



**COMPTE RENDU RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Du lundi 05 aout 2024 à 14h00**

Présents : M. PETITQUEUX.P, M. GOULLIER J. N, M. VILALTA R, M. LAUBRAY.J, M. PICHEYRE.V.

Absents : Mme BADIE.F, Mme COMPAGNON.A, M. CORREIA.J, M. MIRAN.P, M. VAILLS.S

Procurations : Mme BADIE. F à M. VILALTA. R, Mme COMPAGNON. A à M. GOULLIER J.N, M. MIRAN. P à M. PETITQUEUX.P.

Séance présidée par : Monsieur PETITQUEUX Philippe, Maire.

Secrétaire de séance : Monsieur PICHEYRE Vincent

Faute de quorum au Conseil Municipal du 31/07/2024 à 14h00, la séance a été suspendue.  
J'ai l'honneur de vous inviter à assister à une nouvelle réunion du Conseil Municipal qui aura lieu dans la salle de réunion de la Mairie le lundi 05 aout 2024 à 14h00.

**L'ordre du jour reste inchangé :**

1. Validation du CR du 13.06.2024

Voté à l'unanimité.

## 2. CANDIDATURE A L'APPEL A PROJET DU DEPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES POUR LES TRAVAUX DE REPARATION DE FUTES URGENTES SUR LES RESEAUX D'EAU POTABLE

NOMBRE DE MEMBRES				
EN EXERCICE	PRESENTS	ABSENTS	PROCURATIONS	SECRETAIRE de SEANCE
10	5	5	4	V. PICHEYRE

Monsieur le Maire rappelle le contenu de l'appel à projet et ses enjeux,

Dans ce cadre, il rappelle que la commune a passé un marché à bons de commandes pour les intervention et réparations en urgences sur le réseau d'eau potable, qui rentre parfaitement dans les critères de l'appel à projet.

Le Département des Pyrénées-Orientales subventionnera les travaux de réparation d'urgence à hauteur de 80% et pour un montant minimum de 3 000.00 € HT et au maximum de 30 000 € HT par projet.

Le Conseil Municipal après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, *à l'unanimité*,

**APPROUVE** les termes de l'appel à projet,

**CANDIDATE** à l'appel à projet lancé par le Département des Pyrénées-Orientales,

**DIT** qu'un exemplaire de la délibération exécutoire sera transmis à Mme la Présidente du Département des Pyrénées-Orientales.

## 3. CONVENTION SYDEEL POUR TRAVAUX D'EXTENSION DU RESEAU D'ECLAIRAGE PUBLIC CAMI DE LAS CREUS

NOMBRE DE MEMBRES				
EN EXERCICE	PRESENTS	ABSENTS	PROCURATIONS	SECRETAIRE de SEANCE
10	5	5	4	V. PICHEYRE

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a transféré la compétence relative à l'éclairage public au SYDEEL,

Dans ce cadre, il rappelle les projets de travaux d'extension du réseau d'éclairage public Cami de las Creus.

Le montant de ces travaux s'élève à 52 280.00 € HT et 62 736 € TTC. La participation de la commune s'élève à 38 444.79 € TTC. La réalisation de ces travaux est prévue en septembre 2024.

Le Conseil Municipal après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, *à l'unanimité*,

**APPROUVE** les termes du plan de financement annexé à la présente délibération entre le SYDEEL 66 et la commune de FORMIGUERES pour les travaux d'extension du réseau d'éclairage public Cami de las Creus.

