



COMPTE RENDU

Procès-verbal

Du Conseil Municipal du 04 Mars 2022

L'an deux mil vingt-deux, le 04 mars à 18h30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué le 22 février 2022, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. LUCIEN Gérard, Maire.

Présents : LUCIEN Gérard, GERBER Mariette, VALERY Benoit, RECASENS Bernard, SIMON Benjamin, PRADAL Vincent

Absents excusés : DANTRESSANGLE Danielle, VAN de WALLE Nicole, MUR Marion, ALBERO Patricia, GELIS Angélique

Procurations :

DANTRESSANGLE Danielle donne procuration à GERBER Mariette,

VAN de WALLE Nicole donne procuration à VALERY Benoit

MUR Marion donne procuration à LUCIEN Gérard

ALBERO Patricia donne procuration à RECASENS Bernard

GELIS Angélique donne procuration à SIMON Benjamin

Secrétaire de séance : GERBER Mariette

En raison de la situation sanitaire, la séance est publique dans la limite de 6 personnes. Le public est accueilli dans le respect de la distanciation physique d'au moins 1 mètre entre 2 personnes.

Monsieur le Maire demande au Conseil d'avoir une pensée pour l'Ukraine en soutien à la situation actuelle. Madame GERBER rappelle qu'il est possible de faire des dons ; la Commune a déjà commencé à relayer l'information auprès des habitants qui peuvent venir déposer leurs dons à la Maison Villageoise.

1) Compte rendu

Le compte rendu de la séance du Conseil Municipal du 21/01/2022 est approuvé à l'unanimité.

2) Compte rendu des décisions du Maire

Monsieur le maire donne la parole à la secrétaire de mairie pour la lecture des décisions :

Conseil municipal du 04 mars 2022

COMPTE-RENDU DES DECISIONS¹ PRISES PAR LE MAIRE AU TITRE DES DELEGATIONS ACCORDEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL² DEPUIS LE DERNIER CONSEIL MUNICIPAL :

1 : Le tableau ci-après rend compte des décisions formalisées par le Maire ainsi que celles, n'ayant pas donné 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 6		
Passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes		
N° de Décision	Date	Objet
05/2022	16/02/2022	Renouvellement des contrats d'assurance auprès de la compagnie GROUPAMA pour les bâtiments et les véhicules communaux pour un montant total de 9 813.15 €
06/2022	16/02/2022	Renouvellement du contrat pour l'assurance du personnel auprès du CIGAC pour un montant de 14 804.17 € <i>NB : ce montant est susceptible d'être révisé en fonction de la déclaration effectuée en début d'année concernant le personnel rémunéré sur l'année 2021</i>

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				
Sous-rubrique 1				
Décision du Maire formalisée				
N° de Décision	Date	Objet	Attributaire	Montant TTC
Sous-rubrique 2				
Décision du Maire non formalisée (Décision signature)				
N° de Décision	Objet	Attributaire	Montant TTC	
07/2022	Réparations et contrôle technique sur RENAULT MASTER III immatriculé DE-770-JA	Garage des Corbières	2 247.74 €	
08/2022	Abonnement annuel pour le photocopieur	BNP PARIBAS – Leasing solutions	1 116.00 €	

* * *

3) Délibération 2022-06 : Mission de diagnostic en éclairage public déléguée au SYADEN

M. le Maire quitte la séance pour ne pas prendre part au vote en tant que Vice-Président du SYADEN.

L'éclairage public représente des enjeux environnementaux et financiers forts pour les collectivités audoises. L'éclairage public représente 41% de la facture d'électricité (2nd poste après le bâtiment) au niveau national.

Monsieur VALERY Benoit, 2^{ème} Adjoint, expose aux membres du conseil municipal l'intérêt de s'engager dans une démarche d'économie d'énergie en faveur du patrimoine portant sur l'éclairage public de la commune.

Le SYADEN propose un service de Diagnostic en éclairage public pilote dont les modalités ont été fixées par délibération n°2021-84 du Comité Syndical, en date du 05 octobre 2021.

