COMMUNAUTE DE COMMUNES DES ALBERES, DE LA CÔTE VERMEILLE ET DE L'ILLIBERIS ◆ Siège : 3 Impasse de Charlemagne 66700 ARGELES-SUR-MER	CONSEIL COMMUNAUTAIRE Séance du : **27 JUILLET 2018**
PROCES VERBAL	

L'an deux mille dix-huit, le vendredi 27 juillet à 18 heures 30, les délégués du Conseil de la Communauté de Communes des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illibéris se sont réunis, sur la convocation qui leur a été adressée le 16 juillet 2018, à la Salle du Conseil municipal de la Mairie d'Ortaffa - 66560, sous la Présidence de Monsieur Pierre AYLAGAS, Président.

Etaient présents :

Pierre AYLAGAS, Antoine PARRA, Marie-Christine BODINIER, Sylviane FAVIER AMBROSINI, Serge SOUBIELLE, Marie CABRERA, Jean-Michel SOLE, Guy VINOT, Roger RULLS, Jean-Claude PORTELLA, Jacques MANYA, Roger FIX, Yves BARNIOL, Monique GARRIGUE AUZEIL, Christian NAUTE, Hervé VIGNERY, Raymond PLA, Julie BALLANEDA, Marcel DESCOSSY, Antoine PONSI, Jean-Pierre ROMERO, Jacqueline DAIDER, Georges GRAU, Martine ESTEVE, Samuel MOLI, Elyane XENE, Cyril GASCHT, Dany CARBOU.

Etaient représentés :

Isabelle MORESCHI donne procuration à Marie-Christine BODINIER, Jean-Marie GOVIN donne procuration à Pierre AYLAGAS, Marie-Louise DALMAU CADENE donne procuration à Jean-Claude PORTELLA, Michèle AUTHIER ROMERO donne procuration à Jacques MANYA, Jean-Michel FERRER donne procuration à Yves BARNIOL, Isabelle ROSSI LEBBOUZ donne procuration à Monique GARRIGUE AUZEIL, Huguette PONS donne procuration à Hervé VIGNERY, Francis MANENT donne procuration à Samuel MOLI, Raymond LOPEZ donne procuration à Christian NAUTE, Nathalie REGOND PLANAS donne procuration à Martine ESTEVE, Yves PORTEIX donne procuration à Elyane XENE, Christian NIFOSI donne procuration à Dany CARBOU.

Etaient absents :

Andréa DIAZ GONZALEZ, Guy ESCLOPE, Danilo PILLON, Olivier CASTANY, Anne-Claire PECH, Patrick FOUQUET, Marguerite LOPEZ-GIRAL, Nicolas GARCIA, Martine JUSTO, Claude-Alexandra CHEMIN.

Nombre de membres présents : 28 Nombre de procurations : 12
Nombre de votants : 40

Secrétaire de Séance :

Raymond PLA

Après les traditionnels souhaits de bienvenue de Monsieur Raymond PLA qui reçoit le Conseil communautaire, Monsieur Pierre AYLAGAS, Président, procède à l'appel et invite les participants à aborder l'ordre du jour.

Avant d'inviter les participants à aborder l'ordre du jour, le Président propose aux élus de donner la parole à M. ABAD, Président de l'Association Vaincre la Mucoviscidose, pour présenter les prochaines Virades de l'Espoir prévues le Dimanche 30/09/2018 à Saint-Estève. A cet effet, un film est projeté.

Le quorum étant atteint la séance peut commencer.

1. Approbation du procès-verbal du Conseil communautaire du 29 juin 2018

Le procès-verbal de la séance du 29 juin 2018, n'appelant pas d'observations particulières, est approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés.

2. Compte-rendu des décisions prises par Monsieur le Président

- Contrat de maintenance de l'hébergement du site internet de la Communauté de communes Albères Côte-Vermeille Illibéris (CC ACVI) et gestion du nom de domaine
  CC ACVI / INOVAGORA
  Redevance annuelle forfaitaire : 560.00 € HT (TVA à 20% en sus) pour l'hébergement du site
  Redevance annuelle forfaitaire : 40.00 € HT pour la gestion et la réservation du nom de domaine ;

- Contrat de maintenance, support téléphonique et hébergement annuels du logiciel i-delibRE
  CC ACVI / SCOP SA LIBRICIEL
  Redevance annuelle forfaitaire : 1 400.00 € HT (TVA à 20% en sus) pour la période du 01/04/2018 jusqu'au 31/12/2018 pour le contrat de maintenance et l'hébergement du site puis, par la suite : 1 600.00 € HT (TVA à 20% en sus)
  Redevance annuelle forfaitaire : 300.00 € HT correspondant au support téléphonique et Help-Desk annuels i-delibRE pour la période du 01/04/2018 jusqu'au 31/12/2018 pour le contrat de maintenance et l'hébergement du site puis, par la suite : 400.00 € HT (TVA à 20% en sus) ;

- Convention de partenariat pour la prévention et la lutte contre les rongeurs dans les locaux de la Communauté de communes Albères Côte-Vermeille Illibéris (CC ACVI)
  CC ACVI / LA PYRENEENNE
  Redevance annuelle forfaitaire : 3 765.37 € HT (TVA à 20% en sus) pour l'année 2018.

3. Rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées portant sur le transfert de la compétence obligatoire GEMAPI et de la compétence facultative « Grand Cycle de l'eau hors GEMAPI »

Monsieur le Président expose :

Pour mémoire, la loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et l'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014 a attribué au bloc communal la compétence exclusive et obligatoire relative à la **Gestion des Milieux Aquatiques et à la Prévention des Inondations (GEMAPI)**.

