

CONSEIL MUNICIPAL DU 25 NOVEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 25 novembre à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Gérard LACOMBE, maire.

Date de la convocation : 18 novembre 2025

M. Gérard LACOMBE	
Mme Anaïs NAVARRO	
Mme Aliénore PLAISANT	
M. Francis TALANDIER	
M. Jean PORTELLI	
Mme Catherine BALLADUR	
Mme Monique LACROUX	
Mme Samantha SANTERRE	absente
Mme Céline URBAIN	
M. Raphaël LIENARD	absent
M. Arnaud ARQUIÉ	a donné procuration à M. LACOMBE
Mme Jacqueline DELPLANQUE	
M. Jean BONHOURE	
Mme Gaëlle ALBARIC	
Mme Marie-Jeanne BOUDANT	a donné procuration à Mme NAVARRO
M. Didier CHALLINE	
Mme Elisabeth SACCAZES	
M. COURDAVAULT Jean-Marc	
M. ALBERT Lionel	

Secrétaire de séance : Mme Gaëlle ALBARIC

Avant toutes choses, M. le Maire souhaite la bienvenue au public venu nombreux. Il rappelle que les séances du Conseil Municipal sont publiques, mais que le public n'a pas à prendre la parole.

Mme Gaëlle ALBARIC est désignée secrétaire de la séance.

Accord du conseil à l'unanimité

Avant de débiter la séance M. le Maire propose d'inverser les points 2 et 3 de l'ordre du jour (l'un découlant de l'autre).

Accord du conseil à l'unanimité

M. le Maire s'assure que l'ensemble des conseillers a bien pris connaissance du procès-verbal du 7 octobre 2025.

Approbation du PV du 7 octobre 2025 à l'unanimité

1) Prescription de la révision du PLU

M. le Maire rappelle à l'assemblée que la commune est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui est le document d'urbanisme qui définit les possibilités d'occupation des sols à l'échelle du territoire communal.

Il mentionne les délibérations en dates du 11 mars 2025 et du 7 octobre 2025, le conseil municipal a approuvé la mise à jour du PLU et a choisi le bureau d'études qui accompagnera la commune dans ce projet.

Il convient maintenant de prescrire la révision du PLU d'Armissan, d'en déterminer les objectifs et les modalités de concertation.

M. le Maire propose que soient assignés à la procédure de révision, les objectifs suivants :

- 1. Permettre une vie harmonieuse sur la commune, en intégrant les équipements dont les administrés ont besoin.*
- 2. Permettre la protection du village et de ses habitants vis à vis des risques majeurs que sont l'incendie et les inondations par ruissellement.*
- 3. Introduire des nouveaux emplacements réservés et supprimer ceux qui n'ont plus lieu d'exister.*

Il rappelle la définition d'un emplacement réservé : qui permet à la commune d'être prioritaire lors de la vente d'un terrain, lorsque la commune a un projet défini, qui nécessite l'acquisition de ce terrain.

- 4. Assurer l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles, en gérant l'espace de façon économe*
- 5. Favoriser le développement économique autour de la Zone de Peyrelade.*
- 6. Créer un schéma directeur des mobilités douces sur la commune.*
- 7. Être en cohérence avec le SCOT du Grand Narbonne, en particulier en matière d'interfaces avec les communes voisines*

8. *Être en cohérence avec les prescriptions réglementaires actuelles sur les sujets concernant la sécurité et l'environnement*

M. le Maire propose également que les modalités de la concertation soient les suivantes :

- *Affichage de la présente délibération en Mairie pendant toute la durée de la procédure,*
- *Mise à disposition du public, en Mairie, d'un dossier de concertation qui, sera complété pendant la procédure,*
- *Mise à disposition du public, en Mairie, d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure,*
- *Mise en ligne sur le site Internet de la commune du dossier de concertation,*
- *Organisation d'une réunion publique.*

Répondant à Mme ALBARIC, M. le Maire rappelle que la procédure de révision durera environ 2 ans.

Il ajoute que les 6 premiers mois seront dédiés à l'élaboration de l'état des lieux. Les conclusions devraient être rendues par le bureau d'études courant mars. Par la suite, la nouvelle municipalité pourra définir les nouvelles dispositions du PLU.

