



Mairie de PUYVALADOR - 4, carrer del Rentador - 66210 PUYVALADOR - 04.68.04.40.64 -  
mairie@puyvalador-rieutort.fr

## **REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 25 SEPTEMBRE 2024**

Le mercredi vingt-cinq septembre deux mille vingt-quatre à neuf heures minutes, le Conseil Municipal s'est réuni, au lieu ordinaire de ses séances, sous la présence de Mr Daniel MARIN, le Maire.

**Présents : Mr MARIN Daniel, Mr MILLAN Bernard, Mr OTTAVI Serge, Mr SEMPERE Daniel, Mme VEYSSADE Patricia**

**Absents : Mr BRUNET Laurent - Jasmine FICHES**

**Pouvoirs : Mr BRUNET Laurent donne pouvoir à Mr MARIN Daniel  
Mme Jasmine FICHES donne pouvoir à Mr OTTAVI Serge**

**Secrétaire de séance : Daniel SEMPERE**

**Début de Séance : 9h00**

### **1 - Réhabilitation Réservoir de la station de ski : Choix des Entreprises**

Monsieur le Maire informe qu'un appel d'offre a été lancé sur le site AWS Marchés Publics concernant la réhabilitation du réservoir de la station de ski. Il précise que ce marché a été passé en procédure adaptée ouverte conformément à l'article 14 du décret n°2018-1075 du 03/12/2018.

La date d'envoi de la publication a été le 12 juillet 2024 et la date limite de remise des offres a été fixée au 02 août 2024.

La consultation a été décomposée en 2 lots :

- Lot 1 : Etanchéités intérieure et extérieure de la cuve - Montant estimé prévisionnel des travaux par la Maitre d'œuvre à 85 100€ HT

D 54

JB

DS



- Lot 2 : Equipements hydrauliques et électriques - Montant estimé prévisionnel des travaux par le Maitre d'œuvre 70 800€ HT

Monsieur le maire procède à la lecture du dossier du maitre d'œuvre avec notamment, les critères d'attribution, le jugement des candidatures, les négociations, le contrôle et examen des offres, le jugement des offres sur chacun des lots.

Il explique que sur la base de l'analyse après négociation, présentée ci-avant, le maitre d'œuvre Inge Process propose de retenir l'offre du groupement d'entreprises COFEX/SARA, offre la mieux disante techniquement et financièrement.

Il propose donc de choisir l'entreprise **COFEX/SARA** concernant le **lot 1** pour un montant total de **114 504,80€ HT**, et l'entreprise **TAEH** pour le **lot 2** pour un montant de **66 561€ HT**.

Après en avoir délibéré, et sur proposition de Monsieur le maire, le Conseil Municipal décide :

- D'approuver sans réserve l'avant-projet établi par le groupement d'entreprise COFEX/SARA pour un montant HT de 114 504,80€ pour le lot 1
- D'approuver sans réserve l'avant-projet établit par l'entreprise TAEH pour un montant HT de 66 561€ pour le lot 2
- De demander au Département une subvention aussi élevé que possible,
- De s'engager à rembourser au département un éventuel trop perçu ou la subvention perçue en cas de non respect des obligations fixées par le Département,
- De prendre acte que :
  - L'opération éventuellement subventionnée devra être engagée dans les deux ans qui suivent la date d'octroi des aides,
  - La durée totale de validité des subventions est fixée à quatre ans,
- De donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer toutes les pièces nécessaires au règlement de cette affaire.

Vote : 7

Pour : 7

Contre : 0

Abstention : 0

DS

MB

DS



2 – Réseaux eaux usées et eau potable rue du bac – parking les sorbiers Eaux Usées et regards de visite Eaux Usées : choix des Entreprises

Monsieur le Maire informe qu'un appel d'offre a été lancé sur le site AWS Marchés Publics concernant la réhabilitation du réservoir de la station de ski. Il précise que ce marché a été passé en procédure adaptée ouverte conformément à l'article 14 du décret n°2018-1075 du 03/12/2018.

La date d'envoi de la publication a été le 03 juillet 2024 et la date limite de remise des offres a été fixée au 23 juillet 2024.

