

Procès-verbal de la séance du Conseil communautaire du 05 mars 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 05 mars, le Conseil de la Communauté de communes Roussillon Conflent regroupant les Communes de Bélesta, Boule d'Amont, Bouleternère, Casefabre, Corbère, Corbère les Cabanes, Glorianes, Ille sur Têt, Millas, Montalba le Château, Néfiach, Prunet et Belpuig, Rodès, St Féliu d'Amont, Saint-Michel de Llotès, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sur la Commune de Saint Féliu d'Amont, Salle Polyvalente, sous la présidence de Marc BIANCHINI.

Date de la convocation : le mercredi 26 février 2025

Présents : ALESSANDRIA Annabelle (T), AYMERICH Claude (T), BAPTISTE Florence (T), BIANCHINI Marc (T), BOHER Monique (T), BONACAZE Benoit (T), BONMARTEL Jonathan (T), BOTEVOL Claudine (T), BOURNIOLE Frédéric (T), COSTE Claude (T), DOMENECH Alain (T), ESCALAIS-VERGNETTES Nathalie (T), GARSAN Jacques (T), HARIBOU Ali (T), LOPEZ Raphaël (T), MARTINEZ Marie (T), METLAINE Naïma (T), MORAGAS Nathan (T), NOGUES Dominique (T), OLIVE Robert (T), PARRILLA Jérôme (T), PETIT Vivien (T), POUDADE Danielle (T), SILVESTRE Joseph (T), SOLER Gérard (T), SOLERE Jean-Claude (T), SURJUS Monique (T), TRAFI Pascal (T).

Absents excusés : CHAZALMARTIN Frédérique (T), DRAGUÉ Céline (T), LECOINNET Jean-Philippe (T), VIDAL Sylvie (T).

Absents ayant donné pouvoir : FORASTE Guy (T) à GARSAN Jacques (T), PAGES Caroline (T) à ALESSANDRIA Annabelle (T), VILA Patrice (T) à TRAFI Pascal (T).

MORAGAS Nathan a été nommé secrétaire de séance.

Ordre du jour du Conseil communautaire du 05.03.2025

Commune de Saint Féliu d'Amont – salle polyvalente

POINT 00 : Adoption du procès-verbal de la séance du Conseil communautaire du 04 février 2025

POINT 01 : Présentation du Rapport d'Orientation Budgétaire (ROB)

POINT 02 : Fixation des taux d'imposition des taxes locales 2025 TFB, THRS, TFNB et CFE

POINT 03 : Fixation des taux de taxe d'enlèvement des ordures ménagères 2025

**POINT 04 : Désignation des représentants au sein de l'assemblée Syndicale de l'Union
Départementale Scolaire et d'Intérêt Social (U.D.S.I.S)**

POINT 05 : Déclarations d'Intention d'Aliéner

POINT 05a : Déclarations d'Intention d'Aliéner

POINT 06 : Avis sur la vente des lots 12-13-14 de la ZAE l'Ermita à la commune d'Ille sur Têt

QUESTIONS DIVERSES

POINT 00 : ADOPTION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 04 FEVRIER 2025

Le Président rappelle qu'il convient avant chaque séance de soumettre à l'adoption des conseillers le procès-verbal de la séance précédente, en l'occurrence celle du Conseil communautaire en date du 04 février 2025.

Le conseil **PREND ACTE, A L'UNANIMITE** du procès-verbal de la séance du conseil communautaire du 04 février 2025.

POINT 01 : PRESENTATION DU RAPPORT D'ORIENTATION BUDGETAIRE (ROB)

Le président donne la parole à Dorothée Deslignes.

Chaque année, dans les deux mois précédant le vote du budget, un débat sur les orientations budgétaires de l'EPCI est inscrit à l'ordre du jour du Conseil communautaire.

La loi NOTRe, promulguée le 7 août 2015 a modifié les modalités de présentation du Rapport d'Orientation Budgétaire et le décret n°2016-841 du 24 juin 2016 en fixe désormais son contenu ainsi que les modalités de publication et de transmission.

Conformément à la réglementation, le rapport prévu à l'article L.2312-1 doit notamment comporter les informations suivantes :

- Les orientations budgétaires envisagées portant sur les évolutions prévisionnelles des dépenses et des recettes en fonctionnement et en investissement,
- Les engagements pluriannuels ainsi que les autorisations de programmes,
- Les informations relatives à la structure et la gestion de l'encours de la dette contractée et les perspectives pour le projet du budget,

Pour les communes de plus de 10 000 habitants et leurs groupements, le rapport doit par ailleurs contenir :

- La structure des effectifs,
- Les dépenses de personnel : traitements indiciaires, régimes indemnitaires, NBI, heures supplémentaires rémunérées et avantages en nature,
- La durée effective du temps de travail,
- L'évolution prévisionnelle de la structure si une démarche de gestion prévisionnelle des emplois et compétences a été mise en place

Sur le principe de la réciprocité des formes, ce rapport sera transmis aux communes membres dans un délai de 15 jours à compter de son examen par l'assemblée délibérante.

***Le Conseil communautaire, OUI le Président,
et après en avoir délibéré à l'unanimité,***

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la loi NOTRe, promulguée le 7 août 2015, modifiant les modalités de présentation du rapport d'orientation,

VU le décret n°2016-841 du 24 juin 2016 fixant désormais son contenu ainsi que les modalités de

publication et de transmission.

Conformément à la réglementation, le rapport prévu à l'article L.2312-1 doit notamment comporter les informations suivantes :

- Les orientations budgétaires envisagées portant sur les évolutions prévisionnelles des dépenses et des recettes en fonctionnement et en investissement,*
- Les engagements pluriannuels ainsi que les autorisations de programmes,*
- Les informations relatives à la structure et la gestion de l'encours de la dette contractée et les perspectives pour le projet du budget,*

Pour les communes de plus de 10 000 habitants et les EPCI de plus de 10 000 habitants et qui comprennent au moins une commune de 3 500 habitants et plus, le rapport doit par ailleurs contenir :

- La structure des effectifs,*
- Les dépenses de personnel : traitements indiciaires, régimes indemnitaires, NBI, heures supplémentaires rémunérées et avantages en nature,*
- La durée effective du temps de travail,*
- L'évolution prévisionnelle de la structure si une démarche de gestion prévisionnelle des emplois et compétences a été mise en place*

SACHANT que le rapport d'orientation budgétaire n'a aucun caractère décisionnel. Sa teneur doit néanmoins faire l'objet d'une délibération afin que le représentant de l'Etat puisse s'assurer du respect des dispositions légales.

CONSIDERANT que les orientations pour 2025 sont retracées dans les documents communiqués conformément aux dispositions du Code général des Collectivités territoriales (art. L. 2121-12). Sur le principe du parallélisme des formes, ce rapport sera transmis aux communes membres dans un délai de 15 jours à compter de son examen par l'assemblée délibérante.

