

COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 03 OCTOBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux et le trois octobre à dix-huit heures quinze, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni en Mairie, sous la Présidence de Monsieur Pascal VALLIERE suite à une convocation envoyée le 27 Septembre 2022.

NOM ET PRÉNOM	P	A	POUVOIR A
VALLIERE Pascal	X		
RAYNAUD Fabienne	X		
MAYNADIE Philippe	X		
PERRIER Françoise	X		
PUEO Jean-François	X		
HOLZ Bernard	X		F. PERRIER
PEREZ Edouard	X		
TAILHADES Florence	X		
LACUBE Sylvie		X	F. RAYNAUD
MARC Sandra		x	
SANCHEZ Marie Christine		X	E. PERREZ
MANI Raoul	X		
ROUANET Anne			
COUZINET Maxime	X		
PRADES Véronique		X	P. VALLIERE

Secrétaire de séance : F. PERRIER

Le procès-verbal de la séance du précédent Conseil Municipal du 20 juin 2022 est approuvé à l'unanimité.

Fonds National de Péréquation des ressources intercommunales et Communales (FPIC) 2022

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que dans le prolongement du règlement intercommunal d'attribution d'aides aux tiers, Carcassonne Agglo propose l'attribution de fonds de concours en appui des projets communaux, au titre du fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales (F.P.I.C.).

L'objectif du F.P.I.C. se caractérise par une péréquation des ressources des structures intercommunales et communales les plus favorisées vers celles moins favorisées.

La répartition entre Carcassonne Agglo et les communes ainsi qu'entre les communes est déterminée en fonction de 3 critères définis par la loi de finances 2012 :

-20% en fonction du potentiel intercommunal agrégé

-60% en fonction du revenu moyen par habitat

-20% en fonction de l'effort fiscal.

Au titre de l'année 2022, le montant attribué à la commune de Pépieux 29214,00€.

Monsieur le Maire propose de demander ce concours financier sur l'opération d'investissement suivante : acquisition de l'immeuble 41 Boulevard du Minervoix, d'un montant HT de 70 000€.

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal a décidé :

D'approuver l'attribution des aides financières aux projets communaux sur cette base ;

D'approuver le montant de fonds de concours attribué à la commune de PEPIEUX au titre du FPIC 2022 soit la somme de 29 214,00 €.

De charger Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération et de tous les actes nécessaires à sa mise en œuvre.

ATTRIBUTION LOGEMENT N° 6 Rue A. DAUDET - Mme REIS REGO Ana et Mr MORAIS Yannick

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le logement communal situé au 6 Rue A. Daudet est déclaré vacant.

Il soumet l'attribution de ce logement pour approbation

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal a décidé :

D'attribuer à compter du 15.10.22 le logement situé au 6 Rue A. Daudet à Madame REIS REGO Ana et monsieur MORAIS Yannick demeurant 16 rue de l'Égalité 11700 PEPIEUX

DIT que cette location sera consentie moyennant un loyer mensuel d'un montant 472,36 € révisé suivant l'indice de référence des loyers du 1er trim 2022 et majoré d'un montant de 12 € pour

provision de la Taxe Ordures Ménagères, soit un total de 484,36 € payable chaque mois à terme échu.

DIT que cette location prend effet au 15 octobre 2022 et qu'un cautionnement équivalent à 1 mois de loyer et l'engagement d'une caution solidaire seront demandés à la locataire lors de la signature du bail.

APPROUVE et AUTORISE Monsieur le Maire à signer le contrat de location à intervenir entre la commune et les intéressés.

BAIL COMMERCIAL – Location pour activité d'acupuncture

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal la sollicitation de Mme DUBAIL Murielle domiciliée 28 rue Georges Brassens à Pépieux qui recherche un local pour exercer son activité d'acupuncture.

Il soumet pour approbation l'attribution du local d'une superficie de 26 m² situé dans l'immeuble communal à la section A n°166 anciennement occupée par le club du 3eme âge.