La création et l'attribution de la compétence GEMAPI aux communes clarifient les responsabilités que les maires assument déjà partiellement en la matière et fournissent les outils juridiques et financiers nécessaires pour leur exercice.

Cette réforme concentre à l'échelle communale et intercommunale des compétences jusqu'à aujourd'hui morcelées. Sur le territoire communautaire, deux structures de bassins versants exercent depuis de

nombreuses années la gestion et l'entretien des cours d'eau dont la prévention des inondations pour le compte de nos communes membres.

Ainsi par délibération n°190-2017 du 29 septembre 2017 et n°078-2018 du 09 avril 2018, la Communauté de communes a décidé d'étendre ses compétences à la compétence obligatoire de Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) correspondant aux items 1, 2, 5 & 8 de l'article L.211-7 du Code de l'Environnement ainsi qu'aux compétences facultatives « hors Gémapi » relevant également du Grand Cycle de l'eau et historiquement exercées par les structures de bassin présentes sur son territoire.

Pour rappel, même lorsque tout ou partie de la compétence GEMAPI a été transférée à un ou plusieurs syndicats mixtes, il revient aux communautés de communes qui se substituent à leurs communes membres pour l'exercice de ladite compétence d'instituer et de percevoir la taxe dite GEMAPI en vue de financer l'exercice de cette compétence. Dès lors, par délibération n°003-18 du 30 janvier 2018, le Conseil communautaire a approuvé l'institution ainsi que la fixation du produit pour 2018.

En complément, il convient désormais d'évaluer le montant des charges transférées. Conformément aux dispositions de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts, un rapport a été préparé et présenté lors de la Commission Locale chargée de l'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) qui s'est réunie le 16 Juillet 2018.

Rappelons que la CLECT a pour vocation de produire un rapport retraçant la charge nette transférée par commune. Dans un 2nd temps, après approbation des communes, il reviendra au Conseil communautaire d'adopter définitivement le montant des nouvelles attributions de compensation.

Au vu de ce qui précède, et en vue de sa transmission aux communes, le Conseil communautaire est invité à prendre acte du rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées tel que proposé.

Sur proposition de son Président et après en avoir préalablement délibéré,

Le Conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés,

Prend acte du rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT),

Précise que le montant des attributions de compensation des communes de Bages et Elne sera révisé au fur et à mesure de la clôture des emprunts contractés antérieurement au transfert par le Syndicat Mixte des Bassins Versants du Réart (SMBVR),

Dit qu'ampliation de cet acte sera transmis aux quinze communes du territoire formant l'EPCI,

Autorise le Président à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

4. Rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées portant sur l'évaluation des frais de fonctionnement du Pôle Enfance Jeunesse sur la commune de Bages

Monsieur le Président expose :

Par arrêté du 28 mai 2013, M. le préfet des Pyrénées-Orientales a autorisé la fusion de la Communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille avec la Communauté de communes du Secteur d'Illibéris et extension de son périmètre à la commune d'Elne, à compter du 1er janvier 2014.

Dès lors, la Communauté de communes Albères Côte-Vermeille Illibéris assure, sur le périmètre des quinze communes formant l'EPCI, les compétences suivantes :

- L'Organisation et/ou la coordination des loisirs éducatifs pour les jeunes de 6-18 ans dans le cadre d'un projet global d'intérêt communautaire :
  - ALSH élémentaire,
  - Accueil de Loisirs Adolescents / Point Information Jeunesse ;

- L'Accueil des enfants de moins de 6 ans dans le cadre d'une offre de service équilibrée sur le territoire communautaire :
  - ALSH maternel,
  - Etablissement d'Accueil des Jeunes Enfants (EAJE),
  - Gestion relais Assistantes Maternelles.

La Commune de Bages ayant fait observer que certaines charges relatives à ces compétences n'avaient pas été évaluées lors de son transfert à la Communauté de communes, et d'un commun accord entre la Commune et la Communauté de communes, conformément aux dispositions de l'article 1° bis du V de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts, il est proposé d'engager une révision libre de l'attribution de compensation de la commune de Bages à partir de l'évaluation des charges nettes non identifiées lors du transfert.

A cet effet, un rapport a été présenté lors de la Commission Locale chargée de l'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) qui s'est réunie le 16 juillet 2018.

Pour rappel, la CLECT a pour vocation de produire un rapport retraçant la charge nette transférée par commune. Dans un 2nd temps, après approbation des communes, il reviendra au Conseil communautaire d'adopter définitivement le montant des nouvelles attributions de compensation.

Au vu de ce qui précède, et en vue de sa transmission aux communes, le Conseil communautaire est invité à prendre acte du rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées tel que proposé.

Sur proposition de son Président et après en avoir préalablement délibéré,

Le Conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés,

Prend acte du rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT),

Dit qu'ampliation de cet acte sera transmis aux quinze communes du territoire formant l'EPCI,

Autorise le Président à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

5. Adhésion de la Communauté de communes au Pays Pyrénées-Méditerranée (PPM) en lieu et place de ses communes membres à compter du 01/01/2019

Monsieur le Président expose :

Le Pays Pyrénées-Méditerranée fait partie du département des Pyrénées-Orientales, en Région Occitanie.
Il comprend 58 communes regroupées en 4 Communautés de communes, la commune la plus peuplée étant Argelès-sur-Mer avec 10 431 habitants.
Il s'étend sur 1 150 km^2 pour 105 464 habitants, soit une densité de population de 92 habitants par km^2.

