



# CONSEIL MUNICIPAL

## PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE DU 26 février 2025

Présents : Mesdames AGASSE-VOYAU Armelle, AUGÉ Gisèle, LOPEZ Véronique, MARAIS Corinne, DEBOIS Françoise, THIVEYRAT Karine, Messieurs HERNANDEZ Joël, BOURGES Henri, LASO Gabriel, Michel VACHER, CADOSCH Michel

Absents : JAILE Aurore (procuration à AUGÉ Gisèle), HIEBER Valérie, BERTELLI Gilles (procuration à LASO Gabriel), GOMEZ Patrick (procuration à BOURGES Henri), AUBLANC Anne-Laure (procuration à HERNANDEZ Joël), JEAN Patrice (procuration à THIVEYRAT Karine), ROUCH Claude (procuration à MARAIS Corinne), CORNELOUP Aurore (procuration à VOYAU-AGESSE Armelle).

La séance du Conseil Municipal du 26 février 2025 est ouverte à 19h00 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 Véronique LOPEZ est désignée secrétaire de séance à l'unanimité.

Monsieur le Maire invite ensuite l'assemblée à adopter le procès-verbal de la séance du 12 décembre 2024 :  
Vote => Unanimité

### **1°) : COMPTE RENDU DES DECISIONS 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.

Il donne ainsi lecture des décisions prises depuis le 1er janvier 2025

- DECISION 2025/02/01 du 11 février 2025

Signature avec la société Arobase Com' d'un contrat de maintenance préventive et curative des matériels informatiques des écoles. Le contrat de maintenance prévoit un forfait mensuel de trois heures par mois pour un montant mensuel de 135 € TTC, soit 1 620 € TTC par an.

- DECISION 2025/02/02 du 20 février 2025

Signature de l'avenant n° 1 du lot n°1 « fondations, gros œuvre et mur en pierres » du marché de travaux de construction d'une nouvelle école maternelle de 4 classes, avec l'entreprise CONSTRUCTION GENERALE DU CERESSOU. Cet avenant s'élève à – 12.090 € HT soit – 14.5081. € TTC (moins-value). Le nouveau montant du lot n°1 s'élève à 987.070,84 € HT soit 1.184.484,77 € TTC.

- DECISION 2025/02/03 du 21 février 2025

Signature de l'avenant n° 2 du marché de travaux de construction d'une nouvelle école maternelle de 4 classes, lot n°2 « charpente, ossature bois et bardage couverture » présenté par l'entreprise CTL.  
Cet avenant s'élève à + 14.202,21 € HT soit + 17.042,65. € TTC (plus-value). Le nouveau montant du lot n°2 s'élève à 380.398,84 € HT soit 456.478,61 € TTC.

## **02°) ADHESION AU SERVICE SANTE PREVENTION DU CENTRE DE GESTION DE L'AUDE**

Vu les textes suivants :

- le Code du travail,
- la loi n° 78-1183 modifiée du 20 décembre 1978,
- la loi n° 83-634 modifiée du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires,
- la loi n° 84-53 modifiée du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction publique territoriale,
- le décret n° 85-565 modifié du 30 mai 1985 relatif aux Comites techniques paritaires des collectivités territoriales et de leurs établissements publics,
- le décret n° 85-603 du 10 juin 1985 modifié relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la Fonction publique territoriale,
- les décrets n°85-643 modifié du 26 juin 1985 et n° 87-602 modifié du 30 juillet 1987 relatifs aux centres de gestion institués par la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction publique territoriale.

Elle s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre du service de médecine préventive déployé en application de l'article 26-1 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, au bénéfice des employeurs publics territoriaux du département de l'Aude.

Vu la délibération du Conseil d'administration du Centre de gestion de la fonction publique territoriale de l'Aude en date du 10 novembre 2021,

Monsieur Le Maire rappelle à l'assemblée les éléments suivants :

Les collectivités territoriales doivent veiller à l'état de santé des agents en ayant comme préoccupation d'empêcher toute altération de leur état de santé du fait de l'exercice de leurs fonctions.

