – CASES Michel - Daniel ERRE - CARBO MICHELLE - BALESTE MARIE - DELAFUENTE STEPHANIE - DOGOR FRANCIS - ESPIRAC HELENE - LAMARQUE JOELLE LAMARQUE MARIE JOSEE - LLOBET CHRISTOPHE - Anne Marie PORTA - LERAY Philippe — SOL FREDERIC - TEYSSEYRE THIERRY – TROGNO Marie - COPIN Martine

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

Absents excusés :

MAURAT CHRISTINE qui avait donné procuration à Marie BALESTE

RIUBRUJENT CHRISTIANE qui avait donné procuration à Frédéric SOL

SUELVES SEBASTIEN qui avait donné procuration à Daniel ERRE

OMS BRUNO qui avait donné procuration à Marie José LAMARQUE

ORDRE DU JOUR :

- Approbation du Compte rendu de la dernière séance de Conseil Municipal
- Intégration de la commune de Saint feliu d'Avall au Lot N°1 « actualisation du PCS » dans le cadre du groupement de commandes porté par le SMTBV
- Solidarité en faveur des communes sinistrées par l'incendie des Corbières
- Principe de conclusion d'un bail emphytéotique administratif – Immeuble Le Presbytère » au profit de l'association Cardinal
- Convention de mise à disposition à titre gratuit d'un local communal pour l'enseignement artistique communautaire déconcentré.
- Exercice du droit de préemption sur un bien situé en Zone Nj du PLU par le biais de la SAFER
- Vente à l'euro symbolique d'une parcelle cadastrée AR 118
- Régularisation d'une convention de servitudes n° PO11791 dans le cadre des travaux de mise en discrétions du réseau électrique- Rue des Gardioles
- Convention de co-maîtrise d'ouvrage relative au Plan Lumière sur la commune de Saint Feliu d'Avall
- Décision modificative du budget communal N°2
- Lancement du marché à procédure adaptée des Assurances pour l'année 2026.

POINT 1 : APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA DERNIERE SEANCE DE CONSEIL MUNICIPAL -UNANIMITE

POINT N°2 : INTEGRATION DE LA COMMUNE AU LOT N°1 "ACTUALISATION DU PCS" DANS LE CADRE DU GROUPEMENT DE COMMANDES PORTE PAR LE SMTBV

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la commande publique,

Vu la convention constitutive du groupement de commande pour l'élaboration et l'actualisation de plans communaux de sauvegarde et des documents d'informations communaux sur les risques majeurs

Vu l'intérêt pour la commune de procéder à l'actualisation de son Plan Communal de Sauvegarde (PCS),

Considérant que cette actualisation correspond au lot n°1 du marché mutualisé mis en place dans le cadre du groupement de commande porté par le SMTBV
Considérant qu'il est nécessaire d'autoriser l'adhésion de la commune à ce lot complémentaire, en complément du DICRIM déjà engagé

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

DÉCIDE :

Article 1

- **D'approuver l'intégration de la commune au lot n°1 "Actualisation du PCS"** dans le cadre du groupement de commandes coordonné par le SMTBV ;

Article 2

- **De valider le montant définitif des prestations** à réaliser pour le compte de la commune dans le cadre du groupement de commande. Le coût total de ces prestations est détaillé ci-dessous :

Lot 1 PCS

Mise à jour du PCS	4 300 €
Formation et exercices PCS : initial et final	2 350 €
TOTAL HT	6 650 €
TOTAL TTC	7 980 €
Subvention estimée à 80% (sous réserve du respect des conditions d'éligibilité : PCS mis à jour il y a plus de 5 ans)	6 384 €
Montant à la charge de la commune	1 596 €

Article 3 :

- La commune s'engage à reverser la part d'autofinancement correspondante aux prestations réalisées pour sa commune (cf ligne « montant reste à charge de la commune » article 2). La somme sera demandée aux communes par le SMTBV, par le biais d'émission de titres. Sur cette dernière, 50% seront payés à la notification du marché puis 50% à réception de la prestation.

Soit pour le lot 1 - PCS : **798 €** la notification du marché puis à la réception de la prestation

Article 4 :

- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer** tout document afférent à cette démarche, ainsi que les actes liés à l'exécution du marché ;

Article 5 :

- **D'inscrire les crédits nécessaires au budget communal**, sur le chapitre et l'article correspondant.

