

COMMUNE DE SALLÈLES D'AUDE

PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 04 juillet 2024

19 Présents :

M. Yves BASTIÉ, Mme Dominique TRILLES, M. Gilles SANCHO, Mme Christine BOSSY, M. Daniel BRU, Mme Cathy ROUGE, M. Éric RENVOISÉ, Mme Roselyne MEYER, M. Daniel REYNES, M. Jean-Michel NOLLEVAUX, Mme Pascale DIJOL, M. Yvan RIPOLLÈS, Mme Monique MARTY, Mme Myriam WOLFF, Mme Béatrice LACOSTE, M. Joan-Manuel BACO, Mme DURA Danielle, Mme Martine COUSTAL, M. Sylvain KASTLER.

4 Absents ayant donné procuration :

M. Éric GALIBERT a donné procuration à M. Jean-Michel NOLLEVAUX (jusqu'à son arrivée en séance à 18h07)

M. Jérôme LADURELLE a donné procuration à M. Yves BASTIÉ

M. Yves LEMAÎTRE a donné procuration à Mme DURA Danielle

Mme Françoise GOUOT a donné procuration à Mme Dominique TRILLES

Séance sous la présidence de : Monsieur le Maire

Secrétaire de séance : M. Yvan RIPOLLÈS

Convocation adressée le : 28 juin 2024

Le 4 juillet 2024 à 18h04, le Conseil Municipal s'est réuni dans la salle du conseil municipal de la Mairie de SALLÈLES D'AUDE, suite à la convocation adressée par Monsieur le Maire en date du 28 juin 2024.

Monsieur Yves BASTIÉ, Maire, a été désigné Président de séance.

Il procède tout d'abord à l'appel des conseillers présents, et constate que le quorum étant atteint, le conseil peut donc valablement délibérer.

M. le Maire présente les décisions prises dans le cadre des délégations accordées par le conseil municipal conformément à l'article L.2122-22 du CGCT :

DM 2024-05 - Contrat de cession avec l'Orchestre ACROPOLE pour la représentation du 14072024

DM 2024-06 - Contrat de cession avec le groupe THE RATNNERS pour la représentation du concert du 19072024

DM 2024-07 - Création d'une régie de recettes instituée auprès du Centre Municipal de Santé

DM 2024-09 - Conclusion de contrats de fourniture et maintenance du progiciel Municipol et Gve Cloud

DM 2024-10 - Conclusion d'un marché de maîtrise d'œuvre pour l'extension de l'Hôtel de Ville

DM 2024-11 - Acceptation de remboursements suite à dégradations sur mobiliers urbains commises dans la nuit du 5 janvier 2024

DM 2024-12 - Acceptation de remboursement suite à dégradations sur portail et boîte aux lettres Mairie causées par un véhicule

DM 2024-13 - Contrat de cession avec l'Association GOULAMAS'K pour la représentation du spectacle Les Diables de la Garrigue le 20072024

DM 2024-14 - Vente du véhicule Citroën modèle "Némo" immatriculé DG-921-XR
DM 2024-15 - Vente du véhicule Dacia modèle "Sandero" immatriculé AN-465-HP
DM 2024-16 - Sollicitation subvention FIPD 2024 Vidéo protection
DM 2024-17 - Signature bail avec le Dr Bénazet pour la location d'un local à la maison médicale
DM 2024-18 - Acquisition d'un bien par préemption parcelle BH 253 21 rue de l'Eglise

Le conseil municipal prend acte des décisions du Maire.

1– DÉSIGNATION D'UN SECRÉTAIRE DE SÉANCE (D-2024-38A)

Monsieur le Maire présente la délibération n° D-2024-38A de la séance du Conseil Municipal du 4 juillet 2024.

Le Maire rappelle l'article L2121-15 du CGCT : « *Au début de chacune de ses séances, le conseil municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire.*

Il peut adjoindre à ce ou ces secrétaires des auxiliaires, pris en dehors de ses membres, qui assistent aux séances mais sans participer aux délibérations ».

Il propose un des membres du conseil comme secrétaire et un personnel administratif comme auxiliaire.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire, et après avoir délibéré,
DÉCIDE À L'UNANIMITÉ DE NOMMER Monsieur Yvan RIPOLLÈS au procès-verbal comme secrétaire pour la séance en cours.

2 – APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE DU 11 AVRIL 2024 (D-2024-38B)

Monsieur le Maire présente la délibération n°D-2024-38B de la séance du Conseil Municipal du 4 juillet 2024.

Il indique que le compte-rendu de la séance du 11 avril 2024 a été transmis avec les convocations à la séance de ce jour.

Sauf demande de rectification de la part d'un conseiller municipal pour son compte ou celui d'un collègue, il propose l'adoption du compte-rendu annexé, que chaque conseiller présent signera en circulation.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire, et après avoir délibéré,
DÉCIDE À L'UNANIMITÉ D'APPROUVER le compte-rendu de la séance du 11 avril 2024, annexé à la présente et signé des conseillers présents.