Ayant entendu l'exposé et la présentation du rapport de Monsieur le Président relatif au ROB de l'exercice 2025,

APPROUVE les modifications telles que présentées en annexe,

INDIQUE avoir pris acte de la présentation des orientations budgétaires de l'exercice 2025 qui, si elle n'appelle aucune observation particulière de sa part, induit implicitement les positions budgétaires qui devront être approuvées dans le cadre du vote du budget principal et des budgets annexes de l'exercice 2025,

INDIQUE que le rapport d'orientation budgétaire pour l'année 2025 a eu lieu dans les deux mois précédant le vote des budgets primitifs,

Ali Haribou félicite le travail réalisé, mais estime que la réflexion est trop scolaire, car le Rapport d'Orientation Budgétaire (ROB) reste « statique ». Il souligne qu'un certain nombre de paramètres auraient pu être intégrés, notamment les actions à entreprendre à l'avenir en fonction de la conjoncture actuelle. Il mentionne également que l'intelligence artificielle représente un véritable atout qu'il convient de prendre en considération. En ce qui concerne les investissements, certains secteurs clés, tels que l'agriculture et la santé, nécessitent une attention particulière. Il serait pertinent de proposer des idées concrètes et des projections pour ces secteurs. Il suggère également qu'un Document d'Orientation Budgétaire (DOB) devrait être élaboré avant le ROB.

Le Président précise qu'à travers ce ROB, l'objectif était de présenter les grandes orientations financières, d'analyser les dépenses et les recettes, et d'anticiper l'impact de certaines décisions budgétaires. Il reconnaît qu'il manque effectivement une vision du développement futur, mais celle-ci sera abordée dans le projet de territoire. Il indique aussi que cette remarque pourra être prise en compte pour le prochain ROB mais avant, il faut finir de « construire le Projet de Territoire ».

Alain Domenech souligne qu'un autre point important à ses yeux est le départ de Corneilla. En effet, cette commune disposait d'une zone d'activité, et avec son départ, Le territoire perd cette zone. Il est essentiel de se demander où il serait possible d'implanter une nouvelle zone d'activité afin de compenser cette perte, tant au niveau des recettes fiscales pour la collectivité que pour le développement économique local.

Le Président précise que la zone de Millas est déjà en cours de développement, et qu'une DPMEC est actuellement en préparation. Ce projet fait partie du développement du territoire, et le PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) permettra de déterminer quel secteur serait le plus approprié pour l'implantation d'une nouvelle zone économique et commerciale.

Jacques Garsau évoque l'extension de la ZAE de Millas, un projet de 12 ans sur lequel il travaille avec l'adjointe à l'urbanisme, Dominique Noguès depuis 2020. Le maire de Millas rappelle qu'ils ont sollicité à plusieurs reprises l'inscription de 500 000 € au budget de Roussillon Conflent pour combler son déficit durant la période 2020/2023 et ont obtenu gain de cause en juillet 2023. Avec la Communauté de communes et plus particulièrement la DGS, Valérie Marty et le responsable du service urbanisme Yannick Lenny, Jacques Garsau et Dominique Nogues s'efforcent d'accélérer la DPMEC, espérant l'achever d'ici la fin de l'année.

POINT 02 : FIXATION DES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES LOCALES 2025 TFB, THRS, TFPB ET CFE

Le Président expose :

Par délibération n° 7bis en date du 9 avril 2024, l'Assemblée délibérante avait acté de retenir les taux d'impositions applicables à chacune des taxes directes locales, pour l'année 2024, tels que suit :

• taux de TAXE SUR LE FONCIER BATI	3.54%
• taux de TAXE SUR LE FONCIER NON BATI	11.49%
• taux de COTISATION FONCIERE DES ENTREPRISES	40.32%
• taux de TAXE D'HABITATION RESIDENCES SECONDAIRES	13.09%

Depuis la loi de finances 2023, le taux de THRS est corrélé à celui de la TFB à savoir :

- Il ne peut augmenter plus que le taux de TFB ou le Taux Moyen Pondéré « moyen » des deux taxes foncières s'il est moins élevé,
- Il ne peut diminuer moins que le taux de TFB ou le TMP « moyen » des deux taxes foncières

La conférence des maires qui s'est tenue le 19 novembre 2024, a proposé une modification des taux tels que suit :

• taux de TAXE SUR LE FONCIER BATI	4.54% (+1%)
• taux de TAXE SUR LE FONCIER NON BATI	11.49%
• taux de COTISATION FONCIERE DES ENTREPRISES	40.32%
• taux de TAXE D'HABITATION RESIDENCES SECONDAIRES	16.27% (+3.18%)

**Le Conseil communautaire, OUI le Président,
et après en avoir délibéré par 8 voix contre et 23 voix pour,**

VU le Code général des collectivités territoriales,

CONSIDERANT que par délibération n° 7bis en date du 9 avril 2024, l'Assemblée délibérante avait acté de retenir les taux d'impositions applicables à chacune des taxes directes locales, pour l'année 2024, tels que suit :

<i>-taux de TAXE SUR LE FONCIER BATI</i>	<i>3.54%</i>
<i>-taux de TAXE SUR LE FONCIER NON BATI</i>	<i>11.49%</i>
<i>-taux de COTISATION FONCIERE DES ENTREPRISES</i>	<i>40.32%</i>
<i>-taux de TAXE D'HABITATION RESIDENCES SECONDAIRES</i>	<i>13.09%</i>

Depuis la loi de finances 2023, le taux de THRS est corrélé à celui de la TFB à savoir :

- Il ne peut augmenter plus que le taux de TFB ou le Taux Moyen Pondéré « moyen » des deux taxes foncières s'il est moins élevé,*
- Il ne peut diminuer moins que le taux de TFB ou le TMP « moyen » des deux taxes foncières*

CONSIDERANT que la conférence des maires qui s'est tenue le 19 novembre 2024, a proposé une modification des taux tels que suit :

<i>-taux de TAXE SUR LE FONCIER BATI</i>	<i>4.54% (+1%)</i>
<i>-taux de TAXE SUR LE FONCIER NON BATI</i>	<i>11.49%</i>
<i>-taux de COTISATION FONCIERE DES ENTREPRISES</i>	<i>40.32%</i>
<i>-taux de TAXE D'HABITATION RESIDENCES SECONDAIRES</i>	<i>16.27% (+3.18%)</i>

FIXE les taux d'imposition applicables à chacune des taxes directes locales tel qu'indiqué ci dessus

POINT 03 : FIXATION DES TAUX DE TAXES D'ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES (TEOM) EN 2025
--

Le Président expose :

Par délibération en date du 16 septembre 2002, le Conseil communautaire avait délimité deux zones susceptibles d'être imposées à des taux différents de TEOM, à savoir :

- une première zone comprenant les territoires communaux d'Ille sur Têt, Millas et Corneilla la Rivière
- une deuxième zone comprenant les territoires communaux des autres communes membres du groupement.

Par délibération n°5 en date du 14 janvier 2013, le conseil communautaire a décidé la création d'un secteur III auquel est rattachée uniquement la commune de GLORIANES.

En 2021, un audit réalisé par le cabinet d'études *Calia conseil* sur le service des Ordures Ménagères a remis en cause la pertinence de l'application d'un taux de TEOM différencié par communes.

