



La Mairie D 6113 11200 Conilhac corbières 04 68 27 08 15 [www.conilhac-corbieres.fr](http://www.conilhac-corbieres.fr)



## COMPTE-RENDU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 JUILLET 2023

L'an deux-mille vingt-trois, le 10 juillet à dix-neuf heures et quatre minutes, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Serge BRUNEL, Maire ;

**Nombre de conseillers municipaux en exercice** : 13

**Date de convocation du Conseil Municipal** : 05 juillet 2023

**Présents (12)** : Messieurs Serge BRUNEL, Jean-Luc CABILLE, René GRAUBY, Julien SENDROUS, Philippe MARTY, Stéphane DARZENS, Charles-Henri GALMICHE, Claude COURSET ; Mesdames Jocelyne ARINO, Marie GRAUBY, Martine PANOUILLET, Madame Isabelle REYNAUD

**Absents excusés (01)** : madame Sandra BINARD (pouvoir Serge BRUNEL) ;

**Secrétaire de séance** : Monsieur Philippe MARTY, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a accepté.

### **ORDRE DU JOUR :**

Lecture par Monsieur Serge BRUNEL, Maire, du compte-rendu du conseil du 14 avril 2023. Aucune observation n'étant formulée, ce dernier est approuvé à l'unanimité des présents.

#### **1. TRAVAUX**

Monsieur CABILLE prend la parole et expose que les travaux réalisés par :

##### **a) Par les agents des services techniques**

Comme chaque année, la période estivale est chargée pour les agents des services techniques. En effet, ils ont pour mission principale d'arroser, débroussailler, tondre et entretenir l'ensemble des espaces verts communaux. De même, ils sont amenés à charrier et installer du matériel pour les différents événements ou festivités qui ont lieu sur la commune. Enfin, les agents ont dû effectuer différents travaux d'entretien du village (voirie...) ou encore installer des panneaux permanents en amont de la mise en place de composteurs collectifs sur la commune. Monsieur CABILLE précise qu'un des agents s'est concentré sur la réfection des toilettes de la salle des fêtes, comprenant entre autres la remise aux normes des toilettes PMR. Monsieur SENDROUS en profite pour signaler qu'un des congélateurs doit être réparé.

##### **b) Par les entreprises**

Dans le cadre du marché public lancé par la commune fin novembre 2022, l'entreprise SAS AP ELECTRICITE a quasiment terminé les travaux prévus au lot 2 dudit marché, à savoir la mise en place

d'un mode de chauffage réversible à la salle des fêtes. Les prochains travaux prévus seront réalisés au mois de septembre 2023 et concerneront la réfection de la toiture.

De même, Monsieur CABILLE explique aux membres du Conseil les travaux qui ont eu lieu au château : au début de l'été 2022, le château d'eau a connu des soucis de remplissage rendant l'approvisionnement en eau incertain pour les administrés. L'entreprise VEOLIA a été dépêchée sur place et s'est rendue compte qu'il y avait un souci de diamètre de tuyau entre l'arrivée dans le château et la distribution. Les travaux ont donc été réalisés au premier semestre 2023, permettant de multiplier par quatre le débit en eau. Monsieur BRUNEL en profite pour exposer au élus certains points préoccupants du rapport de VEOLIA pour l'année 2022, liés à la rentabilité du réseau d'eau. En effet, depuis 3 ans le niveau de rentabilité baisse de façon exponentielle. Le délégataire VEOLIA va donc mener une enquête afin de comprendre les raisons de cette baisse de rentabilité.

Enfin, il est précisé que comme chaque année, que la commune a bénéficié des services de la communauté des communes pour débroussailler le village.

## **2. PERSONNEL : MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS**

Au vu de l'absence d'un agent des services techniques à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2023 pour une durée indéterminée (agent qui sera placé en maladie ordinaire), il est nécessaire de modifier le tableau des emplois et de créer un poste d'adjoint technique. Ceci permettra d'engager un nouvel agent, pour pallier l'absence de l'agent titulaire.

Par conséquent, le tableau des effectifs, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2023, sera le suivant :

Cadres ou emplois	Catégorie	Effectifs budgétaires	Effectifs pourvus	Dont temps non complet
<b><u>Filière administrative</u></b>				
Attaché	A	1	1	
Rédacteur	B	0	0	
Adjoint administratif principal 1 <sup>ère</sup> classe	C	1	0	
Adjoint administratif	C	2	2	1
<b><u>Filière technique</u></b>				
Adjoint technique	C	2	2	1
Adjoint technique principal de 2 <sup>ème</sup> classe	C	0	0	
Adjoint technique principal de 1 <sup>ère</sup> classe	C	0	0	
Agent de maîtrise	C	4	4	
<b><u>Filière sociale</u></b>				
A.T.S.E.M principal de 2 <sup>ème</sup> classe	C	1	1	
<b><u>Filière Police municipale</u></b>				
Brigadier-chef principal	C	1	1	
Gardien brigadier	C	0	0	