Monsieur le maire procède à la lecture du dossier du maître d'œuvre avec notamment, les critères d'attribution, le jugement des candidatures, les négociations, le contrôle et examen des offres, le jugement des offres sur chacun des lots.

Il explique que sur la base de l'analyse après négociation, présentée ci-avant, le maître d'œuvre Inge Process propose de retenir l'offre de l'entreprise ARENY, offre la mieux disante techniquement et financièrement.

Il propose donc de choisir l'entreprise **ARENY** pour un montant total de **218 410,77€ HT**.

Après en avoir délibéré, et sur proposition de Monsieur le maire, le Conseil Municipal décide :

- D'approuver sans réserve l'avant-projet établi par l'entreprise ARENY pour un montant HT de 218 410,77€
- De demander au Département une subvention aussi élevée que possible,
- De s'engager à rembourser au département un éventuel trop perçu ou la subvention perçue en cas de non respect des obligations fixées par le Département,
- De prendre acte que :
  - L'opération éventuellement subventionnée devra être engagée dans les deux ans qui suivent la date d'octroi des aides,
  - La durée totale de validité des subventions est fixée à quatre ans,
- De donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer toutes les pièces nécessaires au règlement de cette affaire.

Vote : 7

Pour : 7

Contre : 0

Abstention : 0

D 4

AB

DS



### 3 – Subvention 2024 aux Associations de la Commune

Monsieur le maire explique à l'assemblée que la délibération prise par le conseil le 28 juin 2021 est insuffisante d'après les services de gestion comptable pour le paiement des subventions.

Il convient donc de nommer les associations du village :

- COMITE DES FETES DE PUYVALADOR-RIEUTORT
- ACCA
- LES SONNAILLES DU CAPCIR
- O CHALET DES 4 PATTES
- NEIGES D'OR

Il rappelle au conseil que lors du conseil municipal du 28 juin 2021, il avait été décidé et voté qu'une subvention annuelle d'un montant de 300€ serait versée aux associations du village.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- De verser annuellement une participation de 300€ aux 5 associations du village à savoir : COMITE DES FETES DE PUYVALADOR-RIEUTORT, ACCA, LES SONNAILLES DU CAPCIR, O CHALET DES 4 PATTES, NEIGES D'OR

Vote : 7

Pour : 7

Contre : 0

Abstention : 0

### 4 – Adhésion au Service Commun d'Instruction des ADS et Mise en place de la Convention de mise à disposition du service avec la Communauté des Communes Pyrénées Catalanes

Monsieur le maire explique que le service de la DDTM nous a informé par courrier qu'à compter du 01/01/2025, les services de la DDTM n'instruiront plus nos demandes de PC, DP, CUB etc...

N'ayant pas de service instructeur au sein de la commune il convient d'adhérer au service Commun d'Instruction des ADS créée par la Communauté des Communes Pyrénées catalanes.

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire, le conseil décide :

- D'approuver l'adhésion au service commun des ADS par convention au 01/01/2025,

D 24

DLB

DS



- D'autoriser le maire à signer la convention relative à 'organisation et au fonctionnement du service instructeur et à entreprendre toutes démarches et actions relatives à la convention.

Vote : 7

Pour : 7

Contre : 0

Abstention : 0

#### 5 – Règles de location de la salle polyvalente de Rieutort

Monsieur le maire fait part d'une problématique survenue le mois dernier concernant la location de la salle polyvalente de Rieutort.

Il propose de définir des règles de location pour éviter tout conflit à l'avenir.

Après avoir délibéré le conseil municipal décide :

- De donner la priorité de location de la salle polyvalente aux associations du village organisant un évènement associatif ouvert à l'ensemble de la population,
- De ne pas louer deux années consécutives à la même association pendant les fêtes de fin d'année ou aux mêmes particuliers sauf si il n'y a pas d'autres demandes,
- De noter que la première demande déposée écrite sera acceptée en cas de plusieurs demandes d'associations.
- De fixer la date de dépôt des demandes au 1<sup>er</sup> octobre pour les locations concernant les évènements et les fêtes de fin d'année,
- De procéder à un tirage au sort si plusieurs demandes sont faites pour les mêmes dates.
- D'appliquer ses décisions à compter de ce jour (mercredi 25 septembre 2024)

Vote : 7

Pour : 6

Contre : 1

Abstention : 0

#### 6 – Récupération des Concessions dans les cimetières

Mr le maire a fait le constat que plusieurs concessions se trouvaient en état d'abandon manifeste sur les cimetières de Puyvalador et de Rieutort.