**AUTORISE** Monsieur le Maire de Formiguères à signer ce plan de financement et tout acte s'y rapportant,

**DIT** qu'un exemplaire de la délibération exécutoire avec son annexe sera transmis à M. le Président du SYDEEL 66

#### **4. CONVENTION SYDEEL POUR TRAVAUX D'ENFOUISSEMENT ET MISE EN ESTHETIQUE DES RESEAUX DE DISTRIBUTION ELECTRIQUE, D'ECLAIRAGE PUBLIC, ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES CARRER DE LAS FOUNTS ET IMPASSE DE LA CITADELLE**

NOMBRE DE MEMBRES				
EN EXERCICE	PRESENTS	ABSENTS	PROCURATIONS	SECRETAIRE de SEANCE
10	5	5	4	V. PICHEYRE

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a transféré la compétence relative à l'éclairage public au SYDEEL,

Dans ce cadre, il rappelle les projets de travaux d'enfouissement et mise en esthétique des réseaux de distribution électrique, d'éclairage public, et de communications électroniques Carrer de las Founts et Impasse de la citadelle.

Le montant de ces travaux s'élève à 231 909.05 € HT et 278 290.86 € TTC. La participation de la commune s'élève à 183 883.01 € TTC. La réalisation de ces travaux est prévue en septembre 2024.

Le Conseil Municipal après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, *à l'unanimité*,

**APPROUVE** les termes de la convention annexée à la présente délibération entre le SYDEEL 66 et la commune de FORMIGUERES pour les travaux d'enfouissement et mise en esthétique des réseaux de distribution électrique, d'éclairage public, et de communications électroniques Carrer de las Founts et Impasse de la citadelle,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire de Formiguères à signer cette convention et tout acte s'y rapportant,
- **DIT** qu'un exemplaire de la délibération exécutoire avec son annexe sera transmis à M. le Président du SYDEEL 66

## 5. VENTE DE LA PATINOIRE

NOMBRE DE MEMBRES				
EN EXERCICE	PRESENTS	ABSENTS	PROCURATIONS	SECRETAIRE de SEANCE
10	5	5	4	V. PICHEYRE

Monsieur le maire rappelle les faits suivants :

Après acquisition d'une patinoire et tout le matériel nécessaire à son exploitation en 2021 par la commune pour diversifier les activités hivernales, il s'est avéré que l'exploitation de celle-ci nécessitait la présence d'un agent pendant de nombreuses heures pendant la saison hivernale, période durant laquelle il y a un surcroît d'activité sur la commune.

Cette permanence obligatoire au bon fonctionnement de l'activité n'étant pas compatible avec les horaires de travail des agents de la commune, il a été décidé au sein du conseil municipal de mettre en vente la patinoire en 2022. Cette décision n'a pas fait l'objet d'une délibération pour permettre la négociation avec les futurs acheteurs.

Après vérification des prix pratiqués sur le marché, il a été proposé un prix de cession de 25 000€.

Le 27.12.2022, « Art en mouvement » a acheté la patinoire 24 000€. La commune a émis le titre que l'acheteur n'a pas payé. La vente a donc été annulée.

Après plusieurs négociations qui n'ont jamais abouties, la société BIG X, en début d'année 2024, a fait une offre à 18 000€ qui a été acceptée par le maire en coordination avec son adjoint.

Le 25.03.2024 la patinoire a été vendue à la société BIG X.

Le conseil municipal, ouï le maire en son exposé et après en avoir délibéré **à 1 contre / 5 pour / 3 abstentions**

**ACTE** la vente de la patinoire et du matériel nécessaire à son exploitation au prix de 18 000€.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document correspondant.

## 6. VENTE TERRAIN COMMUNAL À POINT.P SUITE A UN APPEL D'OFFRE

NOMBRE DE MEMBRES				
EN EXERCICE	PRESENTS	ABSENTS	PROCURATIONS	SECRETAIRE de SEANCE
10	5	5	4	V. PICHEYRE

Monsieur le maire rappelle les faits suivants :

La mairie a été démarchée par un entrepreneur pour lui vendre la parcelle 0A 2222, afin de développer son activité économique. Une délibération a été prise par le conseil municipal acceptant l'offre de l'entrepreneur au prix de 50€/m<sup>2</sup>, le 19 mai 2022. L'entrepreneur ne donnera pas suite à la mairie.

Le 21 décembre 2023, la maire de Formiguères a publié un appel d'offre pour la vente de la parcelle 0A 2222.

