

Séance du Conseil Municipal en date du 24 février 2022

à 19 heures 30 salle du conseil municipal

Convocation du : 17 février 2022

Le Conseil Municipal de la Commune de Saint Nazaire d'Aude, légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence du Maire, Monsieur Joël HERNANDEZ.

Présents : Mesdames MARAIS Corinne, BADENES Sophie, Karine THIVEYRAT, JAILE Aurore, Messieurs HERNANDEZ Joël, BOURGES Henri, LASO Gabriel, ROUCH Claude, CADOSCH Michel, VACHER Michel.

Absents: Mesdames AUDE Gisèle (procuration donnée à Mr Joël HERNANDEZ), LOPEZ Véronique (procuration donnée à MARAIS Corinne), AUBLANC Anne-Laure (procuration donnée à ROUCH Claude), BERTELLI Gilles (procuration donnée à BOURGES Henri), JEAN Patrice (procuration donnée à THIVEYRAT Karine), Monsieur Patrick GOMEZ, Mesdames CORNELOUP Aurore, VOYAU AGASSE Armelle, HIEBER Valérie.

Le quorum est atteint, la séance est ouverte.

Secrétaire de séance : Aurore JAILE

Ordre du jour :

- Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal en date du 15 décembre 2021
- Compte rendu des décisions du Maire
- Tempora 2022 : Convention avec la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne.
- Convention de prestation d'instruction du droit des sols avec le Grand Narbonne
- Rapport d'évaluation du coût des charges transférées liées à la compétence « promotion du tourisme-transfert de l'office de tourisme de la ville de Narbonne ».
- Convention de concours technique avec la SAFER Occitanie
- Location de l'immeuble sis 50 avenue de la république
- Construction de la nouvelle école maternelle : approbation de l'Avant-Projet Sommaire

Approbation du procès-verbal de séance du conseil municipal en date du 15 décembre 2021.

M. le Maire invite les membres de l'Assemblée à se prononcer sur le Procès-verbal du dernier Conseil Municipal, en date du 15 décembre 2021, dont copie leur a été transmise avec la convocation.

- **Adopté à l'unanimité.**

1- Compte rendu des décisions du Maire

Conformément à l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire doit rendre compte à l'assemblée des décisions qu'il a prises en vertu de la délégation que lui a accordée le Conseil Municipal par délibération du 25 juin 2020, conformément à l'article L. 2122-22 du CGCT.

- **DECISION 2022/01/01 du 03 janvier 2022**

Mission Sécurité et Protection de la Santé pour les travaux de construction de la nouvelle école maternelle avec le cabinet FERRANDO-MATEILLE Les honoraires s'élève à 4.160 € HT, soit 4.992 € TTC.

- **DECISION 2022/01/02 du 17 janvier 2022**

Le marché de travaux d'aménagement d'un logement et de salles associatives dans le bâtiment de la poste
lot 4 « Menuiseries bois » est attribué à l'entreprise SAS Menuiseries MARTY Thierry , pour un montant de
15.694,96 € HT, soit 18.833,95 € TTC.

Le marché de travaux d'aménagement d'un logement et de salles associatives dans le bâtiment de la poste
lot 5 « menuiseries Alu -PVC » est attribué à l'entreprise SAS Menuiseries MARTY Thierry , pour un montant de 11.858 € HT, soit 14.229,60 € TTC.

Le marché de travaux d'aménagement d'un logement et de salles associatives dans le bâtiment de la poste
lot 6 « Serrurerie » est attribué à l'entreprise SARL METAL FABRIC , pour un montant de 5.000 € HT, soit 5.740 € TTC.

- **DECISION 2022/01/03 du 24 janvier 2022**

Mission de contrôle technique pour les travaux de construction de la nouvelle école maternelle à l'entreprise

APAVE SUDEUROPE SAS, regroupant les missions suivantes :
Mission Hand-ERP : accessibilité des établissements recevant du public
Mission LP : Solidité ouvrages et éléments d'équipement indissociables ou non
Mission PHr Limitation du bruit dans les établissements d'enseignement
Mission PS : sécurité des personnes dans les constructions en cas de séisme
Mission SEI relative à la sécurité des personnes dans les ERP et IGH
Att HAND - fourniture de l'attestation d'accessibilité fin de chantier
CONSUEL – Vérification avant mise sous tension des installations électriques

Le montant des honoraires pour cette mission s'élève à 12.575 € HT, soit 15.090 € TTC.