Sur cette zone, les acteurs locaux publics et privés (collectivités, entreprises, associations, citoyens, ...) réunis au sein de l'association participent à la construction et à la réalisation d'un projet économique, social et culturel.
Le périmètre du Pays Pyrénées-Méditerranée a été établi en cherchant une forte cohérence qui se base sur la complémentarité économique et géographique entre littoral et pays de l'intérieur ainsi que la communauté de culture catalane. Il s'appuie par ailleurs sur l'ouverture sur la Catalogne Sud que lui offre la frontière partagée sur plus de 120 km avec l'Espagne.

Association créée en 2001, le Pays Pyrénées-Méditerranée est un outil de développement local, processus utilisant les initiatives locales comme moteur du développement économique, social et environnemental. Il se base sur la définition et la mise en œuvre d'une stratégie partagée localement.
Il est au service de tous et permet de coordonner et fédérer les initiatives, de donner davantage de cohérence et d'impact aux financements publics.

De par ses compétences, notamment en termes de développement économique (actions de développement économique, création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités économiques, politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales situées dans les zones d'activités communautaires, aide à l'immobilier d'entreprise …), il apparait désormais cohérent que la Communauté de communes adhère à cette structure en lieu et place de ses communes membres qui, par ailleurs, continueront à bénéficier de partenariats et des outils financiers coordonnés par le Pays (Fonds LEADER, ATI FEDER, POCTEFA INTERREG …)

Ainsi, au vu de ce qui précède, le Conseil communautaire est invité à se prononcer sur l'adhésion de la Communauté de communes au Pays Pyrénées-Méditerranée en lieu et place de ses communes membres à compter du 01/01/2019.

Sur proposition de son Président et après en avoir préalablement délibéré,

Le Conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés,

Se prononce favorablement sur l'adhésion de la Communauté de communes au Pays Pyrénées-Méditerranée en lieu et place de ses communes membres à compter du 01/01/2019,

Dit qu'ampliation de cet acte sera transmis Monsieur le Président du Pays Pyrénées-Méditerranée,

Autorise le Président à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

6. Rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées portant sur l'adhésion au Pays Pyrénées-Méditerranée (PPM)

Monsieur le Président expose :

Par délibération n°174-18 du 27 juillet 2018, le Conseil communautaire a approuvé l'adhésion de la Communauté de communes au Pays Pyrénées-Méditerranée en lieu et place de ses communes membres à compter du 1er janvier 2019.

En complément à cette décision, et conformément à l'article 1° bis du V de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts, il est proposé d'engager une révision libre de l'attribution de compensation des communes à partir d'une évaluation des charges nettes transférées correspondant au montant des participations versées par les communes au dit Pays jusqu'alors. Il est précisé que cette évaluation s'inscrit en vue de l'adhésion de la Communauté de communes au Pays à compter du 1er janvier 2019.

A cet effet, un rapport a été préparé et présenté lors de la Commission Locale chargée de l'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) qui s'est réunie le 16 juillet 2018.

Pour rappel, la CLECT a pour vocation de produire un rapport retraçant la charge nette transférée par commune. Dans un 2nd temps, après approbation des communes, il reviendra au Conseil communautaire d'adopter définitivement le montant des nouvelles attributions de compensation.

Au vu de ce qui précède, et en vue de sa transmission aux communes, le Conseil communautaire est invité à prendre acte du rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées tel que proposé.

Sur proposition de son Président et après en avoir préalablement délibéré,

Le Conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés,

Prend acte du rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT),

Dit qu'ampliation de cet acte sera transmis aux quinze communes du territoire formant l'EPCI,

Autorise le Président à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

7. Construction de la cantine de Bages – Modification du montant du fonds de concours attribué par la Communauté de communes

Monsieur le Président expose :

Par principe, la Communauté de communes Albères Côte-Vermeille Illiberis participe à l'investissement d'équipement communal dès lors que le bâtiment est utilisé, de façon régulière et pérenne, par les services transférés dont elle assure désormais la compétence.

Par délibération n°258-17 bis du 24 novembre 2017, le Conseil communautaire a octroyé un fonds de concours d'un montant de 253 149.00 € à la Commune de Bages pour la réhabilitation d'une cantine mutualisée, au titre des critères d'éligibilité précités.

Le montant de ce fonds de concours a été calculé en fonction du taux d'occupation du bâtiment (43%) en tenant compte de la législation en vigueur en matière de versement de fonds de concours entre communes membres et EPCI.

Pour rappel, aux termes de l'article L. 5214-16 V du Code Général des Collectivités Territoriales :

- Le fonds de concours doit nécessairement avoir pour objet de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement (la promotion d'un événement sportif est par exemple exclue),
- Le fonds de concours doit avoir donné lieu à délibérations concordantes, adoptées à la majorité simple, du Conseil communautaire et du ou des Conseils municipaux concernés,
- Le montant total des fonds de concours ne peut excéder la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours.

Or, un nouveau plan de financement a été validé par la Commune de Bages en juin 2018, afin de tenir compte de l'obtention d'une aide complémentaire du Fonds de Soutien à l'Investissement Public Local (FSIPL). Par conséquent, le montant total du fonds de concours alloué en novembre dernier de 253 149.00 € excède désormais la part du financement assurée, hors subventions, par la commune.

Ainsi, au vu du plan de financement définitif, il convient de recalculer le montant du fonds de concours attribué en vue de la construction de la cantine mutualisée de Bages ainsi qu'il suit : 352 695.92 € x 43% soit un montant de 151 659.00 € (cent cinquante un mille six cent cinquante-neuf euros).

Au vu de ce qui précède, le Conseil communautaire est invité à se prononcer.

