



CONSEIL MUNICIPAL

COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DU MARDI 12 AVRIL 2022

Présents: Mesdames MARAIS Corinne, AGASSE-VOYAU Armelle, AUBLANC Anne-Laure, BADENES Sophie, LOPEZ Véronique, THIVEYRAT Karine, HIEBER Valérie, Messieurs HERNANDEZ Joël, BERTELLI Gilles, BOURGES Henri, LASO Gabriel, CADOSCH Michel, ROUCH Claude, VACHER Michel, GOMEZ Patrick ; JEAN Patrice

Absents: AUGÉ Gisèle (procuration à M. HERNANDEZ Joël), CORNELOUP Aurore (procuration à AUBLANC Anne-Laure), JAILE Aurore

La séance du Conseil Municipal du 12 avril 2022 est ouverte à 19h30 par Monsieur le Maire.

Après avoir procédé à l'appel des présents, le quorum étant atteint, l'assemblée est invitée à délibérer.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de désigner son secrétaire de séance, Madame Corinne MARAIS est élue secrétaire de séance à l'unanimité.

Monsieur le Maire invite ensuite l'assemblée à adopter le procès-verbal de la séance du 24 mars 2022 : Vote => Unanimité

1°) : Création d'un poste d'agent de maîtrise

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Vu l'avis du comité technique en date du 06 juillet 2021 relatif aux lignes directrices de gestion,

Vu la liste dressée par le Centre de gestion de la fonction Publique Territoriale de l'Aude lors de la commission du 05/04/2022 au titre de la promotion interne,

Considérant la nécessité de créer un emploi d'agent de maîtrise à temps complet, en raison de l'avancement de grade d'un agent de la collectivité,

Il est proposé de créer un poste d'agent de maîtrise à temps complet ainsi que modifier le tableau des effectifs de la collectivité.

Il est demandé à l'assemblée de bien vouloir en délibérer et de se prononcer sur ce dossier.

VOTE : Unanimité

02°) : Vote du budget primitif 2022

M. le Maire présente à l'Assemblée les propositions du Budget M14 de l'exercice 2022, résultant des différents débats et réunions de travail.

Au total la section de Fonctionnement, d'une part, et la section d'Investissement, d'autre part, sont équilibrées sans avoir recours à une augmentation de la pression fiscale communale.

Le Budget M14 de l'exercice 2022 peut être résumé de la façon suivante :

Vue d'ensemble

FONCTIONNEMENT		
	DEPENSES DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	RECETTES DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT
VOTE	CREDITS DE FONCTIONNEMENT VOTES AU TITRE DU PRESENT BUDGET (1)	1 950 904,66
+	+	+
REPORTS	RESTES A REALISER (R.A.R) DE L'EXERCICE PRECEDENT (2)	0,00
	002 RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE (2)	(si déficit) 0,00
=	=	=
	TOTAL DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT (3)	1 950 904,66
INVESTISSEMENT		
	DEPENSES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT	RECETTES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT
VOTE	CREDITS D'INVESTISSEMENT (1) VOTES AU TITRE DU PRESENT BUDGET (y compris le compte 1068)	3 962 245,00
+	+	+
REPORTS	RESTES A REALISER (R.A.R) DE L'EXERCICE PRECEDENT (2)	22 668,14
	001 SOLDE D'EXECUTION DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT REPORTE (2)	(si solde négatif) 140 043,81
=	=	=
	TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT (3)	4 124 956,95
TOTAL		
	TOTAL DU BUDGET (3)	6 075 861,61

Les Restes à Réaliser s'élèvent en Dépenses d'Investissement à : 22.668,14 €

Article	Opération d'Investissement	Intitulé de l'Opération	Numéro de Facture	Date d'émission	Nom du Fournisseur	Montant TTC
2313	176	Aménagement sécurité routière RD 124	21-12-29278	23/12/2021	Cabinet d'Etudes René GAXIEU	1 458.10 €
2313			34166	12/01/2022	CITEC Assainissement	3 156.13 €
2313			22-01-29289	31/01/2022	Cabinet d'Etudes René GAXIEU	4 374.26 €
2313			F22-01	25/01/2022	Un pour cent paysages	5 040.37 €
2031	123	Révision du Plan Local d'Urbanisme	F.22.41.020	28/01/2022	HYDROGEOTECHNIQUE	4 661.28 €
2313	82	Aménagement cœur du village	21-12-29154	22/12/2021	Cabinet d'Etudes René GAXIEU	1 719 €
2313			22-01-29305	31/01/2022	Cabinet d'Etudes René GAXIEU	1 719 €
2313	92	POSTE	2201050	27/01/2022	Cabinet FERRANDO MATEILLE	540 €
TOTAL						22 668.14 €