- **DECISION 2022/02/04 du 03 février 2022**

Afin d'organiser un atelier de concertation sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation, signature d'un avenant n°3 au marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la révision générale du PLU de la commune. Le montant de l'avenant n° 3 s'élève à 900 € HT soit 1.080 € TTC et porte le montant total du marché à 63.789 € HT soit 76.546,80 €

02°)Tempora 2022:Convention avec la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne.

M. le Maire rappelle à l'Assemblée que la coopération des communes du Grand Narbonne s'inscrit dans le cadre d'une politique de développement culturel orientée vers une diffusion culturelle de proximité dans lesquelles propositions artistiques de qualité et diversité culturelle renforcent le maillage du territoire.

Dans ce cadre, le Grand Narbonne, par délibération n° B-26/2011 a impulsé le dispositif « La Tempora » afin de mettre en synergie le territoire en associant les communes et en créant l'itinérance d'artistes régionaux, nationaux et internationaux.

Dans ce contexte, le Grand Narbonne propose à la Commune d'accueillir un spectacle gratuit le jeudi 28 juillet 2022 au Jardin Public ce qui nécessite la conclusion d'une convention de partenariat entre la Commune et la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne.

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

Vote => Unanimité

03°) Convention de prestation d'instruction du droit des sols avec le GRAND NARBONNE

Le grand Narbonne est habilité à organiser l'instruction mutualisé des autorisations d'urbanisme et à conventionner avec les communes.

Par délibération du 07 Mai 2015, le conseil communautaire a engagé la mise en place d'un service dénommé « ADS » chargé d'accompagner les communes dans l'instruction des autorisations et des actes d'urbanisme et a approuvé la convention de la prestation fixant les modalités de l'instruction.

C'est sur une base contractuelle que s'organisent les rapports entre les communes et le Grand Narbonne, Communauté d'agglomération, selon une convention qui définit notamment les actes pris en charge, la nature des prestations, les modalités de transmission des demandes et le montant de la participation financière de la commune.

Cette prestation est devenue effective au 1er Juillet 2015.

Aujourd'hui, il y a lieu de renouveler la convention qui s'est achevé au 31 décembre 2021.

Vu l'arrêté préfectoral modifié N°MCDT-INTERCO-2016-323 du 22 novembre 2016 portant modification des compétences du « Grand Narbonne, Communauté d'agglomération » pour mise en conformité avec les dispositions de la loi NOTRe et abrogation de l'arrêté préfectoral N°2013078-0001 du 3 Juin 2013, notamment dans son article 6 : URBANISME.

Vu l'article L.52167-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant qu'en application des dispositions de l'article précité du Code Général des Collectivités Territoriales, les communes du Grand Narbonne peuvent confier, par convention, la gestion de certains de leurs services relevant de leurs attributions au Grand Narbonne,

Considérant que la convention conclue ne permet pas une intervention à des fins lucratives de l'une des personnes publiques co-contractantes agissant tel un opérateur sur un marché concurrentiel et qu'elle impose, de plus, une réciprocité des relations, qu'en conséquence cette prestation de service et confortée, dans son mode de passation sans mise en concurrence et publicité préalable, par la jurisprudence communautaire et interne,

Considérant que cette convention n'entraîne pas un transfert de compétence mais une délégation de la gestion du service d'instruction des autorisations du droit du sol.

IL est proposé d'approuver, pour l'année 2022, la convention de prestation, fixant les modalités de l'instruction des droits du droit du sol par le Grand Narbonne pour les communes adhérentes au service.

Vote => Unanimité

4°):Rapport d'évaluation de la CLECT du coût net des charges transférées liées à la compétence « promotion du tourisme »-transfert de l'office de tourisme de la ville de Narbonne.

Depuis le 1er janvier 2017, le Grand Narbonne intervient dans le domaine de la promotion du tourisme, dont la création d'office de tourisme.

Par délibération N°C202/2016, le Conseil Communautaire a approuvé l'organisation de la compétence « promotion du tourisme » par la création d'un office de tourisme communautaire sous la forme d'un Etablissement Public Industriel et Commercial et le maintien des offices de tourisme à périmètre communal dans les stations classées de tourisme de Narbonne, Gruissan et Leucate.

Par délibération N°20210048 du 25 mars 2021, le Conseil municipal de la ville de Narbonne a renoncé à l'exercice de la compétence tourisme telle que définie aux articles L133-1 et suivants du code du tourisme et a sollicité l'intégration de l'office de tourisme de Narbonne au sein de l'EPIC Grand Narbonne Tourisme et a prononcé la dissolution de l'office de tourisme de Narbonne à compter de cette intégration.

