



# PROCES-VERBAL

## DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 NOVEMBRE 2022

(art. L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales)

L'an deux mil vingt-deux et le 19 novembre à 10h30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué le 15 novembre 2022, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Gérard LUCIEN, Maire.

Nombre de membres du Conseil Municipal			
En exercice	Présents	Absents	Ayant donné procuration
11	8	3	3

**Présents** : LUCIEN Gérard, GERBER Mariette, VALERY Benoit, RECASENS Bernard, SIMON Benjamin, DANTRESSANGLE Danielle, VAN de WALLE Nicole, GELIS Angélique

**Absents excusés** : PRADAL Vincent, MUR Marion, ALBERO Patricia

**Procurations** :

PRADAL Vincent donne procuration à GERBER Mariette

MUR Marion donne procuration à GELIS Angélique

ALBERO Patricia donne procuration à DANTRESSANGLE Danielle

**Secrétaire de séance** : RECASENS Bernard

**Ordre du jour** :

1. Approbation du compte rendu du conseil municipal du 04 novembre 2022
2. Compte rendu des décisions du Maire

Délibérations portant sur :

3. La régularisation de la délibération 2022-44 du 4 novembre 2022 : constitution de servitudes sur le domaine privé de la Commune
4. La régularisation de la délibération 2022-45 du 4 novembre 2022 : lancement du projet de création d'une « éco salle multimodale »
5. Questions diverses

*Séance ouverte à 10 h 30*

## 1) Procès-verbal du dernier conseil municipal

Etant donné le rapprochement des 2 séances, le procès-verbal de la séance du 04/11/2022 n'a pu être envoyé que la veille du conseil. La secrétaire de mairie propose de le remettre en version papier.

Mme DANTRESSANGLE en demande un exemplaire. Elle conteste le vote du point n°5 de l'ordre du jour portant sur la délibération n°2022-44 – Constitution de servitude sur le domaine privé de la Commune.

**Mme DANTRESSANGLE :** *« J'avais demandé à Mariette (secrétaire de séance) de rectifier un petit passage parce que ça ne correspond pas à ce qu'il y a dans l'enregistrement. Apparemment vous avez écouté l'enregistrement, donc vous nous le faites écouter. Parce que moi dans le 2<sup>ème</sup> vote, je n'ai entendu acter le vote. Et pour que ce soit valable, il faut que Monsieur le Maire dise le pour, le contre, comme d'habitude. Il y a tout un petit passage qui n'est pas dans l'enregistrement et que je demande de rectifier. »*

La secrétaire de mairie s'excuse de ne pas pouvoir faire écouter l'enregistrement par manque de matériel.

**Mme DANTRESSANGLE :** *« J'ai la transcription intégrale, je peux vous passer le passage du 2<sup>ème</sup> vote où il est impossible de savoir qui a voté contre, qui a voté pour, donc on ne peut pas en déduire... et il n'a pas non plus été dit : le conseil municipal, vu cet exposé et après avoir délibéré, vote 4 pour, 4 abstentions, 3 contre... »*

**Mme GERBER :** *« Ça c'est sûr, ça n'a pas été dit... Il manque ce truc... »*

La secrétaire de mairie : *« On a procédé exactement comme d'habitude au niveau du vote : Monsieur le maire a demandé qui est pour, qui s'abstient, qui est contre... effectivement il y a eu de la confusion, mais on était présent, j'ai pris des notes à ce moment-là, et... »*

**Mme DANTRESSANGLE** dit que ce n'est pas comme ça que ça fonctionne : *« il faut que soit acté par le Maire. »*

Bien que la secrétaire de mairie affirme que sur l'enregistrement on entend distinctement qui dit quoi, et malgré l'intervention de Mme GERBER qui le confirme, Mme DANTRESSANGLE insiste : il est impossible de savoir le sens des votes de chacun.

La secrétaire de mairie précise qu'on ne rédige pas un procès-verbal sur la seule base d'un enregistrement. La présence en séance et la traduction de la communication non-verbale des éléments essentiels doit également apparaître dans le PV.

**Mme DANTRESSANGLE :** *« Non on n'entend pas qui vote pour qui, c'est faux. Vous voulez que je vous le lise le truc, c'est d'une confusion totale : tout le monde parle les uns sur les autres, on sait pas si c'est abstention, on sait pas si c'est pour, si c'est contre. Non ! C'est faux. C'est pas la réalité. »*

Le Maire donne la parole à M. VALERY qui a levé le doigt. Celui-ci rappelle que la délibération repasse aujourd'hui et qu'il convient donc d'attendre le vote pour que ce soit *« clair, net, précis »*.

**Mme DANTRESSANGLE :** *« Je suis d'accord que l'on va revoter, mais je suis aussi d'accord que le procès-verbal a été fait pour cadrer avec le fait que vous aviez envoyé une lettre en urgence à Mme RIGONI (...) Si vous n'aviez pas la délibération, vous ne pouviez pas lui demander, et vous lui avait envoyé en recommandé immédiatement après, ce qui est quand même un peu précipité. »*

A la secrétaire de mairie qui dit que *« c'est ce qui était inscrit dans la délibération »*, Mme DANTRESSANGLE répond qu'*« elle (la délibération) est entachée d'illégalité »*

La secrétaire de mairie explique que les délibérations sensibles, comme celle-ci, sont soumises aux observations de l'avocat *« D'ailleurs, celle-ci, c'était même l'avocat qui l'avait rédigée »*. Elle rappelle en outre que Treilles, qui est une petite commune, n'est pas tenue d'envoyer les délibérations en même temps que les convocations. Mais, pour leur parfaite information, elle invite l'ensemble des Elus à venir consulter les dossiers, ou à lui en faire la demande par mail, la semaine qui précède la séance du conseil.

Elle souligne également le fait que son travail est purement administratif et dépourvu de toute opinion politique.

**Mme DANTRESSANGLE :** « *Non mais c'est pas ça que je voulais dire, je me suis mal exprimée (...) mais le problème n'est pas là. Le problème il est que le procès-verbal ne reflète pas l'enregistrement. Et, si ça n'a pas d'importance, vous corrigez le procès-verbal et puis on n'en parle plus. Vous relisez l'enregistrement et vous verrez que ça n'a pas été acté par Monsieur le Maire. Légalement, juridiquement, un vote doit être acté par Monsieur le Maire. Je pense que c'est dû, effectivement, à la confusion générale qu'il y a eu dans cette séance, il était très très compliqué de savoir où on en était, mais normalement avant le vote, on aurait dû entendre Monsieur le Maire dire nous dire pourquoi on votait. Parce qu'en fait là, on ne sait même pas pourquoi on a voté. On a voté pour un ensemble de choses qui n'étaient pas claires... »*

Le Maire donne la parole à Mme GELIS qui la demande pour revenir sur la rédaction, la forme d'un procès-verbal.

**Mme GELIS :** « *Moi pour rédiger des procès-verbaux toute la journée, il peut se passer des choses, que ce soit quelqu'un qui lève la main ou ce genre de chose qui ne sera jamais reflété dans un enregistrement, c'est pour autant que ça ne figure pas sur le procès-verbal (...) On ne sait pas qui a voté quoi (sur l'enregistrement), en même temps on lève la main... On était là... On l'a vu. Donc forcément ça va apparaître »*

**Mme DANTRESSANGLE** redit que Monsieur le Maire doit prononcer le vote de manière formelle pour que ce soit légal et demande à ce que ses observations soient reprises au prochain procès-verbal.

Le Maire demande si quelqu'un souhaite prendre la parole.

**Mme GERBER :** « *C'est sûr qu'il y a des règlements qui sont bien fixés mais dans la mesure où on arrive finalement à être tous d'accord sur la sortie, ça va (...) D'autant plus, qu'on va revoter cet amendement et ce problème de la servitude d'Odile RIGONI. On va voter maintenant avec tous les arguments qu'on a, les Domaines, les ceci et cela »*

Le Maire procède au vote pour l'approbation du procès-verbal :

<b>VOTE</b>	<b>POUR : 9</b>	<b>CONTRE : 2</b>	<b>ABSTENTION : 0</b>
-------------	-----------------	-------------------	-----------------------

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 04/11/2022 est approuvé à la majorité.

