

COMPTE-RENDU du 30 SEPTEMBRE 2019

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-neuf et le trente septembre à dix-huit heures 30 mns, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni en Mairie, sous la Présidence de Monsieur Pascal VALLIERE suite à une convocation envoyée le 26 Septembre 2019.

NOM ET PRÉNOM	P	A	POUVOIR A
VALLIERE Pascal	x		
RAYNAUD Fabienne	x		
MAYNADIE Philippe	x		
FRAISSE Marie-Claude	x		
MOULS Bernard	x		
FOURNON GOHIER Régine		x	
PUEO Jean-François	x		
LACHAISE Michel	x		
SLOWTHER Valérie	x		
PEREZ Edouard	x		
LACUBE Sylvie	x		
SANCHEZ Marie-Christine		x	P. VALLIERE
MANI Raouf	x		
PERRIER Françoise	x		
HOLZ Bernard		x	F. PERRIER

Secrétaire de séance : Monsieur R. MANI est nommé secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 12 Aout 2019 est approuvé à l'unanimité.

**Programme de travaux « EXTENSION DE L'ECOLE - création de 4 salles de classe »
- DEMANDE DE SUBVENTION DETR 2020 / CONSEIL GENERAL DE L'AUDE**

M. le maire rappelle que la commune ne cesse d'accueillir au fil des ans de nouvelles familles qui scolarisent leurs enfants à l'école publique.

Le projet consiste à répondre à la croissance démographique par la création de 2 salles de classe, d'une annexe dédiée à l'accueil d'un A.L.A.E. (Accueil de Loisirs associé à l'Ecole) et d'une salle dédiée à un service de restauration scolaire.

Il soumet l'avant-projet détaillé confié à l'atelier d'Architecteur DELDEBAT & RIVEL et propose de solliciter les subventions nécessaires au financement de l'opération.

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal

- Considérant le programme « EXTENSION DE L'ECOLE - création de salles de classe et annexes périscolaires » mis à l'étude et proposé par l'atelier d'Architecteur DELDEBAT & RIVEL,

- Considérant la nécessité d'engager cette opération pour un cout estimé à la somme de 345.637,00 € HT

- Approuve l'estimation financière et décide de réaliser les travaux selon le plan de financement suivant :

DEPENSES

- Travaux	345.637,00 € HT
-----------	-----------------

RECETTES

Participation ETAT (40 %)	138.255,00
-----------------------------	------------

Participation Conseil Général (30%)	103 691,00
--------------------------------------	------------

Participation Conseil Régional	20.000,00
--------------------------------	-----------

Autofinancement de la Commune (24 %)	83.691,00
---------------------------------------	-----------

Et considérant la charge à supporter par le budget de la Commune,

Autorise Monsieur le Maire à solliciter l'aide de l'Etat, de la Région et du Département pour l'attribution de subventions nécessaires au financement de cette opération au titre de la programmation de l'exercice 2020

Approuvé à l'unanimité des membres présents

**Programme de travaux « AMENAGEMENT D'UN ARRET DE BUS »
- DEMANDE DE SUBVENTION CONSEIL REGIONAL**

Accord du Conseil pour déposer auprès du Conseil Régional une demande de subvention nécessaire au financement du projet de mise aux normes de l'arrêt de bus RD 115.

Approuvé à l'unanimité des membres présents

**DEFENSE DE LA COMMUNE DEVANT LA COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL DE
MARSEILLE - RECOURS FERRERA DE SOUSA Luis Carlos**

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que Monsieur Luis Carlos FERRERA DE SOUSA a déposé devant la Cour Administrative d'Appel de MARSEILLE un recours tendant à l'annulation des jugements n°1702256 et 1702288 rendus en date du 10 juillet 2019..

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal,

Considérant qu'il convient que la commune soit représentée et défendue dans l'instance pendante devant la Cour Administrative d'Appel de Marseille,

- AUTORISE la défense de la commune dans l'instance devant la Cour Administrative d'Appel de Marseille,
- DONNE tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour représenter la commune devant la Cour Administrative d'Appel,
- DESIGNNE le cabinet d'avocats MARGALL, avocats au Barreau de MONTPELLIER, à l'effet de représenter et défendre les intérêts de la commune dans cette instance.
- DIT que la présente délibération sera affichée au lieu habituel d'affichage des délibérations du conseil municipal.
- DIT que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans l'arrondissement et de l'accomplissement de la mesure de publicité précitée.

Approuvé à l'unanimité des membres présents

DEFENSE DE LA COMMUNE DEVANT LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER - REQUETE SALL Mamadou

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que Monsieur Mamadou SALL a déposé devant le Tribunal Administratif de Montpellier une requête tendant à l'annulation de la décision implicite du Maire de ne pas prendre un arrêté interruptif des travaux de forage réalisés par Monsieur MARCOS. Considérant qu'il convient que la commune soit représentée et défendue dans l'instance pendante devant le Tribunal Administratif de Montpellier,

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal,

- AUTORISE la défense de la commune dans l'instance devant le Tribunal Administratif de Montpellier,
- DONNE tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour représenter la commune devant le Tribunal Administratif de Montpellier,
- DESIGNNE le cabinet d'avocats MARGALL, avocats au Barreau de MONTPELLIER, à l'effet de représenter et défendre les intérêts de la commune dans cette instance.
- DIT que la présente délibération sera affichée au lieu habituel d'affichage des délibérations du conseil municipal.
- DIT que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans l'arrondissement et de l'accomplissement de la mesure de publicité précitée.