A la demande de M. ALBERT, M. le Maire précise que lors de la première phase, aucune intervention des élus n'est nécessaire : seul le bureau d'études travaille à faire un inventaire / état des lieux de la commune.

M. le Maire précise également les rôles de chacun : le Conseil Municipal est et sera toujours décideur, et aura à ce titre le dernier mot ; le bureau d'études a un rôle d'expertise et de conseil auprès du Conseil Municipal.

Après avoir délibéré, le Conseil prescrit le lancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme. Il fixe à cette révision, les objectifs suivants :

- ✓ *Permettre une vie harmonieuse sur la commune, en intégrant les équipements dont les administrés ont besoin.*
- ✓ *Permettre la protection du village et de ses habitants vis à vis des risques majeurs que sont l'incendie et les inondations par ruissellement.*
- ✓ *Introduire des nouveaux emplacements réservés et supprimer ceux qui n'ont plus lieu d'exister*
- ✓ *Assurer l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles, en gérant l'espace de façon économe*
- ✓ *Favoriser le développement économique autour de la Zone de Peyrelade.*
- ✓ *Créer un schéma directeur des mobilités douces sur la commune, en collaboration avec le Grand Narbonne, compétent en la matière.*
- ✓ *Être en cohérence avec le SCOT du Grand Narbonne, en particulier en matière d'interfaces avec les communes voisines*
- ✓ *Être en cohérence avec les prescriptions réglementaires actuelles sur les sujets concernant la sécurité et l'environnement*

Il adopte les modalités de concertations suivantes :

- ✓ Affichage de la présente délibération en Mairie pendant toute la durée de la procédure,
- ✓ Mise à disposition du public, en Mairie, d'un dossier de concertation qui, sera complété pendant la procédure,
- ✓ Mise à disposition du public, en Mairie, d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure,
- ✓ Mise en ligne sur le site Internet de la commune du dossier de concertation,
- ✓ Organisation d'une réunion publique.

La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera notifiée au préfet de l'Aude, au président du conseil régional, au président du conseil départemental, au président du Grand Narbonne, Communauté d'Agglomération, compétent en matière de SCoT. Notification de la présente délibération sera également faite aux représentants de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers, de la chambre de l'agriculture.

A compter de la publication de la présente délibération le maire peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, dès lors qu'aura eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Vote : POUR : 17 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

2) ALRS : Financement des travaux par le budget communal

M. le Maire rappelle la mise en place d'un budget annexe "ALRS" qui facilite la gestion comptable de cet équipement.

Ces travaux étant maintenant terminés, il précise que la construction de l'ALRS a coûté 467 114,45 € TTC.

Le total des subventions perçues (FEADER et Agence de l'Eau) s'élève à 289 284,92 €.

Une partie de la TVA a été remboursée à travers le FCTVA pour 77 634,14 €.

M. le Maire rappelle enfin que les communes d'Armissan et de Vinassan ont souhaité soutenir ce projet en accordant chacune, une participation de 20 000 €.

Le reste à charge pour les utilisateurs s'élève ainsi à 60 195,39 €.

Comme évoqué lors du vote du budget, M. le Maire propose que ce reste à charge soit financé par un prêt accordé par le budget principal, au budget de l'ALRS et qu'aucun intérêt ne soit demandé.

La cotisation annuelle demandée aux usagers permettra de financer les frais de fonctionnement ainsi que le remboursement de ce prêt.

Il propose que le remboursement du capital soit échelonné sur 15 ans, avec échéance annuelle, selon l'échéancier suivant :

- 2025 : 4 013,39 €
- De 2026 à 2039 : 4 013 € par an

M. le Maire précise que pour 2025, 22 viticulteurs ont utilisé l'ALRS. Ce qui représente une cotisation de 182,41 € par viticulteur et par an. Les frais de fonctionnement sont estimés à 25 € par an. Soit une facture par an et par viticulteur d'environ 210 €, auxquels il faut ajouter le coût de l'eau consommée.

M. le Maire rappelle que lors de l'élaboration du projet, au cours des discussions avec le président de la cave un coût prévisionnel compris entre 300 € et 350 € par viticulteur avait été évoqué. Les résultats de l'appel d'offres, la gestion rigoureuse du projet et le prêt sans intérêt accordé a permis de minimiser le coût pour les viticulteurs.