Chaque collectivité et chaque établissement public local doit disposer d'un service de médecine professionnelle et préventive. Cette obligation peut être satisfaite par l'adhésion à un service créé par un Centre de Gestion.

Le Centre de Gestion de l'Aude dispose d'un pôle prévention et santé au travail regroupant autour de la médecine professionnelle et préventive une équipe pluridisciplinaire composée de médecins de prévention, infirmiers en santé au travail, internes en médecine du travail et collaborateurs médecins, psychologues du travail, assistantes sociales, ergonomes, service prévention des risques professionnels, assistantes médicales...), dans le cadre d'un comité médical technique (CMT).

En complément du suivi médical, cette équipe exerce une mission de conseil et d'assistance de la collectivité sur toute question relative à la prévention des risques professionnels, ou au maintien dans l'emploi de leurs agents.

Considérant que la convention « socle » proposée par le Centre de gestion et annexée à la présente délibération permet de faire appel à l'ensemble de ces compétences en tant que de besoin,

En contrepartie de l'ensemble des prestations assurées par l'équipe pluridisciplinaire du service de Médecine professionnelle et préventive du CDG11, la commune s'engage à verser une cotisation annuelle de 0.45% assise sur la masse salariale de l'année n-1 (assiette de cotisation due au Centre de gestion), pour l'ensemble de ses agents quel que soit leur statut (fonctionnaires, contractuels de droit public ou de droit privé).

Considérant que la convention au service de médecine préventive du Centre de gestion à laquelle adhérait la Collectivité est rendue caduque par la convention en santé prévention nouvellement proposée,

**Il est proposé d'adhérer au service santé prévention du Centre de gestion de l'Aude à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 pour une durée de trois ans.**

**Vote => Unanimité**

### **03° : Redevance d'occupation du domaine public par les réseaux et installations de télécommunication (RODP télécom)**

Vu l'article L. 2122 du code général des collectivités territoriales,  
Vu l'article L. 47 du code des postes et communications électroniques,  
Vu l'article L.2322-4 du code général de la propriété des personnes publiques, le montant des redevances du domaine des collectivités territoriales est arrondi à l'euro le plus proche, la fraction d'euro égale à 0,50 étant comptée pour 1,  
Vu le décret 2005-1676 du 27 décembre 2005 relatif aux redevances d'occupation du domaine public par les opérateurs de télécommunications,

Considérant que l'occupation du domaine public routier par des opérateurs de télécommunications donne lieu à versement de redevances en fonction de la durée de l'occupation, de la valeur locative et des avantages qu'en tire le permissionnaire,

Le Maire propose au conseil municipal de fixer le montant plafond de la redevance pour occupation du domaine public routier, au titre de l'année 2025, selon le barème suivant :

<b>RODP télécom</b>	<b>Artères * (en € / km)</b>		<b>INSTALLATIONS RADIOELECTRIQUES (pylône, antenne de téléphonie mobile, antenne wimax, armoire technique...)</b>	<b>Autres installations (cabine téléphonique sous répartiteur) (€ / m²)</b>
	<b>Souterrain</b>	<b>Aérien</b>		
<b>Montant plafond</b>				
Domaine public <u>routier</u> communal	<b>48,65</b>	<b>64,87</b>	<b>non plafonnée</b>	<b>32,44</b>
Domaine public <u>non</u> <u>routier</u> communal	<b>1.621,82</b>	<b>1.621,82</b>	<b>non plafonnée</b>	<b>1.054,18</b>

- d'inscrire annuellement cette recette au compte 70323,
- d'émettre les titres de recettes correspondants.

**Vote => Unanimité**

### **04°) : Approbation du Compte de Gestion de l'exercice 2024**

Le compte de gestion 2024 retrace, dans la comptabilité du receveur, l'exécution du budget de l'exercice écoulé. Le résultat de l'exercice représente le solde net, section par section, des recettes et des dépenses réalisées en 2024. Il s'élève, pour la section de fonctionnement à + 270.049,44 € et, pour la section d'investissement, à - 71.774,29 €. Le résultat de clôture rajoute au résultat de l'exercice, le solde d'exécution reporté inscrit au budget primitif 2024 (+ 853.229,76 €). Le résultat de clôture s'élève, en fonctionnement, à la somme de + 1.123.279,20 € qui sera reprise partiellement, après l'affectation des résultats, au budget primitif 2025 sur le compte 002, et en investissement à - 166.771,32 €.

