

RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU  
MERCREDI 6 SEPTEMBRE 2023

# COMPTE-RENDU DETAILLE

L'an **deux mil vingt-trois, le six septembre**, à **18 h 30**, le Conseil Municipal de la commune de **LLUPIA**, **régulièrement convoqué**, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle du Conseil Municipal, après convocation légale, sous la présidence de **Monsieur Roger RIGALL**.

**Étaient présents** : M. Roger RIGALL, M. Noël GIRARD, Mme Carole VIDAL, M. Fabrice TIGNERES, Mme Geneviève MAURETTE, M. Gérard MAURAT, M. Roger BIER, M. Georges PAYROU, M. Jean-Jacques AUROY, M. Patrick LENGAGNE, Mme Caroline MANCUSO, Mme Céline BONNET, M. Jean-René CASALS, Mme Nathalie QUER, Mme Fabienne VIDAL

**Étaient absents** : M. Denis DEPRADE

**Procurations** : Mme Hélène PUIGBO en faveur de M. Jean-Jacques AUROY, Mme Nadège BEAUVIEUX en faveur de Mme Geneviève MAURETTE, Mme Emilie RAMOS en faveur de M. Patrick LENGAGNE

**Secrétaire** : Monsieur Noël GIRARD

## 1 - APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver le compte-rendu de la séance du 12 juillet 2023.

Le Conseil Municipal adopte à l'**UNANIMITÉ** la délibération présentée.

## 2 - REGISTRE DES DÉCLARATIONS D'INTENTION D'ALIÉNER

Monsieur Roger RIGALL présente le registre des déclarations d'intention d'aliéner 2023 du N°24 au N°28

N°	Date	Parcelle	Adresse	Vendeur/acheteur	Observations
24	12/06	A 2044(de la parcelle A 1908). Superficie : 03a 22ca	Lieu-dit « Cami de Salao »	METRE CARRE DEVELOPPEUR / M. DROLET et MME. STUPPLER	Pas de préemption
25	16/06	AB 98	20 rue de la Massane	M. CHIFFRE / M. et Mme. POMAREDE	Pas de Préemption
26	20/06	AD 68	4 Avenue Général Sébastien Batlle	MME. CUQ / M. RENAUD et MME. BOURGADE	Pas de préemption
27	10/07	A 1924, 1945, 1994, 1996, 1998, 2000, 2002, 2003. Superficie : 64a 45ca	Cami de Salao	METRE CARRE DEVELOPPEMENT / M. et MME. COURNEDE	Pas de préemption
28	09/08	AB 208	7 cami des Olivedes	M. TORRES / M. VAN VOOREN	Pas de préemption

Il est proposé au Conseil Municipal de prendre acte de cette présentation.

**Le Conseil Municipal PREND ACTE de la délibération présentée.**

### 3 - DÉCISIONS DU MAIRE PRISE EN APPLICATION DES DÉLÉGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

N° décision	Date	Objet
MA_DM-2023-006	01/08/2023	Demande de subvention pour la création d'un parc urbain auprès du Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales

Il est proposé au Conseil Municipal d'acter des décisions du Maire prises en application des délégations qu'il lui a consenties.

**Le Conseil Municipal PREND ACTE de la délibération présentée.**

### 4 - DEMANDE DE SUBVENTION À PERPIGNAN MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE DANS LE CADRE DU FONDS DE CONCOURS 2021

---

Par délibération en date du 20 septembre 2021, PMM a renouvelé son fonds de concours pour le financement des investissements des communes. Ce fonds est attribué conformément aux dispositions de l'article L5215-26 du code Général des Collectivités Territoriales, en particulier le chapitre VI suivant lequel :

« Afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement, des fonds de concours peuvent être versés entre la communauté urbaine et les communes membres après accords concordants exprimés à la majorité simple du conseil communautaire et des conseils municipaux concernés.

Le montant total des fonds de concours ne peut excéder la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours ».

Pour l'année 2021, la ville de Llupia peut ainsi bénéficier d'une aide financière de 53 048€. Le fonds est composé de plusieurs parts :

- Un premier montant de 26 524€ constituant le fonds de concours principal (aide directe aux communes pour le financement des opérations d'investissement)
- Une enveloppe supplémentaire de 26 524€ pour soutenir les autres investissements locaux sachant que la somme librement disponible est diminuée, le cas échéant, des subventions accordées par PMM dans le cadre du Contrat Territorial Occitanie.

