

CONSEIL MUNICIPAL DU 20 JANVIER 2020

L'an deux mille vingt et le vingt janvier à dix-huit heures quinze, le Conseil Municipal de Lézignan Corbières s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, en Mairie, sous la présidence de M. Michel MAIQUE, Maire, Président de la Communauté de Communes de la Région Lézignanais, Corbières et Minervois.

Etaient présents : Mme TIBIE, M TARBOURIECH, M FREMY, Mme BAROUSSE, M LATORRE, Mme BRIOLE, M DENARD, M PIGASSOU, M BAURENS, M ESCARÉ, Mme MELLAL, Mme BOUSQUET, M NOLOT, M PENAVAIRE, Mme LOPEZ, Mme MARTINEZ, Mme ARNAUD, Mme DA CONCEICAO, Mme BARTHE, M BOUCHE, M GRANAT, Mme BONNEVIE, M FAIVRE.

Avaient donné mandat

Mme Marie-José TOURNIER à Mme Christiane TIBIE
M Marc TERPIN à M Thierry DENARD

Etaient absents : Mme DUMONTET, M SERGENT, M DELEIGNE, M. CALVERA, Mme FAIVRE, M DAZIN, M CAPELLE

Mme MELLAL est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

M. le Maire ouvre la séance en donnant lecture des lettres de remerciements parvenues en Mairie et émanant de : l'AFDAIM ADAPEI 11 pour l'attribution de la subvention annuelle 2019, de VENTURA Boutique pour l'attribution de la prime d'aide à l'installation ou à la reprise de commerce en centre-ville, et de MP2 Environnement pour l'aide logistique apportée par la commune lors de l'organisation de l'anniversaire (30 ans) de l'association.

M. le Maire donne ensuite lecture des décisions prises en vertu des délibérations n° 2014-006 en date du 5 Avril 2014 et n° 2017- 111 en date du 6 Juillet 2017 lui donnant délégation de missions :

Arrêté n° 2019-768 en date du 21 novembre 2019 portant sur le prêt n° MIN5269625EUR d'un montant de 1 500 000 € sur 30 ans et 7 mois consenti par la Banque Postale pour le financement des investissements 2019 budget eau potable.

Convention d'aménagement de voirie signée avec la CCRLCM pour les travaux d'aménagement de la voie verte du skatepark pour un montant de 3 847,80 €.

Convention d'aménagement de voirie signée avec la CCRLCM pour les travaux d'aménagement du chemin du Plantié devant le transformateur pour un montant de 4 092,28 €.

Contrats d'entretien des espaces verts pour l'année 2020 signés avec l'entreprise adaptée Domaine Sainte Johannes pour trois chantiers :

- Entrée RD 6113 pour deux interventions pour un montant total de 4 510,00 €,
- Rues des Iris et Capucines pour quatre interventions pour un montant total de 1 280,00 €,
- Clos de l'Amandier pour quatre interventions pour un montant total de 2 508,00 €.

Bail de location entre la Commune et la Mission Locale Ouest Audois (MLOA) à compter du 1er novembre 2019, et pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction, du rez-de-chaussée surélevé de l'immeuble communal, anciennement Institut l'Amandier, sis 8 avenue Georges Clémenceau, cadastré sous le n° 243 de la section AK et le n° 4 de la section AK, pour une surface de 462 m2 répartie en 16 pièces.

Arrêté n° 2019-782 en date du 29 novembre 2019 portant création de la régie de recettes « Activités Loisirs » auprès du service « Petite Enfance Affaires Scolaires » de la Commune de Lézignan-Corbières.

Arrêté n° 2019-795 en date du 4 décembre 2019 contractant un prêt auprès du Crédit Agricole Mutuel du Languedoc n° 3462059 d'une durée de 25 ans en taux révisable Euribor 3 mois, d'un montant de 500 000 € pour le financement des investissements 2019 budget eau potable.

Arrêté n° 2019-794 en date du 4 décembre 2019 contractant un prêt auprès du Crédit Agricole Mutuel du Languedoc n° 3462006 d'une durée de 25 ans en taux fixe 0,90%, d'un montant de 1 500 000 € pour le financement des investissements 2019 budget eau potable.

Arrêté n° 2019-793 en date du 4 décembre 2019 contractant un prêt auprès du Crédit Agricole Mutuel du Languedoc n° 3462046 d'une durée de 15 ans en taux fixe 0,60%, d'un montant de 1 000 000 € pour le financement des investissements 2019 budget principal.

Contrat d'entretien des espaces verts pour l'année 2020 signé avec ESAT « Jean CAHUC » pour cinq interventions annuelles sur l'entretien des deux butes de terre en bordure de route départementale et cinq en zone de la Jourre pour un montant global annuel de 6 816,00 € TTC.

Marché de prestations de service entre l'EURSL Lézignan Rugby League et la commune de Lézignan-Corbières.

Marché à procédure adaptée concernant les travaux de « Réhabilitation des voiries 2019 » signé avec l'entreprise COLAS MIDI MEDITERRANEE pour un montant TTC de 392 902,91 €.

Marché à procédure adaptée concernant « les essais préliminaires à la réception des travaux de construction d'un réservoir d'eau potable et de canalisations » signé avec l'entreprise RESOLOGY pour un montant TTC de 11 808,00 €.

Marché de fournitures courantes et services concernant « la location et maintenance du parc de photocopieurs des services et des écoles de la commune » signé avec l'entreprise CAP SOLUTIONS pour un montant TTC annuel de 64 778,45 € et pour une durée de 3 ans.

Avenant n°1 en plus-value signé avec l'entreprise GILS CONSTRUCTION & TRAVAUX PUBLICS, titulaire du lot 2 du marché de travaux « Restructuration des tribunes, réfection des vestiaires et de l'éclairage du stade Le Moulin » pour un montant TTC de 16 344,31 € portant ainsi le montant global du lot à 387 959,81 € TTC.

Avenant n°1 en moins-value signé avec l'entreprise CHARPENTERIE DES CORBIERES, titulaire du lot 3 du marché de travaux « Restructuration des tribunes, réfection des vestiaires et de l'éclairage du stade Le Moulin » pour un montant TTC de 33 974,74 € portant ainsi le montant global du lot à 320 011,21 € TTC.

Avenant n°1 en moins-value signé avec l'entreprise S.A.C.M.A titulaire du lot 9 du marché de travaux « Restructuration des tribunes, réfection des vestiaires et de l'éclairage du stade Le Moulin » pour un montant TTC de 10 675,20 € portant ainsi le montant global du lot à 98 083,68 € TTC.

Avenant n°1 en plus-value signé avec l'entreprise MARTIN TP 11 titulaire du lot 14 du marché de travaux « Restructuration des tribunes, réfection des vestiaires et de l'éclairage du stade Le Moulin » pour un montant TTC de 14 923,08 € portant ainsi le montant global du lot à 80 002,68 € TTC.

