

COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 3 JUILLET 2023

L'an deux mille vingt-trois et le trois juillet à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni en Mairie, sous la Présidence de Monsieur Pascal VALLIERE suite à une convocation envoyée le 27 juin 2023

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

Secrétaire de séance : Sylvie LACUBE

Le procès-verbal de la séance du précédent Conseil Municipal du 17 Avril 2023 est approuvé à l'unanimité.

CARCASSONNE AGGLO – Gestion des eaux pluviales

Monsieur le Maire présente,

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
Vu la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relatif à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, notamment son article 14 ;
Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5216-5 ;
Vu la délibération de Carcassonne Agglo en date du 10 février 2023, approuvant la délégation de compétence portant sur la gestion des eaux pluviales urbaines ;
La loi du 7 août 2015 transfère la compétence « gestion des eaux pluviales urbaines » (GEPU) aux Communautés d'Agglomération. La CLECT s'est réunie le 31 mai 2023 et a approuvé le rapport relatif à la modification des attributions de compensation dans le cadre du transfert de la compétence GEPU.

Dans l'objectif de donner davantage de souplesse à l'exercice de cette compétence et afin d'apporter des réponses opérationnelles, Carcassonne Agglo peut déléguer à la commune tout ou partie de la compétence. La présente convention de délégation vise à préciser les conditions dans lesquelles la commune assure une partie de la compétence GEPU sur son territoire pour le compte de Carcassonne Agglo.

Conformément à l'article L. 5216-5 prévoit que « La convention, conclue entre les parties et approuvée par leurs assemblées délibérantes, précise la durée de la délégation et ses modalités d'exécution. Elle définit les objectifs à atteindre en matière de qualité du service rendu et de pérennité des infrastructures ainsi que les modalités de contrôle de la communauté d'agglomération délégante sur la commune délégataire. Elle précise les moyens humains et financiers consacrés à l'exercice de la compétence déléguée. »

Il est proposé aux membres du Conseil d'approuver la convention selon les modalités ci-jointes et d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention et les actes nécessaires à sa mise en œuvre.

Le CONSEIL MUNICIPAL, DECIDE :

- D'approuver la convention de délégation de compétence,
- De charger Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération et de tous actes nécessaires à sa mise en œuvre.

CARCASSONNE AGGLO – Approbation de la CLECT 2023

Vu l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts (CGI) ;
Vu la loi n°2018-702 du 3 août 2018 relative à la mise en œuvre du transfert des compétences eau et assainissement qui a introduit la compétence « gestion des eaux pluviales urbaines » (GEPU), distincte de la compétence assainissement ». Cette compétence « gestion des eaux pluviales urbaines, au sens de l'article L.2226-1 du CGCT » est devenue obligatoire pour les communautés d'agglomération à compter du 1er janvier 2020 ;

Vu la délibération n° 2020-182 du conseil communautaire de Carcassonne Agglo en date du 18 septembre 2020 portant création de la CLECT ;
 Vu la délibération n° 2022-057 du conseil communautaire de Carcassonne Agglo en date du 18 février 2022 relative à la définition de la compétence GEPU ;
 Vu le rapport de la CLECT du 31 mai 2023 ;

La CLECT s'est réunie le 31 mai 2023 et a approuvé le rapport relatif à la modification des attributions de compensation dans le cadre du transfert de la compétence GEPU ;
 Conformément à l'article 1609 nonies C du CGI : « Le montant de l'attribution de compensation et les conditions de sa révision peuvent être fixés librement par délibérations concordantes du conseil communautaire, statuant à la majorité des deux tiers, et des conseils municipaux des communes membres intéressées, en tenant compte du rapport de la commission locale d'évaluation des transferts de charges. »

Le rapport de la CLECT est joint à la présente délibération, il précise les modalités de calcul des charges transférées relatives à la compétence GEPU.

