PROCES-VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 septembre 2026
(art. L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales)

L'an deux mil vingt-six et le 25 septembre à 18h30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué le 21 septembre 2026, 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	**9**	**2**	**0**

Présents (9) : LUCIEN Gérard, VALERY Benoit, GELIS Angélique, RIVEMALE Denis, SUZANNE Daniel, LEDENT Edgard, NICOLAS Françoise, RIO Maryse, ALBERO Patricia,

Absents (2) : DANTRESSANGLE Danielle, PECHIODAT Samuel

Procuration (0)

Secrétaire de séance : NICOLAS Françoise

Ordre du jour :

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

1) Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 8 septembre 2026
2) Compte-rendu des décisions du maire

FINANCES LOCALES

3) Taxe Foncière sur les propriétés Non Bâties (TFNB) : Retrait des délibérations du 8 septembre 2026 et fixation de la majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles

INSTITUTION ET VIE POLITIQUE

4) Délibération d'intérêt dans le cadre de la Mission Centres Anciens du GRAND NARBONNE
5) Obligation de déclaration préalable pour les travaux de ravalement de façades
6) Instauration d'une aide communale complémentaire dans le cadre de l'Action Façades GRAND NARBONNE 2027-2029

QUESTIONS DIVERSES

Séance ouverte à 18h30

1) Procès-verbal de la séance du conseil municipal du 8 septembre 2026

Le Maire demande s'il y a des observations sur le procès-verbal de la séance du 8 septembre 2026.

Aucune remarque n'étant exprimée, en application des règles du quorum, le procès-verbal de la séance du 8 septembre 2026 est approuvé.

2) Compte-rendu des décisions du maire

Le Maire donne la parole à M RIVEMALE pour la lecture des décisions.

Conseil municipal du 25 septembre 2026

COMPTE-RENDU DES DECISIONS[1] PRISES PAR LE MAIRE AU TITRE DES DELEGATIONS ACCORDEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL[2] DEPUIS LE DERNIER CONSEIL MUNICIPAL :

1 : Le tableau ci-après rend compte des décisions formalisées par le Maire ainsi que celles, n'ayant pas donnée lieu à une formalisation obligatoire, constatées par la signature du Maire sur l'acte approprié et les décisions intervenues tacitement.

2 : Les décisions sont celles prises par le Maire ainsi que celles prises sur sa délégation de signature à un Adjoint, un conseiller municipal ou à un fonctionnaire territorial

RUBRIQUE 4	Prendre, dans les limites fixées par le conseil municipal, toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget			
N° de Décision	Date	Objet	Attributaire	Montant TTC
73/2026	11/09/2026	Attribution d'un marché public de Travaux d'aménagement de voirie – Accord-cadre à bons de commande et Signature de l'acte d'engagement	COLAS France (NARBONNE)	Le montant global maximal de l'ensemble des commandes est fixé à 1 500 000 € HT.
74/2026	14/09/2026	Signature d'un devis concernant un relevé de la canalisation d'Eaux Usées visible sur la parcelle B n°1393 afin de régulariser sa position par la création d'une servitude de passage ou d'une parcelle	SCP ORRIT BLANQUER	360 €
75/2026	15/09/2026	Signature d'un Ordre de service concernant la tranche 2 des travaux de la salle culturelle	COLAS France (NARBONNE)	289 197.12 €

RUBRIQUE 5	Décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans			
N° de Décision	Date	Objet	Tiers	Montant
76/2026	21/09/2026	Autorisation d'occupation temporaire du city-stade communal au profit du Sporting Club Leucate Rugby pour la saison 2026-2027	Sporting Club Leucate Rugby	Gratuit

RUBRIQUE 4	Prendre, dans les limites fixées par le conseil municipal, toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget			
N° de Décision	Date	Objet	Attributaire	Montant TTC
77/2026	24/09/2026	Signature d'un devis concernant la réfection d'un appartement communal situé Route des Corbières	GMP MULTISERVICES	9 964 €
78/2026	24/09/2026	Attribution d'un marché public de services juridiques en droit public et signature d'une convention	HG&C AVOCATS	90 000 TTC sur 5 ans Soit, 18 000 € TTC annuel

Commentaire :

- 74/2026 : le maire précise qu'il s'agit d'un devis en rapport avec un problème du tout à l'égout d'une administrée de la Toscane.

3) Délibération 2026-63 : TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS NON BÂTIES : Retrait des délibérations du 8 septembre 2026 et fixation de la majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles

Le Maire charge M. VALERY de lire le courrier de Mme DANTRESSANGLE et M. PECHIODAT, par lequel ces derniers font part de leur opposition au projet de majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles.