M. Le Maire appelle l'ordre du jour :

1) Décision Modificative n°2 – Budget Principal

La décision modificative n°2 reprend des modifications budgétaires qui s'équilibrent à +52 100€:

BUDGET PRINCIPAL	DEPENSES	RECETTES
FONCTIONNEMENT	27 100,00	27 100,00
INVESTISSEMENT	25 000,00	25 000,00
TOTAL	52 100,00	52 100,00

Dont écritures réelles	DEPENSES	RECETTES
FONCTIONNEMENT	9 100,00	9 100,00
INVESTISSEMENT	7 000,00	7 000,00
TOTAL	16 100,00	16 100,00

Dont écritures d'ordre	DEPENSES	RECETTES
FONCTIONNEMENT	18 000,00	18 000,00
INVESTISSEMENT	18 000,00	18 000,00
TOTAL	36 000,00	36 000,00

SECTION DE FONCTIONNEMENT

En dépenses de fonctionnement :

Les crédits sont globalement augmentés de + 27 100€ :

Au compte 6718 « charges exceptionnelles » : augmentation de crédits de +400€.

Au 7391172 « dégrèvement de TH sur les logements vacants » : réduction de crédits de -9000€.

Au 60688 « fournitures diverses » : augmentation de +17 700€. Il s'agit ici d'augmenter les crédits de dépenses afin de clôturer les dernières dépenses de l'exercice sur le chapitre comptable 011-charges à caractère général.

Au 023 virement à la section d'investissement : une augmentation de crédits de +18 000€.

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT							
Fonc.	Nat.	Dpe. Serv.	Art.	Chap.	B.P. - DM1	DM N°2	crédit suite DM N°2 libellé compte
O20	6718	RESS		67	5 000,00	400,00	5 400,00 CHARGES EXCEPTIONNELLES
O1	7391172	RESS		14	11 000,00	-9 000,00	2 000,00 ATTENUATION DE PRODUITS
824	60688	CTM		011	400 000,00	17 700,00	417 700,00 FOURNITURES DIVERSES
O1	023			023	2 483 000,00	18 000,00	2 501 000,00 VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT
					TOTAL	27 100,00	

En recettes de fonctionnement :

Les crédits sont globalement augmentés de + 27 100€ :

Le compte 6419 « remboursements sur rémunération » : augmentation de +79 000€. Il s'agit ici des remboursements d'IJ et emplois aidés sur l'exercice 2019.

Au compte 752 « produits de location » : augmentation de +15 000€.

Au compte 73211 « attribution de compensation versée par le groupement » : diminution de -157 000€. Il s'agit ici d'ajuster le crédit en regard du rapport définitif de la CLECT 2019 qui tient compte notamment de l'incidence du transfert en année pleine à la CCRLCM de la crèche et du centre de loisirs.

Au compte 7788 « produits exceptionnels-assurances » : augmentation de +72 100€. Il s'agit ici de prévoir l'encaissement de l'indemnité différée sur le sinistre du stade du moulin. Pour rappel, l'indemnité totale s'élève en totalité à 706 608€.

Au compte 722 « travaux en régie » : augmentation de + 18 000€.

RECETTES DE FONCTIONNEMENT									
Fonc.	Nat.	Opé.	Serv.	Art.	Chap.	BP + DM1	DM N°2	credit suite DM N°2	libelle compte
O20	6419		RESS		O13	0,00	79 000,00	79 000,00	ATTENUATION DE CHARGES
O20	752		RESS		75	250 258,02	15 000,00	265 258,02	PRODUITS DE LOCATION
O1	73211		RESS		73	1 875 000,00	-157 000,00	1 718 000,00	ATTRIBUTION DE COMPENSATION
O1	7788		RESS		77	701 700,00	72 100,00	773 800,00	PRODUITS EXCEPTIONNELS (ASSURANCES)
O1	722				O42	170 000,00	18 000,00	188 000,00	TRAVAUX EN REGIE
						TOTAL	27 100,00		

SECTION D'INVESTISSEMENT :

En dépenses d'investissement :

Les crédits sont globalement augmentés de + 25 000€ :

Au compte 2152 chapitre d'ordre 040 « intégration des travaux en régie » : augmentation de crédit de + 18 000€. Ce crédit est à mettre en corrélation avec l'augmentation du crédit en recettes de fonctionnement au compte 722 « travaux en régie ».

Au compte 2764 « créances sur personnes de droit privé » : augmentation de crédit de +7000€. Ce virement de crédit permet le suivi des provisions sur grosses réparations des logements les pins.

DEPENSES D'INVESTISSEMENT									
Fonc.	Nat.	Opé.	Serv.	Art.	Chap.	BP + DM1	DM N°2	credit suite DM N°2	libelle compte
822	2152				O40	170 000,00	18 000,00	188 000,00	INTEGRATION TRAVAUX EN REGIE
71	2764		RESS		27	21 000,00	7 000,00	28 000,00	
						TOTAL	25 000,00		

En recettes d'investissement :

Les crédits sont globalement en augmentation de + 25 000€.

Au compte 2764 « créances sur personnes de droit privé » : augmentation de crédit de +7000€ (cf. compte 2764 en recettes).

Au compte 021 « virement de la section de fonctionnement » : augmentation de + 18 000€.

RECETTES D'INVESTISSEMENT									
Fonc.	Nat.	Opé.	Serv.	Art.	Chap.	BP + DM1	DM N°2	crédit suite DM N°2	Libelle compte
71	2764		RESS		27	23 000,00	7 000,00	30 000,00	
01	021				021	2 483 000,00	18 000,00	2 501 000,00	VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT
						TOTAL	25 000,00		

Au global, ces écritures réelles et d'ordre sont équilibrées section par section et en totalité tant en dépenses et en recettes à hauteur de **+52 100 €**. Le tableau synthétique ci-après présente les inscriptions budgétaires concernées par cette décision modificative n°2.

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT									
Fonc.	Nat.	Opé.	Serv.	Art.	Chap.	BP + DM1	DM N°2	crédit suite DM N°2	Libelle compte
O20	6718		RESS		67	5 000,00	400,00	5 400,00	CHARGES EXCEPTIONNELLES
O1	7391172		RESS		14	11 000,00	-9 000,00	2 000,00	ATTENUATION DE PRODUITS
824	60688		CTM		O11	400 000,00	17 700,00	417 700,00	FOURNITURES DIVERSES
O1	023				O23	2 483 000,00	25 000,00	2 508 000,00	VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT
						TOTAL	34 100,00		
RECETTES DE FONCTIONNEMENT									
Fonc.	Nat.	Opé.	Serv.	Art.	Chap.	BP + DM1	DM N°2	crédit suite DM N°2	Libelle compte
O20	6419		RESS		O13	0,00	79 000,00	79 000,00	ATTENUATION DE CHARGES
O20	752		RESS		75	250 258,02	15 000,00	265 258,02	PRODUITS DE LOCATION
O1	73211		RESS		73	1 875 000,00	-157 000,00	1 718 000,00	ATTRIBUTION DE COMPENSATION
O1	7788		RESS		77	701 700,00	72 100,00	773 800,00	PRODUITS EXCEPTIONNELS (ASSURANCES)
O1	722				O42	170 000,00	25 000,00	195 000,00	TRAVAUX EN REGIE
						TOTAL	34 100,00		
DEPENSES D'INVESTISSEMENT									
Fonc.	Nat.	Opé.	Serv.	Art.	Chap.	BP + DM1	DM N°2	crédit suite DM N°2	Libelle compte
822	2152				O40	170 000,00	25 000,00	195 000,00	INTEGRATION TRAVAUX EN REGIE
71	2764		RESS		27	21 000,00	7 000,00	28 000,00	
						TOTAL	32 000,00		
RECETTES D'INVESTISSEMENT									
Fonc.	Nat.	Opé.	Serv.	Art.	Chap.	BP + DM1	DM N°2	crédit suite DM N°2	Libelle compte
71	2764		RESS		27	23 000,00	7 000,00	30 000,00	
O1	021				O21	2 483 000,00	25 000,00	2 508 000,00	VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT
						TOTAL	32 000,00		

