

Compte-rendu du conseil municipal - 16 Octobre 2018 -



Commune de Saint Paul de Jarrat

* * *

L'an deux mille dix-huit, le seize du mois d'Octobre à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de Saint Paul de Jarrat, dûment convoqué le 9 du mois d'Octobre, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances (salle du conseil de la Mairie de Saint Paul de Jarrat), sous la présidence de **Monsieur Michel TARTIE**, Maire.

Conformément à l'article L 2121-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, la séance a été publique.

↳ Présents :

- **TARTIE Michel, Maire**

(Par ordre alphabétique)

- Mesdames AUTHIE Mireille, CARALP Catherine, DURCHON Christelle, DORIO Nathalie, MAURY Nathalie, MOIOLA Laetitia.

- Messieurs COURDIL Gilles, HERNANDEZ Jean-Jacques, LABEUR Hubert

↳ Absents représentés : Madame FORESTIER Nathalie, Messieurs LIMA Charles, MILESI Christian et PEDOUSSAT Christian.

↳ Absents non représentés : Monsieur BONREPAUX Jean-Christophe.

↳ Madame MOIOLA Laetitia est nommée secrétaire de séance.

Les délibérations prises lors du conseil municipal du 31 Juillet 2018 sont présentées par le Maire et soumises à la signature des conseillers municipaux présents pour validation.

- 2018-20 Adhésion au service « RGPD » du Syndicat Intercommunal A.G.E.D.I. et nomination d'un délégué à la protection des données (DPD)
- 2018-21 Contrôle et entretien des points d'eau incendie
- 2018-22 Incorporation de biens vacants au domaine communal.
- 2018-23 Modification des statuts de la Communauté d'Agglomération Pays Foix - Varilhes
- 2018-24 Réalisation d'un emprunt auprès du Crédit Agricole Sud Méditerranée

* * *

⇒ Ajout d'un point à l'ordre du jour :

Avant de démarrer l'ordre du jour, Monsieur la Maire sollicite l'accord des conseillers pour ajouter un point à l'ordre du jour, en l'occurrence l'ouverture d'un poste à l'ALAE en remplacement du poste supprimé de Madame Joëlle DURAND.

L'ajout d'un point à l'ordre du jour est soumis au vote à main levée :

<i>Nbre votants</i>	<i>Pour</i>	<i>Contre</i>	<i>Nul</i>	<i>Abstention</i>	<i>TOTAL</i>
14	14	0	0	0	14

⇒ **Validation du compte-rendu du conseil municipal du 31 Juillet 2018** : En l'absence de toute remarque ou demande rectificative le compte-rendu du conseil municipal qui s'est tenu le 31 juillet 2018 est validé.

⇒ **Information chantier Tuilerie :**

L'ensemble de la zone a été décaissée par les services techniques. Les plis ont été ouverts. Pour le lot 1 la société *Colas* a été retenue après négociation car elle était légèrement au dessus de l'enveloppe. Après négociation, ils sont repassés sous l'enveloppe attendue. La société *Cuminetti* était elle en très fort dépassement par rapport à l'enveloppe.

Pour le lot maçonnerie, la seule entreprise à avoir répondu était la société *Cuminetti* mais ils étaient également largement au dessus de l'enveloppe. Sur ce lot une nouvelle consultation a donc été lancée sans passer par la procédure appel d'offre étant donné que le coût sera inférieur à 25 000 € (*vingt-cinq milles euros*). L'objectif fixé est que le lot maçonnerie soit réalisé avant la fin de l'année ;

La première tranche de chantier devrait débiter au début du mois de novembre 2018.

L'objectif est que le lot maçonnerie soit réalisé avant la fin de l'année.

⇒ **Information PLU :**

Une visite de l'ensemble des terrains constructibles a été réalisée avec les services de l'Etat le 25 septembre 2018. Ce ne fût pas une partie de plaisir. A la fin du mois le cabinet AMENA, devrait avoir terminé le zonage et validé le calcul des surfaces avec le SCOT.

Une réunion est programmée avec le SCOT, le 30 octobre 2018, pour examiner dans le détail le potentiellement constructible, suite à la visite à cette visite sur le terrain.

Les avis des Personnes Publiques Associées devraient suivre, afin d'établir le projet PLU à soumettre aux habitants de St Paul de Jarrat et à l'enquête publique par le Commissaire Enquêteur.