M. BONHORE demandant comment est gérée comptablement l'ALRS, M. le Maire précise que ce sont le service administratif de la mairie, par le biais du budget annexe, qui se charge de la gestion comptable de l'ALRS, et notamment de l'émission des titres de perception auprès des viticulteurs.

M. ALBARIC demandant des précisions sur la durée de vie de l'ALRS, M. le Maire indique que le génie civil va durer une trentaine d'années. Pour ce qui est des équipements, il faut compter une durée de vie comprise entre 5 et 10 ans, suivant leur utilisation et le soin que l'on en prend. Cela implique qu'à un moment donné, le matériel devra être renouvelé. Ce sera pris en charge par les viticulteurs.

Après avoir délibéré, le Conseil approuve le financement du reste à charge de la construction de l'ALRS par un prêt accordé par le budget principal au profit du budget ALRS.

Il approuve l'échéancier proposé par M. le Maire, et précise que l'échéance 2025 sera due dès que la présente délibération sera devenue exécutoire,

Vote : POUR : 17 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

3) Budget communal et ALRS : décision modificative

a) Budget ALRS

M. le Maire propose de modifier le budget annexe primitif 2025 de l'ALRS, comme suit :

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
D 231 : Immobilisations corporelles en cours		1 560 €		
R 1327 : Subventions d'investissement non transférables			2080 €	
R 168742 : Dettes - Collectivité de rattachement				3 640 €
TOTAL		1 560 €		1 560 €

Après avoir délibéré, le Conseil décide de réaliser les virements de crédits indiqués ci-dessus, sur le budget annexe de l'ALRS.

Vote : POUR : 17 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

b) Budget Principal

M. le Maire propose de modifier le budget principal primitif 2025, comme suit :

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<i>D 274 : Prêts</i>		3 640 €		
<i>D 2151 : Réseaux de voirie</i>	3 640 €			
TOTAL		0 €		0 €

Après avoir délibéré, le Conseil décide de réaliser les virements de crédits indiqués ci-dessus, sur le budget principal communal.

Vote : POUR : 17 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

4) Grand Narbonne : Redevance spéciale 2024

M. le Maire rappelle que le service de collecte et de traitement des déchets « ménagers » assuré par le Grand Narbonne, est financé par la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM).

En complément, le Grand Narbonne a institué la Redevance Spéciale, destinée à financer la collecte et le traitement des déchets produits par la commune, ses services et les structures dépendant de ses compétences (école, cantine, structures sportives...).

M. le Maire donne lecture du projet de convention établi par le Grand Narbonne, pour définir le cadre et les conditions générales d'application de la Redevance Spéciale aux communes. Pour 2024, la redevance spéciale est fixée à 1 800,55 € pour Armissan. (1 748,11 € pour 2023)

Après avoir délibéré, le Conseil approuve le projet de convention présenté.

M. le Maire invite l'assemblée à inciter les usagers à trier, et à le faire correctement pour limiter les frais de traitement des ordures ménagères, qui sinon, ne manqueront pas d'augmenter dans les prochaines années.

Vote : POUR : 17 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

5) Marché de travaux « Voirie 2025 »

M. le Maire rappelle que lors de l'élaboration du budget, le Conseil Municipal a prévu des travaux de réfection de voirie ainsi que l'aménagement d'un parking rue des Vignes.

Il informe l'assemblée qu'une consultation a été lancée en 2 lots distincts :

- *Lot 1 : aménagement du parking rue des Vignes,*
- *Lot 2 : différents travaux de voirie :*
 - *Réfection de chaussée du haut du chemin de Trialbe entre la rue de Pérignan et le chemin de Goundy,*
 - *Réfection de chaussée de la rue de Largelle,*
 - *Réfection de chaussée de la rue du Presbytère,*
 - *Réfection du caniveau entre la rue de l'Aire et la rue de la Mairie, qui n'a pas de grille.*

La Commission d'Appel d'Offres s'est réunie le 24 novembre 2025.

La consultation prévoyait une analyse des offres en fonction d'un critère technique (méthodologie et planning) pour 30%, et du prix pour 70%. Une visite sur site était obligatoire.