<b>Filière animation</b> Adjoint d'animation	C	4	4	3
---	---	---	---	---

**Le conseil municipal, à l'unanimité des présents :**

**APPROUVE** le recrutement d'un agent sur le grade d'adjoint technique ;

**APPROUVE** le tableau des effectifs tel que présenté.

**3. URBANISME**

**a) INTEGRATION D'UN ARRETE PERMANENT DE LUTTE CONTRE LA CABANISATION DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNAL**

Suite aux recommandations de la Préfecture de l'Aude, il est nécessaire que Monsieur le Maire prenne un arrêté permanent de lutte contre la cabanisation et d'interdiction du stationnement des caravanes et du camping dans les zones agricoles et naturelles du territoire de la commune de Conilhac-Corbières. Cet arrêté devra énumérer précisément les zones concernées et être intégré au Plan Local d'Urbanisme de la commune.

**Le conseil municipal, à l'unanimité des présents :**

**AUTORISE** le Maire à prendre un tel arrêté et à signer tout document y afférant.

**b) IMPLANTATION D'UNE MICRO-CRECHE SUR LA COMMUNE : PACTE DE PREFERENCE ET CLAUSE RESOLUTOIRE AU BENEFICE DE LA COMMUNE**

Suite à la délibération N°17-2022 du 28 mars 2022, il se trouve que Monsieur DI FOLCO souhaite réaliser l'acquisition d'une partie de la parcelle A 2244 au moyen de sa société DCORPE CONSTRUCTION dont il est gérant associé.

Considérant les prix de vente pratiqués sur la commune pour le même type de bien, il apparaît nécessaire en cas de revente du terrain, sans construction érigée, que l'acquéreur s'engage à le revendre à la commune au prix d'achat initial diminué éventuellement des frais d'amélioration.

De même, au vu de la destination du terrain vendu et l'intérêt de la commune pour l'activité envisagée, l'acquéreur s'engage en cas de revente à donner la préférence sur tout autre amateur à la commune sur le bien en entier supportant ou non une construction.

Enfin, considérant que ce projet s'inscrit dans la volonté du développement de la commune, il est important que ce type de structure soit présent et que les travaux débutent dans les 12 mois après la signature de l'acte notarié.



La Mairie D 6113 11200 Conilhac corbières 04 68 27 08 15 [www.conilhac-corbieres.fr](http://www.conilhac-corbieres.fr)



### **Le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents**

**AUTORISE** la société DCORPE CONSTRUCTION à acquérir le terrain en lieu et place de Monsieur DI FOLCO ;

**DECIDE** d'inclure dans l'acte de vente un pacte de préférence au profit de la commune limité dans le temps qui aura également pour vocation d'éviter des opérations spéculatives et d'élargir ledit pacte sur le bien en entier supportant ou non une construction ;

**DECIDE** d'inclure dans l'acte de vente une clause qui prévoira qu'en cas de non construction du bâtiment projeté dans un délai de 2 ans, la clause résolutoire de la vente jouera, avec rachat par la commune au prix auquel la vente avait été conclue ;

**DECIDE** d'inclure dans l'acte de vente que l'autorisation de construire ne portera que sur un bien à usage de micro-crèche et qu'aucun changement de destination ne sera possible ;

**DECIDE** d'inclure dans l'acte de vente une clause prévoyant que tout acquéreur potentiel aura l'obligation d'informer la commune de la destination envisagée pour le bien ;

**HABILITE** le Maire à signer toutes les pièces utiles à cet effet.

#### **c) INSTAURATION D'UN PERIMETRE DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) SECTEUR DARRE LA VILLO**

Pour rappel, le Projet Urbain Partenarial (PUP) est une participation d'urbanisme destinée au financement des équipements publics exigible à l'occasion de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme, dans le cadre d'une opération de construction ou d'aménagement.

Ce dispositif de PUP est prévu par les articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'urbanisme.

Il permet à la personne publique de fixer les modalités de partage des coûts des équipements à réaliser sur un secteur déterminé et délimiter « Un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui s'y livrent à des opérations d'aménagement ou de construction participent, dans le cadre de conventions, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations. »

Dans ce cadre, le PUP est apparu comme l'outil le plus adapté pour répondre à la problématique du financement des équipements publics à réaliser sur le secteur Darre La Villo située en zone UM du PLU de la commune de Conilhac-Corbières.

Ainsi, le périmètre du zonage PUP retenu prend en compte les terrains desservis par l'avenue de la République et la rue de la Vitrago et intègre les emprises foncières destinées à accueillir des projets immobiliers, comme le projet du futur lotissement à destination d'habitation sur le secteur Darre La Villo.



La Mairie D 6113 11200 Conilhac corbières 04 68 27 08 15 [www.conilhac-corbieres.fr](http://www.conilhac-corbieres.fr)



Sont concernées les parcelles cadastrées sur la commune sous les références suivantes :

- Section A n°2237,
- Section A n°2238,
- Section A n°2248,
- Section A n°362,
- Section A n°2065,
- Section A n°2438,
- Section A n°2240,
- Section A n°2246,
- Section A n°2242,
- Section A n°2112
- Section A n°2111
- Section A n°2064

Un plan périmétrique établi par le cabinet de géomètre GEO SUD OUEST est annexé à la présente délibération.