#### **Section de Fonctionnement**

A	RECETTES titres de l'exercice 2024	1.995.457,23 €
B	DEPENSES mandats exercice 2024	1.725.407,79 €
C	RESULTAT DE L'EXERCICE 2024 = (A-B)	<b>270.049,44 €</b>
D	EXCEDENT cumulé précédent	853.229,76 €

E	RESULTAT DE CLOTURE = (C+D) Cette somme sera reprise partiellement, après affectation des résultats, en recettes sur le compte 002	1 123.279,20 €
---	---	----------------

### Section d'Investissement

F	RECETTES titres de l'exercice 2024	2.707.376,20 €
G	DEPENSES mandats exercice 2024	2.779.150,49 €
H	RESULTAT D'INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE 2024 = (F-G)	- 71.774,29 €
I	RESULTAT cumulé précédent	- 94.997,03 €
J	RESULTAT CUMULE EN INVESTISSEMENT = (H+I)	- 166.771,32 €

**Vote => Unanimité**

### 05) : Vote du compte administratif de l'exercice 2024.

M. le Maire présente à l'Assemblée le Compte Administratif M 57 de l'exercice 2024, qui peut se résumer de la façon suivante :

II – PRESENTATION GENERALE		II	
VUE D'ENSEMBLE – EXECUTION DU BUDGET		A	
		DEPENSES	RECETTES
REALISATIONS DE L'EXERCICE (mandats et titres)	Section de fonctionnement	A 1 725 407,79	G 1 995 457,23
	Section d'investissement	B 2 779 150,49	H 2 707 376,20
		+	+
REPORTS DE L'EXERCICE N-1	Report en section de fonctionnement (002)	C 0,00 (si déficit)	I 853 229,76 (si excédent)
	Report en section d'investissement (001)	D 94 997,03 (si déficit)	J 0,00 (si excédent)
		=	=
TOTAL EXERCICE (réalisations + reports N-1)		= A+B+C+D 4 599 555,31	= G+H+I+J 5 556 063,19
RESTES A REALISER A REPORTER EN N+1 (1)	Section de fonctionnement	E 0,00	K 0,00
	Section d'investissement	F 0,00	L 0,00
	TOTAL des restes à réaliser à reporter en N+1	= E+F 0,00	= K+L 0,00
RESULTAT CUMULE	Section de fonctionnement	= A+C+E 1 725 407,79	= G+I+K 2 848 686,99
	Section d'investissement	= B+D+F 2 874 147,52	= H+J+L 2 707 376,20
	TOTAL CUMULE	= A+B+C+D+E+F 4 599 555,31	= G+H+I+J+K+L 5 556 063,19

L'Excédent de Fonctionnement s'élève à : **270.049,44€**

La section d'Investissement présente un déficit d'un montant de **71.774,29 €**. *Il est normal d'avoir un déficit en investissement, dans la mesure où, les investissements d'une commune sont principalement financés par les subventions d'équipements obtenues, l'autofinancement et éventuellement l'emprunt.*

L'Assemblée est invitée à constater la concordance entre le compte de gestion et le compte administratif.

M. le Maire se retire, et ne prendra pas part au vote.

Monsieur LASO Gabriel, Adjoint délégué aux finances, assure la présidence.

Après vérification, il apparaît que le Compte Administratif édité par la Commune, correspond bien au Compte de Gestion transmis par la Trésorerie.

#### **Il est demandé**

- **D'approuver** le Compte Administratif M 57 de l'exercice 2024.

**Vote => Unanimité**

#### **06°) : Affectation du résultat 2024**

M. le Maire explique à l'Assemblée qu'après avoir voté le Compte Administratif M 57 et le Compte de Gestion de l'exercice 2024, il convient de procéder à l'affectation de l'excédent de Fonctionnement sur le Budget 2025.