POINT N°3 : SOLIDARITE EN FAVEUR DES COMMUNES SINISTREES PAR L'INCENDIE DES CORBIERES

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L1111-1 du CGCT,

L'incendie d'une intensité exceptionnelle s'étant déclaré le mardi 5 août à Ribaute dans l'Aude a ravagé le massif des Corbières, parcourant près de 17 000 hectares, impactant gravement quinze communes audoises et provoquant une catastrophe humaine, sociale, environnementale et économique.

Face à ce drame, l'Association des Maires de l'Aude (AMA) a souhaité, avec le soutien de l'Association des Maires de France (AMF), mettre en place un fonds de solidarité dédié aux communes sinistrées pour recueillir les dons des collectivités territoriales, des entreprises et des citoyens. Les sommes collectées seront centralisées par l'AMA, en accord avec la préfecture de l'Aude, et redistribuées équitablement selon les besoins exprimés par les communes touchées.

Sensible aux dégâts matériels que cette catastrophe d'une ampleur exceptionnelle engendre, la commune de SAINT FELIU D'AVALL tient à apporter son soutien et sa solidarité aux communes audoises impactées.

Aussi, il est proposé au conseil municipal que la commune de SAINT FELIU D'AVALL contribue à soutenir les communes audoises impactées dans la mesure de ses capacités, de la manière suivante :

- Faire un don d'un montant de **1500 € à l'Association des Maires de l'Aude**

Siège social : Maison des Collectivités 85 avenue Claude Bernard CS 60050
11890 CARCASSONNE CEDEX

- Après avoir entendu ce rapport, il est demandé à l'Assemblée d'approuver ce soutien financier, d'habiliter Madame le maire ou Monsieur le maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération,

Point n°4 : IMMEUBLE LE « PRESBYTERE » – REGULARISATION DE LA SITUATION DE L'ASSOCIATION OCCUPANTE – PRINCIPE DE LA CONCLUSION D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF (BEA)

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que la commune a conclu avec l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) Perpignan Pyrénées Méditerranée (PPM) une convention de portage foncier ayant pour objet une parcelle sur laquelle est édifiée un immeuble dénommé « Le Presbytère » situé rue du presbytère, cadastrée Section AS n° cadastral : 476 d'une contenance totale de 510 m².

Dans ce cadre, l'EPFL PPM a acquis ledit bien le 1^{er} et 2 décembre 2021, publié au service de la publicité foncière de Perpignan le 22 décembre 2021.

Parallèlement, l'EPFL PPM et la commune ont conclu une convention de mise à disposition précaire le **22 mai 2024** par laquelle l'EPFL PPM autorise la commune à disposer du bien, jusqu'à la fin de la durée du portage, soit 2036.

Dans le cadre de cette convention, la commune a elle-même conclu le 1^{er} juillet 2024 une convention de mise à disposition avec l'association Cardinal en vue de créer au sein du presbytère un centre culturel et artistique, qui comprendrait une salle de spectacle et concert, un espace restauration et des ateliers/espaces d'exposition.

Cette convention mentionne expressément qu'elle est « conclue pour la durée du portage foncier de l'EPFL PPM qui vient à expiration à la fin de l'année 2036. Si le portage devait prendre fin avant cette échéance, la présente convention prendrait alors fin de plein droit. »

Par acte notarié en date du 10 juillet 2025, l'EPFL a rétrocédé à la commune le bien ci-dessus identifié, qui a donc intégré le patrimoine communal (domaine privé), ce qui a mis fin au portage foncier.

Ainsi, depuis cette date, la convention de mise à disposition a pris fin de plein droit et l'association occupe donc l'immeuble sans droit ni titre

Il convient donc de régulariser cette situation.

Les parties se sont rapprochées et ont envisagé les différentes possibilités de régularisation.

Compte tenu des investissements déjà réalisés et ceux projetés par l'association, qui souhaite développer son projet sur du long terme, un bail conférant des droits réels apparaît adapté.