Ils contestent notamment les conditions dans lesquelles la délibération du 8 septembre 2026 a été adoptée, évoquant la situation de certains conseillers au regard de l'article L. 2131-11 du CGCT.

Ils contestent également la finalité budgétaire de cette majoration, ainsi que son opportunité au regard des orientations du PLU et des caractéristiques de la commune.

Ils demandent que leur position soit mentionnée au procès-verbal et indiquent qu'ils saisiront la Préfecture au titre du contrôle de légalité et soutiendront, le cas échéant, les recours contentieux formés devant le Tribunal administratif.

À l'issue de cette lecture, le Maire lit la délibération qui prévoit le retrait des délibérations n° 2026-56 et n° 2026-57 du 8 septembre 2026.

Il précise que les services de la fiscalité de la Direction générale des finances publiques ont procédé au calcul du plafond applicable à la commune et ont demandé de redélibérer afin de permettre l'application de la volonté du Conseil municipal dès 2027. Le montant de 3 € par mètre carré fixé précédemment excédant le plafond applicable à la commune, celui-ci est fixé à 1,32 € par mètre carré.

Il rappelle également que, lors du vote de la délibération n° 2026-57, M. PECHIODAT n'avait pas été autorisé à prendre part au vote, alors qu'il ne devait pas être regardé comme intéressé à l'affaire au sens du Code général des collectivités territoriales, la mesure étant de portée générale et concernant l'ensemble des propriétaires placés dans la même situation. La nouvelle délibération prévoit donc de supprimer la réduction de 200 m² de la superficie retenue pour le calcul de la majoration.

Il est procédé au vote : *« Qui est contre ? Qui s'abstient ? Je vous remercie. »*

VOTE	**POUR : 9**	**CONTRE : 0**	**ABSTENTION : 0**

La délibération 2026-63 est approuvée à la l'unanimité des suffrages exprimés.

4) Délibération 2026-64 : Délibération d'intérêt dans le cadre de la Mission Centres Anciens du Grand Narbonne

Le Maire lit la délibération qui propose de poursuivre l'adhésion de la commune à la Mission Centres Anciens du Grand Narbonne pour la période 2027-2029, afin de poursuivre la démarche engagée depuis 2020 en matière de revitalisation et d'attractivité du centre du village.

Le Conseil municipal doit déclarer son intérêt pour intégrer la Mission Centres Anciens pour la période 2027-2029, désigner Monsieur le Maire comme référent communal et autoriser la poursuite des échanges avec le Grand Narbonne en vue de définir le programme d'actions qui sera ultérieurement soumis au Conseil municipal.

Il est procédé au vote : *« Qui est contre ? Qui s'abstient ? Je vous remercie. »*

VOTE	**POUR : 9**	**CONTRE : 0**	**ABSTENTION : 0**

La délibération 2026-64 est approuvée à la l'unanimité des suffrages exprimés.

5) Délibération 2026-65 : Obligation de déclaration préalable pour les travaux de ravalement de façades

Le Maire lit la délibération relative au renouvellement de l'Action Façades du Grand Narbonne, dans le cadre de la démarche « Agir pour son centre », afin de poursuivre l'accompagnement des propriétaires dans la restauration et la valorisation des façades du bâti ancien.

Il est proposé de soumettre à déclaration préalable les travaux de ravalement de façades sur le territoire communal, y compris lorsqu'ils sont réalisés à l'identique, et de mettre en œuvre cette obligation dans le cadre de l'Action Façades portée avec le Grand Narbonne.

Il est procédé au vote : *« Qui est contre ? Qui s'abstient ? Je vous remercie. »*

VOTE	POUR : 9	CONTRE : 0	ABSTENTION : 0

La délibération 2026-65 est approuvée à la l'unanimité des suffrages exprimés.

À l'issue du vote, le Maire sollicite le retour d'expérience de Mme NICOLAS, qui a récemment réalisé la réfection de sa façade avec l'accompagnement du Grand Narbonne. Celle-ci indique être satisfaite et souligne la réactivité des services du Grand Narbonne.

Le Maire précise que l'accompagnement précédent a concerné entre cinq et dix administrés et que d'autres demandes de travaux de façades ont été formulées, notamment rue de la République.

M. VALERY s'interroge sur le niveau de prise en charge par le Grand Narbonne. Le Maire indique que celui-ci peut atteindre 60 % du montant des travaux, dans la limite du plafond prévu par le dispositif.

6) Délibération 2026-66 : Instauration d'une aide communale complémentaire dans le cadre de l'Action Façades du GRAND NARBONNE 2027-2029

Le Maire lit la délibération relative à la mise en place d'une aide communale complémentaire dans le cadre de l'Action Façades du Grand Narbonne pour la période 2027-2029.

