

**COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU 18 SEPTEMBRE 2019**

L'an deux mille dix neuf le 18 septembre 2019 à 18h, le conseil municipal régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des Associations sous la présidence d'Arlette BIGORRE, Maire.

**Présents** : FORTAS Nadia , PARASSOLS Marie-Claire, OLIVE Philippe, GOURBIN Mireille , CHAULET Yves, LESAFFRE Alain, LABRIC Sébastien, GLORIES Marc

**Absents** : ALVAREZ Jacques, FRETIGNY Sophie

**Secrétaire de séance**: Mireille GOURBIN

**Date de la convocation**: 05 septembre 2019

**Un public au nombre de 7 personnes était présent**

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT SCOT DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD).**

Mme. Le Maire rappelle que que l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme indique que dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUI valant SCOT, un débat sur les orientations générales du PADD doit se tenir dans chaque Conseil Municipal. Il sera suivi d'un débat en Conseil Communautaire.

Elle précise également que le départ des communes de SOURNIA et CAMPOUSSY de la Communauté de Communes au 1<sup>er</sup> janvier entraînant une évolution du périmètre de la Communauté, il est nécessaire de re-débattre le PADD avec un contour à 45 communes.

Elle présente le document qui a été envoyé aux conseillers municipaux avec la convocation et ouvre le débat. Les évolutions du document concernent essentiellement les mise à jour consécutives au départ des deux communes pré-citées et à des ajustements rédactionnels qui ne changent pas la philosophie du PADD.

Vu l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme,

Vu les débats communaux intervenus au début de l'année 2017 et le débat communautaire sur le PADD intervenu le 07/04/2017,

Vu l'arrêté préfectoral du 27/06/2019 validant le départ des communes de SOURNIA et CAMPOUSSY au 01/01/2020,

Vu le débat tenu ce jour en Conseil Municipal et retranscrit au procès-verbal de la séance.  
Le Conseil Municipal,

**PREND ACTE de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valent SCOT.**

## **PROCES VERBAL**

Mme. Le Maire rappelle que l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme indique que dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi valant SCOT, un débat sur les orientations générales du PADD doit se tenir dans chaque Conseil Municipal. Il sera suivi d'un débat en Conseil Communautaire.

Le départ au 1<sup>er</sup> janvier prochain des communes de SOURNIA et CAMPOUSSY de la Communauté de Communes Conflent Canigo oblige à redébattre le PADD avec le périmètre définitif sur lequel le PLUi valant SCOT sera approuvé.

Elle présente les documents qui ont été envoyés aux conseillers municipaux en même temps que la convocation, et qui sont mis à disposition des conseillers pour la séance, et ouvre le débat. Par rapport à la version qui avait été débattue en 2017, les évolutions du PADD concernent essentiellement les mises à jour consécutives au départ des deux communes pré-citées, et à des ajustements rédactionnels qui ne changent pas la philosophie du document.

Pour rappel, les grands principes du PADD :

Le PLUi valant SCOT dresse le constat que le territoire de la communauté subit de nombreux déséquilibres, notamment par manque de vision globale d'aménagement du territoire, qui résulte à une concurrence entre communes, mais aussi avec les territoires voisins.

La consommation, d'espaces a donc été réfléchi jusqu'à aujourd'hui uniquement à l'échelle communale, ce qui a eu souvent pour conséquence un développement anarchique, ne tenant pas comptes des grandes composantes de l'environnement (espaces agricoles, réseaux...).

Le PADD est une pièce qui fixe, par ses orientations générales, la « feuille de route » globale du PLUi valant SCOT. Il traite sans hiérarchisation d'intérêt, de l'environnement, d'agriculture, d'urbanisme, d'habitat, du paysage et du patrimoine, de mobilités, du développement économique et commercial, et des communications numériques.

Le document sert donc de cadre aux autres pièces du PLUi (Règlements, Zonages, Orientation d'Aménagement et de Programmation...) qui ont été travaillées récemment, et fixe des objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il résulte de l'application des lois nationales d'urbanisme, des documents de rangs supérieurs, (Plans de risques, Charte du PNR,...) et des nombreux ateliers et réunions de travail qui sont intervenus depuis le lancement de la procédure.