Section de Fonctionnement

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

Chap.	Libellé	Pour mémoire budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1 (2)	Propositions nouvelles	VOTE (3)	TOTAL (= RAR + vote)
011	Charges à caractère général	432 400,00	0,00	445 810,00	445 810,00	445 810,00
012	Charges de personnel, frais assimilés	855 000,00	0,00	800 000,00	800 000,00	800 000,00
014	Atténuations de produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
65	Autres charges de gestion courante	212 100,00	0,00	166 000,00	166 000,00	166 000,00
656	Frais fonctionnement des groupes d'élus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des dépenses de gestion courante		1 499 500,00	0,00	1 411 810,00	1 411 810,00	1 411 810,00
66	Charges financières	32 000,00	0,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00
67	Charges exceptionnelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
68	Dotations provisions semi-budgétaires (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
022	Dépenses imprévues	50 094,78		56 494,66	56 494,66	56 494,66
Total des dépenses réelles de fonctionnement		1 581 594,78	0,00	1 498 304,66	1 498 304,66	1 498 304,66
023	Virement à la section d'investissement (5)	316 650,00		378 600,00	378 600,00	378 600,00
042	Opérat° ordre transfert entre sections (5)	59 100,00		74 000,00	74 000,00	74 000,00
043	Opérat° ordre intérieur de la section (5)	0,00		0,00	0,00	0,00
Total des dépenses d'ordre de fonctionnement		375 750,00		452 600,00	452 600,00	452 600,00
TOTAL		1 957 344,78	0,00	1 950 904,66	1 950 904,66	1 950 904,66

+

D 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (2)	0,00
---	-------------

=

TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT CUMULEES	1 950 904,66
--	---------------------

RECETTES DE FONCTIONNEMENT

Chap.	Libellé	Pour mémoire budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1 (2)	Propositions nouvelles	VOTE (3)	TOTAL (= RAR + vote)
013	Atténuations de charges	70 000,00	0,00	80 000,00	80 000,00	80 000,00
70	Produits services, domaine et ventes div	8 971,00	0,00	12 500,00	12 500,00	12 500,00
73	Impôts et taxes	981 559,00	0,00	968 918,00	968 918,00	968 918,00
74	Dotations et participations	439 918,00	0,00	451 039,00	451 039,00	451 039,00
75	Autres produits de gestion courante	6 500,00	0,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00
Total des recettes de gestion courante		1 506 948,00	0,00	1 516 457,00	1 516 457,00	1 516 457,00
76	Produits financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
77	Produits exceptionnels	13 000,00	0,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00
78	Reprises provisions semi-budgétaires (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
Total des recettes réelles de fonctionnement		1 519 948,00	0,00	1 521 457,00	1 521 457,00	1 521 457,00
042	Opérat° ordre transfert entre sections (5)	45 000,00		35 000,00	35 000,00	35 000,00
043	Opérat° ordre intérieur de la section (5)	0,00		0,00	0,00	0,00
Total des recettes d'ordre de fonctionnement		45 000,00		35 000,00	35 000,00	35 000,00
TOTAL		1 564 948,00	0,00	1 556 457,00	1 556 457,00	1 556 457,00

+

R 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (2)	394 447,66
---	-------------------

=

TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT CUMULEES	1 950 904,66
--	---------------------

Section d'Investissement :

