

COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
du 11 Septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le onze Septembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni en Mairie, sous la Présidence du Maire, Monsieur Pascal VALLIERE suite à une convocation envoyée le 5 septembre 2024.

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

Secrétaire de séance : F. RAYNAUD

Le procès-verbal de la séance du précédent Conseil Municipal du 10 Juillet 2024 est approuvé à l'unanimité.

Parc Locatif : Vente pavillon 5 rue Alphonse DAUDET – 11700 PEPIEUX

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil les délibérations prises le 3 octobre 2022 et le 17 avril 2023 validant le principe d'une procédure de mise à la vente de certains logements communaux ainsi que l'estimation des prix.

Il évoque la procédure qui avait été arrêtée comme suit :

- 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 ou d'agences immobilières pour les logements concernés,
- Proposition chiffrée transmise aux locataires souhaitant devenir acquéreurs.

Ces différentes étapes ayant été effectuées, certains locataires se sont positionnés en vue de concrétiser cette acquisition.

LE CONSEIL MUNICIPAL, sur proposition du Maire, ***ouï son exposé et après en avoir délibéré*** :

VU les différentes étapes validées par les délibérations N°2022/053 et N°2023/027 et les démarches effectuées,

VU la demande écrite de Mme Elisa OLIVERA en vue de cette acquisition,

DECIDE de vendre à Mme OLIVERA Elisa actuellement domiciliée 5 rue Alphonse DAUDET à PEPIEUX, un ensemble immobilier composé d'une maison d'habitation et d'un terrain cadastré à la section A n°2446.

DIT que cette vente est consentie moyennant la somme de CENT MILLE EUROS (100.000€),

AUTORISE Monsieur le Maire à confier à Maître JEANTET-VASSEUR, Notaire, l'acte à intervenir et à signer toutes pièces et tous documents relatifs à cet objet.

Adopté à l'unanimité des membres présents.

Parc Locatif : Vente pavillon 16 rue Alphonse DAUDET – 11700 PEPIEUX

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil les délibérations prises le 3 octobre 2022 et le 17 avril 2023 validant le principe d'une procédure de mise à la vente de certains logements communaux ainsi que l'estimation des prix.

Il évoque la procédure qui avait été arrêtée comme suit :

- 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 ou d'agences immobilières pour les logements concernés,
- Proposition chiffrée transmise aux locataires souhaitant devenir acquéreurs.

Ces différentes étapes ayant été effectuées, certains locataires se sont positionnés en vue de concrétiser cette acquisition.

LE CONSEIL MUNICIPAL, sur proposition du Maire, ***ouï son exposé et après en avoir délibéré*** :

VU les différentes étapes validées par les délibérations N°2022/053 et N°2023/027 et les démarches effectuées,

VU la demande écrite de Mr CHOQUET Benjamin en vue de cette acquisition,

DECIDE de vendre à Mr CHOQUET Benjamin actuellement domiciliée 16 rue Alphonse DAUDET à PEPIEUX, un ensemble immobilier composé d'une maison d'habitation et d'un terrain cadastré à la section A n°2466

DIT que cette vente est consentie moyennant la somme de CENT MILLE EUROS (100.000€),

AUTORISE Monsieur le Maire à confier à Maître JEANTET-VASSEUR, Notaire, l'acte à intervenir et à signer toutes pièces et tous documents relatifs à cet objet.

Adopté à l'unanimité des membres présents.

Adhésion au service protection des données & cybersécurité du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de l'Aude

Monsieur le maire expose à l'assemblée le projet d'adhésion au service protection des données & cybersécurité, proposé par le Centre de gestion de la fonction publique territoriale de l'Aude (CDG11).

Les collectivités territoriales traitent chaque jour de nombreuses données personnelles, que ce soit pour assurer la gestion administrative de leur structure (*fichiers des ressources humaines...*), la sécurisation de leurs locaux (*contrôle d'accès par badge, dispositifs vidéo...*) ou la gestion des différents services publics et activités dont elles ont la charge.

La nécessité pour les différentes structures publiques de prendre en compte les exigences relatives aux traitements de données à caractère personnel, est renforcée depuis l'entrée en application, le 25 mai 2018, du Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD), qui s'inscrit dans la continuité des principes de la Loi Informatique et Libertés (LIL) du 6 janvier 1978.

En vertu du RGPD, les autorités publiques ou organismes publics ont l'obligation de désigner auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL) un Délégué à la Protection des Données (DPD).

En parallèle, les structures publiques doivent faire face à l'augmentation des cyberattaques ; une situation qui peut avoir de graves conséquences ; aussi bien techniques, financières, réputationnelles, juridiques, qu'humaines, pour qui en est victime.

Une cyberattaque peut se produire à tout moment et, parfois, ce sont les personnels de la structure visée qui en sont les premiers témoins : fichiers chiffrés, difficultés ou impossibilité d'accès aux logiciels ou systèmes informatiques, etc.