Approuvé à l'unanimité des membres présents

VENTE IMMEUBLE A 175 / A 176 / A 1489 - M. Mme G. LOLMEDE

Monsieur le Maire rappelle au Conseil le projet porté par M. et Mme LOLMEDE pour la réhabilitation du bien à usage commercial et d'habitation cadastré à la section A 175 – A 176 – A 1489 et leur souhait de se porter acquéreur des immeubles préalablement à la réalisation de travaux.

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal,

Prend connaissance et accepte le projet de sous seing privé qui prévoit la vente à Monsieur et Madame Gilles LOLMEDE, domicilié Bd du Minervois à PEPIEUX, Aude, des immeubles cadastrés à la section A 175 – A 176 – A 1489 au prix principal de 300.000,00 € majoré du montant des intérêts fixé à 35.418,00 €, soit la somme de 335 418,00 € payable en 240 mensualités d'un montant de 1.397,00 € à compter du 30 Avril 2020.

AUTORISE Monsieur le Maire à confier à Mtre I JEANTET-VASSEUR l'acte à intervenir et à signer tout document relatif à l'exécution de la présente décision
DIT que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans l'arrondissement et de l'accomplissement de la mesure de publicité précitée.

Approuvé à l'unanimité des membres présents

CONTRAT LOCATION LICENCE IV - COMMUNE DE PEPIEUX / Gilles LOLMEDE

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que suivant décision du 11 Février 2019, la Commune, soucieuse de maintenir une activité économique et de favoriser une activité touristique, s'est portée acquéreur de la licence de catégorie IV du dernier Bar Restaurant du village.
Il expose qu'il convient de définir les modalités d'exploitation de cette licence et propose de consentir à Monsieur Gilles LOLMEDE, futur exploitant un contrat de location.

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal,

Prend connaissance du projet de location d'une licence de débit de boisson de catégorie IV à intervenir entre la Commune de PEPIEUX et Monsieur Gilles LOLMEDE pour la reprise de l'exploitation du bar-restaurant de la Commune ,

Accepte les conditions techniques et financières qui fixent à 200,00 €/an le montant du prix de la location à percevoir par la Commune sur une durée de 50 ans à compter du jour de la signature du contrat.

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

Approuvé à l'unanimité des membres présents

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PEPIEUX

M. le maire présente les raisons pour lesquelles une modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) est rendue nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis.

La Cave Coopérative a pour projet une extension de son activité sur une partie de la parcelle cadastrée A 237 dont ils sont propriétaires, actuellement classée en zone Uab avec un emplacement réservé dédié à l'extension du foyer municipal.

Le projet nécessite :

- *Un reclassement de la partie de la parcelle A 237 en zone Ue1 avec adaptation du règlement écrit de la zone Ue1 :*
 - o *Article Ue6 : abaissement de la limite d'emprise des autres voies de 5 mètres à 3 mètres.*
 - o *Article Ue7 : suppression de la contrainte des 5 mètres prévus pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.*
 - o *Article Ue12 : supprimer la règle.*
- *La modification de l'emprise de l'emplacement réservé 1 ;*
- *Le reclassement de la partie de la zone AU0 concernée par la zone inconstructible relative à la cave coopérative, en zone AU0e1 et écriture des règles relatives à cette nouvelle zone AU0e1 ;*

Il expose la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour effet (1) de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, (2) de diminuer les possibilités de construire, (3) de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28 ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44 ;

Vu le schéma de cohérence territorial du Carcassonnais approuvé le 16 novembre 2012, et en cours de révision ;

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal,

1. autorise le maire à prescrire, par le biais d'un arrêté, la modification simplifiée du PLU pour permettre le projet d'extension de la cave coopérative exposé ci-dessus.
2. de mettre à disposition du public le dossier de modification simplifiée durant un mois, du Lundi 09 Décembre 2019 au Jeudi 09 janvier 2020.

Approuvé à l'unanimité des membres présents

LOGEMENTS COMMUNAUX

ATTRIBUTION LOGEMENT N° 10 Rue Alphonse Daudet

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le logement communal situé au 10 Impasse A. Daudet est déclaré vacant.

Il soumet l'attribution de ce logement pour approbation.

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal,

Décide d'attribuer à compter du 01.12.2019

le logement situé au 10 Rue A. Daudet à

- Madame HMIMECH Jalila domiciliée 12 Rue Alphonse Daudet – 11700 PEPIEUX

Dit que cette location sera consentie moyennant un loyer mensuel d'un montant 520,00 € révisé suivant l'indice de référence des loyers du 2eme trim 2019 et majoré d'un montant de 21 € pour provision de la Taxe Ordures Ménagères, soit un total de 541,00 € 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 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.

Approuvé à l'unanimité des membres présents

EXTENSION LOGEMENT N° 13 Rue Alphonse Daudet

Accord de principe pour travaux destinés à la création de deux chambres supplémentaires (T 5).

TRAVAUX ISOLATION LOGEMENTS LE ROC II

Considérant qu'il y a lieu de considérer l'amélioration apportée par les travaux d'isolation effectués dans les logements locatifs, le Conseil donne son accord pour la prise en charge par la Commune du reste à charge incombant aux locataires engagés le dispositif « Isolation à 1€ ».

QUESTIONS DIVERSES

- Aménagement de voirie « Quartiers LE ROC - LE MOULIN » :
le schéma de principe d'aménagement de la voirie (trottoirs - voirie - espaces verts) sera présenté aux riverains concernés les 3 et 10 octobre.
- Route du Lac : proposition d'une limitation de vitesse à 50 kms/heure.
- stationnement Château d'eau : conditions de stationnement à vérifier aux abords du château d'eau

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