

PROCES-VERBAL

DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE FONT-ROMEU – ODEILLO – VIA
DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Mercredi 29 décembre à 18H00

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN

Le VINGT-NEUF DECEMBRE à 18h00

Le Conseil Municipal de FONT-ROMEU ODEILLO VIA, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal de la Mairie sous la présidence de Monsieur Alain LUNEAU, Maire

Date de la convocation : Vendredi 24 décembre 2021

Nombre de conseillers en exercice : 19

Nombre de membres présents : 11

Ayant pris part aux délibérations : 15

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. LUNEAU Alain - Mme DELIAS Christine - M. BOSSELUT Rodolphe - Mme GARRABE-POUGET Jeannine - M. PONSAS Serge - Mme ARTIGUES Inès - M. PEREZ Julien - Mme OMAHSAN Faëza – M. ROBERT Rémy - M. DÉMELIN Jean-Louis - Mme LE TOAN BARES PhongLan

ONT DONNE PROCURATION :

M. RIFF Michel à Mme GARRABE-POUGET Jeannine

Mme LEBECQ Michelle à M. LUNEAU Alain

Mme BLANCHARD Christine à M. BOSSELUT Rodolphe

Mme LARROZE Rachel à Mme LE TOAN BARES PhongLan

ABSENTE EXCUSEE :

Mme NGUYEN Liliane

ABSENT NON EXCUSE :

Mme NOLIN Claire

M. DESCLAUX Fabien

M. DOVAL Loïc

TRAME UNIQUE

Les membres présents étant en nombre suffisant pour délibérer valablement, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte.

Madame OMAHSAN Faëza est nommée Secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR

Information de l'Assemblée sur l'exercice des compétences déléguées par le Conseil Municipal au Maire

Décision 31-2021 du 7 décembre 2021 – Déclaration sans suite d'un accord cadre de déneigement du secteur accès pistes 2021/2022 pour motif d'appel d'offres infructueux.

Décision 32-2021 du 8 décembre 2021 – Autorisation de signature de la convention site technique et réseaux dans le cadre de l'aménagement numérique sur le territoire des Pyrénées-Orientales. Il s'agit, à la demande du Département, de la desserte en fibre optique du site des Airelles au lieu-dit Sola de la Calme Est concernant les parcelles 141 et 133.

Décision 33-2021 du 8 décembre 2021 – Autorisation de signature de la convention de servitude pour l'alimentation basse tension 230-400 volts du 12 rue de la liberté « Aider Santé » avec l'entreprise ENEDIS correspondant à la parcelle AX n° 260.

Décision 34-2021 du 8 décembre 2021 – Signature d'un accord cadre de déneigement du secteur accès pistes 2021/2022 avec l'entreprise Meunier, lieu-dit Coll d'Egat, 66120 Egat. La prestation de services comprend la mise à disposition de véhicules dans le cadre d'astreinte mensuelle ainsi que les interventions sur la base d'un coût horaire pour la période du 15 décembre 2021 au 15 mars 2022.

Désignation	Forfait mensuel d'immobilisation véhicules et matériels (HT)	Coût d'intervention à l'heure (HT)
Machine 1	3.400,00 €	95,00 €
Machine 2	3.400,00 €	95,00 €
Salage fourniture + machine 1	100,00 €	195,00 €
Forfait balisage	100,00 €	

PATRIMOINE

1- Autorisation de quittancer le prix de vente de l'usufruit - Autorisation de signer la vente des parcelles en nue-propriété cadastrées AH n°69 et n°71 - Autorisation de vendre la pleine propriété des parcelles cadastrées AH n°67 et n°114 du site de l'ermitage - Résiliation de bail emphytéotique et de promesse de bail emphytéotique du 13 décembre 2017

QUESTIONS DIVERSES

PATRIMOINE

DEL-2021/172 - AUTORISATION DE QUITTANCER LE PRIX DE VENTE DE L'USUFRUIT - AUTORISATION DE SIGNER LA VENTE DES PARCELLES EN NUE-PROPRIETE CADASTREES AH N°69 ET N°71 - AUTORISATION DE VENDRE LA PLEINE PROPRIETE DES PARCELLES CADASTREES AH N°67 et N°114 DU SITE DE L'ERMITAGE - RESILIATION DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DE PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE DU 13 DECEMBRE 2017

Monsieur le Maire rappelle que ;

Le Conseil Municipal, par Délibération N°2019-096 du 30 Juillet 2019, avait, entre autres, pour objet :