DEPENSES D'INVESTISSEMENT

Chap.	Libellé	Pour mémoire budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1 (2)	Propositions nouvelles	VOTE (3)	TOTAL (= RAR + vote)
010	Stocks (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles (sauf 204)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
204	Subventions d'équipement versées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	5 000,00	0,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00
22	Immobilisations reçues en affectation (6)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total des opérations d'équipement	672 816,53	22 668,14	3 844 545,00	3 844 545,00	3 867 213,14
	Total des dépenses d'équipement	677 816,53	22 668,14	3 849 545,00	3 849 545,00	3 872 213,14
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées	70 200,00	0,00	72 700,00	72 700,00	72 700,00
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie) (7)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Participat° et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
020	Dépenses imprévues	0,00		0,00	0,00	0,00
	Total des dépenses financières	70 200,00	0,00	72 700,00	72 700,00	72 700,00
45...	Total des opé. pour compte de tiers (8)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total des dépenses réelles d'investissement	748 016,53	22 668,14	3 922 245,00	3 922 245,00	3 944 913,14
040	Opérat° ordre transfert entre sections (4)	45 000,00		35 000,00	35 000,00	35 000,00
041	Opérations patrimoniales (4)	5 000,00		5 000,00	5 000,00	5 000,00
	Total des dépenses d'ordre d'investissement	50 000,00		40 000,00	40 000,00	40 000,00
	TOTAL	798 016,53	22 668,14	3 962 245,00	3 962 245,00	3 984 913,14

+

D 001 SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE OU ANTICIPE (2)	140 043,81
---	------------

=

TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	4 124 956,95
---	---------------------

RECETTES D'INVESTISSEMENT

Chap.	Libellé	Pour mémoire budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1 (2)	Propositions nouvelles	VOTE (3)	TOTAL (= RAR + vote)
010	Stocks (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement (hors 138)	138 050,00	0,00	1 323 645,00	1 323 645,00	1 323 645,00
16	Emprunts et dettes assimilées (hors 165)	178 862,00	0,00	2 117 000,00	2 117 000,00	2 117 000,00
20	Immobilisations incorporelles (sauf 204)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
204	Subventions d'équipement versées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation (6)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total des recettes d'équipement	316 912,00	0,00	3 440 645,00	3 440 645,00	3 440 645,00
10	Dotations, fonds divers et réserves (hors 1068)	62 000,00	0,00	64 000,00	64 000,00	64 000,00
1068	Excédents de fonctionnement capitalisés (9)	38 354,53	0,00	162 711,95	162 711,95	162 711,95
138	Autres subvent° invest. non transf.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
165	Dépôts et cautionnements reçus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie) (7)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Participat° et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
024	Produits des cessions d'immobilisations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total des recettes financières	100 354,53	0,00	226 711,95	226 711,95	226 711,95
45...	Total des opé. pour le compte de tiers (8)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total des recettes réelles d'investissement	417 266,53	0,00	3 667 356,95	3 667 356,95	3 667 356,95
021	Virement de la sect° de fonctionnement (4)	316 650,00		378 600,00	378 600,00	378 600,00
040	Opérat° ordre transfert entre sections (4)	59 100,00		74 000,00	74 000,00	74 000,00
041	Opérations patrimoniales (4)	5 000,00		5 000,00	5 000,00	5 000,00

Chap.	Libellé	Pour mémoire budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1 (2)	Propositions nouvelles	VOTE (3)	TOTAL (= RAR + vote)
	Total des recettes d'ordre d'investissement	380 750,00		457 600,00	457 600,00	457 600,00
	TOTAL	798 016,53	0,00	4 124 956,95	4 124 956,95	4 124 956,95

+

R 001 SOLDE D'EXECUTION POSITIF REPORTE OU ANTICIPE (2)	0,00
---	------

=

TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	4 124 956,95
---	---------------------

Ce budget tient compte bien évidemment des charges à caractères général, des subventions aux associations, des charges de personnel avec notamment des avancements d'échelon, de promotions internes sur l'exercice 2022, prévus par les statuts de la Fonction Publique Territoriale, mais aussi le recrutement d'agents contractuels, ou encore d'agents mis à disposition, pour faire face à un accroissement d'activité et en remplacement d'agents en arrêt maladie ou en congé maternité, dans le respect des dispositions en vigueur, ainsi que les heures supplémentaires pour élections en prévision des deux des élections programmées en 2022.

