

Procès-Verbal de la séance du 31 mai 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le trente et un mai à 18 heures 30 minutes, le conseil municipal de la commune de Villefranche de Conflent régulièrement convoqué, s'est réuni à la Mairie

Présents : Monsieur Patrick LECROQ, Madame Rose Marie SORIA, Monsieur Gilles ROBERT, Madame Frédérique LATOUR, Madame Dominique LIMOUZY

Représenté : Monsieur Benoît MENE par Monsieur Gilles ROBERT

Absent : Julien AUDIER SORIA, Joël MENE

Secrétaire de la séance : Madame Rose-Marie SORIA

Ordre du jour :

Ordre du jour :

- Approbation du PV du 15 avril 2024
- Compte rendu des décisions du Maire prises dans le cadre de la délégation de l'article L2122.22 du CGCT :
 - DM 006 2023 : Location app 6, 21 rue saint Jean
 - DM 007 2023 : Location studio 1, 21 rue saint Jean
 - DM 008 2023 : Prestation Etudes géotechniques – sécurisation en eau potable, Entreprise retenue
- Réhabilitation logements communaux : demande de subvention DETR 2024
- Remplacement fenêtres et portes de la Mairie : demande de subventions
- Comptabilité :
 - Location garage double, défaut de fermeture : tarif 2024
 - Suspension 2 mois de loyer Boutique du champignon : Travaux
 - Régie des Gîtes : décharge pour erreur encaissement location studio 1
 - Vente de la balayeuse MaxWind électrique
 - Subvention association "La Charbonnière"
- Urbanisme : Emplacement de parking et changement de destination
- Acquisition d'un bien sans maître : parcelle B101, place du Génie
- Agence Postale Communale : Renouvellement de la convention
- Référent Train Jaune
- Collectif Pays Catalan
- Questions diverses
 - Web map
 - QR code sur les monuments
 - Maison à vendre « Villefranche capitale du bien vivre »
 - Branchement borne de recharge : particulier
 - Divers

PV DE LA SEANCE PRECEDENTE :

Le Maire demande si le procès-verbal de la séance du 15 avril 2024 appelle des observations particulières. Un accord unanime est donné

DECISIONS MUNICIPALES :

Compte-rendu des décisions prises par le maire dans le cadre de sa délégation consentie par le Conseil municipal,

N°DM	Désignation
DM 006 2024	Location appartement 6, 21 rue Saint Jean
DM 007 2024	Location studio 1, 21 rue Saint Jean
DM 008 2024	Prestation Etudes géotechniques – sécurisation en eau potable, Entreprise retenue

Délibérations du conseil :

DEMANDE DETR 2024 - REHABILITATION LOGEMENTS COMMUNAUX (DE 039 2024)

Débat-Discussion :

Le conseil relève l'importance de rénover très rapidement les logements municipaux pour les mettre aux normes et les rendre plus confortable.

Délibération :

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la délibération DE _003_2024 du 11/03/2024 par laquelle le conseil municipal a sollicité une subvention AIT programme 2024 pour la réhabilitation de logements communaux.

Il précise que ces travaux peuvent être subventionnés par la dotation d'équipements des territoires ruraux (DETR) qui prévoit comme thématique d'intervention les projets relatifs à la thématique « développement écologique des territoires, qualité du cadre de vie, rénovation énergétique et développement des énergies renouvelables ».

A ce titre il est indispensable de bénéficier d'une subvention la plus élevée possible.

Oùï l'exposé de Monsieur le Maire, les Conseillers municipaux, à l'unanimité, autorisent la demande de subvention évoquée au titre de la DETR programmation 2024 suivant le plan de financement suivant :

Montant des travaux H.T.	60 488.42 €
Subvention DETR 2024 sollicitée	18 390.00 € (30.4%)
Subvention Conseil Départemental AIT sollicités	30 000.00 € (49.6%)
Fonds propres en fonction des subventions obtenues	12 098.42 € (20 %)

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

REPLACEMENT FENETRES ET PORTES DE LA MAIRIE : DEMANDE DE SUBVENTION

Une subvention DETR ayant déjà été obtenue pour ce projet, la DRAC ne peut donc pas être sollicité – demande annulée.