## **2) Compte rendu des décisions du Maire**

Monsieur le Maire donne la parole à la secrétaire de mairie qui indique qu'il n'y a eu qu'une décision et que le Maire a donné délégation de signature à son adjoint pour la signature d'un devis concernant l'installation d'une climatisation dans le logement communal situé 8 route des Corbières, pour un montant de 2 182.71 € avec la société SL ELEC.

**3) Délibération 2022-46 : Régularisation de la délibération 2022-44 du 4 novembre 2022 : constitution de servitudes sur le domaine privé de la Commune**

Monsieur le Maire expose qu'un conseiller municipal conteste le résultat des votes exprimés à l'occasion de la délibération 2022-44 du 4 novembre 2022 au motif d'une reprise des discussions en cours de vote et un deuxième vote intervenu.

Il est rappelé que lorsque le Maire met aux voix l'affaire appelée, les débats sont clos et les conseillers ne peuvent plus prendre la parole autrement que pour exprimer leur vote ou faire valoir leur abstention.

Dans l'intérêt d'une bonne administration communale, il convient dans ces conditions de régulariser la situation en annulant la délibération 2022-44 du 4 novembre 2022 pour la remplacer par la présente délibération.

Aux termes de l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales, « le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la Commune. »

Une servitude de passage, instituée sur une propriété appartenant au domaine privé de la commune, constitue un bien communal et qu'à ce titre tous les actes de gestion qui en relèvent doivent être pris par le conseil municipal.

Les services techniques de la commune ont relevé la présence de canalisations d'eau installées par Mme RIGONI et M. PRONO sur des parcelles communales pour connecter leurs propriétés au réseau public. Une telle installation doit être autorisée par le conseil municipal selon acte de servitude.

La situation nécessite donc une régularisation sans que rien ne s'y oppose.

Une servitude de passage pour les canalisations doit donc être établie par acte notarié aux frais des propriétaires du fonds dominant comme suit :

Fonds dominant	Fonds servant (Prop. Commune)	Mètre linéaire	Largeur
WI 26 (prop. RIGONI)	B 1467, B 1470, C 259, C 273, C 684, WI 13	1182 mL	3 m
C 458 (prop. PRONO)	B 1467, B 1470, C 259, C 273, C 684, WI 13 et WI 5	1107.32 mL	3 m

Pour une emprise totale de 3778 m<sup>2</sup> et selon plan présenté au conseil municipal.

Aux termes de l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales, « Le conseil municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'État. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité ».

Selon avis du 20/10/2022, France Domaine émet l'avis suivant :

La valeur de 0,25 € / m<sup>2</sup> est retenue.

Détermination de l'emprise sur 3 mL :

- Métrage commun RIGONI - PRONO : 1030 ml x 3 mL = 3090 m<sup>2</sup> x 0,25 = 772,50 €
- Métrage Mme RIGONI: 152 ml x 3 mL = 456 m<sup>2</sup> x 0,25 = 114 €
- Métrage Mme PRONO : 77,32 ml x 3 mL = 232 m<sup>2</sup> x 0,25 = 58 €

Dans ces conditions, le Maire propose :

- ANNULER la délibération 2022-44 du 4 novembre 2022
- ACCORDER une servitude de passage de canalisation au bénéfice de :
  - ✓ la parcelle WI 26 dans les conditions exposées pour un montant de 500,25 € ramené à 500 €.

- ✓ la parcelle C 458 dans les conditions exposées pour un montant de 444,25 € ramené à 444 €.
- DIRE que les propriétaires des fonds dominants doivent être mis en demeure au plus tard le 30 novembre 2022 de régulariser la situation selon conditions adoptées ;
- DIRE qu'à défaut de régularisation de la situation avant le 1er mars 2023, la commune se réserve le droit de faire expulser en justice les occupants non titrés du domaine communal à leurs frais et risques ;
- DIRE que les actes de servitude seront dressés par notaire désigné par les propriétaires des fonds dominants à leurs frais exclusifs.
- CHARGER le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les actes ou documents y afférant.

Monsieur le Maire expose qu'un amendement a été déposé sur ce texte par Mme Danielle DANTRESSANGLE, conseillère municipale.

Cet amendement propose au conseil municipal de se prononcer :

1° sur la valeur du terrain à retenir : 0.25 € (Estimation France Domaines) ou 0.10 € (Estimation SAFER)

2° fixer une indemnité au m<sup>2</sup> ne retenant que 20% de la valeur en raison du préjudice de jouissance.

La parole est donnée à Mme Danielle DANTRESSANGLE pour exposer et soutenir son amendement.

**Mme DANTRESSANGLE** : « *Je soutiens mon amendement par rapport à un rectificatif de France Domaine, qui a bien expliqué ... Je pense que vous l'avez reçu sur la plateforme...* »

La secrétaire de mairie répond qu'elle n'a rien reçu. Mme DANTRESSANGLE l'enjoint alors « *d'aller voir, parce que c'est sur la plateforme, elle vous l'a envoyé le 17 novembre.* »

Constatant que la proposition du Maire n'a pas changée depuis le dernier conseil, Mme GERBER déclare que « *C'est quand même étonnant parce que vous avez vu qu'il y avait des questions dans le conseil municipal, je pense que vous auriez pu effectivement modifier votre vision de la chose en écoutant un peu autour de vous.* »

**Mme DANTRESSANGLE** reprend : « *De toute façon, ce n'est pas à Monsieur le Maire, c'est à nous de décider quelles sont les sommes que nous allons retenir. Il y a un avis rectificatif de France Domaine qui est très explicite. C'est-à-dire que ce qui a été demandé au départ, on n'a pas spécifié que c'était une cession pour une servitude. Donc le prix que France Domaine nous donne, c'est le prix de la valeur vénale. D'ailleurs je l'ai expliqué (...) Donc je vais lire ce que j'ai envoyé à tout le monde et que Monsieur Maire n'a pas lu puisqu'il a vu effectivement que l'amendement :*

- La délibération telle que proposée par le maire ne peut pas être votée en l'état car elle est fondée sur une mauvaise interprétation de l'avis du Pôle d'évaluation des Domaines. En effet, dans celui-ci **la valeur vénale du terrain** est évalué à 0,25€ le m<sup>2</sup> (valeur vénale c'est la valeur de vente en cas de cession du terrain). Cette valeur vénale multipliée par la superficie retenue du terrain (3 778 m<sup>2</sup>) donne **une valeur vénale**, (donc **de vente du terrain**, je le répète) de 945 €. Le Pôle d'évaluation ajoute à cette information la phrase suivante : « Il appartient à la commune de fixer le montant de la servitude sur cette base ». Or, celle-ci a fait l'objet, de toutes évidences, d'une mauvaise interprétation en considérant que ce montant, de 945€,

**représentait le montant de la servitude à réclamer alors qu'il ne s'agit que de la base à partir de laquelle calculer le montant de la servitude.** Sinon, cela revient à dire que la servitude doit représenter 100% du prix de vente du terrain alors que, bien évidemment, le paiement d'une servitude ne rend pas propriétaire du terrain sur lequel elle prend place.

- o Lors du Conseil Municipal du 4/11/2022 le point « Constitution de servitude sur le domaine privé de la commune » était à l'ordre du jour.

1) L'avis du Pôle d'évaluation des domaines du 20/10/2022 a été présenté comme le document obligatoire unique et incontestable sur lequel la mairie était tenue de se baser pour fixer le montant d'une indemnité d'occupation des sols dans le cadre d'une régularisation de canalisation d'eau.