À 18h07, Éric GALIBERT arrive en séance ; la procuration qu'il avait produite en faveur de Jean-Michel NOLLEVAUX n'a plus lieu d'être. Le quorum reste atteint à 20 membres présents et 3 procurations.

3 – APPROBATION DE LA CONVENTION DE MÉCÉNAT DANS LE CADRE DES TRAVAUX DE RÉNOVATION DE L'ORGUE DE L'ÉGLISE NOTRE-DAME (D-2024-38)

Madame Dominique TRILLES, 1^{ère} Adjointe au Maire, expose que la commune souhaite rénover l'orgue de l'Église Notre-Dame avec un objectif d'intérêt général, éducatif, culturel mais surtout de mise en valeur du patrimoine artistique et historique auprès de son public,

Ces travaux doivent contribuer à mettre en valeur ce lieu et par la même, la commune, compte tenu de la rareté de tels instruments en France,

Afin d'en financer la rénovation, il est proposé de faire un appel au mécénat mais aussi de déposer un dossier de demande de subvention auprès de la Région Occitanie et de la Fondation du Patrimoine selon les modalités suivantes :

MONTANT DU DON COMPENSATION DANS LE CADRE DU PROJET SOUTENU	PARTICIPATION DE 50€ À 1 000 €	PARTICIPATION DE 1 001€ À 1 500 €	PARTICIPATION DE 1 501€ À 2 500 €	PARTICIPATION DE 2 500€ À 15 000 €
VISIBILITÉ				
Logo+ lien sur le site internet	✓	✓	✓	✓
Post sur les réseaux sociaux	✓	✓	✓	✓
Logo sur le programme		✓	✓	✓
Portrait sur les réseaux sociaux			✓	✓
Logo sur les affiches publicitaires				✓
RELATIONS PUBLIQUES				
Mise à disposition du site du Calvaire ou de la Salle des Fêtes			✓	✓
Mise à disposition du site du Calvaire et de la Salle des Fêtes				✓

Considérant le mécénat, lequel se définit comme « le soutien matériel apporté par une personne physique ou morale, sans contrepartie directe de la part du bénéficiaire, à une œuvre ou une personne pour l'exercice d'activités présentant un intérêt général »,

Considérant les différentes formes de mécénat suivantes :

- Le « mécénat financier », soit le versement d'un don en numéraire,
- Le « mécénat en nature », soit la mise à disposition ou don d'un bien mobilier ou immobilier, fourniture de marchandises en stock, fourniture à titre gratuit de prestations de services réalisées par l'entreprise dans le cadre de son activité,
- Le « mécénat de compétences », soit la mise à disposition à titre gratuit de compétences de l'entreprise vers le bénéficiaire, par le biais de salariés, volontaires et intervenant sur leur temps de travail,

Considérant l'éligibilité des collectivités territoriales au mécénat avec un droit à avantage fiscal,
Considérant le contexte budgétaire de plus en plus contraint et dans le but de soutenir le patrimoine historique et culturel de la commune, le mécénat constitue une opportunité de ressources complémentaires à l'effort financier engagé par la ville de Sallèles d'Aude et ses partenaires publics et institutionnels,
Considérant qu'il est proposé à l'Assemblée de se prononcer sur le modèle de convention de mécénat en annexe,

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Madame Dominique TRILLES, et après avoir délibéré,
DÉCIDE À L'UNANIMITÉ D'APPROUVER la convention de mécénat dans le cadre des travaux de rénovation de l'orgue de l'Église Notre-Dame.

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les actes afférents.

4 – RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU (D-2024-39)

Madame Cathy ROUGE, Maire-Adjointe déléguée à l'urbanisme et à la citoyenneté, rappelle le PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal n° 2019-57 en date du 12 décembre 2019, modifié par délibération du Conseil Municipal n° D-2023-49 en date du 4 avril 2023 et modifié par délibération du Conseil Municipal n° D-2024-07 du 6 mars 2024,

Elle informe l'assemblée de la nécessité de procéder à une révision du PLU pour disposer d'un document de portée stratégique et réglementaire adapté aux enjeux de la commune et traduisant le projet de territoire souhaité, et de le mettre en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Narbonnaise (dont la révision a été approuvée le 28 janvier 2021, et dont les objectifs poursuivis sont compatibles avec la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021).

Considérant qu'il convient de définir, conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, les modalités de la concertation préalable avec le public, de la prescription à l'arrêt du projet de PLU,

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Madame Cathy ROUGE, et après avoir délibéré,
DÉCIDE À L'UNANIMITÉ DE PRESCRIRE la révision générale du PLU sur l'ensemble de son territoire,
DE CONDUIRE la révision générale du PLU en poursuivant les objectifs suivants :

- Mettre en compatibilité avec la Loi Climat et Résilience et le SCoT de la Narbonnaise ;
- Adapter un projet d'habitat dimensionné aux dynamiques communales et aux objectifs d'accueil poursuivis et notamment la possibilité de réhabiliter un logement existant sous réserve de ne pas créer plus d'un logement (une seule fois) et l'impossibilité de prévoir plus de 25% de lots de la surface totale du projet de moins de 400 m²;
- Mettre en cohérence les équipements et l'offre commerciale avec les objectifs d'accueil de population ;
- Préserver la qualité de vie dans le village par la mise en valeur de son patrimoine bâti, naturel et paysager ;

