

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Mardi 08 octobre 2024

Présents : Christian AUDIER, Marie-Lyne EXPERT, Frédéric AUDIER, Ludovic BERAIL, Laurence MAURI, Pierre-Jean VILASI, Jacky CROIBIER, Rachel RIVAL.

Absents excusés : Cynthia COURRIEU, Mohamed SABRI (procuration Frédéric AUDIER), Martine LARREGOLA (procuration Christian AUDIER).

Secrétaire de Séance : Marie-Lyne Expert

Le huit octobre 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 :

- Demande de subvention au titre du fonds d'aide aux communes / hangar communal
- Demande de subvention DETR 2025 arrêt de bus.
- Demande de subvention ; Rue du Ladrié, Rue de la Boulangerie, Rue des Tisserands.
- Levée des conditions suspensives du COT.
- Procès Verbal définitif pour expropriation lié à la procédure d'abandon manifeste.
- Demande de subvention SYADEN éclairage public 5^{ième} tranche.
- Gestion régie piscine.

Divers

- Plan communal de sauvegarde.
- Salle de bain village vacances.
- Ombrière terrain multisport.
- Salle des jeunes.
- Jour de repos des agents techniques.
- Réunion publique lotissement
- Changement du compteur principal d'eau du village vacances.
- Parking ex terrain Laurent Moura.
- Décoration de Noël
- Divers

Conseil Municipal du 30/07/2024: RAS

Délibérations :

- 508. Demande de subvention au titre du fonds d'aide aux communes / hangar communal.

Monsieur le Maire présente,

Vu le projet de territoire 2024, adopté par Conseil Communautaire de Carcassonne Agglo le 18 février 2022, véritable feuille de route guidant l'action intercommunal et visant à construire une politique novatrice et fédératrice ;

Considérant que Carcassonne Agglo a structuré sa politique autour de deux axes :

- Règlement de soutien financier aux communes
- Une offre d'ingénierie technique

Considérant que l'état au titre de la DETR ne peut participer à ce projet.

Considérant que sans cette participation le montant d'autofinancement est trop important pour la commune, afin qu'elle puisse réaliser en 2025 ce projet et la première tranche de l'arrêt de bus prévu depuis 2023.

Considérant que nous sommes dans l'obligation de construire ce hangar communal, car le bail de l'ancien hangar a été rompu par le propriétaire depuis le 31/04/2024.

Monsieur le Maire propose de demander un complément de financement pour le dossier suivant : « Hangar Communal » à l'Agglo de Carcassonne au titre du fonds d'aide aux communes.

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

- **Autorise** Monsieur le Maire à déposer un dossier de demande de subvention à l'Agglo de Carcassonne au titre du fond d'aide aux communes.
- **Décide** de donner mandat à Monsieur le Maire pour signer toutes les pièces relatives à cette opération.
- **Approuve** le nouveau plan de financement ci-dessous :

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL					
HANGAR COMMUNAL					
DEPENSES	En euros HT		RECETTES		En euros HT
TRAVAUX			SUBVENTIONS		
Honoraires architecte et études diverses	6430,00		Conseil Départemental	30%	54819,00
Branchements	15000,00		Etat - DETR	0%	0,00
Gros œuvre -Terrassements	117000,00		Conseil Régional	5%	10000,00
Menuiseries ext-int	14700,00		CARCASSONNE AGGLO Fonds d'aide aux communes	16%	30000,00
Installation électrique	13100,00		Fonds propres	48%	87911,00
Plomberie - sanitaire	10500,00				
Aménagement intérieur	6000,00				
TOTAL HT	182730,00		TOTAL HT	100%	182730,00

➤ **509. Demande de subvention DETR 2025 arrêt de bus.**

Monsieur le Maire présente,

Vu les délibérations 424/2022 du 09/09/22 et 477/2023 du 10/10/2023.

Considérant que la commune doit réaliser ce projet en 2025 afin de ne pas perdre la notification du département d'un montant de 15 929€ et de l'Etat au titre des produits des amendes de police relatives à la circulation routière de l'exercice 2022 d'un montant de 10 529€.

Considérant que la Région et l'Etat au titre de la DETR de l'exercice 2023 ont refusé ce projet.

Considérant que sans cette participation le montant d'autofinancement est trop important pour la commune.

Monsieur le Maire propose de demander un financement pour le dossier suivant : «Aménagement de la départementale et création d'un Arrêt de bus – Tranche 1 » à l'Etat au titre de la DETR pour l'exercice 2025.