Cette étude a 3 objectifs principaux :

1. La réalisation d'un inventaire technique détaillé sur tous les équipements d'éclairage public de la commune qui prend en compte l'aspect sécurité tant pour les usagers que les intervenants techniques ;
2. L'intégration des données de l'inventaire dans un SIG (Système d'Information Géographique) ;
3. Être un outil fiable d'aide à la décision pour la commune : elle doit conduire à la proposition d'un schéma directeur d'optimisation et d'amélioration de son éclairage public et inscrit dans une démarche globale de développement durable.

Cette mission donnera lieu à la signature d'une convention d'engagement entre la Commune et le SYADEN, jointe au compte-rendu.

La Collectivité participera financièrement à la démarche à hauteur de 40% du budget total de la mission - commune classée rurale (au titre du régime FACE). Des frais de gestion et

d'accompagnement du SYADEN seront appliqués à hauteur de 5% du montant HT de la facture. La Collectivité s'acquittera du montant de sa participation suite au rendu du diagnostic éclairage public. Le montant estimatif du coût de la mission diagnostic éclairage public est détaillé dans le tableau ci-dessous :

Tranche ferme de la mission diagnostic éclairage public

Le nombre points lumineux estimés est de **99**.

La collectivité peut demander la réalisation de mesures d'éclairage en tranche optionnelle (à cocher), les montants sont à ajouter à la tranche ferme :

- Tranche Conditionnelle 1** : relevés d'éclairages ponctuels pour 2 voies selon la norme EN-13-201. Une synthèse des résultats des mesures sera intégrée dans le rapport de synthèse, et un document spécifique sera remis parallèlement incorporant l'ensemble des mesures et résultats.
- Tranche Conditionnelle 2** : relevé d'éclairage complet pour l'ensemble des voies par matériel embarqué. Rendu cartographique des niveaux d'éclairages.
- Aucune tranche conditionnelle**

	Coût total estimé (€ TTC)	Part Communale estimée (€ TTC)	Frais de gestion du SYADEN (€) à charge de la collectivité	Part SYADEN estimées (€ TTC)
Tranche Ferme	1 760,70 €	704,28 €	73,36 €	1 056,42 €
Tranche conditionnelle 1	120,00 €	48,00 €	5,00 €	72,00 €
Tranche conditionnelle 2	237,60 €	95,04 €	9,90 €	142,56 €
Total	2 118,30 €	847,32 €	88,26 €	1 270,98 €

Le SYADEN se charge de monter les éventuels dossiers de demande de subvention pour ces opérations.

Monsieur VALERY Benoit, 2^{ème} Adjoint, demande au Conseil Municipal de se prononcer sur ce sujet.

Le Conseil Municipal

OUI cet exposé, après avoir délibéré,

DECIDE de l'adhésion à la prestation de diagnostic en éclairage public du SYADEN ;

DESIGNE M VALERY Benoit en qualité de référent de la Commune pour le suivi de la mission diagnostic en éclairage public ;

AUTORISE le SYADEN à accéder à l'ensemble des données de facturations et de consommations des différents comptages liés à l'éclairage public.

AUTORISE M VALERY Benoit à signer la convention d'engagement correspondante avec le SYADEN.

VOTE

POUR : 10

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

4) Délibération 2022-07 : Demande de subvention au SYADEN pour des travaux d'éclairage public

M. le Maire reste à l'écart pour ne pas prendre part au vote en tant que Vice-Président du SYADEN.

M VALERY Benoit, 2^{ème} Adjoint, fait part au conseil municipal qu'il y a lieu de présenter le dossier de demande de subvention au SYADEN, concernant l'éclairage public :

- ✓ *Rénovation éclairage Public, Lotissement Les Terrasses de la BADE et la Petite Toscane*

Il est rappelé tous les travaux qui ont été effectués en 2021 sur le réseau électrique pour lesquels une subvention du SYADEN a été accordée.

Dans le cas de travaux de rénovation : ce projet s'inscrit dans le cadre d'économies d'énergie.

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.

Une mise en concurrence sera effectuée par voix consultative, sur la base du rapport d'analyse établi par le SYADEN. Le dossier complet sera soumis au SYADEN pour validation.

M VALERY Benoit, 2^{ème} Adjoint, demande au Conseil Municipal de se prononcer sur ce sujet.