Afin de cadrer la procédure de vente de la parcelle 0A 2222, un cahier des charges encadre la procédure et fixe l'unique critère de sélection, validé lors du conseil municipal du 20 juillet 2023 et l'unanimité. Ce critère de sélection est le prix. Un montant minimum a été fixé à 52.3€/m<sup>2</sup> à la suite de l'estimation réalisée par un notaire.

La fin de la période de candidature a pris fin le 20 mars 2024 à 12h.

Deux candidatures ont été réceptionnées, analysées et classées. Le candidat ayant proposé l'offre économique la plus avantageuse s'est retiré. Comme le prévoit le cahier des charges, en cas de désistement d'un candidat retenu, le candidat suivant l'ordre de classement des offres, sera alors contacté par la Commune pour confirmer le maintien de son offre. Pour ce faire, un courrier a été communiqué au second candidat (POINT.P) qui par courrier réceptionné le 04 juillet 2024 confirme le maintien de son offre au prix de 80 831.20 € soit 52.90€/m<sup>2</sup>.

Le candidat numéro deux répond donc au critère de sélection, inscrit et validé dans le cahier des charges.

Le conseil municipal, ouï le maire en son exposé et après en avoir délibéré **7 pour / 2 abstentions**

**DECIDE** d'accepter l'offre de POINT.P pour la vente de la parcelle 0A 2222 au prix de 80 831.20€ soit 52.90€/m<sup>2</sup> et respectant les critères inscrits dans le cahier des charges.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de délibérer sur les faits précités.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

**DECIDE** de donner l'autorisation de vente de ce terrain au prix de 80 83120€ le m<sup>2</sup>.

**PRECISE** que les frais d'acte authentiques et de vente suivant le décompte qu'établira le notaire devront être supportés par l'acquéreur (notaire, géomètre, etc).

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document correspondant.

## 7. ELAGAGE D'OFFICE PARCELLES ET VOIES PRIVEES POUR LA FIBRE

NOMBRE DE MEMBRES				
EN EXERCICE	PRESENTS	ABSENTS	PROCURATIONS	SECRETAIRE de SEANCE
10	5	5	4	V. PICHEYRE

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal qu'en raison du déploiement de la fibre débuté en 2019 sur le territoire communal, il a fallu procéder à l'élagage d'arbres et arbustes sur le domaine public et privé.

Concernant les parcelles et voies privées, des courriers ont été adressés à un certain nombre de propriétaires afin qu'ils procèdent à l'élagage d'arbres gênant le passage. Malgré l'envoi du courrier, quelques personnes concernées n'ont pas réalisé les travaux demandés. La commune a dû faire procéder à l'élagage d'office par l'entreprise AER Élagage afin de permettre à l'entreprise chargée du déploiement de la fibre par le Département de continuer les travaux. Les parcelles concernées par l'élagage réalisé d'office ainsi que le prix de réalisation par zone est recensé dans le tableau ci-dessous :

N° de section	Numéro de parcelle	Prix HT	Prix TTC
A	1827	2 600	3 120
A	1875	500	600
A	1876	500	600
A	1921	500	600
A	0086	500	600
A	1952	200	240
A	1855	200	240
AB	0516	200	240
A	0014	200	240

Afin de refacturer aux propriétaires ayant reçu le courrier mais n'ayant pas effectué les travaux demandés avant la date fixée au 26 juin 2023, il convient que le Conseil Municipal autorise la refacturation des frais engagés.

Le conseil municipal, ouï le maire en son exposé et après en avoir délibéré **à l'unanimité**.

**AUTORISE** la refacturation des frais engagés pour l'élagage des voies et parcelles privées aux propriétaires concernés.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document correspondant.

## 8. ACCORD DE PRINCIPE POUR LA RECHERCHE DE FINANCEMENT DU PROJET D'AIRE DE LOISIRS SPORTIVE AUPRES D'ETABLISSEMENTS BANCAIRES

NOMBRE DE MEMBRES				
EN EXERCICE	PRESENTS	ABSENTS	PROCURATIONS	SECRETARE de SEANCE
10	5	5	4	V. PICHEYRE

M. le Maire présente les résultats positifs de la consultation à la population de Formiguères concernant le projet de réalisation d'une aire de loisir intergénérationnelle sur la commune.