Il est proposé aux membres du Conseil de valider l'attribution de compensation suivant les modalités ci-dessous :

AC 2023
165 900.83 €

Le Conseil Municipal, après en avoir débattu, décide :

- D'accepter la révision libre des attributions de compensation au titre de l'exercice 2023 et suivants telle qu'elle figure dans le rapport de la commission d'évaluation des transferts de charges (CLECT) du 31 mai 2023 ;
- De fixer le montant de l'attribution de compensation 2023 à 165 900.83 € ;
- De charger Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération et de tous les actes nécessaires à sa mise en œuvre.

EXTENSION DU FOYER : DEMANDE D'INTERVENTION DU FONDS D'AIDE AUX COMMUNES MIS EN PLACE PAR CARCASSONNE AGGLO

Monsieur le Maire rappelle le projet d'extension du foyer municipal existant.

Il retrace l'objectif principal de celui-ci de créer un lieu de vie central permettant cohésion, partage, solidarité et inclusion sociale entre les différentes générations ; objectif qui tient à cœur à tous les membres du Conseil.

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

Il évoque également les différentes aides sollicitées pour mener à bien ce projet et propose aux membres du Conseil de se positionner afin d'obtenir l'intervention du fonds d'aide aux

communes mis en place par CARCASSONNE Agglo dans le cadre de sa politique de solidarité auprès des municipalités et d'appui au territoire.

Le Conseil Municipal, sur proposition du Maire,
Oui son exposé et après en avoir délibéré :

-AUTORISE Monsieur le Maire à faire toutes démarches afin d'obtenir les subventions nécessaires au financement du projet et à solliciter le fonds d'aide aux communes mobilisable auprès de CARCASSONNE Agglo à hauteur maximale afin que ce projet d'envergure puisse être réalisé,

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

Parc Locatif : Vente pavillon 20 rue Georges BRASSENS – 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,

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

DECIDE de vendre à Mme TAILHADES Florence domiciliée 20 rue Georges BRASSENS à PEPIEUX, un ensemble immobilier composé d'une maison d'habitation et d'un terrain cadastré à la section A n°1792.

DIT que cette vente est consentie moyennant la somme de QUATRE VINGT SEPT MILLE EUROS (87.000€),

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.

Parc Locatif : Vente pavillon 35 rue Victor HUGO – 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,

DECIDE de vendre à Mme LOPEZ Alexandra et Mr PAPASEIT Anthony actuellement domiciliés 41 rue Victor HUGO à PEPIEUX, un ensemble immobilier composé d'une maison d'habitation et d'un terrain cadastré à la section A n°1823 sis 35 rue Victor HUGO, également propriété de la commune et actuellement vacant,

DIT que cette vente est consentie moyennant la somme de QUATRE VINGT QUINZE MILLE EUROS (95.000€),

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.

Parc Locatif : Vente pavillon 17 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,

DECIDE de vendre à Mr FRAISSE Cédric actuellement domicilié 17 rue Alphonse DAUDET à PEPIEUX, un ensemble immobilier composé d'une maison d'habitation et d'un terrain cadastré à la section A n°2465,

DIT que cette vente est consentie moyennant la somme de CENT DIX MILLE EUROS (110.000€),

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

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,

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 relatif à cet objet.

Parc Locatif : Vente pavillon 25 rue Georges BRASSENS – 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,

DECIDE de vendre à Mme IBANEZ Liliane actuellement domiciliée 25 rue Georges BRASSENS à PEPIEUX, un ensemble immobilier composé d'une maison d'habitation et d'un terrain cadastré à la section A n°1799,

DIT que cette vente est consentie moyennant la somme de QUATRE-VINGT CINQ MILLE EUROS (85.000€),

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

SYADEN – Mission d'assistance technique Fonds vert AXE 1 – Rénovation énergétique des bâtiments publics locaux

Vu la délibération du Comité Syndical du SYADEN, n°2023-01 de février 2023

Doté de **2 Milliards d'euros**, le Fonds Vert constitue le nouvel outil de soutien de l'Etat en faveur des investissements des collectivités pour la performance environnementale, l'adaptation aux changements climatiques ou l'amélioration du cadre de vie. Celui-ci devrait bénéficier aux territoires durant **plusieurs années** (2 à 3 ans).

