Envoyé en préfecture le 28/01/2022
Reçu en préfecture le 28/01/2022
Affiché le
ID : 011-211100128-20220127-DELIB00122-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE D'ARGELIERS

Arrondissement de Narbonne — **Département de l'Aude**

Convocation du 21/01/22

Délibération N° 001/22

SEANCE DU 27 JANVIER 2022

Le 27 Janvier 2022, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la Salle Polyvalente, sous la Présidence de Monsieur Gérard LETEISSIER, Maire.

Présents : Gérard LETEISSIER, Myrianne DUPONT, Bruno RUIZ, Elisabeth DARROUX-OLIE, Elisabeth BEFFY, Françoise MILLAUD Anne-Emmanuelle JOUANNE, Manon RENARD, Julien COACOLO, Stéphane MOUCHARD, Denis MEURET, Mickael PROVOST, Patrick SEYFRIED, Laurent ALBEROLA et Patricia POHER.

Absents représentés : Amandine PALMIE, procuration à Gérard LETEISSIER ; François IZARD, procuration à Myrianne DUPONT ; Macha CASTEL, procuration à Patrick SEYFRIED

Absent : Antoine MICHEZ

Secrétaire de séance : Anne-Emmanuelle JOUANNE

Objet : Implantation d'une Résidence Séniors sur la Commune d'Argeliers – Approbation du projet

Vu le Rapport de Monsieur le Maire, exposant aux membres du Conseil le projet d'implantation d'une Résidence Séniors, sur la Commune d'Argeliers, comportant 70 logements,

Considérant que l'accès au logement est un droit fondamental,

Considérant qu'il est aujourd'hui de plus en plus difficile de pouvoir se loger dignement, le prix du foncier ne cessant d'augmenter,

Considérant la complémentarité de cette Résidence avec les Services proposés sur le territoire communal, par le Centre Intercommunal d'Action Sociale,

Envoyé en préfecture le 28/01/2022
Reçu en préfecture le 28/01/2022
Affiché le
ID : 011-211100128-20220127-DELIB00122-DE

Considérant l'adéquation de ce projet, avec celui porté par la Municipali[illegible] Narbonne, et visant à requalifier et dynamiser le Centre Ancien, notamment sur le volet qui concerne le commerce local,

Considérant que l'implantation d'une Résidence Séniors sur Argeliers, aura un impact positif sur le développement démographique de la Commune, l'économie locale, les activités associatives et culturelles, mais aussi sur le renforcement du Bien Vivre Ensemble, un sentiment de bien-être et d'appartenance, auquel la Commune reste très attachée,

Considérant que le projet d'implantation d'une Résidence Séniors ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

Considérant le projet d'implantation d'une Résidence Séniors, satisfait à l'Intérêt Général de la Commune,

Considérant le projet d'implantation de la Résidence Séniors sur la Commune, n'entraîne pas de dépenses publiques communales disproportionnées,

Considérant le projet d'implantation de la Résidence Séniors sur la Commune, permet le respect et la préservation de l'Environnement,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré et par **14 Voix POUR et 4 Voix CONTRE (Patrick SEYFRIED, Macha CASTEL, Laurent ALBEROLA et Patricia POHER) :**

- **Approuve** le projet d'implantation d'une Résidence Séniors sur la Commune d'Argeliers, tel que présenté précédemment, et porté par le Bailleur Cité Jardins,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer toutes pièces de nature administrative, technique ou financière, nécessaires à l'exécution de la présente Délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Pour extrait certifié conforme au registre des Délibérations du Conseil Municipal.

Le Maire,
Gérard LETEISSIER

Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération.	Date du Dépôt en Préfecture : …… Date de Publication : …… ou de Notification

Envoyé en préfecture le 28/01/2022
Reçu en préfecture le 28/01/2022
Affiché le
ID : 011-211100128-20220127-DELIB00222-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE D'ARGELIERS

Arrondissement de Narbonne **Département de l'Aude**

Convocation du 21/01/22

Délibération N° 002/22

SEANCE DU 27 JANVIER 2022

Le 27 Janvier 2022, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la Salle Polyvalente, sous la Présidence de Monsieur Gérard LETEISSIER, Maire.

Présents : Gérard LETEISSIER, Myrianne DUPONT, Bruno RUIZ, Elisabeth DARROUX-OLIE, Elisabeth BEFFY, Françoise MILLAUD Anne-Emmanuelle JOUANNE, Manon RENARD, Julien COACOLO, Stéphane MOUCHARD, Denis MEURET, Mickael PROVOST, Patrick SEYFRIED, Laurent ALBEROLA et Patricia POHER.

Absents représentés : Amandine PALMIE, procuration à Gérard LETEISSIER ; François IZARD, procuration à Myrianne DUPONT ; Macha CASTEL, procuration à Patrick SEYFRIED

Absent : Antoine MICHEZ

Secrétaire de séance : Anne-Emmanuelle JOUANNE

Objet : Réalisation d'une Résidence Séniors – Dérogation aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme

VU l'exposé de Monsieur le Maire, ainsi qu'il suit :

Depuis le 27 Mars 2017, date de la caducité du Plan d'Occupation des Sols, c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui régit l'instruction et la délivrance des Autorisations d'Urbanisme sur le territoire de la Commune d'Argeliers.