- Prendre en compte les spécificités environnementales du territoire et répondre aux enjeux du changement climatique par la mise en place de dispositions visant à promouvoir les énergies renouvelables ;
- Mettre en place un projet de mobilités multimodales, en cohérence avec les réflexions et actions déjà engagées et notamment en imposant un stationnement adapté au logement (création ou réhabilitation) soit deux places de stationnement aux dimensions en vigueur ;

L'ensemble des objectifs ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés ou revus en fonction des études liées à la révision du PLU.

PRÉCISE que la procédure de mise en révision du PLU permet l'application du sursis à statuer sur les demandes d'occupation du droit des sols ;

DE DÉFINIR, conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation suivantes, qui seront strictement respectées pendant toute la durée de la procédure :

- Mise à disposition, tout au long de la procédure, d'un registre permettant de recueillir par écrit les remarques et propositions dans les locaux de la Mairie,

DE DONNER AUTORISATION au Maire de signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration du PLU,

DE DONNER POUVOIR au Maire pour solliciter les subventions qui pourraient être allouées à la révision du PLU.

D'INSCRIRE les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du Plan Local d'Urbanisme au budget de l'exercice considéré.

5 – ACQUISITION PARCELLE BH n°0253 – 21 RUE DE L'ÉGLISE (D-2024-40)

Madame Cathy ROUGE, Maire-Adjointe déléguée à l'urbanisme et à la citoyenneté informe l'Assemblée délibérante que la commune a préempté un bien immobilier, suite à la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 22 avril 2024, située 21 rue de l'Église, pour un montant de 75 000€,

Elle présente l'intérêt de la commune pour ce bien qui permettra d'enrichir l'offre de logements sur le territoire communal,

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Madame Cathy ROUGE, et après avoir délibéré,

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ D'AUTORISER l'acquisition de la parcelle telle que présentée ci-dessus. Les frais de notaire seront à la charge de la commune,

DE MANDATER Maître Arnaud GARCIA, 32, Quai de Lorraine 11590 Sallèles d'Aude, pour effectuer la transaction ci-dessus,

D'AUTORISER Monsieur le Maire pour tout acte y afférent.

6 – CESSION DE LA PARCELLE BH n°0253 – 21 RUE DE L'ÉGLISE (D-2024-41)

Madame Cathy ROUGE, Maire-Adjoint déléguée à l'urbanisme et à la citoyenneté, indique que la ville est propriétaire de la parcelle BH n°0253 (21 rue de l'Église) d'une surface totale de 330 m²,

Habitat Audois a informé la ville, par courrier du 19 juin 2024, de son intérêt d'acquérir ladite parcelle au prix de 85 000 € en vue de la construction de logements collectifs sociaux,

Étant donné l'intérêt public lié à la construction de logements locatifs sociaux dans le secteur et la volonté de se conformer au Programme Local de l'Habitat, il convient de consentir à cette cession pour un montant de 85 000 €,

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Madame Cathy ROUGE, et après avoir délibéré,
DÉCIDE À L'UNANIMITÉ D'AUTORISER la cession de la parcelle BH n° 0253, 21 rue de l'Église d'une superficie de 330 m², au prix de 85 000 €, à HABITAT AUDOIS qui prendra à sa charge les frais de notaire.

DE MANDATER Maître Arnaud GARCIA, 32, Quai de Lorraine 11590 Sallèles d'Aude, pour effectuer la transaction ci-dessus.

D'AUTORISER Monsieur le Maire pour effectuer les démarches et signer les pièces relatives à ce dossier.

7- CESSION DE LA PARCELLE BC n°0069 – 43 AVENUE RENE ICHE (D-2024-42)

Madame Cathy ROUGE, Maire-Adjoint déléguée à l'urbanisme et à la citoyenneté, indique que la ville est propriétaire de la parcelle BC 0069 (43 avenue René Iché) comprenant 7 logements pour une surface totale de 1 644 m²,

Habitat Audois a informé la Ville, par délibération du bureau de leur Conseil d'Administration n°2024/N°75 en date du 11 juin 2024, de son intérêt d'acquérir ladite parcelle au prix de 250000€ en vue de la construction de logements collectifs sociaux,

Étant donné l'intérêt public lié à la construction de logements locatifs sociaux dans le secteur et la volonté de se conformer au Programme Local de l'Habitat, il convient de consentir à cette cession pour un montant de 250 000 €,

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Madame Cathy ROUGE, et après avoir délibéré,
DÉCIDE À L'UNANIMITÉ D'AUTORISER la cession de la parcelle BC 0069, 43 avenue René Iché d'une superficie de 1 644 m², au prix de 250 000 €, à HABITAT AUDOIS qui prendra à sa charge les frais de notaire.