Sur le volet environnemental, il vise **principalement les collectivités ou leurs groupements jusqu'à**

10 000 habitants

s'agissant de la rénovation thermique des bâtiments ou de l'éclairage public. D'autres mesures plus spécifiques peuvent être accordées à d'autres acteurs publics territoriaux s'agissant

notamment des actions de résilience face au changement climatique ou de valorisation des déchets.

Ce dispositif n'est pas exclusif d'autres accompagnements sous réserve de ne pas dépasser le taux maximal d'aides publiques de 80%. Il pourrait être couplé à ceux en vigueur pour lancer des rénovations du patrimoine public de façon accélérée (EP/Bâtiment)

Fort de l'actif et de l'expertise mutualisée du SYADEN dans ces domaines (missions de rénovations énergétiques des bâtiments, dépôts de dossiers pour le compte des collectivités DSIL, FSIL, plan de relance,...), le SYADEN se propose d'assister les collectivités dans l'analyse, la constitution et le portage des dossiers énergétiques auprès des territoires :

- Rénovation énergétique des bâtiments publics locaux** qui requiert à minima 30% d'économie d'énergie et tendre vers 40% ;

- Rénovation des parcs de luminaires d'éclairage public** qui permettra notamment d'atteindre le seuil de 10% par an de renouvellement du parc en technologie LED.

La commune de PEPIEUX souhaite réaliser la rénovation énergétique de bâtiments énergivores :

- Mairie de Pépieux – 50 boulevard du Minervoïs

- 2 locaux communaux utilisés par des commerces – Place Jean Gastou

- 1 local communal mis à disposition d'une association – 2bis rue Jean Jaurès

Ainsi concernant la rénovation énergétique de ces bâtiments, les objectifs principaux de la mission d'accompagnement « Fond Vert » du SYADEN sont les suivants :

- si la collectivité n'a pas d'audit énergétique à disposition, l'agent SYADEN établira une étude thermique afin d'évaluer de l'état initial du bâtiment avant travaux et après réalisation des travaux envisagés ;

- identifier en lien avec le porteur de projet de la liste des travaux techniquement envisagés sur le bâti ou sur les installations thermiques et les autres équipements ou usages spécifiques ;

- fournir une assistance technique et administrative, ainsi que son appui sur le montage financier du projet de rénovation énergétique global pour le dépôt sur la plateforme Fonds Vert.

La collectivité doit notamment s'engager à fournir un ou deux interlocuteurs pour suivre l'ensemble de la mission et à s'acquitter d'une participation de 750 € par dossier pour les frais d'ingénierie relatifs à cet accompagnement.

L'objectif de cet accompagnement thermique est donc de pouvoir accompagner aux montages des dossiers de rénovation thermique des bâtiments dans le cadre du Fond Vert. Ainsi **la collectivité s'engage sur le principe à budgéter et réaliser un des programmes de travaux qui seront préconisés par l'accompagnement thermique.**

Une convention, engageant le SYADEN auprès de la collectivité et décrivant précisément la mission est jointe à cette délibération

Le Conseil Municipal,

AUTORISE Monsieur le Maire à monter le dossier de demande de subvention « Fond Vert » pour ce projet afin de le déposer auprès des services de l'Etat

AUTORISE Monsieur le Maire à déposer ce dossier auprès d'autres organismes financeurs (Europe, ADEME, Région Occitanie, Conseil départemental de l'Aude, ...)

AUTORISE le SYADEN à voir et traiter les données de consommations énergétiques relatives à la mission ACTEE sur les bâtiments sélectionnés de son patrimoine dans le cadre cette mission

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte ou engagement nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération

ADOPTION DE LA NOMENCLATURE BUDGETAIRE ET COMPTABLE M57 **au 1/01/2024**

Monsieur le Maire indique que la nomenclature budgétaire et comptable M57 est l'instruction la plus récente, du secteur public local. Instauré au 1er janvier 2015 dans le cadre de la création des métropoles, le référentiel M57 présente la particularité de pouvoir être appliqué par toutes les catégories de collectivités territoriales (régions, départements, établissements publics de coopération intercommunale et communes). Il reprend les éléments communs aux cadres communal, départemental et régional existants et, lorsque des divergences apparaissent, retient plus spécialement les dispositions applicables aux régions.