La dépense subventionnée est constituée des dépenses prévisionnelles hors taxes suivantes :

Opérations	Montants travaux HT	Autres subventions		Charge résiduelle hors subventions	Fonds de concours sollicité (en % et en €)	
Self	28 981,75 €	8 500,00 €	SYM	20 481,75 €	50,00%	10 240,88 €
Parc urbain	117 687,17 €	35 306,15 €	DETR	58 843,59 €	49,84%	29 328,83 €
		23 537,43 €	Région			
Gazon école	12 516,60 €	- €		12 516,60 €	50,00%	6 258,30 €
Parcours sport santé	11 500,00 €	- €		11 500,00 €	50,00%	5 750,00 €
Eclairage public cami de la font	4 900,00 €	1 960,00 €	SYDEEL	2 940,00 €	50,00%	1 470,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>175 585,52 €</b>	<b>69 303,58 €</b>		<b>106 281,94 €</b>	<b>49,91%</b>	<b>53 048,00 €</b>

Si d'autres subventions sont obtenues par la commune sur cette opération, elles seront intégrées dans le plan de financement par un avenant à la convention.

pour un montant total subventionnable de 175 585,52 € hors taxes auquel est affecté un fonds de concours global de 53 048 €.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- 1) D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à solliciter une aide financière auprès de Perpignan Méditerranée Métropole pour chacune de ces opérations d'investissement.
- 2) D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes pièces utiles en la matière,

Discussion des élus sur le parcours de santé et sur le self.

Il est rappelé que pour bénéficier du fonds de concours, il n'est pas nécessaire d'attendre l'accord pour entreprendre les travaux.

Le self est déjà installé et est en fonctionnement depuis la rentrée.

Pour le parcours de santé, nous contacterons le Conseil Départemental pour savoir si on peut bénéficier d'une subvention.

**Le Conseil Municipal adopte à l'UNANIMITÉ la délibération présentée.**

**Jean-René CASALS** demande s'il est prévu un aménagement de la route qui va vers Terrats, notamment pour aller du giratoire de la Médaille militaire à l'entrée du lotissement les Portes des Aspres : sécurisation du trajet côté lotissement (à gauche en montant)

**Fabrice TIGNERES** explique qu'une étude a été demandée auprès du SIVU des Aspres, mais que c'est de l'autre côté, parce que l'aménagement à gauche reviendrait beaucoup plus cher car il faudrait modifier la chaussée.

**Jean-René CASALS** regrette ce choix qui ne sécurise pas l'accès au lotissement, et propose de contacter le CAUE qui fait des études pour ce type d'aménagement gratuitement.

Il est également proposé de mettre une signalétique spécifique pour les traversées d'enfants.

#### **5 - PERPIGNAN MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE - COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION DES CHARGES TRANSFÉRÉES (C.L.E.C.T.) - APPROBATION DU RAPPORT DE LA COMMISSION DU 12 JUILLET 2023**

La Communauté Urbaine réunit régulièrement la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) qui détermine le montant de l'attribution de compensation visée à l'article 1609 du code général des impôts. L'attribution de compensation correspond, pour chaque commune membre, au différentiel existant entre les produits et les charges relatif aux compétences transférées. Elle est révisée dans les conditions prévues par le code général des collectivités territoriales.

Dans sa séance du 11 juillet 2023, la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) a examiné les révisions des charges transférées et propositions d'attribution de compensation (AC) des communes relatives aux sujets suivants :

1. Ajustement concernant la commune de Saleilles
2. Évaluation définitive du transfert de la compétence Voirie

Le Conseil de communauté de Perpignan Méditerranée Métropole a décidé, par sa délibération n° 2022/09/160, en date du 12/09/2022, de subordonner tout ou partie de la compétence relative à la création, à l'aménagement et à l'entretien de la voirie à la définition de son intérêt communautaire, lui-même défini par délibération n°2022/11/242 du 28/11/2022.

Ces décisions, approuvées par la majorité qualifiée de l'ensemble des conseils municipaux, pour la première, ont comme date d'effet le 1er janvier 2023.

