

**COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MARDI 02 FEVRIER 2010
A 20 HEURES 30**

Le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique le MARDI 02 février 2010 à 20 Heures 30, sous la présidence de Monsieur ABEL Jean-Pierre, Maire.

PRESENTS : MM. INGLES. COLL. Mme MARTIN. MM. BRUNET. Mmes CHENAULT. FABRE. ARTAUD. FAYOS. SOLA.

ABSENTS : Mme GARCIA donne procuration à Mr ABEL
Mr ESPEUT donne procuration à Mr COLL
Mr ROSSELL S. donne procuration à Mme MARTIN
MM. ROSELL B. VINCENT.

SECRETARE DE SEANCE : Mme CHENAULT Véronique

Approbation du compte rendu du Conseil Municipal du 05 janvier 2010 :

En ouverture de séance, Monsieur Le Maire informe le Conseil Municipal que, lors de l'envoi des convocations du Conseil Municipal, il n'a pas été joint l'exemplaire du compte rendu du Conseil du 05 janvier 2010.

De ce fait, l'Assemblée n'a pas pu prendre connaissance de celui-ci. Il remet donc à chaque Conseiller Municipal un exemplaire du compte-rendu.

Il indique que le compte-rendu du 05 janvier 2010 sera approuvé lors de la prochaine séance du Conseil Municipal.

6. Sport. Championnat de France de Triathlon des Neiges 2010 :

La parole est donnée à Monsieur OLIVE Lilian, organisateur du Championnat de France de Triathlon des neiges à Bolquère/Pyrénées 2000, afin qu'il présente ce point.

Ce dernier fait part au Conseil Municipal que le Club Les Angles Triathlon s'est positionné pour l'organisation du championnat de France de Triathlon des neiges 2010 sur les hauts cantons à Bolquère et au regard du coût du projet, l'Association sollicite une subvention de 7 700€.

Monsieur OLIVE explique le principe du Triathlon des Neiges qui consiste à réaliser trois épreuves : course, VTT, ski de fond sans arrêt du chronomètre.

Ce dernier précise également que les enjeux sont d'ordre sociaux, économiques et sportifs puisque sur 60 inscrits, 90% proviennent d'autres régions que la nôtre, ce qui donne un potentiel sur une nouvelle clientèle.

Par ailleurs, le Club de Triathlon des Angles est représentatif des Hauts Cantons et souhaite que cette discipline se développe en vue d'une présentation aux jeux olympiques d'hiver.

De plus, Monsieur Olive insiste sur le fait que ce triathlon sera une animation pour la station permettant ainsi de lui donner une image sportive afin de la dynamiser.

Au vu de tous ces éléments, le Conseil Municipal – à l'unanimité – décide d'accorder une subvention exceptionnelle d'un montant de 7 700€ au Club de Triathlon des Neiges.

1. Affaires Immobilières. Affectation et fixation du montant du loyer de l'appartement de la poste :

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que l'appartement de la Poste est vacant depuis le 12 décembre 2009.

Il indique que Madame BATAGLINO Sabine, Directrice de l'Office de Tourisme, a pris ses fonctions début novembre 2009. Celle-ci habitant en Ariège, il est difficile pour cette dernière de faire le trajet tous les soirs.

Aussi, il serait opportun de lui louer l'appartement de la poste. Ce dernier est vide de tout meuble.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal d'autoriser cette location et de fixer le montant du loyer. Il précise que les factures eau, électricité et chauffage seront à la charge du locataire.

Le Conseil Municipal – à l'unanimité – donne son accord pour louer l'appartement de la poste à Madame BATAGLINO Sabine à 162€ par mois.

2. ONF. Validation du projet d'aménagement de la forêt communale (2010/2024) :

Monsieur le Maire rappelle que lors du Conseil Municipal du 05 janvier dernier, il a été proposé que la Commission Agriculture/Forêt/Environnement prenne connaissance du plan d'aménagement forestier de la forêt communale de Bolquère (2010/2024), et se charge de faire remonter les différentes modifications à apporter à Monsieur CONSTANTINI, technicien forestier afin que ce plan d'aménagement soit validé à la prochaine séance du Conseil Municipal.

A ce jour, la Commission s'est réunie en présence de Monsieur PIRES, garde forestier, et a relevé les anomalies et indiqué les modifications qu'il convient d'apporter à ce plan d'aménagement.

Monsieur le Maire tient à souligner qu'il n'est pas d'accord sur le fait que sur un peu plus de 1 000 hectares, 470 soient sortis du périmètre de coupe ainsi que sur certaines parcelles moins accessibles (pistes, crêtes...). Il indique qu'il est contre ce fait et que des solutions peuvent être trouvées.