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de son rapporteur, à l'unanimité approuve la décision modificative n°2 sur le budget principal.

2) Mise en œuvre des mesures conservatoires avant le vote du budget 2020

Le budget principal et les budgets annexes seront soumis à l'approbation du conseil municipal avant la date limite prévue du vote soit le 30 avril 2020 (année électorale).

Jusqu'à l'adoption de ces budgets et conformément à l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'exécutif de la collectivité est en droit de mettre en recouvrement les recettes et mandater les dépenses de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Concernant les dépenses de la section d'investissement, l'article prévoit la possibilité, sur autorisation de l'organe délibérant et jusqu'à l'adoption du budget, d'engager, de liquider et de mandater ces dépenses dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Cette disposition appelle les commentaires suivants :

-il ne s'agit pas à proprement parler d'une inscription de crédits dans la mesure où cette inscription n'intervient que lors de l'adoption du budget. Ainsi, l'assemblée délibérante autorise l'ordonnateur à engager, liquider et mandater des dépenses d'équipement pour des dépenses qu'elle précise jusqu'à concurrence d'un montant déterminé et s'engage à ouvrir les crédits correspondants lors de l'adoption du budget,

-L'assemblée délibérante peut prendre une ou plusieurs délibérations ayant un tel objet. Pour chaque dépense qu'elle autorise, l'assemblée délibérante en précise le montant et l'affectation. Par affectation, il faut entendre la détermination des dépenses d'investissement autorisées et la ventilation des sommes correspondantes aux chapitres et articles budgétaires d'imputation. En conséquence, l'ordonnateur ne peut faire de virements (ou de réaffectations) portant sur les différentes autorisations de dépenses que lui a accordées l'assemblée délibérante.

Le montant des crédits pouvant être engagé pour le budget principal apparaît comme suit :

BUDGET	BP + DM 2019	limite autorisée mesures conservatoires 2019
BUDGET PRINCIPAL	5 053 272,71	1 263 318,18

Prévisions dépenses réelles BP+DM 2018

L'article L1612-1 du CGCT prévoit que l'autorisation doit préciser le montant et l'affectation des crédits. La répartition suivante vous est proposée en annexe.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de son rapporteur, à l'unanimité décide la mise en œuvre des mesures conservatoires pour le budget principal 2020 et pour les opérations d'investissement dans les limites sus indiquées.

3) Intégration des travaux en régie 2019 sur le budget principal.

La Commune effectue en régie un certain nombre de travaux d'investissement en utilisant les ressources dont elle dispose (personnel, fournitures, matériels...), ressources qui sont imputées budgétairement en section de fonctionnement.

Les règles de la comptabilité publique permettent de valoriser en section d'investissement à la fin de l'exercice les travaux ainsi effectués en procédant à des "écritures d'ordre", c'est-à-dire sans mouvement de fonds.

L'état des travaux d'investissement effectués en régie, établi à cet effet, correspond au coût d'acquisition des fournitures et matériaux utilisés, augmenté des charges de production : frais de personnel, matériel, outillage acquis ou loué à l'exclusion des frais financiers et d'administration générale.

Sur la base de ce document, les dépenses de fonctionnement indiquées ci-dessous peuvent être transférées vers la section d'investissement.

La procédure de travaux en régie est intéressante à plusieurs titres :

- elle permet à la ville de récupérer la TVA, via le FCTVA.
- elle abonde le patrimoine de la collectivité de la vraie valeur des travaux
- elle améliore la capacité d'autofinancement en créant une recette de fonctionnement supplémentaire.
- elle valorise le travail et l'image des services techniques.

Valorisation du coût horaire :

Pour mettre en place la procédure de comptabilisation des travaux en régie, il convient de définir le coût horaire qui sera applicable par service.

La valorisation de ce coût a été effectuée par le service RH, il s'agit d'un coût réel chargé sur la base des éléments de rémunération.

Coût horaire de la main d'œuvre :

service	code	base horaire
maçonnerie	00029	24,72
menuiserie/peinture	00018	25,40
Electricité	00016	28,13
Plomberie/serrurerie	00019	21,95
Eclairage Public	00017	25,96

Les matériaux et les fournitures seront valorisés à leur prix d'achat.

Le conseil municipal ouï l'exposé de son rapporteur, à l'unanimité valide les taux horaires applicables en 2019 pour les travaux en régie et la valorisation des coûts horaires et autorise la réintégration des travaux en régie réalisés au titre de l'année 2019 pour un montant de 187 912,87€ dont la liste a été présentée.

4) Acomptes sur subventions

Le Conseil Municipal a en son temps approuvé la signature des conventions pluriannuelles d'objectifs avec les associations les plus importantes de notre Ville, et ce en application de la loi du 12 Avril 2000.

Ces conventions prévoient, dans leur article 4, la possibilité de verser des avances avant le 31 Mars de l'année et le vote du budget, et la possibilité de payer les subventions par acomptes.

En vertu de l'article L 1621-1 du CGCT et en application de ces conventions ainsi que de la jurisprudence, je vous demande d'approuver le versement partiel des subventions suivantes au profit des associations signataires des conventions sur le budget 2020 :

- Promaude 10.000 €
- Maison Gibert 7.000 €
- F.C.L. XIII 50.000 €
- M.J.C. 15.000 €
- Ciném'Aude 10.000€

Le conseil municipal ouï l'exposé de son rapporteur, à l'unanimité accepte le versement de ces subventions.

5) Aides directes à l'installation ou à la reprise de commerces en Centre-Ville

Monsieur Faivre intéressé par ce dossier quitte la séance.

Un dispositif d'aide directe à l'installation ou à la reprise d'entreprises commerciales ou artisanales en cœur de ville a été adopté.

Ces entreprises sont éligibles qu'elles soient ou non adhérentes à une association de commerçants.

L'aide financière prend la forme d'une subvention d'équipement plafonnée à 3000€.