2) Or, dans l'avis rectificatif du Pôle d'évaluation daté du 17/11/2022, il est écrit « l'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur éventuellement **assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix.**

*Donc voilà ; d'où l'amendement (...) Et j'ai reçu un courrier de la dame qui avait donné le premier avis, en disant que de toute façon, ce n'était pas une obligation de prendre cet avis, c'était facultatif compte-tenu qu'on est une petite Commune. »*

**Mme GERBER :** « *On se retrouve dans la même situation que le 4 novembre. On discute les mêmes choses exactement, alors que je pensais qu'il y avait une évolution sur l'évaluation justement grâce à ces nouvelles données du Domaine. Et cette appréciation, c'est qu'en fait, ce n'est pas une vente de terrain, mais c'est une servitude, donc il faut adapter le prix qu'on demande à ça. Je pense que vous aviez reçu Gérard tous les documents pour... Vous aviez vérifié sur le Domaine et que vous aviez reçu tous les documents. »*

La secrétaire de mairie demande la parole pour dire qu'il y a effectivement un nouvel avis de France Domaine qui a été déposé le 17 novembre sur la plateforme. Cependant, elle explique « *qu'il faut y aller... il faut rentrer un mot de passe... il faut y avoir l'utilité d'y aller...* » N'ayant effectué aucune nouvelle démarche depuis le 1<sup>er</sup> avis rendu le 17/10/2022 et n'ayant reçu aucune notification par mail informant qu'un document avait été déposé suite à un dossier en cours, il n'y avait pas de raison d'aller sur cette plateforme (« *Démarches simplifiées* »)

**Mme GERBER** s'étonne « *qu'on fasse si vite une réunion, alors que la plupart n'auront pas eu le temps d'avoir connaissance de ces nouvelles données* »

**M. RECASSENS** interroge : « *L'avis rectificatif a été fait à la demande de qui ?* »

**Mme DANTRESSANGLE** répond que c'est à son initiative et à celle de Mme GERBER.

**M. RECASSENS :** « *Ah ben moi je vais en faire un aussi demain !* »

**Mme DANTRESSANGLE :** « *Non non tu peux pas* »

**M. RECASSENS :** « *Ah je peux pas moi ? Toi tu peux, moi je peux pas ?* »

**Mme DANTRESSANGLE :** « Non non... On a bien expliqué, quand on a téléphoné à France Domaine, on a bien expliqué notre cas, à cette dame, en lui disant qu'on était conseillères municipales, et elle a dit qu'elle allait un avis rectificatif... Ben oui parce qu'on n'a pas réussi à discuter dans la première séance de tout ça. On nous a imposé une somme qui n'était en plus pas juste, et on n'a pas pu en discuter. Mme RIGONI vous l'a expliqué : elle a écrit, elle a essayé d'avoir une conversation avec vous, vous n'avez pas accepté. S'il y avait eu une réunion de travail, où on avait pu discuter de tout ça, on n'en serait pas à ce point. Alors effectivement, la dame aurait dû vous dire que il y avait... ou alors j'aurais dû vous dire que il y avait... Voilà. Mais bon, moi je sais pas comment fonctionne la plateforme... »

**M. RECASENS et M. VALERY** répliquent qu'elle a su téléphoner quand même.

**Mme DANTRESSANGLE** justifie sa démarche en disant qu'elle n'a « jamais réussi à faire passer son point de vue là-dessus et quand on n'a pas les renseignements et qu'on peut pas s'expliquer, on essaie de les avoir ailleurs »

**M. RECASENS :** « Donc en fait on est toujours dans le... On est toujours en train de tourner en rond là, on est sur une indemnité à 25 centimes et un truc à 10 centimes... En gros c'est ça, le problème il est là, d'accord ? »

**Mme GERBER :** « Comme la dernière fois. »

**M. RECASENS :** « Il y a un amendement qui a été fait dans ce sens-là, donc le prix en fait, c'est soit 25, soit 10 (centimes), donc à un moment donné, il va falloir voter, pour 25 ou pour 10. Parce qu'on va pas passer tous les samedis pour jouer sur 2 centimes... »

**Mme DANTRESSANGLE :** « Je suis entièrement d'accord avec toi. D'ailleurs, on peut prendre aussi  $(25+10)$  divisé par 2 comme tu l'avais proposé. »

**M. RECASENS :** « Exactement, 10 cents qui fera une différence de 150 € »

**Mme GERBER :** « C'est comme ça que je conclus le compte-rendu du conseil municipal : pour proposer ce que vous venez de dire. »

**M. RECASENS** demande la parole :

« En préambule, je voudrais rappeler que le rôle d'un conseil municipal est de toujours agir pour l'intérêt commun.

*Je m'interroge donc sur la finalité de cet amendement et sur ses conséquences s'il était adopté.*

*Adhérente de l'association « La Treilloise », l'élue rédactrice de l'amendement n'est-elle pas en train de mélanger sa fonction d'élue à celle de la place qu'elle occupe au sein de l'association rebaptisée d'ailleurs par certains membres « opposition historique » ?*

*En effet, l'objet de son amendement va dans le sens d'un intérêt privé puisqu'il tend à faire diminuer le montant de l'indemnité de la servitude à l'avantage d'un particulier. Je rappelle de plus que Mme Odile RIGONI, sauf erreur de ma part, est adhérente de la même association. La relation est donc toute faite.*

*En raison de leurs liens particuliers par le biais de l'association, l'éthique et la probité à laquelle ses membres ici présents sont donc attachés, voudraient que ces derniers ne prennent pas part au vote. Mais je ne me fais pas d'illusion sur ce point.*

*L'adoption d'un tel amendement générerait dans la population un sentiment de favoritisme et ouvrirait les portes, comme je l'ai dit au dernier conseil municipal, à de multiples négociations lors d'affaires similaires. Or, nous ne sommes pas au rayon « épicerie » de la Maison Villageoise. Le tarif doit-il être fixé « A la tête du client » ?*

*France Domaine, organisme d'Etat servant de conseil à toutes les collectivités territoriales a fixé la valeur 0.25 euros/m<sup>2</sup>. Pourquoi marchander, quel est l'intérêt pour la commune ?*

*Une autre question me taraude. Les travaux ont été effectués il y a plusieurs années et ont du être réalisés sur plusieurs jours vu leur ampleur (Je rappelle : Tranchée de plus d'1 km). Comment se fait-il, qu'à ce moment-là, les membres de l'association « La Treilloise » à l'affût des moindres faits et gestes de l'ancien Maire n'aient pas soulevé le problème de la servitude ? Pourquoi ce silence ?*

*Il a fallu attendre 2022 et la sollicitation de Mme RIGONI dont je salue l'initiative et la volonté de régulariser cette situation pour que « La Treilloise » s'y intéresse. Mais pourquoi si tard ?*

*Enfin, je voudrais quand même remercier Mme DANTRESSANGLE sur le magistral cours de droit donné au travers de cet amendement. Peu de communes de l'importance de Treilles peuvent se vanter d'avoir voté un amendement. C'est historique !*

*Mais ne serait-ce pas mieux de mettre à profit vos connaissances juridiques (Merci Legifrance et Internet) pour faire réellement avancer le village ? A moins que vous ne le souhaitiez pas et que vous préféreriez rester dans l'opposition historique. Il est vrai qu'il est plus facile de donner les coups que de les recevoir.*

*Merci de votre attention. »*

**Mme GERBER :** *« Je voudrais sortir de ces querelles s'il vous plaît (...). Je voudrais dire que les Domaines ne fixent pas un prix ; ils donnent une valeur qui est à l'appréciation du conseil municipal. Donc faisons ça tout simplement. »*

**M. RECASENS :** *« Ils estiment un prix 25 (centimes), on prend 25. Il est vrai qu'on aurait pu prendre 15 ; mais on aurait pu prendre 30. »*

**Mme GERBER :** *« Mais c'est une base vénale, c'est pas une base de servitude. Effectivement on discute sur ça. Et je suis désolée que Gérard ait écrit « Et si vous ne payez pas, on vous expulse » »*

**M. RECASENS :** *« Mais ça c'est dans les règles de droit... »*

**Mme DANTRESSANGLE :** *« Non »*

**Mme GERBER :** *« Vous (Gérard) qui aimez les gens, et vous qui voulez que le village progresse... pourquoi vous écrivez des choses comme ça ? »*

**Mme GELIS :** *« Parce que c'est la procédure. C'est les avocats qui l'ont rédigé, et comme c'est la procédure, c'est écrit noir sur blanc »*

**Mme DANTRESSANGLE :** *« Non. Il y a une erreur d'interprétation parce que quand on dit 0.25, c'est la valeur vénale ; et tout le monde sait très bien que pour évaluer une servitude c'est toujours un pourcentage de la valeur vénale, multiplié par le préjudice causé par la servitude. Or, en l'état, c'est une servitude des eaux potables à 60 cm sous terre ; il n'y a aucun préjudice pour la Commune. Ça a été fait de façon irrégulière par une mandature précédente, on n'est pas responsable... apparemment « Si » on est quand même responsable de ce qui se faisait, donc maintenant la Commune elle peut toujours aller porter plainte contre Monsieur BOUTON si elle veut. Mais en l'état des choses, la légalité c'est pas 0.25 (centimes), c'est base 0.25 de la valeur vénale. On sait ce que c'est la valeur vénale. Sinon ça voudrait dire que moi je vais prendre une servitude devant chez moi et je vais faire payer aux gens la valeur du terrain. »*

Le Maire donne la parole à M. VALERY.