Après avoir entendu toutes les observations des élus de la Commission, Monsieur PIRES a pris note de tous les changements et a confirmé que le plan sera revu et corrigé en fonction des nouvelles données.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de valider le plan d'aménagement forestier de la forêt communale de Bolquère (2010/2024).

Vote : Unanimité.

Monsieur BRUNET Jean-Louis, Adjoint au Maire, prend la parole et informe le Conseil Municipal que lors de la Commission Transfrontalière du Parc Naturel Régional, il a été débattu du projet de labellisation du pin à crochets.

3. URBANISME.

***Marché : Aménagement réhabilitation Pied des Pistes :**

Monsieur INGLES Jean-Pierre, Adjoint au Maire, prend la parole et informe le Conseil Municipal qu'une consultation a été lancée le 21 décembre 2009 auprès de cabinets privés pour une étude d'aménagement et de réhabilitation du pied des pistes.

Les cabinets consultés étaient :

- L'agence d'architecture et d'urbanisme SALSAS de Perpignan,
- L'architecte Monsieur VERNET de Corneilla del Vercol,
- Le consultant en urbanisme Monsieur TRONCHON de Toulouges.

La date limite de réception des offres été fixée au lundi 1^{er} février 2010 à 12h.

Une première et seule offre a été reçue en mairie le 27 janvier 2010.

Le lundi 01 février a eu lieu la commission d'ouverture des plis.

L'offre reçue concerne une association entre Monsieur VERNET et Monsieur TRONCHON.

Leur prestation est déclinée de la manière suivante :

- Phase I – Diagnostic
- Phase II – Etude sur le stationnement et le plan de circulation de la zone
- Phase III – Réalisation d'esquisse montrant les opérations immobilières
- Phase IV – Montage de l'opération financière et juridique.

La durée estimée de cette étude est de 6 mois.

Le coût de celle-ci est de 19 897.15€ HT soit 23 796.99€ TTC.

Au vu de ces éléments, il est demandé à l'Assemblée d'attribuer le marché à Messieurs VERNET et TRONCHON pour une étude d'aménagement et de réhabilitation du pied des pistes.

Vote : Unanimité.

Madame MARTIN Françoise, Adjointe au Maire, demande la parole et fait remarquer qu'il est peu judicieux de mettre en avant le local des CRS plutôt qu'un commerce.

Monsieur le Maire répond que l'aménagement et la réhabilitation du pied des pistes sont pour l'instant à l'étude.

De plus, Monsieur le Maire rappelle que les CRS 58 recherchent activement un logement en Cerdagne et ont formulé une demande à la Commune.

Monsieur BRUNET Jean-Louis, Adjoint au Maire, se pose la question de savoir si une réflexion sera faite sur les parkings.

Il lui est répondu positivement.

Le Conseil Municipal sera rapidement informé des suites de cette étude.

***Approche Environnementale de l'Urbanisme : sous traitance :**

Ce point sera débattu lors du prochain Conseil Municipal.

***Vente terrain Muchir/Villaret :**

Monsieur INGLES Jean-Pierre, Adjoint au Maire, rappelle que ce point a déjà été débattu lors de la précédente séance du Conseil Municipal et revient sur la constructibilité du terrain.

Il fait part à l'Assemblée que Monsieur et Madame MUCHIR et Monsieur et Madame VILLARET ont acheté l'infirmerie du Montana dans le but de la réhabiliter et d'en faire une résidence secondaire.

Pour plus de tranquillité et éviter les constructions devant chez eux, ces personnes ont souhaité également acheter une partie de la parcelle AC 447 d'une superficie d'environ 242m² (la partie devant leur chalet). **Il est important de spécifier que cette parcelle située en zone UBb est constructible.**

Dans un premier temps, la commission d'urbanisme a donné un avis favorable à la condition que les propriétaires achètent également le morceau de la parcelle en bas la AC 500 (partie B sur le plan) d'une superficie d'environ 324m² pour un montant de 50€/m² ainsi que les frais de géomètre à leur charge.

Les pétitionnaires ont été d'accord avec cette proposition à l'exception des frais de géomètre.

Après avoir réétudier la situation, la commission urbanisme veut bien prendre en charge les frais de géomètre en contre partie les propriétaires achèteront la parcelle AC 447 en entier soit une superficie d'environ 962m² pour un prix de 29 000€.