4 entreprises ont présenté chacune une offre pour chaque lot. Seules 3 avaient réalisé la visite obligatoire. L'offre de l'entreprise qui n'avait pas fait la visite sur site a été rejetée avant analyse. Les 3 autres propositions ont été analysées et classées :

- *Lot 1 : Aménagement du parking de la rue des Vignes*

<i>1 – COLAS Variante</i>	<i>100,00/100</i>
<i>2 – COLAS</i>	<i>75,62/100</i>
<i>3 – TPSM</i>	<i>72,62/100</i>
<i>4 – SPIE MALET Variante</i>	<i>63,71/100</i>
<i>5 – SPIE MALET</i>	<i>60,65/100</i>

La variante de l'entreprise COLAS consiste à utiliser de l'enrobé drainant en lieu et place de pavés et prévoit moins de bordures que sur le projet initial.

Considérant l'importance de l'écart de prix entre la proposition de base (55 250 €) et la variante (39 962 €) proposées par COLAS, la CAO propose de retenir la variante proposée par COLAS.

- *Lot 2 : Différents travaux de voirie*

<i>1 – COLAS Variante</i>	<i>100,00/100</i>
<i>2 – COLAS</i>	<i>96,79/100</i>
<i>3 – SPIE MALET</i>	<i>75,44/100</i>
<i>4 – SPIE MALET Variant</i>	<i>75,02/100</i>
<i>5 – TPSM</i>	<i>69,96/100</i>
<i>6 – TPSM Variante</i>	<i>65,55/100</i>

La variante proposée par l'entreprise COLAS prévoit l'utilisation d'enrobé à froid pour les rues du Presbytère et de Largelle, à la place d'enrobé à chaud.

Considérant la différence de prix relativement peu importante entre la proposition de base et la variante, (45 006 € et 47 172 €), compte tenu de la différence de qualité des prestations proposées, la CAO propose de refuser la variante proposée, et de valider la proposition de base.

M. BONHOURS tient à souligner la différence de prix importante entre la proposition de COLAS et de TPSM : plus de 30 000 € d'écart (47 172 € pour COLAS et 70 051 € pour TPSM).

Après avoir délibéré, le Conseil attribue :

- *le lot 1 du marché « Voirie 2025 : création d'un parking rue des Vignes », à l'entreprise COLAS (variante), dont l'offre s'élève à 39 962 € HT, soit 47 954,40 € TTC,*
- *le lot 2 du marché « Voirie 2025 : différents travaux de voirie » à l'entreprise COLAS, dont l'offre s'élève à 47 172 € HT, soit 56 606,40 € TTC,*

Il précise que cette dépense est inscrite au BP 2025.

Vote : POUR : 17 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

6) Participation communale au contrat de santé des agents

M. le Maire donne la parole à la secrétaire générale qui présente ce dossier.

Elle rappelle à l'assemblée que l'an dernier, à la même époque le conseil avait délibéré pour adhérer au contrat « Prévoyance » du Centre de Gestion de l'Aude, et accorder aux agents qui y adhéraient, une participation mensuelle de 10 €.

Elle informe le Conseil que de même, les employeurs territoriaux auront obligation de participer au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents, à compter du 1^{er} janvier 2026 pour le risque "santé", à hauteur de 15 € par mois et par agent minimum.

Mme ALBARIC souhaite connaître le coût de la mutuelle pour les agents car dans le privé, la participation employeur doit être de 50%.

M. le Maire précise que cela dépend des entreprises, et des conventions collectives.

La secrétaire générale rappelle que jusqu'à présent, rien n'est prévu : le coût de la mutuelle santé est entièrement à sa charge, et celui-ci dépend des options choisies, et du taux de couverture souhaité par l'agent. Certains agents sont à la CMU, d'autres paient jusqu'à 80 € ou plus.

M. le Maire propose de fixer à 15 € par mois et par agent la participation employeur obligatoire, dans le cadre de ce dispositif pour le risque "santé". Cela représente un coût d'environ 3 000 € à 3 500 € par an pour la commune.