Il est donc demandé au conseil municipal d'approuver la zone de PUP ainsi identifiée et de l'inscrire dans le PLU de la commune pendant une durée de quinze ans.

Il convient de préciser que le périmètre du PUP sera reporté en annexe du PLU de la ville de Conilhac-Corbières (Article R.151-52 du Code de l'urbanisme).

En ce qui concerne le financement au titre du PUP, il s'agit d'envisager successivement les questions qui suivent.

**En premier lieu**, le descriptif global des équipements publics dont le financement est intégré dans le dispositif PUP concerne des prestations d'études et de travaux permettant l'extension de la voirie communale ainsi que des réseaux de desserte en électricité, en eau et assainissement et autres dont le détail est joint aux présentes.

Un bilan financier prévisionnel des équipements publics à réaliser a été établi sur la base des devis recueillis auprès des cabinets d'études et des entreprises de travaux consultées.

Il s'agit de préciser que les études et travaux relatifs au réseau pluvial, aux terrassements et à la voirie et ses dépendances seront réalisés en maîtrise d'ouvrage par la commune laquelle contractualisera avec les entreprises retenues pour les marchés correspondants.

En ce qui concerne les travaux d'électrification, les travaux d'éclairage public et ceux concernant les infrastructures des télécommunications, ceux-ci seront réalisés sous la maîtrise d'ouvrage du Syndicat

Audois d'Énergie et du Numérique (SYADEN), la commune ayant délégué sa compétence en la matière audit syndicat.

C'est donc le SYADEN qui contractera les différents marchés avec les prestataires concernés.

Par la suite, dans les domaines de l'électrification, de l'éclairage public et des télécommunications, la commune versera une contribution au syndicat, étant précisé que le même syndicat prendra à son compte une partie des dépenses sous forme de subvention.

A signaler enfin que les travaux urbains projetés pourront bénéficier du financement du département de l'Aude à hauteur de 15 % de leurs montants, étant précisé que cet apport financier ne revêtant pas de caractère certain, la commune a préféré ne pas l'inclure dans le plan de financement des ouvrages.

Il est précisé que lorsque le financement du département présentera un caractère certain, celui-ci viendra en déduction des dépenses à financer.

A signaler qu'aux coûts proprement dit des équipements publics, il conviendra d'y ajouter le montant de la mission de la maîtrise d'œuvre évaluée à 20 932,64 € HT soit 25 119,17 € TTC, les honoraires de géomètre pour un montant de 3000 € HT soit 3600 € TTC et les honoraires d'avocats en vue de l'instauration du PUP d'un montant de 2730 € HT soit 3276 € TTC.

Il ressort des devis précités un coût total des équipements publics fixé à 623 674,20€ TTC qui se répartit comme suit :

Catégories d'équipements publics	Maîtrise d'ouvrage	Dénomination de l'équipement public	Coût H.T	Coût T.T.C	Subventions	Coût Total TTC subventions déduites Avant répartition propriétaire	Gestionnaire futur
		Etudes préalables + travaux préparatoires	12 750 €	15 300 €		15 300 €	
Réseaux eaux pluviales, Terrassements, Voiries, Divers	Commune	Réseaux eaux pluviales + Essais et contrôle des ouvrages	19 160 €	22 992 €		22 992 €	Commune
		Terrassement	41 950 €	50 340 €	8 10 €	49 368 €	



**CONILHAC**  
CORBIÈRES

La Mairie D 6113 11200 Conilhac corbières 04 68 27 08 15 [www.conilhac-corbieres.fr](http://www.conilhac-corbieres.fr)



		Voiries+ Bordures, trottoirs, chaussée et signalisation	210 792,50 €	252 951 €		252 951 €	
		Espaces verts	8348 €	10 017,60 €		10 017,60 €	
		Eclairage public fourniture	53 128 €	63 753,6 €	2986,80 €	60 169,44 €	
		Electrification rurale	134 000 €	160 800 €	53 600 €	96 480 €	
Electrification rurale, Eclairage public, Télécommunications	SYADEN	Eclairage public travaux	7600 €	9120 €	4660€	3528 €	SYADEN
		Infrastructures télécommunications	32 000 €	38 400 €	25 600 €	7680 €	
<b>TOTAL</b>			519 728,5 €	623 674,2€	87 656,8 €	518 486,04 €	

Tenant compte du contexte, les équipements publics seront réalisés dans le délai maximum de cinq ans à compter de l'affichage de la présente délibération en mairie sous réserve de plannings fournis des entreprises de travaux.

En second lieu, le propriétaire / aménageur / constructeur concerné s'engagera à verser à la Commune de Conilhac-Corbières une participation financière ressortant de la fraction du coût des équipements publics, retenue à la charge de l'ensemble des constructeurs/aménageurs, car nécessaires aux seuls besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini ci-dessus.

Cette fraction est fixée à 80 % du coût total des équipements publics réalisés, la commune en tant que collectivité locale prenant à sa charge 20 % de ce montant.

