



République Française

Département de l'Aude

COMMUNE DE LACOMBE

PROCÈS VERBAL

Séance du Conseil Municipal 03 juin 2024

Nombre de conseillers:	L'an deux mille vingt-quatre et le trois juin, à 19 heures 00, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Benoît SOULIÉ (Maire).
En exercice: 10	
Présents: 8	
Votant(s): 9	
Absent(s): 1	Présents: Benoît SOULIÉ, Laurent MARTIN, Marcel MAILLOL, Hugues FORGERON, Patrick PUECH, Séverine FARGUES, Patrick FOULON, Jean-Pierre DOIZON.
Procurations(s): 1	
Excusé(s): 1	Excusé(s): Cyril SOULIÉ.
Date de convocation: 30 mai 2024	Absent(s): .
Date d'affichage: 30 mai 2024	Représenté(s): Nadine GAQUER par Benoît SOULIÉ. Secrétaire de séance: Marcel MAILLOL.

Monsieur le Maire fait appel des conseillères et conseillers présents à la séance ou ayant donné procuration. La feuille de présence est signée par les conseillers. Monsieur MAILLOL Marcel est désigné secrétaire de séance. Constatant que le quorum requis est atteint, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte à 19h02 en donne lecture de l'ordre du jour.

Ordre du jour :

Approbation du procès-verbal du 29 avril 2024.

Compte-rendu des décisions prises par le Maire en vertu de la délégation donnée par le Conseil Municipal.

Délibération approuvant le projet de révision allégée du PLU.

Travaux appartement locatif 4 rue de la mairie : Délibération portant création d'un emploi non permanent pour un accroissement saisonnier d'activité.

Projet construction salle polyvalente.

Vente logement locatif.

Décision modificative 2024-003 du budget communal.

Questions diverses.

Approbation du procès-verbal du 29 avril 2024.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité des membres présents le procès-verbal de la séance du 29 avril 2024.

Compte-rendu des décisions prises par le Maire en vertu de la délégation donnée par le Conseil Municipal. (DE 2024 28)

VU l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délégation accordée à Monsieur le Maire par délibération du Conseil Municipal de LACOMBE en date du 04 juin 2020,

CONSIDÉRANT l'obligation de présenter au Conseil Municipal les décisions prises par Monsieur le Maire en vertu de cette délégation,

Le Maire informe le conseil des décisions qu'il a pris dans le cadre de ses délégations.

Le Conseil Municipal prend note des décisions suivantes prises par le Maire.

Finances

N°	Date	Détails
DEC 202406	30/04/2024	Signature devis FERRONNERIE SALVAYRE Gardes corps appartement locatif pour 1576.76€TTC.
DEC 202407	30/05/2024	Signature devis CODINA pour la réfection de la piste de la Galaube pour 762.35€TTC
DEC 202408	30/05/2024	Signature devis KILOUTOU pour la réfection de la piste de la Galaube pour 1 780.33€TTC.

Révision « allégée » du Plan Local d'Urbanisme (PLU) Approbation de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (DE 2024 29)

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les étapes de la procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme fixée au code de l'urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-34, L103-2 et R153-3 ;

Vu la délibération en date du 13 juin 2022 prescrivant la révision allégée du plan local d'urbanisme et définissant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération 2023-48 en date du 4 septembre 2023 arrêtant le projet de révision allégée du PLU et tirant le bilan de la concertation ;

Vu la réunion d'examen conjoint qui s'est déroulée le 4 janvier 2024 ;

Vu l'arrêté municipal 2024-15 en date du 13 février 2024 soumettant le projet de PLU à enquête publique qui s'est déroulée du 7 mars 2024 au 9 avril 2024 ;

Considérant que les remarques émises par les services consultés et les résultats de ladite enquête publique justifiant des adaptations mineures du PLU ;

Considérant que la révision allégée du PLU telle que présentée au conseil municipal est prête à être approuvée conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme ;

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur ;

Entendu l'exposé du maire, après en avoir délibéré, **le conseil municipal décide :**

1 - d'approuver la révision allégée du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération,

Conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal du département.

La présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU ne seront exécutoires qu'après :

- Un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet de l'Aude si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme ; dans le cas contraire, à compter de la date de prise en compte de ces modifications,
- L'accomplissement des mesures de publicité.

Travaux appartement locatif 4 rue de la mairie (DE 2024 30)

Monsieur le Maire expose à l'assemblée la nécessité de terminer les travaux de l'appartement situé au 4 rue de la mairie, en cours depuis plus de deux ans, notamment pour la peinture et les sols. L'agent technique ne peut réaliser cette tâche et est pris par les espaces verts. Suite au précédent conseil municipal, il avait été proposé la création d'un emploi non permanent pour un accroissement saisonnier d'activité. Trois simulations ont été préparées (17h30, 20h et 35h). De nombreux inconvénients au recrutement d'un jeune en CDD s'imposent : les compétences, le manque de matériel pour la réalisation des tâches et la surveillance au quotidien. Au vu des simulations, le coût d'un recrutement pour deux mois à temps complet est très important. Dans l'idéal, il conviendrait que l'appartement soit prêt pour une location dès le mois de septembre. Monsieur le maire expose avoir également un devis de l'entreprise LN. PEINTURE qui pourrait réaliser les travaux rapidement. Le montant total s'élève à 5660.00€ pour le ponçage et la peinture deux couches des murs, plafonds, cadres et portes ainsi que le réagréage des sols, sous couche et pose parquet flottant et plinthes. Au vu de ces informations, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, autorise Monsieur le Maire à signer le devis de l'entreprise et refuse la création d'un emploi non permanent qui semble trop complexe à gérer et dont le coût est plus important que la prestation de service.

Le conseil municipal précise que lors des congés de l'agent technique, la commune pourra avoir recours à un CDD de remplacement puisque la délibération de principe n° 2020-28 a déjà été prise le 4 juin 2020.

- :- :- :- :-

Vu le code de la commande publique,

Considérant la nécessité de terminer rapidement les travaux de réfection de l'appartement locatif du 4 rue de la Mairie

Considérant l'offre de prix de l'entreprise LN. PEINTURE,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **Approuve le devis** de l'entreprise LN. PEINTURE pour un montant de 5 660.00€ TTC pour le ponçage et la peinture deux couches des murs, plafonds, cadres et portes ainsi que le réagréage des sols, sous couche et pose parquet flottant et plinthes.
- **Charge** Monsieur le Maire à l'exécution de la présente délibération et de signer toutes les pièces relatives à cette affaire.

Projet construction salle polyvalente.

Monsieur le Maire expose que suite au précédent conseil municipal, un courrier recommandé a été adressé aux propriétaires des parcelles avec une proposition d'achat pour 10.00€/m². A ce jour trois ont répondu favorablement à notre proposition d'achat.

- 5: 4600.00€ pour une superficie d'environ 460 m².
- 1: 5970.00€ pour une superficie d'environ 597 m².
- 3: 5540.00€ pour une superficie d'environ 554 m².



Nous sommes toujours dans l'attente de la réponse des propriétaires des parcelles n°2 et 4. L'un des courriers RAR nous a été retourné. Nous n'avons aucun moyen de le contacter. Monsieur le Maire précise qu'il prendra contact avec le dernier pour lui décrire le projet et son importance pour la commune. Il est précisé que l'acquisition de ces parcelles sera portée sur le budget 2025.

Vente logement locatif. (DE 2024 31)

Monsieur le Maire expose que lors du conseil municipal en date du 15 avril 2024, une proposition d'achat du logement cadastré AH83 avait été présentée pour la somme de 20 000.00€ par l'actuel locataire. Monsieur le Maire avait alors informé l'assemblée d'une autre proposition d'achat pour 30 000.00€. Cette dernière n'étant qu'orale, le conseil municipal avait alors décidé d'ajourner cette prise de décision afin d'avoir toutes les informations et également analyser la nécessité de vendre ce logement locatif et son montant. Dans sa séance du 29 avril 2024, le conseil municipal, à la majorité des membres présents, a refusé la proposition d'achat à 20 000.00€ (vingt mille euros), décidé de mettre en vente l'immeuble situé 3 Bès sur la parcelle cadastrée section AH 83 d'une surface de 1000 m² dont 42 m² de surface de plancher et fixé le prix de vente à hauteur de 30 000 € (trente mille euros) nets vendeur.

