

COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL du 16 Juillet 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le seize juillet à dix-huit heures et quinze minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni en Mairie, sous la Présidence du Maire, Monsieur Pascal VALLIERE suite à une convocation envoyée le 9 Juillet 2025.

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		
SANCHEZ Marie Christine		X	
MANI Raoul	X		
ROUANET Anne		X	
COUZINET Maxime	X		
PRADES Véronique		X	P. VALLIERE
DOYEN André		X	

Secrétaire de séance : M. COUZINET

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

Terrain communal : proposition de création d'une servitude de passage sur la parcelle communale (ancien espace vert du Roc) pour desservir la parcelle A 2465 – maison de Mr Cédric FRAISSE

Monsieur le Maire fait part aux membres du Conseil Municipal de la demande de Mr Cédric FRAISSE qui est en cours d'acquisition de la parcelle communale A 2465 dont il est actuellement locataire, de pouvoir bénéficier d'une servitude de passage sur la parcelle communale à l'arrière de son habitation. En effet, Mr FRAISSE sollicite cette servitude afin de desservir sa parcelle avec son véhicule.

Monsieur le Maire indique que cette parcelle, anciennement espace vert du lotissement du Roc n'est actuellement pas exploitée et qu'une servitude de 3.5 m de large maximum peut être envisagée sans qu'il y ait de gêne si un projet d'aménagement devait être réalisé.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Sur proposition du Maire, *ouï cet exposé et après en avoir délibéré* :

- Accepte d'acter au profit de Mr Cédric FRAISSE demeurant 17 rue Alphonse DAUDET et acquéreur de cette parcelle référencée A 2465, une servitude pour passage pour accès véhicule sur une bande maximale de 3.5 m à l'arrière des parcelles A2466 et 2465.
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout acte et tous documents relatifs à cet objet.

Ainsi fait et délibéré en mairie les jours, mois et an que sus dits.

Adopté à l'unanimité des membres présents.

CONTRAT DE LOCATION Mme SANTOUL / Mr TORRA N° 3 Rue Alphonse DAUDET - AVENANT N° 1

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que suivant bail du 24 Septembre 2020, il a été consenti à Monsieur TORRA Cyril et Mme SANTOUL Elodie la location d'un pavillon situé au 3 Rue Alphonse DAUDET.

Il expose que suite au départ de Monsieur TORRA Cyril, il y a lieu de conclure, à la demande de l'intéressé, un avenant en vue d'apporter au bail la modification suivante :

La mention

- *Monsieur TORRA Cyril et Mme SANTOUL Elodie*
ci-après désignés par les mots LE LOCATAIRE

Est remplacée par

- *Madame SANTOUL Elodie*
ci-après désignée par les mots LE LOCATAIRE

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Où son exposé et après en avoir délibéré :

ACCEPTE d'apporter au bail de location consenti à **Monsieur TORRA et Mme SANTOUL** la modification sus visée,

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant à intervenir avec l'intéressé.
Adopté à l'unanimité des membres présents.

CONTRAT DE LOCATION Mme REIS REGO / Mr MORAI **N° 6 Rue Alphonse DAUDET - AVENANT N° 1**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que suivant bail du 14 Octobre 2022, il a été consenti à Madame REIS REGO Ana et Monsieur MORAI

Yannick la location d'un pavillon situé au 6 Rue Alphonse DAUDET.
Il expose que suite au départ de Monsieur MORAI

Yannick, il y a lieu de conclure, à la demande de l'intéressé, un avenant en vue d'apporter au bail la modification suivante :

La mention
- **Monsieur MORAI** Yannick et **Mme REIS REGO Ana**
ci-après désignés par les mots LE LOCATAIRE

Est remplacée par

- **Madame REIS REGO Ana**

ci-après désignée par les mots LE LOCATAIRE

De plus, il a été demandé que le cautionnaire évoqué dans le bail – parent de Monsieur MORAI – soit retiré et remplacé par Mme REGO Luisa

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Où son exposé et après en avoir délibéré :

ACCEPTE d'apporter au bail de location consenti à **Monsieur MORAI et Madame REIS REGO** les modifications sus visées,

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant à intervenir avec l'intéressé.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus et ont, les membres présents, signé au registre la présente délibération.

Adopté à l'unanimité des membres présents.

MISE EN PLACE CONTRAT DE LOCATION Mme Kira VILLELMINI **N° 2 Rue de la Liberté – Logement n°1 – 1^e étage**

Monsieur le Maire informe le Conseil que suite au départ de l'ancien locataire il peut être procédé à l'attribution du logement n°1 situé au 2 rue de la Liberté - 1er étage de l'immeuble « LA POSTE ».

Il précise que c'est un logement de type 3, en duplex d'une superficie avoisinant les 85 m².