M. le Maire rappelle brièvement les résultats constatés lors du vote du Compte Administratif :

<b>Compte Administratif 2024 :</b>					
	<b>RECETTES 2024</b>	<b>DEPENSES 2024</b>	<b>Résultats 2024</b>	<b>Report résultats 2023</b>	<b>Résultat de clôture de l'exercice 2024</b>
<b>Fonctionnement</b>	1 995 457,23 €	1.725 407,79 €	+ 270 049,44 €	+853 229,76 €	<b>+ 1 123 279,20 €</b>
<b>Investissement</b>	2 707 376,20 €	2 779 150,49 €	- 71 774,29 €	-94 997,03 €	<b>- 166 771,32 €</b>

Le compte administratif de la commune présente, au 31 Décembre 2024, un excédent de fonctionnement d'un montant de **1.123.279,20 €**.

L'excédent de fonctionnement viendra couvrir le déficit d'investissement d'un montant de **166.771,32 €**

**Ce qui portera le montant de l'excédent reporté sur le budget 2025, en Fonctionnement à 956.507,88 €.**

L'excédent de Fonctionnement constaté qui s'élève à **1.123.279,20 €** sera affecté de la façon suivante :

Affectation à l'article 002 "Excédent antérieur reporté en Fonctionnement" (Recettes de Fonctionnement) : 956.507,88 €

A l'article 001 "Solde d'exécution d'investissement reporté" (Dépenses d'investissement) : 166.771,32 €

Affectation à l'article 1068 "Excédent de Fonctionnement" (Recettes d'investissement) : 166.771,32 €

**Vote => Unanimité**

## **07°): Location du bâtiment communal situé 3 rue du musée : exonération de loyer**

M. le Maire rappelle à l'Assemblée que par délibération en date du 18 octobre 2023, le conseil municipal a décidé d'acquérir un ensemble immobilier au Somail cadastré BK4 constitué d'une maison d'habitation de 60 m<sup>2</sup> et d'un

bâtiment à usage professionnel et commercial de 576 m<sup>2</sup>. Le local d'activités est occupé par un atelier de production de poteries moyennant un loyer de 700 € mensuel.

Depuis, la commune s'est engagé, auprès de l'association locataire de l'atelier de production, à réaliser des travaux de remise en état d'une partie du plafond et à s'assurer que le système de chauffage au gaz était toujours opérationnel.

Ces derniers travaux ont pris du temps à être réalisés et ont pénalisé l'activité normale de l'Atelier Solaire, notamment les ateliers payants d'initiation au modelage et à la sculpture.

Aussi, afin de compenser la perte financière supportée par l'association, il est proposé de lui octroyer l'exonération des loyers de mars, avril et mai 2025.

**Vote => Unanimité**

## **08°): Contrat de maintenance avec l'Entreprise TEROL pour l'entretien des cloches et de l'horloge de l'église.**

M. Le Maire rappelle à l'Assemblée que l'entreprise TEROL CAMPANAIRE située 35 rue LEDRU ROLLIN à TAUTAVEL – représenté par M. GOIZE Anthony intervient sur la commune pour entretenir les cloches et l'horloge de l'église.

A cet effet, il convient de conclure un contrat de maintenance avec cette société pour la période du 01 janvier 2025 au 31 décembre 2025 qui pourra être reconduit expressément par périodes successives d'un an, pour une durée maximale de trois ans sans que ce délai ne puisse excéder le 31 décembre 2028.

La somme forfaitaire annuelle est fixée à 293 € HT. Cette somme sera imputée à l'article 6156 du budget M57 de l'exercice 2025.

**Vote : Unanimité**

## **09°) Convention d'occupation domaniale pour l'hébergement de relais pour le télérelevé**

Birdz est une société spécialisée dans la fourniture de service de télérelevé des compteurs d'eau et de la collecte de toutes données depuis des objets communicants pouvant être remontées via des réseaux radio.

Grand Narbonne Agglomération a confié à la société Birdz le déploiement et l'exploitation de solutions de télérelevé des compteurs d'eau sur le territoire de la communauté d'agglomération exploité en régie par contrat, déploiement nécessitant la mise en place de relais. Le service rendu aux usagers permet le calcul des factures d'eau sur la base de la consommation réelle et non de la consommation estimée et l'alerte du consommateur en cas de fuite après compteur.