Les préconisations présentées par *Calia Conseil* lors du conseil communautaire du 13 avril 2022

concluait principalement à la nécessité d'une harmonisation des taux sur une période de quatre ans, afin d'atténuer progressivement l'impact sur les contributions des usagers.

Par délibération n° 18 en date du 5 mars 2024, l'Assemblée délibérante avait acté une première modification en retenant le taux de TEOM, pour l'année 2024, tels que suit:

- le secteur I de TEOM : 15.5%
- le secteur II de TEOM : 17 %
- le secteur III de TEOM : 17%

Le conseil d'exploitation qui s'est tenu le 25/02/2025, propose une modification des taux de TEOM conformément à l'engagement pris en faveur du taux unique tel que suit :

- le secteur I de TEOM se voit appliquer un taux de 16.5% (+1%)
- le secteur II de TEOM se voit appliquer un taux de 16.5% (-0.5%)
- le secteur III de TEOM se voit appliquer un taux de 16.5% (-0.5%)

***Le Conseil communautaire, OUI le Président,
et après en avoir délibéré par 8 voix contre et 23 voix pour,***

VU le code général des collectivités territoriales,

CONSIDERANT que par délibération en date du 16 septembre 2002, le Conseil communautaire avait délimité deux zones susceptibles d'être imposées à des taux différents de TEOM, à savoir :

- *une première zone comprenant les territoires communaux d'Ille sur Têt, Millas et Corneilla la Rivière*
- *une deuxième zone comprenant les territoires communaux des autres communes membres du groupement.*

CONSIDERANT que par délibération n°5 en date du 14 janvier 2013, le conseil communautaire a décidé la création d'un secteur III auquel est rattachée uniquement la commune de GLORIANES.

CONSIDERANT qu'en 2021, un audit réalisé par le cabinet d'études Calia conseil sur le service des Ordures Ménagères a remis en cause la pertinence de l'application d'un taux de TEOM différencié par communes.

CONSIDERANT les préconisations présentées par Calia Conseil lors du conseil communautaire du 13 avril 2022 concluait principalement à la nécessité d'une harmonisation des taux sur une période de quatre ans, afin d'atténuer progressivement l'impact sur les contributions des usagers.

Par délibération n° 18 en date du 5 mars 2024, l'Assemblée délibérante avait acté une première modification en retenant le taux de TEOM, pour l'année 2024, tels que suit:

- *le secteur I de TEOM : 15.5%*
- *le secteur II de TEOM : 17 %*
- *le secteur III de TEOM : 17%*

Le conseil d'exploitation qui s'est tenu le 25/02/2025, propose une modification des taux de TEOM conformément à l'engagement pris en faveur du taux unique tel que suit :

- *le secteur I de TEOM se voit appliquer un taux de 16.5% (+1%)*
- *le secteur II de TEOM se voit appliquer un taux de 16.5% (-0.5%)*
- *le secteur III de TEOM se voit appliquer un taux de 16.5% (-0.5%)*

VALIDE la modification du taux de TEOM de chacun des trois secteurs à 16.5 %

POINT 04 : DESIGNATION DES REPRESENTANTS AU SEIN DE L'ASSEMBLEE SYNDICALE DE L'UNION DEPARTEMENTALE SCOLAIRE ET D'INTERET SOCIAL (UDSIS)

Le Président expose :

Par courrier en date du 7 février 2025, l'Union Départementale Scolaire et d'Intérêt Social (UDSIS) nous informe que, suite à la dissolution du Syndicat Intercommunal Scolaire (SIS) d'Argelès et à l'adhésion de nouvelles communes à l'UDSIS, le syndicat a dû délibérer (délibérations n° 28/06/24-03 et 31/10/24-24-01) afin d'actualiser ses statuts, en particulier son article 2 relatif aux « entités adhérentes ».

En effet, les instances que sont l'assemblée syndicale et le comité syndical ne sont plus représentatives de leurs membres actuels.

Conformément à l'article 7 des statuts, l'UDSIS doit procéder au renouvellement de la composition de ses instances. Lors de son installation, l'assemblée syndicale élira en son sein les membres du comité syndical (11 délégués titulaires et 6 délégués suppléants).

La Communauté de communes Roussillon Conflent étant membre de l'UDSIS, son président est de facto membre de l'assemblée syndicale. Le cas échéant, une délibération peut désigner une autre personne pour représenter l'exécutif de la Communauté de communes Roussillon Conflent.

De plus, il appartient au groupement de désigner 3 représentants supplémentaires qui siégeront à l'assemblée syndicale. Ces personnes feront partie du collège de représentants supplémentaires déterminé par le critère de la population INSEE.

***Le Conseil communautaire, OUI le Président, et après en avoir délibéré
à l'unanimité,***

VU le Code général des collectivités territoriales,

CONSIDERANT que par courrier en date du 7 février 2025, l'Union Départementale Scolaire et d'Intérêt Social (UDSIS) nous informe que, suite à la dissolution du Syndicat Intercommunal Scolaire (SIS) d'Argelès et à l'adhésion de nouvelles communes à l'UDSIS, le syndicat a dû délibérer (délibérations n° 28/06/24-03 et 31/10/24-24-01) afin d'actualiser ses statuts, en particulier son article 2 relatif aux « entités adhérentes ». En effet, les instances que sont l'assemblée syndicale et le comité syndical ne sont plus représentatives de leurs membres actuels.

Conformément à l'article 7 des statuts, l'UDSIS doit procéder au renouvellement de la composition de ses instances. Lors de son installation, l'assemblée syndicale élira en son sein les membres du comité syndical (11 délégués titulaires et 6 délégués suppléants).

CONSIDERANT que la Communauté de communes Roussillon Conflent est membre de l'UDSIS, son président est de facto membre de l'assemblée syndicale. Le cas échéant, une délibération peut désigner une autre personne pour représenter l'exécutif de la Communauté de communes Roussillon Conflent.

CONSIDERANT qu'en application des statuts du Syndicat, il convient de désigner 3 représentants supplémentaires qui siégeront à l'assemblée syndicale. Ces personnes feront partie du collège de représentants supplémentaires déterminés par le critère de la population INSEE.

DESIGNE 3 représentants supplémentaires amenés à siéger au sein du comité syndical de l'UDSIS :

- Madame **BAPTISTE Florence**
- Monsieur **GARSAU Jacques**
- Monsieur **VILA Patrice**

CHARGE le Président de faire toutes les diligences utiles à l'exécution de la présente délibération.

POINT 05 : DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER

Le Président expose :

La communauté de communes Roussillon Conflent est compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 1er janvier 2025. Cette prise de compétence fait suite à la délibération du conseil communautaire du 25 juillet 2024 portant modification statutaire et transfert volontaire de la compétence.

Depuis cette date, le conseil communautaire est devenu compétent pour décider, ou non, d'exercer le droit de préemption sur les biens situés dans les périmètres institués par les communes.