Le Conseil Municipal

OUI cet exposé, après avoir délibéré,

AUTORISE, M VALERY Benoit, 2^{ème} Adjoint, à déposer un dossier de demande de subvention type au et SYADEN 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 M VALERY Benoit, 2^{ème} Adjoint, 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...)

VOTE

POUR : 10

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Monsieur le Maire rejoint le Conseil.

5) Délibération 2022-08 : Révision des loyers communaux

Monsieur le Maire rappelle que les loyers communaux n'ont pas été révisés depuis 2017 (délibération municipale n°2017-59). Il ajoute que cela n'inclut pas que les appartements mais aussi le bail du restaurant et les baux des antennes TDF et SFR.

La secrétaire de mairie précise qu'il n'est question aujourd'hui que des logements car il faut attendre les courriers de notification des sociétés TDF et HIVORY pour titrer les nouveaux loyers. De plus, l'augmentation du loyer du restaurant n'est pas encore exigible.

Elle explique que dans le cas où le bailleur n'a pas demandé la révision du loyer dans les années passées, il peut toujours le réajuster. Pour ce faire, il faut reconstituer le loyer tel qu'il aurait dû être si les révisions prévues dans le bail avaient été effectuées. Le bailleur applique ainsi les indices en vigueur aux dates auxquelles auraient dû intervenir les révisions.

Elle propose donc au Conseil de choisir entre 2 solutions :

1. Réviser les loyers depuis 2017 ou depuis la signature des baux pour les locataires qui sont arrivés après 2017.
2. Appliquer la formule uniquement en se basant sur le loyer de l'année 2021.

Monsieur le Maire précise que nous avons pris l'attache de Maître CHICHET pour avoir tous les éléments nécessaires à la prise de décision. Il donne ensuite un exemple pour un loyer actuellement à 192.11 € :

- Dans le 1^{er} cas, le nouveau loyer serait de 201.83 €
- Dans le 2nd cas, il serait de 193.70 €

Madame GERBER note que dans le 2nd cas, l'augmentation n'est pas très significative. Elle demande alors quels seraient les arguments pour choisir cette option.

Le Maire rappelle qu'il faut considérer que c'est une omission de la Commune et qu'il ne faut pas pénaliser les locataires.

Monsieur RECASENS renforce ces propos en signalant qu'une augmentation de 10 € peut paraître supportable mais que pour certaines personnes, c'est beaucoup. Il dit que c'est convenable de répartir sur un cycle régulier avec une petite augmentation chaque année.

Suite à l'intervention de Monsieur PRADAL concernant l'information aux locataires, la secrétaire de mairie précise qu'un courrier doit obligatoirement leur être adressé.

Monsieur VALERY présente concrètement quel serait le bénéfice pour la mairie si on applique une augmentation d'après :

- Le 1^{er} cas : 80 € au total en plus par mois,
- Le 2nd cas : 8 € de plus par mois

Ainsi, au vu de la crise subie depuis 2020, et considérant que l'augmentation pourrait être dure à supporter pour des locataires déjà en situation précaire financièrement, Monsieur le Maire propose d'effectuer une révision en prenant en compte le montant du loyer de l'année 2021, sans réajustement.

Etant donné que la demande intervient après la date de révision prévue le 1^{er} mars, seuls les loyers perçus à **partir du 1^{er} avril 2022** peuvent être augmentés.

Pour les baux signés avant 2017, il convient de prévoir la révision annuelle des loyers selon la formule de calcul suivante :

$$\text{Loyer révisé} = \text{loyer actuel} \times (\text{IRL T3 2021} / \text{IRL T3 2020})$$

ADRESSES	LOYERS ACTUELS	VALEUR DE L'IRL dernière révision		VALEUR DE L'IRL dernier connu		NOUVEAUX LOYERS
8 place de la Fontaine, Logement 1	192.11 €	T3 2020	130.59 €	T3 2021	131.67 €	193.70 €
8 place de la Fontaine, Logement 2	192.11 €	T3 2020	130.59 €	T3 2021	131.67 €	193.70 €
9 rue de la Mairie	193.11 €	T3 2020	130.59 €	T3 2021	131.67 €	194.71 €
8 route des Corbières	216.12 €	T3 2020	130.59 €	T3 2021	131.67 €	217.91 €
12 route des Corbières	275.14 €	T3 2020	130.59 €	T3 2021	131.67 €	277.42 €
5 impasse des Acacias	450.25 €	T3 2020	130.59 €	T3 2021	131.67 €	453.97 €

Pour les nouveaux baux signés à partir de 2017, la date d'exigibilité n'étant pas explicitement indiquée, il convient de prendre en compte la date anniversaire de la signature. Ainsi, le montant des nouveaux loyers sera exigible à **compter du 1^{er} juin 2022**.