Vote : POUR : 17 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

7) Participation communale au contrat de santé mutualisé des agents négocié par le Centre de Gestion de l'Aude

La secrétaire générale informe l'assemblée que cette participation pourra se faire selon deux modalités au choix de l'employeur : soit la labellisation, soit l'adhésion à un contrat collectif.

Conformément aux dispositions des articles L.827-7 et L.827-8 du code général de la fonction publique, le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de l'Aude (CdG 11) a procédé à une mise en concurrence en mai 2025 en vue de la mise en place de conventions de participation mutualisées dans le domaine de la protection sociale complémentaire « santé », pour les agents des collectivités affiliées et non affiliées.

A l'issue de la procédure de consultation, le CdG 11 a souscrit une convention de participation pour le risque « santé » auprès du groupement VYV-MNT-PréviFrance, pour une durée de six ans à compter du 1^{er} janvier 2026.

Dans un premier temps, cette convention a été présentée pour avis aux agents municipaux. Ceux-ci ont souhaité à la majorité que la municipalité adhère à cette convention de participation.

M. le Maire précise que le contrat du CdG 11 prévoit 3 options : la couverture « de base », une « améliorée » et une dernière « toutes options ». Il y aura donc 3 tarifs différents. Le prix de base pour un agent sera de 38,28 € / mois.

La secrétaire précise qu'il n'y a pas de questionnaire de santé, ni de tarification suivant l'âge de l'agent. L'inconvénient c'est qu'il n'y a pas de tarif enfant.

La commune avait manifesté son intérêt pour cette mise en concurrence, et qu'à ce titre, elle peut aujourd'hui adhérer à la convention de participation proposée par le CdG 11, après consultation du Comité Social Territorial (CST), pour permettre à ses agents de bénéficier des garanties et conditions financières mutualisées proposées par le prestataire qui a été retenu.

S'agissant d'un contrat collectif à adhésion facultative, les agents communaux auront le choix d'adhérer ou non, mais que seuls les agents qui adhéreront pourront percevoir la participation employeur.

Au vu de ces éléments, M. le Maire propose l'adhésion de la commune à cette convention de participation, pour le risque "Santé", à compter du 1^{er} janvier 2026.

Après avoir délibéré, le Conseil décide d'adhérer à la convention de participation pour le risque « Santé » conclue entre le Centre de Gestion de l'Aude et le groupement VYV-MNT-Prévifrance, à compter du 1^{er} janvier 2026.

Il accorde la participation financière employeur aux fonctionnaires titulaires et stagiaires ainsi qu'aux agents contractuels de droit public et de droit privé de la collectivité, en activité, ayant adhéré au contrat attaché à la convention de participation portant sur le risque « santé ».

Il fixe le niveau de participation financière de la collectivité à hauteur de 15 € par agent et par mois, pour chaque agent qui aura adhéré au contrat découlant de la convention de participation ; étant précisé que seuls les agents qui adhéreront à ce contrat pourront percevoir cette participation.

M. le Maire est autorisé à signer la convention d'adhésion à la convention de participation proposée par le CdG 11 et tout acte en découlant.

Les crédits nécessaires au versement de la participation financière aux agents seront inscrits au budget primitif 2026.

Vote : POUR : 17 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

M. le Maire précise que cette délibération a été transmise pour avis au CST (Comité Social Territorial), mais que celui-ci n'a pas encore répondu. Si son avis n'est pas conforme, il faudra en tenir compte et délibérer à nouveau lors du prochain Conseil Municipal.

8) Biens vacants sans maître : compte rendu du travail de la commission

M. le Maire donne la parole à Mme PLAISANT.

Elle rappelle qu'en novembre 2024, le Conseil avait approuvé la signature d'une convention avec la SAFER, qui proposait de répertorier les Biens Vacants Sans Maître (BVSM).

Ces biens sont susceptibles de pouvoir rentrer dans le patrimoine communal.

Une commission a été créée pour analyser les données issues du travail de la SAFER. Elle est composée de M. ALBERT, M. TALANDIER, M. CHALLINE et Mme PLAISANT.

Celle-ci a identifié les parcelles pouvant avoir un intérêt pour la commune.

Suivant la nature précise de ces BVSM, plusieurs procédures différentes peuvent être mises en place.