Le référentiel M57 étend à toutes les collectivités les règles budgétaires assouplies dont bénéficient déjà les régions offrant une plus grande marge de manœuvre aux gestionnaires.

Ainsi :

. en matière de gestion pluriannuelle des crédits : définition des autorisations de programme et des autorisations d'engagement, adoption d'un règlement budgétaire et financier pour la durée du mandat, vote d'autorisations de programme et d'autorisations d'engagement lors de l'adoption du budget, présentation du bilan de la gestion pluriannuelle lors du vote du compte administratif ;

. en matière de fongibilité des crédits : faculté pour l'organe délibérant de déléguer à l'exécutif la possibilité de procéder à des mouvements de crédits entre chapitres (dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections, et à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel) ;

. en matière de gestion des crédits pour dépenses imprévues : vote par l'organe délibérant d'autorisations de programme et d'autorisations d'engagement de dépenses imprévues dans la limite de 2 % des dépenses réelles de chacune des sections.

Le périmètre de cette nouvelle norme comptable sera celui des budgets gérés selon la M14 soit pour la commune de PEPIEUX son budget principal et ses deux budgets annexes.

Une généralisation de la M57 à toutes les catégories de collectivités locales est programmée au 1^{er} janvier 2024.

Pour information, cette modification de nomenclature comptable entraîne automatiquement un changement de maquette budgétaire. De ce fait, pour le budget primitif 2024, la colonne BP n-1 ne sera pas renseignée car appartenant à une autre nomenclature comptable.

Il est proposé aux membres du Conseil d'approuver la convention selon les modalités ci-jointes et d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention et les actes nécessaires à sa mise en œuvre.

Le Conseil Municipal, sur proposition du Maire, ***ouï son exposé et après en avoir délibéré*** :

VU :

- L'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- L'article 242 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019,
- L'arrêté interministériel du ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et du ministre de l'action et des comptes publics du 20 décembre 2018 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales uniques,

CONSIDERANT que :

La collectivité souhaite adopter la nomenclature M57 à compter du 1er janvier 2024.

- Que cette norme comptable s'appliquera à tous les budgets de la commune,
- autorise le changement de nomenclature budgétaire et comptable des budgets de la commune,
- autorise M. le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération

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

Monsieur le Maire indique que le bail à la location de la Pharmacie avait été mis en place pour une période de 9 ans et qu'il arrivait à échéance le 21 juin 2023.

Il rappelle que ce bail avait été consenti moyennant un montant mensuel de 1 000 € et que le montant n'a fait l'objet d'aucune actualisation à chaque période triennale.

Il informe que le locataire bénéficie d'un droit au renouvellement de son bail commercial sous certaines conditions.

Il rappelle que compte tenu de la superficie de 219 m² réellement mise à disposition, les membres du Conseil avaient décidé de mettre en place un nouveau bail avec un loyer actualisé à hauteur de 1500€ par mois à savoir 6.85€/ m².

Il précise que cette proposition a été présentée aux locataires actuels.

Celle-ci a été refusée par voie de mandataire judiciaire. Le souhait des pharmaciens étant de renouveler le bail aux mêmes conditions que celles établies dans le précédent bail.

Compte tenu de ce retour et de la marge de manœuvre que la commune a en tant que propriétaire, il est proposé aux membres du Conseil de renouveler le bail en tenant compte des nouveaux indices du coût de la construction (ICC) du 4^e trimestre 2022 à savoir 1270.59€ par mois à compter du renouvellement dudit bail. C'est également sur la base de ce nouvel indice que se calculeront les prochaines indexations triennales du loyer, à savoir les 21 juin 2026, 2029 et 2032

Il propose également qu'un arriéré locatif à hauteur de 3965.78€ soit demandé correspondant à l'indexation des loyers depuis l'arrivée des locataires actuels en janvier 2018.