L'article L 1311-2 du Code général des Collectivités territoriales relatif au bail emphytéotique administratif (BEA) indique :

*« Un bien immobilier appartenant à une collectivité territoriale **peut faire l'objet d'un bail emphytéotique prévu à l'article [L. 451-1 du code rural et de la pêche maritime](#) en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de sa compétence** ou en vue de l'affectation à une association culturelle d'un édifice du culte ouvert au public. **Ce bail emphytéotique est dénommé bail emphytéotique administratif.** »*

Le projet porté par l'association Cardinal consistant à créer au sein du presbytère un centre culturel et artistique, comprenant une salle de spectacle et concert, un espace restauration et des ateliers/espaces d'exposition caractérise une opération d'intérêt général au sens de cette disposition.

En effet, il permet de développer une activité culturelle et artistique au sein de la commune ayant vocation à revêtir un aspect éducatif du fait du partenariat envisagé avec les écoles et, plus généralement, de créer du lien social.

Il est donc proposé au conseil municipal d'accepter le principe de la conclusion d'un Bail emphytéotique administratif et de charger Monsieur le Maire de procéder à la négociation des termes de ce bail.

Entendu le rapport et après en avoir délibéré, à la Majorité des membres
présents

Abstentions : Christiane RIUBURJENT – Marie TROGNO – Marie BALESTE –
Henri CAZALS – Christine MAURAT
Le Conseil Municipal,

ACCEPTE le principe de la conclusion d'un bail emphytéotique administratif (BEA) comme outil de mise à disposition de l'immeuble « Le Presbytère » au profit de l'association Cardinal

CHARGE Monsieur le Maire de procéder à la négociation de tous les aspects de ce bail (*et notamment la durée et le montant de la redevance*).

CHARGE Me BERTRAND GORUVERNAIRE notaire à Millas de procéder à la rédaction du projet de bail emphytéotique qui sera ensuite passé en la forme authentique et fera l'objet de mesures de publicité foncière et **PRECISE** que les frais seront répartis comme suit 50 % à la charge du preneur et 50 % à la charge de la commune.

PRECISE que le projet de bail emphytéotique administratif (BEA) sera soumis à l'approbation ultérieure du conseil municipal par délibération spécifique qui devra l'approuver et autoriser le Maire à le signer

Monsieur le Maire et Madame La Secrétaire Générale sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente délibération.

POINT N°5 : CONVENTION RELATIVE A LA MISE A DISPOSITION DE LOCAUX POUR L'EXERCICE DE L'ENSEIGNEMENT ARTISTIQUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL – PMMCU

Au vu de l'exercice de la compétence statutaire « Enseignement Artistique » la commune de Saint-Feliu-d'Avall met à disposition de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine un local à titre d'annexe aux antennes dans les conditions énoncées dans la convention ci-jointe.

- 1^{er} étage du Centre Socio Culturel Max Havart (Rock Métal)

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE :

ADOpte :

La signature d'une convention relative à la mise à disposition de locaux à Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine pour l'exercice de l'enseignement artistique sur le territoire communal.

Point N°6 : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION SUR UN BIEN SITUE EN ZONE NJ DU PLU PAR LE BIAIS DE LA SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL (SAFER).

Monsieur le Maire expose,

Un bien situé sur le territoire de la commune, cadastré section AB n°75, appartenant à M GIRAL/PEREIRA, a été mis en vente par ce dernier au prix de 2160 € TTC.

Ce bien est localisé en zone NJ (zone naturelle d'intérêt) selon le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune. En vertu de l'article L. 211-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, la commune dispose d'un droit de préemption sur les biens fonciers situés en zone agricole ou naturelle.

En raison de l'impact de ce projet de vente sur la politique foncière de la commune, notamment pour la préservation des espaces naturels et agricoles, la commune a décidé de mettre en œuvre son droit de préemption.

La SAFER, en sa qualité de représentant des collectivités publiques pour la gestion foncière, a manifesté son intérêt à acquérir ce bien afin de le préserver ou d'en assurer une gestion conforme aux objectifs de la politique agricole et rurale de la commune.

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

D'exercer le droit de préemption sur le bien sis CAMI RAL Section AB N°75 d'une superficie de 8 a 96 ca, cadastré, situé en zone NJ du PLU.

De confier à la SAFER l'exercice de ce droit de préemption, conformément à l'article L. 211-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, afin qu'elle procède à l'acquisition du bien, dans le cadre de sa mission d'aménagement foncier.