Concernant les subventions aux Associations, M. le Maire en précise le montant total, prévu à l'article 6574 du Budget 2021 qui s'élève à 30.000 €. Il précise que les subventions ne seront versées aux Associations concernées, qu'après réception en Mairie des budgets et bilans de chacune d'entre elles, et ce, conformément à l'Article L.1611-4 du CGCT.

Le virement à la section d'Investissement s'élève à 378.600 €.

M. le Maire propose à l'Assemblée de voter le présent budget :

- au niveau du chapitre pour la section de Fonctionnement,
- au niveau du chapitre pour la section d'Investissement.

L'Assemblée est invitée à se prononcer sur le vote du budget tel que présenté.

Vote => Unanimité

03°) Vote des taux d'imposition 2022

La suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales se traduit pour les communes par une perte de ressources. Cette perte est compensée à partir de 2021 par le transfert aux communes de la part départementale de taxe foncière sur les propriétés bâties dont le taux était en 2020 de 30,69%.

Le montant de TFPB départementale transféré n'est pas automatiquement égal au montant de la ressource de TH perdue par la commune. Il peut être supérieur et on parlera alors de « commune surcompensée », c'est le cas de Saint Nazaire d'Aude ; ou inférieur, on parlera alors de « commune sous-compensée ». Un coefficient correcteur, calculé par la Direction Générale des Finances Publiques, permet de neutraliser ces écarts et d'équilibrer les compensations. Il est fixe et s'appliquera chaque année aux recettes de TFPB de la commune. Son application a pour conséquence soit une retenue (contribution) sur les produits de TFPB revenant aux communes surcompensées (coefficient correcteur minorant, inférieur à 1), soit un complément de fiscalité (versement) pour les communes sous-compensées (coefficient correcteur majorant, supérieur à 1).

Le transfert de la part départementale de TFPB influe sur le taux que les communes votent depuis 2021 au titre de cette taxe. Ainsi, le taux de référence communal de TFPB relatif à l'année 2021 était égal à la somme du taux communal et départemental appliqués en 2020 sur le territoire de la commune, soit 59,59 % (28,90 + 30,69%).

Ainsi, Les taux communaux proposés pour l'exercice 2022 sont les suivants :

	Bases d'imposition prévisionnelles 2022 notifiées	Taux communaux	Produits attendus
Taxe d'habitation	/	/	/
Taxe foncière (bâti)	1 285 000 €	59,59 %	765 732 €
Taxe foncière (non bâti)	54 800 €	71,62%	39 248 €
TOTAL			804 980 €

Il est proposé de ne pas modifier les taux d'imposition et donc d'entériner les taux communaux pour l'exercice 2022, dans les conditions énoncées ci-dessus, qui seront reportés sur l'état n°1259, de la façon suivante :

	Bases d'imposition prévisionnelles 2022 notifiées	Taux communaux	Produits attendus
Taxe d'habitation	/	/	/
Taxe foncière (bâti)	1 285 000 €	59,59 %	765 732 €
Taxe foncière (non bâti)	54 800 €	71,62 %	39 248 €

Vote =>Unanimité

04°) Subventions aux associations

M. le Maire rappelle à l'Assemblée que le Budget 2022 prévoit à l'article 6574 la somme de 30.000 €. Il rappelle que le tableau des subventions est annexé au Budget 2022, et en donne le détail :

Nom de l'Association	Subvention versée
Association des parents d'élèves	1.000 €
Comité des fêtes de Saint-Nazaire	3.500 €
Comité des Fêtes du Somail	600 €
Comité de lutte contre le cancer	200 €
Attitude	1.000 €
Football club Saint-Nazairois	4.060 €
ENER'GYM	750 €
Croix rouge Française	50 €
Pupilles enseignement public	50 €
Randonneurs Saint Nazairois	600 €
Association « de page en page »	1.000 €
Association sportive et culturelle	100 €
Chorale « pour le plaisir »	200 €
Basket Club Sud Minervois	1.500 €
Anciens combattants	200 €
Ange et l'Autisme	200 €
Amicale des Sapeurs-pompiers	2.500 €
Union Bouliste	500 €
Amicale du personnel communal	300 €
ACCA Chasse	900 €
La Formiga	1.000 €
Pêche et pisciculture	200 €
AFDAIM / ADAPEI 11	50 €
Médaillés militaires	80 €
CFA	150 €
LES LEZARTS " <i>Festival vent de scènes</i> "	1.100 €
MARCHE	2.000 €
CHAT'S VADROUILLES	300 €
LES JARDINS DE BERNARD	250 €
Provision	5 660 €
Montant total des subventions	30.000 €