La formule de calcul est la suivante :

$$\text{Loyer révisé} = \text{loyer actuel} \times (\text{IRL T1 2021} / \text{IRL T1 2020})$$

ADRESSES	LOYERS ACTUELS	VALEUR DE L'IRL année précédente		VALEUR DE L'IRL dernier connu (année n-1)		NOUVEAUX LOYERS
8 place de la Fontaine, Logement 3	420.27 €	T1 2020	130.57 €	T1 2021	130.69 €	420.66 €
10 route des Corbières	277.14 €	T1 2020	130.57 €	T1 2021	130.69 €	277.39 €
3 impasse des Acacias	229.13 €	T1 2020	130.57 €	T1 2021	130.69 €	229.34 €

Concernant la remise située sous le parvis de l'ancienne mairie, le montant du nouveau loyer sera exigible le 1^{er} octobre 2022.

La formule de calcul est la suivante :

$$\text{Loyer révisé} = \text{loyer actuel} \times (\text{IRL T2 2021} / \text{IRL T2 2020})$$

ADRESSE	LOYER ACTUEL	VALEUR DE L'IRL année précédente		VALEUR DE L'IRL dernier connu (année n-1)		NOUVEAU LOYER
		T2 2020		T2 2021		
sous parvis ancienne mairie	120.00 €	T2 2020	130.57 €	T2 2021	131.12 €	120.51 €

Monsieur PRADAL interroge sur le futur loyer du logement du presbytère ; le Maire annonce un montant d'environ 850 €.

M le Maire demande au Conseil de bien vouloir délibérer.

Le Conseil Municipal

OUI cet exposé, et après avoir délibéré,

FIXE le prix des loyers comme suit :

à compter du 1^{er} avril 2022 :

8 place de la Fontaine, Logement 1	: 193.70 €
8 place de la Fontaine, Logement 2	: 193.70 €
9 rue de la Mairie	: 194.71 €
8 route des Corbières	: 217.91 €
12 route des Corbières	: 277.42 €
5 impasse des Acacias	: 453.97 €

à compter du 1^{er} juin 2022 :

8 place de la Fontaine, Logement 3	: 420.66 €
10 route des Corbières	: 277.39 €
3 impasse des Acacias	: 229.34 €

A compter du 1^{er} octobre 2022 :

Remise sous parvis église	: 120.51 €
---------------------------	------------

VOTE

POUR : 11

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Monsieur le maire explique pourquoi la délibération concernant le bail des éoliennes prévue lors de la convocation du Conseil municipal est ajournée. Madame Durand de la société QENERGY nous a interpellés cette semaine pour nous signifier qu'il ne serait pas possible de délibérer. En effet, considérant l'historique de l'affaire relaté ci-dessous, le Conseil devra se réunir très prochainement pour cette délibération.

- Retard au niveau des actes chez le notaire
- 1^{er} avenant de bail du 07 février 2019 devenu caduque le 06 février 2022 à cause de la clause où l'on disposait de 3 ans pour démarrer les travaux

- Demande nécessaire auprès des notaires de modifier l'avenant de 2022 pour être cohérent avec la caducité du 1^{er} avenant 2019

Le Maire annonce que le loyer cette année se situe aux alentours de 22 000 € jusqu'en mai et passera ensuite à environ 78 000 € (de mai jusqu'en décembre).

6) Délibération 2022-09 : Convention de mise à disposition d'une aire des entrepreneurs entre la Commune et la société QENERGY

Monsieur le Maire expose que Le parc éolien de Souleilla a été mis en service en 2001. Il est composé de 16 éoliennes implantées sur du foncier communal.