**M. VALERY :** *« Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux, je vais mettre un petit peu de pragmatisme dans le débat. Parce que là on parle suspendu, vénale, pas vénale, la valeur du terrain...*

*Ma présentation se déroulera en 2 parties :*

- *1<sup>ère</sup> partie « état des lieux » : pragmatisme, combien cette affaire a déjà coûté à la Commune, pour que vous soyez éclairés là-dessus ;*
- *2<sup>ème</sup> partie « la notion de servitude » parce qu'il y a déjà un précédent sur Treilles : c'est pas la première fois que nous avons une servitude.*



*Donc, faut savoir que nous avons à peu près une grosse douzaine de servitudes sur le village. Ça va de la grosse servitude des éoliennes (câbles électriques qui passent sur le communal) à la « petite servitude » de Mmes RIGONI et PRONO (tuyaux d'eau pour alimenter les bergeries).*

*Il faut savoir que nous sommes en train de régulariser toutes ces servitudes « illégales », qui ne sont pas de notre fait. Nous avons besoin d'avoir une base solide, juridique, ce qu'on appellera un peu la « jurisprudence », en disant, la règle est la même pour tout le monde.*

*Je fais un petit aparté sur un point de vue politique : je ne serai pas aussi précis que Bernard, mais je suis quand même élu depuis quelques temps et j'ai vu autour de cette table où pouvait mener la désorganisation de la fixation d'un prix d'un terrain :*

*M. PUYELLO a payé dix fois le prix de son terrain parce que la municipalité avait décidé de le faire payer dix fois le prix de son terrain.*

*M. BOUTON a acheté de la garrigue (presque 80 hectares de terrain communal) et ça avait fait crier la Treilloise en son temps à 0,25 €/m<sup>2</sup>.*

*Je vous rappelle tout ça, c'est de l'histoire, ce n'est pas moi qui l'invente.*

*Deuxièmement, sachez que, je reviens sur le pragmatisme car nous allons avoir besoin de régulariser toutes ces servitudes donc il faut déterminer la notion de servitudes communale.*

*Encore une fois, il faut prendre de la hauteur, nous gérons du public et les générations qui vont arriver derrière. Sachez que n'importe quel tuyau qui passe, que ce soit de l'eau ou que ce soit une ligne électrique qui est capable d'absorber un méga, quinze mégas et demi, les problématiques, ce sont les mêmes, c'est grevé de servitudes, c'est à dire que ça passe par un acte notarié, c'est mentionné dans les actes et c'est ce qu'on appelle « non ædificandi ». (...)*

*Je n'aime pas cibler RIGONI, parce qu'il y a une bonne douzaine de dossiers sur la Commune et on va encore dire que je m'acharne sur Mme RIGONI. (...) Cette servitude, on vous dit oui, mais ce n'est qu'une servitude de passage, la mairie en reste propriétaire. Oui et non : vous ne pouvez plus rien faire dessus. J'aurais aimé que les mêmes personnes, tu m'excuses Danielle, posent aussi la question de la ligne servitude du GAZ...TOTAL... 5 milliards... On ne t'a pas entendu Danielle là-dessus ? Moi je suis en train d'y travailler. Donc si tu veux, arrêtons de regarder notre petit nombril, ou nos petits adhérents de la Treilloise et leurs petites problématiques, oui bon très bien... vous faites votre job....*

*Maintenant il y a d'autres servitudes, et quand on dit, et je veux que le conseil l'entende, quand on dit une servitude, ce n'est pas rien : une servitude de passage, c'est comme si vous perdez le terrain ; faut en avoir conscience. Donc quand Danielle joue sur les mots en disant oui, mais France Domaine a dit que, la servitude... France Domaine, ce sont des fonctionnaires qui sont à Narbonne ou à Toulouse, ils n'en ont rien à faire de la gestion de l'argent public treillois et du foncier treillois.*

*Dans les négociations, et là je reprends Mariette qui est inquiète par rapport à la « deadline », à la date limite 2023, en mars, c'est qu'en fait les gens qui sont en phase de régularisation, si à un moment donné on ne met pas une date limite justement pour acter, c'est suspensif, c'est à dire qu'ils peuvent rester ad vitam aeternam dans une situation non régularisée et ça ne se réalisera jamais. Donc ne soyez pas effarés d'avoir une date, ça sera la même pour tous et c'est une date pour éviter de rester dans l'imbroglie, dans la négociation. Sachant que la négociation, moins on en a, mieux se porte. Je m'entends en termes de coût : la règle est la même pour tout le monde.*

*Quant à l'évaluation de la SAFER, vous le savez, je suis membre de la SAFER, j'ai appelé M. CAMMAN qui se tient aujourd'hui à disposition si on doit appeler, si vous avez des questions. M. CAMMAN lui, il a été saisi par une propriétaire, il n'a pas été saisi par la mairie. Et avant-hier, je l'ai appelé, il m'a dit vous savez M. VALERY, la garrigue, nous on dit 0,10 €, mais si c'est des centimes de garrigues qui sont sur le tracé réservé du TGV, vous vous doutez bien que ce n'est pas 0,10 €. Mariette, à l'heure actuel, le tracé TGV, ils vous l'achètent pas à 0,10 €.*

*Donc si vous voulez encore une fois, on fait dire à des gens des choses ou qu'ils n'ont pas la totalité, les tenants et les aboutissants. Il faut, à un moment donné, être honnête. Une servitude en régularisation, je parle bien en régularisation, c'est à dire que c'est pas une volonté, ce n'est pas une suite logique : on régularise quelque chose. Comme l'a dit le maire, on aurait pu aussi demander (alors j'ai pas eu de retour des communes avoisinantes, comment ça se passe), on aurait pu demander très bien à 1 €/m<sup>2</sup> ou 2 €, ou 5 € ou 50 € ou 100 €. Ça s'est fait par le passé : M. PUYELLO on lui a fait payer 110 €/m<sup>2</sup> sur son terrain. Elle est où la justice ? Il n'y a pas de justice.*

*Donc un moment donné, prenons l'avis de France Domaine : je considère celui du 17 octobre\* (il convient de rectifier : novembre) non recevable Danielle, tu devrais le savoir, ça n'a pas été donné dans les 3 jours. Mais on a une première estimation de 0,25 € sur la valeur réelle.(...)*

*Stella a travaillé sur le dossier (plus les élus) 45 h : C'est à dire qu'il y a de l'argent communal qui a été dépensé sur le salaire des fonctionnaires, qui n'ont pas que ça à faire (...) Mais 45 h à 25 € l'heure chargée : voyez ce que ça a coûté déjà à la commune. Nous sommes autour de la table pour gérer de l'argent public. Alors certains, certaines travaillent pour faire rentrer l'argent, d'autres pas. »*

*A Mme GERBER qui dit « pour le dépenser aussi », M.VALERY répond : « qu'on est une commune : pour le faire rentrer, il faut le dépenser pour le bien de nos administrés, pas pour le garder au compte, on n'a pas le droit.. Donc si vous voulez, à un moment donné, il y a un coût pour la commune de ça (...)je suis à une fourchette de 1450 € en charge pour la commune.*

*Après, je me suis posé la question de savoir si j'allais parler de ça. Mais comme on est en PLU, il faut que tout le monde aussi soit éclairé sur cette notion là. Il faut savoir quand même quand on amène, quand Mme RIGONI a décidé d'amener de l'eau à sa bergerie, il y a une plus value sur la bergerie qui est aux alentours de 30-40 %. Donc nous n'avons pas à rentrer dans ce système là, vous vous en doutez bien. Par contre nous, on doit rentrer dans le classement de ces bergeries. Au niveau des impôts, il y a sept classements : du taudis à la maison de luxe hollywoodienne et il faut régulariser là. Et ça, ce sont des paramètres qui vont faire qu'on va taxer un peu plus sur le foncier au même titre que vous dans vos maisons, quand vous agrandissez, vous faites une déclaration. Donc il y a quand même une plus value qui va être apportée d'un point de vue général.*

*J'en resterai là parce que je pourrais aussi parler sur les attaques personnelles dont j'ai fait l'objet après très approximativement, parce que, à un moment donné, on va se parler clairement autour de cette table. Il a été question qu'on avait la position de 0,25 € parce qu'on avait quelque chose contre Mme RIGONI. Or, moi, je n'ai absolument rien contre Mme RIGONI. Il y a une affaire est en train d'être traitée par le tribunal administratif de Montpellier et qui sera jugé sous peu. Point final. On ne sert pas de la mairie pour régler les comptes. Je pense que c'est clair. »*