⇒ **Commission de contrôle électoral :**

Jusqu'à présent les mises à jour des listes électorales étaient validées par la commission administrative composée du Maire et de 2 délégués (un délégué nommé par la Préfecture – un délégué nommé par le Tribunal). La loi vient d'évoluer : La commission administrative est désormais remplacée par la commission de contrôle.

La mission de cette commission de contrôle n'est pas encore complètement fixée mais à *minima* elle devrait intervenir en cas de litige. La Préfecture n'a, pour l'heure, pas été en mesure de transmettre plus de précisions à Monsieur le Maire.

En application des textes les membres retenus, sous réserve de leur accord, pour intégrer cette commission sont :

- MOIOLA Laetitia
- MILESI Christian
- CARALP Catherine
- BONREPAUX Jean Christophe
- AUTHIE Mireille

Les candidats retenus et susnommés ne formulent aucune remarque ou désaccord quant à leur intégration au sein de ladite commission, exception faite de Monsieur BONREPAUX absent à la présente séance. La composition de cette commission n'est pas tenue d'être soumise au vote.

⇒ **Achat parcelles route chemin de la Croux :**

Sur le côté droit du chemin de la Croux (coté cité du carailé), à l'entrée, se trouvent deux parcelles section D n° 4401 et 4626 qui ne sont pas communales mais qui font partie de l'emprise du chemin de la Croux. Madame Viala propose de céder à la commune ces deux parcelles pour un euro symbolique, les frais d'acte relatifs à cette cession demeurant à charge de la commune. Etant donné que ces parcelles font partie intégrante de la route Monsieur TARTIE exprime qu'il est opportun de les récupérer.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de lui donner tout pouvoir pour signer tout acte et document pour finaliser cette transaction :

<i>Nbre votants</i>	<i>Pour</i>	<i>Contre</i>	<i>Nul</i>	<i>Abstention</i>	<i>TOTAL</i>
14	14	0	0	0	14

⇒ **Achat parcelles Route Cité des Fourches :**

La maison située à l'angle gauche de la cité des Fourches vient de se vendre. Dans le cadre de la préparation de l'acte, le notaire s'est aperçu que toute la route de la cité des fourches - comme vous avez pu le constater sur le plan - n'était pas communale. Cette route fait partie de la même propriété que la maison. La vendeuse, et donc propriétaire, Madame ARNAUD née DERAMOND propose à la mairie de récupérer les parcelles constituant la route pour un euro symbolique, récupération assortie de la prise en charge des frais d'acte afférents.

Monsieur le Maire pense que dans ce cas il ne serait pas raisonnable de ne pas le racheter. Il demande au conseil municipal de lui donner pouvoir pour signer tout acte et document relatifs à la réalisation de cette acquisition :

<i>Nbre votants</i>	<i>Pour</i>	<i>Contre</i>	<i>Nul</i>	<i>Abstention</i>	<i>TOTAL</i>
14	14	0	0	0	14

⇒ **Vente parcelle canal :**

Suite au rachat du canal à Monsieur DEDIEU, Monsieur AZUARA nous a fait connaître son intérêt pour le rachat d'une des 2 parcelles composant ce canal.

Monsieur AZUARA serait prêt à racheter une parcelle et à l'entretenir d'autant que cette parcelle arrive jusqu'à l'avant de sa propriété pour longer la route. Dans l'éventualité de cette vente, il serait signifié à travers l'acte notarié à Monsieur AZUARA l'obligation de laisser ce canal à l'air libre, à l'identique de ce qui existe aujourd'hui. Concernant le paiement il pourrait être envisagé de céder une partie du canal Monsieur AZUARA en contrepartie de son nettoyage et entretien (désenvasement et entretien des bordures). A noter que la commune conserve son droit d'eau, ce qui sera notifié sur l'acte.