Un courrier a été adressé au locataire du logement locatif de la parcelle cadastrée AH83 d'une

contenance de 1000m² et du logement locatif pour lui notifier que sa proposition d'achat au prix de 20 000.00€ avait été rejeté par le conseil municipal. En lui notifiant par ailleurs que le conseil municipal était favorable pour un prix de vente à 30 000.00€. L'assemblée prend connaissance de sa réponse de refus en date du 8 mai 2024.

Monsieur le Maire rappelle que Mademoiselle GUITARD Véronique et Monsieur PORTASSAU Jean Michel demeurant Le Régatel à Lacombe, ont souhaité faire une offre d'acquisition au prix de 30 000€. Cette offre a été adressée par courrier le 7 avril 2024.

L'ensemble des frais afférents à cette vente seront à la charge de l'acquéreur.

Le Conseil municipal est donc invité à en délibérer.

- :- :- :- :-

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.1311-9 à L.1311-12, et l'article L.2241-1 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment les articles L.2141-1 et suivants, L.3211-14 ;

Vu le Code Général des Impôts, notamment les articles 256 et suivants ;

Vu le bail de location courant jusqu'au 31 mars 2028,

Vu le courrier en date du 7 avril 2024 de Mademoiselle GUITARD Véronique et Monsieur PORTASSAU Jean Michel,

Vu la délibération 2024-17 en date du 15 avril 2024,

Vu le courrier de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement en date du 16 avril 2024,

Considérant que l'immeuble situé 3 Bès appartient au domaine privé de la Commune,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à la majorité des membres présents,

- AUTORISE la cession, au profit de Mademoiselle GUITARD Véronique et Monsieur PORTASSAU Jean Michel de l'ensemble immobilier situé 3 Bès sur la parcelle cadastrée section AH n°83 d'une surface de 1000 m² dont 42 m² de surface de plancher.
- PRECISE que l'ensemble des frais afférents à cette vente seront à la charge de l'acquéreur.
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à cette cession.

Décision modificative 2024-003 du budget communal. (DE 2024 32)

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que les crédits ouverts aux articles ci-après du budget de l'exercice 2024, ayant été insuffisants, il est nécessaire de voter les crédits supplémentaires et/ou de procéder aux réajustements des comptes et d'approuver les décisions modificatives suivantes :

INVESTISSEMENT :		DEPENSES	RECETTES
203	Frais d'études, recherche, développement	3320.80	
2111	Terrains nus	30000.00	
2183	Matériel informatique	-2000.00	
2184	Matériel de bureau et mobilier	-1320.80	
2138	Autres constructions	-1500.00	
212	Agencements et aménagements de terrains	-3000.00	
2135	Installations générales, agencements	-15500.00	
2131	Bâtiments publics	-10000.00	
TOTAL :		0.00	0.00

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à voter ces crédits.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, vote en dépenses les suppléments de crédits compensés par les plus-values de recettes indiquées ci-dessus.

Questions diverses.

- Réfection piste de la Galaube : monsieur le Maire informe l'assemblée que la piste desservant la maison forestière de la Galaube est en très mauvais état. Il avait été décidé en 2023 sa réfection. Un devis a été établi et s'élève à 28000.00€ à celui-ci se rajoutent 10 000.00€ de gravier. Il indique ne pas avoir donné de suite à ces propositions car cela représente un coût

trop important. Cependant, la circulation étant très difficile, les travaux vont être réalisés en régie par l'agent communal. Des coupes d'eau seront créées pour éviter que le chemin ne se détériore à nouveau. Comme précisé dans les décisions du maire une pelleteuse et un rouleau ont été loués et 500 tonnes de 0/20 livrés. La commune de Fontiers-Cabardès a été consultée et s'est engagée à participer à hauteur de 50% pour l'achat du tout-venant (0/20 concassé). Les travaux sont réalisés début juin. Monsieur le Maire informe avoir rencontré le Maire d'ARFONS suite à son arrêté municipal en vue d'interdire le passage des camions pour la livraison des camions de 0/20.