Vote =>Unanimité

05°) Vote du Budget 2022 – Syndicat de Voirie : Programme 2022

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que des travaux de voirie vont être réalisés par le Syndicat Intercommunal de Voirie de la Région de Ginestas, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, auquel la Commune a délégué sa compétence « voirie ».

Il informe les membres du Conseil de la possibilité de demander au syndicat de faire un emprunt pour le compte de la Commune afin de financer ces travaux.

Pour l'exercice 2022, l'emprunt globalisé pour la Commune est évalué à 100.000 € sur 15 ans. Le remboursement peut se faire par fiscalisation (recouvrement de l'annuité d'emprunt à travers l'impôt).

Les travaux estimés seraient les suivants :

• Déplacement du pressoir	1.500 €
• Parking de la cave coopérative	20 000 €
• Containers enterrés	22.678 €
• Ralentisseurs	15.000 €
• Chemin d'Emparre	39 .303 €
• Lotissement l'Alicante	1.519 €

Soit un montant total estimé de 100.000 €.

Il est proposé de :

- **Demander** au Syndicat Intercommunal de Voirie de la Région de Ginestas de réaliser un emprunt de 100.000 € afin de financer les travaux du programme 2022 sur une durée de 15 ans.
- **Décider** que le remboursement de cet emprunt se fera par fiscalisation.

Vote =>Unanimité

06°) Dépenses à imputer au compte 6232-Fêtes et cérémonies

Vu la demande du Trésorier Principal,

Il est désormais demandé aux collectivités territoriales de faire procéder à l'adoption par le Conseil Municipal d'une délibération de principe, précisant les principales caractéristiques des dépenses à imputer au compte 6232 « fêtes et cérémonies »

Il est proposé de prendre en charge au compte 6232, les dépenses suivantes :

- D'une façon générale, l'ensemble des biens et services, objets et denrées divers ayant trait aux fêtes, cérémonies, manifestations culturelles ou touristiques, les illuminations de fin d'année, les jouets, friandises et les diverses prestations et cocktails servis lors de réceptions officielles.
- Les fleurs, bouquets, gravures, médailles, coupes et autres présents offerts à l'occasion de divers événements notamment lors de mariages, décès, naissances, départs (notamment en retraite), récompenses sportives et culturelles, ou lors de réceptions officielles.

- Le règlement des factures des sociétés et troupes de spectacles et autres frais liés à leurs prestations ou contrats.
- Les concerts, manifestations culturelles, location de matériels (podium, chapiteaux)
- Les frais d'annonce, de publicité et parution liées aux manifestations
- Les frais de restauration des élus ou employés communaux accompagnés de leur conjoint liés aux actions communales ou à l'occasion d'évènements ponctuel, comme les fêtes de fin d'années
- Les dépenses liées à l'achat de denrées et petites fournitures pour l'organisation de réunions, ateliers ou manifestations.
- Bons d'achat dans le cadre de l'action sociale en faveur du personnel communal

Il est proposé d'autoriser les engagements de dépenses au 6232 « fêtes et cérémonies » tels que présentés ci-dessus.

Vote =>Unanimité

07°) Lancement de la procédure de mise en concurrence pour le choix de l'aménageur des « jardins de Saint Jean »

Monsieur le Maire rappelle que la Commune de Saint Nazaire d'Aude a souhaité maîtriser l'aménagement de la parcelle cadastré AE5 qui appartenait à l'Hôpital de Narbonne, dent creuse d'environ 3.1 ha proche de l'entrée et du cœur du village, à travers un projet d'aménagement dénommé « les jardins de Saint Jean » pensé globalement et répondant à ses objectifs, notamment d'intégration urbaine et de production de logements locatifs sociaux.