Il demande au conseil municipal de lui donner tout pouvoir pour négocier le nettoyage d'une partie du canal en contrepartie de la vente de la parcelle concernée n°3940, de réaliser une vente de

gré à gré avec Monsieur AZUARA et de pouvoir signer tout acte et document pour finaliser cette transaction :

<i>Nbre votants</i>	<i>Pour</i>	<i>Contre</i>	<i>Nul</i>	<i>Abstention</i>	<i>TOTAL</i>
14	14	0	0	0	14

⇒ **Vente jardin à l'arrière de l'épicerie :**

Un tout petit morceau de jardin à l'arrière du multiservice est loué par la municipalité pour 50€ (*cinquante euros*) par an. Il est loué par usage avec une maison rue centrale mais force est de constater que son entretien est fonction des locataires qui, force est de constater, changent régulièrement. Des conflits surviennent régulièrement avec les propriétaires du jardin adjacent. Les déchets liés au nettoyage sont régulièrement jetés dans le jardin du voisin et ce dans les deux sens. Aucun document ne nous lie officiellement à la location de la maison rue centrale nous pouvons donc cesser de louer et procéder à la vente de ce jardin. Les propriétaires du jardin voisin, en l'occurrence Monsieur et Madame DERAMOND, sont prêts à nous racheter ce morceau de terrain cadastré *parcelles n°3974 et 3976* d'une superficie totale de 207 m², pour la somme de 100 € (cent euros) et à prendre en charge les frais d'actes y afférents.

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions à ce sujet.

Il demande au conseil municipal de lui donner tout pouvoir pour réaliser de gré à gré la vente des parcelles 3974 et 3976 au prix de 100 € (cent euros) et de pouvoir signer tout acte et document liés à cette vente :

<i>Nbre votants</i>	<i>Pour</i>	<i>Contre</i>	<i>Nul</i>	<i>Abstention</i>	<i>TOTAL</i>
14	0	0	0	0	14

⇒ **Vente parcelles Ayroule (anciens biens vacants) :**

La procédure de récupération des biens vacants étant maintenant terminée, la première offre d'achat vient d'être réalisée. Monsieur Nicolas MOIOLA nous propose d'acquérir pour la somme de 1200€ (mille-deux-cents euros) les parcelles 459 et 536 lieu dit l'Ayroule. Il s'engage à prendre à sa charge les frais d'acte. En vertu de son lien de parenté avec le candidat à l'acquisition Laetitia MOIOLA quitte la salle du conseil et est exclue du vote.

Au regard de l'offre, Monsieur le Maire propose de réaliser cette vente de gré à gré pour la somme de 1200€ (milles-deux-cent euros), les frais d'acte afférents demeurant à la charge de l'acquéreur, et demande au conseil municipal de lui donner tout pouvoir pour réaliser cette transaction à ces conditions :

<i>Nbre votants</i>	<i>Pour</i>	<i>Contre</i>	<i>Nul</i>	<i>Abstention</i>	<i>TOTAL</i>
12	12	0	0	0	12

⇒ **Avoir EDF compteur éclairage déposé en 2013 :**

Après plus de deux années de procédure Monsieur le Maire informe que EDF a enfin accepté de reverser les sommes payées à tort entre 2007 et 2014 pour le compteur en question. La somme de 23000 euros (vingt-trois-milles euros) a été récupérée.

Ce dernier avoir vient clôturer les remboursements d'électricité et de gaz. Tous les compteurs restants sont maintenant réellement en service.

⇒ **P.N.R.** ¹:

Comme vous avez pu le voir sur les éléments joints et comme nous en avons parlé précédemment les statuts du PNR ont évolués.

Il nous est demandé de valider cette modification des statuts. Monsieur le Maire demande s'il y a des questions.

La modification des statuts est soumise au vote

<i>Nbre votants</i>	<i>Pour</i>	<i>Contre</i>	<i>Nul</i>	<i>Abstention</i>	<i>TOTAL</i>
14	14	0	0	0	14

⇒ **Préparation commission des finances pour le budget 2019 :**

Monsieur le Maire demande à l'ensemble du conseil municipal de lui faire parvenir par mail les dépenses et recettes de fonctionnement, autres que les habituelles, qui seraient à intégrer au budget 2019. Il demande également que lui soient remontés les divers projets à mener l'an prochain.

Ces informations devront lui être envoyées par mail avant la fin du mois. Il compilera ensuite ces éléments et convoquera la commission des finances afin de les partager et mettre en forme pour le prochain conseil municipal.

⇒ **Achat maison Rue Centrale - Droit de Préemption :**

Monsieur le Maire fait l'historique de ce dossier :

- La maison située 52 rue centrale est à vendre depuis plusieurs mois.
- Il a paru intéressant à certains conseillers de racheter cette habitation pour la démolir et créer un parking de façon à améliorer le centre bourg.
- Entre temps, la maison s'est vendue et si nous voulons la racheter nous allons devoir préempter ce bien.
- Les candidats à l'acquisition ont un projet qui pourrait être également intéressant pour la commune. Monsieur est technicien animateur à la Fédération Pastorale de L'Ariège et Madame est psychologue.