**Mme DANTRESSANGLE :** *« C'est pas la peine de m'agresser. »*

**M. VALERY :** *« Je ne t'agresse pas. Je vous dit juste que le colportage de fausses informations, ça commence à suffire. Comme dit Mariette, on est un peu fatigué de la fausse information. Donc je pense que si le conseil a compris que l'argument de dire c'est de la valeur vénale et qu'elle est différente de la valeur réelle, j'espère avoir éclairé sur ce point : une servitude sur du domaine communal, ça équivaut à une cession réelle dans les faits. »*

**Mme DANTRESSANGLE :** *« J'ai été interpellée, donc je reprends la parole. Bon, pour ce qui est de la conduite de gaz, c'est quelque chose qui a été fait dans la mandature précédente. C'était votre travail et je ne vois pas en quoi moi, j'ai à intervenir sur une conduite de gaz dont je ne connaissais même pas ... »*

**M. VALERY :** *« Et RIGONI ? C'était pas la mandature précédente ? Tu viens de le dire. »*

**Mme DANTRESSANGLE :** *« Euh oui, mais Mme RIGONI, on a été informé, elle nous a dit que... Et en plus elle a voulu régulariser parce que c'est... »*

**M. VALERY** : « Ah je croyais que c'était moi qui avais fait la régularisation... »

**Mme DANTRESSANGLE** : « Non... Elle a régularisé parce que... Quand il y a eu l'enquête publique pour le photovoltaïque, dans l'étude, ou dans les réponses, je sais plus trop, à un moment donné, tu dis carrément que les canalisations de Mme RIGONI passent probablement sur le WI 18. À partir de là, ça l'interrogée, elle a essayé de retracer cette histoire de canalisation. »

**M. VALERY** : « WI 18 dont je suis le propriétaire... C'est du privé »

**Mme DANTRESSANGLE** : « Oui, justement, c'est ça qui a fait que.. Justement... elle a été accusée »

**M. VALERY** : « Accusée ? J'ai dit « probablement ». Est-ce que probablement, c'est une accusation ? »

**Mme DANTRESSANGLE** : « Un peu quand même... C'est une suspicion. A partir de là, elle s'est interrogée et elle a demandé à ce qu'on refasse le tracé de ses canalisations pour savoir exactement où elles passaient. Donc s'il n'y avait pas eu cette interprétation... ben ce serait toujours irrégulier, parce qu'elle aurait peut-être pas pensé à régulariser... Bon parce que nul n'est sensé ignorer la loi mais bon... il y a beaucoup de gens qui l'ignorent quand même. »

**M. VALERY** : « Alors, Monsieur le Maire, Je peux avoir la parole ? Parce que ce qui vient d'être dit est énorme. Je ne sais pas si vous avez eu la portée de tout là, mais j'espère que c'est enregistré parce que ça vaut son pesant d'or. »

**Mme DANTRESSANGLE** : « C'est pas Mme RIGONI, c'est Mme DANTRESSANGLE qui dit. »

**M. VALERY** : « Oui, mais je pense que tu parles en ... »

**Mme DANTRESSANGLE** : « Non, je parle en mon nom et je parle par rapport à ce que j'ai lu dans un truc verbal où c'était marqué que probablement ses canalisations étaient... »

**M. VALERY** : « C'est enregistré, ça me va. »

**Mme GERBER** demande la parole : « Se baser sur la ligne TGV pour voir des values, pas de value, c'est nul et non avvenu parce que c'est loin d'être décidé. C'est en train d'être terriblement discuté déjà sur la première phase. Il y a beaucoup de gens, donc avant que ça arrive... »

**M. VALERY** : « Mariette, ne vous méprenez pas, c'était juste un exemple pour citer... alors, le TGV, je sais très bien que ça vous tient à cœur, et c'est épidermique, mais j'aurais très bien pu prendre une augmentation de propriété. L'exemple de M. CAMMAN a été pris sur les terrains jouxtant la WI 34, la Baronnete. »

**Mme GERBER** : « C'était un mauvais exemple. Ok. »

**M. VALERY** : « C'est pas un mauvais exemple. C'était un exemple comme un autre. »

**Mme GERBER** : « Ensuite, vous parlez de plus value grâce à l'eau, bon... elle risque aussi d'avoir une moindre value pour sa bergerie, dit-elle, étant donné le projet industriel devant chez elle. »

**M. VALERY** : « Mais ça ne rentre pas en compte en fait. »

**Mme GERBER** : « Ben si : vous parlez de plus value donc je vous parle plus value/ moins value. Donc ensuite bien sûr, il est quand même dit dans les Domaines que cette base, c'est une base qui va être discutée. Pourquoi ne la discutons-nous pas ? »

**M. RECASENS** : « On n'est pas en train de la discuter là ? »

**Mme GERBER** : « Si, on est en train de discuter, mais on reste toujours au même principe (...) »

**M. RECASENS** : « On est en train de la discuter : il y a un amendement, on votera pour l'adoption de l'amendement ou pas. »

Le Maire remercie M. RECASENS et demande à M. SIMON s'il souhaite intervenir.

**M. SIMON** : « Oui, moi je comprends pas pourquoi on ne fait pas 0,10 € pour tout le monde. »

**Mme DANTRESSANGLE :** « Mais toute façon... Bon Benoit a été très précis, les servitudes, ça s'apprécie en fonction de où elles sont et en quoi elles grèvent la commune. Donc ça n'a rien à voir. Même si aujourd'hui on vote pour 0,10 € pour cette servitude ou ... moi je suis pour qu'on vote pour pour 25 plus 10 divisé par 2, comme ça c'est tranquille, c'est un coût moyen. Parce qu'il est quand même bien dit que c'est pas une obligation et qu'on doit discuter avec la personne qui propose autre chose. Donc Mme RIGONI et Monsieur... J'ai les mails du monsieur de la SAFER, qui disent, où elle a bien précisé que c'était pour une servitude, ou il lui a dit que c'était apprécié à 0.10 €.

**M. RECASENS :** « Et tu n'es pas porte parole de Mme RIGONI ? »

**Mme DANTRESSANGLE :** « Là, ben oui, puisqu'elle me l'a demandé »

**M. RECASENS :** « Voilà, donc on l'écoute. Elle dit qu'on l'a pas écouté, on l'écoute »

**Mme DANTRESSANGLE :** « Après c'est pas parce qu'on va lui faire payer 0.25 € + 0.10 € que la prochaine... Moi je sais pas... si c'est une servitude, ça dépend où ça passe, ça dépend si c'est du terrain constructible ou du terrain pas constructible. Ça dépend... »

**M. RECASENS :** « Donc c'est de l'épicerie. »

**Mme DANTRESSANGLE :** « Ben oui, mais c'est la loi. C'est la règle. »

**M. RECASENS :** « Justement, c'est la loi. »

Le Maire remercie Mme DANTRESSANGLE et M. RECASENS puis demande à Mme GELIS si elle souhaite prendre la parole avant le vote sur l'amendement.

**Mme GELIS :** « En fait, le problème c'est que ce débat restera stérile. Donc à un moment donné, je vois pas l'intérêt de débattre pendant 4 h sur 2 positions qui sont campées et qui démordront pas. »

Le Maire remercie Mme GELIS et interroge Mme VAN DE WALLE qui s'abstient de parler.

