



## REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

### PROCES-VERBAL DE SEANCE

27 Juillet 2020

L'AN DEUX MILLE VINGT, le VINGT SEPT du Mois de JUILLET, à 21h00, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la Salle Polyvalente, sous la Présidence de Monsieur Gérard LETEISSIER, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire.

#### Etat des présents à l'ouverture de la séance

Présents : Gérard LETEISSIER, Myrienne DUPONT, Bruno RUIZ, Armelle ALVAREZ, Stéphane MOUCHARD, Elisabeth BEFFY, Elisabeth DARROUX-OLIE, Françoise MILLAUD, Mickael PROVOST, Anne-Emmanuelle JOUANNE, Denis MEURET, Patrick SEYFRIED, Macha CASTEL, Laurent ALBEROLA et Patricia POHER.

Absents représentés : Gilles LAUR, procuration à Myrienne DUPONT ; Manon RENARD, procuration à Gérard LETEISSIER ; Julien COACOLO, procuration à Stéphane MOUCHARD ; François IZARD, procuration à Bruno RUIZ

Le quorum étant atteint, **Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint** ouvre la séance à 21h05.

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Locales, Madame **Anne-Emmanuelle JOUANNE**, a été désignée pour remplir les Fonctions de **Secrétaire de Séance**.

**Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint** demande si des Conseillers ont des observations à formuler sur le Procès-Verbal de la séance du 26 Mai dernier.

**Patrick SEYFRIED** demande le changement d'un mot dans son intervention. Il s'agit de remplacer « proche du Village » par « centre du Village. Cela est rectifié immédiatement. Le Procès-Verbal est adopté à l'unanimité.

**Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint** demande si des Conseillers ont des observations à formuler sur le Procès-Verbal de la séance du 29 Juin dernier.

**Patrick SEYFRIED** demande, dans ses propos de corriger « 15 habitants » par « 150 habitants ». Cela est aussi rectifié immédiatement. Le Procès-Verbal est adopté à l'unanimité.

**Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint** donne ensuite lecture de l'ordre du jour. Les points suivants sont abordés.

## AFFAIRES GENERALES

### 1/ Budget Principal – Vote du Compte de Gestion 2019

Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint cède la parole à Bruno RUIZ, 3<sup>ème</sup> Adjoint.

Bruno RUIZ expose aux membres du Conseil les grandes lignes du Compte de Gestion de la Trésorerie, pour l'Exercice 2019. Celui-ci se décompose ainsi qu'il suit :

#### Section de Fonctionnement

Dépenses mandatées = 1 687 203,78 €

Recettes encaissées = 1 795 819,88 €

#### Section d'investissement

Dépenses mandatées = 1 295 266,71 €

Recettes encaissées = 1 223 328,61 €

Bruno RUIZ indique que l'exécution des dépenses et des recettes relatives à l'exercice 2019, a été réalisée par la Trésorerie de Narbonne et que le Compte de Gestion établi par cette dernière est conforme au Compte Administratif qui sera soumis à l'approbation du Conseil, lors du point suivant inscrit à l'ordre du jour.

Bruno RUIZ demande si des Conseillers souhaitent prendre la parole.

Laurent ALBEROLA indique que le Compte de Gestion retrace les écritures de la Commune à la Trésorerie. Or, aujourd'hui la Trésorerie a validé 50 960 € versés au Cabinet GAXIEU, sans passation d'un Marché Public, ainsi que 242 950 € versés pour les photocopieurs. Il ajoute qu'il ne votera pas le Compte de Gestion.

Patrick SEYFRIED rejoint la position de Laurent ALBEROLA.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, et par **15 Voix POUR** et **4 Voix CONTRE** (Patrick SEYFRIED, Macha CASTEL, Laurent ALBEROLA et Patricia POHER), **approuve** le Compte de Gestion pour l'Exercice 2019 et **autorise** Monsieur le Maire à signer tous actes et tous documents relatifs à cet objet.

### 2/ Budget Principal – Vote du Compte Administratif 2019

Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint cède la parole à Bruno RUIZ, 3<sup>ème</sup> Adjoint.

Bruno RUIZ expose aux membres du Conseil les grandes lignes du Compte Administratif 2019. Celui-ci se décompose ainsi qu'il suit :

#### Section de Fonctionnement

Dépenses mandatées = 1 687 203,78 €

Recettes encaissées = 1 795 819,88 €

Résultat de l'exercice 2019 = 108 616,10 €

Résultat antérieur reporté (2018) : 184 610,78 €

Résultat de clôture 2019 : 293 226,88 €

#### Section d'Investissement

Dépenses mandatées = 1 295 266,71 €

Recettes encaissées = 1 223 328,61 €

Résultat cumulé 2019 = 215 171,96 €

**Bruno RUIZ** demande si des Conseillers souhaitent prendre la parole.

**Laurent ALBEROLA** demande le montant total des crédits en remboursement différé, au 31 Décembre 2019.

**Bruno RUIZ** lui répond qu'il y a deux crédits en cours, un prêt relai d'un montant de 201 300 € et un autre de 212 047,50 €.

**Laurent ALBEROLA** lui indique qu'il n'a pas les mêmes données puisqu'il existe un autre emprunt de 150 000 €.

**Bruno RUIZ** lui répond que celui-ci sera remboursé l'année prochaine.

Ce que conteste **Laurent ALBEROLA**.

**Bruno RUIZ** lui précise qu'il ne s'agit pas du même tableau. Il confirme qu'aux deux montants précédents, il faut ajouter un emprunt de 107 038 € et un autre d'un montant de 209 352 €.

**Laurent ALBEROLA** indique que pour justifier un tel montant global, la Commune ne peut attendre que deux choses : le remboursement partiel de la TVA et les subventions qui n'ont pas été encore perçues. Il ajoute que le montant des emprunts à court terme est bien supérieur à celui du FCTVA et des Subventions attendues.

Il précise que la différence est soit un déficit, soit un financement de l'investissement par des crédits à remboursement différé, ce qui est parfaitement interdit par la Loi.

Il demande si l'on finance bien de l'investissement avec de tels crédits.

**Bruno RUIZ** lui répond que bien sûr les investissements sont financés par ce types de crédits, dans l'attente du versement au profit de la Commune, des créances de l'Etat.

**Laurent ALBEROLA** insiste en indiquant que ce n'est pas légal.

**Bruno RUIZ** lui répond que cette affirmation n'appartient qu'à lui-même.

**Laurent ALBEROLA** constate ensuite que la Commission qui doit être versée à Pierre GALINIER CONSEILS, n'apparaît ni dans le Compte Administratif ni dans le projet de Budget 2020. Il demande à Bruno RUIZ si Pierre GALINIER sera bien commissionné.

**Bruno RUIZ** confirme qu'une nouvelle délibération sera prise prochainement en vue d'annuler celle d'octobre 2019, attribuant une Commission à Pierre GALINIER CONSEILS. Il précise que la raison essentielle d'une telle décision est liée à une question de temporalité de la procédure d'attribution d'une telle Commission. *Marché z*

**Laurent ALBEROLA** s'interroge sur le montant des honoraires perçus par le Cabinet GAXIEU, au regard du travail accompli dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU, réactivée par la Commune depuis 2015.

**Bruno RUIZ** lui répond qu'un nouveau Marché à Bons de Commandes a été contractualisé avec ce Cabinet en 2018, après consultation. Il précise que ce nouveau Marché concerne d'autres missions que les celles relatives à l'élaboration du PLU.

**Laurent ALBEROLA** demande si la Commission d'Appel d'Offres s'est bien réunie.

**Bruno RUIZ** lui répond qu'il ne participait pas à cette Commission. Il ajoute que ces démarches se sont faites en toute légalité, contrairement à ce qu'il prétend.

**Laurent ALBEROLA** lui indique qu'il n'a pas trouvé trace de ce Marché sur aucun serveur ou plateforme dématérialisée.

**Bruno RUIZ** lui répète que l'attribution de ce nouveau Marché s'est déroulée suivant la procédure légale.

**Laurent ALBEROLA** indique qu'un montant de 242 559 € a été inscrit en 2019, au titre de la location et de la maintenance des photocopieurs, incluant des pénalités de résiliation de contrats.

Il demande de combien de photocopieurs la Commune dispose-t-elle.

**Bruno RUIZ** lui répond que la Commune dispose de 6 photocopieurs, 4 tableaux numériques, une GED, le logiciel Chorus. Il ajoute que les différents changements de prestataires depuis avant 2014, ont donné lieu à des consultations sur devis. Il précise qu'aujourd'hui la Commune est engagée avec 5 fournisseurs, par le moyen de 7 contrats de leasing.