Le règlement d'attribution de cette subvention se définit comme suit :

- ✓ Cette subvention ne sera versée qu'après 6 mois de fonctionnement effectif du commerce ou de l'entreprise artisanale considérée.
- ✓ La subvention sera attribuée pour une première installation et non pas pour un simple déménagement au sein du périmètre considéré.

Plusieurs demandes ont été reçues en Mairie, et l'instruction de ces dossiers est terminée :

- « Le Churrasco » 40 avenue Wilson.
- « La Boucherie des Corbières » rue Guynemer.
- « Elle'events » 9 rue Condorcet.
- « Oven Food » 14 rue Ampère
- « Lez'Art » 3 rue Guynemer

Monsieur GRANAT, demande une étude d'impact a posteriori.
Les commerces aidés ont-ils tenu le coup sur la période... ?

Monsieur Le Maire assure que cette étude sera faite et présentée au conseil municipal.

Le conseil municipal ouï l'exposé de son rapporteur, à l'unanimité autorise le versement de ces 5 subventions d'équipement à ces entités.

6) Subventions Exceptionnelles

Il est demandé au conseil municipal de bien vouloir autoriser le versement à l'ACCA de la ville de Lézignan-Corbières une subvention exceptionnelle de 1500€ afin d'aider cette association dans les travaux d'entretien de chemins ou de parcelles qu'elle entreprend.

Le conseil municipal ouï l'exposé de son rapporteur, à l'unanimité autorise le versement de cette subvention.

7) Mise à jour de l'AP/CP n°1 – Budget Principal

Reconstruction des tribunes du moulin et construction de nouveaux vestiaires à hauteur de 1 750 000€.

Par délibération n° 2019-126 du 13/11/2019, le conseil municipal a approuvé la création d'une AP / CP n°1/ BP – reconstruction des tribunes du Moulin et construction de nouveaux vestiaires pour une enveloppe de 1 750 000€.

L'AP/CP favorise la gestion pluriannuelle et permet d'améliorer la visibilité des engagements financiers de la collectivité à moyen terme :

- la délibération initiale fixe l'enveloppe globale de la dépense, ainsi que sa répartition dans le temps et les moyens de son financement.
- les crédits de paiement non utilisés une année doivent être repris l'année suivante par délibération du conseil municipal au moment de la présentation du bilan annuel d'exécution des AP/CP.

Il est demandé au Conseil Municipal :

- 1) de prendre acte des réalisations sur cette AP/CP sur l'exercice comptable 2019 :

BUDGET PRINCIPAL VILLE 2019
AUTORISATIONS DE PROGRAMMES/CREDITS DE PAIEMENT

MAJ 31/12/2019

N°AP	Libellé	Montant de l'AP TTC	CP 2019	réalisations 31/12/19	CP 2020
AP n°1-BP	reconstruction des tribunes du moulin suite à sinistre incendie et reconstruction des vestiaires	1 750 000,00	1 289 000,00	982 490,55	461 000,00

- 2) de voter la mise à jour de la répartition des crédits de l'AP/CP sur le budget ville : AP n°1/BP - reconstruction des tribunes du moulin suite à sinistre et construction de nouveaux vestiaires, à hauteur de 1 750 000 € comme suit :

CP 2019= 983 000€

CP 2020 = 767 000€

- 3) d'autoriser M. le Maire jusqu'à l'adoption du budget N+1 à liquider et mandater les dépenses correspondant aux crédits N+1 s'établissant à CP 2021 = 767 000€

Le conseil municipal ouï l'exposé de son rapporteur, à l'unanimité approuve la mise à jour de l'AP/CP.

8) Adoption du rapport de la CLECT 2019

Les EPCI qui ont institué la fiscalité unique doivent verser aux communes membres, ou recevoir des communes membres, une attribution de compensation égale au montant de la taxation professionnelle perçue par les communes l'année précédant la création de la Communauté de Communes, attribution qui est minorée des charges transférées qui sont assumées par la Communauté.

Il revient à la Commission d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT), d'établir chaque année un rapport qui doit être approuvé par le Conseil Communautaire puis par les Conseils Municipaux des Communes membres.

En effet, les sommes qui sont reversées aux communes par la CCRLCM ou qui sont prélevées sur les Communes par la Communauté, doivent être répertoriées dans le compte administratif de chaque commune.

Il est demandé au Conseil municipal :

- d'adopter le rapport ci-joint rédigé par la Commission d'Evaluation des Charges Transférées, qui a été voté par le Conseil Communautaire dans sa séance du 16/12/2019.
- de noter le montant de l'AC 2019 pour la commune qui s'établit à 1 717 510 €.

Le conseil municipal ouï l'exposé de son rapporteur, à l'unanimité approuve le rapport de la CLECT 2019 et prend acte du montant d l'attribution de compensation pour la commune et qui s'élève à 1 717 510€.

9) Acquisitions et cessions à titres onéreux réalisées sur l'exercice comptable 2019 –Budget Principal

L'article L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales prévoit que le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu chaque année à une délibération du Conseil municipal. Ce bilan est annexé au compte administratif de la commune.

Pour l'année 2019, les mutations immobilières réalisées sur l'exercice 2019 de la commune se sont élevées à un total de :

- acquisitions à titre onéreux terrains: 2 077,40 €
- acquisitions à titre onéreux immeubles bâtis: 156 485,26 €
- cessions à titre onéreux terrains: 41 000€
- cession à titre onéreux immeubles bâtis : 15 000€

Monsieur Le Maire souligne que nous sommes loin du niveau des acquisitions des autres années qui ont été nécessaires pour l'opération de la Place Cabrié.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir prendre acte du bilan des acquisitions et cessions de l'année 2019.

Le conseil municipal ouï l'exposé de son rapporteur, à l'unanimité approuve le bilan des acquisitions et des cessions pour l'année 2019.

10) Affectation annuelle des véhicules – Mise à jour au 1^{er} janvier 2020

L'article L2123-18-1-1 du CGCT stipule que selon des conditions fixées par une délibération annuelle, le conseil municipal peut mettre un véhicule à disposition de ses membres ou des agents de la commune lorsque l'exercice de leurs mandats ou de leurs fonctions le justifie.

Il est proposé au Conseil municipal :

- de fixer la liste et le type d'affectation des véhicules municipaux mise à jour au 01/01/2020.

Le conseil municipal ouï l'exposé de son rapporteur, à l'unanimité approuve la liste présentée.

11) Adoption de la convention de mise à disposition individuelle d'un agent communal au SMCC

Le SMCC, syndicat mixte regroupant la chambre des métiers de l'Aude et la CCRCLM a pour vocation à fournir les repas :

- pour les usagers du CFA (26 000 repas /an),
- pour les usagers de la CCRLCM (229 000 repas/an): usagers des restaurants scolaires, crèches, centres de loisirs et des personnes âgées de la communauté de communes.

Le SMCC a construit une nouvelle cuisine centrale pour un montant de 2,3 M€HT permettant de produire 400 000 repas/an (réception des travaux en novembre 2019). Cette unité de production est située à proximité directe du CFA, avenue des genêts.