**Mme GELIS :** « En fait, j'ai juste une question. Quel que soit le prix qui sera retenu, peu importe. Ce prix est fixé par une formule. La formule en fonction du prix retenu sera celle qui déterminera les autres servitudes. Donc au final on vote la formule. »

**Le Maire :** « Exactement, pour tout le monde. »

**M. RECASENS :** « Justement on vote la formule parce que si France Domaine sur un autre problème de ce genre nous dit que c'est à 0.30, ce sera 0.30 qui sera appliqué avec la formule. C'est l'estimation de France Domaine qui est prise en compte. »

**Mme DANTRESSANGLE :** « Non, la formule elle parle de la valeur vénale avec un pourcentage retenu »

**Mme GELIS :** « Ça j'ai bien compris, niveau formule de calcul, je pense que je maîtrise, c'est pas le problème. C'est que là on est en train d'essayer de se prononcer sur un prix pour la servitude de Mmes RIGONO et PRONO, ça on est d'accord. Par contre, en fonction du prix retenu, ça sera l'application d'une des formules qui ont été proposées. »

**Le Maire :** « Exactement »

**Mme DANTRESSANGLE :** « Du prix et du pourcentage »

**Mme GELIS :** « Ma question était pour les autres servitudes qui vont arriver derrière, parce qu'il y en a d'autres on retiendra du coup la même formule de calcul »

**Le Maire :** « Exactement »

**Mme DANTRESSANGLE :** « Si c'est le même cas. Si ce sont des canalisations d'eau et si c'est dans un terrain qui n'a pas beaucoup de ... qui ne grève pas beaucoup le terrain communal. (...) Ça dépend où c'est en fait. Alors moi je ne sais pas, ça part du château d'eau et puis ça descend... Moi je connais que la descente sur le terrain qui va... (...) Il n'y a pas beaucoup de préjudice. »

**Mme GELIS** : « *Moi je suis désolée, il y a un moment donné, soit on applique une justice à 52 vitesses, soit on applique la même pour tout le monde. On y était tous et vous l'avez vu parce que vous étiez déjà présentes à la réunion du PLU, où j'ai gueulé justement par rapport à ça. C'est qu'à un moment donné, on est une commune, on a des administrés, soit tous les administrés sont à la même enseigne, soit ils ne le sont pas. Mais à un moment donné, le cas par cas, c'est la justice à plusieurs vitesses.* »

**Mme GERBER** : « *Non... ce que je voudrais dire Angélique, c'est que quand même... rentre dans la formule le prix évalué par le Domaine et ce prix peut changer suivant le terrain.* »

**Mme GELIS** : « *Ça on est d'accord. C'est pour ça que je dis qu'on vote pour une formule et pas pour un prix.* »

**Mme GERBER** : « *Il y aura un prix de base qui sera toujours donné par le Domaine qui dépend de la valeur vénale.* »

**Le Maire** : « *Donc maintenant je vous demande de voter pour l'amendement ou pas* »

**Mme GERBER** : « *Alors l'amendement c'est quoi ?* »

**Le Maire** : « *Ce qu'a demandé Danielle. C'est à dire une fois qu'on a voté l'amendement, si c'est oui on passe à ce qu'a demandé Danielle et autrement non, on revient à 0.25.* »

**Mme DANTRESSANGLE** : « *Moi je proposais un amendement pour que l'on fixe le prix, mais il faudrait que ça se fasse en deux fois. Est-ce qu'on est d'accord pour 0.25, 0.10 ou la moyenne, on vote. Est-ce qu'on est d'accord...* »

**Le Maire** : « *Non, c'est pas ça.* »

**Mme DANTRESSANGLE** : « *Quand je propose 0,25 ou 0.10 vous prenez quoi alors ? Si on vote pour l'amendement vous prenez quoi ?* »

**Le Maire** : « *Si ton amendement est voté ce sera 0.10 et s'il n'est pas voté, on reste à la délibération de la semaine dernière.* »

**Mme DANTRESSANGLE** : « *Ah bon ?* »

**M. VALERY** demande la parole : « *Alors, un amendement pour que tout le monde comprenne, c'est comme un amendement à l'Etat chez les députés. C'est-à-dire vous avez des gens qui posent 5000 amendements pour pas que la loi sorte (...) mais ce que je veux vous dire, c'est que, quand même, un amendement, c'est blanc ou c'est noir, c'est pas un amendement variable à géométrie variable, ça m'étonne d'ailleurs que la question soit posée.* »

**Le Maire** : « *On va pas refaire un débat sur le prix, est-ce qu'on fait 0.25 + 0.10 divisé par 2...* »

**Mme DANTRESSANGLE** : « *Ça me va.* »

**Mme GERBER** : « *Donc l'amendement propose 0.10 ?* »

**Le Maire** : « *ou c'est 0.10, ou c'est 0.25. Maintenant je vous fais voter l'amendement de Danielle. Qui est pour l'amendement ?* »

A main levée, 3 personnes votent pour l'amendement plus 2 procurations. Donc 5 voix pour.

**Le Maire** : « *Qui s'abstient ?* »

Pas d'abstention.

**Le Maire** : « *Qui est contre ?* »

A main levée, 5 personnes votent contre l'amendement plus 1 procuration. Donc 6 voix contre.

**Le Maire** : « *Donc on a rejeté cet amendement.* »

<b>VOTE</b>	<b>POUR : 5</b>	<b>CONTRE : 6</b>	<b>ABSTENTION : 0</b>
-------------	-----------------	-------------------	-----------------------

## Le Conseil Municipal

**OUI** l'exposé, après en avoir délibéré,

**A la majorité des membres présents et représentés**

**Sur l'amendement proposé :**

**DECIDE** de la mise en délibération de l'amendement sans motion de renvoi ;

**FIXE** la valeur du terrain à retenir pour fixer l'indemnité de servitude à 0.25 € le m<sup>2</sup> ;

**REJETTE** l'amendement en ce qu'il fixe une indemnité au m<sup>2</sup> ne retenant que 20% de la valeur en raison du préjudice de jouissance

**En conséquence...**

Une première lecture erronée de la suite nécessite une reprise et suscite des remarques :

**Mme DANTRESSANGLE** : « *On n'a pas voté pour le pourcentage, on ne peut pas appliquer la valeur vénale du terrain pour une servitude.* »

**Le Maire** : « *Ah si, les avocats ont répondu.* »

**Mme GELIS** : « *Tu peux ne pas appliquer de pourcentage* »

Le Maire reprend la lecture de la délibération :

**DECIDE** de la mise en délibération de l'amendement sans motion de renvoi ;

**FIXE** la valeur du terrain à retenir pour fixer l'indemnité de servitude à 0.25 € le m<sup>2</sup> ;

**REJETTE** l'amendement en ce qu'il fixe une indemnité au m<sup>2</sup> ne retenant que 20% de la valeur en raison du préjudice de jouissance

**En conséquence :**

**ANNULE** la délibération 2022-44 du 4 novembre 2022 ;

**ACCORDE** une servitude de passage de canalisation au bénéfice de :

- la parcelle WI 26 dans les conditions exposées pour un montant de 500.25 € ramené à 500 €
- la parcelle C 458 dans les conditions exposées pour un montant de 444.25 € ramené à 444 €

**DIT** que les propriétaires des fonds dominants doivent être mis en demeure au plus tard le 30 novembre 2022 de régulariser la situation selon conditions adoptées ;

**DIT** qu'à défaut de régularisation de la situation avant le 1er mars 2023, la commune se réserve le droit de faire expulser en justice les occupants non titrés du domaine communal à leurs frais et risques ;

**DIT** que les actes de servitude seront dressés par notaire désigné par les propriétaires des fonds dominants à leurs frais exclusifs.

**CHARGE** le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les actes ou documents y afférant.

**Mme GERBER** demande : « *Il ne faut pas le voter ça ?* »

**Mme DANTRESSANGLE** : « *Ben on vient de voter* »

**Mme GERBER** : « *On a voté pour ou contre l'amendement... »*

**Le Maire** : « *En votant contre l'amendement, on passe à 0.25 »*

**Mme GERBER** : « *Moi je pense qu'il faut voter, repasser au vote »*

**M. RECASENS** : « *On fera un recours... »*

**Mme GELIS** : « *Le litige vient du fait que tout le monde a cru qu'on votait pour la valeur vénale, c'est pour ça que j'ai pas d'ailleurs posé la question avant de voter : on vote pour la valeur ou pour les formules de calcul ? Parce que je savais, j'avais bien compris que si on votait pour 0.25, c'était l'application de la première formule et 0.10 l'application de la seconde. »*

**Le Maire** résume : « *On revient à l'ancienne délibération puisqu'il y a eu l'amendement qui demandait l'annulation de la 2022-44. L'amendement « degondait » le 0.25 et passait à 0.10 donc on revient à l'ancienne délibération. »*

**Mme DANTRESSANGLE** informe : « *Bon, c'est pas très grave parce que ça va être attaqué bien évidemment. Ben oui... La dernière fois vous avez insisté qu'on devait à tout prix prendre les chiffres de France Domaine... vous avez mal interprété les chiffres de France Domaine en disant que c'était la base, mais c'était la base de calcul, et on a pas vu la base du calcul. »*

**Le Maire** : « *(...) On n'est pas obligé d'appliquer les pourcentages, et ça sera à chaque fois pareil. Quand il y aura une servitude, nous interrogerons les Domaines, ils fixeront le montant et on appliquera ce montant pour tout le monde. »*

**Mme DANTRESSANGLE** insiste sur les prix donnés sur 2<sup>ème</sup> avis de France Domaine (après application d'une formule avec un pourcentage : 150 € pour Mme RIGONI et 133 € pour Mme PRONO) et s'étonne que le conseil considérait l'avis de France Domaine obligatoire la semaine dernière et là, c'est facultatif.