Pour remédier à cette situation, et permettre à la commune de récupérer les emplacements délaissés, une procédure de reprise de concession est prévue par le Code général des collectivités territoriales aux articles L.2223-17 et L.2223-18 et, pour la partie réglementaire, aux articles R.2223-12 et R.2223-23

DS

MB

DS



La procédure de reprise des concessions abandonnées est longue et difficile et a été engagée dans nos cimetières le 3 janvier 2024 et vise 3 concessions sur le cimetière de Puyvalador – concessions n°1 – 46 - 47

Lorsque l'ensemble de la procédure aura été menée à son terme conformément aux dispositions réglementaires, le conseil municipal sera appelé à se prononcer sur la reprise des concessions, ce qui permettra ensuite au maire de prendre l'arrêté individuel de reprise.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'autoriser Monsieur le maire à engager la procédure de reprise des concessions sur les cimetières de la commune.
- De donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer les documents nécessaires à ces reprises.

Votes : 7 Pour : 7 Contre : Abstention : 0

#### 7 – Offre d'achat bâtiment en face la mairie de Puyvalador

Monsieur le maire informe l'assemblée qu'il a reçu une offre d'achat de la part de la société PATRINUM pour les anciens hlm, rétrocédés à la Commune par anticipation, bâtiment situé en face la mairie de Puyvalador.

Bâtiment qui se compose de 4 logements sis Carrer del rentador.

Il présente l'offre de la société PATRINUM qui s'élève à 295 000€ au conseil municipal.

Après avoir délibéré, le conseil décide :

- D'accepter l'offre de 295 000€ faite par l'entreprise PATRINUM,
- De donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire de signer tous documents pour finaliser la vente du bâtiment.

Vote : 7 Pour : 7 Contre : 0 Abstention : 0

#### 8 – Affaire CORTES – VENTE TERRAIN –

Monsieur le Maire rappelle qu'à la suite de plusieurs délibérations successives du conseil municipal relatives à la cession d'un terrain communal aux époux CORTES, deux contentieux sont nés.

D M

AB  
DS



Le 1<sup>er</sup> a été porté devant la juridiction administrative, en l'occurrence le tribunal Administratif de MONTPELLIER, aux fins d'obtenir l'annulation d'une délibération du conseil municipal et une mesure d'injonction prononcée à l'encontre de la commune, tendant à ce que celle-ci soit condamnée à vendre le terrain en question.

Parallèlement, les mêmes requérants ainsi que leur SCI, la SCI JULIO, ont assignés cette fois-ci devant la juridiction civile, c'est-à-dire le Tribunal Judiciaire de PERPIGNAN, la commune, pour obtenir également la condamnation de la commune à procéder à la vente forcée du terrain.

Dans le cadre de ces deux contentieux, des discussions confidentielles sont intervenues entre avocats.

Elles ont permis, après avoir envisagé plusieurs solutions amiables de règlement de litige, un accord.

Celui-ci a été formalisé dans le projet de protocole transactionnel qui est soumis à l'approbation du conseil municipal.

Le maire donne lecture de ce projet de protocole transactionnel et insiste sur les points essentiels de l'accord, qui sont les suivants :

- La cession par la commune d'un terrain d'une emprise de 1 000m<sup>2</sup> au prix de 41 000€, les frais d'acte notarié et de publication au fichier immobilier étant à la charge des acquéreurs.
- La prise en charge par la commune des frais de géomètre et de bornage, mais également de viabilisation,
- Le versement d'une indemnité globale et forfaitaire d'un montant de 8 000€ par la commune aux époux CORTES afin de compenser les préjudices de tous ordres subis ; en contrepartie, les requérants se désisteront, après la signature du protocole transactionnel, des deux actions contentieuses.

Monsieur le Maire précise que le notaire qui a été choisi d'un commun accord est maitre FABRE à RIVESALTES.