D'autoriser le Maire à signer tous documents nécessaires à l'exercice de ce droit de préemption, notamment l'acte de vente et les éventuels documents administratifs relatifs à cette procédure.

Point n° 7 : VENTE A L'EURO SYMBOLIQUE DE LA PARCELLE CADASTREE SOUS LA SECTION AR 118

Il est porté à la connaissance du Conseil Municipal que la parcelle cadastrée sous la section AR 118 figure actuellement au compte de la commune, mais qu'en réalité, elle fait la propriété du propriétaire du bien situé au 15 rue François Arago. Il apparaît que cette parcelle est inscrite de manière erronée sur le compte de la commune, et que la régularisation de la situation foncière doit intervenir.

Nature de l'erreur : En raison d'une erreur cadastrale, la parcelle a été inscrite sur les registres de la commune sans qu'il y ait de transfert réel de propriété.

Afin de régulariser cette situation, le Conseil Municipal propose de procéder à la vente de la parcelle cadastrée section AR 118 aux futurs propriétaires, Monsieur et Madame BRETONES Mathieu, à un prix symbolique d'un euro (1 €).

Le prix symbolique est justifié par la nécessité de régulariser l'erreur cadastrale et d'éviter toute complication juridique relative à la propriété de ce terrain, tout en respectant l'équité vis-à-vis de la commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE :

Propose que la vente s'effectue aux conditions suivantes :

- **Prix de vente :** Un (1) euro symbolique.
- **Bénéficiaire de la vente :** Monsieur et Madame BRETONES Mathieu
- **Objet de la vente :** Régularisation de la situation foncière de la parcelle cadastrée sous la section AR 118, située 15 rue Arago – 66170 SAINT FELIU D'AVALL
- **Date de la vente :** La vente sera réalisée dès que les démarches administratives seront effectuées.

Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires à la finalisation de la vente, y compris la convention de vente, et à accomplir toutes les démarches administratives et juridiques requises pour régulariser cette situation.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de l'exercice en cours

POINT N°8 : AUTORISATION DONNEE AU MAIRE POUR SIGNER L'ACTE AUTHENTIQUE REITERANT LES TERMES DE LA CONVENTION DE SERVITUDES ENTRE ENEDIS ET LA COMMUNE CONCERNANT LA PARCELLE AP003 SITUEE RUE DES ALBERES, EN VUE DE LA MISE EN DISCRETION DES RESEAUX RUE DES GARDIOLES

La commune de Saint Feliu d'Avall est propriétaire de la parcelle AP003 située Rue des Albères. Dans le cadre de travaux visant à mettre en discrétion les réseaux à la rue des Gardioles, Enedis a proposé à la commune la conclusion d'une convention de servitudes, qui définit les conditions d'implantation et d'entretien des réseaux électriques souterrains.

Il convient désormais de ratifier cette convention et d'autoriser le Maire à signer l'acte authentique réitérant les termes de la convention avec Enedis, afin de permettre la réalisation des travaux nécessaires à la mise en discrétion des réseaux.

En conséquence, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

Autorise Monsieur le Maire à signer l'acte authentique réitérant les termes de la convention avec Enedis, afin de permettre la réalisation des travaux nécessaires à la mise en discrétion des réseaux concernant la parcelle AP003 située rue des Albères visant à mettre en discrétion les réseaux à la rue des Gardioles

**POINT N° 9 : CONVENTION DE REMBOURSEMENT DU RESTANT DU DE L'OBJECTIF 1
DU PLAN LUMIERE DES ANCIENS POLES TERRITORIAUX A PERPIGNAN
MEDITERRANEE METROPOLE COMMUNAUTE URBAINE**

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29 et suivants,

Vu le Plan lumière mis en œuvre par les anciens pôles territoriaux dans le cadre des compétences transférées à Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine,

Vu la convention proposée par Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine relative au remboursement par la commune de Saint-Féliu-d'Avall du restant dû de l'objectif 1 du Plan lumière,

Considérant que le montant du restant dû s'élève à **8 193 €**,

Considérant qu'il y a lieu d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention correspondante,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal décide :

Article 1 : La commune de Saint-Féliu-d'Avall accepte de rembourser à Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine la somme de **8 193 €** correspondant au solde de l'objectif 1 du Plan lumière des anciens pôles territoriaux.