La société FCA, partenaire de la SAFER pourra dans un premier temps, identifier la nature des biens afin d'orienter la procédure (70 € HT l'unité), puis suivant le choix de la commune, pourra également réaliser la procédure adaptée (100 à 150 € HT par compte de propriété) et rédiger les actes authentiques en la forme administrative (280 € par acte, par compte de propriété).

Il faut donc compter 450 € à 500 € HT par compte de propriété.

Dans un premier temps, la commission a déterminé 5 parcelles présentant un intérêt certain pour la commune : 2 en section cadastrale AK (64 et 65), 2 en section cadastrale AP(55 et 56) et 1 en section cadastrale AB (121) : au-dessus de l'ancien chemin de Fleury, au-dessus de Pech Luna et la dernière le long de la Mayral.

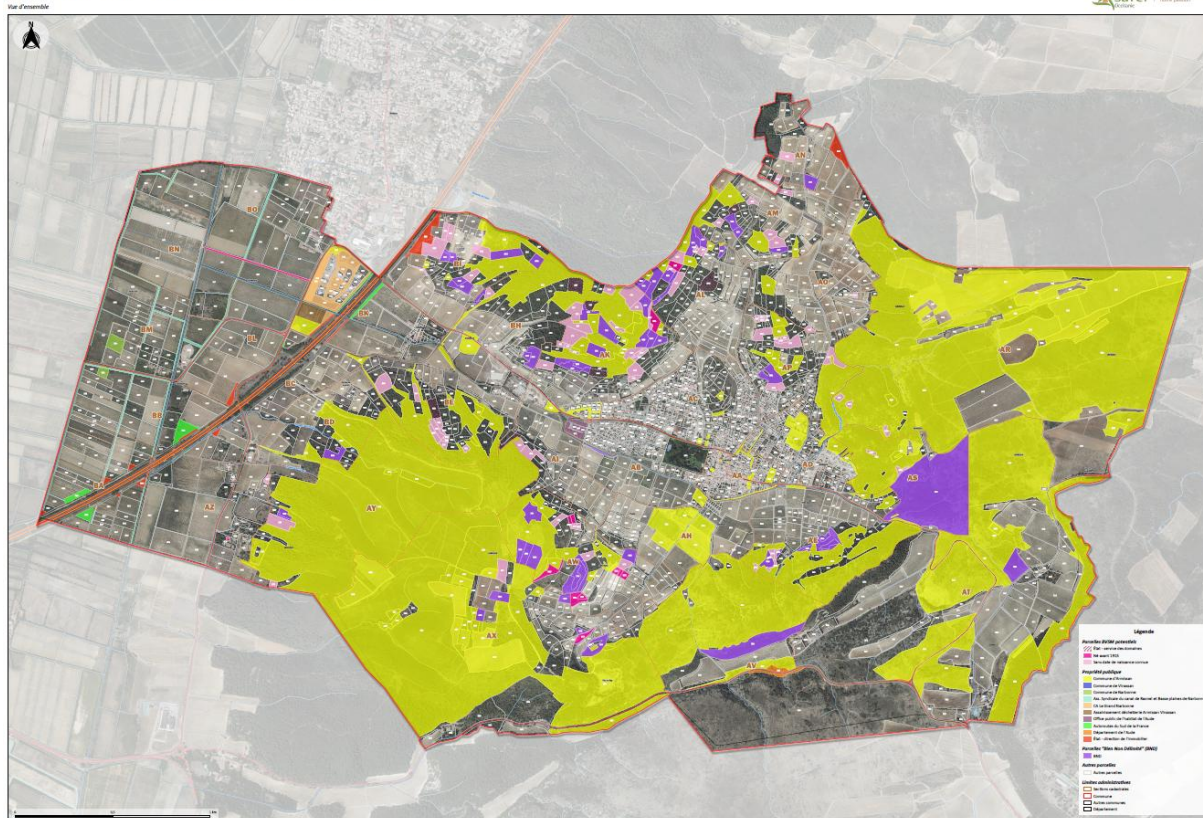
La commission souhaite se rendre sur le terrain pour se rendre compte de l'éventuel intérêt de certaines parcelles (une quarantaine). Elles se situent en section cadastrale AK, AP, BH, AY, AZ et AL.