Suite à cette dernière offre les propriétaires sont d'accord pour effectuer cette vente, ils demandent néanmoins de pouvoir payer en 2 fois. De plus, ils ont constaté que le voisin Monsieur et Madame HUGUET (parcelle AC 222) empiète sur la parcelle 447.

Monsieur le Maire indique que le bornage de la parcelle à vendre permettra de confirmer (ou non) l'empiètement.

Madame FABRE Laurence, Conseillère Municipale, s'interroge sur le fait que si la parcelle est constructible, est ce que cela n'aura pas une incidence sur le prix ?

Il lui est répondu que ce cas de figure n'est pas possible car la parcelle est enclavée.

Au vu de ces éléments, Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal d'accepter la vente de la parcelle communale AC447 à Monsieur et Madame MUCHIR et à Monsieur et Madame VILLARET.

Vote : Unanimité.

***Droit de préemption urbain :**

Monsieur INGLES Jean-Pierre, Adjoint au Maire, présente ce point.

Il rappelle l'enjeu d'une éventuelle vente des terrains de l'UDSIS. Dans le cas, où une vente aurait lieu, la Commune souhaiterait être informée, et éventuellement se porter acquéreur.

Il indique que la mise en place d'un DPU généralisé serait un atout considérable pour entrevoir l'acquisition foncière de la Commune et donc la gestion de son patrimoine.

Monsieur INGLES Jean-Pierre, Adjoint au Maire, explique en quoi consiste l'instauration du Droit de préemption urbain sur une Commune et qu'il conviendrait d'augmenter ce dernier sur la Commune. Actuellement, le Droit de préemption urbain concerne la zone école et la zone 3NA.

Le Droit de préemption urbain est attribué aux communes dotées de la compétence d'urbanisme.

Le Droit de préemption urbain est le droit pour la commune de se substituer à l'acquéreur lorsqu'un propriétaire foncier déclare son intention de vendre un bien.

Le DPU ne contraint pas le propriétaire à se dessaisir de son bien : il permet à la Commune de s'en porter acquéreur en priorité à un prix convenu.

L'instauration du DPU permet à la Commune d'acquérir du patrimoine foncier qui servira à la réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt général, et parallèlement de maîtriser l'évolution des prix fonciers.

En pratique, cela implique qu'il est préférable de définir les projets d'aménagement et d'user du droit de préemption urbain bien en amont de la réalisation des dits projets.

Par ailleurs, ce droit permet à la commune d'avoir une bonne connaissance du marché immobilier sur son territoire, ce qui est une raison de l'importance des zones soumises au DPU et au faible nombre de décisions de préemption.

En matière de procédure :

Pour créer un droit de préemption le Conseil Municipal délibère sur les secteurs concernés à savoir :

- des zones urbaines (zones "U") ou des zones d'urbanisation future (zones "NA" du POS).
- des périmètres de protection rapprochée.
- dans un périmètre soumis à un plan de prévention des risques technologiques, dans les zones humides, de prévention des crues ou dans un secteur sauvegardé.

Les délibérations créant un Droit de préemption urbain sont valables sans limitation de durée. Elles peuvent être modifiées par le Conseil Municipal.

En matière d'opérations concernées :

Sont soumises au droit de préemption toutes les ventes ou cessions à titre onéreux, tout apports en société de tout ou partie d'un bien immobilier, bâti ou non bâti, situé dans un secteur où le Droit de préemption urbain a été rendu applicable.

En matière de procédure de préemption :

Le vendeur, ou, plus généralement le notaire, notifie à la commune le projet de cession par ce qu'on appelle une *déclaration d'intention d'aliéner* (DIA). La commune a alors deux mois, jour pour jour, pour notifier sa décision de préempter le bien, soit au prix demandé par le vendeur, soit à un prix inférieur.

Le silence de l'administration pendant ces deux mois vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption. Cette renonciation est valable indéfiniment, mais uniquement pour le vendeur concerné et pour le prix exact mentionné à la DIA, et le vendeur peut donc céder librement son bien à ces conditions, à l'acheteur initialement prévu ou à toute autre personne.

La renonciation au DPU n'implique donc nullement que l'administration n'exercera pas ultérieurement son droit de préemption si le bien est remis sur le marché à un autre prix : les projets de la collectivité, ses moyens financiers ou les conditions du marché immobilier peuvent avoir évolué entre les deux DIA.

Si la collectivité décide d'acquérir, elle doit notifier sa réponse avant le délai de deux mois.

Deux solutions sont possibles :

- acceptation aux prix et conditions proposés par vous dans la déclaration d'intention d'aliéner ;
- proposition d'un autre prix. A défaut d'accord, le prix sera fixé par le juge de l'expropriation.