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

- **Autorise** Monsieur le Maire à déposer un dossier de demande de subvention à l'Etat au titre de la DETR.
- **Décide** de donner mandat à Monsieur le Maire pour signer toutes les pièces relatives à cette opération.
- **Approuve** le nouveau plan de financement ci-dessous :

AMENAGEMENT DEPARTEMENTALE ET CREATION D'ARRÊT DE BUS (première tranche)

DEPENSES	En euros HT	RECETTES		En euros HT
TRAVAUX		SUBVENTIONS		
Prestation ATD11	1 495,00	Conseil Départemental	25%	15929,00
Aménagement voirie et Création d'un arrêt de bus	61 411,27	Etat - DETR	20%	12581,25
		Conseil Régional	0%	0
		Etat - Amende routière	24%	10529,00
		Fonds propres	38%	23867,02
TOTAL HT	62906,27	TOTAL HT	100%	62 906,27

➤ **510. Demande de subvention DETR25 ; Rue du Ladrié, Rue de la Boulangerie, Rue des Tisserands.**

Monsieur le Maire présente,

Vu les délibérations 430/2022 du 06 octobre 2022 et 474/2022 du 10 octobre 2023.

Considérant que la commune doit réaliser ce projet en 2025 afin de ne pas perdre la notification du département d'un montant de 10 000€.

Considérant que l'état au titre de la DETR de l'exercice 2023 a refusé ce projet.

Considérant que sans cette participation le montant d'autofinancement est trop important pour la commune.

Monsieur le Maire propose de demander un financement pour le dossier suivant : «Réfection voirie cœur de village ; Rue de la Boulangerie, Chemin et rue du Ladrié, Rue des Tisserands » à l'Etat au titre de la DETR.

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

- **Autorise** Monsieur le Maire à déposer un dossier de demande de subvention à l'Etat au titre de la DETR.
- **Décide** de donner mandat à Monsieur le Maire pour signer toutes les pièces relatives à cette opération.
- **Approuve** le nouveau plan de financement ci-dessous :

REFECTION VOIRIE CŒUR DE VILLAGE				
DEPENSES	En euros HT		RECETTES	En euros HT
TRAVAUX			SUBVENTIONS	
Aménagement voirie cœur de village :				
Rue de la Boulangerie	16415,99		Conseil Départemental	11% 10000,00
Impasse et chemin du Ladrié	36620,78		Etat - Fond Solidarité	20% 18576,71
Rue des Tisserands	39846,81		Conseil Régional	0% 0,00
			Fonds propres	69% 64306,87
TOTAL HT	92 883,58		TOTAL HT	100% 92883,58

➤ **511. Ombrière photovoltaïque – Terrain multisport : convention d’occupation privative du domaine public constitutive de droits réels avec la société DAVAI ENRSPV13**

Monsieur le Maire présente,

Considérant les consultations préalables ainsi que la délibération n°432 du 03/11/2022 autorisant la société ENERLIS à installer une ombrière photovoltaïque au-dessus des terrains sportifs situés sur la parcelle cadastrée B 751 appartenant à la commune, au lieu-dit « la Condamine », en vue d’une revente de l’énergie radiative du soleil à EDF.

Considérant qu’à la suite d’une opération impliquant un apport partiel d’actif au sein du groupe, le projet a été transféré à la société DAVAI ENRSPV13.

Considérant qu’il est nécessaire que la commune donne son accord préalable pour la rédaction d’un acte autorisant l’occupation du domaine public à la société DAVAI ENRSPV13.

Il y a lieu de :

- Donner son accord pour la mise à disposition à la société DAVAI ENRSPV13 des volumes relevant du domaine public, ainsi que pour la production et la revente de l’énergie produite et la construction d’un bâtiment qui aura la seule fonction de supporter ladite centrale.
- D’autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d’occupation privative du domaine public constitutive de droits réels, valable 30 années entières et consécutives.
- De préciser que les volumes seront divisés en trois volumes :
 - Volume 1 : espace situé à l’intérieur de la structure dite ombrière partant du sol au plafond,
 - Volume 2 : les piliers, la structure, la toiture ainsi que les panneaux photovoltaïques,
 - Volume 3 : espace sous la structure (sous-sol), le tréfonds général du tènement foncier, le sursol sans limitation de hauteur comprenant tous les bâtiments et construction à l’exception du volume 2.

Chaque propriétaire pourra modifier le ou les volumes lui appartenant sous la seule réserve de ne pas porter atteinte aux droits des autres propriétaires.

- Donner l’accès aux servitudes pendant la durée de validité de ladite convention.
- Ne pas faire obstacle à la lumière et à l’ensoleillement afin de ne pas diminuer le rendement des équipements photovoltaïques.
- De préciser que l’occupant effectuera les travaux d’installation électrique et assurera l’entretien de ces gaines, il sera également responsable de tous dégâts pouvant être causés

par cet aménagement. En contrepartie, la commune s'engage à ne faire aucune modification préjudiciable à l'entretien de l'exploitation.