Par voie de conséquence, 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 inscrites à 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 Octobre 2020, une nouvelle Municipalité a été élue par le Conseil Municipal, suite à la démission de Monsieur Gilles LAUR, en qualité de Maire et de Conseiller Municipal.

C'est aujourd'hui Monsieur Gérard LETEISSIER qui occupe les Fonctions de Maire.

Envoyé en préfecture le 28/01/2022
Reçu en préfecture le 28/01/2022
Affiché le
ID : 011-211100128-20220127-DELIB00222-DE

Celui-ci, en accord avec sa Municipalité, a décidé de lancer un projet de Résidence, ciblé exclusivement sur les besoins des Séniors, et constitué de 70 logements. Un projet qui se substitue à celui porté par la précédente Municipalité et intitulé « Résidence Intergénérationnelle Les Terrasses du Pech ». Celui-ci était dimensionné de façon équivalente et comportait 73 logements.

Considérant que l'accès au logement est un droit fondamental, et alors qu'il est aujourd'hui de plus en plus difficile de pouvoir se loger dignement, le prix du foncier ne cessant d'augmenter, Monsieur le Maire et son équipe ont acquis la conviction qu'il est indispensable de pouvoir en faciliter l'accès.

C'est pour cela que la Municipalité a souhaité prendre attache auprès d'un bailleur social ayant la capacité de répondre à cette attente, sur une cible essentielle : les Séniors. Son choix s'est porté sur « La Cité Jardins », un acteur du parcours résidentiel qui maîtrise parfaitement ce type de logement, et qui a su répondre de façon pertinente et cohérente, aux attentes de la Municipalité.

Le terrain d'assiette du projet de Résidence Séniors 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 proches, et pour lequel des travaux relatifs à une 1ère tranche se sont déjà achevés en 2020. De plus, la Municipalité a lancé en Décembre 2021, une Tranche supplémentaire, visant à la création de deux courts de tennis **(Annexes 1 et 2).**

Par suite, eu égard aux caractéristiques du projet de Résidence Séniors, porté par le Bailleur « Cité Jardins » et soutenu par la Municipalité, 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 d'une Résidence Séniors, 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 d'une Résidence Séniors, satisfait à l'Intérêt Général de la Commune

Le projet de Résidence Séniors, prévoit la construction de 70 logements, se répartissant ainsi qu'il suit :

- 56 logements T2 (44 m2)
- 14 logements T3 (64 m2)

Ces 70 logements 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.

Le renforcement du lien intergénérationnel

La Municipalité a souhaité que soit intégrée à ce projet, une salle d'activités de 112 m2, rattachée prioritairement aux résidents, mais avec la possibilité d'une mise à disposition par convention, au profit des Associations du Village, ainsi qu'à celui du CIAS du Sud Minervois, situé à Ginestas. Un tel dispositif permettra de renforcer le lien intergénérationnel sur la Commune et de favoriser la connexion de cet ensemble résidentiel, au Village.

Envoyé en préfecture le 28/01/2022
Reçu en préfecture le 28/01/2022
Affiché le
ID : 011-211100128-20220127-DELIB00222-DE

L'adéquation avec le projet de requalification du Centre Ancien

Ce projet est en parfaite adéquation avec celui porté par la Municipalité, en collaboration avec le Grand Narbonne, et visant à requalifier et dynamiser le Centre Ancien, notamment sur le volet qui concerne le commerce local.

En effet, sur la place centrale du Village, située à moins de 500 mètres, figurent plusieurs commerces. En bénéficiant de cette présence, les futurs résidents participeront ainsi à la redynamisation du commerce local.
La création d'une voie douce sécurisée, reliant le site de la Résidence au Centre Ancien, est aussi un projet que la Municipalité souhaite mettre en œuvre.

La complémentarité avec le CIAS

Il est important de souligner la complémentarité de cette Résidence avec les Services proposés sur le territoire communal, par le Centre Intercommunal d'Action Sociale **(Annexe 3).**

En effet, les Services d'hébergement proposés par le CIAS du Sud Minervois, sont aujourd'hui essentiellement ciblés sur les Personnes en perte d'autonomie, et hébergés dans des Etablissements spécialisés, de type EHPAD.

En ce sens, le projet de Résidence Séniors vient compléter l'Offre de Services à la personne, proposée aujourd'hui par le CIAS, et déclinée sur les axes d'intervention suivants :

- Hébergement en EHPAD,
- Service d'Aide à Domicile (Aide aux Séniors, Accompagnement des Personnes en situation de Handicap, Accompagnement des familles, Aides aux déplacements, Retour d'hospitalisation),
- Portage de repas.