Sur proposition de son Président et après en avoir préalablement délibéré,

Le Conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés,

Vu le plan de financement définitif validé par la commune de Bages en juin 2018, qui tient compte de l'obtention d'une aide complémentaire du Fonds de Soutien à l'Investissement Public Local (FSIPL) d'un montant de 236 023 € (deux cent trente-six mille vingt-trois euros),

Accepte que le montant du fonds de concours attribué par la Communauté de communes, en vue de la construction de la cantine mutualisée de Bages, soit modifié et porté à la somme de 151 659.00 € (cent cinquante un mille six cent cinquante-neuf euros),

Dit qu'ampliation de cet acte sera transmis à Monsieur le Maire de la commune de Bages,

Autorise le Président à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

8. Ancienne Médiathèque de Collioure : résiliation de la convention d'utilisation à titre gratuit passée entre la commune et la Communauté de communes

Monsieur le Président expose :

Lors de la fusion de la Communauté de communes des Albères et de la Communauté de Communes de la Côte Vermeille au 1er janvier 2007, et dans le cadre du transfert de la compétence « Lecture Publique », il avait été conclu une convention fixant les modalités d'une simple utilisation à titre gratuit d'une partie des locaux de la "Bibliothèque de Collioure" (dérogation à la règle de mise à disposition suite à un transfert de compétence) entre la nouvelle collectivité issue de cette fusion (CC ACV) et la Commune de Collioure.

Par courrier du 20 juin 2018 et suite à l'ouverture de la nouvelle médiathèque construite par la Communauté de communes Albères Côte-Vermeille Illibéris sur la Commune de Collioure, la commune souhaite disposer des anciens locaux de la bibliothèque aujourd'hui vacants.

La Communauté de communes ayant libéré les dits locaux, propose de mettre un terme à la convention initialement conclue et approuvée par délibération n°127-13 du 09 décembre 2013. A cet effet, un projet de convention est proposé.

Un état des lieux de sortie a été dressé le 17/07/2018 à 10h00 en présence des représentants de la commune de Collioure et de la Communauté de communes.

Au vu de ce qui précède, le Conseil communautaire est appelé à se prononcer.

Sur proposition de son Président et après en avoir préalablement délibéré,

Le Conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés,

Accepte la résiliation de la convention d'utilisation à titre gratuit conclue et approuvée par délibération n°127-13 du 09 décembre 2013,

Approuve la convention visant à mettre un terme à la convention initiale à compter du 31 juillet 2018,

Précise que ces locaux sont restitués en l'état sans qu'aucune participation financière de la part de la Communauté de communes ne puisse être envisagée,

Autorise le Président à signer la convention, l'état des lieux ainsi que toutes pièces relatives à ce dossier,

Dit qu'ampliation de cet acte sera transmis à Monsieur le Maire de la commune de Collioure.

9. Modification de la convention spéciale de déversement d'eaux résiduaires non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement de Bages passée avec la société PROSAIN

Monsieur le Président expose :

La société PROSAIN est en activité sur la commune de Bages où elle produit des conserves biologiques de fruits et légumes, des plats cuisinés, des jus et des pâtes de fruits.

L'unité de production est équipée d'une installation de prétraitement des eaux usées, ce qui a permis de conclure une convention de déversement dans le réseau public d'assainissement.

Notifiée le 25 août 2015, cette convention faisait alors intervenir la société PROSAIN, la Commune de Bages et la société SAUR titulaire du contrat d'affermage relatif à l'exploitation du service de l'assainissement.

Depuis le 1er janvier 2017, cette exploitation a été dévolue à la régie des eaux de la Communauté de communes Albères Côte-Vermeille Illibéris.

Ce changement motive la modification des termes de la convention. A cet effet, un projet de convention est proposé.

Par ailleurs, le suivi économique opéré par la régie permet d'établir chaque année le coût d'exploitation généré par le rejet de la société PROSAIN. Dans l'esprit de dégager le juste équilibre entre service rendu et contrepartie financière, il est proposé de plafonner la rémunération de la Communauté de communes au montant annuel des charges effectivement constatées. Le calcul de majoration de redevance est cependant conservé car il permet de suivre l'évolution annuelle du rejet de l'établissement ainsi que les performances épuratoires de son prétraitement.

Au vu de ce qui précède, le Conseil communautaire est appelé à se prononcer.

Sur proposition de son Président et après en avoir préalablement délibéré,

Le Conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés,

Accepte que la convention notifiée le 25 août 2015 soit modifiée compte tenu que depuis le 1er janvier 2017, l'exploitation du service de l'assainissement a été dévolue à la régie des eaux de la Communauté de communes Albères Côte-Vermeille Illibéris,

Approuve en conséquence le projet de convention où il est proposé de plafonner la majoration de rémunération de la Communauté de communes au montant annuel des charges effectivement constatées,

Autorise le Président à signer la convention ainsi que toutes pièces relatives à ce dossier,

Dit qu'ampliation de cet acte sera transmis à Monsieur le Représentant légal de la société PROSAIN.

10. Zone d'Activité Economique « Albères Méditerranée » de Saint-André – Changement de dénomination pour l'aliénation du lot 17 à la SCI LIOANNA représentée par M. Lionel PEREZ et Madame PLA Annabelle Claude PEREZ (annulation de la délibération du 24/11/2017)

Monsieur le Président expose :

Par délibération n°264-17 du 24 novembre 2017, le Conseil communautaire a délibéré pour attribuer le lot n°17 de la Zone d'activité économique « Albères Méditerranée » de Saint-André à la SARL PEREZ NETTOYAGE représentée par Messieurs Lionel et David PEREZ afin de construire de nouveaux locaux plus vastes pour y installer leur société de nettoyage et y entreposer l'ensemble de leurs véhicules.