**Laurent ALBEROLA** indique qu'une consultation n'est pas un Marché Public.

**Bruno RUIZ** lui répond qu'il n'est pas de tout en accord avec ce qu'affirme Laurent ALBEROLA. Il lui rappelle qu'il existe des procédures de consultation en fonction des seuils.

**Laurent ALBEROLA** maintient qu'un tel montant relevait bien d'un Marché Public et non d'une simple consultation.

**Bruno RUIZ** demande à Laurent ALBEROLA de cesser de l'interrompre sinon il aura toujours raison. Il ajoute que la volonté de la précédente Municipalité a été de regrouper tous les contrats auprès d'un fournisseur unique.

**Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint** demande que l'expression orale ne soit pas associée à la colère. Il souhaite que chacun puisse s'exprimer librement en conservant la courtoisie qui s'impose.

**Patrick SEYFRIED** se rappelle que lorsqu'il était encore au Conseil Municipal, la somme évoquée pour les photocopieurs était de 66 000 €. Alors que celle-ci était déjà importante, aujourd'hui elle est de 88 000 €.

**Bruno RUIZ** lui répond que des Tableaux Numériques pour les écoles se sont rajoutés.

**Macha CASTEL** s'interroge sur le montant de ces locations et indique que l'on peut trouver moins cher sur le Marché des prestataires.

**Bruno RUIZ** lui répond que lorsque la Commune fera la prochaine consultation, Macha CASTEL pourra y participer, si elle le souhaite.

**Laurent ALBEROLA** indique qu'il n'y a pas eu de Marché ni d'information auprès du Conseil Municipal. Il ajoute que la Commune a accepté une recette de 164 000 € de la part du nouveau prestataire, pour solder les anciens contrats. Il ajoute que cela s'apparente à un emprunt et qu'une telle procédure est parfaitement interdite.

**Bruno RUIZ** lui répond que sans la dépense équivalente, cette recette n'aurait pas existé. Il ajoute qu'en ce qui concerne l'illégalité d'une telle procédure, c'est un avis qui ne concerne que Laurent ALBEROLA.

**Laurent ALBEROLA** demande à nouveau quel est le coût du PLU.

**Bruno RUIZ** lui rappelle sa réponse précédente qui visait le Marché de 2018.

**Laurent ALBEROLA** s'interroge sur l'état d'avancement de la procédure d'élaboration, au regard des sommes qui ont été versées au Cabinet GAXIEU.

**Bruno RUIZ** lui répond que certaines études, notamment eu titre de l'environnement, ont été menées.

**Laurent ALBEROLA** précise que la Commune a à ce jour dépensé 56 360 € au titre de l'élaboration du PLU. Il apporte des précisions quant au déroulement de cette procédure, constatant que la Commune n'en est qu'au début de cette procédure, c'est-à-dire en phase pré-diagnostic.

**Bruno RUIZ** lui répond que lorsque la Commission Urbanisme, chargée notamment de la procédure d'élaboration du PLU, sera mise en place, Laurent ALBEROLA pourra y participer et bénéficier ainsi de toutes les informations sur ce dossier.

**Elisabeth DARROUX-OLIE** souhaite indiquer à Laurent ALBEROLA que les élus de la Majorité n'ont pas de leçons à recevoir de sa part.

**Denis MEURET** demande si les sommes prévues pour le PLU correspondent bien à une norme habituelle.

**Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint** lui rappelle que Bruno RUIZ a déjà apporté une réponse sur ce sujet.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré, et par **15 Voix POUR** et **4 Voix CONTRE** (Patrick SEYFRIED, Macha CASTEL, Laurent ALBEROLA et Patricia POHER), **approuve** le Compte Administratif pour l'Exercice 2019 et **autorise** Monsieur le Maire à signer tous actes et tous documents relatifs à cet objet.

**Monsieur le Directeur Général des Services** demande à Macha CASTEL si celle-ci a bien voté CONTRE, car son mouvement de bras ne lui semblait pas clair.

Celle-ci confirme qu'elle a bien voté CONTRE.

### **3/ Affectation du Résultat**

**Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint** cède la parole à Bruno RUIZ, 3<sup>ème</sup> Adjoint.

**Bruno RUIZ** expose aux membres du Conseil le résultat de l'exercice 2019, ainsi qu'il suit :

### Fonctionnement

Résultat de la Section = 108 616,10 €

Résultat antérieur reporté = 184 610,78 €

Résultat cumulé de la Section = 293 226,88 €

### Investissement

Solde d'exécution cumulé = 215 171,96 €

Solde des RAR = 119 141,35 €

Besoin de la Section d'Investissement = 96 030,61 €

**Bruno RUIZ** propose aux Conseillers d'affecter le solde de fonctionnement, soit 327 844,64 €, ainsi qu'il suit :

- 96 030,61 € au Compte 1068, en Recettes d'Investissement.
- 197 196,27 € au compte 002, en Recettes de Fonctionnement

**Bruno RUIZ** demande si des Conseillers souhaitent prendre la parole.

**Laurent ALBEROLA** indique que ce résultat n'est pas sincère dans la mesure où il y a des crédits à remboursement différé qui servent à autre chose que ce à quoi ils sont destinés.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré, et par **15 Voix POUR** et **4 Voix CONTRE** (Patrick SEYFRIED, Macha CASTEL, Laurent ALBEROLA et Patricia POHER), **approuve** l'Affectation du Résultat pour l'Exercice 2019, telle que présentée précédemment, et **autorise** Monsieur le Maire à signer tous actes et tous documents relatifs à cet objet.

### 4/ Vote des Subventions aux Associations

**Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint** cède la parole à Bruno RUIZ, 3<sup>ème</sup> Adjoint.

**Bruno RUIZ** rappelle que le Budget 2020, qui sera soumis au vote des Conseillers lors du point suivant inscrit à l'ordre du jour, prévoit, au compte 6574, une enveloppe destinée à subventionner les Associations de la Commune.

Il ajoute qu'il convient de répartir cette enveloppe sur les différentes associations du Village.

Pour ce faire, il propose l'affectation des crédits, ainsi qu'il suit :

<b>BSM XV</b>	4 500
<b>TENNIS</b>	3 200
<b>JUDO CLUB</b>	600
<b>ACCA</b>	1 300
<b>LOU RASCAS</b>	550
<b>LA CALADO</b>	1 200
<b>ANCIENS COMBATTANTS</b>	700
<b>BIBLIOTHEQUE</b>	700
<b>GYM LANGUEDOCIENNE</b>	400
<b>DONNEURS DE SANG</b>	650
<b>ASSOCIATION CONTRE LE CANCER</b>	450
<b>PETANQUE</b>	500

<b>LE POURQUOI DE LA CHOSE</b>	1 000
<b>ART GELIERS</b>	2 000
<b>ZELD'AUDE</b>	700
<b>LES VINS DE MARCELIN</b>	1 500
<b>LES PETITES MAINS</b>	800
<b>AS2A GYM GRS</b>	0
<b>CATHAR BIKE</b>	0
<b>LES PITCHOUNS DES 87</b>	0
<b>LES AILES ARGELIENNES</b>	500
<b>LE CAFE MARCELIN</b>	0
<b>ARGELIERS SANS FRONTIERE</b>	400
<b>FELIN POSSIBLE</b>	1 000
<b>ASSOCIATION DES MAIRES DE L'AUDE</b>	450
<b>AISMS</b>	0

**Bruno RUIZ** demande si des Conseillers souhaitent prendre la parole.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré, et à l'**UNANIMITE**, **approuve** la répartition des subventions aux Associations, telle que présentée précédemment et **autorise** Monsieur le Maire à signer tous les mandats correspondants, ainsi que tous actes et tous documents relatifs à cet objet.

#### **5/ Vote du Budget Principal – Exercice 2020**

**Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint** cède la parole à Bruno RUIZ, 3<sup>ème</sup> Adjoint.

**Bruno RUIZ** expose aux membres du Conseil le projet de Budget Primitif 2020, en détaillant chaque Chapitre de la Section de Fonctionnement et chaque Programme inscrit en Section d'Investissement.

Après avoir détaillé chaque Section, en Dépenses et en Recettes, il indique que ce projet de Budget 2020 est équilibré, après la reprise des résultats.

Il présente les Sections de Fonctionnement et d'Investissement, se résumant ainsi qu'il suit :

#### **Section de Fonctionnement**

**Dépenses = 1 842 461,27 €**

**Recettes = 1 842 461,27 €**

**Bruno RUIZ** demande si des Conseillers souhaitent prendre la parole.

**Laurent ALBEROLA** note qu'il est prévu en 2020 un montant de 84 480 €, au titre de la location de photocopieurs. Il ajoute que 4 contrats sont inscrits dans le Budget, alors que précédemment, il a été fait état de 6 photocopieurs.