Chaque objet communicant collecte des informations et les transmet par ondes radio directement ou par l'intermédiaire d'un relais, à un Gateway chargé de relayer ces informations vers un centre de traitement. Le relais reçoit, stocke et transmet par ondes radio les informations reçues des objets communicants environnants. Il sert de relais entre ces objets communicants et un Gateway. Sa localisation répond à des critères précis permettant la bonne transmission des ondes radio. Il est, dans la plupart des cas, posé sur un candélabre. Lorsque ceux-ci sont inexistantes ou lorsque les conditions radio sont particulières, la pose sur d'autres ouvrages communaux tels des descentes d'eau pluviales d'immeubles ou les panneaux routiers est nécessaire.

La commune est propriétaire de l'éclairage Public et de panneaux de signalisation susceptibles de recevoir des relais

afin d'assurer le service de transport de données.

Dans ce cadre, la société Birdz propose une convention d'occupation domaniale qui a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles les relais nécessaires au télélevé sont installés et maintenus par la société sur les Ouvrages mis à disposition.

L'autorisation d'occupation est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public au sens des articles L. 2122-1, à L2122-4 du Code général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPP). En conséquence,

l'Opérateur ne peut, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux.

Par application de l'article L.2125-1 CGPPP, la convention est consentie contre versement d'une redevance annuelle forfaitaire de 0,10 € nets, toutes charges incluses, par Ouvrage utilisé.

La Convention prendra effet le jour de sa signature et reste en vigueur jusqu'au 30/06/2037.

Il est demandé au conseil municipal d'autoriser monsieur Le Maire à signer la convention d'occupation domaniale prévoyant l'installation de relais sur les supports de la Ville de Saint Nazaire d'Aude par la société Birdz.

**Vote : Unanimité**

## **10°) : PERIMETRE DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES DU HAMEAU DU SOMAIL**

Par délibération du 18.10.2023, la commune de Saint Nazaire d'Aude a arrêté le périmètre délimité des abords (PDA) du Hameau du Somail (la chapelle, le pont vieux, la glacière, la couchée /ancienne auberge et l'ancien logement des gardes formant un ensemble inscrit au titre des Monuments historiques) et du Pont Neuf (MH inscrit), sur les communes de Ginestas et de Saint-Nazaire-d'Aude.

Pour rappel, cette procédure définie par l'article L.621-30 et 31 du code du patrimoine permet de définir un périmètre comprenant les immeubles qui forment un ensemble cohérent avec le monument historique et qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur.

Le projet a été soumis à enquête publique en même temps que le projet de plan local d'urbanisme du 06 mai 2024 au 07 juin 2024.

Il est proposé au conseil de valider le périmètre de PDA de la commune de Saint Nazaire d'Aude selon le tracé ci-annexé, sur la base duquel un arrêté préfectoral sera pris.

Vu l'article 40 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain,

Vu l'article L621-30-1 du code du Patrimoine,

Vu l'article R123-15 du code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal du 18.10.2023 acceptant la proposition de l'Architecte des Bâtiments de France de modifier le périmètre de protection du monument historique de la commune de Saint Nazaire d'Aude.

Vu l'arrêté municipal du 16.04.2024 soumettant à l'enquête publique du 06.05.2024 au 07.06.2024, la modification du périmètre de protection du monument historique conjointement au document du PLU de la commune de Saint Nazaire d'Aude.

Vu les conclusions favorables du Commissaire Enquêteur en date du 07.07.2024,

Considérant que la modification du périmètre de protection du monument historique de la commune de Saint Nazaire d'Aude tel qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prêt à être approuvée,

**Il est demandé au Conseil Municipal :**

- D'approuver la modification des rayons de protection, en périmètre délimité des abords du Monument Historique de la commune de Saint Nazaire d'Aude tel qu'elle a été présentée à l'enquête publique.
- De dire que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois et d'une mention dans deux journaux locaux.
- De dire que le périmètre délimité des abords des Monuments historique de la commune de Saint Nazaire d'Aude approuvée sera annexé au PLU dans les conditions prévues à l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme.