A ce titre, il doit être rappelé que la commune a pris à sa charge exclusive pour un montant de 306 125,02 € TTC les réseaux Eaux Usées (EU) et Assainissement et Eau Potable (AEP), ainsi que les études et frais du marché du secteur représenté par le périmètre du PUP (projet DARRE LA VILLO II).

Par suite, le coût correspondant à 80 % des travaux de 518 486,04 € TTC soit 432 071,70 € HT (432 071,70 € HT x 80 % = 345 657,36 €), 345 657,36 € sera réparti entre les différents propriétaires, constructeurs ou aménageurs, maître, d'ouvrage des opérations de construction ou d'aménagement sur la zone de PUP, en fonction de la surface des terrains d'assiette des projets qui seront réalisés.

Dans ce cadre, l'aménageur ou le constructeur sera redevable de la participation calculée suivant la formule suivante, laquelle a comme base de calcul la surface en m<sup>2</sup> de la parcelle considérée :

Fraction du coût total des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la zone de PUP / surface en mètre carré totale des terrains de la zone de PUP x Nombre de m<sup>2</sup> de surface du terrain concerné par le projet de construction ou d'aménagement = Participation PUP.

<b>Nom Propriétaire des terrains / Aménageur / Constructeur (Rayez la mention inutile)</b>	<b>Superficie</b>	<b>Pourcentage de la superficie du terrain concernée par le PUP</b>	<b>Montant pris en charge par l'ensemble des propriétaires</b>	<b>Montant pris en charge par le propriétaire</b>
Jacques Manuel NEBOT (Parcelle cadastrée A n°2240)	7963 m <sup>2</sup>	24,41 %	345 657,36 €	84 374,96 €
René Claude GUILHAUME (parcelle cadastrée A n°2237)	2717 m <sup>2</sup>	8,33 %	345 657,36 €	28 793, 25 €
René Claude GUILHAUME (parcelle cadastrée A n°2238)	2369 m <sup>2</sup>	7,26 %	345 657,36 €	25 094,72 €
Michel Pierre GERVAIS (parcelle cadastrée A n°2065)	2570 m <sup>2</sup>	7,88 %	345 657,36 €	27 237,80 €
Michel Pierre GERVAIS (parcelle cadastrée A n°2111)	600 m <sup>2</sup>	1,84 %	345 657,36 €	6360,09 €

Pierre Roger LANNES (parcelle cadastrée A n°362)	2660 m <sup>2</sup>	8,15 %	345 657,36 €	28 171,07 €
Sylvette Marie TOUJA US ESPEUT (Parcelle A n°2242)	2457 m <sup>2</sup>	7,53 %	345 657,36 €	26 027,99€
Xavier MARQUIE (parcelle cadastrée A n° 2246)	1278 m <sup>2</sup>	3,92 %	345 657,36 €	13549,76 €
JORY ASCENSIO (parcelle n°2064)	472 m <sup>2</sup>	1,45 %	345 657,36 €	5 012,03 €
JORY ASCENSIO (parcelle n°2112)	1791 m <sup>2</sup>	5,49 %	345 657,36 €	18 976,58 €
Commune de Conilhac Corbières (Parcelle cadastrée A n°2438)	486 m <sup>2</sup>	1,49 %	345 657,36 €	5150,29 €
Commune de Conilhac Corbières (Parcelle cadastrée A n°2248)	7263 m <sup>2</sup>	22,26 %	345 657,36 €	76 943,32 €
<b>TOTAL</b>	<b>32 626 m<sup>2</sup></b>	<b>100</b>	<b>345 657,36 €</b>	<b>345 657,36 €</b>

L'opérateur versera la participation financière PUP mise à sa charge directement à la ville de Conilhac-Corbières selon les modalités définies au sein de chaque convention.

La participation au PUP sera inscrite au registre des contributions d'urbanisme qui est mis à la disposition du public en mairie.

En troisième lieu, la ville de Conilhac-Corbières s'engage à réaliser l'ensemble des équipements publics listés ci-avant dont le coût total prévisionnel et la répartition entre les opérateurs PUP et la commune sont fixés ci-après :

EQUIPEMENTS PUBLICS	DEPENSES TENANT COMPTE DES SUBVENTIONS		RECETTES			
			Participations opérateurs PUP		Charge nette Ville	
	€ HT	€ TTC	%	€ HT	%	€ HT
Etude préalable + travaux préparatoires	12 750 €	15 300 €	80	10 200 €	20	2550 €
Réseaux eaux pluviales + Essais et contrôle des ouvrages	19 160 €	22 992 €	80	15 328 €	20	3832 €
Terrassement	41 140 €	49 368 €	80	32 912 €	20	8228 €
Voirie + Bordures, trottoirs, chaussée et signalisation	210 792,50 €	252 951 €	80	168 634 €	20	42 158,50 €
Espaces verts	8348 €	10 017,60 €	80	6678,40 €	20	1669,60 €
Eclairage public fourniture	50 141,20 €	60 169,44 €	80	40 112,96 €	20	10 028,24 €
Electrification rurale	80 400 €	96 480 €	80	64 320 €	20	16 080 €
Eclairage public travaux	2940 €	3528 €	80	2352 €	20	588 €
Infrastructures télécommunications	6400 €	7680 €	80	5120 €	20	1280 €
<b>TOTAL</b>	<b>432 071,70 €</b>	<b>518 486,04 €</b>	<b>80</b>	<b>345 657,36€</b>	<b>20</b>	<b>86 414,34 €</b>