**Bruno RUIZ** lui répond qu'en plus des photocopieurs, il y a des tableaux numériques. D'autre part, il ajoute que le montant de 84 480 € est réparti sur plusieurs organismes de leasing.

Il rappelle aussi qu'il y a eu plusieurs contrats qui se sont échelonnés au fil des années.

**Laurent ALBEROLA** demande si ce montant est légal, sans avoir été soumis à un Appel d'Offres.

**Bruno RUIZ** lui répète qu'une consultation a bien été faite sur la globalité, lors de la reprise par DIGIT des anciens contrats. Il lui confirme que cette procédure est légale.

Il ajoute que si cela ne lui convient pas, il peut voter contre.

**Mickael PROVOST** indique à Laurent ALBEROLA que Bruno RUIZ a déjà répondu à sa question, et qu'il est inutile de la répéter sans cesse.

**Laurent ALBEROLA** cite le dossier Mignoneau. Il a pris connaissance du Jugement sur Internet, qui condamnait la Commune à verser à Madame Mignoneau, une somme comprise entre 20 000 € et 25 000 €, lui semble-t-il.

Il ajoute qu'il n'a trouvé trace, ni dans le Compte Administratif, ni dans le Budget, d'une provision pour cette Affaire.

**Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint** cède la parole à Monsieur le Directeur Général des Services.

**Monsieur le Directeur Général des Services** informe les membres de l'Assemblée, qu'un accord transactionnel a été conclu entre la Commune, Madame Mignoneau et Groupama, l'assureur de la Commune, sur un montant d'indemnités qui a été ramené à 12 000 €. Ce montant a été pris en charge par Groupama.

**Laurent ALBEROLA** indique que sur 2019, des frais de restaurant ont été réglés sur le Budget de la Commune. Il cite quatre invitations du Cabinet Gaxieu par la Commune.

Il demande si pour 2020, une enveloppe destinée à ce type de prestations, a été inscrite sur le Budget et pour quel montant.

**Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint** cède la parole à Monsieur le Directeur Général des Services.

**Monsieur le Directeur Général des Services** répond à Laurent ALBEROLA en lui indiquant tout d'abord que l'opportunité de telles dépenses ne le concerne pas en tant que Fonctionnaire.

Ensuite, il lui rappelle les termes du courrier qu'il a adressé à Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint et qui portait sur deux points :

1. Ce type de dépense aurait dû être imputée sur le Compte 65 et non sur le Compte 62
2. Pour prendre en charge budgétairement une telle dépense, il est nécessaire que le Conseil Municipal délibère sur ce sujet, aux fins d'autoriser ce type de dépense.

Ce courrier s'appuyait sur un rapport de la Chambre Régionale des Comptes, concernant la Commune de la Grand Motte.

**Monsieur le Directeur Général des Services** informe Laurent ALBEROLA, qu'à sa demande, le Service Comptabilité a interrogé par écrit la Trésorerie de Narbonne.

Celui-ci donne lecture de la réponse écrite du Directeur Adjoint, en date du 16 Juillet, et ainsi retracée :

*« La Trésorerie n'est pas juge de l'opportunité de la dépense. Dans le cas que vous évoquez, un mandat est établi au Compte 6232, justifié par la facture d'un restaurant. Dès lors que les crédits au Compte 62 sont suffisants, rien ne s'oppose au paiement du mandat »*



**Laurent ALBEROLA** indique que pour lui, le juge arbitre est la Chambre Régionale des Comptes.

Il ajoute que ce qui le gêne, c'est que le Conseil n'a pas été informé et n'a pas délibéré sur ce sujet.

**Monsieur le Directeur Général des Services** lui précise que cette enveloppe figure en tant que telle au Budget, au Compte 62, et qu'elle est voté chaque année par le Conseil Municipal, qui en a donc connaissance. Il ajoute que de ce fait, il n'y a pas la nécessité d'une délibération spécifique pour inscrire une telle enveloppe de dépenses.

Il souhaite aussi lui préciser, et surtout lui rappeler, que le Service de l'Etat qui contrôle au quotidien les écritures de la Commune, c'est bien la Trésorerie de Narbonne, et non une Chambre Régionale des Comptes.

**Bruno RUIZ** présente ensuite la Section d'Investissement, détaillant chaque programme.

### **Section d'investissement**

Dépenses = 1 109 404,00 €

Recettes = 1 109 404,00 €

**Bruno RUIZ** demande si des Conseillers souhaitent prendre la parole.

**Laurent ALBEROLA** s'étonne que l'Opération « Ateliers Municipaux » soit toujours inscrite au Budget alors que le bâtiment est achevé depuis longtemps.

**Bruno RUIZ** lui répond que cette Opération n'est pas encore terminée, notamment en termes d'aménagement intérieur.

**Laurent ALBEROLA** s'étonne que la DETR n'ait pas encore été perçue par la Commune.

**Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint** cède la parole à **Monsieur le Directeur Général des Services**.

Celui-ci indique que cette Opération n'est pas encore terminée, sur le plan comptable. En effet, il liste un certain nombre de factures restent encore à mandater.

**Laurent ALBEROLA** tient à faire remarquer qu'une somme de 9 480 € a été provisionnée au titre des études d'élaboration du PLU, sans savoir où nous en sommes sur cette procédure. Il demande à quoi correspond cette somme.

**Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint** cède la parole à **Monsieur le Directeur Général des Services**.

**Monsieur le Directeur Général des Services** lui répond que ce montant se répartit entre le Cabinet GAXIEU et deux prestataires. Il ajoute que ces dépenses ont été mandatées en début d'Exercice.

**Patrick SEYFRIED** demande à quoi correspond l'Opération intitulée « Renforcement BT Av des 87 T2 ».

**Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint** cède la parole à **Monsieur le Directeur Général des Services**.

Celui-ci indique que ce programme concerne l'enfouissement des réseaux secs, sous Maîtrise d'Ouvrage du SYADEN, pour la rue du Port et le centre du Village.

Il ajoute que le montant de 110 562 € est celui que la Commune devra payer, en partie pour les travaux mais aussi pour financer l'acquisition et la pose d'un nouveau mobilier d'éclairage public.

**Patrick SEYFRIED** souhaite signaler que tous ces travaux qui se réalisent dans le Village posent beaucoup de problèmes aux usagers. Il a lui-même eu des remarques sur les difficultés à circuler pendant ces travaux.

**Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint** lui répond que la Mairie reste très attentive à ces problématiques. Il ajoute que s'il est destinataire de remarques de la part de certains de nos concitoyens, il l'invite à venir en Mairie afin d'en parler.

**Patrick SEYFRIED** souhaite connaître le contenu du programme de vidéoprotection inscrit au Budget, pour un montant de 18 126 €.

**Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint** cède la parole à **Monsieur le Directeur Général des Services**.

Celui-ci indique à Patrick SEYFRIED que cette somme correspond à une facture de 2019, réceptionnée en début d'année dans les Services, précisément pendant la période de confinement. Elle porte sur une tranche d'acquisition et d'installation de caméras.

**Patrick SEYFRIED** demande si l'entretien du matériel de vidéoprotection apparaît dans le Fonctionnement et pour quel montant.

**Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint** cède la parole à **Monsieur le Directeur Général des Services**.

Celui-ci indique à Patrick SEYFRIED que pour l'instant la maintenance de ce matériel ne coûte rien à la Commune. Il précise qu'un accord avait été conclu avec le prestataire, considérant que dans les 2 à 3 ans suivants la mise en place du matériel, celui-ci prenait à sa charge son entretien, notamment au titre de la garantie.

Il ajoute que dorénavant, un contrat de maintenance devra être conclu avec le prestataire, pour un montant annuel estimé entre 2 500 € et 3 000 €.

**Macha CASTEL** si ces 18 126 € ont été les seules dépenses mandatées en 2019.

**Monsieur le Directeur Général des Services** lui répond par l'affirmative.

**Denis MEURET** rappelle qu'en ce qui concerne les travaux du SYADEN, ceux-ci devaient être achevés au printemps. En raison de la période du COVID, ils ont été décalés.

**Laurent ALBEROLA** demande si ces 18 126 € étaient bien prévus, car il n'en a pas trouvé trace sur l'Exercice 2019.

Il ajoute qu'il a trouvé trace de plusieurs avenants sur le Marché initial et se demande si ce montant est inscrit au titre des avenants ou bien dans le cadre du Marché qui, alors, ne serait pas clôturé.

**Monsieur le Directeur Général des Services** lui répond que cela sera vérifié. Il ajoute toutefois qu'il s'agit d'une simple facture, probablement hors Marché.