La méthodologie retenue a été de prendre la capacité à accueillir des nouveaux emplois, comme base de travail pour établir des projections de développements futurs, pour réduire la tendance d'effet « dortoir » qui existe localement aujourd'hui, en recréant le lien « lieu d'emploi/lieu de vie », la population ainsi attendue dans le scénario de projection démographique est estimé à environ + 3400 habitants à la fin des 20 années de vie du PLUi.

Ces développements doivent tenir compte de l'environnement (biodiversité, agriculture, patrimoines,...) sur lequel se sont installées les communes.

Des orientations visant à préserver les milieux naturels, agricole, patrimoniaux... sont établies.

L'accueil de populations nouvelles et d'activités économiques doit être priorisé dans les entités bâties existantes. Le PADD travaille à permettre une adaptation des règles architecturales et urbaines pour améliorer l'évolution de « la ville dans la ville ».

Les extensions d'urbanisation représentent à l'échelle de toute la communauté, 92 ha pour de l'habitat (contre 95 ha en 2017 car deux communes en plus), 20 ha pour du développement économique, + 3ha pour des projets d'infrastructures hors RN 116) sont strictement réglementées par des densités et des critères qualitatifs.

Ces enveloppes de superficie seront réparties par famille de communes de l'armature territoriale et à l'intérieur de celles-ci, par commune, selon son type.

Le travail de déclinaison de ces orientations a d'ores et déjà été réalisé avec plusieurs réunions de travail qui aboutiront prochainement à la validation du zonage du PLUi.

Observations émises lors de la réunion :

Une conseillère municipale a exprimé son sentiment d'incompréhension vis à vis du PADD (très compliqué), suivi par plusieurs autres du même avis qui ont également constaté le contenu hermétique du PADD.

- Un adjoint a précisé que pour lui le PADD est un bon document de travail qui donne une vision globale sur le territoire et non plus à l'échelle communale.

### **DELIBERATION CONCERNANT LES MODIFICATIONS STATUTAIRES SCHEMA DE DEVELOPPEMENT CULTUREL ET PATRIMONIAL.**

Mme. Le Maire rappelle que le Conseil Communautaire a adopté, par délibération n°108-19, le Schéma de Développement Culturel et Patrimonial.

**PROPOSE** au Conseil, après avis de la Commission Gouvernance de modifier les statuts de la Communauté de Communes comme suit :

#### **\* Compétences facultatives :**

8.3.7 Actions culturelles et patrimoniales issues du schéma de développement culturel et patrimonial approuvé par le Conseil Communautaire, en partenariat avec les acteurs institutionnels du territoire.

**DEMANDE** à l'assemblée de se prononcer.

Le Conseil Municipal,  
Oùï l'exposé de son Maire, et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**DECIDE** de :

- **MODIFIER** les statuts de la Communauté de Communes comme proposé par son Président,
- **NOTIFIER** la présente délibération et les nouveaux statuts qui y sont annexés au Conseil Communautaire,
- **DELEGUER** à Mme. Le Maire l'exécution de la présente délibération et autorise le Maire à signer toutes pièces permettant de mener cette affaire à bien.

Yves CHAULET 1<sup>er</sup> Adjoint rappelle que Mithée CHAULET est déléguée à la communauté de communes conflent canigo pour tout ce qui a trait au patrimoine et va être secondée par Chantal OLIVIERI

Cette nouvelle compétence amène des interrogations sur le maintien du pouvoir de décision qu'ont les Associations du village, Mme Le Maire certifie qu' aucune modification à ce sujet ne sera faite,

### **VERSEMENT EXCEPTIONNEL BUDGET DE LA REGIE DES BAINS SUR LE BUDGET DE LA COMMUNE.**

Mme. Le Maire fait part au Conseil Municipal :

- le Cabinet Comptable chargé d'établir le bilan comptable de la Régie des Bains de St Thomas a proposé au vu des résultats financiers 2018 de reverser la somme d'un montant de 20 000 € à la Commune.