Le SMCC a parallèlement lancé une procédure de délégation de service public d'une durée de 5 ans en mettant à disposition sa nouvelle cuisine centrale pour produire les repas pour les usagers du service public de la restauration collective soit 255 000 repas par an. 12 ETP sont prévus par le délégataire pour assurer sa prestation.

Le cahier des charges introduit par anticipation les obligations de la loi égalim à savoir:

- des repas comptant 50% de produits de qualité et durable dont au moins 20% de produits biologiques (économie locale, circuits courts)

-la fin de l'utilisation des contenants alimentaires de cuisson, de réchauffe et de service en matière plastique, Il est également proposé un repas végétarien 1 fois par semaine (depuis le 1er novembre 2019)
Le SMCC en tant qu'autorité organisatrice de ce service public souhaite faire appel à la directrice du restaurant scolaire de la commune afin d'organiser notamment le suivi qualité des repas.

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'accepter la mise à disposition individuelle de cet agent à hauteur de 40% à compter du 1er avril 2020 pour une durée de 3 ans,
- D'autoriser M. le Maire à signer le projet de convention de mise à disposition à titre individuel de cet agent au SMCC jointe en annexe,
- De noter que l'agent mis à disposition sera intégralement rémunéré par la commune le SMCC remboursant sa quote part (40%) contractuellement.

Monsieur Le Maire tient à rendre hommage aux agents municipaux qui ont en charge le restaurant scolaire et qui font preuve d'une grande compétence et d'une grande implication.

Le conseil municipal ouï l'exposé de son rapporteur, à l'unanimité approuve cette convention.

12) Modification du tableau des effectifs

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'il appartient à l'organe délibérant de la Collectivité, sur proposition de l'autorité territoriale, de fixer les effectifs des emplois permanents à temps complet ou à temps non complet nécessaires au bon fonctionnement des services. Afin de pourvoir aux besoins des services, et permettre les recrutements, il est proposé de créer les emplois suivants :

-Pour le nouveau service Habitat : un emploi de technicien principal 2^{ème} classe à temps complet. L'agent sera chargé de contrôler la mise en location de logements sur le territorial communal pour lutter plus efficacement contre « les marchands de sommeil »

-Pour le nouveau service Marché Public : un emploi d'adjoint administratif principal 2^{ème} classe à temps complet pour assurer la gestion administrative de l'exécution et du suivi des marchés publics.

-Pour le service scolaire : un emploi d'adjoint technique à temps non complet (24h30/35h) et un emploi d'agent social principal 2^{ème} classe à temps non complet (28h/h35h) pour pérenniser les postes des agents intervenants dans les classes de très petite section (TPS) à l'école maternelle

-Dans le cadre des avancements de grade suite à la réussite de concours, d'examen ou encore par le biais d'avancement à l'ancienneté et sous réserve de l'avis de la CAP du 25/02/2020 et du taux d'avancement de grade pour 2020, il est proposé au Conseil Municipal de créer les postes suivants :

- 1 poste de technicien principal 2^{ème} classe à temps complet
- 3 postes d'adjoint administratif principal 2^{ème} classe à temps complet
- 1 poste d'adjoint technique, relevant de la catégorie C, à temps non complet pour une durée hebdomadaire de 24h50/35h
- 1 poste d'adjoint technique principal 2^{ème} classe à temps non complet pour une durée hebdomadaire de 28h/35h
- 3 postes d'agents de maîtrise principale à temps complet
- 1 poste d'agent de maîtrise à temps complet
- 2 postes d'adjoint technique principal 1^{ère} classe, à temps complet
- 1 poste d'agent social principal 1^{ère} classe à temps complet
- 1 poste ASEM principal 1^{ère} classe à temps complet
- 1 poste chef de service de police principal 1^{ère} classe à temps complet
- 1 poste de chef de service de police à temps complet
- 1 poste brigadier-chef principal

Monsieur Le Maire tient également à souligner l'embauche de 4 agents par l'intermédiaire d'une agence intérimaire pour le service salubrité publique, il engage tout le monde à aller se promener en ville avant d'hurler avec les loups.

Le conseil municipal ouï l'exposé de son rapporteur, à l'unanimité approuve la création des postes précédemment désignés et autorise M le Maire à signer toutes les pièces liées à ce dossier

13) Création d'emplois non permanents pour faire face à des besoins liés à un accroissement de travail saisonnier et un accroissement temporaire d'activité – Exercice 2020.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la nécessité de créer des emplois non permanents occupés par des agents contractuels recrutés par voie de contrat à durée déterminée pour faire face à un besoin lié à un accroissement saisonnier et accroissement temporaire d'activité dans les services municipaux (animation, administratif, technique, surveillance piscine communale) à savoir :

- au maximum 15 emplois dans le grade adjoint administratif relevant de la catégorie hiérarchique C
- au maximum 15 emplois dans le grade adjoint d'animation relevant de la catégorie hiérarchique C
- au maximum 30 emplois dans le grade adjoint technique relevant de la catégorie hiérarchique C
- au maximum 5 emplois dans le grade adjoint social relevant de la catégorie hiérarchique C
- au maximum 5 emplois dans le grade d'opérateur, relevant de catégorie C en tant que surveillant de baignade et de piscine
- au maximum 4 emplois dans le grade d'éducateur principal d'activités physiques et sportives, relevant de catégorie B en tant que maître-nageur sauveteur
- au maximum 1 emploi dans le grade d'éducateur principal d'activités physiques et sportives, relevant de catégorie B en tant que maître-nageur sauveteur et responsable du service piscine

La rémunération des agents sera calculée par référence à l'indice du grade de recrutement.

Monsieur Le Maire souligne que ce budget témoigne de notre implication, et que les jeunes font preuve de compétence et accomplissent leur travail avec volonté.

Le conseil municipal ouï l'exposé de son rapporteur, à l'unanimité approuve la création de ces emplois saisonniers.

14) Convention entre la ville et la direction départementale de la protection judiciaire de la jeunesse des départements de l'Aude et des Pyrénées Orientales.

Ce projet de convention a pour objet de définir les relations entre la commune de Lézignan-Corbières et les services de la Protection Judiciaire de la Jeunesse (PJJ) dans une double logique : la prévention de la délinquance ainsi que l'optimisation des moyens par une augmentation du nombre de réponses concernant l'accueil de mineurs sous-main de justice, en vue de la mise en œuvre de décisions judiciaires et de leur réinsertion sociale.

La Direction Territoriale de la Protection Judiciaire de la Jeunesse des départements de l'Aude et des Pyrénées-Orientales a souhaité traduire par écrit, dans le cadre d'une convention, son intention de poursuivre cette collaboration avec la commune de Lézignan-Corbières sur, d'une part, l'exécution des peines et mesures éducatives confiées par les magistrats (Travail d'Intérêt Général ou TIG, mesures de réparation, stages de citoyenneté, stage de formation civique) et, d'autre part, sur le déploiement d'activités d'insertion dans le cadre de stages de découvertes des métiers ou de chantiers d'insertion.