Mme PLAISANT présente la carte réalisée par la SAFER, permettant de situer ces parcelles. Elle indique les différents types de BVSM possibles : propriétaires dont on ne connaît pas la date de naissance, propriétaires nés avant 1915 (en rose clair ou foncé), ou « Biens Non Délimités » (en violet). Ces biens, appartiennent à plusieurs propriétaires (possiblement la commune).

Sur cette carte apparaissent également les biens communaux (en jaune).

ARMISSAN (11) - Repérage des biens vacants et sans maître potentiels

safer | LA MAIRIE D'ARMISSAN



M. le Maire remercie Mme PLAISANT et la commission pour son travail.

Considérant le coût (450 € à 500 € HT par compte de propriété), M. le Maire propose de prévoir environ 5 000 € au prochain budget, pour traiter une dizaine de dossiers. Il note que

ce sera la première fois que ces procédures seront appliquées sur la commune, et qu'il ne peut pas dire combien de temps cela peut prendre, ni combien de temps il faudra y consacrer.

Suivant le résultat, de ces premiers dossiers, la municipalité sera toujours à temps de lancer une seconde campagne pour inclure d'autres parcelles dans le patrimoine communal.

Il invite la commission à continuer son travail et définir la dizaine de parcelles qui seront traitées en priorité.

M. ALBERT note que la commission a identifié une trentaine de parcelles.

M. LACOMBE rappelle que pour 30 parcelles, le coût communal s'élèverait à environ 15 000 € ; au-delà du coût, il s'inquiète également du temps de travail que cela nécessiterait pour le service administratif. Ne sachant pas répondre à cette question, il souhaiterait phaser ces appropriations.

M. ALBERT tient à préciser que les parcelles sélectionnées par la commission l'ont été dans le but de sécuriser les biens et les personnes (contre le risque incendie).

9) Informations et questions diverses

a) Réfection du clocher de l'église

M. le Maire informe l'assemblée de la signature la veille, de la convention avec la Fondation du Patrimoine pour lancer la collecte de dons.

Il rappelle que la réalisation de ces travaux conditionne la mise en place d'une antenne de téléphonie mobile ; celle-ci permettra de desservir le village correctement.

La souscription a été lancée. M. le Maire présente le flyer qui est disponible en mairie ou à l'agence postale. Chaque don réalisé avant le 31 décembre fera l'objet d'une déduction fiscale de 75%. A partir de 2026 la déduction sera de 66% (changement de la loi fiscale).

b) Questions posées par M. ALBERT pour « Armissan Autrement »

Préalablement au Conseil, M. ALBERT a souhaité poser 2 questions :

- *Les caméras de surveillance sont-elles activées ? Le système de vidéo surveillance est-il fonctionnel dans toutes les zones prévues ?*
- *Demande d'information sur la vente des aspres : la vente est-elle effective, qui est le nouveau propriétaire et peut-on avoir une présentation visuelle du projet en conseil municipal ?*

b.a) Système de vidéoprotection

M. le Maire confirme que les caméras sont quasiment toutes activées. Il reste encore 2 caméras sur les 15, à activer : celle de l'entrée de la zone de la Peyrelade et celle de l'ALRS.

Il restait à régler un problème de branchement électrique qui est résolu. Elles devraient être actives à la fin de la semaine.

Cela n'était pas prévu, mais la caméra de la zone de Peyrelade pourra lire les plaques minéralogiques.

Les caméras situées dans le village sont actives depuis plusieurs semaines. Les images peuvent être utilisées sur réquisition de la gendarmerie.

Si des incivilités sont relevées, les personnes habilitées peuvent également consulter les images pour identifier les personnes responsables.

M. le Maire rappelle que seulement 5 personnes sont habilitées à visionner ces images : la policière municipale, l'Agent SVP (Sécurité de la Voie Publique), la secrétaire générale, l'adjoint en charge de la sécurité et lui-même. Tous sont tenus à un devoir de confidentialité quant aux images visionnées et aux procédures en cours.

Il rappelle toutefois qu'il n'est ni juge, ni gendarme et donc que ses pouvoirs sont limités.