**Considérant** que les réponses sont à 92,2% favorables,

**Considérant** que le plan de financement présenté ci-dessous, détaille, en fonction des montants éligibles pour chaque financeur, la hauteur de leur participation (validé pour l'Etat et le Département et en attente de confirmation pour la Région),

**Considérant** que le besoin de financement à assumer par la commune serait compris entre 245 970,63€ et 377 959,63€ en fonction de la réponse de la Région, et la vente de la parcelle en zone économique.

### PLAN DE FINANCEMENT AIRE DE LOISIRS SPORTIVE

	NATURE DES DEPENSES	MONTANT € HT	FINANCEURS	% AIDE	MONTANT AIDES €
<b>TRAVAUX</b>	Pump track	115 374,50€	ETAT	22,73%	150 000,00€
	Flow park	249 290,00€	REGION	20,00%	131 989,00€
	terrains de petanque	75 472,50€	DEPARTEMENT	20,00%	131 989,00€
	cheminement PMR	47 850,00€	COMMUNE	37,27%	245 970,63€
	aire de pique nique	20 610,00€			
	travaux	61 726,00€			
<b>Sous total travaux</b>		<b>570 323,00€</b>			
<b>ETUDES</b>	Maitrise oeuvre + esquisses	43 454,00€			
	Levé topo, géotechnique, analyses,	14 745,00€			
<b>IMPREVUS</b>	5%	31 426,13€			
	<b>TOTAL</b>	<b>659 948,13 €</b>		<b>100,00%</b>	<b>659 948,63 €</b>

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, *à l'unanimité* :

**D'AUTORISER** le maire à consulter librement les établissements bancaires pour une demande de financement.

Les conditions financières proposées seront ensuite présentées aux membres du Conseil Municipal qui pourront décider de la suite de l'étape suivante pour ce projet.

## 9. DELEGATION PONCTUELLE A UN CONSEILLER DE LA COMPETENCE EN MATIERE D'URBANISME

NOMBRE DE MEMBRES				
EN EXERCICE	PRESENTS	ABSENTS	PROCURATIONS	SECRETAIRE de SEANCE
10	4	6	4	V. PICHEYRE

Monsieur le Maire donne lecture de l'article L.2131-11 du code général des collectivités territoriales. Cet article dispose que : « Sont illégales les délibérations auxquelles ont pris part un ou plusieurs membres du conseil intéressés à l'affaire qui en fait l'objet, soit en leur nom personnel, soit comme mandataires. En application du II de l'article L. 1111-6, les représentants des collectivités territoriales ou des groupements de collectivités territoriales mentionnés au I du même article L. 1111-6 ne sont pas comptabilisés, pour le calcul du quorum, parmi les membres en exercice du conseil municipal. »

Dès lors, il se retire de la salle, ne prendra pas part au débat et au vote puisque le point inscrit à l'ordre du jour le concerne personnellement.

Il confie la présidence de la séance à M. PICHEYRE Vincent

Une fois que le Maire a quitté la salle, M. PICHEYRE Vincent expose que M. PETITQUEUX est propriétaire d'un immeuble cadastré AB 144 et AB145 au village, 4 place de l'Eglise.

Cet immeuble, qui est une propriété familiale, a été récemment réhabilité et rénové (commerce au RDC et habitation à l'étage) par ses soins.

Ces travaux ont donné lieu à un permis de construire n° PC 06608220D0002 en 2020.

Au cours du chantier, des difficultés techniques sont apparues et un litige est né avec l'architecte, qui n'a pas respecté sa mission. Des travaux supplémentaires ont notamment été exécutés sans avoir été préalablement autorisés par un permis de construire. Le marché de maîtrise d'œuvre a alors été résilié par le maître d'ouvrage.