LOCATION GARAGE DOUBLE, DEF AUT DE FERMETURE : TARIF 2024

Après discussions, les conseillers municipaux s'accordent sur un tarif 2024 de 452 € l'an avec la réactualisation. Le garage double dont la porte à un défaut de fermeture sera amélioré, pour le deuxième semestre, par ouverture avec télécommande, ce qui peut justifier que le montant du loyer du 1^{er} semestre ne soit pas diminué.

BOUTIQUE DU CHAMPIGNON - EXONERATION LOYERS EN RAISON DES TRAVAUX (DE 040 2024)

Débat-Discussion :

Frédérique LATOUR : cette demande est justifiée, les échafaudages ne permettaient pas l'accès à la boutique, l'ensemble du bastion du Dauphin était bloqué par les matériaux. Elle ne souhaite pas la suspension de deux mois complets.

Rose Marie SORIA : les désagréments causés par ces travaux, depuis de nombreux mois, justifient la demande de Delphine JULIEN, il faut lui accorder les deux mois de suspensions en totalité

Délibération :

Monsieur le Maire donne lecture d'un courrier de la Boutique du Champignon par lequel elle demande une suspension de deux mois de loyer en raison des travaux de restauration du Bastion du Dauphin qui cachent son établissement depuis trois mois et nuisent gravement à son activité commerciale.

Il propose une exonération de 2 mois de loyer soit 2 200 euros (1 100 euros x2)

Oùï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité est favorable à l'exonération de deux mois de loyer à savoir 2 200 euros, soit juin et juillet 2024.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

EXONERATION DE RESPONSABILITE DU REGISSEUR DE RECETTES DES GITES (DE 041 2024)

Débat-Discussion :

Après discussion les conseillers municipaux demandent la décharge du Régisseur et l'exonération de responsabilité du régisseur.

Délibération :

Par délibération en date du 18 septembre 2023 le montant de la location du studio n°1 était porté de 350 à 400€ mensuel, cette augmentation de 50€ n'ayant pas été répercutée sur le loyer sollicité aux locataires du 16 novembre 2023 (la convention de location, signée le 15/08/2023 était conclue jusqu'au 15/11/2023) à avril 2024, une différence d'un montant de 275 euros apparait sur les comptes du Régisseur de Recettes de la Régie des Gîtes.

Cette somme ne pouvant être réclamée au locataire, Monsieur le Maire propose que cette différence ne soit pas à la charge du régisseur qui a commis une faute d'inattention involontaires.

Oùï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité approuve l'exonération de responsabilité du Régisseur de recettes des Gîtes et autorise Monsieur le Maire à signer les documents adéquats.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

VENTE DE LA BALAYEUSE MAX WIND (DE 042 2024)

Débat-Discussion :

Frédérique LATOUR : n'est pas d'accord pour un nouvel achat car elle n'a pas été consultée, elle s'abstiendra

Gilles ROBERT : l'achat de l'ancienne balayeuse par Mr OSTER, n'était pas adaptée à notre village, c'était une balayeuse pour le nettoyage des trottoirs, elle tombait régulièrement en panne, il était physiquement très compliqué de l'utiliser. J'ai essayé de la revendre, aucun appel ni de particuliers ni des professionnels. Elle va être reprise pour les J.O. de Paris. La seule option étant d'acheter une vraie balayeuse. L'ancienne sera reprise à 8 000 €. Les avantages sont nombreux : économiquement, pour la qualité du nettoyage et le gain de temps.