L'article L.211-1 du Code de l'urbanisme définit le cadre dans lequel les collectivités compétentes peuvent instituer un périmètre de droit de préemption :

- « Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan »,
- « Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée »

En référence à :

- La délibération de la commune de Corbère-les-Cabanes datée du 4 mars 2014, qui modifie le périmètre du droit de préemption urbain,
- La délibération de la commune d'Ille-sur-Têt datée du 20 décembre 2018, qui modifie le périmètre du droit de préemption urbain,
- La délibération de la commune de Millas datée du 20 février 2013, qui institue le périmètre du droit de préemption urbain.

Il est demandé au conseil communautaire de se prononcer sur les Déclarations d'Intention d'Aliéner dont une synthèse est indiquée ci-dessous.

Ce tableau n'a pas pour effet d'établir un état exhaustif des conditions des ventes mais est là simplement pour apporter une synthèse des déclarations d'intention d'aliéner (DIA). En tout état de cause, il convient aux membres du conseil de se rapporter aux DIA jointes à ce tableau pour toutes les décisions.

Les informations ci-dessous et contenues dans les DIA ont un caractère non communicable. Cependant, les informations relatives à la cession doivent être disponibles pour le conseil communautaire qui délibérera sur la préemption ou la renonciation à la préemption.

Numéro	Adresse du bien	Référence cadastrale	Surface PARCELLE	Prix	Frais (charge acquéreur uniquement)	Mobilier	Intention commune
Commune de Corbère-les-Cabanes							
DIA 066 056 25 0001	5, chemin de la Cabane	B 47	1940m ²	310 000 €	0 €	0 €	Renonciation
DIA 066 056 25 0002	15, carrer del Canigou + 15 carrer del pou de Gel	B 1484 et B 1525	98m ² et 293m ²	228 000 €	0 €	6 000 €	Renonciation
Commune d'Ille-sur-Têt							
DIA 066 088 25 0009	2, square Jean Amade	AY 368	164m ²	197 500 €	0 €	0 €	Renonciation
DIA 066 088 25 0010	11, rue Ampère	BI 21	38m ²	48 000	0 €	0 €	Renonciation
DIA 066 088 25 0011	1, rue Saint Marti et Route de Saint Michel	BH 41, 42 et 435	173m ² , 313m ² et •	254 000 €	12 000 €	0 €	Renonciation
Commune de Millas							
DIA 066 108 25 0007	31, avenue du Camps de la Porte	BC 174	919m ²	320 000 €	5 000 €	25 760 €	Renonciation
DIA 066 108 25 0008	28, Cami del Rec de Corneilla	AM 45	1895m ²	315 000 €	0 €	0 €	Renonciation
DIA 066 108 25 0009	Els Palaus	AV 39	451m ²	370 000 €	0 €	0 €	Renonciation
DIA 066 108 25 0010	137, avenue Jean Jaurès	BD 148	18m ²	96 197,50 €	0 €	0 €	Renonciation
DIA 066 108 25 0011	17, rue Berthelot	AR 78	61m ²	40 000,00 €	0 €	0 €	Renonciation
DIA 066 108 25 0012	11, avenue du Boulès	AS 335	204m ²	150 000,00 €	0 €	1 600 €	Renonciation
DIA 066 108 25 0013	Els Palaus	AV 84	jeuun* (partie d'un bâtiment - - - - -)	170 000,00 €	0 €	0 €	Renonciation
DIA 066 108 25 0014	8, rue Danton	AR 627	70m ²	1 500,00 €	0 €	0 €	Renonciation
DIA 066 108 25 0015	Impasse Arago	AR 618	51m ²	465 000,00 €	0 €	23 250 €	Renonciation

En application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme « *Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1* ». Lors de la transmission des DIA ci-dessus, les communes de Corbères-les-Cabanes, Ille-sur-Têt et Millas n'ont fait mention d'aucun projet en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1.

***Le Conseil communautaire, OUI le Président,
et après en avoir délibéré à l'unanimité,***

1) Décision de renonciation au droit de préemption urbain - DIA 066 056 25 0001 sur la commune de CORBERE LES CABANES

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme qui définit le cadre dans lequel les collectivités compétentes peuvent instituer un périmètre de droit de préemption :

- « *Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan* »,
- « *Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée* »

VU la délibération de la commune de Corbère les Cabanes en date du 04/03/2014 modifiant le périmètre de droit de préemption urbain ;

CONSIDERANT que la communauté de communes Roussillon Conflent est compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 1er janvier 2025. Cette prise de compétence fait suite à la délibération du conseil communautaire du 25 juillet 2024 portant modification statutaire et transfert volontaire de la compétence.

CONSIDERANT que depuis cette date, le conseil communautaire est devenu compétent pour décider, ou non, d'exercer le droit de préemption sur les biens situés dans les périmètres institués par les communes.

CONSIDERANT que la commune de CORBERE LES CABANES a réceptionné la Déclaration d'Intention d'Aliéner numéro DIA 066 056 25 0001 en date du 03/02/2025 concernant la/les parcelle(s) cadastrée(s) B 47. Cette DIA a été transmise à la communauté de communes pour décision en conseil communautaire.

En application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme « *Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1* ». Lors de la transmission de ladite DIA, la commune de CORBERE LES CABANES n'a fait mention d'aucun projet en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1.,

DECIDE de ne pas exercer le droit de préemption concernant le(s) parcelle(s) cadastrée(s) B 47.

AUTORISE le Président à signer tous les actes et documents s'y rapportant.

2) Décision de renonciation au droit de préemption urbain - DIA 066 056 25 0002 sur la commune de CORBERE LES CABANES

VU l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme qui définit le cadre dans lequel les collectivités compétentes peuvent instituer un périmètre de droit de préemption :

- « *Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan* »,
- « *Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée* »

VU la délibération de la commune de Corbère les Cabanes en date du 04/03/2014 modifiant le périmètre de droit de préemption urbain ;

CONSIDERANT que la communauté de communes Roussillon Conflent est compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 1er janvier 2025. Cette prise de compétence fait suite à la délibération du conseil communautaire du 25 juillet 2024 portant modification statutaire et transfert volontaire de la compétence.

CONSIDERANT que depuis cette date, le conseil communautaire est devenu compétent pour décider, ou non, d'exercer le droit de préemption sur les biens situés dans les périmètres institués par les communes.

CONSIDERANT que la commune de CORBERE LES CABANES a réceptionné la Déclaration d'Intention d'Aliéner numéro DIA 066 056 25 0002 en date du 10/02/2025 concernant la/les parcelle(s) cadastrée(s) B 1484, B1525. Cette DIA a été transmise à la communauté de communes pour décision en conseil communautaire.

En application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme « *Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1* ». Lors de la transmission de ladite DIA, la commune de CORBERE LES CABANES n'a fait mention d'aucun projet en vue de la réalisation, dans l'intérêt général,

des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1.

DECIDE de ne pas exercer le droit de préemption concernant le(s) parcelle(s) cadastrée(s) B 1484, B1525.

AUTORISE le Président à signer tous les actes et documents s'y rapportant.