Dans ce dernier cas, la Commune a un délai de deux mois, à compter de la réception de la DIA :

- soit accepter le prix proposé,
- soit maintenir la première offre et le juge de l'expropriation peut être saisi,
- soit renoncer à la vente. Le silence gardé pendant deux mois vaut renonciation à l'aliénation.

A ce stade, la commune peut :

- soit renoncer expressément ou implicitement à son droit,
- soit saisir le juge de l'expropriation dans le délai de quinze jours à compter de la réception de votre réponse. Il doit vous en informer et consigner une somme de 15% de l'évaluation domaniale.

En cas d'accord sur le prix, la vente est parfaite. Un acte authentique doit être dressé dans un délai de trois mois.

Monsieur le Maire explique que le paiement doit être effectué dans le délai de six mois suivant la décision d'acquérir amiable ou judiciaire. Jusqu'à cette date, le vendeur garde la jouissance du bien. A défaut, la commune est tenue sur demande du vendeur de rétrocéder le bien.

En conclusion, Monsieur le Maire rappelle et insiste sur le fait que l'instauration du Droit de préemption urbain est importante.

Monsieur BRUNET Jean-Louis, Adjoint au Maire, intervient en demandant si le bâtiment de l'UDSIS pourrait abriter des logements sociaux.

Monsieur le Maire répond qu'il serait peut être plus judicieux d'étudier un projet mieux adapté à la station.

Aussi, au vu de ces explications et de ces éléments, Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer quant à l'instauration d'un Droit de préemption urbain sur l'ensemble de la Commune (zone U et NA).

Vote : Unanimité.

***Plan de circulation Pied de Pistes :**

Monsieur INGLES Jean-Pierre, Adjoint au Maire prend la parole et apporte des précisions concernant le plan de circulation du pied de pistes qui prévoyait une zone piétonne au pied des pistes.

Il reconnaît que techniquement le plan de circulation a fonctionné. Cependant, il y a eu des retours négatifs de la part des commerçants de la station et des points positifs de la part des touristes et des conducteurs de la navette qui ont souligné le côté sécurisant lors du dépôt des passagers.

Monsieur INGLES indique qu'après avoir pris en considération les remarques de chacun, il a été décidé pour la deuxième semaine de Noël, de bloquer un sens et de faire un sens unique.

Madame CHENAULT Véronique, Conseillère Municipale, demande la parole. Elle s'interroge dans un premier temps, quant au test effectué et qui, d'après elle a été écarté un peu trop rapidement et dans un deuxième temps sur la diminution du chiffre d'affaires des commerçants où l'on peut se demander si elle est due ou pas à la mise en place du plan de circulation.

Monsieur le Maire indique que les commerçants souhaitent revenir au sens de circulation initial (double sens).

Madame CHENAULT Véronique, Conseillère Municipale, reprend la parole et rétorque qu'une décision en matière de circulation avait été prise et qu'elle n'a pas été mise en place jusqu'au bout et de ce fait on ne connaît pas le résultat de la tentative.

Monsieur SOLA Daniel, Conseiller Municipal, ajoute que la première semaine de décembre a été «minable» pour tous les commerçants, pas seulement ceux de Pyrénées 2000.

Monsieur ARTAUD Jean-Yves, Conseiller Municipal, constate que quelque soit la solution retenue rien n'est jamais satisfaisant.

Il propose donc de laisser le sens actuel de circulation et d'attendre qu'une décision soit actée sur l'aménagement du pied de pistes.

Pour les vacances de février, l'Assemblée Délibérante décide – à l'unanimité – de faire respecter les arrêts minutes (trois minutes maximum), déposer les passagers, aller stationner plus loin et d'interdire le stationnement côté gentianes.

QUESTIONS DIVERSES

4. Sport et Loisirs. Activité biathlon laser :

Monsieur le Maire rappelle que le Bureau des Sports de Montagne représenté par Monsieur Frédéric MAUGERY, responsable de l'activité «Biathlon laser» a déposé auprès de la Commune une demande en vue d'encadrer et pratiquer une activité «BIATHLON LASER» pendant la saison hivernale 2009/2010 sur le site des Estagnols.

Lors de la séance du Conseil Municipal du 01 décembre dernier, l'Assemblée Délibérante – à l'unanimité – a donné son accord et a fixé le montant de la redevance à 200€ pour la saison hivernale 2009/2010.

Or, il s'avère que lors du rendez-vous avec Monsieur le Maire, Monsieur Frédéric MAUGERY a indiqué qu'il contestait la redevance de 200€ relative à la saison hivernale 2009/2010 du fait qu'il ne pratique cette activité que durant les vacances scolaires (Noël et Février) et qu'il intervient dans d'autres communes sans qu'il lui soit demandé une participation financière.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal de revoir sa position en terme de conditions financières.