Délibération :

Monsieur le Maire expose au conseil municipal qu'une balayeuse électrique « Max Wind » avait été acquise en 2020 pour un montant de 31 350 euros TTC, subventionnée à hauteur de 80% sur le HT. Il informe que cette balayeuse n'était pas adaptée aux rues du village et était régulièrement en panne.

Soucieux de favoriser le réemploi de matériel qui n'est plus adapté au besoin de la commune, Monsieur le Maire propose de faire reprendre cette balayeuse pour un montant de 8000 euros et de louer une balayeuse plus fonctionnelle. Le montant de cette vente correspondra au premier loyer.

Où l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité (P :5, A : 1 LATOUR) approuve la vente de la balayeuse Max Wind au prix de 8000 euros et autorise Monsieur le Maire à signer tous documents conformément aux dispositions budgétaires et comptables.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

ASSOCIATION LA CHARBONNIERE - SUBVENTION 2024 (DE 043 2024)

Débat-Discussion :

Après discussion les conseillers municipaux reconnaissent le travail fourni par cette association sur la prise en charge des oiseaux de la commune, plusieurs fois sollicitée, elle a répondu à ses diverses demandes.

Délibération :

Dans le cadre de son activité, l'association « La Charbonnière » dont le siège est 14 place Louis Blanc à ELNE, a sollicité auprès de la commune, une aide financière de 200 euros A l'appui de cette demande en date du 23 avril 2024, l'association a adressé le bilan financier 2024, le bilan d'activité et les statuts

Au vu, de la demande, et compte tenu de son aide à plusieurs reprises, de l'activité de cette association qui présente un réel intérêt entrant dans les actions que la commune peut légalement aider.

Les crédits ouverts à l'article 65748 étant insuffisants, il est nécessaire de voter les crédits supplémentaires et d'approuver les décisions modificatives suivantes :

FONCTIONNEMENT :		DEPENSES	RECETTES
65138	Autres secours	-200.00	
65748	Subv.fonct.autres personnes droit privé	200.00	
TOTAL :		0.00	0.00

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- d'accorder à l'association " La Charbonnière " une subvention de 200 euros. Cette dépense sera imputée au compte 65748.
- d'autoriser le maire à procéder aux virements de crédits ci-dessus.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

URBANISME - Instauration de concession à long terme dans un parc public de stationnement - fixation de la durée et du montant (DE 044 2024)

Débat-Discussion :

Monsieur le Maire est opposé à ce que la concession dans le parc public soit au même montant pour les commerces et résidents. En effet notre objectif est de faire que Villefranche ait le plus d'habitants possible, donc il lui semble important de donner un avantage aux résidents qui viennent pour vivre dans la commune. C'est un point qu'il souhaite défendre auprès du service urbanisme et lors de la modification du PLUi.

Délibération :

Monsieur le Maire,

INDIQUE QUE dans le cadre des demandes d'autorisation d'urbanisme, le règlement du Plan local d'Urbanisme Intercommunale (PLUi) impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.

PRECISE QUE lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire à cette obligation en raison d'impossibilité résultant de motifs techniques, d'architectures ou d'urbanisme il peut s'affranchir de la création d'emplacements en justifiant de l'obtention d'une convention de concession à long terme (10 ans minimum) sur un parc de stationnement existant situé à proximité de l'opération.

Considérant que la Ville dispose d'emprises foncières pouvant répondre à la problématique de réalisation d'aires de stationnement, et ainsi favoriser les projets immobiliers.

PROPOSE à l'assemblée conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, l'instauration de concession à long terme dans un parc public de stationnement pour une durée de 10 ans et de fixer le montant à 750 euros la place pour 10 ans.

Ce dispositif s'appliquerait dans toutes les zones urbaines du PLUi.

Ce dispositif s'appliquerait dans les zones urbaines du PLUi

DEMANDE à l'assemblée de bien vouloir se prononcer.