DE MANDATER Maître Arnaud GARCIA, 32, Quai de Lorraine 11590 Sallèles d'Aude, pour effectuer la transaction ci-dessus.

D'AUTORISER Monsieur le Maire pour effectuer les démarches et signer les pièces relatives à ce dossier.

8 – CESSION DE LA PARCELLE BE n°0199 – 2 ET 4 RUE DE L'OBELISQUE (D-2024-43)

Madame Cathy ROUGE, Maire-Adjoint déléguée à l'urbanisme et à la citoyenneté, indique que la Ville est propriétaire de la parcelle BE n° 0199 (2 et 4 rue de l'Obélisque) comprenant 2 logements pour une surface totale de 50 m²,

HABITAT AUDOIS a informé la Ville, par délibération du bureau de leur Conseil d'Administration n°2024/N°74 en date du 11 juin 2024, de son intérêt d'acquérir ladite parcelle au prix de 50000€ en vue de la construction de logements collectifs sociaux,

Étant donné l'intérêt public lié à la construction de logements locatifs sociaux dans le secteur et la volonté de se conformer au Programme Local de l'Habitat, il convient de consentir à cette cession pour un montant de 50 000 €,

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Madame Cathy ROUGE, et après avoir délibéré,
DÉCIDE À L'UNANIMITÉ D'AUTORISER la cession de la parcelle BE n° 0199, 2 et 4 rue de l'Obélisque d'une superficie de 50 m², au prix de 50 000 €, à HABITAT AUDOIS qui prendra à sa charge les frais de notaire.

DE MANDATER Maître Arnaud GARCIA, 32, Quai de Lorraine 11590 Sallèles d'Aude, pour effectuer la transaction ci-dessus.

D'AUTORISER Monsieur le Maire pour effectuer les démarches et signer les pièces relatives à ce dossier.

9 – INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION COMMERCIAL (D-2024-44)

La loi du 2 août 2005 modifiée par la loi du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, aux commerces et aux très petites entreprises, a donné aux communes la possibilité de se doter d'un outil d'intervention pour préserver la diversité commerciale de leur territoire et permettre le maintien de commerces de proximité.

Conscient de l'opportunité que représente cet outil, le Conseil Municipal souhaite instaurer un droit de préemption permettant à la commune de se porter acquéreur prioritaire sur les aliénations :

- De fonds de commerce,
- De fonds artisanaux,
- De baux commerciaux,
- De terrains destinés à porter des commerces d'une surface de vente,

Toute cession de fonds de commerce, de fonds artisanal, de baux commerciaux ou de terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial sur le territoire communal devra être subordonnée, sous peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune, qui disposera alors d'un délai de 2 mois pour se porter éventuellement acquéreur.

Afin de pouvoir bénéficier du droit de préemption précité, la Ville doit déterminer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat accompagné d'un rapport analysant le commerce et l'artisanat de proximité.

En cas d'exercice du droit de préemption, la Ville devra rétrocéder le fonds, dans un délai de 2 ans à compter de la prise d'effet de l'acquisition, à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers. Ce délai peut être porté à 3 ans en cas de mise en location-gérance du fonds de commerce ou du fonds artisanal ; à défaut, et dans le cas où la déclaration préalable aurait fait mention de l'identité de l'acquéreur évincé, ce dernier bénéficie d'un droit de priorité d'acquisition.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire, et après avoir délibéré,

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ D'APPROUVER la mise en place du droit de préemption sur les fonds de commerce, fonds artisanaux, baux commerciaux ou terrains destinés à porter des commerces sur l'ensemble du territoire communal,

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à exercer, au nom de la Ville, ce droit de préemption, à prendre toutes les dispositions et à signer tout acte ou tout document tendant à rendre effective cette décision.

10 – APPROBATION D'UN PUP LOTISSEMENT CHEMIN DE SALLÈLES À L'ÉTANG – AVENUE DE SAINT CYR (D-2024-45)

Madame Cathy ROUGE, Maire-Adjointe déléguée à l'urbanisme et à la citoyenneté, informe l'Assemblée délibérante de la création du lotissement « le Phare » de 30 lots pour une superficie globale de 21 877 m², chemin de Sallèles à l'Étang et avenue de Saint Cyr, au lieu-dit « Las Fenestros » qui nécessite la conclusion d'un PUP pour la réalisation d'équipements publics.

Ce Projet Urbain Partenarial (PUP) est une nouvelle forme de participation au financement des équipements publics, créée par l'article 43 de la Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion. Cet outil de fiscalité d'urbanisme est codifié aux articles L.332-11-3, L.332-11-4, R.332-25-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le Projet Urbain Partenarial, sous forme de convention, permet de mettre à la charge de constructeurs ou aménageurs, tout ou partie des coûts des équipements d'infrastructures et de superstructures nécessaires à la réalisation d'un projet de construction ou d'aménagement.

La convention PUP doit notamment fixer : le périmètre couvert, le programme des équipements à réaliser pour répondre aux besoins de l'opération de construction, le montant de la prise en charge privée de tout ou partie du coût des équipements publics à réaliser, la forme de participation, les délais de paiement, la durée de l'exonération de la taxe d'aménagement.