De ce fait, sur le segment des Séniors, ce projet de Résidence s'intègre en parfaite adéquation avec les Services proposés par le CIAS et, par voie de conséquence, lui confère une vocation extra-communale, orientée vers l'Intérêt Général des populations de notre bassin de vie.

Il permettra ainsi de répondre à une forte demande de logements à Loyers Modérés, pour la tranche de population comprise entre 55 ans et plus.

L'indispensable Bien Vivre Ensemble

L'implantation d'une Résidence Séniors sur Argeliers, aura un impact positif sur le développement démographique de la Commune, l'économie locale, les activités associatives et culturelles, mais aussi sur le renforcement du Bien Vivre Ensemble, un sentiment de bien-être et d'appartenance, auquel la Municipalité reste très attachée.

Pour ces raisons, l'implantation d'une Résidence Séniors sur Argeliers, satisfera l'Intérêt Général de la Commune.

2. Le projet d'implantation d'une Résidence Séniors ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

La Commune d'Argeliers s'inscrit dans une vaste plaine, drainée par l'Aude, l'Orbieu et la Cesse, au milieu du sillon Audois.

Le relief aplani, a permis l'installation d'un riche patrimoine viticole et la création du Canal du Midi.

La typologie de ces Villages dits « Villages bordant le Canal du Midi », est une situation de balcon en léger surplomb sur la plaine viticole, appelée aussi « mer de vigne ».

La Commune d'Argeliers est donc implantée dans un paysage patrimonial, avec un système urbain préservé où domine la monoculture viticole.

La parcelle assiette du projet, se trouve aux portes de la Commune, rattachée à l'urbanisation par les Chemins de Bize et du Galinio.

Envoyé en préfecture le 28/01/2022
Reçu en préfecture le 28/01/2022
Affiché le
ID : 011-211100128-20220127-DELIB00222-DE

La vigne n'est plus cultivée sur cette parcelle depuis plusieurs années, seules armatures végétales les haies périmétriques et la présence de bosquets d'arbres endémiques, qui demeurent de l'autre côté du chemin du Galinio.

En arrière-plan, les coteaux du sillon présentent un large couvert végétal.

Le site du projet se positionne au milieu de grands ensembles paysagers, présentant une ressource en biodiversité.

L'implantation, la cimaise du projet, les valeurs environnementales et paysagères qu'il véhicule, entrent dans une logique de « rebond » écologique. En effet, le site du projet permet de créer un relais en termes d'habitats et de ressources pour la faune sauvage, connectant ainsi le massif forestier des Corbières Minervois à la ripisylve de la Cesse.

Le projet s'inscrit au sein du paysage ouvert, aux portes de la Commune, et en créé un programme riche et varié, pour ne pas permettre à l'urbanisation de s'étaler.

Sa forme paysagère à grande échelle s'apparentera à un bosquet habité.

Selon l'atlas des paysages de l'Aude, le bosquet est un motif paysager représentant une structure arborée à valoriser, dans l'unité paysagère de la « grande plaine viticole de l'Aude ».

Guidé par des réflexions qui portent sur les corridors écologiques, le Maître d'Ouvrage a décidé de retenir des choix paysagers qui permettent à ce projet de s'inscrire parfaitement dans son territoire.

Ainsi, l'implantation d'une Résidence Séniors sur la Commune d'Argeliers, ne portera aucune atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

3. Le projet d'implantation d'une Résidence Séniors n'entraîne pas de surcoût de dépenses publiques pour la Commune

Le projet d'implantation de la Résidence Séniors 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 le SYADEN, le Syndicat de Voirie de Ginestas et la Commune d'Argeliers.

Dans ces conditions, le projet d'implantation d'une Résidence Séniors 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 **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 la future Résidence au Village.

- Concernant l'enfouissement des réseaux aériens et la modernisation de l'Eclairage Public, le SYADEN, Maître d'Ouvrage pour ce type de travaux, a transmis à la Commune un Avant-Projet portant sur une 1ère Tranche de travaux **(Annexe 4).** Par Délibération en date du 10 Décembre 2020, le Conseil Municipal a approuvé cet Avant-Projet **(Annexe 5).** Sur la base de cette Délibération, une convention de partenariat, relative à la réalisation de ces travaux, a été conclue entre la Commune et le SYADEN, le 16 Décembre 2020 **(Annexe 6).**

  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 %.

  Suivra ensuite, la 2nde et dernière tranche.

Envoyé en préfecture le 28/01/2022
Reçu en préfecture le 28/01/2022
Affiché le
ID : 011-211100128-20220127-DELIB00222-DE

- S'agissant de 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 auront été traités 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, fixée aujourd'hui à 100 000 €, et destinée à financer des travaux de voirie communale. Cette dépense n'apparaît donc pas sur le Budget Principal de la Commune.

En accord avec les partenaires concernés, les travaux d'enfouissement de réseaux et de modernisation de la voirie, n'interviendront que lorsque ceux relatifs à la future Résidence, seront en voie d'achèvement.