3) Décision de renonciation au droit de préemption urbain - DIA 066 088 25 0009 sur la commune d'ILLE SUR TET

VU le Code général des Collectivités Territoriales,

VU l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme qui définit le cadre dans lequel les collectivités compétentes peuvent instituer un périmètre de droit de préemption :

- « Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan »,
- « Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée »

VU la délibération de la commune d'Ille sur Têt en date du 20/12/2018 modifiant le périmètre de droit de préemption urbain ;

CONSIDERANT que la communauté de communes Roussillon Conflent est compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 1er janvier 2025. Cette prise de compétence fait suite à la délibération du conseil communautaire du 25 juillet 2024 portant modification statutaire et transfert volontaire de la compétence.

CONSIDERANT que depuis cette date, le conseil communautaire est devenu compétent pour décider, ou non, d'exercer le droit de préemption sur les biens situés dans les périmètres institués par les communes.

CONSIDERANT que la commune de ILLE SUR TET a réceptionné la Déclaration d'Intention d'Aliéner numéro DIA 066 088 25 0009 en date du 10/02/2025 concernant la/les parcelle(s) cadastrée(s) AY 368. Cette DIA a été transmise à la communauté de communes pour décision en conseil communautaire.

En application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme « Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 ». Lors de la transmission de ladite DIA, la commune de ILLE SUR TET n'a fait mention d'aucun projet en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1.

DECIDE de ne pas exercer le droit de préemption concernant le(s) parcelle(s) cadastrée(s) AY 368.

AUTORISE le Président à signer tous les actes et documents s'y rapportant.

4) Décision de renonciation au droit de préemption urbain - DIA 066 088 25 0010 sur la commune d'ILLE SUR TET

VU le Code général des Collectivités Territoriales,

VU l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme qui définit le cadre dans lequel les collectivités compétentes

peuvent instituer un périmètre de droit de préemption :

- « Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan »,
- « Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée »

VU la délibération de la commune d'Ille sur Têt en date du 20/12/2018 modifiant le périmètre de droit de préemption urbain ;

CONSIDERANT que la communauté de communes Roussillon Conflent est compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 1er janvier 2025. Cette prise de compétence fait suite à la délibération du conseil communautaire du 25 juillet 2024 portant modification statutaire et transfert volontaire de la compétence.

CONSIDERANT que depuis cette date, le conseil communautaire est devenu compétent pour décider, ou non, d'exercer le droit de préemption sur les biens situés dans les périmètres institués par les communes.

CONSIDERANT que la commune de ILLE SUR TET a réceptionné la Déclaration d'Intention d'Aliéner numéro DIA 066 088 25 0010 en date du 11/02/2025 concernant la/les parcelle(s) cadastrée(s) BI 21. Cette DIA a été transmise à la communauté de communes pour décision en conseil communautaire.

En application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme « Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 ». Lors de la transmission de ladite DIA, la commune de ILLE SUR TET n'a fait mention d'aucun projet en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1.

DECIDE de ne pas exercer le droit de préemption concernant le(s) parcelle(s) cadastrée(s) BI 21.

AUTORISE le Président à signer tous les actes et documents s'y rapportant.

5) Décision de renonciation au droit de préemption urbain - DIA 066 088 25 0011 sur la commune d'ILLE SUR TET

VU le Code général des Collectivités Territoriales,

VU l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme qui définit le cadre dans lequel les collectivités compétentes peuvent instituer un périmètre de droit de préemption :

- « Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan »,
- « Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée »

VU la délibération de la commune d'Ille sur Têt en date du 20/12/2018 modifiant le périmètre de droit de

préemption urbain ;

CONSIDERANT que la communauté de communes Roussillon Conflent est compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 1er janvier 2025. Cette prise de compétence fait suite à la délibération du conseil communautaire du 25 juillet 2024 portant modification statutaire et transfert volontaire de la compétence.

CONSIDERANT que depuis cette date, le conseil communautaire est devenu compétent pour décider, ou non, d'exercer le droit de préemption sur les biens situés dans les périmètres institués par les communes.

CONSIDERANT que la commune de ILLE SUR TET a réceptionné la Déclaration d'Intention d'Aliéner numéro DIA 066 088 25 0011 en date du 13/02/2025 concernant la/les parcelle(s) cadastrée(s) BH 41, BH 42, BH 435. Cette DIA a été transmise à la communauté de communes pour décision en conseil communautaire.

En application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme « Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 ». Lors de la transmission de ladite DIA, la commune de ILLE SUR TET n'a fait mention d'aucun projet en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1.

DECIDE de ne pas exercer le droit de préemption concernant le(s) parcelle(s) cadastrée(s) BH 41, BH 42, BH 435.

AUTORISE le Président à signer tous les actes et documents s'y rapportant

6) Décision de renonciation au droit de préemption urbain - DIA 066 108 25 0007 sur la commune de MILLAS

VU le Code général des Collectivités Territoriales,

VU l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme qui définit le cadre dans lequel les collectivités compétentes peuvent instituer un périmètre de droit de préemption :

- « Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan »,
- « Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée »

VU la délibération de la commune de Millas en date du 20/02/2013 modifiant le périmètre de droit de préemption urbain ;

CONSIDERANT que la communauté de communes Roussillon Conflent est compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 1er janvier 2025. Cette prise de compétence fait suite à la délibération du conseil communautaire du 25 juillet 2024 portant modification statutaire et transfert volontaire de la compétence.

CONSIDERANT que depuis cette date, le conseil communautaire est devenu compétent pour décider, ou non, d'exercer le droit de préemption sur les biens situés dans les périmètres institués par les communes.

CONSIDERANT que la commune de MILLAS a réceptionné la Déclaration d'Intention d'Aliéner numéro DIA 066 108 25 0007 en date du 04/02/2025 concernant la/les parcelle(s) cadastrée(s) BC 174. Cette DIA a été transmise à la communauté de communes pour décision en conseil communautaire.

En application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme « Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 ». Lors de la transmission de ladite DIA, la commune de MILLAS n'a fait mention d'aucun projet en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1.

DECIDE de ne pas exercer le droit de préemption concernant le(s) parcelle(s) cadastrée(s) BC 174.

AUTORISE le Président à signer tous les actes et documents s'y rapportant.

7) Décision de renonciation au droit de préemption urbain - DIA 066 108 25 0009 sur la commune de MILLAS

VU le Code général des Collectivités Territoriales,

VU l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme qui définit le cadre dans lequel les collectivités compétentes peuvent instituer un périmètre de droit de préemption :

- « Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan »,
- « Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée »

VU la délibération de la commune de Millas en date du 20/02/2013 modifiant le périmètre de droit de préemption urbain ;

CONSIDERANT que la Communauté de communes Roussillon Conflent est compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 1er janvier 2025. Cette prise de compétence fait suite à la délibération du conseil communautaire du 25 juillet 2024 portant modification statutaire et transfert volontaire de la compétence.

CONSIDERANT que depuis cette date, le conseil communautaire est devenu compétent pour décider, ou non, d'exercer le droit de préemption sur les biens situés dans les périmètres institués par les communes.

CONSIDERANT que la commune de MILLAS a réceptionné la Déclaration d'Intention d'Aliéner numéro DIA 066 108 25 0009 en date du 12/02/2025 concernant la/les parcelle(s) cadastrée(s) AV 39. Cette DIA a été transmise à la communauté de communes pour décision en conseil communautaire.