Par délibération du 05 juillet 2019, il a été décidé de confier à l'Etablissement Public Foncier Occitanie une mission d'acquisitions foncières sur le secteur des « Jardins de Saint Jean » en vue de réaliser une opération d'aménagement comprenant des logements dont au moins 25% de logements locatifs sociaux, des espaces publics, et le cas échéant, des équipements publics et d'autoriser le Maire à signer une convention opérationnelle entre l'EPF Occitanie, la commune, Le Grand Narbonne et le bailleur social DOMITIA HABITAT.

Par délibération du 30 septembre 2021, le conseil municipal avait donné son accord à l'EPF Occitanie pour une acquisition de cette parcelle au prix de 1.100.000 €. Depuis, l'achat a été réalisé.

Monsieur le Maire rappelle l'article L.300-4 du code de l'urbanisme qui prévoit que : « L'Etat et les collectivités territoriales, ainsi que leurs établissements publics, peuvent concéder la réalisation des opérations d'aménagement prévues par le présent code à toute personne y ayant vocation. L'attribution des concessions d'aménagement est soumise par le concédant à une procédure de publicité permettant la présentation de plusieurs offres concurrentes, dans des conditions prévues par décret en Conseil d'Etat ».

Le contrat de concession d'aménagement sera passé selon le régime des concessions d'aménagement soumises au droit communautaire des concessions dans lequel le concessionnaire assume le risque économique lié à l'opération d'aménagement.

Dans ce cadre, la procédure de mise en concurrence avec publicité préalable est passée dans les conditions prévues notamment par les dispositions des articles L.300-4, L.300-5, R.300-4 à R.300-7, R.300-9 du code de l'urbanisme relatifs aux concessions d'aménagement et les dispositions des articles L3120-1 à L3126-3 R3121-1 à R3125-7 du code de la commande publique relatifs aux contrats de concession.

Dans le cadre de la concession d'aménagement, et selon les dispositions de l'article L300-4 du code de l'urbanisme, le concessionnaire aura pour mission de réaliser l'opération d'aménagement des jardins de Saint Jean.

La commune de SAINT NAZAIRE d'AUDE entend ainsi confier à l'aménageur la maîtrise d'ouvrage des équipements publics de l'opération, la viabilisation et la commercialisation des lots et flots cessibles dans le

respect des documents descriptifs de l'opération joints au dossier de consultation des entreprises et dans le respect des règles d'urbanisme applicables ainsi que l'ensemble des missions définies dans le traité de concession. L'opération d'aménagement Les Jardins de Saint-Jean, d'une superficie totale de 3 hectares

prévoit un programme des constructions d'une surface de plancher totale de 6 000 m² pour une enveloppe globale initiale de 44 logements individuels dont 12 logements sociaux dont 6 à destination de séniors.

Pour effectuer le choix du concessionnaire qui se verra confier la réalisation de cette opération, il est proposé d'employer la procédure des concessions d'aménagement soumises au droit communautaire des concessions dans lequel le concessionnaire assume le risque économique lié à l'opération d'aménagement.

Dans ce cadre, la procédure de mise en concurrence avec publicité préalable est passée dans les conditions prévues notamment par les dispositions des articles L.300-4, L.300-5, R.300-4 à R.300-7, R.300-9 du code de l'urbanisme relatifs aux concessions d'aménagement et les dispositions des articles L3120-1 à L3126-3 R3121-1 à R3125-7 du code de la commande publique relatifs aux contrats de concession.

Le montant de la concession d'aménagement de l'opération Les Jardins de Saint-Jean est estimé à 3 900 000 € hors taxes. Ce montant correspond au chiffre d'affaire hors taxes du concessionnaire pendant la durée du contrat conformément à l'article R.3121-1 du code de la commande publique.