La commune de Lézignan-Corbières accueille depuis 1991 des adultes sous-main de justice, au titre de TIG, ceci afin de participer à leur réinsertion. Dans sa délibération du 23 mars 2010, le conseil municipal avait approuvé l'accueil de mineurs de 16 à 18 ans pour des TIG ainsi que des mineurs de 13 à 18 ans dans

le cadre de mesure de réparation pénale. Cette délibération n'avait pas fait l'objet, jusqu'à présent, d'une convention formalisant cette collaboration avec la PJJ.

Le projet de convention présentée a pour but de combler cette lacune.

M le Maire souligne que les jeunes commettent des méfaits de plus en plus jeunes et qu'il est de notre devoir d'aider la justice à organiser la réparation des actes délictueux.

Le conseil municipal ouï l'exposé de son rapporteur, à l'unanimité approuve cette convention et autorise M le Maire à signer toutes les pièces afférentes à ce sujet.

15) Action dans le cadre de la politique de la ville pour la lutte contre les violences sexuelles

La plateforme Audoise « Stop aux violences sexuelles » propose d'organiser en partenariat avec l'Etat, le Conseil Régional Occitanie, le Conseil Départemental de l'Aude, la ville de Lézignan-Corbières et la Communauté de Communes de la Région Lézignanaise, Corbières et Minervois, en lien avec le Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (et notamment le groupe de travail sur la lutte contre les violences intrafamiliales), un évènement autour du spectacle « Koteba » afin de médiatiser la question des violences sexuelles.

L'association « Stop aux violences sexuelles » propose, dans le cadre de la lutte contre les violences sexuelles, le spectacle « Koteba ». L'artiste Seydou Boro a créé cette œuvre artistique autour des problèmes du viol et de l'inceste. Ce projet de spectacle doit permettre d'organiser des séances de ce spectacle précédées de débats, d'échanges, d'expositions suivies d'une discussion avec l'artiste.

Ce projet peut répondre à des intérêts croisés et partagés entre le réseau « Stop aux violences sexuelles », les institutions qui veulent soutenir cette cause et l'artiste qui souhaite que son spectacle soit diffusé pour faire « œuvre artistique sociétale ».

Cette thématique a été abordée au sein du groupe de travail sur les violences intra familiales du CLSPD de Lézignan-Corbières durant les 4 réunions de 2019 et 2020. Il y a donc une pertinence à faire le lien entre l'évènement et le territoire.

Lors de sa dernière réunion de janvier 2020, le groupe de travail sur les violences intra familiales a adopté l'idée et les membres s'impliqueront dans la mise en œuvre et le relais auprès des publics.

L'Etat, la Région Occitanie, le Conseil Départemental de l'Aude, la ville de Lézignan-Corbières et la Communauté de Communes de la Région Lézignanaise, Corbières et Minervois ont été contactés afin de participer à la mise en place de cet évènement culturel. La ville de Lézignan-Corbières est sollicitée pour sa part pour une participation financière de 3 000 €.

Le conseil municipal ouï l'exposé de son rapporteur, à l'unanimité approuve la participation financière à cette opération à hauteur de 3 000€.

16) Convention d'entente avec l'ALSH « Loisirs en Corbières et Minervois »

Le décret n°2018-647 du 23 juillet 2018 modifiant la définition des accueils de loisirs périscolaires et extrascolaires, a requalifié l'accueil du mercredi en accueil périscolaire même en l'absence de temps de classe dans la journée.

L'accueil du mercredi relève désormais de la compétence communale et les enfants non scolarisés dans une école publique de la commune ne peuvent être accueillis que si une convention a été conclue entre le gestionnaire de la structure et la commune d'origine ou l'établissement scolaire privé.

Ce conventionnement est mis en place sur toutes les structures de la Communauté de Communes afin de ne pas pénaliser les familles qui manifestent un réel besoin de garde et ne pas engendrer une baisse de la prestation de service Caf liée à la baisse de la fréquentation liée au refus d'accueillir les enfants originaires d'autres communes.

Or, depuis la rentrée scolaire 2019, certains enfants originaires de Lézignan (pour 199.00 heures entre septembre et décembre 2019) fréquentent l'accueil de loisirs du mercredi d'Ornaisons géré par l'association « ALSH Loisirs en Corbières et en Minervois ».

Il est demandé au Conseil Municipal :

- D'approuver le principe de la conclusion d'une convention d'entente à titre onéreux avec l'association « ALSH Loisirs en Corbières et en Minervois » à raison d'une participation de 2 euros par heure facturée à la famille (soit 20 € pour une journée de 10 h). Cette participation permet au gestionnaire de la structure de ne pas supporter de déficit pour des usagers extérieurs,

- D'approuver le projet de convention présenté en conseil municipal.

M le Maire tient à souligner que, dans le même temps, nous accueillons les enfants de parents ne résidant pas sur Lézignan-Corbières mais y travaillant... . C'est du service aux familles et c'est ainsi qu'il faut organiser les choses.

Le conseil municipal ouï l'exposé de son rapporteur, à l'unanimité approuve le projet de convention et autorise M le Maire à signer cette convention.

17) Conventions de servitudes avec ENEDIS

Pour les besoins en alimentation électrique du réservoir d'eau potable, en construction, il est nécessaire de signer les actes authentiques relatifs aux conventions de servitude autorisant ENEDIS à établir le poste de transformation et l'armoire de coupure sur :

- le terrain d'une superficie de 15 m² faisant partie de l'unité foncière cadastrée section VC n°60 lieudit Rec du Beneja
- le terrain d'une superficie de 15 m² faisant partie de l'unité foncière cadastrée section AO n°16 lieudit Chemin de Montbrun

M le Maire tient à annoncer l'arrivée de la fibre sur Lézignan-Corbières. Nous avons tant attendu que cette information, donnée par le Président du Syaden M Banquet, nous remplit de joie !!

Le conseil municipal ouï l'exposé de son rapporteur, à l'unanimité accepte lesdites servitudes et autorise M le Maire à signer les actes correspondants.

18) Désaffectation, déclassement et échange d'une parcelle avec M SALETTE

La rue Charles Gounod est prolongée par la rue du Petit Nice jusqu'au boulevard Emile Roux. A la jonction de ces deux voies, une parcelle cadastrée section AL n°431 appartenant à Monsieur SALETTE Jean-Pierre « empiète » sur le domaine public.

Par lettre en date du 21 mars 2019, M. SALETTE saisit la Commune afin de réaliser l'alignement de la rue Charles Gounod sur la rue du Petit Nice côté impair.

Pour cela, il est nécessaire d'échanger avec M. SALETTE une partie de sa parcelle contre une partie du domaine public qu'il sera nécessaire de déclasser, le tout est indiqué sur le plan ci-joint.

Le conseil municipal ouï l'exposé de son rapporteur, à l'unanimité :

Accepte le principe de la désaffectation et du déclassement du domaine public de la parcelle AL n°774 d'une superficie de 4 m² en vue de son reclassement dans le domaine privé de la Commune, sans enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L141-3 du Code de la Voirie Routière,

Accepte le principe d'échange de la parcelle AL n°773 d'une superficie de 13 m² appartenant à M. SALETTE contre la parcelle AL n°774 nouvellement créée appartenant à la Commune,

Donne délégation à M. le Maire pour signer toutes les pièces liées à cette affaire, notamment l'acte authentique rédigé par devant Maître Caroline FAU, Notaire à Lézignan-Corbières.

