

COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 24 JANVIER 2017

o0000o000o

Présents (10) : Messieurs ILHES P.H. – ESTAMPE – ILHES B.- ESTALLES –
PITIE – HAMOUDA

Mesdames LABERGERIE – CUELLAR – JAFFUS – BEZIAT -

Absents excusés : M. MARTINOLLE – MAGRO
MMES RESPLANDY – DELQUIE - BARTOLOTTI

Pouvoirs : J. MARTINOLE donne pouvoir à P.H. ILHES
C. BARTOLOTTI donne pouvoir à C. ESTAMPE
C. MAGRO donne pouvoir à H. CUELLAR
L. RESPALANDY donne pouvoir à J. LABERGERIE
C. DELQUIE donne pouvoir à A. ESTALLES

Président : Monsieur Pierre-Henri ILHES

Secrétaire : Madame Hélène CUELLAR

o0000o000o

Monsieur le Président ouvre la séance à 18 heures 23.

o0000o000o

I. Approbation du procès-verbal de la séance précédente

Monsieur le maire demande à l'assemblée si elle a des observations à faire sur les procès-verbaux des séances du 14 décembre 2016 et du 6 janvier 2017. Aucune observation, les procès-verbaux sont approuvés à l'unanimité.

II. Délibération fiscales

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que l'article 26 de la loi portant engagement national pour le logement (loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006), codifié à l'article 1529 du code général des impôts (CGI), permet aux communes d'instituer, à compter du 1^{er} janvier 2007, une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu, dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation.

Cette taxe a été créée pour restituer aux communes une part de la plus-value engendrée par le fait de rendre des terrains constructibles, afin qu'elles puissent faire face aux coûts des équipements publics découlant de cette urbanisation. Il est précisé que la taxe est acquittée lors de la première cession à

titre onéreux d'un terrain, intervenue après son classement en terrain constructible. Son taux, fixé à 10 %, s'applique sur une base égale à 2/3 du prix de cession (ce qui correspond à un taux réel de 6.66 %).

La taxe ne s'applique pas :

- lorsque le prix de cession, défini à l'article 150 V A du CGI, est inférieure à 3 fois le prix d'acquisition,
- aux cessions de terrains :
 - lorsque ceux-ci ont été classés constructibles depuis plus de 18 ans,
 - dont le prix est inférieur ou égal à 15 000 euros,
 - constituant les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant, ou de l'habitation en France des non-résidents,
 - pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation, à condition que la totalité de l'indemnité soit consacrée à l'acquisition, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou plusieurs immeubles, dans un délai de 12 mois à compter de sa perception,
 - échangés dans le cadre d'opérations de remembrement (ou assimilées),
 - cédés, avant le 31 décembre 2007, à un organisme d'habitations à loyer modéré, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux, ou à un organisme mentionné à l'article L.365-1 du code de la construction et de l'habitation (union d'économie sociale),
 - cédés, avant le 31 décembre 2007, à une collectivité territoriale, en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnés à l'alinéa précédent (organisme HLM, SEM, etc...).

Monsieur le maire propose à l'assemblée d'instituer sur la commune de La Redorte la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles.

Après discussion, le conseil municipal, à l'unanimité :

- décide d'instituer sur l'ensemble du territoire communal, la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

- dit que la présente délibération s'applique aux cessions réalisées à compter du premier jour du troisième mois qui suit la date à laquelle elle est exécutoire.

- dit que la présente délibération sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le premier jour du deuxième mois suivant cette même date.

III. Investissements 2017

1. Bâtiment mairie – création d'un point d'Information Touristique : demande de subvention auprès de la Région Occitanie

Monsieur le maire rappelle que la mairie est un lieu stratégique de l'attractivité de la commune de la Redorte. Ce bâtiment, implanté sur le parcours touristique reliant le canal du midi au jardin public, dispose d'un espace généreux en rez-de-chaussée pour la valorisation du patrimoine touristique.

Le projet prévoit la réorganisation des espaces du bâtiment afin de créer le Point d'Information Touristique accessible au public. Le parvis et la place de la mairie ont été totalement repris avec une rampe d'accessibilité qui nous élèvera de la rue vers le niveau du PIT.

L'estimation des travaux projetés s'élève à 208 350.29 € HT.

Afin de pouvoir financer et réaliser ces travaux d'aménagement en un point d'information Touristiques, monsieur le maire propose de demander une subvention auprès de la Région Occitanie. Ces travaux pourront commencer courant deuxième semestre 2017.

Après discussion, le conseil municipal, à l'unanimité décide de demander une subvention auprès de la Région Occitanie pour la réalisation des travaux d'aménagement d'un point d'information touristique sur le bâtiment de la mairie pour un montant de 208 350.29 € H.T. et autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

2. Travaux école maternelle : honoraire sur mission diagnostic

Monsieur le Maire expose à l'assemblée qu'il est nécessaire de réaliser des travaux de rénovation énergétique sur le bâtiment de l'école maternelle. Ce bâtiment qui date de 1958, ne possède aucun moyen d'isolation au niveau des murs extérieurs, au niveau de la toiture ni au niveau des menuiseries.

Monsieur le maire explique qu'il existe des financements pour la rénovation énergétique de bâtiments publics, soit dans le cadre de la TEPCv, soit avec les aides Région, ADEME et département. Cependant pour pouvoir obtenir ces aides il est conseillé de réaliser un diagnostic énergétique suivant la méthode THCEex (RT 2005 globale).

Monsieur le maire présente à l'assemblée une proposition d'honoraires sur une mission DIAGNOSTIC du cabinet CVarchitecture Alain CATHALA & Rachel VIROT permettant d'évaluer les coûts relatifs à la stabilisation structurelle et à réhabilitation énergétique du bâtiment de l'école maternelle.