Le Conseil Municipal décide :

- Considérant l'intérêt de disposer d'une activité supplémentaire en cœur de village en lieu et place d'un local vacant,
- Accepte de consentir à madame DUBAIL Murielle domiciliée, un bail commercial pour la location du local d'une superficie de 26 m² situé dans l'immeuble communal cadastré à la section An°166 anciennement occupée par le club du 3^{eme} âge.
- Dit que cette location est consentie à partir du 1^{er} mars 2023 pour une durée de neuf années entières et consécutives moyennant un loyer mensuel de 100,00€, payable par avance le 1^{er} de chaque mois.
- Précise que le local est proposé à la location en l'état, sans sanitaire ni point d'eau et que les travaux seront à la charge du locataire
- Accorde, à titre exceptionnel, une gratuité de 2 mois de loyer, soit du 1^{er} janvier au 28 février 2023, en compensation de travaux qui seront réalisés par la locataire.
- Approuve et autorise Monsieur le Maire à signer le bail à intervenir entre la commune et l'intéressée.

TELEMEDECINE : Accompagnement à l'installation d'une mallette connectée par le Cabinet d'infirmières de la commune.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que dans le cadre de leur politique d'amélioration de l'accès aux soins, le Conseil départemental et Carcassonne AGGLO souhaitent accompagner les communes avec la mise en place de différents dispositifs dont l'aide à l'acquisition de matériels. Un des dispositifs consiste en la mise en place d'aides financières forfaitaires à l'acquisition de matériel de type télécabine, chariot ou mallette de téléconsultation assistée.

Il informe que le cabinet d'infirmières s'est rapproché de la commune pour faire part de son souhait d'acquérir et de mettre en place une mallette connectée qui leur permettrait de réaliser des téléconsultations assistées à domicile ou dans leur cabinet.

Sur proposition du Maire, Le Conseil Municipal décide :

CONSIDERANT l'intérêt du projet compte tenu de la pénurie de médecin sur la commune mais également sur le bassin de vie,

DONNE son accord pour accompagner le cabinet d'infirmières dans leur démarche,

SE PRONONCE FAVORABLEMENT à une participation financière qui pourrait venir compléter le forfait accordé par le Conseil Départemental et Carcassonne AGGLO au regard du matériel qui sera choisi et validé,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document à venir relevant de cette délibération.

COLOMBARIUM : Proposition d'extension de l'existant.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le colombarium actuel installé dans le cimetière est complet et que des administrés sont en demande et en attente pour réserver leurs cases.

Au regard de ces sollicitations, des devis en vue d'une extension sur le même site, ont été réalisés, et 2 possibilités sont présentées :

- ajout d'un nouveau colombarium de 9 cas, à l'identique de celui déjà en place avec installation d'un banc
- mise en place de part d'autre de celui existant de 2 colombariums de 6 cases chacun avec installation d'un banc

Le CONSEIL MUNICIPAL,

CONSIDERANT l'intérêt du projet, au regard de la schématisation présentée et de la demande des administrés,

DONNE son accord pour l'acquisition de deux colombariums de 6 cases et d'un banc pour un montant total de 6 750, 00€ TTC,

CHARGE Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération et l'autorise à signer toutes pièces relatives au dossier.

ACHAT FUTURE PARCELLE A 2584 – CONSORTS COMMINGE

Monsieur le maire expose au Conseil Municipal la nécessité d'anticiper l'extension de l'Ecole et de l'ALAE au regard de la prochaine évolution des effectifs et des projets immobiliers en cours sur la Commune. Pour mener à bien ce projet, il propose de réaliser l'acquisition de la future parcelle cadastrée à la section A 2584, ainsi qu'une partie de la future parcelle A 2583 provenant de la division de la parcelle 2421, propriétés des Consorts COMMINGE. Un plan cadastral reprenant les deux parcelles et la division envisagée est projeté.

Oui son exposé et après en avoir délibéré

A l'unanimité des membres présents ou représentés et CONSIDERANT l'intérêt du projet,

Le CONSEIL MUNICIPAL,

DONNE son accord pour l'acquisition de la future parcelle cadastrée à la section A 2584 d'une superficie de 650 m² et l'acquisition d'environ 50 m² à prendre sur la future parcelle A 2583 qui proviendront de la division de l'actuelle parcelle 2421 en bord de voirie communale et en prolongement du trottoir existant côté entrée du foyer municipal. Les limites cadastrales actuelles seront modifiées. La démolition du mur existant sera réalisée par la Commune ainsi que la construction du nouveau mur d'une hauteur de 1,80m sur la longueur de la parcelle concernée en limite de propriété.