Le Conseil Municipal,

VALIDE la proposition de nouveau bail commercial avec un loyer mensuel de 1270.59€ au locataire actuel,

VALIDE la demande de versement d'un arriéré locatif,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le bail à intervenir entre la commune et Les intéressés.

BAIL COMMERCIAL Pole santé – Installation d'une nouvelle ostéopathe

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil du souhait de Mme Laura LABORDE, actuelle ostéopathe au sein du pôle santé, de mettre fin à son activité le 31 août 2023.

Il indique que Mme Lauriane FERRER, également ostéopathe, souhaite prendre le relais et s'installer dans le même cabinet au 1^{er} septembre 2023.

Il propose de consentir à cette dernière un bail de location et sollicite le Conseil Municipal pour approbation.

Le Conseil Municipal, Oui l'exposé de son Président et après en avoir délibéré,
Sur proposition du Maire,

Considérant la nécessité de la continuité d'activités para médicales telle que l'ostéopathie au sein du pôle santé,

- prend connaissance et accepte le bail à intervenir avec effet du 1^{er} septembre 2023 entre la commune de PEPIEUX et Madame Lauriane FERRER, ostéopathe, pour la location d'un bureau situé au 1^{er} étage gauche du bâtiment qui abrite le pôle santé.

- dit que cette location est consentie pour une durée de 9 ans moyennant un loyer annuel de MILLE QUATRE CENT QUARANTE EUROS (1.440 ,00 €) payable par avance le premier de chaque mois à hauteur de CENT VINGT EUROS (120,00 €).

-dit que cette délibération annule et remplace la délibération initiale 2023/44 suite à une erreur matérielle,

- autorise Monsieur le Maire à signer tout document et généralement faire le nécessaire.

BAIL COMMERCIAL Pole santé – Location pour activité de réflexologie plantaire

Monsieur le Maire rappelle que la création du Pôle Santé prévoit l'accueil de professionnels para médicaux et soumet la candidature de Madame Mona BARDY, réflexologue, intéressée par une installation dans un bureau du 1^{er} étage à droite.

Il propose de consentir à cette dernière un bail de location et sollicite le Conseil Municipal pour approbation.

Le Conseil Municipal, oui l'exposé de son Président et après en avoir délibéré,
Sur proposition du Maire,

Considérant que la réalisation du Pôle Santé permet l'installation d'une réflexologue plantaire,
- prend connaissance et accepte le bail à intervenir avec effet du 1^{er} septembre 2023 entre la commune de PEPIEUX et Madame Mona BARDY, réflexologue, pour la location d'un bureau situé au 1^{er} étage sur la droite du bâtiment qui abrite le pôle santé.

- dit que cette location est consentie pour une durée de 9 ans moyennant un loyer annuel de MILLE QUATRE CENT QUARANTE EUROS (1.440 ,00 €) payable par avance le premier de chaque mois à hauteur de CENT VINGT EUROS (120,00 €).

-dit que cette délibération annule et remplace la délibération initiale 2023/45 suite à une erreur matérielle,

- autorise Monsieur le Maire à signer tout document et généralement faire le nécessaire.

Parc Locatif : Attribution logement 56 boulevard du Minervois 1^e étage – logement n° 1 - 11700 PEPIEUX

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le logement communal situé au 1^e étage du 56 boulevard du Minervois est vacant.

Il soumet l'attribution de ce logement pour approbation

Le Conseil Municipal, sur proposition du Maire,

ouï son exposé et après en avoir délibéré :

Décide d'attribuer à compter du 01.08.2023

le logement n°1 situé au 1^e étage du 56 boulevard du Minervois à PEPIEUX à

Monsieur Robert PREVET - actuellement domicilié chez Mr et Mme COURAL – 15 rue MARCOU – 11200 LEZIGNAN CORBIERES

DIT que cette location sera consentie moyennant un loyer mensuel d'un montant 300,00 € révisé suivant l'indice de référence des loyers du 1^e trim 2023 et majoré d'un montant de 15 € pour

provision de la Taxe Ordures Ménagères, soit un total de 315,00 € payable chaque mois à terme échu.