En application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme « Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 ». Lors de la transmission de ladite DIA, la commune de MILLAS n'a fait mention d'aucun projet en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1.

DECIDE de ne pas exercer le droit de préemption concernant le(s) parcelle(s) cadastrée(s) AV 39.

AUTORISE le Président à signer tous les actes et documents s'y rapportant.

8) Décision de renonciation au droit de préemption urbain - DIA 066 108 25 0010 sur la commune de MILLAS

VU le Code général des Collectivités Territoriales,

VU l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme qui définit le cadre dans lequel les collectivités compétentes peuvent instituer un périmètre de droit de préemption :

- « Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan »,
- « Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée »

VU la délibération de la commune de Millas en date du 20/02/2013 modifiant le périmètre de droit de préemption urbain ;

CONSIDERANT que la communauté de communes Roussillon Conflent est compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 1er janvier 2025. Cette prise de compétence fait suite à la délibération du conseil communautaire du 25 juillet 2024 portant modification statutaire et transfert volontaire de la compétence.

CONSIDERANT que depuis cette date, le conseil communautaire est devenu compétent pour décider, ou non, d'exercer le droit de préemption sur les biens situés dans les périmètres institués par les communes.

CONSIDERANT que la commune de MILLAS a réceptionné la Déclaration d'Intention d'Aliéner numéro DIA 066 108 25 0010 en date du 12/02/2025 concernant la/les parcelle(s) cadastrée(s) BD 148. Cette DIA a été transmise à la communauté de communes pour décision en conseil communautaire.

En application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme « Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 ». Lors de la transmission de ladite DIA, la commune de MILLAS n'a fait mention d'aucun projet en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1.

DECIDE de ne pas exercer le droit de préemption concernant le(s) parcelle(s) cadastrée(s) BD 148.

AUTORISE le Président à signer tous les actes et documents s'y rapportant.

9) Décision de renonciation au droit de préemption urbain - DIA 066 108 25 0011 sur la commune de MILLAS

VU le Code général des Collectivités Territoriales,

VU l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme qui définit le cadre dans lequel les collectivités compétentes peuvent instituer un périmètre de droit de préemption :

- « Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan »,
- « Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée »

VU la délibération de la commune de Millas en date du 20/02/2013 modifiant le périmètre de droit de préemption urbain ;

CONSIDERANT que la communauté de communes Roussillon Conflent est compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 1er janvier 2025. Cette prise de compétence fait suite à la délibération du conseil communautaire du 25 juillet 2024 portant modification statutaire et transfert volontaire de la compétence.

CONSIDERANT que depuis cette date, le conseil communautaire est devenu compétent pour décider, ou non, d'exercer le droit de préemption sur les biens situés dans les périmètres institués par les communes.

CONSIDERANT que la commune de MILLAS a réceptionné la Déclaration d'Intention d'Aliéner numéro DIA 066 108 25 0011 en date du 19/02/2025 concernant la/les parcelle(s) cadastrée(s) AR 78. Cette DIA a été transmise à la communauté de communes pour décision en conseil communautaire.

En application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme « Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 ». Lors de la transmission de ladite DIA, la commune de MILLAS n'a fait mention d'aucun projet en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1.

DECIDE de ne pas exercer le droit de préemption concernant le(s) parcelle(s) cadastrée(s) AR 78.

AUTORISE le Président à signer tous les actes et documents s'y rapportant.

10) Décision de renonciation au droit de préemption urbain - DIA 066 108 25 0012 sur la commune de MILLAS

VU le Code général des Collectivités Territoriales,

VU l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme qui définit le cadre dans lequel les collectivités compétentes peuvent instituer un périmètre de droit de préemption :

- « Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan »,
- « Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée »

VU la délibération de la commune de Millas en date du 20/02/2013 modifiant le périmètre de droit de préemption urbain ;

CONSIDERANT que la communauté de communes Roussillon Conflent est compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 1er janvier 2025. Cette prise de compétence fait suite à la délibération du conseil communautaire du 25 juillet 2024 portant modification statutaire et transfert volontaire de la compétence.

CONSIDERANT que depuis cette date, le conseil communautaire est devenu compétent pour décider, ou non, d'exercer le droit de préemption sur les biens situés dans les périmètres institués par les communes.

CONSIDERANT que la commune de MILLAS a réceptionné la Déclaration d'Intention d'Aliéner numéro DIA 066 108 25 0012 en date du 19/02/2025 concernant la/les parcelle(s) cadastrée(s) AS 335. Cette DIA a été transmise à la communauté de communes pour décision en conseil communautaire.

En application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme « Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 ». Lors de la transmission de ladite DIA, la commune de MILLAS n'a fait mention d'aucun projet en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1.

DECIDE de ne pas exercer le droit de préemption concernant le(s) parcelle(s) cadastrée(s) AS 335.

AUTORISE le Président à signer tous les actes et documents s'y rapportant.

11) Décision de renonciation au droit de préemption urbain - DIA 066 108 25 0013 sur la commune de MILLAS

VU le Code général des Collectivités Territoriales,

VU l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme qui définit le cadre dans lequel les collectivités compétentes peuvent instituer un périmètre de droit de préemption :

- « Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan »,*
- « Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée »*

VU la délibération de la commune de Millas en date du 20/02/2013 modifiant le périmètre de droit de préemption urbain ;

CONSIDERANT que la communauté de communes Roussillon Conflent est compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 1er janvier 2025. Cette prise de compétence fait suite à la délibération du conseil communautaire du 25 juillet 2024 portant modification statutaire et transfert volontaire de la compétence.

CONSIDERANT que depuis cette date, le conseil communautaire est devenu compétent pour décider, ou

non, d'exercer le droit de préemption sur les biens situés dans les périmètres institués par les communes.

CONSIDERANT que la commune de MILLAS a réceptionné la Déclaration d'Intention d'Aliéner numéro DIA 066 108 25 0013 en date du 20/02/2025 concernant la/les parcelle(s) cadastrée(s) AV 84. Cette DIA a été transmise à la communauté de communes pour décision en conseil communautaire.

En application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme « Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 ». Lors de la transmission de ladite DIA, la commune de MILLAS n'a fait mention d'aucun projet en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1.

DECIDE de ne pas exercer le droit de préemption concernant le(s) parcelle(s) cadastrée(s) AV 84.

AUTORISE le Président à signer tous les actes et documents s'y rapportant.

12) Décision de renonciation au droit de préemption urbain - DIA 066 108 25 0014 sur la commune de MILLAS

VU le Code général des Collectivités Territoriales,

VU l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme qui définit le cadre dans lequel les collectivités compétentes peuvent instituer un périmètre de droit de préemption :

- « Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan »,*
- « Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée »*

VU la délibération de la commune de Millas en date du 20/02/2013 modifiant le périmètre de droit de préemption urbain ;

CONSIDERANT que la communauté de communes Roussillon Conflent est compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 1er janvier 2025. Cette prise de compétence fait suite à la délibération du conseil communautaire du 25 juillet 2024 portant modification statutaire et transfert volontaire de la compétence.

CONSIDERANT que depuis cette date, le conseil communautaire est devenu compétent pour décider, ou non, d'exercer le droit de préemption sur les biens situés dans les périmètres institués par les communes.

