



Procès-verbal de la séance du Conseil Municipal de BIZANET
du mercredi 20 septembre 2023 à 18 heures 30 minutes

L'an deux mille vingt-trois le vingt du mois de septembre à dix-huit heures trente minutes, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Alain VIALADE, Maire.

Présents : Alain VIALADE, Patrice GUIRAUD, Marie-Françoise GASC, Yannick ROBERT, Aurélie SOLES, Jérôme GRAULHET, Caroline AZAÏS, Renaud BONNET, Christine LATORE, Michel LOUBIERE, Léna TANGUY, Cédric TOMAS, Christiane VACHER et Noëlle VIALADE.

Absent-excuse : Olivier ROOU.

Formant la majorité des membres en exercice.

Procuration :

Olivier ROOU donne procuration à Cédric TOMAS.

Monsieur Patrice GUIRAUD été nommé par le Conseil municipal pour remplir les fonctions de secrétaire.

Monsieur le Maire ouvre la séance à dix-huit heures trente minutes et procède à l'appel des membres du Conseil municipal.

Ordre du jour :

- **Approbation du dernier procès-verbal du 26 juillet 2023**
- **Vente d'un terrain communal pour l'implantation d'une crèche**
- **Cession du fonds de commerce et de son matériel**
- **Vente du bien cadastré A n°672**
- **Vente du bien cadastré A n°3538**
- **Vente du bien cadastré A n°665**
- **Convention de reversement d'une fraction de la fiscalité économique perçu par le Grand Narbonne**
- **Détermination des indemnités de fonction des élus**
- **Convention de servitude entre la Commune et RTE réseau de transport d'électricité**
- **Droit de préemption urbain**

Monsieur le Maire accueille les élus nouvellement installés.

1/ Approbation du dernier procès-verbal du 26 juillet 2023.

Votes : Pour : 15 ; Contre : 0 ; Abstention : 0

Le Président demande à ses collègues d'approuver le Procès-Verbal du Conseil municipal du mercredi 26 juillet 2023 – Document approuvé à l'unanimité.

2/ Vente d'un terrain communal pour l'implantation d'une crèche.

Votes : Pour : 15 ; Contre : 0 ; Abstention : 0

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil municipal que Monsieur Guillaume DI FOLCO souhaite acquérir une bande de terrain issue des parcelles communales A n° 3316 et 3240. Ce terrain nu d'une superficie de 673 m² est situé en zone Uc du Plan Local d'urbanisme.

VU la lettre d'accord de Monsieur Guillaume DI FOLCO acceptant les conditions de la transaction, à savoir :

- Création d'une crèche privée sur la future parcelle issue de la division de la parcelle A n°3316 ;
- Aménagement de places de stationnement sur la future parcelle issue de la parcelle A n°3240 ;
- Servitude de réseau ENEDIS à créer.

VU le projet de division du Cabinet Géo Sud-Ouest, géomètres,

VU la délibération n°2022-08-07 portant vente d'une bande de terrain communal,

CONSIDERANT l'augmentation du prix des travaux, il est proposé d'accepter la cession d'une bande de terrain issue des parcelles communales A n° 3316 et 3240, pour une superficie de 673 m², au prix total de 52 000 €. Il est précisé que les frais afférents à la transaction sont à la charge de l'acquéreur.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

APPROUVE la vente d'une bande de terrain issue des parcelles communales A n° 3316 et 3240 d'une superficie de 673 m², au profit de Monsieur Guillaume DI FOLCO, au prix de 52 000 € pour la création d'une crèche privée tel que le plan annexé.

DIT que les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire ainsi que l'acte authentique.

3/ Cession du fonds de commerce et de son matériel.

Votes : Pour : 15 ; Contre : 0 ; Abstention : 0

Monsieur le Maire rappelle que le 06 février 2023, la société MALONYA, qui était propriétaire du fonds de commerce et du matériel, le restaurant « la table du château », par le biais de Maître Vanessa ARNAUD, mandataire judiciaire a fait savoir qu'une procédure de liquidation judiciaire avait été ouverte à compter du 11 janvier 2023.

Dans le souci de maintenir cette activité économique qui constitue une offre de service de proximité essentielle au dynamisme de la commune, mais également dans le but de revitaliser le centre ancien, le Maire avait proposé au Conseil municipal d'acquérir le fonds de commerce afin d'assurer le maintien de son activité par la revente ultérieure du fonds.

L'acquisition a été actée en date du 12 avril 2023.

Une liste du matériel dépendant du fonds de commerce a été établie pour une valeur de 19 500 euros, Le fonds de commerce est estimé à 500 euros.