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.
Il ressort de ce qui précède que l'implantation d'une Résidence Séniors, en dehors des parties urbanisées du territoire communal, n'entraînera aucune dépense publique disproportionnée pour la Commune d'Argeliers, qui bénéficiera d'aménagements sécuritaires, au profit des Résidents mais aussi de toute la population.

4. Le projet d'implantation d'une Résidence Séniors permet le respect et la préservation de l'Environnement

Le traitement des Eaux Usées

La Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne, compétente en ce domaine, a lancé depuis plusieurs années, le dossier relatif à la construction d'une nouvelle Station d'Epuration, commune à Mirepeisset et Argeliers. Cette Opération, aujourd'hui en phase de lancement au niveau de l'Agglomération, a reçu, par Arrêté en date du 6 Avril 2021, l'autorisation préfectorale requise en la matière **(Annexe 7).**

Le planning de réalisation de cette Opération est précisé dans une correspondance de l'Agglomération, indiquant un début de travaux pour le 1er trimestre 2022. **(Annexe 8).**

De plus, conformément aux dispositions inscrites aux Articles L 214-1 à L 214-6 du Code de l'Environnement, un Dossier de déclaration de type « Loi sur l'Eau », portant sur le projet précédent, avait été déposé par le Bailleur Cité Jardins le 21 Juillet 2020.

Par Arrêté en date du 22 Janvier 2021, Madame la Préfète de l'Aude a validé les dispositions environnementales de ce dossier, sous réserve de la prescription suivante, inscrite à l'Article 3 : *Les Eaux Usées de la future Résidence ne pourront être raccordées sur le réseau de collecte communal, qu'après mise en service de la nouvelle station d'épuration intercommunale entre ARGELIERS et MIREPEISSET* **(Annexe 9).**

L'alimentation en Eau Potable

La Communauté d'Agglomération a décidé, à l'occasion de la construction de cet Ouvrage, de renforcer et de sécuriser l'alimentation en Eau Potable du Village, et ce par le moyen d'une tranchée commune avec le réseau d'assainissement. Le coût de ces travaux sera intégralement pris en charge par le Grand Narbonne.

Le 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, qui apparaît dans les documents constitutifs du Permis de Construire, permettra de satisfaire à l'obligation légale en matière de Défense Incendie. Le coût de raccordement sera pris en charge par le Bailleur « Cité Jardins ».

Envoyé en préfecture le 28/01/2022
Reçu en préfecture le 28/01/2022
Affiché le
ID : 011-211100128-20220127-DELIB00222-DE

Le Volet Paysager

Celui-ci s'inscrit dans une lecture du Grand Paysage, en réutilisant les formes et particularités des lieux.

Le terrain nu sera traversé du Nord au Sud par un chemin de castine, en surface de la canalisation BRL.

Ce chemin permettra de relier les chemins de Bize et du Galinio.

La façade ouest du projet sera le lieu d'implantation des jardins partagés. Ces derniers seront plantés d'arbres, de vergers issus d'essences locales, pour faire le lien avec les rangs de vignes et alignement avec les oliviers présents **(Annexe 10).**

Au Sud de la parcelle, l'aménagement d'un parking de 70 places s'implantera au sein de la grande haie périmétrique existante.
Le végétal endémique sera utilisé et intégré à cet espace, pour créer un « bosquet stationné » **(Annexe 11).**

L'utilisation d'un matériau drainant sera préconisée pour s'associer avec le bosquet et ainsi créer un espace frais, favorisant une meilleure gestion des eaux de pluie.

L'alignement d'arbres existants de l'autre côté du chemin du Galinio, sera recomposé sur l'autre rive, permettant une meilleure intégration de la façade Sud de la Résidence.

L'ensemble, c'est-à-dire alignement d'arbres et bosquet stationné, créera l'entrée du site de projet.

La forme urbaine permet de dégager un large espace en point bas du site.

Le dessin du parc au Nord du site, réinterprète l'alignement des rangs de vignes par la plantation de vivaces endémiques nécessitant très peu d'entretien, type fétuque et carex, que nous pouvons retrouver à l'état sauvage. La palette végétale a été créée par une démarche « in situ » de relevé de terrain et par l'aide de *l'atlas de la flore patrimoniale de l'Aude* **(Annexe 12).**

Le parc sera un espace propice à la faune sauvage. Des bosquets d'arbres et une prairie fleurie, composée essentiellement de vivaces endémiques, constituera le support pour l'habitat et le lieu de réserve alimentaire pour la faune sauvage, notamment l'avifaune.

Le point bas du site accueillera les eaux de pluies pour une infiltration en directe au sein même de la parcelle. Cette situation est à mettre en corrélation avec le ruisseau du Baux. Ceux-ci représenteront des milieux humides et auront un rôle écologique notable au sein de ce territoire.

Enfin, en centralité des lieux de vie, sera créé un jardin des senteurs, mêlant arbres, arbustes, plantes vivaces et graminées, issus du biotope local. **(Annexe 13).**

Eu égard aux caractéristiques du projet définis par le Maître d'Ouvrage, 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 d'une Résidence Séniors, 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.