**M. VALERY** : « *Que tu ailles au tribunal administratif... qu'est-ce qui va être défendu ? C'est que qui a été défendu autour de la table. Est-ce qu'on part sur le vénal ou est-ce qu'on part sur le réel ? On a décidé de partir sur le réel et la règle s'appliquera pour le réel. Moi je vais être bien content quand on va dire à TOTAL votre conduite de gaz qui vous rapporte des milliards, le réel ça vaut tant. On ne sait pas combien ça va être estimé, mais ça risque d'être beaucoup et là peut être qu'on sera bien content d'appliquer la valeur réelle. On est pas ici pour faire de la géométrie variable, on n'est pas des F16 américains. C'est pas moins quand c'est pour Mme RIGONI et c'est pas plus quand c'est pour TOTAL. Ou alors il faudra l'assumer vis à vis des administrés après. Parce qu'on gère de l'argent public. »*

**Post-Scriptum** : Dans l'intérêt d'une bonne administration communale et pour éviter toute contestation, il convient de noter au Procès-verbal que :

- L'examen et le vote de l'amendement ont pris beaucoup de temps ;
- La proposition du Maire, n'ayant pas été formellement actée par un vote, elle sera remise à l'ordre du jour de la prochaine séance du conseil.

4) *Délibération 2022-47 : Régularisation de la délibération 2022-45 du 4 novembre 2022 : lancement du projet de création d'une « éco salle multimodale »*

Monsieur le maire expose :

Par délibération du 4 novembre 2022, le conseil municipal a approuvé le projet de création d'une « éco salle multimodale ».

Il est apparu que dans sa rédaction, cette délibération méconnaît la portée réelle de la volonté du conseil municipal qui n'a entendu que se prononcer sur l'opportunité de doter la commune d'un équipement polyvalent selon un avant-projet sommaire soumis à son attention.

Dans l'intérêt d'une bonne administration communale, il convient dans ces conditions de régulariser la situation en annulant la délibération 2022-45 du 4 novembre 2022 pour la remplacer par la présente délibération.

En vertu de la délibération municipale n°2010-2 du 05 janvier 2010, la commune avait envisagé :

- De réaliser l'étude de faisabilité chiffrée d'une salle plurivalente
- De déterminer le site le plus favorable à la réalisation d'un tel projet

A ce jour, la possibilité d'accueillir un grand nombre de personnes dans un endroit clos pour un évènement reste néanmoins problématique.

En effet, le foyer rural n'a pas la capacité d'accueillir l'ensemble de la population. De plus son emplacement, au centre du cœur urbain du village, amène des nuisances sonores, d'accessibilité et de stationnement.

Il est proposé à ce jour le projet de création d'une « éco salle multimodale » envisagée à l'entrée sud de la commune, au lieu-dit La Loubatière, le long de la départementale 27.

« éco » pour le côté écologique du projet :

- Isolation thermique intérieure renforcée
- Usage de pompes à chaleur pour le chauffage et le refroidissement
- Programmation domotique pour minimiser les dépenses énergétiques
- Stockage des eaux de pluies
- Toiture équipée de panneaux photovoltaïques
- Revêtement perméable des abords

« Multimodale » pour le côté multifonction. La salle pourrait accueillir des réunions mais aussi des évènements :

- culturels ( spectacles, activités d'animation, expositions...)
- sportifs ( cours de danse, yoga, sports en salle...)
- scolaires ( pratique d'activités sportives en salle, spectacle de fin d'année...)

Un avant-projet sommaire du projet et du coût estimatif des travaux pour un montant 660 000 € HT soit 792 000 € TTC est présenté au conseil municipal.

Etant donné ce coût très important, la Commune aura besoin de toutes les aides de financement possible.

A ce stade, le Maire propose :

- ANNULER la délibération 2022-45 du 4 novembre 2022
- APPROUVER le projet avant d'aller plus avant dans la préparation du dossier nécessitant de faire établir des devis et de rechercher des financements pour une inscription de l'opération au budget 2023.

Le Maire demande au conseil de bien vouloir délibérer.



**Mme GERBER** : « Moi je pense qu'on a voté pour une initiative, mais pas pour un avant-projet parce que déjà ça n'a pas été discuté. »

**Le Maire** : « On a mis un avant-projet sommaire. A l'heure actuelle, cet avant-projet sommaire a donné une somme. Et il en découlera que le projet aura comme somme 660 000 €. »

**Mme GERBER** : « Est ce qu'on peut remplacer avant projet sommaire par une évaluation sommaire ? Je voudrais pas qu'il y ait le terme projet parce que le projet n'est pas encore décidé. »

**Le Maire** : « Attendez, écoutez moi. Le projet, pour le moment, il faut voter. On a un budget ; budgétairement, je sais qu'il ne faut pas dépasser 660 000 €. Ce qui va donner à peu près 400 000 € de subventions. Et je l'ai expliqué autour de cette table l'autre jour, nous avons vendu un terrain à 70 000 € sur le lotissement. Il y a des permis qui viennent d'être déposés sur le lot 14 et le lot 15. Donc qui est une condition suspensive pour les gens. (...) Donc 70 000 et 70 000 et 70 000 ce qui fait 210 000 € qui va rester à la commune et 400 000 € de subventions. »

**Mme GERBER** : « Je ne discute pas du tout ça, j'aimerais qu'on enlève simplement le terme projet. (...) en termes d'architecture, ce n'est pas ça un avant projet. »

**Le Maire** : « Mariette, vous étiez quand même avec moi. Vous étiez là : on a convoqué le SYADEN, vous êtes d'accord ? Vous répondez oui ou non. Pour faire quoi avec le SYADEN ? Dites-le. »

**Mme GERBER** : « Pour faire des photovoltaïques sur un toit qui sera obligatoirement orienté vers le sud. »

**Le Maire** : « Donc Mariette, tout vient à notre félicitation de bien suivre ce futur projet. Il fallait automatiquement, avec le SYADEN, avoir un avant projet (...) On a été obligé de faire crayonner quelque chose. Ce qui a découlé : le SYADEN de pouvoir faire l'étude sur une salle avec la surface de tant et la surface des ombrières. Et on a eu le rapport. Quand ils sont venus nous faire le compte rendu, ils ont dit que le projet était acceptable, que la rentabilité des panneaux solaires payeraient l'investissement... »

**Mme GERBER** nuance : « Non... Que le projet photovoltaïque, c'est à dire l'idée d'avoir un toit comme ça... C'était pas le projet de l'architecture »

**Le Maire** : « Mariette, on a fait un grand pas avec le SYADEN grâce à ce projet »

**Mme GERBER** en convient : « Oui c'est clair, c'est un très fort argument »

**Le Maire** : « A l'heure actuelle, le SYADEN, ils sont venus, ils nous ont fait la pré-étude, nous ont dit vous allez avoir un montant de tant pour faire votre photovoltaïque sur cette salle ou l'avant projet, il y a une surface. Vous allez avoir une production de tant sur un avant projet de parking avec des ombrières pour se garer en dessous. Et ils nous ont fait la démarche financière et le coût ... En montrant que cette opération était rentable »

Après, je réponds à la question : cette façon de faire du photovoltaïque sur les ombrières et sur la salle, ça ne rentre pas en compte dans les investissements de la salle parce que ça va être quelque chose qui va se faire avec un emprunt. La commune va faire un emprunt de 150 000 € et la production d'électricité que nous allons revendre chaque année, d'après le SYADEN couvrira les frais de l'emprunt. Donc opération zéro. Peut être il en restera un peu qui permettra d'aménager.