**Laurent ALBEROLA** constate que pour équilibrer son Budget, la Commune doit vendre la parcelle au Bailleur Cité Jardins, pour 213 000 €, et contracter un emprunt de 210 000 €.

Il ajoute qu'il lui semble que la Commune est dans une situation plus problématique qu'il y a quelques années, sur le plan financier.

Il indique qu'il est nécessaire de tendre vers des économies et s'éviter des dépenses telle que celle relative à des caméras de vidéoprotection, pour un montant de 18 126 €.

D'autre part, Laurent ALBEROLA souhaite attirer l'attention des Conseillers sur le fait que sont inscrits au Budget 2 dépenses importantes : une annuité de la dette en capital d'un montant de 491 499 €, auquel s'ajoute un déficit de 215 171 €. Il estime que la situation devient critique.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré, et par **15 Voix POUR** et **4 Voix CONTRE** (Patrick SEYFRIED, Macha CASTEL, Laurent ALBEROLA et Patricia POHER), **adopte** le Budget 2020, tel que présenté précédemment, et **autorise** Monsieur le Maire à signer tous actes et tous documents relatifs à cet objet.

#### **6/ Budget Principal – Demande de financement d'un emprunt**

**Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint** cède la parole à Bruno RUIZ, 3<sup>ème</sup> Adjoint.

**Bruno RUIZ** expose aux membres du Conseil les programmes d'investissement de la Commune, inscrits au Budget 2020.

Il ajoute que ces programmes peuvent se financer par un emprunt à long terme.

Il ajoute que deux organismes ont été saisis : La caisse d'Epargne et le Crédit Agricole.

Il propose de réaliser un emprunt à moyen terme, par l'intermédiaire du Crédit Agricole, pour un montant de 210 000,00 €, destiné à financer certaines dépenses d'investissement inscrites au Budget 2020, aux conditions suivantes :

1. Montant du prêt : 210 000,00 €
2. Durée : 15 ans
3. Amortissement : Progressif
4. Frais de dossier : 0,15 % du montant financé, soit 315,00 €
5. Taux fixe garanti s'établissant à 0,96 %
6. Périodicité : Annuelle
7. Echéance : 15 099,16 € €

**Bruno RUIZ** demande si des Conseillers souhaitent prendre la parole.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré, et par **15 Voix POUR** et **4 Voix CONTRE** (Patrick SEYFRIED, Macha CASTEL, Laurent ALBEROLA et Patricia POHER), **décide** de contracter un emprunt à long terme auprès Du Crédit Agricole du Languedoc, aux conditions telles que présentées précédemment, **accepte** que la Commune rembourse cet emprunt par son Budget M14 et **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant, à signer le contrat de prêt à intervenir sur les bases précitées, aux conditions générales des contrats du prêteur, ainsi que tous documents ou actes relatifs à cet objet.

#### **7/ Budget Annexe M4 – Vote du Compte de Gestion 2019**

**Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint** cède la parole à Bruno RUIZ, 3<sup>ème</sup> Adjoint.

**Bruno RUIZ** expose aux membres du Conseil les grandes lignes du Compte de Gestion de la Trésorerie, pour l'Exercice 2019. Celui-ci se décompose ainsi qu'il suit :

### **Section d'Exploitation**

Dépenses mandatées = 1 70,00€

Recettes encaissées = 0,00 €

### **Section d'investissement**

Dépenses mandatées = 62 288,22 €

Recettes encaissées = 97 000,00 €

**Bruno RUIZ** indique que l'exécution des dépenses et des recettes relatives à l'exercice 2019, a été réalisée par la Trésorerie de Narbonne et que le Compte de Gestion établi par cette dernière est conforme au Compte Administratif qui sera soumis à l'approbation du Conseil, lors du point suivant inscrit à l'ordre du jour.

**Bruno RUIZ** demande si des Conseillers souhaitent prendre la parole.

**Laurent ALBEROLA** demande si la station de production est bien raccordée, car les recettes encaissées ne correspondent pas à celles qui avaient été inscrites.

**Bruno RUIZ** lui répond qu'elle a été raccordée le 10 Juillet dernier.

**Laurent ALBEROLA** précise qu'il votera contre, car il estime que le système qui a consisté à faire un budget séparé pour la toiture photovoltaïque d'un bâtiment, est plus défavorable pour la Commune que l'option qui aurait permis de faire financer le bâtiment par un Opérateur d'énergie renouvelable. Le coût final aurait alors été réduit de moitié pour la Commune.

**Macha CASTEL** indique qu'elle soutient Laurent ALBEROLA, estimant que le choix qui a été fait par la Commune est inacceptable.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré, et par **15 Voix POUR** et **4 Voix CONTRE** Patrick SEYFRIED, Macha CASTEL, Laurent ALBEROLA et Patricia POHER), **approuve** le Compte de Gestion du Budget M4 pour l'Exercice 2019 et **autorise** Monsieur le Maire à signer tous actes et tous documents relatifs à cet objet.

### **8/ Budget Annexe M4 – Vote du Compte Administratif 2019**

**Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint** cède la parole à Bruno RUIZ, 3<sup>ème</sup> Adjoint.

**Bruno RUIZ** expose aux membres du Conseil les grandes lignes du Compte Administratif 2019. Celui-ci se décompose ainsi qu'il suit :

### **Section d'Exploitation**

Dépenses mandatées = 1 70,00€

Recettes encaissées = 0,00 €

Résultat de l'exercice 2019 = 170,00 €

### **Section d'Investissement**

Dépenses mandatées = 62 288,22 €

Recettes encaissées = 97 000,00 €

Résultat cumulé global = 34 541,78 €

**Bruno RUIZ** demande si des Conseillers souhaitent prendre la parole.

**Laurent ALBEROLA** souhaite préciser que ses interventions ne concernent en rien les Agents Administratifs de la Commune qui, précise-t-il, font très bien leur travail.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré, et par **15 Voix POUR** et **4 Voix CONTRE** (Patrick SEYFRIED, Macha CASTEL, Laurent ALBEROLA et Patricia POHER), **approuve** le Compte Administratif du Budget M4 pour l'Exercice 2019 et **autorise** Monsieur le Maire à signer tous actes et tous documents relatifs à cet objet.

#### **9/ Budget Annexe M4 – Affectation du Résultat**

**Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint** cède la parole à Bruno RUIZ, 3<sup>ème</sup> Adjoint.

**Bruno RUIZ** expose aux membres du Conseil le résultat de l'exercice 2019, ainsi qu'il suit :

##### **Exploitation**

Résultat de la Section = 710,00 €

Résultat antérieur reporté = 0,00 €

Résultat cumulé de la Section = 170,00 €

##### **Investissement**

Solde d'exécution cumulé = 34 711,78 €

Solde des RAR = 17 771,18 €

Excédent de financement = 16 940,00 €

**Bruno RUIZ** propose aux Conseillers d'affecter le solde de fonctionnement, soit 327 844,64 €, ainsi qu'il suit :

- **0,00 €** au Compte 1068, en Recettes d'Investissement.
- **170,00 €** au compte 002, en Recettes de Fonctionnement

**Bruno RUIZ** demande si des Conseillers souhaitent prendre la parole.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré, et par **15 Voix POUR** et **4 Voix CONTRE** (Patrick SEYFRIED, Macha CASTEL, Laurent ALBEROLA et Patricia POHER), **approuve** l'Affectation du Résultat du Budget M4 pour l'Exercice 2019, telle que présentée précédemment, et **autorise** Monsieur le Maire à signer tous actes et tous documents relatifs à cet objet.

#### **10/ Vote du Budget Annexe M4 – Exercice 2020**

**Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint** cède la parole à Bruno RUIZ, 3<sup>ème</sup> Adjoint.

**Bruno RUIZ** expose aux membres du Conseil le projet de Budget M4 2020, en détaillant chaque Section.

Après avoir détaillé chaque Section, en Dépenses et en Recettes, il indique que ce projet de Budget 2020 est équilibré, après la reprise des résultats.

Il présente les Sections d'Exploitation et d'Investissement, se résumant ainsi qu'il suit :

**Section d'Exploitation**

**Dépenses = 4 620,00 €**

**Recettes = 4 620,00 €**

**Section d'investissement**

**Dépenses = 34 711,78 €**

**Recettes = 34 711,78 €**

**Bruno RUIZ** demande si des Conseillers souhaitent prendre la parole.

**Laurent ALBEROLA** demande si l'amortissement est d'ores et déjà effectif.

**Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint** cède la parole à **Monsieur le Directeur Général des Services**.