En quatrième lieu, le PUP, en tant que dispositif contractuel de participation privée au financement des équipements publics, prendra la forme d'une convention conclue entre, d'une part, un ou des contributeurs / opérateurs pouvant être le propriétaire et/ou l'aménageur ou le constructeur, et d'autre part, la ville de Conilhac-Corbières.

Des formalités de publicité spécifiques seront respectées après signature de convention de PUP sur la zone à savoir : mention de la signature de la convention PUP ainsi que du lieu où le document peut être consulté affichée pendant un mois en mairie et le cas échéant sous forme électronique (Article R 332-25-2 du code l'urbanisme).



La Mairie D 6113 11200 Conilhac corbières 04 68 27 08 15 [www.conilhac-corbieres.fr](http://www.conilhac-corbieres.fr)



En cinquième et dernier lieu, la mise en œuvre du PUP entraînera une exonération de la part communale et intercommunale de la taxe d'aménagement pour une durée de dix ans.

Monsieur BRUNEL rappelle que le Plan Local d'Urbanisme de la commune est en cours de révision et qu'il est soumis à la loi Climat et Résilience de 2021. Par conséquent, en vertu de cette loi, il ne reste à la commune comme possibilité de consommation des espaces que 3.2 hectares pour les dix prochaines années. Lors de la rencontre entre les élus communaux et le représentant de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, ce dernier n'a laissé poindre aucune possibilité de souplesse quant à la possibilité de consommation

### **Le Conseil municipal, à l'unanimité des présents :**

**DÉCIDE** d'instituer, un périmètre de Projet Urbain Partenarial (*PUP*) en application de l'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme, pour une durée de 15 ans, à l'intérieur duquel les aménageurs ou les constructeurs qui se livreront à des opérations d'aménagement ou de construction participeront, dans le cadre de conventions successives, à la prise en charge financière de la fraction du coût des équipements publics à réaliser tels que défini ci-avant, dans la mesure où ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations respectives,

**APPROUVE** conformément au plan périmétrique annexé à la présente délibération, le périmètre de la Zone de PUP dénommée Darre la Villo.

**DIT QUE** ce périmètre sera reporté dans les annexes du PLU de la commune de Conilhac-Corbières.

**APPROUVE** le programme des équipements publics à réaliser sur la zone dont le détail figure aux présentes, défini en lien avec les besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé,

**FIXE** le coût total prévisionnel des équipements publics à un montant de 519 728,50 € HT soit 623 674,20 € TTC.

**FIXE** la répartition du coût prévisionnel des équipements publics entre les opérateurs PUP et la ville de Conilhac Corbières comme suit : 80 % à la charge des aménageurs ou des constructeurs du périmètre de PUP et 20 % à la charge de la Ville de Conilhac-Corbières.

**FIXE** les modalités de partage entre propriétaires de terrains, aménageurs et constructeurs pour toute nouvelle construction ou extension de construction existante suivant le mètre carré de terrain concerné par le projet immobilier.

**DECIDE** que les participations financières de chaque opérateur seront intégralement perçues par la commune de Conilhac-Corbières,

**FIXE** à 10 ans la durée d'exonération de la part communale et intercommunale de la taxe d'aménagement dans le périmètre de PUP à compter de la date où la convention PUP sera rendue exécutoire.



La Mairie D 6113 11200 Conilhac corbières 04 68 27 08 15 [www.conilhac-corbieres.fr](http://www.conilhac-corbieres.fr)



**DECIDE** que dans la zone de PUP, toute demande d'autorisation au titre du droit des sols fera l'objet d'une convention de PUP, répondant aux exigences des articles L.332-11-3, L.332-11-4 et R.332-25-1 à R.332-25-3 du code de l'urbanisme,

**AUTORISE :**

- Monsieur le Maire de la ville Conilhac-Corbières ou son représentant à signer les conventions successives sur la zone de PUP Darre La Villo qui devront être conclues entre la ville de Conilhac-Corbières, et chaque opérateur, conformément à la convention type ci-annexée et leurs éventuels avenants issus d'une évolution programmatique des opérations,
- Monsieur le Maire de la ville Conilhac-Corbières, à entreprendre toutes démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

**DIT** que la présente délibération et les conventions PUP seront tenues à la disposition du public à la mairie et feront l'objet de mesures de publicités et d'affichage prévues par l'article R.332-25-2 du Code de l'urbanisme.

**d) CONVENTIONNEMENT AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER**

L'Établissement public foncier d'Occitanie est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial. Créé par le décret n°2008-670 du 2 juillet modifié par le décret n°2017-836 du 5 mai 2017, l'EPF est habilité à procéder à toutes acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter les opérations d'aménagement.