VALIDE l'acquisition de la parcelle moyennant le prix de 49 000€ frais de notaire inclus au comptant le jour de la passation de l'acte notarié,

DIT que l'acquisition des m² de la future parcelle A 2583 est consentie sur la même base tarifaire, à savoir 75,38€/ m²,

INDIQUE que l'emprise précise sera définie par le géomètre après division parcellaire qui déterminera la superficie exacte,

DECIDE que les frais de géomètre seront à la charge de la Commune,

AUTORISE Monsieur le Maire à confier à Maître I. JEANTET-VASSEUR l'acte à intervenir et à signer tout acte et tout document relatif à l'exécution de la présente décision

BAIL COMMERCIAL – Réactualisation du bail de la location de la Pharmacie

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la fin du bail de location de la Pharmacie au sein du Pôle santé à intervenir au 20 juin 2023. Le précédent bail d'une période de 9 ans avait été consenti moyennant un montant mensuel de 1 000€ qui n'a jamais été réévalué.

Il propose aux membres du Conseil Municipal de présenter un nouveau bail, tenant compte de la totalité de la superficie (202 m²) et réévalué sur la base du nouvel indice en vigueur. Le loyer proposé s'élève à 1464.80€, soit 7.25€/m².

Le CONSEIL MUNICIPAL, Oui l'exposé de son Président et après en avoir délibéré,

- CONSIDERANT le fait que le loyer n'a fait l'objet d'aucune actualisation depuis la mise en place du bail le 1^{er} juillet 2014,

- CONSIDERANT le fait que la superficie réelle louée par la pharmacie est de 202 m²,

- SE PRONONCE FAVORABLEMENT à la mise en place du nouveau bail avec un loyer mensuel de 1464.80€,

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer le bail à intervenir entre la commune et l'intéressée.

REALISATION D'UN EMPRUNT POUR FINANCER LES TRAVAUX DE VOIRIE EFFECTUES PAR LE S.I.C. DE LA REDORTE- PROGRAMMATION 2022

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que des travaux de voirie sont à réaliser par le Syndicat Intercommunal de Cylindrage de La Redorte, Etablissement Public de Coopération Intercommunale auquel la Commune a délégué sa compétence « voirie ».

Il fait un point sur les travaux réalisés et à réaliser sur la programmation 2022 ainsi que sur les financements nécessaires.

Il informe le Conseil de la possibilité de demander au syndicat de faire un emprunt pour le compte de la Commune afin de financer cette dépense. L'emprunt serait de 225.000,00 € avec un remboursement par fiscalisation (recouvrement de l'annuité d'emprunt à travers l'impôt) ou par budgétisation (paiement de l'annuité par la Commune au SIC chaque année).

Sur proposition du Maire,

Où son exposé et après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL,

DEMANDE au Syndicat Intercommunal de Cylindrage de réaliser pour le compte de la COMMUNE un emprunt de 225.000,00 € afin de financer les travaux du programme 2022.

DECIDE que le remboursement de cet emprunt se fera par fiscalisation de la façon suivante :

- Pour l'année 2023 : 75 000€ fiscalisés, 150 000€ budgétisés,
- Pour l'année 2024 : 150 000€ fiscalisés, 75 000€ budgétisés,
- A compter de 2025 : 225 000€ fiscalisés.

AUTORISE le Maire à signer tous actes et documents relatifs à cet objet.

Pavillons Parc Locatif – Lancement de la procédure pour mise en vente

Monsieur le Maire présente le projet de cession relatif à la vente d'un ou de plusieurs pavillons appartenant à la commune, situé au ROC I et II.

Il présente pour validation les différentes étapes à mettre en place en amont de la vente :

- Information et sollicitation des locataires actuels afin qu'ils fassent part de leur intérêt ou non de l'acquisition du logement qu'ils occupent,
- Estimation demandée, après retour des locataires, auprès du service des domaines pour les logements concernés par un intérêt,
- Proposition chiffrée transmise aux locataires souhaitant devenir acquéreurs.

Où l'exposé de son Président et après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL :

- SE PRONONCE FAVORABLEMENT au lancement d'une procédure de mise en vente d'un ou de plusieurs pavillons communaux,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document à venir relevant de cette délibération

EXTENSION DU FOYER : Validation du projet et demandes de subventions

Monsieur le Maire rappelle le projet d'extension du foyer municipal existant. Le dossier de permis de construire ayant été validé et le droit de recours ayant été purgé, une estimation financière des travaux et un accompagnement pour le montage des dossiers d'appels d'offres ont été confiés aux bureaux d'études CEBAT et Cité Ingénierie sis 5 rue Mazagran à CARCASSONNE.