Envoyé en préfecture le 28/01/2022
Reçu en préfecture le 28/01/2022
Affiché le
ID : 011-211100128-20220127-DELIB00222-DE

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 l'Arrêté préfectoral N° DDTM - SEMA – 2021 - 00015, en date du 6 Avril 2021, portant autorisation de construire la Station d'Epuration Intercommunale, commune à Argeliers et Mirepeisset **(Annexe 7),**

VU la Délibération N° 050/21, en date du 12 Juillet 2021, par laquelle le Conseil Municipal a décidé de prescrire l'élaboration de son Plan Local d'urbanisme, mais aussi d'annuler et de remplacer la Délibération du 14 Décembre 2015, ayant prescrit la révision générale du POS **(Annexe 14),**

VU la Délibération N° 001/22, en date du 27 Janvier 2022, par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le projet de Résidence Séniors **(Annexe 15),**

VU l'Acte d'Engagement signé par Monsieur le Maire en date du 11 Janvier 2022, relatif au choix du Cabinet retenu pour accompagner la Commune dans l'élaboration de son PLU, et ce en partenariat avec les Services de la DDTM de Narbonne, ainsi que ceux du Grand Narbonne **(Annexe 16),**
CONSIDERANT la très forte demande pour ce type de logements, inexistants sur le territoire et accessibles par le moyen de Loyers Modérés,

CONSIDERANT le caractère d'Intérêt Général de ce projet, non seulement à l'égard des Argeliésois, mais aussi au profit des populations résidants sur notre bassin de vie rural,

CONSIDERANT que le projet de Résidence Séniors vient compléter l'Offre de Services à la Personne, proposée aujourd'hui par le Centre Intercommunal d'Aide Sociale (CIAS) du Sud Minervois,

CONSIDERANT que ce projet favorisera le maintien de l'économie locale, des activités associatives, culturelles et de loisirs, ainsi que le renforcement du lien intergénérationnel,

CONSIDERANT que l'implantation d'une Résidence Séniors, en dehors des parties urbanisées du territoire communal, permettra à la Commune d'Argeliers, et à sa population, de bénéficier d'aménagements sécuritaires sur la voirie reliant le Village au terrain d'assiette,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré et par **14 Voix POUR et 4 Voix CONTRE (Patrick SEYFRIED, Macha CASTEL, Laurent ALBEROLA et Patricia POHER) :**

- **Approuve** le projet de réalisation d'une Résidence Séniors sur la parcelle cadastrée D 1163, sur la Commune d'Argeliers,

- **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,

Envoyé en préfecture le 28/01/2022
Reçu en préfecture le 28/01/2022
Affiché le
ID : 011-211100128-20220127-DELIB00222-DE

- **Approuve** les éléments explicatifs joints à la présente, et motivant la dérog
le cadre de l'instruction du Permis de Construire, déposé par La Cité Jardi

- **Autorise** les constructions, bâtiments et installations tels que décrits dans le Permis de Construire N° 011 012 21 00017, déposé en Mairie d'Argeliers le 30 Décembre 2021, 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,

- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant, à signer tous documents se rapportant à la présente Délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Pour extrait certifié conforme au registre des Délibérations du Conseil Municipal.

Le Maire,
Gérard LETISSIER



Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération.	Date du Dépôt en Préfecture : ..... Date de Publication : ..... ou de Notification

Envoyé en préfecture le 10/02/2022
Reçu en préfecture le 10/02/2022
Affiché le
ID : 011-211100128-20220127-DELIBERATION322-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE D'ARGELIERS

Arrondissement de Narbonne **Département de l'Aude**

Convocation du 21/01/22

Délibération N° 003/22

SEANCE DU 27 JANVIER 2022

Le 27 Janvier 2022, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la Salle Polyvalente, sous la Présidence de Monsieur Gérard LETEISSIER, Maire.

Présents : Gérard LETEISSIER, Myrianne DUPONT, Bruno RUIZ, Elisabeth DARROUX-OLIE, Elisabeth BEFFY, Françoise MILLAUD Anne-Emmanuelle JOUANNE, Manon RENARD, Julien COACOLO, Stéphane MOUCHARD, Denis MEURET, Mickael PROVOST, Patrick SEYFRIED, Laurent ALBEROLA et Patricia POHER.