Ils ont tous deux envie de vivre dans notre village.

Ils souhaitent ouvrir un cabinet de psychologue, car la situation géographique de St Paul au carrefour du pays d'Olmes, de la basse et haute Ariège est idéale, et bien desservie par la départementale allant à Lavelanet et la quatre voies vers Tarascon.

Ils veulent rénover plusieurs parties de la maison à des fins locative, créer un T2 et une chambre d'hôtes.

¹ Parc National régional

Mr le Maire site leurs propos « Ils envisagent une rénovation de manière traditionnelle afin de respecter l'esprit (cœur de village) ainsi que cette magnifique bâtisse, certainement une des plus anciennes, et d'une qualité architecturale remarquable dans ce quartier. »

Monsieur le Maire a reçu en mairie ces potentiels acquéreurs et leur a expliqué les éléments ci-dessous qu'il expose au conseil municipal :

- Une autre maison située *rue centrale* est également à vendre ; Elle est repérée également sur le plan qui vous a été transmis avec l'ordre du jour de la présente séance. Elle représente moins d'avantage. D'une part elle est plus chère. D'autre part un garage, appartenant à un autre propriétaire, est enclavé au milieu de ce bien et enfin elle est mitoyenne sur deux côtés et sur une très grande longueur. Le coût de mise en œuvre sera conséquemment bien plus élevé.
- Pour compléter le projet, si l'on venait à préempter et racheter la maison située *52 rue centrale* pour créer un parking, on pourrait envisager, soit directement, soit avec l'office HLM, de racheter dans le futur l'ancienne boulangerie et la réaménager pour créer des appartements en complément des quatre appartements que l'on envisage de créer dans l'ancienne remise DERAMOND. L'office HLM a été contacté par Monsieur le Maire lequel attend une réponse de leur part.
- Enfin pour terminer nous aurons peut-être la possibilité de saisir EPF ² pour réaliser ces achats dans la durée et nous laisser ainsi l'opportunité de mener à bien un projet global de redynamisation du centre bourg.

Ce projet de rachat n'était pas du tout envisagé, bien que nous réfléchissions depuis longtemps à la façon d'améliorer le centre bourg. Monsieur le Maire avait même envisagé un contournement par l'arrière des H.L.M. en rachetant la grange de Monsieur DEDIEU mais ce dernier n'est pas vendeur.

L'emplacement de la maison située *52 rue centrale* est unique et une telle opportunité ne se représentera pas. Nous pouvons solliciter l'EPF pour financer l'achat de ce bien. En cas de refus nous serons peut-être contraints de réaliser un prêt d'un faible montant malgré notre engagement à ne pas emprunter formulé durant la campagne électorale.

Monsieur le Maire ouvre le débat en réalisant un tour de table, sollicitant l'avis de chaque conseiller. L'ensemble de conseillers étant favorable, Monsieur le Maire aborde dans un second temps un possible refus de l'EPF à nous accompagner sur ce projet ce qui signifierait la souscription d'un emprunt.

Après discussion et sur base des divers échanges, Monsieur Le Maire propose que le conseil municipal lui donne tout pouvoir pour préempter et acheter ce bien, qu'il puisse signer tout document y afférent :

<i>Nbre votants</i>	<i>Pour</i>	<i>Contre</i>	<i>Nul</i>	<i>Abstention</i>	<i>TOTAL</i>
14	14	0	0	0	14

Etant donné que le délai de préemption est de deux mois et que le document a été reçu en mairie ce jour, 16 octobre 2018, Monsieur le Maire demande au conseil municipal de l'autoriser à signer la convention avec l'EPF afin de mener à bien le projet global de réhabilitation du centre bourg, projet qui sera mené en plusieurs étapes, la première étant le rachat de ce bien. Ceci

² Établissements Publics Fonciers

permettrait de réaliser les dossiers nécessaires à l'obtention de subventions dans le cadre du projet dans son ensemble mais également de discuter dans l'intervalle avec l'office HLM. Les frais liés à l'intervention de l'EPF restent très limités et à ce titre très intéressants.