Article 2 : Monsieur le Maire est autorisé à signer la convention correspondante avec Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, ainsi que tous documents afférents à ce dossier.

Article 3 : Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de l'exercice en cours.

Point n° 10 : DECISION MODIFICATIVE N 2 DU BUDGET COMMUNAL

Monsieur le Maire explique qu'il convient de modifier le budget actuel.
Il propose pour ce faire la décision modificative ci-dessous :

Désignation	Dépenses ⁽¹⁾		Recettes ⁽¹⁾	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-7391112 : Dégrèvement de taxe d'habitation sur les logements vacants	0,00 €	3 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 014 : Atténuations de produits	0,00 €	3 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-023 : Virement à la section d'investissement	0,00 €	110 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 023 : Virement à la section d'investissement	0,00 €	110 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-65888 : Autres charges diverses de gestion courante	113 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 65 : Autres charges de gestion courante	113 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total FONCTIONNEMENT	113 000,00 €	113 000,00 €	0,00 €	0,00 €
INVESTISSEMENT				
D-001 : Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 001 : Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
R-021 : Virement de la section de fonctionnement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	110 000,00 €
TOTAL R 021 : Virement de la section de fonctionnement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	110 000,00 €
D-2111 : Terrains nus	0,00 €	80 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-212 : Agencements et aménagements de terrains	0,00 €	30 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	0,00 €	110 000,00 €	0,00 €	0,00 €
Total INVESTISSEMENT	0,00 €	110 000,00 €	0,00 €	110 000,00 €
Total Général		110 000,00 €		110 000,00 €

Oui les propos de son Président et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents.

Approuve à l'unanimité la décision modificative N2 du budget communal

POINT N° 11 : LANCEMENT D'UN MARCHÉ A PROCEDURE ADAPTEE POUR LE RENOUELEMENT DES CONTRATS D'ASSURANCES

Monsieur le Maire explique que les contrats d'assurances arrivent à leur terme au 31/12/2025 et qu'il convient de lancer un MAPA afin de renouveler les contrats. Quatre lot doivent être renouvelés :

- LOT N° 1 ASSURANCE DES DOMMAGES AUX BIENS ET RISQUES ANNEXES
- LOT N° 2 RESPONSABILITÉ CIVILE - PROTECTION JURIDIQUE DÉFENSE PÉNALE ET RECOURS DES AGENTS ET DES ÉLUS
- LOT N° 3 ASSURANCE DES VÉHICULES A MOTEUR ET RISQUES ANNEXES
- LOT N° 4 ASSURANCE DES RISQUES STATUTAIRES DU PERSONNEL

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

☛ **DECIDE** d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs au lancement d'un marché à procédure adaptée pour l'ensemble de l'opération renouvellement des contrats d'assurances.

**POINT N° 12 : MODIFICATION DES DROITS DE PLACE POUR LE ZAGORI - REVISION
TARIFAIRE SUITE A LA DEMANDE DU 23 JUILLET 2025**

Après avoir pris connaissance du courrier adressé à Monsieur le Maire le 23 juillet 2025, dans lequel il est demandé une révision à la baisse du tarif des droits de place concernant le ZAGORI, monsieur le Maire propose de modifier la délibération n° D292023 relative aux droits de place des commerçants et établissements situés sur la place Barboteu.

Considérant la demande formulée par le demandeur (ZAGORI) le 23 juillet 2025 sollicitant une baisse des droits de place, afin de répondre à des préoccupations économiques et financières

Considérant la délibération n° D292023, adoptée lors de la séance du 12 juin 2023, fixant le tarif des droits de place à 15 € par emplacement. Ce montant était jugé acceptable à l'époque, mais il est désormais considéré comme trop élevé compte tenu de la situation actuelle.

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

Article 1 :

La délibération n° D292023 est modifiée comme suit :

Le tarif des droits de place pour le ZAGORI, initialement fixé à 15 € par emplacement, est révisé à **10 €** à compter du 1^{er} octobre 2025.

Article 2 :

Le Maire est autorisé à prendre toutes les mesures nécessaires pour l'application de cette révision tarifaire, et ce, dans le respect des modalités administratives en vigueur.

L'ordre du jour étant atteint, la séance est levée à 20h00