Répondant à M. ALBERT, M. le Maire confirme que les images ont déjà été consultées tant à la demande de la gendarmerie, qu'en interne.

b.b) Les Aspres

M. le Maire informe l'assemblée qu'à ce jour, la vente n'est pas effective. Elle aurait dû l'être courant novembre, mais il reste encore des détails financiers (taux de TVA) à régler entre le vendeur et l'acquéreur.

Du coup, il n'y a pas de nouveau propriétaire.

M. le Maire présente le projet porté par l'acquéreur (SM) : il rappelle que ce n'est qu'un projet qui est susceptible d'être modifié.

Le document présenté étant un document de travail, M. le Maire demande à l'assemblée de ne pas communiquer sur ce dossier, et notamment de ne pas prendre de photo du document présenté.

Les terrains seront en construction libre. Le projet compte notamment 8 « petits » terrains et une zone qui pourra accueillir une Petite Unité de Vie (à céder à un bailleur social) puis des terrains « grands » terrains.

La municipalité devra être vigilante sur 2 points, qui relèvent de la sécurité :

- la tenue de la falaise située au nord du lotissement, qui a été abîmée par le précédent lotisseur. Une expertise va être diligentée pour vérifier la solidité de la falaise et estimer les éventuels travaux de renforcement à réaliser.*
- La Combe Louvière, à l'ouest du lotissement a également été détériorée par le précédent lotisseur : lors d'une éventuelle crue, au lieu de se déverser à l'Est vers le terrain des Aspres, maintenant les eaux vont avoir tendance à aller rive droite.*

La DDTM est en contact avec le futur acquéreur pour convenir de ce qu'il convient de faire sur ces 2 sujets.

Mme DELPLANQUE interroge M. le Maire sur la bande de terrain communal « gagnée » par le lotisseur lors de la démolition de la falaise.

M. le Maire confirme que la commune récupérera ces terrains, même si elle ne pourra pas en faire grand-chose : le nouveau promoteur restera chez lui.

Il s'est interrogé sur l'opportunité d'intenter une action en justice à l'encontre du premier promoteur pour ce préjudice. Considérant que celui-ci n'est pas solvable, cela ne semble pas judicieux.

En conclusion, M. le Maire rappelle que cette affaire dure depuis 17 ans. Il estime que l'intérêt du village est de clore au plus tôt cette affaire. La création du lotissement apporterait de nouveaux logements, dont le village a besoin. Il souhaite donc qu'une issue soit trouvée rapidement.

M. ALBERT demandant si la vente du terrain est liée aux problèmes de sécurité évoqués, M. le Maire lui répond qu'il n'a pas de « pouvoir » sur la transaction. Il ajoute qu'il a par

contre la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanismes et que les problèmes de sécurité pourront motiver le refus de délivrance de permis de construire.

Mme ALBARIC s'inquiétant du coût pour la commune, des expertises à réaliser (« qui paye ? »), M. le Maire lui affirme que ce n'est pas à la commune de prendre en charge ces frais. Il ne sait pas de l'ancien ou du futur promoteur qui les paiera, mais assure que ce ne sera pas la commune.

M. ALBERT demande si la vente est liée au permis de lotir. M. le Maire précise que la vente se fait entre le propriétaire et le nouveau promoteur. La commune n'a pas à intervenir dans cette transaction. Par contre, la vente aux particuliers des terrains à bâtir sera soumise à l'obtention du permis de construire.

Répondant à Mme DELPLANQUE, M. le Maire confirme que le bassin de rétention sera réétudié. Il note que la société SM est narbonnaise, avec une réputation à honorer.

M. ALBERT approuve M. le Maire quant à la volonté de chacun de voir ce projet aboutir.

M. le Maire remarque que le bailleur social et les particuliers engagés dans cette affaire (qui avaient acheté) ont tous été remboursés. Par contre, les entreprises n'ont pas toutes été payées.

M. BONHOURE et Mme DELPLANQUE ajoutent que l'ancien promoteur avait des difficultés de trésorerie depuis longtemps (2014).

M. le Maire rappelle que cette présentation a été faite à la demande de « Armissan Autrement », mais qu'il s'agit de documents de travail qu'il ne faut pas diffuser.

Il remercie l'assemblée et souhaite de bonnes fêtes à tous.

Séance levée à 21h50