Absents représentés : Amandine PALMIE, procuration à Gérard LETEISSIER ; François IZARD, procuration à Myrianne DUPONT ; Macha CASTEL, procuration à Patrick SEYFRIED

Absent : Antoine MICHEZ

Secrétaire de séance : Anne-Emmanuelle JOUANNE

Objet : Exercice 2022 – Section d'Investissement – Ouverture de Crédits de Dépenses

Vu le rapport de Monsieur le Maire, exposant que l'Article 15 de la Loi 88-13 du 5 Janvier 1988, prévoit que jusqu'à l'adoption du Budget, ou jusqu'au 31 Mars, en l'absence d'adoption du Budget avant cette date, le Maire peut, sur autorisation du Conseil Municipal, engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au Budget de l'Exercice précédent, non compris les crédits affectés au remboursement de la Dette,

Considérant que cette autorisation porterait sur les ouvertures de crédits suivantes :

- Achat informatique (2183-114) 564 €
- Aménagements intérieurs Ateliers Municipaux (2313-283) 17 254 €
- Matériels (2158-211) 6 633 €

Envoyé en préfecture le 10/02/2022
Reçu en préfecture le 10/02/2022
Affiché le
ID : 011-211100128-20220127-DELIBERATION322-DE

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré et à **l'UNANIMITE :**

- **Approuve** les ouvertures de crédits telles que proposées ci-dessus,
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant, à signer tout document de type administratif, technique ou financier, nécessaire à l'exécution de la présente Délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Pour extrait certifié conforme au registre des Délibérations du Conseil Municipal.

Le Maire,
Gérard LETEISSIER



Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération.	Date du Dépôt en Préfecture : ..... Date de Publication : ..... ou de Notification

Envoyé en préfecture le 28/03/2022
Reçu en préfecture le 28/03/2022
Affiché le
ID : 011-211100128-20210712-DELIB00422-DE

Argeliers

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE D'ARGELIERS

Arrondissement de Narbonne — **Département de l'Aude**

Convocation du 07/07/21

Délibération N° 004/22

SEANCE DU 12 JUILLET 2021

Le 12 Juillet 2021, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la Salle Polyvalente, sous la Présidence de Monsieur Gérard LETEISSIER, Maire.

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

Absents représentés : Elisabeth DARROUX-OLIE, procuration à Bruno RUIZ ; Julien COACOLO, procuration à Stéphane MOUCHARD ; François IZARD, procuration à Myrianne DUPONT ; Manon RENARD, procuration à Gérard LETEISSIER.

Secrétaire de séance : Anne-Emmanuelle JOUANNE

Objet : Instauration du Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la Loi n°83-634 du 13 Juillet 1983 portant droits et obligations des Fonctionnaires,

Vu la Loi n°84-53 du 26 Janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et notamment les Articles 87 et 88,

Vu le Décret n°91-875 du 6 Septembre 1991 pris pour l'application du premier alinéa de l'Article 88 de la Loi du 26 Janvier 1984,

Vu le Décret n°2014-513 du 20 Mai 2014 portant création d'un Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel dans la Fonction Publique de l'Etat,

Envoyé en préfecture le 28/03/2022
Reçu en préfecture le 28/03/2022
Affiché le
ID : 011-211100128-20210712-DELIB00422-DE

Vu le Décret n°2014-1526 du 16 Décembre 2014 relatif à l'appréciation de la vale
territoriaux,

Considérant qu'il y a lieu d'appliquer le Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP),

Vu l'avis du Comité Technique en date du 12 Mai 2021, relatif à la mise en place des critères professionnels liés aux fonctions et à la prise en compte de l'expérience professionnelle en vue de l'application du RIFSEEP aux Agents de la Commune,

Le Maire propose à l'Assemblée Délibérante d'instaurer le RIFSEEP et d'en déterminer les critères d'attribution, ainsi qu'il suit :

Article 1 : Les bénéficiaires

Le présent Régime Indemnitaire est attribué aux Agents titulaires, stagiaires, et aux contractuels de droit public, exerçant les Fonctions du cadre d'emplois concerné.

Le RIFSEEP est applicable, au 1er Août 2021, aux cadres d'emplois suivants

- Attachés Territoriaux ;
- Rédacteurs Territoriaux ;
- Adjoints Administratifs Territoriaux ;
- Conseillers Socio-Educatifs Territoriaux ;
- Assistants Socio-Educatifs Territoriaux ;
- Agents Territoriaux Spécialisés des Ecoles Maternelles ;
- Agents Sociaux Territoriaux ;
- Éducateurs Territoriaux des APS ;
- Opérateurs Territoriaux des APS ;
- Adjoints Territoriaux du Patrimoine ;
- Animateurs Territoriaux ;
- Adjoints d'animation territoriaux ;
- Adjoints Techniques ;
- Agents de Maîtrise ;
- Techniciens Territoriaux

Les cadres d'emplois non-mentionnés sur la liste ci-dessus seront soumis à l'application du RIFSEEP dans les mêmes conditions que celles arrêtées dans la présente délibération, une fois les décrets d'application publiés. Dans l'attente, les Agents concernés bénéficient de leur régime indemnitaire tel qu'adopté par les Délibérations précédentes.

Article 2 : Modalités de versement

Les montants individuels pourront être modulés par arrêté de l'autorité territoriale dans les limites et conditions fixées par les textes applicables à la Fonction Publique d'Etat ou selon les critères fixés, pour chaque prime, par l'Assemblée Délibérante.

Les Agents admis à exercer leurs fonctions à temps partiel, les Agents occupant un emploi à temps non complet ainsi que les Agents quittant ou étant recrutés dans la structure publique territoriale en cours d'année sont admis au bénéfice des primes et indemnités instituées au prorata de leur temps de Service.