Dans un souci de transparence, la méthode d'évaluation des transferts de charges a été préparée lors des ateliers de travail des maires des 30 mars, 20 avril, 25 mai, 14 juin, 13 juillet et 29 septembre 2022, lors des conférences des maires des 22 avril, 3 et 17 juin et 22 juillet 2022 et lors des CLECT préparatoires des 19 octobre et 8 novembre 2022.

Puis, elle a fait l'objet d'une note technique annexée au rapport de CLECT du 5 décembre 2022 (rapport préparatoire à l'évaluation définitive des charges transférées et proposant des attributions de compensation provisoires pour 2023).

Les modalités de répartition de la charge évaluée et donc des attributions de compensation en découlant ayant été contestées par voie de recours par les communes de Le Barcarès, Canohès et Le Soler, de nouvelles modalités d'évaluation et de répartition ont été proposées.

Ainsi, lors des conférences des maires des 28 avril, 26 mai et 16 juin 2023 ont pu être exposées :

- la méthode d'évaluation définie par l'article 1609 nonies C du Code général des impôts, dite évaluation normée.
- une méthode alternative prenant en compte les spécificités de PMM, méthode qui se veut plus équitable, dite évaluation libre.

Le rapport ci-joint présente les deux méthodes d'évaluation et le montant des AC qui en découle. En aucune manière, la CLET n'a effectué un choix sur la méthode qui sera retenue.

**Jean-René CASALS** demande pourquoi la voirie n'a pas augmenté.

Il lui est répondu qu'il s'agit de la voirie dite d'intérêt communautaire : le choix a été fait de garder les mêmes voiries qu'avant le transfert, à savoir l'avenue Léon Jean Grégory et le Cami de las Olivèdes, qui sont les voiries sur lesquelles circulent les bus.

Quant au pourcentage indiqué, il s'agit d'un ratio entre la population, le potentiel fiscal et la voirie totale qui permet de déterminer le poids de Llupia au sein du pôle Grand Ouest.

Il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur le rapport ci-joint.

**Le Conseil Municipal adopte à la MAJORITÉ avec 15 voix pour et 3 abstentions (M. Jean-René CASALS, Mme Nathalie QUER, Mme Fabienne VIDAL) la délibération présentée.**

## 6 - DEMANDE DE PLANTS À LA PÉPINIÈRE DÉPARTEMENTALE

Le Conseil Départemental, via sa pépinière, met à disposition de communes du département une liste d'essences arbustives et arborées.

**Fabrice TIGNERES** rappelle qu'un habitant de Llupia a mis à disposition de la commune, 40 000 litres d'eau, ce qui a permis au service des espaces verts de sauver les plantes qui étaient en pots et en jardinières.

Les élus échangent ensuite sur l'ampleur des restrictions imposées par l'Etat. S'ils trouvent unanimement qu'elles ont été trop dures, ils se félicitent que les habitants de Llupia, ainsi que les services, ont été exemplaires en réalisant, à ce jour, 60% d'économie par rapport à la même période l'an dernier.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver la liste des essences arbustives et arborées demandées à la pépinière départementale.

**Le Conseil Municipal adopte à l'UNANIMITÉ la délibération présentée.**

## 7 - INSTAURATION DE LA TAXE D'HABITATION SUR LES LOGEMENTS VACANTS À COMPTER DU 1ER JANVIER 2024

À partir de 2023, la taxe d'habitation ne s'applique plus qu'aux résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

### CHAMP D'APPLICATION DE LA THVL :

Les logements **vacants** sont soumis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

#### APPRECIATION DE LA VACANCE DU LOGEMENT :

- un logement habitable et non meublé : appartements, maisons clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire). Les logements meublés et notamment les résidences secondaires ne sont donc pas visés par le dispositif ;
- un logement libre de toute occupation depuis deux années consécutives au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition ;
- un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant ;
- la vacance est volontaire.

#### L'INSEE COMPTE A LLUPIA EN 2020 :

- 1 004 LOGEMENTS
- 943 RESIDENCES PRINCIPALES
- 32 RESIDENCES SECONDAIRES
- 29 LOGEMENTS VACANTS

### BÉNÉFICIAIRES :

- Communes
- et
- EPCI à fiscalité propre, à titre subsidiaire :
    - sous réserve d'avoir adopté un programme local de l'habitat défini à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitat ;
    - si la commune n'a pas elle-même institué la THLV.

sous réserve :

- que la taxe annuelle sur les logements vacants prévue à l'article 232 du CGI ne soit pas applicable sur leur territoire. Au titre d'une année d'imposition, un même logement vacant ne peut être soumis à la fois à la THLV et à TLV. La liste des communes sur le territoire desquelles la TLV est applicable est fixée par le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013. Le décret n° 2015-1284 du 13 octobre 2015 a modifié cette liste.