- D'énoncer que pendant la phase d'exploitation l'occupant assurera la centrale photovoltaïque, l'occupant et la commune s'engagent à renoncer réciproquement à tous recours qu'ils seraient susceptibles d'exercer directement ou indirectement les uns contre les autres pour les dommages causés à leurs biens propres objets de la convention ainsi que les dommages immatériels consécutifs. Ils s'engagent également à porter cette clause de renonciation de recours à la connaissance de leurs assureurs respectifs.
 - D'expliquer que l'occupant garantit le bon état de la centrale. Il effectuera des contrôles périodiques et devra intervenir sous 3 jours (ouvrés) en cas de nécessité liée à la sécurité des personnes et des biens et sous 8 jours (ouvrés) si l'intervention n'engage pas la sécurité des personnes et des biens. Passé ces délais la commune pourra y pourvoir d'office aux frais et risques de l'occupant.
 - De préciser, que six mois avant le terme de ladite convention, la commune pourra opter pour :
 - o La remise en état des lieux. Dans ce cas l'occupant procèdera, à ses frais, au démontage des installations du projet et remettra les lieux en leur état initial.
- OU
- o L'accession gratuite à la propriété des installations du projet mise en place par l'occupant. Dans ce cas, les installations, les travaux, les aménagements deviendront la propriété de la commune gratuitement. L'occupant devra remettre à la commune lesdites installations en état de fonctionnement, devra faire connaître leur état d'entretien.

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

- **Donne** son accord pour la mise à disposition à la société DAVAI ENRSPV13 des volumes relevant du domaine public, ainsi que pour la production et la revente de l'énergie produite et la construction d'un bâtiment qui aura la seule fonction de supporter ladite centrale.
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation privative du domaine public constitutive de droits réels, valable 30 années entières et consécutives
- **Donner** l'accès aux servitudes pendant la durée de validité de ladite convention.

➤ **512. Procès-Verbal définitif pour expropriation lié à la procédure d'abandon manifeste.**

Monsieur le Maire,

Vu la convention de travaux dans le cadre d'un état d'abandon manifeste signée le 02 août 2023, engageant Mr et Mme JEROME à déposer une déclaration préalable sous 15 jours et à réaliser les travaux sous 6 mois après l'accord des services de l'urbanisme.

Considérant la première déclaration préalable proposant la rénovation de la toiture, déposée le 16/08/2023 par Mr et Mme JEROME et son rejet du 09/01/2024 par le service de l'urbanisme suite au manque de pièces complémentaires demandées le 13/09/2023.

Considérant la deuxième déclaration préalable pour la création d'un patio privé, la démolition du mur en façade fissuré, et l'enduit des murs mitoyens aux parcelles AB151, AB 149 et AB 153, déposée le 14/04/24 par MR et Mme JEROME et son rejet du 02/09/2024 par le service de l'urbanisme suite au manque de pièces complémentaires réclamées le 03/05/24, ce malgré l'aide proposée par la mairie.

Considérant la troisième déclaration préalable pour création d'un patio/parking avec la démolition du mur de façade et intérieur existants fissurés, ainsi que la construction de piliers et linteaux, ainsi que la pose d'enduit sur tous les murs mitoyens de la parcelle AB 150.

Considérant qu'à ce jour aucun travaux n'a été effectué et que l'état d'abandon manifeste persiste.

Considérant la présence au conseil municipal de Mr JEROME afin d'affirmer son intention de réaliser ces travaux dans les meilleurs délais.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal :

- soit de laisser une dernière chance à Mr et Mme JEROME d'exécuter les travaux afin de faire cesser cet état d'abandon manifeste,
- soit de prononcer l'état d'abandon manifeste définitif, ce qui engendrera l'expropriation de Mr et Mme JEROME, afin de réaliser un projet d'intérêt général (places de stationnement).

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

- **DECIDE**, de laisser une dernière chance à Mr JEROME d'effectuer les travaux nécessaires afin de faire cesser cet état d'abandon manifeste dans les meilleurs délais.

➤ **513. Demande de subvention pour travaux de rénovation de l'éclairage public 5ième tranche au SYADEN**

Monsieur le Maire présente,

Mr le Maire fait part au conseil municipal qu'il y a lieu de présenter le dossier de demande de subvention au SYADEN, concernant l'éclairage public pour la cinquième tranche du projet se situant ;

- Promenade de la Condamine,
- Chemin du Ladrié,
- Chemin du Gréménet,
- Chemin de Pommayrac.

Ce projet s'inscrit dans le cadre d'économies d'énergie.