Le paiement interviendra sous forme de compensation, afin de porter le prix de vente à la somme de 33 000€.

Il est également prévu que les époux CORTES sollicitent un prêt bancaire pour financer l'acquisition du bien.

Dans le cadre de l'abandon des contentieux en cours, les requérants renonceront à toutes leurs demandes de condamnation de la commune au paiement des frais irrépétibles et des dépens.

La commune renoncera également de son côté aux mêmes demandes.

DM

MB  
DS



Le Maire invite l'assemblée à prendre connaissance du protocole transactionnel, que chacun peut lire.

Après échanges de points de vue et lectures des différents articles du protocole, le conseil municipal, à l'unanimité / majorité décide :

- D'approuver le principe d'un règlement amiable du litige se traduisant par la cession d'un terrain communal d'une contenance de 1 000m<sup>2</sup> au prix de 41 000€ aux consorts CORTES, sous condition de l'obtention par leurs soins d'un financement extérieur et de la renonciation aux deux contentieux pendants devant le Tribunal Administratif de MONTPELLIER et le tribunal Judiciaire de PERPIGNAN ;
- De valider les termes du protocole transactionnel ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit protocole transactionnel ainsi que tous les actes afférents à ce dossier, et notamment l'acte notarié à intervenir.

Vote : 7

Pour : 5

Contre : 2

Abstention : 0

#### 9 – MNT – Participation obligatoire des collectivités

Monsieur le Maire explique que selon le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection complémentaires

Après avoir délibéré le conseil décide :

- De participer à compter du 01/01/2025 dans le cadre de la procédure dite de labellisation, à la garantie prévoyance maintien de salaire et garantie santé souscrite de manière individuelle et facultative par ses agents,
- De verser une participation mensuelle de 7€ à tout agent pouvant justifier d'un certificat d'adhésion à une garantie prévoyance labellisée,
- De verser une participation mensuelle de 15€ à tout agent pouvant justifier d'un certificat d'adhésion à une garantie santé labellisée,

Vote : 7

Pour : 7

Contre : 0

Abstention : 0

DM

HB  
DS



## 10 – Augmentation des tarifs de raccordements Eau & Assainissement

Monsieur le maire explique que les tarifs actuels de raccordement eau et assainissement sont de l'ordre de 2000€ suivant la délibération prise lors du conseil du  
Il propose d'augmenter le raccordement à l'eau potable à 1200€ et à l'assainissement à 1200€ soit un cout total de 2400€.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'augmenter les tarifs de raccordement à l'eau potable à 1200€ et le raccordement à l'assainissement à 1200€ soit un total de 2400€.
- De donner pouvoir à Monsieur le maire de signer tous documents relatifs à cette affaire.

Votes : 7 Pour : 7 Contre : 0 Abstention : 0

## 11 – Questions Diverses

- Parcelles 0A810-0A811-0A808-0A1359-0A1357-0A814-0A1626 / terrains communaux en pâturage / chemin du parc de contention

Une réunion sera organisée avec les éleveurs de la commune, le groupement pastoral, l'ONF et les chasseurs pour définir sur la commune et l'ensemble des pâturages communaux les modalités.

- SATP

Un nouveau devis doit être présenté. Le projet sera mis à l'ordre du jour du prochain conseil municipal.

- Affaire VINCENT

Le tribunal administratif nous conseille de trouver un terrain d'entente.

- Démolition de la STEP

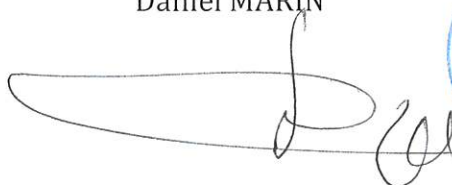
Il faudra mettre à l'ordre du jour d'un prochain conseil la démolition de l'ancienne station d'épuration avec la participation financière des communes qui adhéreront à la nouvelle station d'épuration intercommunale.

Les membres du conseil discutent la démolition et demande de réfléchir à une autre solution.

La séance est levée à 12h15

Le Maire

Daniel MARIN



Les adjoints :

Daniel SEMPERE

Bernard MILLAN