Après avoir entendu l'exposé de Mme. Le Maire et à l'unanimité des membres présents et représentés,

Le Conseil Municipal :

- **ACCEPTE** le versement de la somme de 20 000 € qui sera comptabilisée sur le budget 2019

- **AUTORISE** Mme. Le Maire à signer toutes les pièces afférentes à ce virement.

### **REMBOURSEMENT DE FRAIS**

Madame Arlette BIGORRE, Maire, fait part d'une facture n° 513214 du 25/07/2019 robinetterie réglée par M. MAES Marc Gérant du Camping « Al Baus » de la commune sur ses fonds propres qu'il convient de lui rembourser.

Après avoir entendu l'exposé de Mme. le Maire, le Conseil Municipal a l'unanimité des membres présents.

DIT que la somme de 213,00 € doit être remboursée à M. MAES Marc Gérant du Camping « Al Baus » de la Commune.

### **CESSION FONDS DE COMMERCE – BOUTIQUE DES BAINS.**

Mme. Le Maire rappelle que la commune a conclu un bail commercial avec la SARL AUTHENTICA BEAUTE le 19 octobre 2011 portant sur la boutique située aux Thermes de St Thomas les Bains, d'une superficie d'environ 80 m<sup>2</sup>.

Le bail a été consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives, à compter du 1<sup>er</sup> août 2011 pour s'achever le 31 juillet 2020.

Le montant du loyer annuel est de 5 400 € HT et hors charges locatives.

En parallèle, un contrat de concession de marque a été signé entre les deux parties, à la même date, selon lequel la commune concède la licence d'exploitation de la marque « BAINS DE SAINT THOMAS », déclarée et enregistrée à l'INPI.

La durée de ce contrat de marque est de 10 années, du 1<sup>er</sup> août 2011 au 31 juillet 2021.

La redevance, modifié par avenant du 19 octobre 2011, est d'un pour cent du chiffre d'affaires hors taxes réalisé sur la vente des produits sous licence de la marque « BAINS DE SAINT THOMAS », au départ de l'usine, payable en trois fractions par an.

Enfin, un contrat de récolte du plancton thermal du 19 octobre 2011, conclu pour la même durée, concède à la société AUTHENTICA BEAUTE le droit de récolte du plancton thermal produit par le gîte d'eau chaude naturelle.

La SARL AUTHENTICA BEAUTE envisage de céder son fonds de commerce à la Société THERMANENCE.

Le bail commercial peut-être cédé, en application de son article X, à la condition de purger préalablement le droit de préférence du bailleur, en l'occurrence la commune.

Quant aux contrats de concession de marque et de récolte du plancton, ils sont tous les deux cessibles, à la condition de se conformer rigoureusement à leurs articles 11 et 10 selon lesquels l'accord exprès, préalable et écrit de la commune doit être recueilli.

Au cours des échanges, le nouvel acquéreur a fait des propositions nouvelles à la commune, qui les a acceptées, après avoir formulé des contre propositions. Les nouveaux accords, qui ne remettent pas en cause l'économie générale des contrats, concernent les points suivants :

- D'apporter une modification au contrat de **bail commercial** :

- en précisant son objet, lequel, outre la boutique, devra permettre au nouveau preneur de réaliser son projet de « Recherche scientifique d'intérêt général liée à la culture et à l'exploitation de l'eau thermale et de plancton thermal à destination dermocosmétique, pharmaceutique et médicale afin de promouvoir nationalement et internationalement ces matières premières » (article IV),

- en augmentant le montant du loyer à la somme de 12 000 € annuels hors taxes, et hors charges locatives (article V),

- D'apporter des modifications au contrat de **concession de marque** :

- en allongeant sa durée à 30 ans, reconductible une seule fois, à charge pour le concédant de procéder, au plus tard tous les ans, à toutes les démarches pour préserver le maintien de la marque et conserver son bénéfice (article 04),

- de porter le montant de la redevance à la somme de 12 500 € annuels hors taxes, indexée sur le coût de la vie annuellement (article 08).