Par délibération N°C2021_86 du 28 juin 2021, le Conseil Communautaire a adopté la nouvelle organisation de principe de la compétence tourisme avec l'intégration de l'office de tourisme de Narbonne au sein de l'EPIC Grand Narbonne Tourisme à compter du 1er juillet 2021, et le maintien d'offices de tourisme distincts, à compétence territoriale communale, pour les communes stations classées de tourisme de Gruissan et Leucate.

L'article 1609 nonies C du CGI prévoit l'évaluation des dépenses de fonctionnement d'après leur coût réel dans les budgets communaux et celles des dépenses liées à des équipements sur la base d'un coût moyen annualisé intégrant le coût de réalisation ou d'acquisition de l'équipement ou, en tant que de besoin, son coût de renouvellement.

En 2020, les charges de fonctionnement de l'office de tourisme de Narbonne s'élevaient à 589.447 € ; les recettes à 646.828 €, soit un solde positif de 57.381 €.

Ainsi suite à ce transfert, l'attribution de compensation versée à la commune de Narbonne sera donc majorée de 57.381 €.

En application de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts le rapport a été transmis aux communes du Grand Narbonne pour approbation par délibérations concordantes de la majorité qualifiée des conseils municipaux prévue au premier alinéa du II de l'article L5211-5 du code général des collectivités territoriales, prises dans un délai de trois mois.

Vote => Rapport de la CLECT approuvé à l'unanimité

05°) Convention de concours technique avec la SAFER Occitanie

La Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural Occitanie propose une convention de concours technique en application des articles L 141-5 alinéa 4 et R 141-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime concernant la communication d'informations relatives au marché foncier local.

Par cette convention, la Commune et la Safer définissent les modalités d'un dispositif de veille foncière permettant :

◆ de connaître en temps réel toutes les mutations à titre onéreux portées à la connaissance de la Safer,

- ◆ d'être informé des transactions opérées par la Safer dans le cadre de son activité traditionnelle d'opérateur foncier,
- ◆ d'appréhender les changements possibles d'utilisation des sols et de combattre certaines évolutions en termes d'usage (cabanisation, mitage, dégradation des paysages, changement de vocation ...),
- ◆ de protéger l'environnement et les sites sensibles du territoire communal,
- ◆ de suivre la consommation et l'orientation des espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire,
- ◆ d'avoir accès à des indicateurs clés de la dynamique du territoire (occupation et consommation des sols, marchés fonciers...

Le périmètre d'application de la convention est constitué de l'ensemble des zones agricoles, naturelles et forestières du territoire communal ainsi que par les terrains et les biens immobiliers à usage et vocation agricole dans les zones urbaines et à urbaniser dudit territoire.

La SAFER diffusera ces informations sur le site Internet Vigifoncier.

Vigifoncier est un outil d'intelligence foncière permettant la transmission de différentes informations du marché foncier rural à l'échelle du territoire communal, d'une ou plusieurs sections cadastrales : informations sur les projets de vente transmises par les notaires à la Safer (Déclaration d'Intention d'Aliéner = DIA), sur les rétrocessions opérées par la Safer, sur les avis de préemptions, sur les appels à candidatures publiés et informations relatives à des indicateurs clés de la dynamique des territoires (occupation et consommation des sols, marchés fonciers) à travers l'observatoire Vigifoncier.

Le coût d'installation/formation se monte à 250 € HT (forfait la première année) ; un coût d'abonnement par an de 20 € HT par DIA et un coût d'hébergement et de maintenance de 50 € HT par an.

La convention est d'une durée d'une année renouvelable par tacite reconduction.

Vote => Unanimité

06°) Prise à bail de l'immeuble du 50 avenue de la république

Il est rappelé à l'assemblée les actions diverses conduites par la Commune afin de soutenir l'activité commerciale de proximité en centre-village, et en particulier :

- Le soutien à l'organisation d'un marché hebdomadaire le dimanche matin
- L'exonération des loyers d'avril, mai, juin et décembre 2020 des loyers commerciaux du salon de coiffure et de l'institut d'esthétique

Suite à l'arrêt de l'activité du gérant de la brasserie « Le Mazet », et à notre volonté de voir perdurer dans ces lieux une activité commerciale, il a été convenu que le propriétaire de l'immeuble concerné, cadastré section AA n° 76, donnerait à bail à la Commune, à compter du 1er mars 2022, le RDC et l'appartement du 1er étage, situés au 50 avenue de la république, pour un loyer annuel de 15.600 euros acquittable par mensualité de 1.300 euros (1.000 € pour le RDC et 300 € pour l'appartement).