Celui-ci lui répond qu'il le sera à compter de l'Exercice N+2

**Laurent ALBEROLA** pense que cette question des amortissements est un piège sur ce Budget. Il suggère de laisser la Section de Fonctionnement en déficit. Il estime qu'il est préférable qu'elle s'équilibre d'elle-même, au fil des Exercices.

**Bruno RUIZ** le remercie pour cette suggestion.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré, et par **15 Voix POUR** et **4 Voix CONTRE** (Patrick SEYFRIED, Macha CASTEL, Laurent ALBEROLA et Patricia POHER), **adopte** le Budget M4 2020, tel que présenté précédemment, et **autorise** Monsieur le Maire à signer tous actes et tous documents relatifs à cet objet.

**11/ Réalisation d'une Résidence Intergénérationnelle « Les Terrasses du Pech » - Dérogation aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme**

**Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint** expose :

*Compte tenu de la procédure en cours d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune d'Argeliers, c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui régit actuellement l'instruction et la délivrance des Autorisations d'Urbanisme sur le territoire de la Commune.*

*Par voie de conséquences, jusqu'à l'approbation du PLU de la Commune, toute autorisation de construire doit être délivrée conformément aux prescriptions du RNU et, en particulier, aux dispositions de l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme qui exigent, selon le principe de la constructibilité limitée, que toute nouvelle construction doit être située dans les parties urbanisées de la Commune.*

*En 2018, la Municipalité a décidé de lancer son projet de Résidence Intergénérationnelle, dénommée « Les Terrasses du Pech ».*

*Comme son intitulé l'indique, ce programme de 73 logements vise prioritairement, à satisfaire les besoins en logements des anciens et des plus jeunes.*

*Alors que le prix du foncier ne cesse d'augmenter, il est de plus en plus difficile aujourd'hui, de pouvoir se loger dignement. L'accès au logement, qui est un droit fondamental, doit être facilité.*

*C'est pour cela que dès 2018, la Municipalité a souhaité prendre attache auprès d'un bailleur social, ayant la capacité de répondre à ces attentes, sur deux cibles essentielles : les Séniors et les Jeunes.*

*Son choix s'est porté sur « La Cité Jardins », un acteur du parcours résidentiel qui a su répondre de façon pertinente et cohérente, aux attentes de la Municipalité.*

*Le terrain d'assiette du projet de Résidence Intergénérationnelle « les Terrasses du Pech » est situé dans la partie Ouest de la Commune, en mitoyenneté avec les Lotissements « le Galinio » et « Jean MOULIN ».*

*A ce titre, il doit être noté que le terrain d'assiette du projet situé quasiment en mitoyenneté des parties urbanisées de la Commune, permet de maintenir et de développer une vie sociale, ainsi qu'une activité économique sur le plan local, et ce sans porter atteinte à la tranquillité et à la sécurité de zones d'habitations.*

*Il doit être aussi précisé que l'implantation de cette Résidence se situera en parfaite complétude avec le projet de réalisation d'un Parc de Loisirs, porté par l'actuelle Municipalité, situé sur des parcelles mitoyennes et pour lequel des travaux relatifs à une 1<sup>ère</sup> tranche se sont déjà achevés en 2020.*

*Par suite, eu égard aux caractéristiques du projet de Résidence Intergénérationnelle, porté par le Bailleur Cité Jardins et soutenu par la Municipalité d'Argeliers, ainsi qu'aux enjeux que représentent son implantation pour la Commune d'Argeliers, l'instruction du Permis de Construire devra être assurée dans le cadre d'une dérogation aux dispositions du RNU, dans le respect de l'article L.111-4 4° du Code de l'Urbanisme.*

*Dans cette perspective, la note ci-après, rédigée en 4 points, a été établie à destination des Services de l'Etat afin de motiver cette demande de dérogation.*

*Cette note démontre que la dérogation aux règles du RNU, qui peut permettre la réalisation de la Résidence Intergénérationnelle « Les Terrasses du Pech », est de nature à satisfaire l'Intérêt Général de la Commune, ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et conduit à l'absence, tant de surcoût de dépenses publiques que de contrariété du projet, avec le respect et la préservation de l'environnement.*

### **1. Le projet d'implantation de la Résidence Intergénérationnelle « Les Terrasses du Pech » satisfait à l'Intérêt Général de la Commune**

*Le projet de Résidence Intergénérationnelle « les Terrasses du Pech », prévoit la construction de 73 logements, se répartissant ainsi qu'il suit :*

- 41 logements « Fléchés Séniors », collectifs à Loyers Modérés, 6 T3 (64 m<sup>2</sup>) et 35 T2 (42 m<sup>2</sup>)
- 6 logements en accession sociale à la propriété, intégrant 4 T3 (67 m<sup>2</sup>) et 2 T4 (92 m<sup>2</sup>)
- 16 logements individuels à Loyers Modérés, intégrant 11 T3 (64 m<sup>2</sup>) et 5 T4 (87 m<sup>2</sup>)
- 10 logements de types T1 à Loyers Modérés (28 m<sup>2</sup>)



*Les 41 logements dits « Séniors » sont adaptés et spécialement destinés à cette tranche de population, qui, en étant encore autonome, souhaite profiter d'un environnement convivial et de Services indispensables, tels que les soins médicaux, les Loisirs et la Culture.*

*6 Logements permettront à des familles avec enfants ou bien à de jeunes actifs, de pouvoir accéder à la propriété, et ce par le moyen du dispositif de location accession sociale adapté (PSLA).*

*Un ensemble de 16 Logements à Loyers Modérés, couvrira les besoins en logements de familles à revenus modestes, et étoffera la palette de générations présentes sur l'ensemble projeté.*

*10 Logements de type T1, à Loyers Modérés, viendront compléter cet ensemble immobilier. Ils seront implantés en R+1, au-dessus des locaux professionnels. Ils sont plus particulièrement destinés à des personnes vivant seule, et disposant de revenus modestes.*

*De plus, la Municipalité a souhaité que soit intégrée à ce projet, une salle d'activités, rattachée prioritairement aux Séniors, mais avec la possibilité de mise à disposition non seulement à l'ensemble des résidents, mais aussi aux Associations du Village, par convention. Un tel dispositif permettrait de renforcer le lien intergénérationnel sur la Commune.*

*Enfin, il a aussi été demandé au Bailleur, d'implanter sur ce site des locaux professionnels, en Rez De Chaussée, destinés aux Personnels soignants, relevant à la fois du Médical et du Paramédical.*

*En effet, la Commune envisage par ce moyen, de délocaliser l'actuel Cabinet Médical, peu adapté à l'évolution démographique de la population, et de renforcer l'offre de soins, en accueillant des professionnels de Santé, autres que des Médecins Généralistes, tels qu'un Kinésithérapeute, un Podologue, ou bien un Ostéopathe. Il s'agit de regrouper ces professionnels sur un site unique, facilitant ainsi un suivi global de chaque patient.*

*Le Bailleur prévoit la création et la prise en charge d'un emploi à temps plein, destiné à satisfaire les besoins en entretien de cette Résidence.*

*D'autre part, la délocalisation et le renforcement de l'offre de soins sur la Commune, permettra la création d'un emploi de Secrétaire Médicale, un emploi inexistant aujourd'hui.*

*L'implantation de la Résidence Intergénérationnelle « les Terrasses du Pech » sur Argeliers, aura un impact positif sur le développement démographique de la Commune, mais aussi sur l'économie locale.*

## **2. Le projet d'implantation de la Résidence Intergénérationnelle « Les Terrasses du Pech » ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages**

*Il est expressément précisé que l'implantation de la Résidence Intergénérationnelle « les Terrasses du Pech », sur la Commune d'Argeliers, ne portera aucune atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

*D'une part, le terrain d'assiette du projet ne se situe dans aucune zone de protection spécifique et est en majorité constitué par d'anciennes parcelles agricoles, de friches ou de zones en herbe.*

*D'autre part, bien que la parcelle ne présente pas d'enjeux environnementaux spécifiques, le Bailleur « Cité Jardins », s'engage dans une démarche respectueuse de l'environnement visant à limiter l'impact de son activité sur le milieu.*



### **3. Le projet d'implantation de la Résidence Intergénérationnelle « Les Terrasses du Pech » n'entraîne pas de surcoût de dépenses publiques pour la Commune**

*Il doit également être indiqué que le projet d'implantation de la Résidence Intergénérationnelle « Les Terrasses du Pech » sur la Commune, n'entraîne pas de dépenses publiques communales disproportionnées.*

*En effet, les aménagements et les équipements nécessaires à son implantation, sont avant tout prévus dans le cadre de la répartition des compétences entre la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne, le Syndicat de Voirie de Ginestas, le SYADEN et la Commune d'Argeliers.*