Après, on m'a fait une réflexion, que la salle il y a un montant, il y a les extérieurs ? Mais les extérieurs au jour d'aujourd'hui, n'en parlons pas. On est en train, je viens de le dire, de faire un projet avec le SYADEN pour faire des ombrières... Dans les 150 000 € d'investissement avec le SYADEN que nous allons payer par un emprunt, il y aura systématiquement l'aménagement du dehors. Ils vont pas nous poser le photovoltaïque pour garer les voitures à même dans la garrigue. Donc on ne parle pas de l'extérieur. L'extérieur va se faire automatiquement par rapport à ce qu'on va faire »

**Mme DANTRESSANGLE** : « Donc effectivement le projet de 660 000 € et les extérieurs 660 000 € \* (il convient de corriger : 528 000 € pour les extérieurs - les montants s'entendent HT) : comment on finance ? J'ai lu la notice, j'ai regardé, c'est marqué dans la notice »

**Le Maire** : « Mais Danielle, pour le moment on n'est pas sur les extérieurs. Pour l'heure actuelle, si on accepte le projet à 660 000 €, on peut poser la salle sans faire les extérieurs. Les gens qui vont amener leurs enfants au city stade, ils se garent dans la terre. (...) Donc rien n'empêche de faire la salle. Le reste, on a très bien travaillé avec Mariette la dernière fois. Les extérieurs, ils sont un peu liés, c'est pour ça que la première tranche 2023 c'est la salle, 2024, les extérieurs. Parce que les extérieurs

*automatiquement sont liés de ce que va devenir notre PLU. Si le PLU il y a l'ouverture à droite quand on arrive, ça implique (... ) on a reçu cette semaine le conseil général par rapport au rond point.... Donc on ne peut pas parler des extérieurs. Il va y avoir un rond point qui va donner accès à la salle et c'est un autre projet. Pour le moment on ne parle que de la salle... »*

**Mme DANTRESSANGLE :** « *Le projet il va avec l'extérieur. Donc quand tu poses le projet, même pour avoir des subventions, c'est pas juste un carré... Si tu n'as pas l'extérieur, à quoi ça sert ? (... ) Il faut m'expliquer comment vous faites... Je ne comprends pas »*

**M. VALERY :** « *Je vais essayer d'apporter quelques éclaircissements parce que ça part dans tous les sens et on confond un peu tout. Moi, quand je décide de construire une maison, je vais voir mon banquier d'abord : combien tu me donnes pour construire ma maison ? C'est exactement ce qu'est en train de faire Gérard. (...) On n'est pas en train de dire que ça sera carré, ce sera triangulaire, il y aura du vert, il n'y aura pas de vert, il y aura de l'or... »*

**Mme GERBER :** « *Il y aura un toit en pente pour les photovoltaïques »*

**M. VALERY :** « *C'est le seul truc qu'on sait. Alors maintenant, notre enveloppe, c'est 600 000 €\* (660 000 €) pour ne pas (sur)endetter la commune, puisque c'est un autofinancement, pour ne pas faire n'importe quoi (... ) Toutes les communes qui font un goudronnage, c'est pareil. Ils ont un plan de goudronnage, ils font une candidature à appel d'offre : Combien ça me coûte ? Alors les cabinets ils disent ça vaut 100 000 et après tout le monde se bat pour avoir le marché. Et là, on sait qu'on va être à 600 000 (660 000 €). Avec ces 600 000 (660 000 €), Mariette, je vous le dis, on ne va pas partir sur de la pierre sèche parce qu'on va être hors budget. Il faudra rester cohérent. Là où Gérard dit, pour l'instant première étape, c'est 600 000 (660 000 €) ... Deuxième étape, c'est les à côté. On ne vous demande pas combien ça vaut. C'est pas la délibération d'aujourd'hui. »*

**Mme DANTRESSANGLE :** « *Mais ça a été estimé »*

**M. VALERY :** « *Ce n'est pas la délibération d'aujourd'hui. Comme le rond-point n'est pas dans la délibération d'aujourd'hui, il faudrait quand même qu'on arrête de faire les plans sur la comète. Là, aujourd'hui, c'est 600 000 (660 000 €); c'est le banquier qui nous dit 600 000 (660 000 €) : on y va ou on y va pas. C'est la seule chose qu'on nous demande aujourd'hui. »*

**Le Maire :** « *On ne peut pas dire on fait la salle et on fait les extérieurs... Les extérieurs ils vont être détruits. Il va falloir le raccordement photovoltaïque de la salle et des ombrières de parking. Il va falloir aller faire une tranchée, les raccorder au transfo où il y a le panneau lumineux. A l'heure actuelle, de poser sur une salle, c'est comme quand on a positionné le city stade et les abords, ils restent comme ça, sans ombre sans rien. (...) On va pas se mettre à faire les extérieurs, il va y avoir un rond point. Il faut matérialiser tout le terrain communal. (...) Il y a plein de choses, mais rien n'empêche de poser une salle à l'heure actuelle à côté des jeux des enfants... »*

**Mme GERBER :** « *Moi ce que je que je dis, c'est qu'on va chercher les subventions et c'est normal. On sait qu'on aura un toit incliné parce qu'on veut du photovoltaïque, mais en dehors de ça, tout le projet reste à faire et à discuter. Je voudrais que tout le monde soit d'accord là-dessus »*

**Le Maire :** « *Mais bien sûr »*

**M. RECASENS :** « *De toute façon, les sommes, si ça se fait, seront inscrites au budget. Un budget ça se vote ? Bon voilà »*

**Mme DANTRESSANGLE :** « *Non mais oui, bien sûr. Je ne suis pas en train de critiquer ça ... Je me dis que le projet, quand on dit que ça coûte 660 000... Le projet en entier va coûter beaucoup plus cher que ça »*

**M. RECASENS :** « *Mais on est sur le projet de la salle »*

**Mme DANTRESSANGLE :** « *Mais même la salle on ne peut pas le dire comme ça parce... »*

**M. VALERY :** « *Ce que tu sais, c'est que ce sera max 660 000. »*

**Mme DANTRESSANGLE :** « *C'est à dire qu'il va falloir inclure tous les aménagements extérieurs ...»*

**M. RECASENS :** « *Ce sera maximum ce qu'on inscrira au budget »*

**Mme GERBER :** « *Quand on fera la consultation, pour faire la salle, ça sera la limite qu'on pourra donner (... ) »*

La secrétaire de mairie intervient, par mesure de précaution, pour bien préciser que le montant s'entend Hors Taxe. Au moment du budget, il faudra ajouter la TVA, que l'on récupère 2 ans après.

Le Maire reprend le fil de la délibération pour faire passer au vote.

**Mme GERBER** : « *Moi j'aimerais qu'on change avant-projet... Ça me plaît pas trop, mais bon.* »

**Le Maire** : « *Mais ça veut tout dire Mariette : C'est un avant-projet qui est sommaire et avec un coût estimatif des travaux* »

**Mme GERBER** : « *Nous acceptons la décision de construire une salle multimodale écologique, voilà. C'était ça l'idée ?* »

Le Maire procède au vote : « *Qui est contre ? Qui s'abstient ? Je vous remercie...* »

A main levée : pas de contre, pas d'abstention, donc 8 pour, plus 3 procurations, soit 11 pour.

**VOTE            POUR : 11            CONTRE : 0            ABSTENTION : 0**

### **Le Conseil Municipal**

**OUI** cet exposé, après en avoir délibéré,

**ANNULE** la délibération 2022-45 du 4 novembre 2022 ;

**APPROUVE** le lancement du projet de création d'une « éco salle multimodale » dans les conditions exposées ;

**DIT** que le financement sera présenté pour une inscription sur l'exercice budgétaire 2023 ;

**AUTORISE** le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les actes ou documents y afférents.

## **5) Questions diverses**

### **1. La Commission Communale des Impôts Directs (CCID)**

**Mme DANTRESSANGLE** : « *Puisque vous parlez de régularisation (...) quand est-ce que vous avez créé la commission électorale des contributions directes qui doit et qui aurait dû être faite depuis... (...)* »

**Le Maire** : « *La date, c'est moi qui déciderai.* »

La secrétaire de mairie informe que l'échéance ça sera février 2023.

**Mme DANTRESSANGLE** : « *Il va d'abord falloir la créer (la commission)* »

Le Maire répond qu'on s'en occupe.

Mme DANTRESSANGLE fait valoir son droit d'élue : le droit de s'exprimer et de poser des questions.

**Séance levée à 11 h 48**

**Le président,**  
Gérard LUCIEN  
Maire

**Le secrétaire de séance,**  
Bernard RECASENS  
3<sup>ème</sup> Adjoint