

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Mardi 30 juillet 2024

Présents : Christian AUDIER, Marie-Lyne EXPERT, Frédéric AUDIER, Ludovic BERAİL, Laurence MAURI, Pierre-Jean VILASI, Jacky CROIBIER, Mohamed SABRI.

Absents excusés : Cynthia COURRIEU, Rachel RIVAL (procuration Laurence MAURI), Martine LARREGOLA (procuration Christian AUDIER)

Secrétaire de Séance : Frédéric AUDIER

Le trente juillet deux mille vingt-quatre le Conseil Municipal de la Commune de Verzeille, dûment convoqué, s'est réuni en mairie sous la Présidence de Monsieur Christian AUDIER, Maire.

ORDRE DU JOUR

Délibérations :

- Vente de l'atelier communal.
- Approbation du rapport de la Commission d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) du 19 juin 2024 et des attributions de compensation 2024

Divers

- Achat de chaise école.
- Point subvention hangar communal.
- Projet Marcou.
- Interdiction de stationner devant la barrière de la salle.
- Point étanchéité de la toiture
- Point abandon manifeste.
- Permanence mairie pendant les congés de la secrétaire de mairie.
- Composteur collectif

Conseil Municipal du 04/06/2024: RAS

Délibérations :

→ 506.2024. Vente de l'atelier communal

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que Mr MOREL Jean et Mme MOREL Sylvianne née Laveder souhaitent se porter acquéreur de l'atelier communal situé sur la parcelle cadastrée AB numéro 165, dont la commune est propriétaire depuis 2007. Il y a lieu de désigner le notaire afin d'établir l'acte de vente correspondant. Il propose au Conseil Municipal l'étude de Maître NOURY Patrice, Notaire à Leuc (11250).

La vente se définit ainsi :

Acquéreur : Mr Morel Jean et Mme MOREL Sylvianne née Laveder.

Adresse actuelle : 2 Rue de la Treille 11250 VERZEILLE

Références cadastrales : AB 165

Surface totale : 132 ca

Prix de vente : 40 000€ TTC

Les acquéreurs sont informés que cet atelier ne pourra être vendu que lorsque le nouvel hangar communal sera utilisable par la commune.
Ils ont également connaissance qu'à ce jour, Monsieur le Maire n'est pas en capacité de donner une date précise pour cette vente.

Après délibération, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents et représentés :

- D'approuver le prix de vente de 40 000€ TTC, et désigne Maître NOURY Patrice, notaire à Leuc, pour la réalisation de l'acte de vente cité en objet selon les conditions fixées et établies ci-dessus.
- D'autoriser Mr le Maire à prendre toutes les dispositions et signer tous les documents relatifs à cette vente.

→ **507.2024. Approbation du rapport de la Commission d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) du 19 juin 2024 et des attributions de compensation 2024**

Monsieur le Maire présente,

Vu l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts (CGI) ;

Vu la délibération n° 2020-182 du conseil communautaire de Carcassonne Agglo en date du 18 septembre 2020 portant création de la CLECT ;

Vu le rapport de la CLECT du 19 juin 2024 ;

La CLECT s'est réunie le 19 juin 2024 et a approuvé le rapport relatif à la modification des attributions de compensation dans le cadre de :

- la revalorisation de la compensation du transfert de taux mis en œuvre suite à l'adoption du Pacte Fiscal et Financier ;
- le transfert de charges pour la ludothèque d'Alzonne ;
- la participation des communes aux investissements portés en 2023 par Carcassonne Agglo sur la Gestion des Eaux Pluviales Urbaines

Conformément à l'article 1609 nonies C du CGI : « Le montant de l'attribution de compensation et les conditions de sa révision peuvent être fixés librement par délibérations concordantes du conseil communautaire, statuant à la majorité des deux tiers, et des conseils municipaux des communes membres intéressées, en tenant compte du rapport de la commission locale d'évaluation des transferts de charges. »

Le rapport de la CLECT est joint à la présente délibération, il précise les modalités de calcul des transferts de charges.

Il vous est proposé de valider l'attribution de compensation suivant les modalités ci-dessous :

ACF 2024
77 088€

Après en avoir débattu, le conseil municipal décide à l'unanimité:

- D'accepter la révision libre des attributions de compensation au titre de l'exercice 2024 et suivants telle qu'elle figure dans le rapport de la commission d'évaluation des transferts de charges (CLECT) du 19 juin 2024 ;
- De fixer le montant de l'attribution de compensation 2024 à 77 088€ ;
- De charger Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération et de tous les actes nécessaires à sa mise en œuvre.

Divers

➤ **Achat de chaises école.**

Monsieur le Maire explique qu'à la suite de la fermeture de la classe de Ladern-sur-lauquet la classe de CE1 sera à Verzeille à la rentrée. Il est donc nécessaire d'acheter 6 chaises.

Trois devis ont été reçus :

- Majuscule : 382.74€ TTC
- Manutan Collectivités 377.57€ TTC
- Lacoste : 394.56€ TTC

Il est décidé d'acheter les chaises à Majuscule qui est une entreprise locale, si les délais de livraison permettent de recevoir ce matériel à temps pour la rentrée.

➤ **Point hangar communal :**

Monsieur le Maire expose que le permis initial a dû être modifié et a été déposé le 15/07/2024. Suite au congés annuel des entreprises, l'appel d'offre sera déposée en Septembre, afin que tous les artisans puissent déposer leur dossier à temps.

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal des réponses concernant les demandes de subvention pour ce projet :

- L'état : 0€ (annoncé par mail, pour l'instant la raison est inconnue)
- Région : 10000€ (confirmé par téléphone)
- Département : 54819€ (confirmé par téléphone)

Dans l'état actuel, le reste à charge de commune serait de : 117 911€ HT

➤ **Projet Marcou.**

Monsieur le Maire explique que le mardi 23 juillet à 14H30 des représentants du Groupe Marcou se sont rendus à la mairie en présence de Mme Marie-Lyne EXPERT, Mme Laurence MAURI, Mr le Maire et Mr Mohamed SABRI.