*Dans ces conditions, le projet d'implantation de la Résidence Intergénérationnelle « les Terrasses du Pech » sur la parcelle concernée, profitera des aménagements suivants :*

- *La desserte du terrain d'assiette sera réaménagée et sécurisée. Il s'agit de la voirie dénommée « Chemin de Bize » et, en suivant, « Chemin du Galinio », reliant le centre du Village à la future Résidence. Sur cette voirie longue d'environ 1Km, il s'agira essentiellement d'**enfouir les réseaux aériens, de rénover les réseaux souterrains, de créer des trottoirs, d'aménager des zones de ralentissement et de moderniser l'Eclairage Public.** Tous ces aménagements permettront de sécuriser un peu plus les flux de circulation, tant sur chaussée que piétonne, et de mieux intégrer le futur ensemble immobilier, au Village.*

*Concernant l'enfouissement des réseaux aériens et la modernisation de l'éclairage public, le SYADEN, Maître d'Ouvrage pour ce type de travaux, a transmis à la Commune l'avant-projet relatif à l'effacement des réseaux de distribution électrique et de télécommunication Chemin de Bize et du Galinio, 1<sup>ère</sup> Tranche. (Dossier 19-GNLT-015). Cet Avant-Projet sera soumis à délibération du Conseil Municipal, en Octobre prochain. Néanmoins, ceux-ci apparaissent dans la programmation 2021 du SYADEN. De plus, le SYADEN a aussi transmis à la Commune une étude portant sur des travaux liés à la modernisation de l'Eclairage Public (Dossier 20-GNLT-008). Cette étude fait apparaître dans le planning du SYADEN, un début de travaux en 2021, dans la continuité de ceux liés à l'enfouissement des réseaux secs. Suivra ensuite, en 2022, la 2<sup>nde</sup> et dernière tranche de travaux, Chemin de Bize et du Galinio. Ces travaux sont pris en charge à 60 % par le SYADEN. Sur le reste à charge pour la Commune, le SYADEN subventionne le coût relatif au nouveau mobilier d'Eclairage Public, à hauteur de 30 %.*

*S'agissant des réseaux d'eau potable et d'assainissement sous la voirie concernée, la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne, compétente en ce domaine, a déjà été saisie par courrier en date du 12 Mars 2019. Les travaux sur ces réseaux, devraient intervenir en 2021, au plus tard en 2022. Toutefois, en ce qui concerne le traitement des eaux usées, le Grand Narbonne a lancé depuis plusieurs années, le dossier relatif à la **construction d'une nouvelle Station d'Epuration**, commune à Mirepeisset et Argeliers. Ce dossier, déjà bien avancé au niveau de l'Agglomération, a reçu, par Arrêté en date du 14 Mars 2019, l'autorisation préfectorale requise en la matière. La Communauté d'Agglomération a décidé, à l'occasion de la construction de cet Ouvrage, de renforcer et de sécuriser l'alimentation du Village en eau potable, et ce par le moyen d'une tranchée commune. Le coût de ces travaux sera intégralement pris en charge par le Grand Narbonne.*

*Quant au réseau destiné à la **défense incendie**, une conduite et un poste d'eau brute, gérés par la Compagnie BRL, existe déjà en bordure de la parcelle, assiette du projet. Cette conduite apparaît dans les documents constitutifs du Permis de Construire. Le coût de raccordement sera pris en charge par le Bailleur Cité Jardins.*

*Enfin, concernant l'**alimentation électrique** de la future Résidence, celle-ci sera assurée par un Poste Basse Tension, déjà implanté à proximité de la parcelle assiette du projet. Sa puissance a été prévue pour alimenter l'ensemble de la Résidence. Ce poste BT apparaît dans les documents du Permis de Construire.*

*Dès que les réseaux aériens et souterrains auront été traités par l'Agglomération du Grand Narbonne et par le SYADEN, le **Syndicat de Voirie de la Région de Ginestas aura à charge de rénover, d'aménager et de sécuriser la Voirie.***

*Le coût de ces travaux sera financé par un emprunt fiscalisé, contracté par le Syndicat de Voirie pour le compte de la Commune.*

*En effet, depuis plusieurs années, la Commune vote une enveloppe fiscalisée de 150 000 €, destinée à des travaux de voirie communale. Cette dépense n'apparaît donc pas sur le Budget Principal de la Commune.*

- *La question du devenir de l'offre de Santé sur la Commune d'Argeliers, reste pour la Municipalité, une préoccupation constante. En effet, celle-ci est consciente que le phénomène de la désertification médicale des territoires, risque d'impacter la Commune d'ici quelques années, lorsque les médecins actuels feront valoir leurs droits à la retraite.*

*La Municipalité a donc souhaité anticiper au mieux ce risque. Pour ce faire, elle a choisi d'intégrer au projet de construction de Résidence Multigénérationnelle « Les Terrasses du Pech », un volet médical et paramédical. Ainsi, le Bailleur « La Cité Jardins », prendra intégralement à sa charge la construction de **280 m<sup>2</sup> de locaux, destinés aux professions médicales et paramédicales**. Il est évident que la Commune ne dispose pas des moyens financiers nécessaires à la construction d'une telle structure. Ces locaux apparaissent dans les pièces du Permis de Construire.*

- *Une **salle multi-activité d'une superficie de 160 m<sup>2</sup>**, sera construite par le Bailleur « Cité Jardins », et adossée à la partie dite « Séniors » de la Résidence. Cette salle sera mise à disposition non seulement des séniors, mais aussi auprès de l'ensemble des résidents. De plus, par convention avec la Mairie, ce lieu sera aussi mis à disposition des associations du Village. Cela permettra de créer du lien social et de lier la future résidence aux activités associatives développées dans la Commune. Le coût de construction de cette salle sera intégralement pris en charge par le Bailleur « Cité Jardins ».*
- *Le Groupe Scolaire Michel BERNARD, accueillant les enfants de la Maternelle et du Primaire, dispose aujourd'hui d'une capacité d'accueil supplémentaire de 30 enfants. De ce fait, le projet d'implantation de la Résidence Intergénérationnelle « Les Terrasses du Pech », n'aura pas d'impact négatif, en termes de capacité d'accueil scolaire.*

*Il ressort de ce qui précède que l'implantation de la Résidence Intergénérationnelle « Les Terrasses du Pech », en dehors des parties urbanisées du territoire communal, n'entraînera aucune dépense publique disproportionnée pour la Commune d'Argeliers.*

**4. Le projet d'implantation de la Résidence Intergénérationnelle « Les Terrasses du Pech » permet le respect et la préservation de l'environnement**

*Ainsi, eu égard aux caractéristiques du projet définies par le Bailleur Cité Jardins, il convient également de préciser l'absence de contrariété de ce dernier aux objectifs de développement durable visés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.*

*Il est, en effet, expressément reconnu que l'implantation de la Résidence Intergénérationnelle « les Terrasses du Pech » sur le territoire d'Argeliers :*

- *S'inscrit dans l'objectif de maintien de la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville,*
- *Tend à rééquilibrer le territoire communal, et intercommunal, en redynamisant le secteur du logement,*
- *Présente des garanties suffisantes en termes de luttes contre les nuisances,*
- *Est conforme aux 6° et 7° de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme en ce qu'elle permet, d'une manière globale, de respecter et protéger l'environnement,*
- *Ne se situe pas en zones protégées littorale ou de montagne.*

*VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.101-2, L.111-3, L.111-4 4°, L.111-5 et R.111-1 et suivants,*

*VU la Délibération N° 065/19, en date du 1<sup>er</sup> Avril 2019, par laquelle le Conseil Municipal a approuvé à l'UNANIMITE, le projet de Résidence Intergénérationnelle « Les Terrasses du Pech », (Pièce annexée N° 1)*

*VU l'Arrêté Préfectoral N° DDTM-SEMA-2019-0023, en date du 14 Mars 2019, portant prescriptions particulières relatives au système d'assainissement intercommunal Argeliers / Mirepeisset, (Pièce annexée N°2)*

*VU l'Avant-Projet référencé 19-GNLT-015, présenté par le SYADEN, et visant à enfouir les réseaux secs sur les Chemins de Bize et du Galinio, 1<sup>ère</sup> Tranche, (Pièce annexée N°3)*

*VU le rapport d'analyse de projet référencé 20-GNLT-008, présenté par le SYADEN, portant sur la rénovation de l'Eclairage Public Chemin de Bize, et correspondant à la 1<sup>ère</sup> tranche de travaux d'enfouissement ci-dessus visée, (Pièce annexée N° 4)*

*VU l'avancement des travaux de révision du PLU, menés par la Commune depuis 2019, en partenariat avec les Services de la DDTM de Narbonne et sous la conduite du Cabinet d'Etudes GAXIEU,*

**Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint** demande si des Conseillers souhaitent prendre la parole.

**Laurent ALBEROLA** suppose que Monsieur le Directeur Général des Services est l'auteur de ce rapport. Il se permet de le féliciter pour ce tour de magie.