- Aménagement déchetterie verte : rendez-vous avec le COVALDEM.
- Elections européennes du 9 juin 2024 : rappel du tableau de présence dont la répartition matin/ après-midi sera 8h-13h/ 13h-18h. Monsieur FOULON Patrick se porte volontaire en tant que président suppléant afin que Monsieur le Maire puisse éventuellement de s'absenter.

Nom	Fonction	Présence matin	Présence après-midi	Présence dépouillement
SOULIÉ Benoît	Président	X	X	X
MARTIN Laurent	Assesseur Titulaire		X	X
GAQUER Nadine	ABSENTE			
MAILLOL Marcel	Assesseur Titulaire		X	X
FORGERON Hugues	Assesseur	X		
PUECH Patrick	Assesseur	X		
FARGUES Séverine	Secrétaire	X		X
FOULON Patrick		X		
DOIZON Jean-Pierre	ABSENT			
SOULIÉ Cyril	ABSENT			

- Attribution de la subvention à hauteur de 50% pour le projet DECI (sécurité incendie).
- Il conviendra de redéfinir l'amplitude horaire de travail de l'agent technique qui jusqu'à présent commence à 7h et termine vers 14h30 sans pause méridienne. Il est rappelé que la réglementation impose une pause minimale de 20 minutes si l'agent travaille plus de 6h. Le conseil municipal précise que la modification prendra effet début septembre après la saison estivale et des fortes chaleurs.
- Le conseil municipal souhaite connaître les dates des congés d'été de l'agent technique afin d'organiser le service pendant son absence.
- Devis pour l'étude de faisabilité pour la création du lotissement pour un montant TTC de 2 100.00€ : le conseil municipal approuve à l'unanimité la signature de ce devis qui prendra la forme d'une décision du Maire.
- La demande d'emprunt pour la STEP de Cals a été acceptée par la Caisse d'Epargne.
- Aucune indication pour le « Chemin de Perry ». Monsieur le Maire informe que le panneau sera commandé.
- Rappel des escales du Canal du midi : réservation de la halle du vendredi 5 au dimanche 7 juillet. Un livre sera mis à la vente. Une demande de confirmation auprès de la CCMN sera demandée pour la réservation des 7 grilles d'exposition. L'éventuelle création d'une association dédiée est évoquée.
- Transmettre à nouveau les plans des menuiseries de la salle polyvalente au maçon.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire clôture la séance à 20h30.

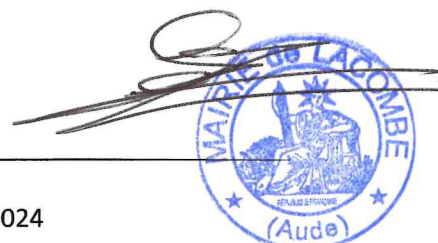
Le Maire soussigné certifie que dans un délai d'une semaine, la liste des délibérations examinées par le conseil municipal a été affichée à la mairie et mise en ligne sur le site internet de la commune, conformément aux dispositions de l'article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales. Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le procès-verbal a été arrêté au commencement de la séance suivante, et signé par le maire et le ou les secrétaires de séance. Le procès-verbal a été publié sous forme électronique de manière permanente et gratuite sur le site internet de la commune et un exemplaire sur papier a été mis à la disposition du public dans la semaine qui a suivi la séance au cours de laquelle il a été arrêté.

Le Secrétaire
Monsieur Marcel MAILLOL



A Lacombe, le 04 juin 2024

Le Maire
Monsieur Benoît SOULIÉ





République Française

Département de l'Aude

COMMUNE DE LACOMBE

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 03 juin 2024

Nom	Fonction	Signature
SOULIÉ Benoît	Maire	
MARTIN Laurent	1er Adjoint au Maire	
GAQUER Nadine	2ième Adjointe au Maire	Procuration à SOULIE Benoît
MAILLOL Marcel	Conseiller municipal	
FORGERON Hugues	Conseiller municipal	
PUECH Patrick	Conseiller municipal	
FARGUES Séverine	Conseillère municipale	
FOULON Patrick	Conseiller municipal	
DOIZON Jean-Pierre	Conseiller municipal	
SOULIÉ Cyril	Conseiller municipal	Absent excusé