Au terme d'une expertise amiable, un protocole transactionnel a été signé entre les parties en mars 2023. Le chantier a alors pu reprendre et les travaux sont toujours en cours et aucune déclaration d'achèvement des travaux, même partielle, n'a été déposée.

Il est aujourd'hui nécessaire de régulariser ceux qui ont été exécutés en dehors du cadre fixé par l'autorisation d'urbanisme et de déposer une demande de permis de construire modificatif.

Or, le Maire souligne qu'il est intéressé personnellement à cette affaire, en qualité de Maire d'une part, et de propriétaire de l'immeuble et bénéficiaire des travaux d'autre part.

En droit, en application de l'article L. 422-1 du code de l'urbanisme :

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est : / a) Le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu (...) ».

Mais, aux termes de l'article L. 422-7 du même code :

« Si le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune ou l'organe délibérant de l'établissement public désigne un autre de ses membres pour prendre la décision ».

Ainsi, en application de ces articles et de la jurisprudence lorsque le maire se trouve dans le cas prévu à l'article L. 422-7 précité du code de l'urbanisme, le conseil municipal doit désigner un conseiller municipal, autre que lui-même et l'adjoint le cas échéant déjà titulaire d'une délégation en matière d'urbanisme, pour chaque dossier bien précis.

Tel est le cas en l'espèce pour le futur dossier de demande de permis de construire modificatif, étant précisé que ce dossier n'est pas encore déposé en mairie et que son instruction n'a donc pas encore débuté. Elle le sera une fois seulement qu'un conseiller aura été désigné par l'assemblée.

Il appartient donc au conseil municipal de désigner un conseiller municipal chargé d'instruire, délivrer et signer la future demande de permis de construire, si elle est conforme aux règles d'urbanisme en vigueur.

M. PICHEYRE Vincent propose d'en débattre.

Après avoir échangé les différents points de vue et débattu, le conseil municipal décide, à la majorité de ses membres présents et représentés, de :

**DESIGNER**, en application de l'article L.422-7 du code de l'urbanisme, M. GOULLIER Jean-Noël pour instruire et, le cas échéant, accorder l'autorisation d'urbanisme demandée par M. le Maire, et plus précisément les travaux qui doivent donner lieu à un permis de construire modificatif sur l'immeuble cadastré AB 144 et AB 145 du PC 06608220D0002 en date de 2020 ;

**LIMITER** cette délégation à ce seul projet, mais qu'elle sera valable en cas de seconde demande pouvant faire suite à un premier rejet ;

## 10. Questions diverses

1. Travaux Carrer d'Amont : Compteur sur le public doit être ramené chez le privé. Convention avec l'entreprise pour déplacer le compteur. Demande aux techniques de suivre ce chantier.
2. Préfabriqué école démonté car dangereux. Courrier sous Mr BASO, comme quoi quand l'école n'existera plus, ce dernier devra être démonté.
3. Compte Administratif : validé par la Cours Régionale des Comptes, même après le vôte contre.
4. ONF : reste 1 lot d'affouage. Une famille demande à l'acquérir même après la date butoir d'inscription. Le conseil est d'accord.
5. Poste d'Agent d'Accueil : une candidature est retenue sur les quatre reçues : Mme Manon SABATIER BATAILLE.
6. Classer les logements en meublé de tourisme : à réfléchir, demande qu'un agent de la communauté des communes Pyrénées Catalanes qui intervienne pour porter explications.
7. Demande de Mme BROTTTO : clefs de l'annexe de Villeneuve de Formiguères pour réaliser son repas du 15 aout. Réponse favorable du Conseil, elle devra ramener les clefs de l'annexe.
8. Réouverture des fontaines du village ains que celle de Villeneuve de Formiguères.
9. Borne pour voiture électrique : installation prévue pour septembre 2024.
10. Glissière de sécurité pour Monsieur Garrabé : demande de faire des devis.
11. Demande au DST d'actualiser le devis sur le « dos d'âne » afin de proposer une sécurité routière Route de Puyvalador.

Séance levée 15h30.