Le montant des travaux pour cette cinquième tranche s'élève à 17 996.60€ HT.

La commune demande donc par principe le montant maximum de subvention qu'autorise le règlement d'interventions financières du SYADEN. Des frais de gestion et d'accompagnement à hauteur de 5% du montant HT de la facture (plafonné à un montant maximal d'opération de 25 000€ HT) seront appliqués. Une convention entre le SYADEN et la Collectivité rappelant les engagements financiers sera jointe au courrier de notification. La collectivité devra la retourner signée au SYADEN avant de procéder à la demande de liquidation.

La Commune est titulaire d'un diagnostic éclairage public réalisé par le SYADEN.

Une mise en concurrence sera effectuée par voix consultative, sur la base du cahier des charges établi par le SYADEN. Le dossier complet sera soumis au SYADEN pour validation.

Mr le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer sur ce sujet.

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

- **AUTORISE**, Mr le Maire à déposer un dossier de demande de subvention type au SYADEN (*document à télécharger sur notre site*) et à signer tous les documents relatifs à la suite de ce dossier,
- **AUTORISE**, dans le cas d'une rénovation, le SYADEN à collecter les Certificats d'Economies d'Energie inhérents à ce projet,
- **SOLLICITE** une subvention du SYADEN au taux maximum du montant de la dépense,
- **DESIGNE** Mr Marie-Lyne EXPERT en qualité de référent de la commune pour le suivi de cette opération,
- **S'ENGAGE** à assurer la publicité de l'accompagnement du SYADEN (technique et financier) pour la réalisation des travaux (panneau de chantier à minima ainsi qu'un communiqué de presse, bulletin d'information municipal...)

- **Gestion piscine** : après contrôle, un arrêté sera suffisant pour préciser que les entrées mensuelles de la piscine sont matérialisées par des bracelets, et notées sur un carnet à souche P1RZ.

Divers

➤ **Plan communal de sauvegarde.**

Monsieur le Maire explique que Mr Cansino de la SMMAR pourrait aider la commune pour la mise à jour du PCS, il faudra attendre début décembre afin de déposer une demande d'aide.

➤ **Salle de bain village vacances.**

Monsieur le Maire explique qu'étant donné le coût élevé de la réfection des salles de bains, il sera préférable de procéder par tranche. La faisabilité sera étudiée lors du vote du budget.

➤ **Ombrière terrain multisport.**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que la convention d'occupation privative du domaine public constitutive de droits réels avec la société DAVAI ENRSPV13 sera signée le 21 octobre 2024. Les travaux devraient débiter courant décembre.

➤ **Salle des jeunes.**

Monsieur le Maire explique que l'Association des Jeunes Verzeillais, n'a pas formulé le souhait d'intégrer l'accueil du CCAS. De ce fait, l'algeco reste à ce jour la salle dédiée aux jeunes.

➤ **Temps de travail des agents techniques.**

Monsieur le Maire explique que sur la demande des agents techniques, la répartition de leur temps de travail a été modifiée, en effet, ils ne travailleront plus le vendredi après-midi, mais resteront joignables en cas d'urgence.

➤ **Réunion publique lotissement**

Monsieur le Maire explique qu'une réunion publique en présence du Groupe Marcou sera programmée rapidement afin d'informer les usagers du projet de lotissement « Le Gremenet ».

➤ **Changement compteur principal d'eau village vacances passer à 60 pour le débit et le déplacer car sur passage.**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il sera nécessaire de changer le compteur d'eau afin d'éviter des coupures d'eau aux gîtes du village vacances lors du remplissage de la piscine.

➤ **Parking ex terrain Mr Moura.**

Monsieur le Maire propose la création d'un parking sur l'ancien terrain de Mr Moura

Il explique que cette parcelle étant dans la zone RiO du PPRI, une réglementation spécifique s'applique :

- Signalétique « parking inondable »,
- Barrière permettant la fermeture du parking en cas d'alerte crue.
- Impossibilité de matérialiser les places de parking par des rondins de bois qui pourraient constituer des embâcles.
- Des barrières ou des rochers seront installés près du ruisseau afin d'éviter la chute de véhicule dans celui-ci

➤ **Décoration de Noël**

Monsieur le Maire expose le souhait de réparer des illuminations existantes, le coût sera d'environ 2100€, le conseil approuve cette décision.

➤ **Étanchéité de la toiture de la mairie :**

Monsieur le Maire explique que le tribunal administratif a accepté une nouvelle expertise de la toiture.

NOUS VOUS RAPPELONS QU'IL EST INTERDIT DE BRULER DES VEGETAUX
Enfreindre cette interdiction est une infraction pénale constitutive d'une contravention de 4ème classe
qui peut s'élever jusqu'à 750 euros.