En date du 5 juillet 2018, le notaire de M. Lionel PEREZ, la SCP COURTY, RIBES-LEON, PHILIPPE, DOAT nous précise que ce dernier a constitué une SCI nommée LIOANNA pour l'acquisition de ce lot, d'une superficie de 1 794 m^2, au prix de 62 € le m^2 soit 111 228.00 € HT.

Au vu de ce qui précède, il est proposé au Conseil communautaire de se prononcer sur le changement de dénomination et l'attribution de ce lot auprès de la SCI LIOANNA représentée par M. Lionel PEREZ et Madame PLA Annabelle Claude PEREZ dans les conditions précitées.

Sur proposition de son Président et après en avoir préalablement délibéré,

Le Conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés,

Autorise le changement de dénomination et l'attribution du lot n°17 à la SCI LIOANNA représentée par M. Lionel PEREZ et Madame PLA Annabelle Claude PEREZ,

Rappelle que ce lot, d'une superficie de 1 794 m^2, est situé sur la Zone d'activité économique « Albères Méditerranée » de Saint-André. Son prix de vente a été fixé à 111 228.00 € HT (cent onze mille deux cent vingt-huit euros hors taxes), TVA sur marge en sus conformément à la délibération n°262-17 bis du 24 novembre 2017,

Autorise le Président à signer toutes pièces relatives à la bonne exécution de ce dossier,

Dit qu'ampliation de cet acte sera transmis à l'étude notariale COURTY, RIBES-LEON, PHILIPPE & DOAT située 17 Route de Collioure à Argelès-sur-Mer (66700).

11. ZAI d'Elne – Acquisition du foncier cessible (rectifications et compléments à la délibération n°203-17 du 29/09/2017)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.5214-16 et L.5211-17 ;

Vu le Code Général des Impôts, et notamment l'article 257 bis ;

Vu la délibération n°203-17 du 29 septembre 2017 relative à l'acquisition du foncier cessible appartenant à la commune d'Elne situé sur sa Zone d'Activité Economique ;

Vu les avis du service France Domaine en date des 02 et 03 octobre 2017 fixant la valeur vénale des parcelles AI 235, AI 257 et AI 277 situées sur la commune d'Elne,

Considérant qu'en vue de la signature de l'acte, il convient de rectifier et de préciser certains éléments ;

Pour rappel, depuis janvier 2017 la Communauté de communes est compétente en termes de création, aménagement, entretien et gestion des Zones d'Activités Economiques. A cet effet, tenant compte des opérations en cours sur les communes de son territoire, diverses délibérations ont été prises afin que, conformément aux dispositions de l'article L.5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, les biens appartenant au domaine privé des communes et nécessaires à l'exercice de la compétence « ZAE » puissent être transférés en pleine propriété à l'EPCI, en vue de leur revente à des tiers.

La délibération n°203-17 du 29 septembre 2017 dispose que la Communauté de communes acquière le foncier encore cessible de la Zone d'Activité Industrielle « Les Aigues Vives » d'Elne en vue de le revendre à de futurs acquéreurs, la commune n'étant plus habilitée à décider de la cession de ces lots. Trois parcelles sont concernées, il s'agit des terrains cadastrés AI 235, AI 257 et AI 277.

Or, dans le cadre d'un transfert de compétence réalisé entre collectivités locales et établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), **l'article 257 bis du Code Général des Impôts (CGI)**, relatif à l'exonération de TVA immobilière, précise que les livraisons de biens réalisées entre redevables de la taxe sur la valeur ajoutée, sont dispensées de celle-ci lors de la transmission à titre onéreux ou à titre gratuit, d'une universalité totale ou partielle de biens.

Dès lors, il convient de rectifier les conditions de transfert qui avaient été prises en séance du 29 septembre 2017 comme suit :

- Parcelle cadastrée AI n°235 (lot n°14 de la tranche 6), d'une superficie de 1 138 m^2, pour un montant net de 106 972.00 € ;
- Parcelle cadastrée AI n°257 (lot n°36 de la tranche 6), d'une superficie de 1 390 m^2, pour un montant net de 130 660.00 € ;
- Parcelle cadastrée AI n°277 issue du découpage de la parcelle mère cadastrée AI n°202 de la ZAI d'Elne tranche 5, d'une superficie de 5 147 m^2, pour un montant net de 205 880.00 €.

Considérant d'autre part, que l'acquisition de ces terrains génère également des frais d'actes pour la Communauté de communes, d'un montant total de 6 857.01€ HT + frais de dépôt publicité foncière 36 € nets + réquisition Etat hors formalité (lot n°14) 84 € nets soit 8 348.41€ TTC (TVA à 20% soit 1 371.40 €), pouvant être réparti comme suivant :

- 1 890.80 € HT + frais de dépôt publicité foncière 12 € nets + réquisition Etat hors formalité 84 € nets soit 2 364.96€ TTC (TVA 378.16 €) de frais notariés pour le transfert de propriété du lot n°14 de la ZAI 6, cadastré AI n°235 ;
- 2 099.14 € HT + frais de dépôt publicité foncière 12 € nets soit 2 530.97€ TTC (TVA 419.83 €) de frais notariés pour le transfert de propriété du lot n°36 de la ZAI 6, cadastré AI n°257 ;
- 2 867.07 € HT + frais de dépôt publicité foncière 12 € nets, soit 3 452.48€ TTC (TVA 573.41 €) de frais notariés pour le transfert de propriété du lot issu du redécoupage de la parcelle AI n°202 située dans la ZAI 5, cadastré AI n°277.

Ainsi, il est proposé au conseil communautaire d'acquérir le foncier précité au prix fixé, en vue de sa cession dans les meilleurs délais aux acquéreurs en attente, qui prendront à leur charge le montant des frais notariés inhérents aux terrains concernés.