Une proposition de projet final a été soumise. Il a été mentionné que chaque logement posséderait 2 places de stationnement, et le lotissement 7 places réservées aux visiteurs.

Il y a 15 habitations prévues dans le projet, dont 5 T4 qui seront des logements à « loyer acquéreur » et 10 logements sociaux (cinq T3 et T4), tous à étage.

Les intervenants du Groupe Marcou précisent qu'afin de respecter les normes PMR, les habitations doivent être accessibles aux personnes à mobilités réduites. De ce fait, les rez-de-chaussée seront équipés d'un grand toilette ou il est possible d'installer une douche.

Dans le cas où des personnes à mobilité réduite ou âgées seraient intéressées, les élus ont suggéré un ou deux logements de plain-pied.

La voirie et le bassin de rétention d'eau seront rétrocédés à la commune après leur mise en place. Les loyers seront d'environ 5.5€ à 6.0€ le mètre carré, soit environ 550€ pour un T4.

Parmi les **10 LLS** (logements locatifs sociaux) :

- 3 seront alloués au prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), qui sont des logements locatifs pour des ménages ayant des difficultés économiques et sociales.
- 7 seront destinés à des logements PLUS. Ces résidences sont des HLM, c'est-à-dire des logements à loyer modéré.

Les **5 PSLA** (Le Prêt social location-accession) seront vendus entre 190 000€ et 210 000€. Ils seront exonérés de taxe foncière pendant 15 ans. Dans le cas où les acheteurs ne seraient pas en mesure de rembourser le crédit, le contrat prévoit la restitution du logement dans un délai de 2 ans.

La vente du terrain au Groupe Marcou aura lieu le 2^{ème} trimestre 2025. Les travaux débuteront aux alentours du 3^{ème} trimestre 2025.

Il est souligné le problème de ruissellement sur cette parcelle, les représentants du Groupe Marcou, se rapprocheront de l'Apave afin de trouver une solution à cette problématique.

➤ **Interdiction de stationner devant la barrière de la salle polyvalente.**

Monsieur le Maire expose qu'afin de garantir l'accès à la rampe dédiée aux personnes à mobilité réduite, il va être interdit de s'arrêter et le stationner devant la barrière menant à la salle polyvalente.

➤ **Point étanchéité de la toiture**

Monsieur le Maire explique que Maître Lorent nous a transmis les mémoires des différentes parties Nacenta/Groupama assurance et nous-mêmes qui ont été présentées au tribunal administratif. Afin de prouver le défaut d'étanchéité du toit, notre avocat demande une nouvelle expertise qui a été refusée par les parties adverses. Nous attendons des nouvelles de l'avocat.

➤ **Point abandon manifeste.**

Monsieur le Maire rappelle que :

- Le 2/08/2023 une convention de travaux avait été signée entre Mr et Mme Jérôme et la mairie afin qu'ils effectuent les travaux nécessaires à la fin de cet état d'abandon manifeste.
- Le 16/08/2023 une DP avait été déposée afin d'effectuer ces travaux,
- Le 13/09/2023 des pièces complémentaires avaient été demandées,
- Le 09/01/2024 la DP a été rejetée faute de pièces complémentaires,
- Le 30/01/2024 un courrier simple a été envoyé à Mr et Mme Jérôme leur demandant de déposer une nouvelle DP avec notre aide.
- Le 28/03/2024 un courrier recommandé leur a été adressé dans le même sens,
- Le 14/04/2024 une nouvelle DP a été déposée par Mr et Mme Jérôme.

Il informe le Conseil Municipal de la suite de ce dossier :

- Le 03/05/24, le pôle ADS a notifié à Mr et Mme Jérôme une demande pièces complémentaires. La secrétaire de mairie a également transmis cette information par mail en proposant son aide pour fournir les documents manquants.

- Le 24/07/24 la secrétaire de maire a pu échanger au téléphone avec Mme Anne Jérôme en précisant que la date limite de dépôt des nouvelles pièces était le 03/08/2024, elle a nouveau proposé son aide. Monsieur Jérôme devrait faire le nécessaire.

Monsieur le Maire espère que Mr et Mme Jérôme tiendront leurs engagements.

➤ **Permanence mairie pendant les congés de Céline**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que du 12 au 30 août, Céline Henriques secrétaire de mairie et gérante de l'APC est en congés. Pendant cette période, l'APC sera fermée. Il demande à ce que la Mairie le soit également.

En effet, les usagers seront informés que la mairie ferme et devront prendre leurs dispositions avant le 09 août, notamment concernant l'achat de bracelet ou d'entrée de piscine.

Il a été décidé que la mairie sera fermée et qu'un numéro d'urgence sera inscrit sur la porte.

➤ **Composteur collectif**

Monsieur le Maire explique qu'un composteur collectif a été mis en place mardi 23 juillet 2024 au niveau du parking de la CCAS.

➤ **Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs :**

Monsieur le Maire présente brièvement une ébauche du document, et demande à des élus de faire partie d'un comité pilotage afin d'affiner ce document. Jacky Croibier, Frédéric Audier, Ludovic Berail, Pierre Jean VILASI sont volontaire.

➤ **Station d'épuration**

Monsieur le Maire informe le conseil que les travaux vont débuter au début de 2025. La station existante sera démolie et transformée en poste de relevage, permettant d'acheminer l'eau de Verzeille à Carcassonne.

**Pensez à télécharger l'application Panneau Pocket
pour être informé en temps réel.**