19) Acquisition d'une partie de parcelle à M et Mme Jean-Claude VIEU

Dans le cadre de la construction du nouveau réservoir, il est nécessaire que la Commune acquière une partie de la parcelle cadastrée section VC n°62 nouvellement cadastrée section VC n°189 d'une superficie de 693 m² sise lieu-dit « Rec de Bénéja » au prix de 6,00 € le m², soit d'un montant de 4 158,00 €.

Cette acquisition revêt un intérêt particulier, car elle permettra à la Commune de faciliter la mise en place de la conduite d'eau qui servira à alimenter celui-ci.

M le Maire remercie tous les propriétaires ayant accepté de vendre des parcelles pour alimenter le futur réservoir.

Le conseil municipal ouï l'exposé de son rapporteur, à l'unanimité :

Valide cette acquisition au prix de 4 158,00 €,

Autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces liées à cette affaire, notamment l'acte authentique rédigé par devant Maître Caroline FAU, Notaire à Lézignan-Corbières.

20) Incorporation dans le domaine public communal

Les voies et espaces libres du lotissement le Clos des Perdrix ont, par délibération du Conseil Municipal en date du 20/06/2019, été intégrés au domaine public communal.

Une bande de terrain, constituant la parcelle cadastrée VB n°172, d'une superficie de 96 m², appartenant au lotisseur (le Clos des Perdrix, représenté par M. Pierre LAVABRE) et se situant le long de la rue Flora Tristan, hors parties constructibles du lotissement, avait été omise dans l'intégration précitée.

Le conseil municipal ouï l'exposé de son rapporteur, à l'unanimité :

Accepte le principe de l'incorporation dans le domaine privé communal, de cette parcelle cadastrée VB n°172, au prix de l'euro symbolique non recouvrable et avec les frais notariés à la charge du propriétaire,

Et donne délégation à M. le Maire pour signer toutes les pièces nécessaires à cet effet.

21) Avis sur l'enquête publique portant sur la demande d'autorisation présentée par la SNC Parc Eolien d'Oupia

Par arrêté inter-préfectoral n° 2019-I-1608 en date du 16/12/2019, une enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale présentée par la SNC PARC EOLIEN D'OUPIA, pour l'exploitation d'un parc éolien sur le territoire de la commune de OUPIA, est ouverte du 06/01/2020 au 07/02/2020 : démantèlement de 9 éoliennes existantes pour une puissance globale d'environ 9MW remplacées par 9 éoliennes d'une puissance globale de 20,7 MW.

Considérant que conformément aux dispositions de l'article R181-38 du Code de l'Environnement, l'avis motivé du Conseil Municipal sur la demande d'autorisation peut être donné dès l'ouverture de l'enquête publique et transmis au plus tard dans les quinze jours suivant la clôture du registre d'enquête,

Considérant que ce projet n'appelle aucune observation de notre part,

Monsieur le Maire souligne que ce n'est pas aux élus de s'ériger en censeurs. Il n'existe aucune raison qui légitimerait que nous nous opposions par idéologie, à ce projet de la commune d'Oupia. De plus nous sommes très loin de cette localité donc M le Maire demande d'émettre un avis favorable à ce parc.

Le conseil municipal ouï l'exposé de son rapporteur, à l'unanimité émet un avis favorable sans observation à ce projet relatif à l'exploitation d'un parc éolien sur le territoire de la commune d'OUPIA.

22) Avis sur modification du PLU de la Commune de Ferrals

Considérant que la Commune de FERRALS LES CORBIERES, par arrêté municipal n° 2019-82 du 04/11/2019, a établi un projet de modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme et sollicite notre avis, conformément aux dispositions des articles 153-40 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Considérant que cette modification porte sur une opération de renouvellement urbain, en transformant une partie de la zone Ua du Plan Local d'Urbanisme (vocation de zone urbanisée activités agricoles) en une zone Ucl, afin de créer un sous-secteur spécifique destiné à l'accueil d'activités de loisirs et d'activités culturelles afin de favoriser l'installation d'un artiste peintre dans les bâtiments de l'ancienne cave coopérative,

Considérant que ce projet présente un intérêt général,

Considérant que ce projet de modification n'appelle aucune observation de notre part,

Le conseil municipal ouï l'exposé de son rapporteur, à l'unanimité émet un avis favorable sans observation à ce projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de FERRALS LES CORBIERES

23) Convention avec le SYADEN

Le déploiement de la fibre optique est en cours sur la Ville de Lézignan-Corbières. Pour ce faire, le SYADEN sollicite la Commune pour l'autorisation de poser en façade des câbles de communication électronique et éventuellement des coffrets de distribution sur différents bâtiments communaux.

La liste des bâtiments communaux concernés est la suivante :

N° cadastral	Adresse
AH 329	3Rue Turgot
AD 462	18 B Rue Molière

M le Maire déplore les retards constatés sur ce chantier. Il déclare notamment « des dysfonctionnements ont été constatés sur le terrain tant sur l'organisation des travaux que sur la communication auprès des riverains. Le rythme auquel les entreprises ont progressé est également très lent et ne saurait être expliqué que par la difficulté d'obtenir les droits de passage. Nous avons tenté de dynamiser ce chantier au cours d'une réunion de coordination qui a été organisée le 22 octobre dernier. Les entreprises de Lézignan-Corbières et les administrations attendent vraiment beaucoup de l'installation de la fibre, et il faut désormais arriver à desservir notre ville le plus tôt possible ».

Le conseil municipal ouï l'exposé de son rapporteur, à l'unanimité
Autorise les passages en façade de ce réseau sur les bâtiments cités ci-dessus,
Autorise Monsieur le Maire à signer les conventions correspondantes.

24) Aliénation d'une parcelle aux Etablissements TORT

La Commune de Lézignan-Corbières est propriétaire d'une bande de terre, cadastrée section AW n°167 d'une superficie de 316,00 m² sise route de Narbonne, et enserrée entre la propriété de PSB IMMO cadastrée section AW n°55 et celle de TV IMMOBILIER cadastrée section AW n°162. Au vue de la configuration de cette parcelle, il a été proposé à Monsieur Philippe TORT le rattachement de celle-ci à sa propriété.

Le conseil municipal ouï l'exposé de son rapporteur, à l'unanimité valide cette cession pour l'euro symbolique non recouvrable, et autorise monsieur le Maire à signer toutes les pièces liées à cette affaire, notamment l'acte authentique rédigé par devant Maître Caroline FAU, Notaire à Lézignan-Corbières.

25) Aliénation à la Société Corbières Recyclage

La commune a été saisie par Monsieur ESPELUQUE Pierre, Directeur Général de la société Corbières Recyclage en vue de l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée section WC n°15 d'une superficie de 43 981 m² sise Chemin du Garrouilla où l'entreprise exerce son activité en tant que locataire.