<i>Nbre votants</i>	<i>Pour</i>	<i>Contre</i>	<i>Nul</i>	<i>Abstention</i>	<i>TOTAL</i>
14	14	0	0	0	14

Dans le cas où l'EPF ne voudrait pas intervenir et si un prêt était nécessaire pour financer ce bien Monsieur le Maire demande au conseil municipal de l'autoriser à réaliser toute démarche et à signer tout document pour réaliser un prêt de 60000 € (soixante-mille euros) + frais notariés y afférents :

<i>Nbre votants</i>	<i>Pour</i>	<i>Contre</i>	<i>Nul</i>	<i>Abstention</i>	<i>TOTAL</i>
14	14	0	0	0	14

⇒ **Sujet ajouté - Ouverture d'un poste au sein de l'ALAE :**

Suite au départ de Madame Joëlle DURAND un poste est resté vacant. Afin de pourvoir ce poste, le délai est à minima de 6 semaines. Nous souhaitons pourvoir ce poste au 1er janvier 2019 en même temps que le retour de Cécile JOZSA, et ainsi stabiliser les équipes. Nous souhaitons profiter de cette ouverture de poste pour renforcer les équipes et pallier au manque de poste de direction laissé libre depuis le départ de Madame Amandine MIR.

David ANTON, actuellement sur le poste de Madame Cécile JOZSA, dispose de toutes les compétences pour renforcer l'équipe et occuper un poste de direction. Nous souhaitons donc ouvrir un poste au même niveau que Madame Cécile JOZSA et répartir les diverses tâches de direction.

A ce jour cette répartition n'est pas finalisée mais nous la partagerons lors du conseil municipal de début décembre pour mise en place au 1^{er} janvier 2019.

La parole est laissée au conseil municipal.

Monsieur le Maire soumet au vote une ouverture de poste au même statut et grade que Madame Cécile JOZSA :

<i>Nbre votants</i>	<i>Pour</i>	<i>Contre</i>	<i>Nul</i>	<i>Abstention</i>	<i>TOTAL</i>
14	14	0	0	0	14

⇒ **Questions et informations diverses :**

↳ **Médiathèque** : Un tableau financier de répartition des coûts proposé par l'expert a été joint à la convocation du conseil municipal. L'indemnisation proposée avoisine les 130 000 € (cent-trente-mille euros).

A ce stade de la procédure, l'avocat qui nous représente rédige des courriers à destination des six parties qui pourraient être condamnées à payer par le tribunal administratif afin qu'ils acceptent de prendre en charge les coûts pour le chantier, coûts auxquels s'ajoutent les frais d'expertise et d'avocats. Si les parties concernées refusent d'assumer les coûts, l'affaire sera portée devant le

tribunal administratif sur la base du rapport établi par l'expert ; par ailleurs des dommages et intérêts seront requis.

↳ **Collecte pour les sinistrés de nos voisins Audois** : Il est envisagé la mise en place d'une collecte au profit des sinistrés de l'Aude. Afin de sensibiliser les administrés il sera procédé à une distribution de tracts à ce sujet et à la mise en place d'un message sur le site internet de la commune. Afin de rendre notre action efficiente Monsieur Jean-Jacques HERNANDEZ va se rapprocher d'un contact demeurant à Villegalhenc (11, Aude) pour évaluer les besoins prioritaires des sinistrés. Seront également collectés tout ce qui pourra aider les refuges animaliers et associations œuvrant dans le cadre de la protection animale (couvertures, croquettes, arbres à chat, ...).

↳ **Liberté, Egalité, Fraternité** : Les mots *Liberté, Egalité et Fraternité* découpés dans une plaque en acier seront fixés du côté de l'entrée de la mairie sur l'avancée du toit. Devis à remettre à jour.

↳ **Installation de caméras de vidéosurveillance** : Messieurs Jean-Jacques HERNANDEZ et Hubert LABEUR recevront un représentant de la gendarmerie afin de définir les lieux les plus opportuns et judicieux pour positionner des caméras de vidéosurveillance.

↳ **Défilé des képis blancs** : Soixante élèves légionnaires défileront à Saint Paul de Jarrat le mardi 13 novembre 2018 dans le cadre d'une cérémonie qui débutera à 10h45. Par mesure évidente de sécurité la route traversant le village sera fermée (de la Mairie à la sortie du village) à la circulation.