**Vote : Unanimité**

### **11°) : Acquisition des parcelles AE n°45 et AE n°47**

Les propriétaires de la parcelle AE n°45 et AE n°47 d'une superficie totale de 110 m<sup>2</sup> située chemin de Narbonne nous ont fait savoir que lors de la délivrance de leur permis de construire en 1995, il avait été entendu qu'il céderait ces parcelles à la commune afin d'élargir le chemin de Narbonne.

Ayant mis récemment en vente leur maison, il désire que l'acquisition soit réalisée. Le prix d'acquisition serait de 1 € pour chaque parcelle.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir autoriser cette transaction et autoriser monsieur le Maire signer l'acte notarié à intervenir.

**Vote : Unanimité**

### **12°) : REALISATION D'UNE LIAISON MODE ACTIFS-ACQUISITION DE TERRAINS**

Il est rappelé que la commune de Saint Nazaire d'Aude cherche à favoriser les alternatives à la voiture pour les déplacements vers le Hameau du Somail et les Communes périphériques dont Saint Marcel d'Aude.

Dans le cadre du plan global de déplacement, et du schéma directeur cyclable, menés par la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne, la Commune de Saint Nazaire d'Aude a étudié la faisabilité technique d'une voie verte, pour relier d'une part le centre du village au collège Marcellin Albert et d'autre part le Canal du Midi. Elle a ainsi mandaté l'Agence Technique Départementale de l'Aude pour réaliser un programme de réalisation. Trois secteurs ont été définies :

Secteur1 : liaison centre village-collège Marcellin Albert par le chemin du vieux moulin d'Emparre

Secteur 2 : liaison collège-hameau du Somail

Secteur 3 : A l'intérieur du hameau du Somail

En septembre 2023, Le Grand Narbonne a approuvé son plan des mobilités actives qui a défini la liaison centre village-collège et la liaison collège hameau du Somail par le chemin de Mandosse prioritaires. Ainsi le Grand Narbonne devient maître d'ouvrage de la réalisation de ces liaisons. La commune restant maître d'ouvrage de la liaison collège-hameau du Somail le long de la RD 607.

Bien que la réalisation de la liaison centre village-collège Marcellin Albert par le chemin du vieux moulin d'Emparre soit désormais sous maîtrise d'ouvrage du Grand Narbonne, il revient à la commune d'acquérir les parcelles de terrains nécessaires à cette réalisation.

L'acquisition des parcelles AY n° 20,22,26,27,30,36,37,42,43,44,62,63,64 et AZ n°36 a été approuvé lors des conseils municipaux du 31 mai et 17 octobre 2024.

**Il reste à acquérir la parcelle AZ 35 d'une superficie de 3.941 m<sup>2</sup> au prix de 5.000 €/ha soit la somme de 1.970,50 €.**

**Il est demandé au conseil municipal d'approuver ces transactions et de charger maître Arnaud GARCIA, notaire à Sallèles d'Aude, de dresser l'acte notarié.**

**Vote : Unanimité**

### **13°) : Bilan des acquisitions et cessions de l'année 2024**

L'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu chaque année à une délibération du Conseil municipal. Ce bilan est annexé au compte administratif de la commune.

Le tableau ci-après annexé présente le détail des acquisitions et cessions réalisées en 2024.

**Le conseil municipal est appelé à prendre acte de ce bilan annexé à la présente délibération**

<b>Nature de l'opération</b>	<b>Nature du bien</b>	<b>Réf cadastrales</b>	<b>Surfaces</b>	<b>Délibération du CM</b>	<b>Prix</b>	<b>Identité du vendeur</b>	<b>Condition de l'acquisition</b>
Intégration parcelle supportant EP	Non bâti	BI 47	267 m <sup>2</sup>	03/12/2020	108 €	Christophe PEREZ	amiable
Elargissement chemin	Non bâti	AX 246	11 m <sup>2</sup>	18/10/2023	500 €	Philippe DUHANNEAU	amiable
Garage	bâti	AA20	50 m <sup>2</sup>	05/07/2023	30 000 €	Alban DAUDE	amiable
Echange remises	Bâti	AA 90 et AA 63	95 m <sup>2</sup> et 79m <sup>2</sup>	05/07/2023		Laurent CASSAN	Amiable
Musée du chapeau	bâti	BK4	2 830 m <sup>2</sup>	18/10/2023	270 000 €	Consorts RAMENEDA	amiable