Il est précisé que les éléments propres à cette affaire seront transmis à l'étude notariale SCP AMIGUES CALDERON NOTAIRES et ASSOCIES située Boulevard Voltaire à Elne (66201) en charge de ce dossier.

Enfin, il est précisé que le montant total net des acquisitions de 443 512.00 € sera remboursé à la commune d'Elne au fur et à mesure des ventes réalisées, et au plus tard, au terme d'un délai de dix ans à compter de la date de signature de l'acte de cession entre la commune et la Communauté de communes.

Au vu de ce qui précède, le Conseil Communautaire est appelé à se prononcer sur l'acquisition du foncier cessible et les conditions de revente des terrains précitées.

Sur proposition de son Président, et après en avoir préalablement délibéré,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés,

Décide d'acquérir le foncier cessible encore disponible sur la ZAI « Les Aigues Vives » d'Elne afin de pouvoir le céder dans les meilleurs délais aux acquéreurs en attente ;

Précise que le montant des frais notariés susvisés est porté à la charge des acquéreurs à venir ;

Précise que le montant total net des acquisitions sera remboursé à la commune d'Elne au fur et à mesure des ventes réalisées, et au plus tard, au terme d'un délai de dix ans à compter de la date de signature de l'acte de cession entre la commune et la communauté de communes ;

Dit qu'ampliation de cet acte est transmis à l'étude notariale SCP AMIGUES CALDERON NOTAIRES et ASSOCIÉS située Boulevard Voltaire à Elne (66201) ;

Autorise Monsieur le Président à signer toutes les pièces inhérentes à ce dossier.

12. ZAI Elne (Tranche 5) – Aliénation de la parcelle cadastrée AI277 à la SCI MATJOY représentée par M. Jean-Luc ROULPH (rectifications et compléments à la délibération n°204-17 du 29/09/2017)

Monsieur le Président expose :

La SCI MATJOY représentée par M. Jean-Luc ROULPH a souhaité acquérir la parcelle cadastrée AI 277, d'une superficie de 5 147 m^2, sur la Zone d'Activité Industrielle à Elne. Le prix de vente a été fixé, suivant l'avis du service France Domaine en date du 02 octobre 2017, à 40.00 € HT le m^2, pour un total de 205 880.00 € HT (soit 247 056.00 € TTC TVA sur marge incluse).

Par délibération n°204-2017 du 29 septembre 2017, la Communauté de communes s'est prononcée favorablement sur l'aliénation du terrain concerné à la SCI MATJOY.

Considérant que l'acquisition de ce terrain génère également des frais d'actes pour la Communauté de communes d'un montant 2 867.07 € HT + frais de dépôt publicité foncière 12 € nets, soit 3 452.48€ TTC (TVA 573.41 €) de frais notariés pour le transfert de propriété du lot issu du redécoupage de la parcelle AI n°202 située dans la ZAI 5, cadastré AI n°277, il convient d'apporter des rectifications et compléments aux conditions de cette vente.

Dès lors, M. Jean-Luc ROULPH a été informé de ces dernières et les a acceptés le 23 juillet 2018.

Pour rappel, le projet de M. Jean-Luc ROULPH vise à agrandir l'espace de stockage de son exploitation de graviers. Cela lui permettra en outre d'améliorer sa logistique et de créer des emplois.

Ainsi, il est proposé d'attribuer à la SCI MATJOY représentée par M. Jean-Luc ROULPH la parcelle cadastrée AI 277 de la Zone d'Activité Industrielle d'Elne (Tranche 5) pour un montant de 205 880.00 € HT (soit

247 056.00 € TTC TVA sur marge incluse) auxquels s'ajoutent 2 867.07 € HT + frais de dépôt publicité foncière 12.00 € nets, soit 3 452.48 € TTC (TVA 573.41 €) de frais notariés.

Il est précisé que les éléments propres à cette affaire seront transmis à l'étude notariale SCP AMIGUES CALDERON NOTAIRES et ASSOCIES située Boulevard Voltaire à Elne (66201) en charge de ce dossier.

Au vu de ce qui précède, le Conseil Communautaire est invité à se prononcer.

Sur proposition de son Président, et après en avoir préalablement délibéré,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés,

Vu l'avis de France Domaine en date du 02 octobre 2017,

Vu la délibération n°180-18 du 27 juillet 2018 portant sur l'acquisition du foncier cessible de la ZAI d'Elne,

Approuve l'aliénation par la Communauté de communes de la parcelle cadastrée AI 277, d'une superficie de 5 147 m^2 sur la Zone d'Activité Industrielle d'Elne (Tranche 5) à la SCI MATJOY représentée par M. Jean-Luc ROULPH pour un montant de 205 880.00 € HT (soit 247 056.00 € TTC TVA sur marge incluse) auxquels s'ajoutent 2 867.07 € HT + frais de dépôt publicité foncière 12.00 € nets, soit 3 452.48 € TTC (TVA 573.41 €) de frais notariés,

Rappelle que le projet de M. Jean-Luc ROULPH vise à agrandir l'espace de stockage de son exploitation de graviers. Cela lui permettra en outre d'améliorer sa logistique et de créer des emplois,

Autorise le Président à signer toutes pièces relatives à la bonne exécution de ce dossier,

Dit qu'ampliation de cet acte sera transmis à l'étude notariale SCP AMIGUES CALDERON NOTAIRES et ASSOCIES située Boulevard Voltaire à Elne (66201).