L'Assemblée Délibérante – à l'unanimité – maintient la redevance à 200€ pour la saison hivernale 2009/2010.

5. Sport. Demande du Football Club Cerdagne. Mise à disposition des terrains de futsal :

Monsieur le Maire rappelle que par courrier en date du 19 novembre dernier, le Football Club Cerdagne/Font-Romeu/Capcir, dans le cadre du 1^{er} cycle de la Section Football du Lycée de Font-Romeu a sollicité la mise à disposition des terrains de futsal du Complexe sportif du Termanal des Loisirs pour la période hivernale hors vacances scolaires, soit :

- le mardi de 10 h 30 à 11 h 30
- le jeudi de 10 h 30 à 11 h 30

Ce premier courrier ne mentionnait aucun arrangement permettant la mise à disposition gratuite du stade.

Lors du Conseil Municipal du 01 décembre dernier, l'Assemblée Délibérante a donné son accord pour cette mise à disposition et a fixé le tarif d'une heure de location à 20€.

Or, ce même Club a adressé un courrier nous informant que Monsieur DEPOND Thomas était intervenu lors d'une réunion du Comité Directeur du FC Cerdagne et avait émis l'idée qu'en échange de l'utilisation gracieuse du Termanal, le Club organise une manifestation sportive d'ampleur sur le terrain de Bolquère.

A l'issue de cette réunion, le Football Club Cerdagne/Font-Romeu/Capcir avait donné son accord pour l'organisation d'un tournoi se déroulant sur un week end entier pour les catégories U11 et U13.

Au vu de ces précisions, le Club renouvelle sa demande de mise à disposition des terrains de futsal du Complexe Sportif du Termanal des Loisirs gracieusement avec en contre partie l'organisation du tournoi.

Il est demandé à l'Assemblée Délibérante de se prononcer quant à la demande formulée par le Football Club Cerdagne/Font-Romeu/Capcir.

Vote : Unanimité.

7. Pour info. Convention secours sur pistes. Saison hivernale 2009/2010 : Tarif front de neige :

Monsieur le Maire revient sur ce point qui avait été discuté lors de la réunion du Conseil Municipal du 01 décembre dernier.

Lors de cette séance, il a été accepté les tarifs des prestations pour la saison hivernale 2009/2010 hormis le tarif front de neige que Monsieur le Maire devait négocier avec la Société Altiservice.

Dès lors, après négociation avec cette dernière, Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le tarif front de neige est passé de 45€ à 42€.

L'avenant a été signé pour une durée d'un an à compter du 01 Janvier 2010.

8. Divers. Aide aux populations d'Haïti :

Après le séisme qui a frappé l'ouest de l'île haïtienne, près de la capitale Port au Prince le mardi 12 janvier dernier, Monsieur le Maire souhaite que la Commune de Bolquère apporte un soutien financier aux populations d'Haïti pour faire face à cette situation.

Il indique que l'Association des Maires de France appelle les collectivités françaises à soutenir l'aide des associations qui se sont mobilisées pour venir au secours des victimes.

A cette fin, le Centre de Crise du Ministère des Affaires Etrangères et Européennes a mis en place un fonds de concours ouvert aux collectivités souhaitant faire un don.

Par ailleurs, Monsieur le Maire indique que la Municipalité peut par le biais d'associations (la Fondation de France, le Secours Populaire, la Croix Rouge, etc....) faire un don ou peut également lancer auprès de ses administrés un appel aux dons au profit des populations d'Haïti. Ainsi, une urne peut être mise en place à l'accueil de la Mairie aux jour et heure d'ouverture.

Le Conseil Municipal – à l'unanimité – décide de faire un don de 1000€ par le biais du fonds de concours ouvert aux collectivités.

SEANCE LEVEE A 23 HEURES 30

***Vente terrain Muchir/Villaret :**

Le 21 décembre 2010, j'ai contacté Allo Mairie Conseils pour avoir plus de précisions sur la vente de la parcelle communale AC 447 aux propriétaires Muchir/Villaret.

La Commune a deux possibilités :

- soit, elle réunit les trois propriétaires et trouve un terrain d'entente,
- soit, elle n'informe pas Muchir et Villaret et décide de vendre une partie de la parcelle au troisième propriétaire. Dans ce cas, la Commune s'expose à ce que Muchir et Villaret saisissent le juge compte tenu du fait que la délibération est exécutoire.