Afin d'anticiper son obsolescence et améliorer son efficacité, QENERGY, pour le compte de la CEPE de Souleilla, propriétaire et exploitant du parc éolien, a étudié l'opportunité de son renouvellement par une opération consistant à remplacer tout ou partie des éoliennes existantes par de nouvelles éoliennes aux caractéristiques identiques (80 mètres en bout de pales, pour une puissance unitaire augmentée de 1.3 MW à 1.5 MW).

La CEPE du Souleilla a obtenu un arrêté préfectoral complémentaire n°DREAL-UD11-2018-021 relatif à une augmentation de puissance des éoliennes en date du 16 mai 2018, dont une copie est jointe à l'acte de promesse d'avenant en date du 25 mars 2021 ci-après plus amplement visé.

SECTION	NUMERO	LIEU-DIT	COMMUNE	DEPARTEMENT
WI	3	LOU SOULEILLA	Treilles	Aude
C	678	LOU SOULEILLA	Treilles	Aude
C	661	LOU SOULEILLA	Treilles	Aude

Pour les besoins du chantier de renouvellement du parc éolien, la société QENERGY a besoin de mettre en place des zones de stockage et d'installation de la « Base Vie » pendant toute la durée des travaux. Les terrains seront aménagés pour permettre la mise en place des facilités communes (bureaux, sanitaires, groupe électrogène...).

Cette convention sera mise en place provisoirement, pendant toute la durée des travaux de renouvellement du parc éolien.

Un loyer annuel de 3500 € sera versé en contrepartie de la mise à disposition des terrains. La première année, le loyer sera calculé au prorata au jour du commencement des travaux.

Monsieur le Maire présente le plan de situation des emprises.

Il demande au Conseil de bien vouloir délibérer.

Le Conseil Municipal

OUI l'exposé de M. le Maire, après avoir délibéré,

ADOpte une convention de mise à disposition de terrains et de droits d'accès dans les conditions exposées.

ANNEXE à la présente délibération du conseil municipal le plan de situation des emprises pour faire avec elle un tout indivisible.

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 afférant.

VOTE

POUR : 11

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

7) Questions diverses

1. Courrier de Madame RIGONI Odile

Madame GERBER aimerait que le Maire se prononce sur la lettre de Madame RIGONI que tous les conseillers ont reçue.

Monsieur le Maire rappelle les circonstances le jour de la venue de Madame RIGONI en mairie : en compagnie de Monsieur VALERY, ils avaient une visioconférence avec la société QENERGY concernant le dossier de LINAS. Il donne ensuite la parole à son adjoint, qui relate les faits, et qui réprecise l'histoire des relations entre la Commune et Madame RIGONI.

Monsieur PRADAL et Madame GERBER souhaitent que les élus accomplissent de manière exemplaire leurs missions auprès des différents interlocuteurs. Chacun doit respecter l'autre, quelle que soit son attitude. Monsieur le Maire affirme qu'il en est toujours ainsi.

Dans un souci de transparence, il précise d'ailleurs qu'il demande souvent, dans la mesure du possible, à ce qu'un élu soit présent à ses côtés lors de ses rendez-vous. Ceci justement afin d'éviter tout malentendu.

Le débat prend fin lorsque tous les membres du Conseil s'accordent à dire que le respect doit être mutuel.

2. Le boulodrome

Monsieur PRADAL salue la décision de rénover le boulodrome.

- Il regrette cependant que la qualité du sol ne soit pas appropriée. Le Maire explique qu'il ne s'agit que d'un stabilisant ; il sera recouvert prochainement.
- Il pose la question des arbres présents sur le site : devons-nous tous les garder malgré leur état ?
- Il suggère d'ériger une clôture avec un portillon afin de pallier le problème des déjections canines.

3. Le parrainage présidentiel

Monsieur PRADAL déclare qu'il a constaté que le Maire n'avait parrainé aucun candidat. Il demande s'il y a une raison particulière à cela. Monsieur le Maire répond que toutes les tendances étant présentes au Conseil, il n'a pas souhaité imposer son point de vue.

4. Le tennis

Monsieur RECASENS, qui a travaillé sur un règlement, soumis aux avocats qui l'ont validé, explique rapidement les conditions d'utilisation du terrain. Ce projet fera l'objet d'une délibération à venir.

Séance levée à 19h40