13. ZAI Elne (Tranche 6) – Aliénation du lot n° 36 à la SASU RENOVMOBILHOME66 représentée par M. Guy GERARDO

Monsieur le Président expose :

La SASU RENOVMOBILHOME66 représentée par M. Guy GERARDO souhaite acquérir le lot n° 36 d'une superficie de 1 390 m^2 sur la Zone d'Activité Industrielle d'Elne (Tranche 6). Le prix de vente a été fixé suivant l'avis de France Domaine en date du 03 octobre 2017 à 94 € HT le m^2, soit un total de 130 660.00 € HT (soit 153 789.60 € TTC TVA sur marge incluse). A ce prix, s'ajoute une participation aux frais d'acte de transfert pour un montant de 2 099.14 € HT + frais de dépôt publicité foncière 12.00 € nets, soit 2 530.97 € TTC (TVA 419.83 €).

Le projet de M. Guy GERARDO vise à développer son activité de rénovation de mobil home créée en 2010 en agrandissant son bâtiment. Ce dernier devrait comprendre un atelier de réparation, un magasin de pièces détachées, les bureaux administratifs de l'entreprise avec l'embauche de plusieurs salariés locaux.

Ainsi, il est proposé d'attribuer à la SASU RENOVMOBILHOME66 représentée par M. Guy GERARDO la parcelle cadastrée AI 257 située sur la ZAI d'Elne (Tranche 6) pour un montant de 130 660.00 € HT (soit 153 789.60 € TTC TVA sur marge incluse) auxquels s'ajoutent 2 099.14 € HT + frais de dépôt publicité foncière 12.00 € nets, soit 2 530.97 € TTC (TVA 419.83 €) de frais notariés.

Il est précisé que les éléments propres à cette affaire seront transmis à l'étude notariale SCP AMIGUES CALDERON NOTAIRES et ASSOCIES située Boulevard Voltaire à Elne (66201) en charge de ce dossier.

Au vu de ce qui précède, le Conseil Communautaire est invité à se prononcer.

Sur proposition de son Président, et après en avoir préalablement délibéré,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés,

Vu l'avis de France Domaine en date du 03 octobre 2017,

Approuve l'aliénation par la Communauté de communes du lot n°36, d'une superficie de 1 390 m² sur la Zone d'Activité Industrielle d'Elne (Tranche 6) à la SASU RENOVMOBILHOME66 représentée par M. Guy GERARDO pour un montant de 130 660.00 € HT (soit 153 789.60 € TTC TVA sur marge incluse) auxquels s'ajoutent 2 099.14 € HT + frais de dépôt publicité foncière 12.00 € nets, soit 2 530.97 € TTC (TVA 419.83 €) de frais notariés,

Dit que le projet de M. Guy GERARDO vise à développer son activité de rénovation de mobil home créée en 2010 en agrandissant son bâtiment. Ce dernier devrait comprendre un atelier de réparation, un magasin de pièces détachées, les bureaux administratifs de l'entreprise avec l'embauche de plusieurs salariés locaux,

Autorise le Président à signer toutes pièces relatives à la bonne exécution de ce dossier,

Dit qu'ampliation de cet acte sera transmis à l'étude notariale SCP AMIGUES CALDERON NOTAIRES et ASSOCIES située Boulevard Voltaire à Elne (66201).

14. Convention cadre de coopération pour la valorisation des espaces publics urbains et portuaires sur la zone interface ville – Port de Port-Vendres : désignation de deux représentants

Monsieur le Président expose :

Par délibération n° 053-18 du 26 février 2018, le Conseil communautaire a approuvé la convention cadre de coopération à intervenir entre l'Etat, le Département des Pyrénées-Orientales, la Communauté de communes et la commune de Port-Vendres pour la valorisation des espaces publics urbains et portuaires sur la zone interface Ville – Port de Port-Vendres.

Conformément à l'article 2 de cette convention, il convient désormais de désigner deux représentants de la Communauté de communes chargés de siéger au Comité de pilotage stratégique, véritable lieu d'échanges, de concertation et de décisions pour :

- fixer les objectifs et élaborer le programme annuel ou pluriannuel d'actions à engager,
- procéder à une évaluation des actions réalisées annuellement et programmer son évolution pour les années à venir,
- veiller à l'application de la convention cadre.

Etant rappelé que le Comité de pilotage stratégique est composé de huit représentants élus à raison de deux membres par signataire.

Au vu de ce qui précède, le Conseil communautaire est appelé à désigner deux représentants.

Sur proposition de son Président, et après en avoir préalablement délibéré,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés,

Désigne Messieurs Pierre AYLAGAS et Jean-Claude PORTELLA, représentants de la Communauté de communes chargés de siéger au Comité de pilotage stratégique,

Dit qu'ampliation de cet acte sera transmis à l'Etat, le Département des Pyrénées-Orientales et la commune de Port-Vendres,

Autorise le Président à signer toutes pièces relatives à la bonne exécution de ce dossier.

15. Avenant à passer avec la Région pour l'utilisation de la Piscine AlberAquatic par le lycée Alfred Sauvy de Villelongue-dels-monts

Monsieur le Président expose :

Par délibération n° 147-15 du 20 novembre 2015, une convention avec la Région a été adoptée fixant les modalités d'utilisation de la Piscine communautaire par les lycées du territoire.

Cette convention d'une durée de trois ans est arrivée à son terme fin 2017.

La Région propose un avenant pour proroger cette convention d'un an soit l'année 2018.

Cette démarche est motivée par le souhait de la Région Occitanie d'harmoniser l'ensemble des conventions des ex régions Midi-Pyrénées et Languedoc-Roussillon.

Les dispositions de la convention initiale demeurent inchangées.

Au vu de ce qui précède, le Conseil communautaire est appelé à se prononcer sur le projet d'avenant tel que proposé.