Compte tenu des exigences du RGPD et du niveau d'expertise demandé en matière de protection de données et de cybersécurité, le CDG11 propose les services d'agents qualifiés afin de permettre aux collectivités de répondre à leurs obligations et de les aider à réagir au plus vite aux potentiels incidents.

Vu le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 ;

Vu le Code général de la fonction publique ;

Vu la Loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, modifiée par la Loi n°2018-493 du 20 juin 2018 relative à la protection des données ;

Vu le Décret n°85-643 du 26 juin 1985 relatif aux Centres de Gestion institués par la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée ;

Vu la Délibération du conseil d'administration du CDG11 n°DE-CA-2015-031 du 10 décembre 2015 portant création du service Correspondant Informatique et Libertés mutualisé du CDG11 (*renommé service Délégué à la Protection des Données mutualisé en 2018*) ;

Vu la Délibération du conseil d'administration du Centre de Gestion de l'Aude n° DE-CA-2021-38 du 10 novembre 2021 fixant les conditions d'adhésion au service Protection des Données et les tarifs s'y référant ;

Vu la Délibération du conseil d'administration du Centre de Gestion de l'Aude n° DE-CA-2024-14 du 04 avril 2024 fixant les conditions d'adhésion au service protection des données & cybersécurité et les tarifs s'y référant.

Monsieur le Maire propose d'adhérer au service protection des données & cybersécurité, mis en place par le Centre de gestion de la fonction publique territoriale de l'Aude

LE CONSEIL MUNICIPAL, sur proposition du Maire, Ouï cet exposé et après en avoir délibéré,

VALIDE l'adhésion au service protection des données & cybersécurité, mis en place par le Centre de gestion de la fonction publique territoriale de l'Aude

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention d'adhésion.

Adopté à l'unanimité des membres présents

CENTRALES PHOTOVOLTAIQUES : SIGNATURE DES BAUX EMPHYTEOTIQUES SUR LES LIEUX-DITS LA MOLE ET LA SERRE

Monsieur le Maire rappelle la délibération prise lors du Conseil en date du 10 avril 2024 validant le projet de développement de centrales solaires au sol sur le territoire de la commune au profit de la société Générale du Solaire.

Il précise que ces deux projets concernent respectivement la parcelle A 630 d'une superficie de 9 690 m² et B 333 et B 800 de 2020 m² et 4369 m².

Il évoque également le fait que ces installations doivent faire l'objet de la signature de promesses synallagmatiques de baux emphytéotiques qui ont fait l'objet de modifications sollicitées par la commune et qui sont présentées en séance.

LE CONSEIL MUNICIPAL, sur proposition du Maire, *ouï son exposé et après en avoir délibéré* :

VALIDE les baux tels que modifiés,

AUTORISE Monsieur le Maire à procéder à leur signature ainsi qu'à effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre du projet.

Adopté à l'unanimité des membres présents

PERMIS DE LOUER : INSTAURATION ET CHOIX DU PERIMETRE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « loi Alur » a créé des dispositifs permettant aux Etablissements Publics à Coopération Intercommunale (EPCI) compétents en matière d'habitat de soumettre les bailleurs à un régime d'autorisation préalable ou de déclaration de mise en location.

La commune a la possibilité de solliciter auprès du Président de l'intercommunalité la délégation de la mise en œuvre opérationnelle de ce nouveau dispositif. Carcassonne Agglo n'ayant pas décidé de mettre en place le permis de louer sur son territoire.

Décidée à s'engager dans une démarche de revitalisation du centre et à s'assurer de la mise aux normes des logements, la commune souhaite mettre en place ce dispositif sur le périmètre présenté en séance.

LE CONSEIL MUNICIPAL, sur proposition du Maire, *ouï son exposé et après en avoir délibéré* :

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article L.635-1 III,

CONSIDERANT que l'article susvisé permet à la commune de PEPIEUX de demander à Carcassonne Agglo de lui déléguer la mise en œuvre et le suivi, sur son territoire, du dispositif de l'autorisation préalable de mise en location prévu par le code de construction et de l'habitation, en ses articles L.635-1 à L.635-11,

CONSIDERANT que la mise en place du dispositif d'autorisation préalable de mise en location permet aux collectivités d'améliorer leur action en matière de lutte contre l'habitat indigne,

CONSIDERANT le périmètre présenté en séance,

DECIDE d'instaurer le dispositif d'autorisation préalable de mise en location, dit « permis de louer »,

VALIDE le périmètre d'intervention proposé et annexé à la présente délibération,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en place de ce dispositif.