### **14°) : Etude d'aménagement sur le centre ancien-orientations stratégiques**

Depuis quelques années, la municipalité s'engage sur la revitalisation de son centre ancien par différentes actions : réfection des rues (rue Saint-Jean, ...), enfouissement des réseaux, mise en place du permis de végétaliser, animation et événements dans des lieux stratégiques du centre, veille foncière et achat de foncier stratégique pour réhabiliter, aérer, structurer les espaces,...

En 2020, La commune, lauréate d'un l'AMI revitalisation des centres anciens portée par le Grand Narbonne, bénéficie d'un accompagnement spécifique pour définir la feuille de route et les aménagements adaptés : un diagnostic en marchant en 2021 avec différents partenaires pour poser un constat et des pistes d'intervention et un plan de références en 2025 pour affiner et décliner les orientations stratégiques en aménagements opérationnels.

Une action façades est également mise en place pour accompagner les propriétaires dans la réfection de leurs façades, au travers d'un accompagnement technique avec un architecte du patrimoine et un accompagnement financier avec une prise en charge de 60 % du coût des travaux.

En parallèle, la commune, au travers de son nouveau Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 octobre 2024, conforte son action sur le cadre de vie en centre ancien avec des règles spécifiques sur l'aspect extérieur des constructions et la délimitation d'un secteur de protection des rez-de-chaussée commerciaux.

**Considérant** les démarches mise en place, notamment le diagnostic en marchant réalisé en 2021 puis le plan de références en 2025,

**Considérant** la mise en place de l'Action Façades en 2021,

**Considérant** la politique foncière menée, notamment au travers de la convention pré-opérationnelle « centre ancien » avec l'Etablissement Public Foncier Occitanie,

**Considérant** les orientations stratégiques définies lors de ces différentes étapes :

**1- Une polarité attractive, restructurée, qui révèle les qualités des lieux aux visiteurs comme aux habitants :**

- Réinvestir les lieux centraux comme lieux de vie et d'usages, pour les visiteurs comme les habitants.
- Conforter une stratégie commerciale volontariste.
- Interrompre le flux pour mettre en scène la centralité depuis les itinéraires traversant.
- Positionner Saint-Nazaire d'Aude, ses hébergements, son patrimoine, son marché comme un "village-étape".
- Rendre lisible l'histoire locale, son patrimoine bâti et paysager.
- Valoriser les déplacements piétons et cycles par des itinéraires lisibles et signalés.

**2- Un cadre de vie qualitatif qui ancre l'habitat au cœur du centre ancien**

- Renforcer l'axe central Château du Comte - Eglise Saint-Jean – Portail.
- Aider à la rénovation des façades du centre ancien par différents dispositifs.
- Favoriser l'habitat dans le centre ancien.
- Mettre en place une dynamique de végétalisation participative, vectrice d'appropriation, de lien social et de qualité du cadre de vie.
- Valoriser la richesse du lien direct au paysage de la plaine de l'Aude depuis le centre ancien.
- Étudier le besoin en stationnement, pour un calibrage au plus juste et une intégration qualitative.

**Considérant** le Plan de Références, qui a permis de préciser les orientations d'aménagement sur le centre ancien, notamment au travers d'un schéma d'intentions (ci-avant présenté).

**Il est proposé au conseil municipal :**

- **d'approuver les orientations d'aménagement définies sur le centre ancien dans le cadre du diagnostic en marchant et du plan de références,**
- **de poursuivre les actions menées dans le cadre de la revitalisation de son centre ancien en adéquation avec ces orientations, notamment par l'acquisition de bâti dégradé ou vacant lors de Déclaration d'Intention d'Aliéner,**
- **d'acter le schéma d'intentions, annexé à la présente délibération, qui définit les principaux axes d'actions à court, moyen et long terme.**

**Vote : Unanimité**