- D'apporter des modifications au **contrat de récolte de plancton** :

- en allongeant sa durée à 30 ans, reconductible une seule fois (article 06)

- de maintenir la présence d'eau thermale ou de plancton dans les produits cosmétiques « Bains de St Thomas Soins O »

- de porter le montant de la redevance à la somme de 12 500 € annuels hors taxes, indexée sur le coût de la vie annuellement (article 07),

Mme. Le Maire propose au Conseil Municipal de délibérer sur chacune de ces modifications.

Elle précise que la vente effective et la transmission des contrats entre la SARL AUTHENTICA BEAUTE et La Société THERMANENCE sont soumises aux conditions suspensives ordinaires et notamment celle de la régularisation de l'acte de cession de fonds de commerce, outre l'accord de la commune.

Le Conseil Municipal après en avoir largement débattu, décide à l'unanimité :

- de donner son accord aux modifications des articles IV et V du bail commercial et 4 et 8 du contrat de marque telles que précisées ci-dessus,
- de modifier le contrat de récolte du plancton tel qu'exposé ci-dessus,
- de donner expressément son accord à la cession du bail commercial, du contrat de marque et du contrat de récolte de plancton, à la condition expresse de la cession effectuée du fonds de commerce, et que l'accord écrit du repreneur sur les modifications agréées supra interviennent dans un délai de 15 jours à compter de l'envoi en courrier recommandé de la présente délibération,
- d'autoriser Mme. Le Maire à signer les avenants dès que les conditions ci-dessus auront été levées,
- d'autoriser d'ores et déjà le renouvellement du bail commercial à intervenir le 1<sup>er</sup> août 2020 selon les mêmes termes que ceux agréés et ici amendés.

### **AVENANT A LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC DU CAMPING MUNICIPAL DE FONTPEDROUSE.**

Mme. le Maire rappelle que par une délibération en date du 6 avril 2016, et après avoir lancé une procédure d'attribution d'une délégation de service public, a retenu la candidature de Monsieur MAES et a décidé de conclure avec ce dernier une délégation de service public simplifiée pour une durée de deux ans et sept mois à compter du 1<sup>er</sup> juin 2016 prolongée par un 1<sup>er</sup> avenant jusqu'au 31 décembre 2019

La délégation de service public doit s'achever le 31 décembre 2019,

Il apparaît que la gestion du camping est satisfaisante et que Monsieur MAES entend mettre un terme définitif à son activité commerciale à compter de la fin de l'année 2020.

C'est dans cette optique qu'il a sollicité l'autorisation de la commune d'obtenir, par voie d'avenant, la possibilité d'exercer pour une année supplémentaire, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020, le camping municipal.

Cette modification de la durée du contrat n'emporte pas de modifications substantielles,, dès lors que les autres clauses et conditions du contrat de délégation de service public ne seraient pas modifiées.

La délégation de service public peut donc être valablement modifiée, ce qui permettrait également à la commune de disposer du temps nécessaire pour lancer une nouvelle consultation, et attribuer si nécessaire une nouvelle délégation de service public, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Mme. le Maire précise que les dispositions nouvelles de l'ordonnance du 29 janvier 2016 et celle du décret du 1<sup>er</sup> février 2016 ne s'opposent pas à la conclusion de l'avenant.

L'assemblée délibérante, ouï l'exposé de Mme. le Maire, après avoir débattu et délibéré à l'unanimité.

- **DECIDE :**

- **D'AUTORISER** Mme. Le Maire à signer un avenant d'une durée d'un an avec M. MAES, prévoyant l'expiration du contrat au 31 décembre 2020,
- **D'APPROUVER** l'avenant n°2 au contrat de délégation de service public et d'autoriser Mme. le Maire à signer tous documents afférents à ce dossier.