CONSIDERANT que la commune de MILLAS a réceptionné la Déclaration d'Intention d'Aliéner numéro DIA 066 108 25 0014 en date du 20/02/2025 concernant la/les parcelle(s) cadastrée(s) AR 627. Cette DIA a été transmise à la communauté de communes pour décision en conseil communautaire.

En application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme « Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 ». Lors de la transmission de ladite DIA, la commune de

MILLAS n'a fait mention d'aucun projet en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1.

DECIDE de ne pas exercer le droit de préemption concernant le(s) parcelle(s) cadastrée(s) AR 627.

AUTORISE le Président à signer tous les actes et documents s'y rapportant.

13) Décision de renonciation au droit de préemption urbain - DIA 066 108 25 0015 sur la commune de MILLAS

VU le Code général des Collectivités Territoriales,

VU l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme qui définit le cadre dans lequel les collectivités compétentes peuvent instituer un périmètre de droit de préemption :

- « Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan »,
- « Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée »

VU la délibération de la commune de Millas en date du 20/02/2013 modifiant le périmètre de droit de préemption urbain ;

CONSIDERANT que la communauté de communes Roussillon Conflent est compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 1er janvier 2025. Cette prise de compétence fait suite à la délibération du conseil communautaire du 25 juillet 2024 portant modification statutaire et transfert volontaire de la compétence.

CONSIDERANT que depuis cette date, le conseil communautaire est devenu compétent pour décider, ou non, d'exercer le droit de préemption sur les biens situés dans les périmètres institués par les communes.

CONSIDERANT que la commune de MILLAS a réceptionné la Déclaration d'Intention d'Aliéner numéro DIA 066 108 25 0015 en date du 20/02/2025 concernant la/les parcelle(s) cadastrée(s) AR 618. Cette DIA a été transmise à la communauté de communes pour décision en conseil communautaire.

En application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme « Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 ». Lors de la transmission de ladite DIA, la commune de MILLAS n'a fait mention d'aucun projet en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1.

DECIDE de ne pas exercer le droit de préemption concernant le(s) parcelle(s) cadastrée(s) AR 618.

AUTORISE le Président à signer tous les actes et documents s'y rapportant.

POINT 05a : Déclaration d'Intention d'Aliéner

Le Président expose :

La communauté de communes Roussillon Conflent est compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 1er janvier 2025. Cette prise de compétence fait suite à la délibération du conseil communautaire du 25 juillet 2024 portant modification statutaire et transfert volontaire de la compétence.

Depuis cette date, le conseil communautaire est devenu compétent pour décider, ou non, d'exercer le droit de préemption sur les biens situés dans les périmètres institués par les communes.

L'article L.211-1 du Code de l'urbanisme définit le cadre dans lequel les collectivités compétentes peuvent instituer un périmètre de droit de préemption :

- « Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan »,
- « Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée »

En référence à :

- La délibération de la commune de Corbère-les-Cabanes datée du 4 mars 2014, qui modifie le périmètre du droit de préemption urbain,
- La délibération de la commune de Millas datée du 20 février 2013, qui institue le périmètre du droit de préemption urbain.

Il est demandé au conseil communautaire de se prononcer sur les Déclarations d'Intention d'Aliéner dont une synthèse est indiquée ci-dessous.

Ce tableau n'a pas pour effet d'établir un état exhaustif des conditions des ventes mais est là simplement pour apporter une synthèse des déclarations d'intention d'aliéner (DIA). En tout état de cause, il convient aux membres du conseil de se rapporter aux DIA jointes à ce tableau pour toutes les décisions.

Les informations ci-dessous et contenues dans les DIA ont un caractère non communicable. Cependant, les informations relatives à la cession doivent être disponibles pour le conseil communautaire qui délibérera sur la préemption ou la renonciation à la préemption.

Numéro	Adresse du bien	Référence cadastrale	Surface PARCELLE	Prix	Frais (charge acquéreur uniquement)	Mobilier	Intention commune
Commune de Millas							
DIA 066 108 25 0016	Camps de las Canals	BK 412	3m ²	300,00 €	0 €	0 €	Renonciation
Commune de Saint-Feliu-d'Amont							
DIA 066 108 25 0001	Village	A 426	31m ²	54 000,00 €	0 €	2 000 €	Renonciation

En application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme « Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations

répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 ». Lors de la transmission des DIA ci-dessus, les communes de Corbères-les-Cabanes, Ille-sur-Têt et Millas n'ont fait mention d'aucun projet en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1.

**Le Conseil communautaire, OUI le Président, et après en avoir délibéré
à l'unanimité,**

**1) Décision de renonciation au droit de préemption urbain - DIA 066 108 25 0016 sur la commune de
MILLAS**

VU le Code général des Collectivités Territoriales,

VU l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme qui définit le cadre dans lequel les collectivités compétentes peuvent instituer un périmètre de droit de préemption :

- « Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan »,
- « Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée »

VU la délibération de la commune de Millas en date du 20/02/2013 modifiant le périmètre de droit de préemption urbain ;

CONSIDERANT que la communauté de communes Roussillon Conflent est compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 1er janvier 2025. Cette prise de compétence fait suite à la délibération du conseil communautaire du 25 juillet 2024 portant modification statutaire et transfert volontaire de la compétence.

CONSIDERANT que depuis cette date, le conseil communautaire est devenu compétent pour décider, ou non, d'exercer le droit de préemption sur les biens situés dans les périmètres institués par les communes.

CONSIDERANT que la commune de MILLAS a réceptionné la Déclaration d'Intention d'Aliéner numéro DIA 066 108 25 0016 en date du 24/02/2025 concernant la/les parcelle(s) cadastrée(s) BK 412. Cette DIA a été transmise à la communauté de communes pour décision en conseil communautaire.

En application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme « Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 ». Lors de la transmission de ladite DIA, la commune de MILLAS n'a fait mention d'aucun projet en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1.

DECIDE de ne pas exercer le droit de préemption concernant le(s) parcelle(s) cadastrée(s) BK 412.

AUTORISE le Président à signer tous les actes et documents s'y rapportant.

**2) Décision de renonciation au droit de préemption urbain - DIA 066 108 25 0001 sur la commune de
SAINT FELIU D'AMONT**

VU le Code général des Collectivités Territoriales,

VU l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme qui définit le cadre dans lequel les collectivités compétentes peuvent instituer un périmètre de droit de préemption :

- « Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme

approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan »,
 - « Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée »

VU la délibération de la commune de Saint Féliu d'Amont en date du 20/02/2013 modifiant le périmètre de droit de préemption urbain ;

CONSIDERANT que la communauté de communes Roussillon Conflent est compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 1er janvier 2025. Cette prise de compétence fait suite à la délibération du conseil communautaire du 25 juillet 2024 portant modification statutaire et transfert volontaire de la compétence.

CONSIDERANT que depuis cette date, le conseil communautaire est devenu compétent pour décider, ou non, d'exercer le droit de préemption sur les biens situés dans les périmètres institués par les communes.