- qu'une délibération soit prise avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour une application l'année suivante.

## REDEVABLES :

- propriétaire
- usufruitier
- preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou emphytéote

## EXONÉRATION :

Les logements vacants depuis plus de 2 ans détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

## BASE D'IMPOSITION :

- La valeur locative de l'habitation, identique à celle retenue pour la taxe d'habitation.
- Aucune réduction n'est applicable.
- le taux de taxe d'habitation de la commune, majoré le cas échéant du taux des EPCI sans fiscalité propre dont elle est membre (en pratique les syndicats)
- 

## A LLUPIA :

- TAUX DE LA TAXE D'HABITATION : 16.49%

- BASE D'IMPOSITION DES RESIDENCES SECONDAIRES : 146 698 €

- PRODUIT NET DE LA TAXE D'HABITATION SUR LES RESIDENCES SECONDAIRES :  
24 163 €, SOIT UNE MOYENNE DE 755.09€ PAR RESIDENCE.

## COMMUNE AYANT INSTAUREE LA THVL DANS LES PO :

002 : ALENVA	003 : AMELIE LES BAINS PALALDA	008 : ARCELES SUR MER
009 : ALLES SUR TUCH	011 : BAGES	018 : BANYULS SUR MER
017 : LE BARCARRES	019 : BELESTA	021 : BOMPAS
023 : BOULATERRERRE	026 : BROUILLA	028 : CABESTANY
037 : CANET EN ROUSSILLON	038 : CANOCHES	041 : CASRS DE PENE
048 : CERREKRE	049 : CERET	050 : CLAIRA
053 : COLLIoure	055 : CORRERE	056 : CORRESE LES CABANES
065 : ELNE	066 : ENVEIG	069 : ESPIRA DE L AGLY
070 : ESPIRA DE COMPLEVE	071 : ESTAGEL	079 : FINESTRET
084 : FOUQUES	093 : LAROCQUE DES ALBERES	094 : LATOUR BAS ELNE
095 : LATOUR DE CAROL	096 : LATOUR DE FRANCE	101 : LOS MASOS
108 : MILLAS	114 : MONTECOT	115 : MONTSQUIEU
117 : MONT LOUIS	119 : MOGERT	115 : OLETTI
126 : OMS	120 : OGGIA	112 : PALAU DE CERDAGNE
132 : PALAU DEL VIDRE	141 : PIA	148 : PORT VENDRES
160 : REYNES	164 : RIVESALTES	167 : SAILLACQUE
168 : SAINT ANDRE	171 : SAINT CYPRIEN	174 : SAINT FELIU D AVALL
175 : ST GENIS DES FONTAINES	177 : ST JEAN LASSEILLE	178 : ST JEAN PLA DE CORTS
179 : ST LAURENT DE CHADARS	182 : SAINTE MARIE LA MER	186 : SAINT NAZAIRE
187 : ST PAUL DE FENOUILLET	189 : SALESILLES	190 : SALES LE CHATRAU
195 : LE SOLER	196 : SODE	207 : THRHATS
208 : TUREA	210 : THUR	212 : TOURILLES
213 : TOULOUNES	218 : US	214 : VILLAGONGUE LA SALAQUE
226 : VILLAGONGUE DES MONTS	230 : VINCA	

M. Le Maire expose les dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

Vu l'article 1407 bis du code général des impôts,

Il est proposé au conseil municipal de,

- décider d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale ;
- charger M. Le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux ;
- autoriser M. Le Maire à procéder à toute formalité nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**Le Conseil Municipal adopte à l'UNANIMITÉ la délibération présentée.**

#### **8 - PROLONGATION DE LA MISE À DISPOSITION D'UN AGENT PAR LA COMMUNE DE PONTEILLA-NYLS**

---

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,  
**Vu** la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,  
**Vu** la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,  
**Vu** le décret n°2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux,

Monsieur le Maire rappelle à son assemblée qu'il a été autorisé à signer avec la commune de Ponteilla-Nyls une convention de mise à disposition pour un adjoint administratif de la commune de Ponteilla-Nyls auprès de Llupia, du 1<sup>er</sup> juin 2023 au 31 août 2023.