Il soumet la proposition pour approbation

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ouï son exposé et après en avoir délibéré

DECIDE d'attribuer à compter du 18 Juillet 2025 le logement n°1 situé 2 rue de la Liberté – 11700 PEPIEUX à

- Madame Kira VILLELMINI, domiciliée au 23 rue des Rosiers 11700 PEPIEUX

.

DIT que cette location sera consentie moyennant un loyer mensuel d'un montant 400,00 € révisé suivant l'indice de référence des loyers et majoré d'un montant de 14 € pour provision de la taxe Ordures Ménagères, soit un total de 414,00 € 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 l'intéressée ainsi que tout document relatif à ce contrat.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus et ont, les membres présents, signé au registre la présente délibération.

Adopté à l'unanimité des membres présents.

Maison des associations : validation des devis pour étude de changement de destination du bâtiment

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal que suite à l'acquisition par acte authentique en date du 11 mars 2022 de l'immeuble sis 41 Boulevard du Minervois, il a été donné congé aux locataires occupants en novembre 2023.

Depuis, cet immeuble est vacant et l'étude relative au projet de changement de destination en maison des associations avec possibilité d'établir un commerce en rez-de-chaussée peut être lancée.

Il rappelle que la commune avait préempté sur ce bien courant 2017 en vue de réaliser un tel projet.

Lors d'un précédent Conseil, il avait été entendu de solliciter un architecte pour l'élaboration de devis sur deux scénarii possibles : réalisation d'une maison des associations avec ou sans commerce.

Il indique que pour ces 2 possibilités, des devis ont été demandés.

Au regard des premiers éléments de discussion et après présentation d'une première ébauche de travail, il est proposé de valider la réalisation d'un projet prévoyant l'installation d'un commerce en rez-de-chaussée.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Où son exposé et après en avoir délibéré :

-VALIDE les devis pour la réalisation d'une étude en vue d'un changement de destination à hauteur de 6350.00€HT ainsi que l'option complémentaire à 3175.00€HT

- FAVORISE le projet visant à inclure l'installation d'un commerce en rez-de-chaussée,

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette étude.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus et ont, les membres présents, signé au registre la présente délibération.

Adopté à l'unanimité des membres présents.

AIRE DE LAVAGE ET DE REMPLISSAGE : Demande de Subventions

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal qu'au regard des dysfonctionnements rencontrés et des améliorations à apporter sur l'aire de lavage des machines à vendanger et de l'aire de remplissage actuellement en service, il avait été évoqué de mener à bien une étude permettant de chiffrer les travaux à réaliser.

En effet, la rénovation de l'équipement existant permettant une utilisation plus fonctionnelle et plus facile d'entretien, l'ajout d'une ou de plusieurs aires de lavage des pulvérisateurs et cuves de traitement facilitera l'activité viticole sur la commune et permettre aux viticulteurs de se mettre en conformité avec la réglementation en vigueur.

Le montant des travaux à réaliser est estimé à 348 000.00€ HT.

Des subventions à l'Agence de l'eau via des fonds européens, mais également de l'Etat, de la Région ou bien du Département peuvent être mobilisables pour l'élaboration de ce projet.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Où son exposé et après en avoir délibéré :

-VALIDE la réalisation des travaux d'amélioration tels que présentés pour un montant total HT estimé à hauteur de 348 000.00€,

- AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter auprès des différentes institutions citées ci-dessus le montant maximal de subventions mobilisables,

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce projet.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus et ont, les membres présents, signé au registre la présente délibération.

Adopté à l'unanimité des membres présents.

Décisions du Maire

Droit de Préemption – présentation des DIA n°10/2025, 11/2025 et 12/2025

QUESTIONS DIVERSES

Travaux boulevard du Minervois

Les travaux avancent vite, le planning sera respecté.

A partir 8 septembre, mise en place de la circulation alternée pour les travaux liés à l'électrification.

Le boulevard sera de nouveau fermé pour permettre la réalisation des travaux de voirie à partir de la mi-octobre – date à affiner.

Local commercial « Les cailloux de loulou »

La locataire du local commercial a sollicité auprès des élus la mise en place d'un système de climatisation dans son local pris en charge par la Mairie.

Le loyer actuel pour ce local étant très peu élevé (100€/mois) et toutes les demandes des autres locataires ayant été déclinées, les membres du Conseil décident de ne pas donner de suite favorable.

Travaux relatifs à l'EP cœur de village et lotissement du Moulin

Les travaux de remplacement et de mise aux normes de l'éclairage public dans le cœur du village vont intervenir avant la fin de l'année 2025.

Pour rappel, il s'agit du remplacement dans tout le centre ancien de tout le système d'éclairage dans les lanternes existantes par des systèmes à leds.

Est également prévue lors de cette intervention, la rénovation de l'éclairage public des dernières rues du lotissement du moulin.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h45.