Ce diagnostic se présente en deux volets.

Pour le premier volet : approche structurelle :

- | | |
|--|------------------------|
| - Honoraires Diag. Structurel / BET GCIS / Carcassonne | 2 200.00 € H.T. |
| - Frais estimé pour un géotechnicien (Hydrogéotechnique) | 3 000.00 € H.T. |

Pour le second volet : aspect thermique :

Réalisation d'un diagnostic avant/après travaux qui consiste en :

- un état des lieux du bâti et des équipements,
- Le calcul de la consommation conventionnelle + étiquettes énergie/climat avant travaux,
- Des propositions d'amélioration poste par poste avec chiffrage
- Des propositions de bouquets de travaux avec chiffrage, gain énergétique et calculs de consommation conventionnelles et étiquettes.

L'estimation BET LAUMONT ing. s'élève à : 1 600.00 € pour l'audit énergétique

Le travail de l'agence qu'il faut prévoir en supplément proposera :

- un relevé et saisi de l'état des lieux 2D/3D,
- l'élaboration des plans / coupe et façades,
- la synthèse du pré-chiffrage relatif à la structure + lots secondaires et l'approche thermique,
- le montage des dossiers de demandes de subventions.

L'estimation des honoraire de CVarchitecture s'élèvent : 4 800.00 € H.T.

Monsieur le maire propose de lancer ce diagnostic afin d'évaluer les coûts relatifs à la stabilisation structurelle et à la réhabilitation énergétique du bâtiment de l'école maternelle pour une dépense globale de 11 600.00 € H.T. soit 13 344.00 € TTC.

Après discussion, le conseil municipal, à l'unanimité décide de lancer une mission diagnostic par le cabinet CVarchitecture Alain CATHALA & Rachel VIROT permettant d'évaluer les coûts relatifs à la stabilisation structurelle et à réhabilitation énergétique du bâtiment de l'école maternelle, accepte la proposition d'honoraires du cabinet CVarchitecture Alain CATHALA &

Rachel VIROT pour un montant global de 11 600.00 € H.T. soit 13 344.00 € TTC et autorise monsieur le maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

IV. Questions diverses

1. Contrat CAE école maternelle

Monsieur le maire informe que Vanessa GATTI, employée sous contrat CAE à l'école maternelle, nous a adressé une lettre de démission. En effet l'association Amicale laïque de La Redorte lui a proposé un contrat à durée indéterminée de 15 heures par semaine et ayant déjà un contrat de 6 heures par semaine à la cave coopérative il lui est impossible de conserver son poste à l'école maternelle qui devait se terminer au mois de mai 2017.

Monsieur le maire précise qu'une offre a été déposée auprès de pôle emploi pour remplacer Vanessa GATTI dans les meilleurs délais.

2. Départ Docteur SIRVEN

Monsieur le maire informe les membres du conseil municipal du départ à la retraite du docteur SIRVEN au 1^{er} juillet 2017. Il explique qu'actuellement il est très difficile de trouver des médecins pour s'installer dans les communes rurales. Monsieur le maire fait part à ses membres, après discussion avec le Docteur SIRVEN et le docteur Alin Stanasel de Marseillette, qu'un médecin serait susceptible d'accepter de s'installer sur la commune de La Redorte. Le Docteur SIRVEN est prêt à l'accompagner quelques temps pour lui présenter sa clientèle.

Monsieur le maire précise que ce médecin ne pourra exercer dans la commune que début d'année 2018 en raison de formalités administratives. Afin de favoriser l'arrivée de ce nouveau médecin, il est demandé à la Municipalité d'accompagner cette installation par la prise en charge du loyer du poste de travail de ce nouveau médecin jusqu'à ce que le nouveau médecin obtienne une moyenne quotidienne de 15 patients et/ou jusqu'à un délai de 10 mois maximum.

Monsieur le maire rappelle qu'il est important d'anticiper pour prévoir le remplacement du docteur SIRVEN et demande de passer au vote pour un **accord de principe** pour la prise en charge du loyer (loyer du local qui sera négocié plus tard par la Municipalité et les propriétaires de locaux disponibles...cabinet médical actuel ou autres)

Après discussion, le conseil municipal passe au vote :

- **Contre : 2 ESTALLES Alain – Catherine DELQUIE (pouvoir à Alain ESTALLES)**
- **Abstention : 0**
- **Pour : 13**

à la majorité, les membres du conseil municipal donnent leur accord de principe pour la prise en charge du loyer du cabinet médical selon les conditions énumérées : jusqu'à l'obtention en moyenne de 15 clients/jour et/ou une durée maximale de 10 mois.

3. Remise RODA

Monsieur le maire informe le conseil municipal de la vente de la remise RODA qui se situe à côté de l'ancien marché qui a été démoli. Monsieur le maire rappelle les travaux réalisés dans ce secteur pour aérer ce quartier et créer de nouvelles places de parking. Il fait part à l'assemblée qu'une demande de droit de préemption a été adressée à la commune dont la vente s'élève à 48 000 €. Il précise que la commune pourrait être intéressée par l'achat de ce bâtiment mais il précise qu'au prix de vente on doit ajouter les frais de notaire, démolir le bâtiment et enlever les vieilles cuves. Cette opération pourrait s'élever à 90 000 €.

Monsieur le maire demande aux membres du conseil municipal de donner leur avis et de passer au vote.

Après discussion, le conseil municipal à l'unanimité, décide de ne pas préempter ce bâtiment car le projet est trop onéreux.

Dates à retenir :

- **21 février 2017 réunion avec les présidents des associations locales**
- **22 février 2017 réunion du conseil municipal.**

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 20 h 10.