Le propriétaire a autorisé la sous-location afin de permettre l'installation de toute activité commerciale ou de service que la commune jugera pertinente dans le contexte local.

Par ailleurs, dans le cadre de la mission centres anciens du Grand Narbonne, nous nous sommes rapprochés de l'Etablissement Public Foncier Occitanie afin d'envisager l'acquisition de l'immeuble.

Considérant que le professionnel de la restauration qui s'était rapproché de la commune pour implanter dans ce local son activité ne désire plus le faire, le conseil municipal sursoit à la prise à bail

et décide de poursuivre les recherches pour trouver un professionnel intéressé à y implanter son activité.

07°) Construction d'une nouvelle école maternelle : Approbation de l'Avant Projet Sommaire

La commune de Saint-Nazaire d'Aude, voit l'effectif de ses habitants s'accroître et par conséquent le nombre d'élèves de ses écoles évoluer.

La commune dispose actuellement de deux écoles : une école élémentaire installée dans un ancien bâtiment de style "Jules FERRY" et une école maternelle installée dans des bâtiments modulaires depuis 2003. Ces équipements sont rassemblés sur le même site qui comprend également la cantine scolaire, la bibliothèque et le Relais d'Assistantes Maternelles (RAM).

La réalisation de lotissements va faire venir de nouvelles familles et l'école maternelle existante, pourvue de 3 classes et 1 dortoir, arrive à saturation.

Afin de pouvoir accueillir les élèves actuels et à venir, la commune souhaiterait construire une nouvelle école maternelle de 4 classes

Par délibération n°2018-34 du 20 juin 2018, le conseil municipal a décidé de réaliser une étude de faisabilité sur la construction de cette nouvelle école maternelle et a conclu à cet effet une convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec l'ATD 11.

Par délibération 2019-48 du 24 octobre 2019, le conseil municipal a approuvé le programme de l'opération.

Le Conseil municipal a, dans sa séance du 10 juillet 2020, autorisé le lancement d'une procédure de concours d'ingénierie et d'architecture en vue désigner le maître d'œuvre et désigné les membres du jury de concours. Le 29 septembre 2020, le jury a sélectionné trois candidats admis à présenter des esquisses.

L'équipe composée de SELARL Teissier Portal Architecture, architecte mandataire, BETEM Languedoc-Roussillon et Exact Acoustique a été désignée lauréates du concours de maîtrise d'œuvre pour l'opération de construction d'une école maternelle à Saint Nazaire d'Aude.

Les objectifs généraux recherchés dans le cadre de cette opération portent sur la création d'une nouvelle école maternelle de 4 classes comprenant :

- Des locaux d'enseignement
- Une bibliothèque
- Un dortoir
- Des locaux du personnel
- Des espaces de circulation / distribution
- Des sanitaires
- Des espaces extérieurs
- Des locaux logistiques.

Un chauffage via une pompe à chaleur géothermique permettant éventuellement un rafraîchissement durant les semaines les plus chaudes sera mis en place.

Par ailleurs, il est prévu l'installation d'une centrale de production photovoltaïque d'une puissance crête de 37 Kwc, réalisée par le montage en toiture d'environ 230 m² de panneaux monocristallins – ce qui correspond, selon le type de panneau retenu à environ 135 panneaux. Cette puissance, servant à compenser l'énergie conventionnelle consommée par le bâtiment, permet d'atteindre la performance BEPOS.

En option, l'installation d'une centrale de production photovoltaïque d'une puissance crête de 64 Kwc couvrant la totalité du plan Sud de la toiture, environ 400 m² de panneaux monocristallins, soit selon le type de panneau retenu, environ 240 panneaux peut être envisagée.

Le bâtiment et ses espaces extérieurs devront être conçus pour répondre aux besoins actuels tout en réservant des possibilités d'extension pour deux classes supplémentaires.

Le maître d'œuvre nous a présenté l'Avant -Projet Sommaire composé de :

- Un tableau des surfaces : surface utile bâtie= 919 m² ; surface utile extérieure= 1.336 m²
- Une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux qui s'élèvent à 2.182.500 € HT
- Plans, coupes et façades à l'échelle 1/200ème

Considérant que l'Avant- Projet Sommaire est conforme aux orientations du programme, il est proposé d'approuver l'Avant- Projet Sommaire et de poursuivre les études de projet.

Vote => Unanimité

la séance est levée à 20 H 40.