**Considérant** que la formation de l'agent en poste n'est pas achevée, il est proposé au Conseil Municipal de Llupia de prolonger cette mise à disposition jusqu'au 06 octobre 2023.

Le projet de convention sera soumis à l'avis préalable de la Commission Administrative Paritaire, par la commune de Ponteilla-Nyls.

L'accord écrit de l'agent mis à disposition y sera annexé.

Il est proposé au Conseil municipal, d'AUTORISER le Maire à signer pour l'agent concerné, la prolongation de la convention de mise à disposition de personnel avec la commune de Ponteilla-Nyls.

**Le Conseil Municipal adopte à l'UNANIMITÉ la délibération présentée.**

#### **9 - CRÉATION DE LA BASE ADRESSE LOCALE : DÉNOMINATIONS DES VOIES ET LIEUX-DITS**

---

L'article 169 de la LOI 3DS reconnaît pleinement la compétence de la commune en matière d'adresse. Le conseil municipal est clairement en charge des dénominations des voies et lieux-dits et de leur numérotation. C'est une obligation pour toutes les communes.

**Toutes les communes reconnues comme autorité compétente sur l'adresse**

L'article 169 stipule que « Le conseil municipal procède à la dénomination ».

Toutes les communes doivent délibérer sur les noms des voies publiques et privées ouvertes à la circulation, ainsi que des lieux-dits.

Il est demandé aux communes de dénommer les « voies et lieux-dits, y compris les voies privées ouvertes à la circulation ».

Les communes doivent dénommer les voies privées ouvertes à la circulation, c'est-à-dire non fermées par un portail, par délibération du conseil municipal.

Les communes devront également transmettre les noms de lieux-dits, ce qui concourt à un renforcement de la qualité des adresses et respecte la toponymie locale.

**Les noms de voies et les numéros font partie des données de référence à transmettre en open data à la Base Adresse Nationale.**

Les communes vont transmettre leurs adresses au format Base Adresse Locale dans la Base Adresse Nationale, charge aux différents ré utilisateurs de se greffer sur la Base Adresse Nationale. À terme, la Base Adresse Nationale constitue le point d'entrée et diffuse, sans les modifier, les adresses que les communes ont transmises.

#### **La commune n'est plus tenue de payer la première plaque de numéro**

L'article 169 précise que la pose de la première plaque de numéro est fixée par arrêté du maire.

les communes pourront préciser par arrêté le format des plaques de numéros afin de conserver une harmonie, mais ne seront pas tenues d'en payer la première pose. Elles doivent continuer à fournir les plaques des noms des voies.

Perpignan Méditerranée Métropole accompagne ses communes membres dans la création de leur base adresse locale.

Ce travail a permis d'identifier sur le territoire de Llupia un certain nombre de rues, impasse et autres ronds-points sans dénomination précise.

Il est donc proposé au conseil municipal de valider les propositions de noms de rues suivantes :

- Rond-point du Cami Vell
- Impasse Jordi Barre
- Passage de la Tramontane





- Impasse des Commerces
- Rond-point de la Gare



- Rond-point de la Médaille Militaire



- Rue Louis Amade



- Rond-point du Caroubier
- Rond-point Jean Moulin
- Rue de l'Adou (ex impasse de l'Adou)



- Impasse du Souvenir
- Impasse Montserrat Caballé (morceau de la rue Amadeus Mozart)
- Rond-Point de l'Appel du 18 juin
- Impasse de la Juncassette



- Impasse Simone Veil



- Impasse Mère Térésa



- Impasse du Tech



- Impasse des Bigatanes (ex impasse de la sardane)



- Chemin du Mas saint Sauveur



- Chemin du Mas de la Capeille



**Le Conseil Municipal adopte à l'UNANIMITÉ la délibération présentée.**

Certifiée exécutoire après transmission à la  
Préfecture des Pyrénées-Orientales et publication par  
voie d'affichage le lundi 11 septembre 2023

Le secrétaire  
Monsieur Noël GIRARD

Pour extrait certifié conforme  
Le Maire, Monsieur Roger RIGALL

Le Conseil Municipal adopte à l'UNANIMITÉ la délibération présentée.



Affiché le .....

Le Maire, Monsieur Roger RIGALL