LE CONSEIL MUNICIPAL, Oui l'exposé de son Président et après en avoir délibéré, à la majorité (P : 5 / C : 1 LECROQ)

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L151-33,

CONSIDERANT les difficultés d'ordre technique, urbanistique ou architecturale rencontrés dans l'élaboration de certains projets de construction ou de réhabilitations, pour satisfaire à l'obligation de réaliser les places de stationnement exigés par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

CONSIDERANT que de nombreux bâtiments inhabilités dans la cité notamment, qui pourraient faire l'objet de travaux de rénovation et de transformation, se heurteraient à cette exigence Plan Local d'Urbanisme intercommunale.

INSTAURE la mise en place de concession à long terme dans un parc public de stationnement.

FIXE le montant de cette participation à 750 € la place, pour la durée de la concession.

DONNE tout pouvoir à Monsieur le Maire ou à l'Adjoint Délégué à l'Urbanisme, pour la mise en œuvre de cette décision.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus

Attribution à la SCI BARAJAS convention de concession à long terme d'un stationnement dans un parc public - SCI Barajas PC 066 223 24 G0001 - Villefranche de Conflent, 9 rue Saint Jacques (DE 045 2024)

Débat-Discussion :

En application de la délibération précédente, il convient de l'appliquer pour le PC 066 223 24 G0001.

Monsieur le Maire précise qu'il s'abstiendra pour ne pas être en contradiction avec le point précédent.

Délibération :

Monsieur le maire,

INDIQUE à l'assemblée que le 1^{er} mars 2024, la « SCI BARAJAS » de Villefranche de Conflent, représentée par Monsieur et Madame Stéphane BARAJAS a déposé un Permis de Construire PC 066 223 24 G0001 portant sur un projet d'aménagement d'un bureau de tabac dans un garage au 9 rue Saint Jacques – 66500 Villefranche de Conflent, parcelle cadastrée B129 et a sollicité la commune afin de pouvoir bénéficier d'un concession à long terme de 1 place de stationnement situées sur le parking Porte d'Espagne.

RAPPELLE à l'assemblée que, conformément aux dispositions de la loi ALUR et notamment aux termes de l'article L.151-33 du code d'urbanisme, le bénéficiaire d'un permis de construire qui ne peut réaliser le nombre d'aires de stationnement que lui impose le PLUi, peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, l'obtention de concessions à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération.

PROPOSE à l'assemblée, afin de permettre la réalisation de ce projet qui nécessite une place de stationnement, d'accepter de concéder à la « SCI BARAJAS » représentée par Monsieur et Madame Stéphane BARAJAS, une place de stationnement situées sur le domaine public, parking porte d'Espagne, au titre du PC 066 223 24 G0001, déposé le 1^{er} mars 2024 et de fixer la redevance forfaitaire de concession pour une durée de 10 ans à 750€ la place de stationnement, conformément à la délibération du conseil municipal du 31 mai 2024, ainsi que de donner pouvoir à Monsieur le Maire pour signer la convention de concession de place de stationnement à intervenir entre la commune et l'intéressée.

DEMANDE à l'assemblée de bien vouloir se prononcer.

LE CONSEIL MUNICIPAL, Oui l'exposé de son Président et après en avoir délibéré, à l'unanimité (P : 5 / A : 1 LECROQ)

DECIDE afin de permettre la réalisation d'un projet d'aménagement d'un bureau de tabac dans un garage au 9 rue Saint Jacques – 66500 Villefranche de Conflent, parcelle cadastrée B129, de concéder à la « SCI BARAJAS » représentée par Monsieur et Madame Stéphane BARAJAS, une place de stationnement situées sur le domaine public, parking Porte d'Espagne, à proximité dudit aménagement, au titre du PC 066 223 24 G0001, déposé le 1^{er} mars 2024.

FIXE la redevance forfaitaire de concession pour une durée de 10 ans à 750 euros la place de stationnement.