Il présente le chiffrage des différents lots concernés par la réalisation de ce projet estimé à 755 167,00€ HT.

Sur proposition du Maire, le **CONSEIL MUNICIPAL**, oui son exposé et après en avoir délibéré :

ARRPOUVE l'estimation financière des coûts des travaux présentée à hauteur de 755 167,00€ HT, AUTORISE Monsieur le Maire à faire toutes démarches afin d'obtenir les subventions nécessaires au financement du projet.

DECISION MODIFICATIVE DE CREDITS N°2– B. P. 2022– BUDGET GENERAL

Sur proposition du Maire,

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, oui son exposé et après en avoir délibéré :

Approuve la décision modificative suivante :

REGULARISATION DES DEPENSES RESEAUX EP/EU (2019 et 2021)

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
D 21538 - Autres réseaux	0,00 €	26 250,00 €	0,00 €	0,00 €
R 21531 - Réseaux d'adduction d'eau	0,00 €	0,00 €	0,00 €	15 250,00 €
R 21532 - Réseaux assainissement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	11 000,00 €
Total 041 - opérations	0,00 €	26 250,00 €	0,00 €	26 250,00 €

Décisions du Maire :

- Relevé des décisions concernant le droit de préemption non exercé à l'encontre des déclarations d'intention d'aliéner référencées 12/2022 – 13/2022 – 14/2022 – 15/2022 – 16/2022 – 17/2022 – 18/2022 – 19/2022 – 20/2022 – 21/2022 – 22/2022 – 23/2022

Questions diverses :

Utilisation du Foyer Communal :

Au regard de la « mauvaise utilisation » du foyer (climatisation au maximum alors que les portes sont grandes ouvertes, forte consommation d'eau, etc...) par certains utilisateurs, une réflexion est lancée pour étudier les possibilités de maîtriser les coûts avec une possible refacturation aux locataires dès lors que les consommations excessives sont avérées.

La question d'une augmentation du tarif se pose également.

Modification des horaires de l'éclairage public :

Le coût de l'électricité ayant fortement augmenté, les membres du Conseil Municipal valident le fait de diminuer le temps d'éclairage public sur toute la commune. L'éclairage sera éteint entre 23h et 6h le lendemain matin au lieu de 00h – 6h00.

Illuminations de Noël :

Compte tenu, là encore du coût de l'électricité, la question de mettre en place les décorations de Noël, fortes consommatrices d'énergies, a été abordée. Les membres du Conseil se sont exprimés en faveur de leur mise en place pour conserver la magie de Noël. Les illuminations seront également éteintes plus tôt (23h au lieu de minuit).

Sollicitation de la commune pour l'installation d'une Maison d'Assistants Maternelles :

Sollicitation de 2 assistantes maternelles pour la mise en place d'une MAM sur la commune : projet de regroupement de 2 à 4 assistantes maternelles agréées par le Conseil Départemental qui peuvent chacune accueillir jusqu'à 4 enfants de 0 à 3 ans dans une structure commune agréée.

Constituée en association, chaque parent est employeur de l'assistante maternelle à laquelle il a confié son enfant.

Les assistantes maternelles assument elles-mêmes la gestion de la MAM et prennent en charge collectivement l'ensemble des frais de fonctionnement.

↳ Nécessite un local adapté, à faible coût pour le lancement de l'activité. La commune est sollicitée en ce sens.

Inauguration du Parc Municipal :

2 possibilités en vue de l'inauguration du « Parc Municipal André LACUBE »

- Gravure directement dans un des 2 piliers à l'entrée du parc,

- Pose d'une plaque de marbre avec gravure sur le pilier.

Les membres du Conseil s'accordent pour proposer à la famille ces 2 propositions afin qu'elle en fasse le choix.

Plan de relance à venir : proposition de changement de menuiseries de différents sites

Un plan de relance relatif à la précarité énergétique devrait être mis en place en 2023, et les bâtiments publics nécessitant notamment des changements de menuiseries pour être moins énergivores seraient concernés.

Certains locaux communaux commerciaux (librairie et magasin de vêtements de la place Jean Gastou) ainsi que l'immeuble BEAUDEANT au 41 boulevard du Minervois pourraient être concernés.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a été levée à 20h45.