### **MOTION RELATIVE AU PROJET DE DIMINUTION DES RESSOURCES DES CHAMBRES D'AGRICULTURE.**

Vu le CGCT et notamment l'article L.2121-29,

Considérant que dans le cadre des discussions budgétaires pour la loi de finances 2020, le gouvernement étudie la possibilité de réduire la Taxe Additionnelle à la Taxe Foncière Non Bâtie (TATFNB) qui assure le financement des Chambres d'Agriculture,

Considérant que, dans le département, cette taxe représente 45 % du budget de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées Orientales,

Considérant que l'objectif affiché de cette réduction est la volonté de diminuer la pression fiscale sur les exploitations agricoles,

Considérant que cependant il n'en est rien. En effet, selon le rapport annuel de la Cour des Comptes de février 2017, le montant moyen de la TATFNB à l'hectare ne représenterait que 0,52 % des charges totales d'exploitation et que par conséquent une variation en plus ou en moins de cet impôt serait donc sans effet significatif sur les revenus des exploitations agricoles alors qu'elle a un impact fort sur l'équilibre financier des chambres d'agriculture.

Considérant que la réduction prévue par le gouvernement serait progressive pour atteindre 19 % en 2022 et que cette baisse annoncée représenterait sur 3 ans lissés un montant de 477 294 € sur un budget annuel d'environ 2 512 393 € pour la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Orientales.

Considérant que cette réduction va affaiblir considérablement les Chambres d'Agriculture et engendrer des réductions importantes d'effectifs,

Considérant que par ailleurs le gouvernement appelle fortement les agriculteurs à prendre le virage de la transition et en même temps réduit les moyens qui permettent d'accompagner massivement ce mouvement,

Considérant qu'affaiblir les Chambres d'Agriculture, c'est priver les exploitations agricoles de la recherche, du développement et de l'innovation indispensables pour affronter la compétitivité et les enjeux environnementaux et climatiques,

Considérant que les élus, les techniciens, l'ensemble des parties prenantes des Chambres d'Agriculture sont des interlocuteurs privilégiés des communes, des établissements publics de coopération intercommunale, des syndicats ainsi que du Conseil Départemental.

Considérant que les élus locaux de manière générale travaillent très étroitement avec la Chambre d'Agriculture sur des sujets importants tels que la gestion du foncier agricole au travers des PAEN, des AFAFE, de la reprise des exploitations, de la ressource en eau et de l'irrigation et du soutien à la profession de manière générale,

Considérant qu'il y a donc lieu de soutenir fortement un de nos partenaires privilégié,  
Ainsi, après en avoir délibéré, à l'unanimité le Conseil Municipal,

- **REFUSE** toute réduction des moyens d'intervention et d'actions des Chambres d'Agriculture auprès des agriculteurs, des forestiers et des territoires ruraux car des coupes budgétaires iraient à l'encontre de l'efficacité, de la proximité, de l'accompagnement des entreprises agricoles et des territoires,

- **DEMANDE** au gouvernement de renoncer à la mesure annoncée de la réduction de 15 % en 2020, 2 % en 2021 et 2 % en 2022 de la ressource TATFNB des Chambres d'Agriculture.

## **AFFAIRES DIVERSES**

## **PROPOSITION DE CESSION DE PARCELLES A LA COMMUNE SUCCESSION LABRIC ROBERT**

Mme Le Maire fait part au Conseil Municipal de son RDV avec Mme LABRIC Martine : cette personne est chargée avec ses sœurs de la succession de leur père, elles proposent à la commune de leur donner la parcelle cadastrée section A n°857 d'une superficie de 28 m<sup>2</sup> (située à côté de chez Jacqueline POUDADE) , quant à une seconde parcelle cadastrée section A n°842 d'une superficie de 120m<sup>2</sup> elles souhaiteraient la vendre à la commune moyennant la somme de 1000€, Le conseil municipal a décidé de leur en proposer 800€, un courrier dans ce sens a été adressé à Mme LABRIC Martine.

### **DONATION SUCCESSION LABRIC ROBERT/COMMUNE.**

Mme. Le Maire informe le Conseil Municipal de la donation d'une parcelle cadastrée A 857 d'une superficie de 28 m<sup>2</sup> appartenant à la succession de M. LABRIC Robert représentée par Mme. LABRIC Martine 30, rue Georges Méliès 66000 PERPIGNAN.

Cette parcelle sera donnée à la Commune moyennant l'euro symbolique.