La consultation sera lancée selon la procédure restreinte de concession d'aménagement avec transfert de risque inférieur au seuil européen (5 382 000 € HT). Elle s'organise en trois phases :

- Phase 1 : Présentation de candidature et sélection des candidats admis à soumettre une offre. La sélection des candidats s'effectuera sur la base de leurs capacités juridiques, financières et techniques, 3 candidats seront retenus à l'issue de cette phase,
- Phase 2 : remise des offres. Le classement des offres et le choix du concessionnaire sont fondés sur l'offre économiquement la plus avantageuse pour l'autorité concédante, conformément à l'article L.3124-5 du code de la commande publique, appréciée en fonction des critères détaillés ci-dessous, évalués sur un total de 100 points. Les offres seront analysées sous le prisme des critères suivants :
 - Le montage financier du soumissionnaire détaillé dans le bilan économique prévisionnel projeté et les justifications apportées sur **25 points**
 - La méthodologie développée au travers du mémoire technique sur **30 points**
 - L'approche environnementale et la plus-value apportée en matière de développement durable et d'adaptation à la transition énergétique détaillée dans la notice spécifique sur **45 points**.
- Phase 3 : à la discrétion de la Commune, une phase de négociations pourra être engagée sur un ou plusieurs tours de négociations et selon les modalités définies à l'article 12 du présent règlement de consultation. Les exigences minimales mentionnées à l'article L.3124-1 du code de la commande publique ainsi que les critères d'attribution ne peuvent faire l'objet de négociations. La commune se réserve le droit de négocier avec les différents candidats admis à présenter une offre sur les points qu'il définit. La commune se réserve également le droit de renoncer à la négociation et d'attribuer le marché à partir des offres initiales.
-

Un règlement de la consultation précise les modalités de la consultation, la composition des dossiers attendus et les critères de sélections des deux phases

IL est donc proposé de concéder la réalisation de l'aménagement des jardins de Saint Jean à un aménageur et d'approuver le lancement de la procédure de mise en concurrence pour choisir le Concessionnaire.

Vote =>Unanimité

08°)Commission chargée d'examiner les propositions des candidats à l'aménagement des Jardins de Saint Jean

Monsieur le Maire rappelle que la Commune de Saint Nazaire d'Aude a souhaité maîtriser l'aménagement de la parcelle cadastré AE5 qui appartenait à l'Hôpital de Narbonne, dent creuse d'environ 3.1 ha proche de l'entrée et du cœur du village, à travers un projet d'aménagement dénommé « les jardins de Saint Jean » pensé globalement et répondant à ses objectifs, notamment d'intégration urbaine et de production de logements locatifs sociaux.

Par délibération du 05 juillet 2019, il a été décidé de confier à l'Etablissement Public Foncier Occitanie une mission d'acquisitions foncières sur le secteur des « Jardins de Saint Jean » en vue de réaliser une opération d'aménagement comprenant des logements dont au moins 25% de logements locatifs sociaux, des espaces publics, et le cas échéant, des équipements publics et d'autoriser le Maire à signer une convention opérationnelle entre l'EPF Occitanie, la commune, Le Grand Narbonne et le bailleur social DOMITIA HABITAT.

Par délibération du 30 septembre 2021, le conseil municipal avait donné son accord à l'EPF Occitanie pour une acquisition de cette parcelle au prix de 1.100.000 €. Depuis, l'achat a été réalisé.

Monsieur le Maire rappelle l'article L.300-4 du code de l'urbanisme qui prévoit que : « L'Etat et les collectivités territoriales, ainsi que leurs établissements publics, peuvent concéder la réalisation des opérations d'aménagement prévues par le présent code à toute personne y ayant vocation. L'attribution des concessions d'aménagement est soumise par le concédant à une procédure de publicité permettant la présentation de plusieurs offres concurrentes, dans des conditions prévues par décret en Conseil d'Etat ».

Or, en application du code de l'urbanisme, la commune envisage le recours à la procédure de la concession d'aménagement pour l'urbanisation de la parcelle AE n°5 .

L'attribution des concessions d'aménagement à un concessionnaire par le concédant est soumise à une procédure de publicité permettant la présentation de plusieurs offres concurrentes. Aussi, en application de l'article R 300-9 du code de l'urbanisme, portant sur la procédure relative aux concessions d'aménagement transférant un risque économique, une commission ad hoc doit être instituée. Cette commission est chargée d'émettre un avis sur les candidatures et les propositions reçues préalablement à l'engagement de la négociation, prévue à l'article L. 3124-1 du code de la commande publique. Concrètement la collectivité publie un appel d'offre ; cette commission est en charge de les étudier.