Il est proposé d'instaurer une aide communale de 500 € par dossier éligible, selon les conditions du dispositif « Action Façades » du Grand Narbonne, avec un versement après réalisation des travaux et production des justificatifs nécessaires au paiement.

Le Maire précise que le périmètre d'intervention devra être revu et élargi, notamment rue de la République, rue du Château et jusqu'aux secteurs concernés, représentant environ 70 habitations.

M. VALERY et Mme GELIS soulignent que, sur la base de 500 € par dossier, la prise en charge pourrait représenter jusqu'à 35 000 € si l'ensemble des habitations était concerné.

La secrétaire de mairie précise, à la demande du Maire, que l'aide sera accordée dans la limite des crédits inscrits au budget et que le Conseil municipal pourra déterminer chaque année le nombre de dossiers qui pourra être pris en charge.

Le Maire rappelle que le précédent dispositif avait donné lieu à moins de 10 dossiers en 6 ans et indique qu'une prise en charge de 4 ou 5 dossiers par an représenterait une dépense annuelle de 2 000 à 2 500 €.

Mme NICOLAS indique que, pour sa propre rénovation, d'un montant de 19 000 €, elle a personnellement pris en charge 8 500 € ; les travaux portant sur environ 110 m² de façade, fenêtres et volets compris.

Il est procédé au vote : *« Qui est contre ? Qui s'abstient ? Je vous remercie. »*

VOTE	POUR : 9	CONTRE : 0	ABSTENTION : 0

La délibération 2026-66 est approuvée à la l'unanimité des suffrages exprimés.

Questions diverses

1. Évolution de la taxe foncière et actualisation des bases fiscales

Le Maire charge les élus d'expliquer aux administrés qui les interpelleraient au sujet de l'évolution de leur taxe foncière que celle-ci s'inscrit dans une opération nationale de fiabilisation des bases foncières menée par la Direction générale des finances publiques.

Cette opération vise à actualiser les évaluations cadastrales des logements en tenant compte de leurs caractéristiques et de leurs éléments de confort, certaines bases n'ayant pas été actualisées depuis plusieurs années. Elle concerne plusieurs millions de logements à l'échelle nationale et vise à rétablir une meilleure équité entre les contribuables.

À titre d'exemple, certains logements récents situés dans les nouveaux lotissements, pourtant dotés de nombreux éléments de confort, pouvaient jusqu'à présent être soumis à une taxe foncière relativement faible en raison de bases anciennes, parfois comparable à celle de logements plus anciens du centre du village. L'actualisation permet ainsi de mieux prendre en compte les caractéristiques réelles des logements et de réduire ces écarts d'évaluation.

Le Maire précise qu'il ne s'agit donc pas d'une augmentation propre à la commune, mais d'une actualisation destinée à mieux refléter les caractéristiques des logements et à assurer une plus grande équité entre les contribuables.

M. VALERY rappelle par ailleurs, que le Conseil municipal n'a pas augmenté les taux communaux de taxe foncière depuis plusieurs années et que les mêmes taux sont reconduits chaque année lors du vote du budget.

M. RIVEMALE fait part de son expérience personnelle, indiquant avoir subi, au début des années 2000, dans une autre commune, une révision fiscale ayant entraîné un doublement de sa taxe foncière. Il précise qu'après comparaison de sa maison avec les autres habitations, il avait lui-même considéré cette révision comme justifiée.

2. Caméras de vidéoprotection

M. LEDENT interroge sur la mise en place des caméras de vidéoprotection.

Le Maire indique que leur installation est prévue en 2027.

Mme ALBERO demande des précisions concernant un camping-car retrouvé en travers à l'entrée du village, à proximité du parking. Le Maire indique qu'il s'agissait d'une tentative de vol : le neiman ayant été forcé, le véhicule n'a pas pu être démarré et a été abandonné sur place.

M. SUZANNE signale également le cas d'un véhicule volé en Espagne et laissé sur Treilles.

M. RIVEMALE rappelle, dans le cadre de la vigilance incendie, que les images pourront être exploitées dans le cadre des procédures par les forces de l'ordre, notamment sur réquisition du procureur. Il précise que les caméras n'ont pas vocation à être visionnées en permanence par la commune et qu'elles ne permettent pas un suivi constant des faits et gestes des personnes.

Le Maire conclut en indiquant que l'installation des caméras devra intervenir en 2027.

Séance levée à 19h34

Le président,	**Le secrétaire de séance**,
Gérard LUCIEN	NICOLAS Françoise
Maire	Conseillère municipale