DONNE tout pouvoir à Monsieur le Maire pour signer la convention de concession de place de stationnement à intervenir entre la Commune et la « SCI BARAJAS » représentée par Monsieur et Madame Stéphane BARAJAS, dans le cadre dudit de Permis de Construire, ainsi que toutes les pièces permettant de mener à bien cette opération. Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus

ACQUISITION D'UN BIEN SANS MAITRE - PARCELLE B101 (DE 046 2024)

Débat-Discussion :

Il est convenu qu'il est important de régulariser la situation.

Délibération :

Considérant les informations que l'on possède à ce jour, le local dit « garage des pompiers » utilisé par la municipalité comme garage depuis plus de 60 ans, cadastrée B101 sis place du Génie peut être considérée comme bien sans maître.

Le conseil municipal à l'unanimité autorise Monsieur le Maire à faire démarches nécessaires pour l'incorporer dans le domaine communal.

Cette propriété considérée comme un bien sans maître reviendra donc de plein droit à la commune de Villefranche de Conflent en vertu de l'article 713 du code civil. Ce bien sera incorporé au domaine communal après une procédure définie par l'article L1123-3 du CG3P (Code Général de la Propriété des Personnes Publiques).

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Convention LA POSTE AGENCE COMMUNALE (DE 047 2024)

Délibération :

Monsieur informe le conseil municipal que la convention relative à l'organisation de l'agence postale communale du 22/09/2006 et son avenant du 01/01/2011 arrive à échéance et qu'il convient de la renouveler.

Monsieur le Maire fait part des différentes réunions avec les services de la Poste et propose que la nouvelle convention la Poste Agence Communale signée entre l'AMF, l'état et la Poste soit appliquée à la Commune de Villefranche de Conflent avec une durée de 5 ans.

Où l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention et tous documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Référent train jaune :

Monsieur le Maire indique qu'avoir un délégué montrera l'intérêt que le conseil municipal porte au devenir du Train jaune.
A l'unanimité on sursoit, il sera proposé au prochain conseil.

Collectif PAYS CATALAN (DE 048 2024)

Délibération :

Monsieur le Maire donne lecture d'un courrier du Collectif « PAYS CATALAN c'est possible » par lequel ce dernier souhaite connaître la position du conseil municipal sur l'appellation « PAYS CATALAN »

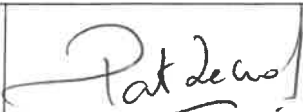
Où l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité (C :5, A : 1 SORIA) considère qu'il n'a pas à se prononcer sur le nom « Pays Catalan » et souligne le coût que va engendrer ce changement de nom.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Questions diverses :

- Web map : Nous faisons partie des 5 villages Plus Beau Village de France sur 176 qui ont été sélectionnés pour mettre en place un système de guidage pour que les visiteurs puissent venir à Villefranche et trouver facilement tous les services.
- QR code sur les monuments : Grâce à Mathis, jeune stagiaire en communication, nous avons préparé un système de QR code en 5 langues pour présenter l'Eglise, l'ancien hôpital et les remparts.
- Maison à vendre « Villefranche capitale du bien vivre » : Monsieur le Maire a fait une campagne de communication pour trouver de nouveaux habitants et permettre la vente de biens (commerces) un soixante de réponse, beaucoup pour de la location mais aussi plusieurs demandes d'acheteur, à suivre.
- Branchement borne de recharge : particulier qui souhaite l'installation d'une borne sur l'emplacement (qui est attribué gracieusement) dans le parking des Esplanades ou devant leur domicile. Dans le premier cas, se pose le problème d'installation d'un compteur EDF (impossible sur le parking), dans le second cas, les ABF ont donné une fin de non-recevoir à cette demande. Le Conseil Municipal ne donne pas suite pour cette borne de recharge

Fin de la séance à 21h

Le Président	Patrick LECROQ	
Le secrétaire de séance	Rose Marie SORIA	