Il ajoute que ce projet de Délibération, qui doit être motivée pour déroger au Code de l'Urbanisme, est une véritable supercherie, car les motivations doivent être certaines et réelles.

Il se demande qu'est-ce qui peut justifier que la réalisation de 73 logements sociaux relève bien de l'Intérêt Général, dans la mesure où, à ce jour, aucune étude ne le prouve.

**Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint** lui répond qu'il ne s'agit pas uniquement de logements sociaux.

**Laurent ALBEROLA** lui répond que même les logements portés par un dispositif d'accession à la propriété, restent des logements sociaux.

**Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint** rappelle que l'appellation « logement social » signifie que ce sont des logements destinés à des personnes qui n'ont pas les moyens de se loger aux tarifs du Marché.

**Laurent ALBEROLA** lui répond que ce sont effectivement des logements dits à « Loyer Modéré ».

Il ajoute, qu'à ses yeux, la motivation de réaliser de tels logements est bien réelle, car cela correspond à un besoin et, de ce fait, la Commune doit obligatoirement en réaliser un certain quota.

Il précise que c'est bien le nombre de 73 qui pose un problème.

Il rappelle que le Programme Local de l'Habitat, élaboré par le Grand Narbonne, est aujourd'hui le seul document officiel en matière de quotité de logements sociaux sur les Communes de l'Agglomération. Ainsi, il précise que si l'on suit le PLH en anticipant sur quelques années, le nombre de logements sociaux à réaliser serait autour de 30.

Il indique qu'il n'y a pas eu d'étude d'impact sur l'environnement, ce qui est très important au regard de la qualité du site choisi pour l'implantation d'un tel projet.

D'autre part, il ajoute que le SCOT n'est pas évoqué, afin de vérifier la comptabilité de ce projet au regard de ce document.

**Laurent ALBEROLA** indique que dire que ce projet n'engendrera aucun frais pour la Commune, relève du miracle.

Il souhaite rappeler que lorsque le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement sur ce projet, le 1<sup>er</sup> Avril 2019, celui-ci n'avait aucune connaissance des coûts induits pour la Commune.

Il ajoute que l'enveloppe de 150 000 € consacrée aux travaux annuels réalisés par le Syndicat de Voirie, et totalement fiscalisés, ne serviront que pour cette voirie alors que des besoins de rénovation existent sur d'autres voies dans le Village.

D'autre part, concernant les réseaux humides, qui relèvent de la compétence du Grand Narbonne, cette Collectivité ne pourra pas réaliser tous les travaux nécessaires sur cette voirie, du fait de leur importance et tenant compte de la réalisation prochaine d'une nouvelle Station d'Épuration.

**Laurent ALBEROLA** indique aussi que ce projet aura une incidence sur les effectifs des enfants scolarisés aux Ecoles. Il estime une augmentation de 40 à 50 enfants supplémentaires. Il précise que chaque enfant scolarisé représente un coût d'environ 800 € à 1 500 € par an, selon les Communes.

Il estime que cette augmentation représentera un coût supplémentaire de 50 000 € par an sur le Budget communal, qui n'a pas été pris en compte.

Au titre de l'environnement, il indique que personne n'est en capacité aujourd'hui de donner un calendrier de réalisation de la future Station d'Épuration.

D'autre part, il rappelle que depuis plusieurs années, la conduite d'eau potable qui relie la Station de puisage au Village, est devenue totalement obsolète. Il ajoute que la conduite d'eau potable qui doit relier Mirepeisset à Argeliers, prévu dans le projet de Station d'Épuration et dont le coût est fixé à 800 000 €, ne servira qu'à sécuriser l'alimentation des foyers argeliésois, dans des situations exceptionnelles telles que des ruptures de canalisations. En aucune façon, elle n'est pas prévue pour renforcer le réseau d'alimentation en permanence.

Quant à la future Station d'Épuration, il estime qu'elle ne sera pas opérationnelle avant 6 ans.

En réalisant 73 logements supplémentaires, il pose alors la question de savoir si l'on veut continuer à saturer l'actuelle Station et à polluer le Village. Au titre de la préservation de l'Environnement, il estime qu'à ses yeux, la position de la Municipalité est contradictoire.

Il s'interroge sur la pertinence du choix du site, pour la réalisation de cette résidence, en terme d'inondabilité.

En effet, il indique que ce type d'habitat constitue de locaux à sommeil, auxquels se rajoute 2 Etablissements Recevant du Public : le Cabinet médical et la salle destinée aux Associations du Village.

Il est donc primordial, à ses yeux, de vérifier si cette zone choisie ne se trouve pas en zone inondable.

A ce titre, il indique qu'il existe aujourd'hui un seul document officiel qui établisse les risques d'inondabilité par secteurs, sur la Commune d'Argeliers : l'atlas des zones inondables, réalisé dans les années 1960 / 1970. Or, il précise que ce document ne traite pas les parties extérieures à celles actuellement urbanisées, mais indique toutefois que le secteur choisi est exposé aux risques d'inondation. De ce fait, il estime qu'en l'absence de document plus précis, une étude doit être lancée afin de s'assurer qu'il n'y a pas de risque majeur d'inondation sur le secteur choisi.

Enfin, il conclut ses propos en rappelant l'illégalité de la Délibération qui a autorisé la cession de la parcelle au Bailleur Cité Jardins, et ce pour deux raisons essentielles.

Tout d'abord, il rappelle que lors de la réunion du 1<sup>er</sup> Avril 2019, lorsque le Conseil Municipal a approuvé le projet, Monsieur le Maire, Gilles LAUR, a présenté le projet, participé aux débats et aux votes finaux, alors qu'un des principaux actionnaires et financeurs du Bailleur est la Caisse d'Épargne. Or à cette époque, Monsieur Gilles LAUR travaillait pour la Caisse d'Épargne.

Ensuite, il souhaite rappeler qu'aucun Marché Public n'a été passé pour la réalisation d'une Maison Médicale et d'une salle destinée aux Associations, alors que ces deux projets relèvent de demandes spécifiques de la Commune.

**Patrick SEYFRIED** souhaite ajouter que la Commune d'Argeliers n'est pas à ce jour dotée d'un Document d'Urbanisme qui intègre une telle réalisation.

Il rappelle que si le Législateur, en 1981, a instauré la règle de la constructibilité limitée, c'est bien pour que les Communes prennent en compte de façon sérieuse et raisonnée, leur urbanisation.

Il regrette que cette demande de dérogation n'ait pas fait l'objet d'études sérieuses.

Il regrette aussi que personne n'ait eu connaissance du Permis de Construire, déposé en Mairie le 6 Juillet dernier, à l'exception de certains visuels plutôt fantaisiste, diffusés pendant la campagne électorale.

D'autre part, il tient à ajouter qu'aucune Commission ne s'est penché sur ce dossier.

Il rejoint Laurent ALBEROLA sur le fait que les motivations liées à ce projet de Délibération relève de la « langue de bois ».

Il conclut en rappelant que même si le Bailleur est le principal financeur du projet, les coûts induits pour la Commune seront certainement très importants, considérant qu'à ce jour, ils n'ont pas fait l'objet d'études précises.

Il reste favorable au développement du Logement Social, mais pas de cette façon qu'il juge dangereuse pour la Commune.

**Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint**, répond à Laurent ALBEROLA, en lui indiquant qu'il ne cautionne pas le terme de « supercherie ». Il ajoute que Monsieur le Directeur Général des Services a simplement poursuivi l'instruction du dossier.

Il lui indique aussi qu'il ne préfère pas que l'on cite le nom de quelqu'un qui est aujourd'hui absent : Gilles LAUR.

**Laurent ALBEROLA** répond que le mot supercherie ne s'adressait pas à Monsieur le Directeur Général des Services, mais à ceux qui lui ont demandé de rédiger ce projet de Délibération. Le concernant, il rappelle que c'est le mot de magicien qu'il a employé.

**Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint** cède la parole à Monsieur le Directeur Général des Services.