« **DE DONNER** son accord sur la résiliation de la vente de l'usufruit temporaire suivant acte authentique du 13 décembre 2017 entre la Commune de Font-Romeu-Odeillo-Via et la SCI Les Amis de l'Ermitage portant sur les parcelles AH 69 et 71 au profit de cette dernière et dans cette attente, **AUTORISER** la suspension du paiement de l'usufruit tel que convenu dans ledit acte de vente ;

D'APPROUVER et **d'AUTORISER** en conséquence la vente de pleine propriété des parcelles AH 60, 71, 67 et 101 au profit de la SCI des Amis de l'Ermitage (ou de toute autre personne morale que la SCI se substituerait) moyennant un prix global de 500.000 € ;

D'APPROUVER et **d'AUTORISER** la signature d'un nouveau bail emphytéotique avec la SCI les Amis de l'Ermitage (ou de toute autre personne morale que la SCI se substituerait) portant uniquement sur la parcelle AH 68 pour une durée de 99 ans, et pour une redevance mensuelle d'un montant de cinq cent (500) euros. »

Il indique par ailleurs que depuis des obstacles, tant matériels que juridiques, se sont présentés empêchant la réitération selon le montage juridique et les termes initialement convenus et qui avaient fait l'objet de la délibération n°2019-096 du 30 juillet 2019 :

- D'une part, de l'intervention d'une nouvelle numérotation cadastrale (la parcelle désignée initialement comme « la parcelle N°101 en partie » et désormais désignée parcelle N°114) figurant en annexe n°3 ;
- D'autre part, de l'avis des Domaines en date du 20 décembre 2021, en annexe n°4, qui compte tenu de l'importance du projet des SCI Les Amis de l'Ermitage et Sainte Anne, des contraintes inhérentes d'un site historique et des exigences techniques de sa réhabilitation fixe la valeur vénale des biens à céder à la somme de 500.000 €.

Dans ces conditions et pour parvenir à la vente des biens et à la réalisation du projet, il convient d'approuver les modalités suivantes :

- Quittancement du prix de vente de l'usufruit temporaire d'un montant de 400.000 €, portant sur les parcelles cadastrées AH N°69 et N°71, cédé à la SCI Les Amis de l'Ermitage aux termes d'un acte reçu de Maître Lavail alors notaire à THUIR le 13 décembre 2017,
- Acquisition par la SCI LES AMIS DE L'ERMITAGE de la nue-propriété des parcelles cadastrées section AH N°69 et N°71 (immeuble article 1) moyennant un prix de 10.000 € qui sera payé et quittancé dans l'acte authentique de vente,
- Acquisition par la SCI SAINTE ANNE en PLEINE PROPRIETE des parcelles cadastrées section AH N°67 et N°114 (immeuble article 2) pour un montant de 90.000 € qui sera payé et quittancé dans l'acte authentique de vente.

Par ailleurs, et compte tenu notamment de la nature de domaine public routier de la place/cour, cadastrée AH 68, il convient de résilier amiablement et sans indemnités le bail emphytéotique du 13 décembre 2017, constituant l'annexe n°5 ;

Il convient également de résilier amiablement et sans indemnités la promesse de bail emphytéotique du 13 décembre 2017 compte tenu de la cession de la nue-propriété des parcelles AH n°69 et 71 ;

Après avoir entendu cet exposé,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

APPROUVE la Vente au profit de la SCI LES AMIS DE L'ERMITAGE de la nue-propriété de parcelle cadastrée section AH numéros 69 et 71, moyennant un prix de 10.000 €, suivant les modalités ci-dessus visées,

APPROUVE le quittancement du prix de vente de l'usufruit temporaire des parcelles cadastrées AH N°69 et N°71 cédées, pour un montant de 400.000 €, à la SCI Les Amis de l'Ermitage aux termes d'un acte reçu de Maître Lavail alors notaire à THUIR le 13 décembre 2017,

APPROUVE la vente en pleine propriété au profit de la SCI SAINT ANNE des parcelles cadastrées section AH N°67 et N°114, moyennant un prix de 90.000 €, suivant les modalités ci-dessus visées,

APPROUVE la résiliation amiable et sans indemnité du bail emphytéotique du 13 décembre 2017
APPROUVE la résiliation amiable et sans indemnités de la promesse de bail emphytéotique du 13 décembre 2017.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les actes afférents à ces cessions, quittancement et résiliation

DESIGNE Maître Pierre Louis BOBO, notaire à PRADES 66500 Avenue du Festival en qualité de notaire de la Commune et Maître LAVAIL en qualité de notaire des acquéreurs pour les besoins relatifs à l'établissement des actes ci-dessus mentionnés.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h35.

La secrétaire de séance

Faëza OMAHSAN