Concernant les indisponibilités physiques et conformément au Décret n°2010-997 du 26 Août 2010, le RIFSEEP sera maintenu dans les mêmes conditions que le traitement, durant les congés suivants :

- Congés annuels (Plein traitement) ;
- Congés pour invalidité temporaire imputable au Service – CITIS - (Plein traitement) ;
- Congés de maternité, de paternité et d'adoption (Plein traitement).

En revanche, lors des congés de Longue Maladie, de Longue Durée, de Grave Maladie, le versement de l'IFSE est suspendu.

Envoyé en préfecture le 28/03/2022
Reçu en préfecture le 28/03/2022
Affiché le
ID : 011-211100128-20210712-DELIB00422-DE

Toutefois, conformément à l'Article 2 du Décret n° 2010-997 du 26 Août 2010, l'Agent placé rétroactivement en Congé de Longue Maladie ou de Longue Durée, suite à une demande de Congé de Maladie Ordinaire, conserve les Primes versées acquises durant ce Congé.

Pour les Congés de Maladie Ordinaire, le RIFSEEP sera modulé sur une année calendaire, ainsi qu'il suit :

IFSE		CIA
Nombre de jours ouvrés d'absence	Pourcentage d'attribution	
10 J	80 %	Supprimé au-delà de trois mois d'arrêt cumulés sur l'année calendaire.
20 J	70 %	
30 J	50 %	
40 J	40 %	
50 J	30 %	
60 J	20 %	
70 J	10 %	
80 J	5 %	
90 J	0 %	

Par ailleurs, afin de ne pas créer de différence de traitement entre les Agents percevant des Régimes Indemnitaires autres que l'IFSE, ces dispositions relatives aux indisponibilités physiques, s'appliqueront par Délibérations concordantes, à tous les Régimes Indemnitaires versés par la Collectivité.

Article 3 : Maintien à titre individuel

Les Organes Délibérants des structures publiques territoriales peuvent décider de maintenir, à titre individuel, au Fonctionnaire concerné, le montant indemnitaire dont il bénéficiait en application des dispositions réglementaires antérieures, lorsque ce montant se trouve diminué par l'application ou la modification des dispositions réglementaires applicables aux services de l'Etat servant de référence (article 88 de la loi n°84-53 du 26 Janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale).

Article 4 : Structure du RIFSEEP

Le RIFSEEP comprend 2 parts :

- L'Indemnité de Fonction, de Sujétions et d'Expertise (IFSE) qui valorise la nature des fonctions des agents et leur expérience professionnelle ;
- Le Complément Indemnitaire Annuel (CIA), qui tient compte de l'engagement professionnel et de la manière de servir.

Article 5 : l'Indemnité de Fonctions, de Sujétions et d'Expertise (IFSE)

Le montant de l'IFSE est fixé selon le niveau de responsabilité et d'expertise requis dans l'exercice des fonctions. Les fonctions occupées par les fonctionnaires d'un même corps ou statut d'emploi sont réparties au sein de différents groupes au regard des critères professionnels suivants :

- Des Fonctions d'encadrement, de coordination, de pilotage ou de conception ;
- De la technicité, de l'expertise ou de la qualification nécessaire à l'exercice des Fonctions ;
- Des sujétions particulières ou du degré d'exposition du poste au regard de son environnement professionnel.

L'IFSE est également modulée en fonction de l'expérience professionnelle qui peut être assimilée à la connaissance acquise par la pratique et repose sur la capacité à exploiter les acquis de l'expérience.

Envoyé en préfecture le 28/03/2022
Reçu en préfecture le 28/03/2022
Affiché le
ID : 011-211100128-20210712-DELIB00422-DE

Le montant de l'IFSE est réexaminé :

- En cas de changement de Fonctions ;
- Tous les quatre ans, en l'absence de changement de Fonctions et au vu de l'expérience acquise par l'Agent ;
- En cas de changement de grade à la suite d'une promotion.

L'IFSE est versée mensuellement. L'attribution individuelle sera décidée par l'autorité territoriale et fera l'objet d'un Arrêté individuel.

Article 6 : le Complément Indemnitaire Annuel (CIA)

Le CIA est versé en fonction de deux critères : **l'engagement professionnel** et **la manière de servir.**

L'appréciation de la manière de servir se fonde sur l'entretien professionnel. Dès lors, il sera tenu compte de la réalisation d'objectifs quantitatifs et qualitatifs. Plus généralement, seront appréciés :

- La valeur professionnelle de l'Agent ;
- Son investissement personnel dans l'exercice de ses fonctions ;
- Son sens du Service Public ;
- Sa capacité à travailler en équipe ;
- Sa contribution au collectif de travail ;
- Sa gestion du temps, à travers l'organisation de son temps de travail, l'assiduité et la ponctualité.