Mme. Le Maire propose au Conseil Municipal de délibérer sur cette question.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et oui l'exposé de Mme. Le Maire :

- DECIDE d'accepter la donation de la parcelle A 857 par la succession de M. LABRIC Robert.
- AUTORISE Mme. Le Maire à lancer la procédure de donation de la parcelle.
- AUTORISE Mme. Le Maire à signer les pièces et actes afférent à cette transaction devant intervenir devant la SCP JANER à PRADES Rue de la Castellane.
- DIT que les frais de notaire seront à la charge de la Commune.

### **PROPOSITION TRAVAUX PARCELLES ATTENANTES A LA PROPRIETE DE M ET MME ZAMBON**

Mme Le Maire et le 1<sup>er</sup> adjoint ont été saisi d'une demande afin que soient réalisés par les intéressés des travaux d'amélioration d'accès ainsi que de consolidation de murs sur des parcelles communales.

Le conseil municipal a émis un avis qui sera favorable sous condition d'achat des parcelles par les demandeurs, en effet la commune s'attache depuis plusieurs années à régulariser des travaux de ce genre qui ont été fait sur le domaine communal par des propriétaires privés (terrasse, clôture...) le Conseil Municipal a proposé de céder ces parcelles au prix de 500€ auquel se rajoutera les frais de géomètre et de notaire.

### **VENTE PARCELLES COMMUNE/M. Mme. ZAMBON Didier**

Mme. Le Maire informe le Conseil Municipal de la vente d'une partie de parcelles situées sur le domaine communal attenante à la parcelle A 740 appartenant à M. et Mme. ZAMBON Didier domiciliés 36 rue de l'Église à FONTPEDROUSE.

Ces parcelles seront vendues moyennant la somme de 500 €.

Afin d'attribuer un numéro, un découpage parcellaire est nécessaire et sera réalisé par le géomètre AGT Brunato de M. et Mme. ZAMBON, à leur charge.



Mme. Le Maire propose au Conseil Municipal de délibérer sur cette question.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et ouï l'exposé de Mme. Le Maire

- DECIDE d'accepter la cession des parcelles à M. et Mme. ZAMBON Didier moyennant un coût de 500 €
- DECIDE de laisser le soin à M. et Mme. ZAMBON Didier de faire intervenir leur géomètre AGT BRUNATO ainsi que leur notaire Maître XABE Aude
- AUTORISE Mme. Le Maire à lancer la procédure de vente
- AUTORISE Mme. Le Maire à signer les pièces et actes afférent à cette transaction
- DIT que les frais relatifs à cette vente (géomètre + frais de notaire) seront à la charge des acquéreurs.

### **POINT SUR L'ECOLE**

Mme Le Maire informe Le Conseil Municipal de sa conversation avec l'Inspecteur Académique qui lui a précisé que 2 solutions sont envisagées : si de nouveaux enfants arrivaient on maintiendrait l'école si pas d'enfants supplémentaires à la prochaine rentrée l'école sera fermée.

Nadia FORTAS conseillère municipale et institutrice fait le point sur l'effectif de la rentrée : 6 élèves fréquentent l'école, il n'y a pas de section CM1 et CM2. Un enfant est scolarisé à domicile.

### **RAPPORT SUR LE PROJET DE CHAUFFAGE BATIMENTS COMMUNAUX AVEC L'EAU DE LA SOURCE DES BAINS**

Enzo OLIVIERI étant présent, Mme Le Maire lui demande de nous exposer le projet qu'il a étudié dans le cadre de ses études à la Fac. Ce projet consistait en l'étude de la possibilité de chauffer les bâtiments communaux avec l'eau chaude qui reste non utilisée aux Bains de St Thomas (projet à conserver)

- Nadia FORTAS demande à Mme Le Maire s'il y a d'autres informations au sujet de l'ouverture de l'épicerie, à ce jour rien de plus .
- Immeuble en ruine : le propriétaire a jusqu'à fin septembre pour faire démolir sinon la commune lance la procédure de démolition à sa charge.

**Séance levée à 20h 15**