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en annexe à la présente délibération.

Les parcelles concernées sont les suivantes :

SECTION	NUMERO	SURFACE CADASTRALE ENVIRON AVANT BORNAGE
AS	37	9 725 m ²
	39	9 077 m ²
	116	3 075 m ²
TOTAL		21 877 m ²

Le descriptif global du programme à réaliser se décompose comme suit :

Liste des équipements induits par l'opération	Coût prévisionnel	Fraction de participation	Coût prévisionnel de participation de l'aménageur
Terrassement Généraux			
Avenue de Saint Cyr et Chemin de Sallèles à l'Étang	28 660,00	100%	28 660,00
Voirie			
Reprise voirie Avenue de Saint Cyr et Chemin de Sallèles à l'Étang, chicane, dos d'ânes	110 745,00	100%	110 745,00
Caméra			
Installation et mise en service caméras (2)	15 000,00	100%	15 000,00
Éclairage Public			
Luminaire Chemin de Sallèles à l'Étang	20 225,00	100%	20 225,00
Frais d'études			
Frais d'études annexes et honoraires	10 477,80	100%	10 477,80
Total des travaux H.T. en EUROS	185 107,80		185 107,80 €
T.V.A. 20 %	37 021,56		37 021,56 €
Total des travaux T.T.C. en EUROS	222 129,36		222 129,36 €

L'objet du présent PUP recouvre la réalisation de tous les équipements publics ci-dessus réalisés sous maîtrise d'ouvrage communale ou par les opérateurs de droit privé qu'elle mandate.

La société Hectare s'engage à verser à la commune la fraction du coût des équipements publics prévu ci-dessus, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre en annexe à la présente délibération.

Cette fraction est appliquée à chaque équipement.

En conséquence, il a été proposé de conclure un projet de convention PUP pour intégrer la participation financière de la société SAS HECTARE pour l'aménagement des parcelles section AS n° 37, 39 et 116, pour la création d'un lotissement de 30 lots.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire, et après avoir délibéré,

DÉCIDE D'APPROUVER par 19 voix POUR et 4 abstentions la convention annexée au présent projet pour la mise en œuvre du PUP avec la société SAS HECTARE pour l'aménagement du lotissement « du Phare »,

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) et tous les actes s'y afférant,

11 – ACQUISITION PARTIE PARCELLE AN n°0083 – IMPASSE DE LA PICOUTINE (D-2024-46)

Madame Cathy ROUGE Maire-Adjointe déléguée à l'urbanisme et à la citoyenneté informe l'Assemblée délibérante que la commune souhaite acquérir une partie de la parcelle AN n° 0083 d'une superficie de 25 m² appartenant à Monsieur Rémy NICOLAS, située impasse de la Picoutine, à l'euro symbolique,

Considérant l'intérêt de la commune d'acquérir cette parcelle afin de garantir la sécurité des piétons et des véhicules sur le domaine public et de créer une aire de retournement pour les véhicules de secours et lutte contre l'incendie

Le Conseil Municipal, oui l'exposé de Madame Cathy ROUGE, et après avoir délibéré,

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ D'AUTORISER l'acquisition de la parcelle telle que présentée ci-dessus. Les frais de notaire seront à la charge de la commune,

DE MANDATER Maître Arnaud GARCIA, 32, Quai de Lorraine 11590 Sallèles d'Aude, pour effectuer la transaction ci-dessus,

D'AUTORISER Monsieur le Maire pour tout acte y afférent.

12 – VENTE PARTIE PARCELLE BD n°0191 – IMPASSE GAMBETTA (D-2024-47)

Madame Cathy ROUGE, Maire-Adjoint déléguée à l'urbanisme et à la citoyenneté rappelle à l'assemblée délibérante que la commune entend poursuivre sa volonté d'attirer les médecins généralistes et spécialistes.

Suite à la présentation de son projet de cabinet, la SCI CLEM, composée de quatre kinésithérapeutes, souhaite acquérir la parcelle BD n°191 d'une surface totale de 500 m².

Elle propose de conclure cette cession, pour la création d'un cabinet de kinésithérapie, pour un montant de 75 000€.

Le Conseil Municipal, oui l'exposé de Madame Cathy ROUGE, et après avoir délibéré,

DÉCIDE par 19 voix POUR et 4 abstentions D'APPROUVER la vente d'une partie de la parcelle BD n° 191, 10 impasse Gambetta d'une superficie de 500 m², viabilisée, au prix de 75 000 €, à la SCI CLEM qui prendra à sa charge les frais de notaire.

DE MANDATER Maître Arnaud GARCIA, 32, Quai de Lorraine 11590 Sallèles d'Aude, pour effectuer la transaction ci-dessus.

D'AUTORISER Monsieur le Maire pour tout acte y afférent.

13 – ACQUISITION PARCELLE BM n°0044 – COLLINE SAINT CYR (D-2024-48)

Madame Cathy ROUGE Maire-Adjointe déléguée à l'urbanisme et à la citoyenneté informe l'Assemblée que la municipalité souhaite poursuivre les acquisitions des parcelles se situant à la colline de Saint Cyr.