Article 6-1 : Pondération des critères d'attribution individuelle

Une pondération des critères précités est fixée au maximum à hauteur de :

- 50 % pour le critère relatif à la manière de servir
- 50 % pour le critère relatif à l'engagement professionnel

Le CIA sera ainsi déterminé en application de la grille d'évaluation suivante :

Critères	Non acquis ou non atteint	En cours d'acquisition ou de réalisation	Acquis ou atteint	Maîtrise totale ou objectifs dépassés
Pondération	25 %	50 %	75 %	100 %

Le montant maximal du CIA ne devra pas excéder :

- 15 % du plafond du RIFSEEP, pour les Fonctionnaires de Catégorie A
- 12 % du plafond du RIFSEEP, pour les Fonctionnaires de Catégorie B
- 10 % du plafond du RIFSEEP, pour les Fonctionnaires de Catégorie C

La CIA est proratisée en fonction du temps de travail. Il est versé annuellement, au mois de Décembre.

L'attribution individuelle sera décidée par l'autorité territoriale et fera l'objet d'un arrêté individuel.

Envoyé en préfecture le 28/03/2022
Reçu en préfecture le 28/03/2022
Affiché le
ID : 011-211100128-20210712-DELIB00422-DE

Article 7 : Répartition par Groupes de Fonctions (IFSE et CIA)

Catégorie	*Groupe*	*Fonctions*	*Cadres d'Emplois*	*Montants annuels (IFSE + CIA)*		*Montants annuels plafonds votés par le CM (IFSE et CIA)*
				Montant maximal IFSE	*Montant maximal CIA*	
A	A1	Direction Générale des Services	Attachés Territoriaux	36 210	6 390	42 600
B	B1	Responsable d'un Service (Encadrant) Responsable des Services Techniques	Rédacteurs Territoriaux Techniciens Territoriaux	17 480	2 380	19 860
	B2	Responsable Adjoint d'un Service (Non encadrant)	Rédacteurs Territoriaux	16015	2 185	18 200
C	C1	Gestionnaire Comptable, Ressources Humaines Adjoint au Responsable d'un Service	Adjoints Administratifs ATSEM Agents de Maîtrise	11 340	1 260	12 600
	C2	Agent d'accueil, Fonctions opérationnelles Agent d'exécution Agent d'entretien de la Voirie et des Espaces Verts	Adjoints Administratifs Adjoints Techniques	10 800	1 200	12 000

Article 8 : Cumuls possibles

Le RIFSEEP est exclusif de toutes autres primes et indemnités liées aux fonctions et à la manière de servir.

Il est donc cumulable, par nature, avec :

- L'indemnité horaire pour travail normal de nuit ;
- L'indemnité pour travail dominical régulier ;
- L'indemnité pour service de jour férié ;
- L'indemnité horaire pour travail du dimanche et jours fériés ;
- La prime d'encadrement éducatif de nuit ;
- L'Indemnité forfaitaire pour travail les dimanches et jours fériés des personnels de la filière sanitaire et sociale ;
- L'indemnité d'astreinte ;
- L'indemnité de permanence ;
- L'indemnité d'intervention ;

Envoyé en préfecture le 28/03/2022
Reçu en préfecture le 28/03/2022
Affiché le
ID : 011-211100128-20210712-DELIB00422-DE

- L'indemnité horaire pour travail supplémentaire ;
- Les primes régies par l'Article 111 de la Loi 84-53 du 26 Janvier 1984 (Prime annuelle, 13ème mois, …) ;
- La prime d'intéressement à la performance collective des Services ;
- La prime de responsabilité des emplois administratifs de Direction ;
- L'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir délibéré, et par **16 VOIX POUR et 3 VOIX CONTRE (Macha CASTEL, Laurent ALBEROLA et Patricia POHER) :**

- **INSTAURE** un régime indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP) tel que présenté ci-dessus ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à fixer par arrêté individuel le montant de l'IFSE et du CIA versés aux Agents concernés, dans le respect des dispositions fixées ci-dessus ;
- **ABROGE** les Délibérations antérieures concernant les différents Régimes Indemnitaires des cadres d'emplois des Agents soumis au RIFSEPP, à compter du 1er Août 2021 ;
- **DECIDE,** qu'afin de ne pas créer de différence de traitement entre les Agents percevant des Régimes Indemnitaires autres que l'IFSE, les dispositions relatives aux indisponibilités physiques, s'appliqueront par Délibérations concordantes, à tous les Régimes Indemnitaires versés par la Collectivité ;
- **DECIDE** de prévoir et d'inscrire les crédits correspondants au Budget en cours ;
- **PRECISE** que la présente délibération annule et remplace la délibération 051/2021 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents de types administratif, technique ou financier, relatifs à la présente Délibération.

Sous réserve de la parution des Arrêtés d'application, les dispositions de la présente Délibération prendront effet au 1er Août 2021.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal.

Le Maire,
Gérard LEITEISSIER

MAIRIE D'ARGELIERS (Aude)

Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération.	Date du Dépôt en Préfecture : …… Date de Publication : …… ou de Notification