Le prix de vente a été établi sur la base de 1€ HT le m² soit un prix de cession de 43 981 € HT.

Le conseil municipal ouï l'exposé de son rapporteur, à l'unanimité autorise cette aliénation au profit de Monsieur ESPELUQUE ou une société désignée par lui et aux conditions sus-indiquées, et autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces liées à cette affaire, notamment l'acte authentique à passer par devant Maître Caroline FAU, Notaire à Lézignan-Corbières.

26) Aliénation à Messieurs BENAUSSE et FABRY

La commune a été saisie par Messieurs BENAUSSE Cédric et FABRY Florent en vue de l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée section AL n°740 d'une superficie de 1200 m² sise Boulevard Pasteur en vue de la construction d'un cabinet de podologie et de kinésithérapie.

Monsieur Le Maire exprime son contentement quant au fait que des jeunes s'engagent pour la Ville.

Le conseil municipal ouï l'exposé de son rapporteur, à l'unanimité :

Valide cette aliénation au prix de 80 € HT le m², 80 € x 1200 m², soit 96 000 € (sous réserve de l'avis des domaines) aux deux personnes citées ci-dessus ou à toute société les rassemblant.

Autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces liées à cette affaire, notamment l'acte authentique à passer par devant Maître Caroline FAU, Notaire à Lézignan-Corbières.

27) Autorisation préalable de louer

Par délibération en date du 28 juin 2019, la commune de Lézignan-Corbières a décidé d'instituer, dans un délai de 6 mois à compter de cette date « l'autorisation préalable de mise en location ».

Comme le prévoit l'article L635-1 du Code de la construction et de l'habitation, il peut être envisagé de délimiter des zones de la commune sur lesquelles s'applique l'autorisation préalable de louer.

Le conseil municipal ouï l'exposé de son rapporteur, à l'unanimité :

Complète la délibération du 28 juin 2019 portant institution de l'autorisation préalable de mise en location en désignant comme champ d'application les immeubles situés dans le périmètre dit « quartier prioritaire au titre de la politique de la ville » et le secteur compris entre l'avenue Foch, l'avenue Barbès et la rue Marcou,

Fixe au 1^{er} février 2020 la date à partir de laquelle cette autorisation préalable est requise,

Autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces liées à cette affaire.

28) Requalification des immeubles en Centre-Ville

Monsieur Le Maire indique qu'une réunion a été organisée le 14 janvier dernier avec les professionnels de l'immobilier afin de leur présenter le dispositif du permis de louer qui sera instauré dans notre ville le mois prochain, et de présenter également le nouvel agent en charge de l'instruction des dossiers et qui sera intégré dans nos services dès le 1er Mars prochain.

Les groupes représentés au sein du Conseil Municipal étaient invités lors de cette réunion et étaient présents.

C'est à cette occasion que nous avons également envisagé la création d'une enveloppe lors du vote du Budget Principal 2020 afin de promouvoir la montée en gamme des immeubles locatifs du centre-ville.

Pour l'instant, un périmètre précis a été dessiné pour focaliser cette opération sur 1 zone jugée prioritaire. Il convient en effet pour que l'opération réussisse de ne pas disperser nos efforts.

Il faut favoriser tout d'abord sur ce quartier l'arrivée de familles de travailleurs, de classe moyenne et de retraités qui pourront profiter au mieux de tous les services (MJC, médiathèque, crèche, écoles, commerces...) du centre-ville.

Il faut aider les investisseurs à mettre sur le marché des appartements adaptés et donc relever le niveau de la qualité résidentielle.

Je proposerai donc une enveloppe significative permettant véritablement de peser sur le choix des investisseurs. Dans un premier temps, c'est une enveloppe d'un million d'euros qui sera réservée pour cette opération.

Je tiens à souligner que cette opération ne sera pas un coup sans lendemain mais bel et bien le fil d'Ariane des dix prochaines années. Dès lors l'enveloppe financière consacrée à cette opération sera réabondée en tant que de besoin.

Les dossiers des investisseurs seront examinés et le montant de notre aide fixé en fonction de l'intérêt du projet.

Il ne faut pas qu'un règlement trop rigide puisse nous contraindre à ne pas pouvoir aider des projets novateurs.

Il s'agit bien de proposer la montée en gamme du parc immobilier dans ce quartier, je vais être très clair, les personnes qui ne respectent pas le cadre de vie de ce centre-ville ne doivent plus y être logées. Il convient de proposer des locations d'un autre niveau au bénéfice de personnes avec un pouvoir d'achat supérieur.

Des investisseurs seront sollicités pour participer à cette opération ils n'auront pas droit aux aides de l'Etat car ils ne devront pas faire de l'habitat social.

Dans ce quartier la mixité sociale exige de ne pas faire de social. Je tiens à souligner que la ville de Lézignan-Corbières n'est pas soumise à l'obligation de production des logements sociaux.

Par conséquent, nous aiderons chaque opération en fonction de son intérêt de 0 à 100 000€. En contrepartie les chantiers devront être ouverts aux artisans locaux et les logements devront accueillir des travailleurs ou des retraités.

La commune va également sur ce même quartier lancer une opération de grande envergure. Nous allons en effet promouvoir la création d'une résidence seniors sur la maison Blacher avec également un parc de jeux pour les enfants.

Ce grand corps de bâtiment avec son grand parc appartient à la commune et borde tout un côté de la Place Ouradou à proximité de la crèche Jacqueline ARIBAUD.

Il y a un grand parc de 1 900m² à l'arrière de cette maison qui jouxte la crèche, l'école Curie et le restaurant scolaire. La partie bâtie sera requalifiée en résidence seniors avec des atouts incontestables car il y a tout à proximité, des magasins, la MJC, la médiathèque... . Cet ensemble immobilier deviendra donc la clé de l'intergénérationnel allant de la crèche aux seniors.

Je vous demande de bien vouloir consulter les premières vues de ce projet emblématique de la rénovation du Centre-Ville.

Ce sera le dernier acte du mandat et si vous le voulez bien en nous allons l'adopter.

Monsieur Granat intervient et déclare notamment « certains vont penser que vous attaquez la campagne électorale, mais j'aurais fait la même chose ».

Monsieur le Maire répond que l'immeuble Blacher a été acheté il y a plusieurs années et que cela fait plus d'un an que ce dossier est en négociation avec l'architecte des bâtiments de France.

Monsieur Le Maire propose donc aux conseillers municipaux le vote sur ce dossier qui est adopté à l'unanimité.

Monsieur Le Maire se félicite de ce résultat et conclut la séance ainsi « je vous remercie du travail qui a été accompli par l'assemblée je tiens également à saluer l'attitude constructive de l'opposition qui a approuvé la quasi intégralité des dossiers proposés. Je suis fier des transformations apportées à cette ville et vous remercie du fond du cœur pour votre participation à ce mandat ».

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h45.