Celui-ci remercie Laurent ALBEROLA de ce qualificatif de « Magicien », en lui indiquant qu'il le prend pour un compliment venant de lui.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré et par **15 Voix POUR** et **4 Voix CONTRE** (Patrick SEYFRIED, Macha CASTEL, Laurent ALBEROLA et Patricia POHER), **décide de déroger** à la règle de la constructibilité limitée prévue par le Règlement National d'Urbanisme, sur la parcelle cadastrée section D, portant le numéro 1163, et située sur la Commune d'Argeliers, dans la partie Ouest de son urbanisation, **considère** que, conformément à l'article L.111-4 4°, l'Intérêt Général justifie la dérogation à la règle de la constructibilité limitée prévue par le Règlement National d'Urbanisme applicable sur le territoire de la Commune d'Argeliers, **approuve** les éléments explicatifs joints à la présente, et motivant la dérogation aux dispositions du RNU dans le cadre de l'instruction du permis de construire déposé par La Cité Jardins, **autorise** les constructions, bâtiments et installations tels que décrits dans le Permis de Construire N° 011 012 20 L0010, déposé en Mairie d'Argeliers le 6 Juillet 2020, portant sur la parcelle cadastrée D 1163, située en dehors des parties actuellement urbanisées de la Commune, **décide** que, conformément à l'article L.111-5 du Code de l'Urbanisme, la présente Délibération sera transmise à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) pour avis conforme, et **autorise** Monsieur le Maire ou son représentant, à signer tous documents se rapportant à la présente délibération.

## **12/ Mise à disposition de salles communales, au profit du CIAS**

**Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint** cède la parole à Myrienne DUPONT, 2<sup>ème</sup> Adjoint.

**Myrienne DUPONT** expose que l'accueil de loisirs Péri et Extrascolaire du CIAS, souhaite utiliser la salle de repos de l'école maternelle de la Commune, ainsi que la Salle Polyvalente, et ce à titre gratuit.

Pour ce faire, elle ajoute que le CIAS propose de contractualiser les modalités d'utilisation de cette salle, par le moyen d'une convention de mise à disposition de salles.

Elle précise qu'un exemplaire de cette convention a été transmise à l'ensemble des membres du Conseil Municipal.

**Myrienne DUPONT** demande si des Conseillers souhaitent prendre la parole.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré, et à l'UNANIMITE, **approuve** la convention de mise à disposition gratuite de salle, à conclure avec le CIAS du Sud Minervois, et relative à la salle de repos de l'école maternelle de la Commune, ainsi que la Salle Polyvalente et **autorise** Monsieur le Maire **ou son représentant**, à signer tous actes ou documents relatifs à cette affaire, et notamment la convention correspondante.

## **13/ Désignation des délégués de la Commune à la Commission Locale chargée de l'Evaluation des Charges Transférées (CLECT)**

**Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint** cède la parole à Bruno RUIZ, 3<sup>ème</sup> Adjoint.

**Bruno RUIZ** expose que par délibération en date du 27 Janvier 2003, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne a créé la Commission Locale chargée de l'Evaluation des Transferts de Charges (CLECT).

Il ajoute que la création de cette Commission est imposée par les dispositions inscrites à l'article 1609 C du Code Général des Impôts.

Il précise que la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT), est chargée de par la Loi, de l'évaluation des charges transférées lors des transferts de compétences entre les Communes et la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne.

Il indique que chaque Commune membre de l'Agglomération du Grand Narbonne, est représentée au sein de cette instance par un délégué titulaire et un délégué suppléant.

Suite au renouvellement du Conseil Municipal, il indique qu'il convient aujourd'hui de procéder à la désignation des deux délégués de la Commune.

Il précise que cette désignation se fera au scrutin de liste, à la majorité absolue des suffrages et par un vote secret.

Toutefois, si l'unanimité des membres présents du Conseil le décide, il ajoute que ce vote peut se faire à main levée.

A l'UNANIMITE, les Conseillers décident que ce vote se fera à main levée.

**Bruno RUIZ** propose les candidatures de Myrienne DUPONT et de lui-même.

Il demande si des Conseillers souhaitent prendre la parole.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré et à l'UNANIMITE, **décide** de désigner les deux délégués de la Commune devant siéger au sein de la Commission Locale chargée de l'évaluation des Transferts de Charges, par un vote à main levée, **désigne** Bruno RUIZ et Myrienne DUPONT, respectivement délégués titulaire et suppléant, et **autorise** Monsieur le Maire à signer tous actes ou documents relatifs à cette affaire.

#### **14/ Questions orales**

**Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint** propose deux questions par Conseiller, en souhaitant que le temps global consacré aux questions orales, ne dépasse pas 30 minutes.

**Laurent ALBEROLA** indique qu'il a déposé plusieurs demandes de consultations de documents publics. A ce jour, aucune réponse écrite ou verbale ne lui a été apportée. Il souhaite savoir si une réponse lui sera faite, à défaut, il envisagera d'autres moyens.

**Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint** cède la parole à Monsieur le Directeur Général des Services.

**Monsieur le Directeur Général des Services** s'adresse à Laurent ALBEROLA, et lui indique que pour répondre aux questions qu'il pose, cela suppose en amont une mobilisation suffisamment prenante des Services concernés. Depuis quelques semaines, sa collègue Comptable et lui-même, ont été très occupés, du fait de la préparation des tous les documents budgétaires qui ont été votés ce soir, et afin que ce Conseil se passe dans les meilleures conditions possibles. Il précise que le temps a manqué afin de préparer les réponses des élus à ses demandes.

**Laurent ALBEROLA** insiste sur le fait que régulièrement il soulève des points d'illégalité dans les décisions qui sont prises par les élus. Il se demande quand allons nous retrouver le bon chemin.

**Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint** lui répond qu'à aucun moment, il n'a eu le sentiment d'être dans l'illégalité.

**Denis MEURET** souhaite indiquer que l'on ne peut être à la fois juge et avocat. Toutefois, s'il y eu illégalité, des instances compétentes existent et doivent alors être sollicitées pour trancher ensuite. Tant que cette démarche n'est pas enclenchée, il y aura toujours deux visions qui diffèrent.

Il ajoute qu'à ce jour, aucun jugement n'a été donné sur les sujets de controverses, que sont les photocopieurs, le Cabinet Gaxieu ainsi que les autres points soulevés par Laurent ALBEROLA.

**Laurent ALBEROLA** lui répond qu'il est nécessaire de respecter les textes, notamment en matière de Marchés Publics.



**Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint** accepte difficilement que Laurent ALBEROLA puisse supposer qu'il ait pu travailler dans l'illégalité. Il ajoute que dans un passé récent, ses fonctions professionnelles l'ont conduit à travailler pour remettre justement certaines situations dans le bon ordre, lorsqu'il y avait des irrégularités, des actes illégaux qui avaient été commis.

**Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint** rappelle que lorsqu'il y a eu l'épisode du COVID et du confinement, alors qu'il avait fallu s'occuper de la confection des masques, de leur distribution, nous nous étions présents, ce qui n'a pas été le cas de tout le monde. Il ajoute que cela n'a pas de rapport direct avec l'illégalité, mais au niveau de la morale, cela a du sens.

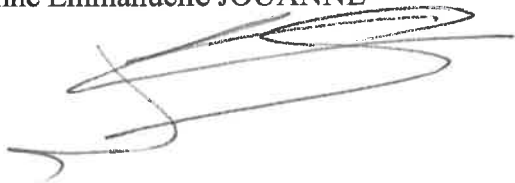
**Laurent ALBEROLA** précise qu'il s'agit simplement d'un usage, d'un fonctionnement, et qu'il n'y a pas d'enrichissement personnel au profit de qui ce soit. Personne en particulier n'était visé.

Il demande si le public peut poser des questions.

**Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint** lui répond que cela se fera après la clôture de la séance.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h52

La Secrétaire de séance,  
Anne Emmanuelle JOUANNE



Le présent PV a été délibéré le 10 Décembre 2020

VOTANTS : 19  
POUR : 19  
CONTRE :  
ABSTENTIONS : 2

<b>Gilles LAUR</b>		<b>Gérard LETEISSIER</b>	
<b>Myrienne DUPONT</b>		<b>Bruno RUIZ</b>	
<b>Armelle ALVAREZ</b>		<b>Stéphane MOUCHARD</b>	

<b>Elisabeth BEFFY</b>		<b>Julien COACOLO</b>	
<b>Elisabeth DARROUX-OLIE</b>		<b>Mickael PROVOST</b>	
<b>Françoise MILLAUD</b>		<b>François IZARD</b>	
<b>Anna-Emmanuelle JOUANNE</b>		<b>Denis MEURET</b>	
<b>Manon RENARD</b>		<b>Patrick SEYFRIED</b>	
<b>Macha CASTEL</b>		<b>Laurent ALBEROLA</b>	
<b>Patricia POHER</b>			


  
 Patricia POHER