Il contribue à la définition et la mise en œuvre de stratégies foncières pour favoriser le développement durable des territoires et la lutte contre l'étalement urbain.

Par son action foncière, il contribue à la réalisation de programmes :

- de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat ;
- d'activités économiques ;
- de protection contre les risques technologiques et naturels ainsi qu'à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles.

Ces missions peuvent être réalisées pour le compte de l'État et de ses établissements publics, des collectivités territoriales, de leurs groupements, ou de leurs établissements publics en application de conventions passées avec eux et dans les conditions définies à la fois par l'article L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme ainsi que par son programme pluriannuel d'intervention (PPI) en vigueur.

La commune souhaite engager des opérations de restructurations urbaines visant à proposer une offre diversifiée et de qualité dans son centre ancien. Certains immeubles vacants et/ou potentiellement insalubres sont déjà identifiés par la commune et des actions de réhabilitation sont déjà projetées, notamment avec le concours d'un bailleur social. La commune a pour souhait de travailler également les pieds d'immeubles afin de développer/conservier son offre de commerce au centre du village.



La Mairie D 6113 11200 Conilhac corbières 04 68 27 08 15 [www.conilhac-corbieres.fr](http://www.conilhac-corbieres.fr)



Dans ce contexte, la commune de Conilhac Corbières a sollicité par lettre du 03/03/2023 l'intervention de l'EPF pour l'accompagner dans la réalisation d'opérations d'aménagement.

Pour mener à bien cette démarche, les parties ont convenu, dans un premier temps, de la mise en place d'une convention dite pré-opérationnelle afin :

- de réaliser, si besoin, les études foncières nécessaires à l'identification des périmètres à l'intérieur desquels une veille foncière s'avère nécessaire ;
- d'analyser et, le cas échéant, répondre aux premières opportunités foncières se présentant et susceptibles d'intéresser le futur projet ;
- de mener les études nécessaires en vue de préciser les intentions du projet.

Dans un second temps, et en fonction de l'état d'avancement du projet de la commune, une convention opérationnelle pourra alors lui être proposée par l'EPF :

- pour réaliser, dans un premier temps, une veille foncière active pendant la démarche d'élaboration du projet sur des périmètres opérationnels ;
- pour réaliser, par la suite, la maîtrise foncière de l'ensemble des biens sur lesquels un projet aura été arrêté.

La convention pré-opérationnelle vise ainsi à :

- définir les engagements et obligations que prennent les parties pour conduire sur le moyen/long terme une politique foncière sur le périmètre défini en annexe, dans le respect des dispositions du programme pluriannuel d'intervention (PPI) de l'EPF et de son règlement d'intervention en vigueur à la date de la signature de la présente, dispositions que la collectivité est réputée parfaitement connaître et qui s'appliquent dans leur intégralité à la présente convention ;
- préciser la portée de ces engagements.

En tout état de cause, par la signature de la convention pré-opérationnelle, La commune confierait à l'EPF, une mission d'acquisitions foncières sur un ou des secteurs susceptibles d'accueillir, sur le moyen/long terme, la réalisation d'une opération d'aménagement à dominante de logements dont au moins 25 % de logements locatifs sociaux, des services et des équipements publics.

#### **Le Conseil municipal, à l'unanimité des présents :**

**APPROUVE** la signature de la convention pré-opérationnelle avec l'Etablissement public foncier, confiant à ce dernier une mission d'acquisitions foncières ;

**AUTORISE** le Maire à signer tout document et prendre toute décision y afférant.

#### **4. VOIRIE : LIMITATION DE LA VITESSE DE CIRCULATION DES VEHICULES SUR LA COMMUNE**



La Mairie D 6113 11200 Conilhac corbières 04 68 27 08 15 [www.conilhac-corbieres.fr](http://www.conilhac-corbieres.fr)



Au titre du pouvoir de police de circulation qui lui est conféré par l'article L.2213-1 du code général des collectivités territoriales, le maire a la possibilité de modifier la limite réglementaire de vitesse en agglomération, fixée à 50 km/h par l'article R. 413-3 du code de la route.

Ainsi, la création de zones de circulation particulière (zone 30, zone de rencontre) entraîne l'application de nouvelles limites de vitesse réglementaires (respectivement 30 et 20 km/h) conformément à l'article R. 110-2 du code précité. Ces mesures doivent être fondées sur un arrêté motivé pris par le maire après, le cas échéant, consultation des autorités gestionnaires de la voirie concernée et, s'il s'agit d'une route à grande circulation, après avis conforme du préfet.

La circulation intense et le non-respect des limitations de vitesse sur la commune de Conilhac-Corbières représentent un danger pour les piétons.