CONSIDERANT que la commune de SAINT FELIU D'AMONT a réceptionné la Déclaration d'Intention d'Aliéner numéro DIA 066 108 25 0001 en date du 21/02/2025 concernant la/les parcelle(s) cadastrée(s) A 426. Cette DIA a été transmise à la communauté de communes pour décision en conseil communautaire. En application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme « Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 ». Lors de la transmission de ladite DIA, la commune de SAINT FELIU D'AMONT n'a fait mention d'aucun projet en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1.

DECIDE de ne pas exercer le droit de préemption concernant le(s) parcelle(s) cadastrée(s) A 426.

AUTORISE le Président à signer tous les actes et documents s'y rapporta

POINT 06 : CESSION DES LOTS (LOTS 12, 13,14) SUR LA ZAE L'ERMITA A ILLE SUR TET

Le Président expose :

Dans le cadre de la concession d'aménagement de la ZAE L'ERMITA située sur la commune d'Ille sur Têt, SPL PO AMENAGEMENT concessionnaire pour le compte de la Communauté de communes Roussillon Conflent nous notifie l'offre d'acquisition reçue pour un terrain de cet aménagement par un courrier reçu en date du 14 février 2025.

À savoir :

N° LOT	Surface	Attributaire	Prix HT / TTC	Activité
Lot 12	1795	Commune d'Ille sur Têt	433 229€ TTC	Construction d'une salle de mariage
Lot 13	1875			
Lot 14	1338			
Ensemble	5008m ²			

Conformément à l'article 12.2 du contrat de concession, le Conseil communautaire doit se décider sous quinzaine à réception du courrier de SPL PO AMENAGEMENT quant à l'accord sur la cession de ces lots dans les conditions ci-dessus indiquées.

**Le Conseil communautaire, OUI le Président,
et après en avoir délibéré par 17 voix contre, 4 abstentions et 10 voix pour,**

VU le Code général des Collectivités Territoriales,

CONSIDERANT que dans le cadre de la concession d'aménagement de la ZAE L'ERMITA située sur la commune d'Ille sur Têt, SPL PO AMENAGEMENT concessionnaire pour le compte de la Communauté de communes Roussillon Conflent nous notifie l'offre d'acquisition reçue pour un terrain de cet aménagement par un courrier reçu en date du 14 février 2025.

À savoir :

N° LOT	Surface	Attributaire	Prix HT / TTC	Activité
Lot 12	1795	Commune d'Ille sur Têt	433 229€ TTC	Construction d'une salle de mariage
Lot 13	1875			
Lot 14	1338			
Ensemble	5008m²			

Conformément à l'article 12.2 du contrat de concession, le Conseil communautaire doit se décider sous quinzaine à réception du courrier de SPL PO AMENAGEMENT quant à l'accord sur la cession de ces lots dans les conditions ci-dessus indiquées.

SE PRONONCE défavorablement sur la cession de ces lots dans les conditions ci-dessus indiquées.

Annabelle Alessandria demande des précisions sur les raisons du rejet de la vente du terrain à la commune d'Ille-sur-Têt.

Claudine Botebol précise qu'il s'agit d'une ZAE (Zone d'Activité Économique) et que la vente de lots à un établissement public entraîne une perte de recettes pour la collectivité.

Annabelle Alessandria indique qu'elle comprend cet argument, mais souligne que, dans ce cas, la communauté de communes se retrouve dans l'obligation d'acheter les lots.

Robert Olive explique que la ZAE de l'Ermita à Ille-sur-Têt est une zone d'activité économique. Il rappelle l'importance de l'économie pour le territoire et souligne que l'objectif est de rechercher des ressources fiscales. Il est donc crucial de vendre ces lots à des entreprises qui génèrent de la contribution foncière. Il estime que ce refus pourrait être perçu par les élus d'Ille comme une position négative du conseil communautaire vis-à-vis des projets de la commune, mais cela est totalement infondé.

Le président précise que, lors du transfert de compétences, il a été décidé d'équiper toutes les petites communes ne disposant pas de structures périscolaires ni de restaurants scolaires. Toutefois, la réglementation en vigueur impose désormais l'aménagement d'un restaurant scolaire sur la commune de Corbère-les-Cabanes en raison du nombre trop élevé d'enfants fréquentant la restauration scolaire à Corbère. Pour rappel, il est interdit de refuser des enfants en restaurant scolaire sous prétexte d'une capacité d'accueil atteinte.

Maintenant que la première phase d'équipement en accueil de loisirs est sur le point de se terminer, vient le tour des structures d'Ille et de Millas, soit en raison de la vétusté des locaux, soit en raison d'un besoin accru en capacité d'accueil. Si une priorité devait être donnée, alors, elle le serait à l'accueil de loisirs des maternelles de Millas, où les conditions de travail des agents sont déplorables.

Il est primordial que la collectivité dispose préalablement des moyens financiers nécessaires avant d'engager de nouveaux projets.

Concernant le projet de 6 millions d'euros proposé par la commune d'Ille-sur-Têt, celui-ci n'a pas pu aboutir en raison de l'insuffisance des ressources financières de la Communauté de communes. De plus, aucune concertation ni aucun débat préalable n'ont été menés afin d'élaborer un projet commun, cohérent et mûrement réfléchi.

Alain Domenech exprime ses regrets et estime que la commune d'Ille-sur-Têt est désavantagée par rapport aux autres communes.

Marc Bianchini reconnaît la légitimité d'Ille à concevoir un projet de groupe scolaire ainsi que la liberté de ses choix et décisions politiques. Le président souligne toutefois l'importance d'une réflexion concertée avec la communauté de communes. Sa position est claire : personne n'en veut à la ville d'Ille, mais Roussillon Conflent n'a tout simplement pas les moyens de se lancer dans un projet à 6 millions d'euros. Il rappelle que les services périscolaires et la cantine doivent être situés à proximité de l'établissement scolaire, faute de moyens suffisants pour assurer quotidiennement le transport de 350 enfants en bus ou financer la construction d'un bâtiment attenant. La Communauté de communes ne peut assumer une telle charge financière.

Robert Olive rappelle que la polémique ne sert à rien, ni pour Ille-sur-Têt ni pour Roussillon Conflent. Comment peut-on imaginer faire « sans Ille » ? C'est la commune centre du territoire et la plus grande de nos quinze communes.

Raphaël Lopez précise que toutes les Communautés de communes qui ont pris la compétence jeunesse rencontrent des difficultés financières. Le président répond qu'aucune commune n'a les moyens de reprendre cette compétence.

Les élus débattent sur l'historique et la chronologie de la vente du macrolot sur la ZAE de l'Ermita à la commune d'Ille.

Des pistes de ressources financières sont évoquées par des élus d'Ille et le président, comme l'augmentation des tarifs ALSH/restauration scolaire, l'augmentation des taux d'encadrement ou encore la limitation du nombre d'enfants en périscolaire.

Enfin, le président clôt le conseil communautaire en rappel que Roussillon Conflent est composé de 15 communes et que toutes ont leur place et sont traitées de la même façon.

QUESTIONS DIVERSES

Fin du conseil à 21 heures .

Le Président,
Marc BIANCHINI



Le secrétaire de séance,
Nathan MORAGAS