Il s'agit d'acquérir la parcelle cadastrée BM 0044 d'une superficie de 1 200 m², appartenant aux consorts PASSEMAR, sur la base de 1 € le m², soit un montant de 1 200 €,

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Madame Cathy ROUGE, et après avoir délibéré,
DÉCIDE À L'UNANIMITÉ D'AUTORISER l'acquisition de la parcelle telle que présentée ci-dessus.
Les frais de notaire seront à la charge de la commune,
DE MANDATER Maître Arnaud GARCIA, 32, Quai de Lorraine 11590 Sallèles d'Aude, pour effectuer la transaction ci-dessus,
D'AUTORISER Monsieur le Maire pour tout acte y afférent.

14 – ACQUISITION PARCELLES AI n°0038, 0039 et 0040 – EMPARE NORD (D-2024-49)

Madame Cathy ROUGE, Maire-Adjointe déléguée à l'urbanisme et à la citoyenneté, informe l'Assemblée délibérante que la commune souhaite acquérir les parcelles section AI n° 38, n° 39 et n° 40, appartenant M. Charles GREUZARD, situées au lieu-dit « Empare Nord », d'une superficie cumulée de 24 180 m², au prix de 1€ le m² soit 24 180 €.

Ces parcelles, jouxtant des parcelles communales, permettent d'étendre notre patrimoine pour la réalisation de d'éventuels projets.

Étant précisé que la vente interviendra après la récolte 2024 et après arrachage à la charge du propriétaire.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Madame Cathy ROUGE, et après avoir délibéré,
DÉCIDE À L'UNANIMITÉ D'AUTORISER l'acquisition des parcelles telles que présentées ci-dessus.
Les frais de notaire seront à la charge de la commune,
DE MANDATER Maître Arnaud GARCIA, 32, Quai de Lorraine 11590 Sallèles d'Aude, pour effectuer les transactions ci-dessus,
D'AUTORISER Monsieur le Maire pour tout acte y afférent.

15 – MODIFICATION NOM VOIE COMMUNALE (D-2024-50)

Madame Cathy ROUGE, Maire-Adjointe déléguée à l'urbanisme et à la citoyenneté, informe l'Assemblée que suite à une erreur sur site, il convient de modifier le nom d'une voie communale afin de ne pas pénaliser les administrés.

Il convient de modifier le nom de la voie de la façon suivante : « Avenue de l'Ancienne Gare » en lieu et place de « Chemin de l'Ancienne Gare ».

Considérant qu'il convient, pour faciliter le repérage, pour les services de secours (SAMU, pompiers, gendarmes qui ont du mal à localiser les adresses en cas de besoins), le travail des préposés de la poste et d'autres services publics ou commerciaux, la localisation GPS, d'identifier clairement les adresses des immeubles et de procéder à leur numérotation,

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de choisir le nom à donner aux voies et lieux-dits de la commune, y compris les voies privées ouvertes à la circulation,

Ouï l'exposé de Madame Cathy ROUGE, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal
DÉCIDE À L'UNANIMITÉ D'AUTORISER la modification d'un nom de voie communale,

AUTORISE Monsieur le Maire pour la signature des pièces afférentes à ce dossier, notamment la communication aux services postaux et fiscaux ainsi qu'aux partenaires institutionnels de cette décision.

16 – INSTAURATION DE LA TAXE ANNUELLE SUR LES FRICHES COMMERCIALES (D-2024-51)

Monsieur le Maire expose que l'équipe municipale souhaite promouvoir une ville attractive et une offre commerciale de proximité au bénéfice des Sallèloises et des Sallèlois, et lutter contre la vacance commerciale.

Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'assemblée délibérante la présence sur le territoire Sallèlois de locaux commerciaux vacants, pour certains depuis de nombreuses années.

Au soutien de cet objectif de lutte contre la vacance commerciale, la municipalité souhaite mobiliser le levier de la taxe annuelle sur les friches commerciales, dispositif prévu par l'article 1530 du code général des impôts.

Il s'agit d'un outil visant à inciter les propriétaires à remettre en location des cellules commerciales vacantes à un prix concurrentiel afin d'éviter d'être taxés ; une part de la vacance commerciale pouvant, en effet, s'expliquer par des loyers élevés.

La taxe annuelle sur les friches commerciales permet de favoriser la mise en relation entre les porteurs de projets et les propriétaires des commerces non exploités, en incitant fortement ces derniers à négocier, sous peine d'être imposables.

La taxe annuelle sur les friches commerciales peut être instaurée pour les biens passibles de la taxe foncière sur les propriétés bâties et qui, pour l'établissement de cette taxe, sont évalués en application de l'article 1498 du code général des impôts (locaux professionnels), à l'exception de ceux visés à l'article 1500 du même code (établissements industriels), qui ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ de la cotisation foncière des entreprises (CFE) défini à l'article 1447 du même code depuis au moins deux ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition et qui sont restés inoccupés au cours de la même période.