Afin de ralentir le trafic et d'accroître la vigilance des conducteurs, Monsieur le Maire propose la création d'une « zone 30 » limitant la vitesse à 30 km/h.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2213.1 à L 2213.6 ;

Vu le code de la route et notamment les articles, R 110-2, R411-4 et R411-25;

Vu l'arrêté ministériel du 24 novembre 1967 modifié, relatif à la signalisation des routes et autoroutes ;

Vu l'instruction interministérielle sur la signalisation routière (arrêté du 7 juin 1977 modifié)

#### **Le Conseil municipal, à l'unanimité des présents :**

**DECIDE** de créer une « zone 30 » sur la commune dans les limites de l'agglomération ;

**CHARGE** Monsieur le Maire de mener toute démarche nécessaire à sa création ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la création de ladite zone.

#### **5. CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE**

##### **a) ELECTION D'UN NOUVEAU VICE-PRESIDENT**

Madame Judith FABRE a été élue, par délibération n°4-2020 en date du 07/07/2020, vice-présidente du Centre communal d'action sociale (CCAS). Suite à sa démission du Conseil municipal par courrier en date du 09/06/2023, Madame FABRE ne peut plus exercer ces fonctions. Il est donc nécessaire d'établir une élection en conseil d'administration du CCAS afin de nommer un nouveau vice-président ou vice-présidente, sur proposition de Monsieur le Maire, président du CCAS. Pour cela, Monsieur le Maire soumet la candidature de Madame Martine PANOUILLET à ce poste.



La Mairie D 6113 11200 Conilhac corbières 04 68 27 08 15 [www.conilhac-corbieres.fr](http://www.conilhac-corbieres.fr)



### **Le Conseil municipal, à l'unanimité des présents :**

**AUTORISE** le Maire à proposer un membre du Conseil municipal comme vice-président ou vice-présidente du CCAS ;

**AUTORISE** le Maire à procéder à une élection lors du prochain Conseil d'administration.

### **b) MODIFICATION DE LA LISTE DES MEMBRES ELUS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE**

En préambule, Monsieur le Maire rappelle que le CCAS a perdu, au cours du mandat, 2 membres élus. Il propose donc d'élire 2 nouveaux membres issus du Conseil Municipal, à savoir Isabelle REYNAUD et Stéphane DARZENS.

Suite à la démission de Madame CANET, conseillère municipale, le 10/08/2021, et celle de Madame FABRE, conseillère municipale déléguée à l'action sociale et au CCAS, en date du 09/06/2022, il est nécessaire de procéder à une nomination par arrêté et à une élection au sein des membres du Conseil municipal, en vertu des éléments suivants :

Vu le code de l'action sociale et des familles, et notamment les articles L.123-6 et R123-11 ;

Vu la démission du Conseil municipal de Madame FABRE en date du 09/06/2023 et acceptée par le Maire ;

Vu la démission de Madame CANET Martine en date du 10/08/2021 et acceptée par le Maire ;

Vu la délibération 21-2020 en date du 29 juin 2020 par laquelle le Conseil Municipal a fixé à 12 le nombre de membres du Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale (6 membres élus et 6 membres nommés par arrêté) ;

Vu la délibération 22-2020 en date du 29 juin 2020 par laquelle le Conseil Municipal a procédé à la désignation de 6 représentants en son sein ;

### **Le Conseil municipal, à l'unanimité des présents :**

**PROCÈDE** à l'élection d'un membre du Conseil municipal appelé à siéger au Centre communal d'action sociale ;

**NOMME** par arrêté un nouveau membre du Conseil d'administration du Centre communal d'action sociale de la commune.

### **6. ELECTION CONSEILLER MUNICIPAL DÉLÉGUÉ A LA POLITIQUE D'ACTION SOCIALE-CCAS**

La détermination du nombre et la création de postes de conseillers municipaux délégués ont été établies par la délibération n°14-2020 en date du 25/05/2023. Lors de cette séance, l'assemblée



La Mairie D 6113 11200 Conilhac corbières 04 68 27 08 15 [www.conilhac-corbieres.fr](http://www.conilhac-corbieres.fr)



délibérante a approuvé la création de 3 postes de conseillers délégués, dont celui en lien avec la politique d'action sociale-CCAS.

Par délibération n°15-2020 en date du 25/05/2020, le Conseil municipal a procédé à l'élection des conseillers municipaux délégués. Lors de cette séance, Madame Judith FABRE, ayant obtenue la majorité absolue lors du vote, avait été proclamée conseillère municipale déléguée à la politique sociale et au CCAS.

Suite à la démission de Madame Judith FABRE, conseillère municipale déléguée à la politique sociale et au CCAS, en date du 09/06/2023 par courrier recommandé, il est nécessaire de procéder à une nouvelle élection d'attribution de cette délégation.

Monsieur le Maire rappellera que l'élection des conseillers municipaux délégués intervient par scrutin secret dans les mêmes conditions que celles du Maire. Il propose donc la candidature de Madame Martine PANOUILLET et il est dès lors procédé aux opérations de vote dans les conditions réglementaires.