DIT qu'un cautionnement équivalent à 1 mois de loyer et l'engagement d'une caution solidaire seront demandés au 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.

DESIGNATION DU CCORDONNATEUR COMMUNAL DU RECENSEMENT DE LA POPULATION DE 2024

Le Maire rappelle au Conseil municipal que la loi n°2002-276 relative à la démocratie de proximité confie aux communes l'organisation des opérations de recensement de la population. La prochaine enquête supervisée par l'INSEE se déroulera du 18 janvier 2024 au 17 février 2024 pour la commune de PEPIEUX.

Pour assurer cette mission, il est nécessaire de désigner un coordonnateur.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la Loi N° 84-53 du 26 janvier 1984, modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et notamment son titre V,

Vu le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 relatif au recensement de la population,

Vu le décret n° 2003-561 du 23 juin 2003 modifié, fixant l'année de recensement pour chaque commune,

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 modifié, pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et relatif aux agents non titulaires de la Fonction Publique Territoriale

Considérant que la collectivité doit organiser pour l'année 2024 les opérations de recensement de la population.

Considérant qu'il convient de désigner un coordonnateur de l'enquête de recensement,

DESIGNE un coordonnateur d'enquête à nommer par le biais d'un arrêté, qui sera un agent de la collectivité.

CHARGE monsieur le maire de la mise en œuvre de la présente décision.

Décisions du Maire :

- Relevé des décisions concernant le droit de préemption non exercé à l'encontre de la déclaration d'intention d'aliéner référencée – 7/2023, 8/2023 et 9/2023

QUESTIONS DIVERSES

Retour du COVALDEM suite à l'enquête terrain pour la mise en place de composteurs sur la commune

- 3 points de compostage identifiés – pour le moment 1 seul possible rue Victor Hugo

Retour de l'enquête :

-129 questionnaires distribués

-10 retours – tous favorables (7.8%) – soit un gisement d'évitement potentiel/an entre 4.06 et 4.63 tonnes

Police Pluricommunale – avis du Conseil Municipal quant à l'acquisition de matériel pour la réalisation de contrôles de vitesse sur le territoire

Souhait de plusieurs communes membres d'acquisition du matériel pour effectuer les contrôles de vitesse sur les communes qui le souhaitent. Cout d'acquisition total 5500€+ frais d'entretien annuel.

Cout pour la commune : 750€

Les membres du Conseil estiment que ce genre de contrôle doit être réalisé par les services de la gendarmerie et non la police municipale.

Bien que cette acquisition ait été validée par la majorité des 10 communes concernées, les membres du Conseil souhaitent émettre un avis défavorable à la mise en place de ce genre de contrôle sur la commune, par la police municipale.

Point sur la mise en place de la vidéoprotection

Dossier de demande d'autorisation et de demande de subvention sont en cours d'instruction

Attente d'un retour de la Préfecture prochainement avec possiblement une subvention accordée sur 2 exercices comptables.

Aire de jeux parc Municipal André LACUBE

Pour rappel : budget 2023 voté pour l'aménagement de l'aire de jeux : 20 000€

Présentation différents modèles afin de choisir celui qui remplacera le toboggan existant.

Le choix se porte sur un modèle avec double toboggan et différents types de jeux d'une valeur de 11 470€ HT.

Permis de végétaliser

Lors du conseil d'avril 2023 – choix de la mise en place du permis de végétaliser sur le centre ancien de la commune.

Le 16 juin dernier, visite d'une architecte du CAUE 11 afin de lui faire valider le périmètre proposé et de réfléchir à un retroplanning pour le lancement de la démarche.

Plantations à prévoir en Octobre/ Novembre

Nécessite au préalable une communication importante auprès des habitants dès les mois de mai / juin

↳ pour 2023, serait trop précipité

Proposition de tout préparer pour 2024 avec une annonce lors de la cérémonie des vœux puis organisation d'une réunion publique au printemps 2024

Plantation – sur une journée participative avec les habitants ? – à l'automne 2024

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a été levée à 20h10.