Le périmètre de la taxe s'étend sur les parcelles BN 0013 et BN 63.

La Communauté d'agglomération du Grand Narbonne, compétente en matière d'aménagement des zones d'activités commerciales, n'a pas institué la taxe annuelle sur les friches commerciales, de telle sorte que notre commune peut l'instituer sur son territoire.

L'assiette de la taxe est constituée par le revenu net servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties.

Son taux est fixé à 20 % la première année d'imposition, 30 % la deuxième et 40 % à compter de la troisième année.

La taxe sur les friches commerciales est due par le redevable de la taxe foncière.

La présente délibération a pour objet d'acter le principe de la mise en place de la taxe annuelle sur les friches commerciales à partir de 2025.

Le Conseil Municipal, oui l'exposé de Monsieur le Maire, et après avoir délibéré, **APPROUVE** l'instauration de la taxe annuelle sur les friches commerciales sur les parcelles BN 0013 et BN 63.

DÉCIDE D'APPLIQUER le taux légal de 20 % la première année d'imposition, 30 % la seconde année d'imposition, et 40 % à compter de la troisième année d'imposition.

AUTORISE Monsieur le Maire à notifier cette décision aux services préfectoraux et à communiquer chaque année à l'administration fiscale, avant le 1^{er} octobre de l'année qui précède l'année d'imposition, la liste des biens susceptibles d'être concernés par la taxe approuvée par le Conseil municipal.

17 – APPROBATION DE LA CONVENTION DE FINANCEMENT RELATIVE AU PROJET D'EXTENSION DES LOCAUX DE LA MAIRIE AVEC LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'AUDE (D-2024-52)

Depuis deux ans, la municipalité mène une réflexion et des études sur un projet d'extension et de réaménagement de l'Hôtel de Ville devenu exigu au regard de l'évolution de la commune et des services municipaux nécessaires aux Salléloises et aux Salléolois,

Les échanges entre la municipalité et les habitants ont révélé de nouveaux besoins en termes de service qu'il s'avère nécessaire de décliner en espaces dédiés,

Le projet, tel que défini aujourd'hui par le maître d'œuvre, consiste à construire une surface neuve de 210 m² dédiée à l'accueil du nouveau service de Police Municipale, du CCAS et de l'antenne France Services et à restructurer le bâti existant,

Des dossiers de subventions ont été déposés auprès de l'État au titre de la DSIL et de la DETR ainsi qu'auprès du Conseil Départemental de l'Aude lequel a accepté, conformément à la convention de financement de projet susvisée, l'attribution d'une somme de 55 000 €.

Le Conseil Départemental précise que cette subvention constitue une première partie de la contribution financière sur ce projet.

À ce titre, un complément de subvention pourra être proposé au titre de la programmation 2025.

Il est donc demandé aux membres du Conseil Municipal d'approuver la convention de financement relative au projet d'extension de la Mairie,

Le Conseil Municipal, oui l'exposé de Monsieur Gilles SANCHO Maire-Adjoint délégué aux Finances et aux Affaires Générales, et après avoir délibéré,

DÉCIDE D'APPROUVER la convention de financement relative au projet d'extension de la Mairie du Conseil Départemental de l'Aude.

AUTORISE Monsieur le Maire pour la signature de tous les actes y afférents.

18 – ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION POUR LE FONDS UNIQUE LOGEMENTS 2024 AU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'AUDE (D-2024-53)

Le Département de l'Aude demande à la commune de participer au Fonds Unique au Logement (FUL) au titre de l'année 2024 lequel facilite, en faveur des personnes ou familles en difficulté :

- L'accès au logement : dépôt de garantie, aide sur le dépôt de garantie, frais d'installation, premier mois de loyer.
- Le maintien dans le logement : aides aux impayés de loyers, de factures d'eau, de téléphone ou de chauffage.

Il est donc demandé aux membres du Conseil Municipal d'approuver l'attribution d'une somme de 1 000 € pour soutenir le FUL au titre de l'année 2024.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur Gilles SANCHO Maire-Adjoint délégué aux Finances et aux Affaires Générales, et après avoir délibéré,

DÉCIDE D'APPROUVER l'attribution d'une somme de 1 000 € au titre du FUL 2024.

AUTORISE Monsieur le Maire pour la signature de tous les actes y afférents.

19 – ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION A L'ASSOCIATION SALLELES JUDO CLUB ET D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A LA COMMUNAUTE D'EMMAÛS DE NARBONNE (D-2024-54)

Considérant que la commune de Sallèles d'Aude souhaite apporter un soutien financier en faveur des associations dans des secteurs tels que l'action sociale et le sport ;

Il est proposé d'attribuer pour un montant total de 1200€ les subventions suivantes aux associations :

SUBVENTION 2024

Sallèles Judo Club	700,00 €
Emmaüs	500.00 €
TOTAL	1 200,00 €

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur Daniel BRU, et après avoir délibéré,

DÉCIDE D'ACCORDER subventions aux associations mentionnées ci-dessus pour un montant de 1 200.00€.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les actes s'y afférant.