**Le Conseil municipal, à l'unanimité des présents :**

**PROCÈDE** à l'élection d'un conseiller municipal délégué à la politique sociale et au CCAS ;

**APPROUVE** le bon déroulement des opérations de vote et l'élection du conseiller municipal délégué à la politique sociale et au CCAS ;

**INDIQUE** que le domaine de compétence relève d'une délégation de fonction formalisée par voie d'arrêté ;

**AUTORISE** le Maire à signer tout document relatif à la bonne exécution de la délibération.

**7. MOTION DE L'ASSOCIATION DES MAIRES DE L'AUDE : VIOLENCES ENVERS LES ELUS**

Dans un contexte national et local difficile pour la fonction d' élu, et face au manque de respect croissant auquel ils sont confrontés, le conseil d'administration de l'Association des maires de l'Aude, réuni le 15 juin dernier à Douzens, a décidé de proposer à l'ensemble des maires et des présidents d'intercommunalité audois, de faire voter une motion relative aux agressions dont les élus sont victimes, par leur conseil municipal.

**Le Conseil municipal, à l'unanimité des présents :**

**ADOpte** la motion proposée par l'Association des maires de l'Aude ;

**AUTORISE** le Maire à signer tout document y afférant.

## **8. FINANCES : DECISION MODIFICATIVE N°1-2023 BUDGET PRINCIPAL M57-AUGMENTATION DE CREDITS**

Par courrier en date du 13 juin 2023, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat d'Occitanie a sollicité, auprès de la municipalité, une subvention fixe annuelle fonction de l'importance de la population de la commune à laquelle s'ajoute une participation de 26€ par apprenti résidant sur la commune de Conilhac, soit une subvention totale de 280€.

Afin de pouvoir répondre positivement à cette demande, il y a lieu de procéder à une augmentation de crédits, article 65748 section de fonctionnement, comme suit :

Article	BP 2023	Disponible	DM
65748	16 020€	250€	530€
65315	2000€	2000€	1720€

### **Le Conseil municipal, à l'unanimité des présents :**

**APPROUVE** l'augmentation de crédits de fonctionnement telle que présentée ci-dessus ;

**AUTORISE** Monsieur le maire à procéder aux écritures budgétaires correspondantes.

## **9. VALIDATION DU PLAN DE FINANCEMENT PROJET DE CITY STADE**

Dans la continuité de la délibération n°17-2023 en date du 13 Mars 2023 approuvant le projet de city stade communal, il est nécessaire que l'Assemblée délibérante approuve le plan de financement élaboré, afin de pouvoir faire les demandes de subventions permettant le financement du projet.

Le plan de financement du projet est le suivant :

DEPENSES			RECETTES		
Objet de la dépense	Coût HT	Pourcentage	Financeurs	Montant sollicité	Pourcentage
<b>STRUCTURE CITY STADE</b>					
Terrain multisports city stade tout metal acier 32x8m	35 918 €	47,87%	<b>Agence Nationale du Sport</b>	39 130 €	52%
Fourniture d'un gazon synthétique	12 350 €	16,46%			
Réalisation d'une piste d'athlétisme	3 000 €	4,00%	<b>Conseil Départemental</b>	11 256 €	15%
Contrôle de conformité	400 €	0,53%			
Bennes à déchets pour construction de City Stade de 30x15 a 40x20	1 980 €	2,64%	<b>DETR</b>	9 755 €	13%
Pose de la structure et pose du gazon synthétique	13 490 €	17,98%			



**CONILHAC**  
CORBIÈRES

La Mairie D 6113 11200 Conilhac corbières 04 68 27 08 15 [www.conilhac-corbieres.fr](http://www.conilhac-corbieres.fr)



Montage de la structure par des agents municipaux sous le contrôle d'un technicien agréé	6 400 €	8,53%	<b>Autofinancement</b>	15 008 €	20%
Programme implication (réunion+ pack+ embauche)	1 500 €	2,00%			
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>75 038 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>75 038 €</b>	<b>100%</b>

**Le Conseil municipal, à l'unanimité des présents :**

**APPROUVE** le plan de financement tel que présenté ci-dessus ;

**AUTORISE** le Maire à signer tout document y afférant.

**10. QUESTIONS DIVERSES**

- Vote pour l'attribution de la salle des fêtes à une association pour l'organisation du réveillon du 31 décembre 2023 : afin de déterminer qui de l'association FESTIMEMOIRE ou LA SABATIERA obtiendra la location de la salle des fêtes pour organiser le réveillon du 31 décembre 2023, il est procédé à un vote à bulletin secret. Les résultats sont les suivants :
  - FESTIMEMOIRE : 2
  - LA SABATIERA : 6
  - ABSTENTION : 5

C'est donc l'association LA SABATIERA qui cette année pourra organiser le réveillon du 31 décembre pour les administrés.

- Approbation du nouveau règlement du service périscolaire
- Claude COURSET fait remarquer que la programmation de l'extinction de l'éclairage public à 23h n'est pas très adaptée à la saison d'été. En effet, il trouve que cela est dangereux quand les administrés participent à des manifestations sur le village et qu'ils rentrent chez eux notamment. Plusieurs conseillers approuvent cette remarque et demandent à ce que l'été l'éclairage public s'éteigne à 1h du matin et ne rallume pas le matin.