La négociation avec un ou plusieurs candidats sélectionnés, prend, notamment, en compte les capacités techniques et financières des candidats et leur aptitude à conduire l'opération.

Monsieur le Maire propose de créer une telle commission pour désigner le futur aménageur des « jardins de Saint Jean ».

Elle est composée de membres élus au sein du Conseil Municipal à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne.

Les textes ne prévoyant pas d'autres dispositions sur la composition de celle -ci, il est proposé d'en fixer la composition de la manière suivante :

- Quatre membres titulaires
- Quatre membres suppléants
- Le Maire ou son représentant

L'article L.5211-1 du CGCT, dispose que " Le conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux présentations, sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin.

Si une seule candidature a été déposée pour chaque poste à pourvoir au sein des commissions municipales ou dans les organismes extérieurs, ou si une seule liste a été présentée après appel de candidatures, les nominations prennent effet immédiatement, dans l'ordre de la liste le cas échéant, et il en est donné lecture par le maire."

Il est donc proposé au Conseil en vue des désignations à opérer de procéder selon ces dispositions en ne recourant pas au scrutin secret et en actant des désignations sans formalité supplémentaire dès lors qu'il n'y a qu'un seul candidat par siège à pourvoir.

Dans ces conditions, il convient d'acter des candidatures déposées et de désigner les membres de la commission de concession d'aménagement.

La commission peut se faire assister par des agents des services de la collectivité ou par des personnes extérieures en raison de leurs compétences techniques et juridiques dans les matières, objet de la concession d'aménagement. La commission formule des avis ; elle sera obligatoirement sollicitée avant l'engagement des négociations avec un ou plusieurs candidats. Il est bien précisé que ce n'est pas la commission qui décide c'est toujours le Conseil Municipal.

En complément, en vertu de l'article R300-9, le Conseil Municipal désigne la personne habilitée à engager les discussions et à signer la convention. Celle-ci peut, à tout moment de la procédure, recueillir l'avis de la commission. C'est sur sa proposition et au vu du ou des avis de la commission que le Conseil Municipal choisit le concessionnaire.

Il est donc proposé :

1/ de fixer la composition de la commission ad hoc ainsi :

Le Maire ou son représentant, président, et quatre membres titulaires et quatre membres suppléants.

Aussi, afin de procéder à l'élection des membres de la commission, Monsieur Le Maire sollicite de chaque groupe composant le Conseil Municipal leur liste de candidats.

Liste AGIR ENSEMBLE POUR L'AVENIR DE ST-NAZAIRE /LE SOMAIL :

Titulaires :

- BOURGES Henri
- LASO Gabriel
- MARAIS Corinne
- BERTELLI Gilles

Suppléants :

- AUBLANC Anne-Laure
- AUGÉ Gisèle
- VOYAU-AGASSSE Armelle
- VACHER Michel

Liste Saint Nazaire- Le Somail unis pour l'Avenir : Aucun candidat

Liste 2020 CHANGEONS : Aucun candidat

Les membres de la commission sont donc les suivants :

Titulaires :

- BOURGES Henri
- LASO Gabriel
- MARAIS Corinne
- BERTELLI Gilles

Suppléants :

- AUBLANC Anne-Laure
- AUGÉ Gisèle
- VOYAU-AGASSE Armelle
- VACHER Michel

2/ de définir les modalités de fonctionnement comme suit :

Une convocation est adressée à chaque membre trois jours francs au moins avant le jour de la réunion. Le quorum est atteint si plus de la moitié des membres ayant voix délibérante sont présents. Si après une première réunion, le quorum n'est pas atteint, la commission est convoquée sans condition de délai et se réunit sans condition de quorum.

3/ de désigner en tant que personne habilitée à engager les discussions et à signer la convention, à recueillir l'avis de la commission à tout moment de la procédure, et à proposer le choix du concessionnaire au Conseil Municipal, Monsieur Joël HERNANDEZ, Maire.

Vote =>Unanimité

SEANCE LEVEE A 20H20