Adopté à l'unanimité des membres présents

ATTRIBUTION SUBVENTIONS SUPPLEMENTAIRES DE FONCTIONNEMENT POUR 2024

Sur proposition du Maire, **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Où son exposé et après en avoir délibéré :

Adopte l'attribution des subventions supplémentaires au titre de l'exercice 2024 selon le détail suivant :

Tiers	Proposition	Vote
Coop scolaire Ecole Pepieux (OCCE)	850,00 €	850,00 €
Association Infini Cat CAPENDU	300,00 €	300,00 €
	1 150,00 €	1 150,00 €

Adopté à l'unanimité des membres présents

REALISATION D'UN NOUVEAU MOUMENT AUX MORTS ET DEMANDES DE SUBVENTIONS

Monsieur le Maire évoque avec les membres du Conseil l'état de dégradation avancé du monument aux morts ainsi que sa dangerosité liée à son emplacement aux abords du croisement de deux axes routiers de plus en plus fréquentés.

Il rappelle que des entreprises spécialisées dans la rénovation de ce genre d'édifice ont été sollicitées et que toutes ont fait part lors de leur venue de la difficulté d'intervention tant celui-ci était abimé.

Au regard de ces différents éléments, il a été acté de lancer la démarche de réalisation d'un nouveau monument commémoratif sur une partie du même terrain plus éloignée des axes routiers et plus sécurisée. Différentes entreprises ont été sollicitées mais une seule a répondu au cahier des charges émis par la commune.

Monsieur le Maire présente les plans élaborés par la société MCR Préservation Patrimoine située 48 rue Claude Balbastre 34070 MONTPELLIER ainsi que le devis estimatif à hauteur de 71 698€HT pour la totalité des travaux.

Il explique que des subventions peuvent être mobilisées auprès de différentes structures, notamment le Souvenir français ainsi que l'Office National des Anciens Combattants et qu'une exonération de la TVA peut être sollicitée.

LE CONSEIL MUNICIPAL, sur proposition du Maire, *ouï son exposé et après en avoir délibéré* :

VALIDE la rénovation du monument aux morts par une reconstruction telle que présentée,

AUTORISE Monsieur le Maire à faire toutes les démarches nécessaires en vue de l'obtention des subventions mobilisables pour la réalisation de ce projet.

Adopté à l'unanimité des membres présents

DECISIONS DU MAIRE DANS LE CADRE DE SES DELEGATIONS

Présentation des DIA 17/2024, 18/2024 et 19/2024

QUESTIONS DIVERSES

TRAVAUX EXTENSION FOYER – COMPLEXE INTERGENERATIONNEL

Les travaux de démolitions puis reconstruction ont repris (démarrage du chantier le 10/07/2024). Des réunions de chantiers sont organisées tous les mercredis – Jean-François PUEO est sollicité pour y participer quand cela lui est possible. La question de la réalisation d'un étage sur le local de stockage – non prévu au départ – se pose au regard du matériel utilisé par chacune des associations usagères du complexe.

SITUATION SECHERESSE/EAU

Selon les derniers chiffres, la consommation pour la commune est revenue à la « normale » ;

Le transport d'eau pour alimenter la cave coopérative est terminé.

Une réunion est à organiser avec la cave coopérative afin notamment d'anticiper le stockage de l'eau pour l'été prochain.

La mise ne place par les services de l'agglomération d'une installation permettant la filtration et le traitement d'une eau provenant à proximité du château, est achevée. Restent les canalisations à installer du cimetière d'Azille vers Pépieux.

POLICE PLURI-COMMUNALE

Dernière réunion organisée avec les 10 maires et les membres de la PM : proposition et validation d'un nouveau régime indemnitaire avec une augmentation moyenne de 250€/mois et par agent.

La question de l'objectif de départ d'avoir une police municipale sur la commune se pose par les membres du Conseil.

En effet, il était prévu de mettre en place 2 agents avec des horaires en décalé pour avoir une couverture maximale et non armés avec des missions essentielles de prévention et des interventions mineures.

Les membres du Conseil ne se retrouvent pas dans les missions actuellement effectuées et émettent un avis défavorable quant à l'augmentation du régime indemnitaire des agents.

CAMPING

Le départ de Lydie – qui s'occupe actuellement du camping - est officiel. Luc et Sandra MARC – qu'avaient déjà exprimé autrefois leur intérêt pour la reprise du camping – sont d'accord pour prendre le relais. La date effective reste à définir. Une convention sera mise en place et les conditions d'occupation et d'entretien de celui-ci seront à définir.

EMPLOI ESPACES VERTS

L'entretien et la création des espaces verts sur la commune sont actuellement compliqués au regard de la charge de travail des services techniques sur les autres thématiques. Un employé des espaces verts actuellement en recherche d'emploi suite à une cessation d'activité de son entreprise, pourrait être mobilisé sur une période déterminée pour la réalisation de toute la taille à faire sur la commune mais également la création, l'aménagement et l'entretien de tous les espaces verts.

Il est proposé et validé de le recevoir et de lui proposer un CDD de 6 mois pour planifier toutes ces interventions.

ILLUMINATIONS DE NOEL

Il est acté par les membres du Conseil de commander des cordons lumineux à leds afin de remettre en état les anciennes décorations.

Pour 2025, il est décidé de prévoir de commencer à renouveler le parc pour commander des éléments plus faciles à installer/désinstaller et moins énergivores.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h05.