20 – EFFACEMENT D'UNE DETTE SUITE A UNE DECISION DE LA COMMISSION DE SURENDETTEMENT (D-2024-55)

Monsieur Gilles SANCHO, Maire-Adjoint délégué aux Finances, explique que le comptable public demande à la commune, suite à la décision du 12 octobre 2020 de la commission de surendettement, l'effacement d'une dette d'un contribuable d'un montant de 443.75 €.

Considérant que les dispositions prises pour les créances éteintes ont pour objet de faire disparaître de la comptabilité les créances irrécouvrables,

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur Gilles SANCHO, et après avoir délibéré,

DÉCIDE D'APPROUVER l'effacement de la créance susmentionnée d'un montant de 443.75 € par mandatement sur le compte 6542 du budget de la commune.

21 – MISE À JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS (D-2024-56)

Les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par leur organe délibérant. Il leur appartient donc de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services dans le respect des dispositions de la loi précitée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale.

Également, il est indispensable de mettre à jour ce tableau des effectifs en cas de modification de création, de suppression ou de modification de la durée hebdomadaire d'un poste.

Il appartient à l'organe délibérant, conformément aux dispositions légales énoncées ci-dessus, de déterminer par délibération, d'établir et de modifier le tableau des effectifs de sa collectivité ou de son établissement.

AGENTS TITULAIRES
Temps Complet (TC) et Temps Non Complet (TNC)

	Effectifs au 01/09/2023	Effectifs au 01/07/2024	Effectifs pourvus	Dont TNC
Catégorie A				
<i>Administrative</i>				
Attaché Principal	1	1	-	-
TOTAL	1	1	0	0
Catégorie B				
<i>Administrative</i>				
Rédacteur principal de 1 ^{ère} classe	0	1		
Rédacteur principal de 2 ^{ème} classe	1	1	1	-
Rédacteur	1	1	-	-
<i>Technique</i>				
Technicien territorial	1	1	-	-
TOTAL	3	4	1	0
Catégorie C				
<i>Administrative</i>				
Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe	3	2	2	-
Adjoint administratif principal 2 ^{ème} classe	4	4	4	-
Adjoint administratif	6	6	5	-
Adjoint administratif TNC 28h00	1	1	1	1
<i>Technique</i>				
Agent de maîtrise principal	1	1	1	-
Agent de maîtrise	1	2	2	-
Adjoint technique principal 1 ^{ère} classe	2	2	2	-
Adjoint technique principal 2 ^{ème} classe	8	8	7	-
Adjoint technique	13	11	11	-
<i>Police</i>				
Gardien-Brigadier	4	4	4	0
<i>Médico-sociale</i>				
ATSEM principal 1 ^{ère} classe	4	3	2	2
TOTAL	47	44	42	3
TOTAL GENERAL	51	49	43	5

AGENTS NON TITULAIRES
Temps Complet (TC) et Temps Non Complet (TNC)

	Effectifs au 01/09/2023	Effectifs au 01/07/2024	Effectifs pourvus	Dont TNC
Catégorie A				
<i>Emplois fonctionnels</i>				
Directeur Général des Services	1	1	1	
Collaborateur de cabinet	1	1	1	

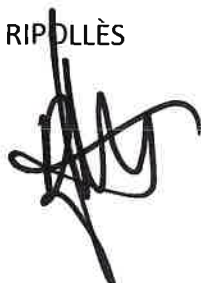
<i>Médico-Sociale</i>				
Médecin	1	1	-	
TOTAL	3	3	2	0
Catégorie B				
<i>Administrative</i>				
Rédacteur	2	1	-	
TOTAL	2	1	0	0
Catégorie C				
<i>Administrative</i>				
Adjoint administratif	-	-	-	-
Adjoint administratif TNC 20/35 ^{ème}	1	1	1	1
Adjoint administratif TNC 30/35 ^{ème}	1	1	1	1
Adjoint administratif TNC 5/35 ^{ème} (aide leçons)	2	2	1	1
<i>Technique</i>				
Adjoint technique	4	2	-	-
Adjoint technique TNC 30/35 ^{ème}	3	3	2	2
Adjoint technique TNC 22/35 ^{ème}	1	1	1	1
Adjoint technique TNC 22h30/35 ^{ème}	1			
Adjoint technique TNC 20/35 ^{ème}	3			
Adjoint technique TNC 18/35 ^{ème}	1	1	1	1
Adjoint technique TNC 5h/mois	1	1	1	1
<i>Contrats AIDE</i>				
PEC	4	5	5	4
Contrat d'apprentissage	1	0	-	-
Service Civique	1	0	-	-
TOTAL	24	17	13	12
TOTAL	29	21	15	12

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
DÉCIDE D'ADOPTER la proposition du Maire,
DE MODIFIER le tableau des emplois à compter du 01/07/2024,
D'INSCRIRE au Budget les crédits correspondants.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **19h 15**.

Le Secrétaire de séance,

Yvan RIPOLLÈS




Le Maire,

Yves BASTIE