Sur proposition de son Président, et après en avoir préalablement délibéré,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés,

Adopte l'avenant à la convention avec la Région visant à proroger d'un an le dispositif fixant les conditions d'utilisation de la Piscine par le lycée Alfred Sauvy de Villelongue-dels-monts,

Autorise le Président à signer cet avenant ainsi que toutes pièces relatives à ce dossier.

16. Programme Local de l'Habitat (PLH) – Approbation du bilan triennal (2015-2017)

Monsieur le Président expose :

L'article L.302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit la réalisation d'un bilan à mi-parcours du Programme Local de l'Habitat (PLH), trois ans après son adoption, et la transmission de ce bilan pour avis au représentant de l'Etat et au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH).

Le PLH de la Communauté de communes a été adopté le 1er février 2016 et couvre la période 2015-2020. Ce premier PLH s'est fixé cinq ambitions : assurer l'attractivité du territoire en accord avec les principes du

SCOT, améliorer les trajectoires résidentielles choisies et l'accès à l'hébergement, construire un programme doté d'objectifs quantifiés et territorialisés, développer une politique de l'habitat partagée, étudier la faisabilité de la prise de gestion des aides à la pierre. Afin d'y parvenir, dix orientations ont été identifiées accompagnées d'une programmation immobilière fixée par commune.

- Concernant la programmation immobilière

Le bilan à mi-parcours fait notamment ressortir que les objectifs de production de logements locatifs sociaux ont été atteints à 80 % des objectifs globaux 2015-2020. Le degré de réalisation du nombre de logements locatifs sociaux est variable selon les secteurs (objectifs d'ores et déjà atteints à Elne et sur la Côte-Vermeille, alors qu'ils semblent difficilement atteignables pour Argelès-sur-Mer et le Secteur Tech-Albères). Par ailleurs, 51 logements locatifs du parc privé (non-inscrits initialement) ont été conventionnés. Le taux d'équipement en logements locatifs sociaux au sens de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain dite SRU passerait de 9,8 % en 2013 à 11,2 % à la fin de l'exercice.

Les objectifs de production de logements en accession aidée sont actuellement atteints à 64 % avec également des résultats différenciés selon les secteurs (objectifs atteints à Elne et presque atteints sur le secteur Tech-Albères).

L'objectif de densité à l'urbanisation est quasiment atteint avec une densité de 26 logements par hectare pour une densité initialement prévue à 27 logements par hectare, avec là encore des résultats mitigés selon les communes.

Enfin, sur les 177 logements adaptés séniors prévus par le PLH, 105 devraient être réalisés entre 2015 et 2019.

- Concernant le plan d'action

Le bilan fait ressortir un engagement accru de la Communauté de communes pour la mise en œuvre d'une politique communautaire de l'habitat grâce notamment au recrutement d'une chargée de mission habitat, la mise en place d'une commission habitat et de la conférence intercommunale du logement (CIL) ainsi que l'instauration d'un observatoire de l'habitat.
L'élaboration d'un document cadre sur les orientations d'attribution et la convention intercommunale d'attribution devraient permettre de faciliter l'accès des ménages précaires à un logement (objectifs d'attribution aux ménages relevant du 1er quartile des demandeurs, au public défini par la Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et aux personnes bénéficiant du Droit Au Logement Opposable (DALO)). De plus, en tant que membre du comité responsable du PDALHPD, la Communauté de communes accompagne la mise en œuvre du plan.
Concernant le réinvestissement du parc ancien, l'opération façades continue de participer à l'amélioration du cadre de vie.

- Les axes à renforcer

Pour la prochaine période, les actions prioritaires devraient être la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), le renforcement de l'information des demandeurs de logements sociaux, la réalisation d'une étude sur les capacités foncières ainsi qu'une étude sur la résidentialisation, amorcer le prochain PLH.

Tenant compte du lancement de l'OPAH intercommunale, il a été décidé de mobiliser tous les moyens sur cette opération et d'y concentrer les finances. Aussi, la prise de gestion déléguée des aides à la pierre et la création du fonds d'intervention logement de soutien à la production aidée ne seront étudiés que dans un second temps.

Sur proposition de son président et après en avoir préalablement délibéré,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Programme Local de l'Habitat adopté le 1er février 2016,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article L302-3 imposant l'établissement d'un bilan triennal de réalisation du programme local de l'habitat et sa communication pour avis au représentant de l'Etat et au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH),

Considérant que le Programme Local de l'Habitat couvre la période 2015-2020,

Considérant que la première période triennale s'achève en 2017,

Approuve le bilan triennal du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2015-2017 tel que proposé,

Autorise le Président à communiquer pour avis ce bilan au représentant de l'Etat et au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH).

17. Sortie de l'actif – Reprise de matériel (annule et remplace la délibération du 09/04/2018)

Monsieur le Président expose :

Par délibération n°082-18 du 09 avril 2018, le Conseil communautaire a accepté la sortie de l'actif du chariot élévateur de marque TOYOTA – Type modèle 42-5FG20 et sa cession à la société MPM Manutention pour un montant de 3 500.00 € HT (trois mille cinq cents euros hors taxes).

Compte tenu que ce matériel est situé au magasin de la Communauté de communes et qu'il fait partie du Budget général, son montant doit s'entendre net et non HT.

Au vu de ce qui précède, le Conseil communautaire est invité à se prononcer.

Sur proposition de son Président et après en avoir préalablement délibéré,

Le Conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés,

Accepte la sortie de l'actif du chariot élévateur de marque TOYOTA – Type modèle 42-5FG20 et sa cession à la société MPM Manutention pour un montant net de 3 500.00 € (trois mille cinq cents euros nets),

Autorise le Président à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

18. Questions diverses

L’ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h55.

Signatures