Dans ces conditions, le Maire propose au Conseil municipal de céder le fonds de commerce et le matériel listé au prix de 20 000 euros net vendeur auquel s'ajouteront les frais d'acquisition de 10 % environ, à la charge des acquéreurs, la société « LA ROSE DU BERGE ».

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

APPROUVE la cession du fonds de commerce et de son matériel au prix total de 20 000 euros ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires à cet effet,

4/ Vente du bien cadastré A n° 672.

Votes : Pour : 15 ; Contre : 0 ; Abstention : 0

VU l'article L 2121-29 du CGCT,

VU les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession

d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

CONSIDERANT que les dépenses indispensables pour remettre cet immeuble en conformité seraient très élevées, et hors de proportion avec les ressources dont la commune pourrait disposer à cet égard,

CONSIDERANT que ledit immeuble n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal et que dans ces conditions il y a lieu de procéder à son aliénation,

CONSIDERANT que l'immeuble sis Place du 10 Mai appartient au domaine privé communal,

CONSIDERANT l'estimation de la valeur vénale du bien situé Place du 10 mai établie par le service des Domaines par courrier en date du 27 juin 2023,

CONSIDERANT l'évaluation des travaux importants à prévoir pour la rénovation et la transformation de ce local en maison d'habitation,

CONSIDERANT le cahier des charges ainsi établi,

Le Conseil municipal est donc appelé à valider la cession de cet immeuble communal et d'en définir les conditions générales de vente.

Après avoir pris connaissance de l'avis des Domaines, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

EST favorable sur le principe de la cession de la parcelle cadastrées A n° 672 :

DECIDE l'aliénation de l'immeuble sis Place du Mai, cadastré A n° 672 ;

APPROUVE la proposition de prix de 75 000 euros environ ;

AUTORISE Monsieur le Maire de contracter avec une ou plusieurs des agences immobilières ;

AUTORISE Monsieur le maire, à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun.

5/ Vente du bien cadastré A n° 3538.

Votes : Pour : 15 ; Contre : 0 ; Abstention : 0

Le conseil après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

CONSIDERANT que les dépenses indispensables pour remettre cet immeuble en bon état seraient très élevées, et hors de proportion avec les ressources dont la commune pourrait disposer à cet égard ; que ledit immeuble n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal ; que, dans ces conditions il y a lieu de procéder à son aliénation ; que d'ailleurs la commune a besoin de ressources extraordinaires pour faire face à certaines dépenses nécessaires, notamment pour la construction de « la maison des associations ».

AUTORISE Monsieur le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'aliénation de cet immeuble.

6/ Vente du bien cadastré A n° 665.

Votes : Pour : 15 ; Contre : 0 ; Abstention : 0

VU l'article L 2121-29 du CGCT,

VU les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le Conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du Conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

CONSIDERANT que les dépenses indispensables pour remettre cet immeuble en conformité seraient très élevées, et hors de proportion avec les ressources dont la commune pourrait disposer à cet égard,

CONSIDERANT que ledit immeuble n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal et que dans ces conditions il y a lieu de procéder à son aliénation,

CONSIDERANT que l'immeuble sis 14 rue de Paris à Bizanet, cadastré A n° 665 appartient au domaine privé communal,

CONSIDERANT l'évaluation des travaux importants à prévoir pour la rénovation et la transformation de ce local en maison d'habitation,

CONSIDERANT que Monsieur Jean-Philippe OLIVE sollicite la Commune pour l'acquisition de ce bien, qui est en très mauvais état, pour un montant de 15 000 euros,

Le Conseil municipal est donc appelé à valider la cession de cet immeuble communal et d'en définir les conditions générales de vente.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

DECIDE l'aliénation de l'immeuble sis 14 rue de Paris à Bizanet, cadastré A n° 665 ;

ACTE la cession de la parcelle cadastrée A n° 665 à Monsieur Jean-Philippe OLIVE pour un prix de 15 000 € ;

CHARGE l'office notarial de maître FAU, sis à Lézignan Corbières, de mener à bien cette opération ;

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant à signer l'ensemble des pièces relatives à cette affaire.

7/ Convention de reversement d'une fraction de la fiscalité économique perçu par le Grand Narbonne.

Votes : Pour : 15 ; Contre : 0 ; Abstention : 0

Monsieur le Maire informe aux membres du Conseil municipal que par délibération du 10 février 2022 et du 22 juin 2023, le conseil Communautaire du Grand Narbonne, Communauté d'agglomération avait voté à l'unanimité le reversement d'une partie de la fiscalité économique aux communes supportant des installations éoliennes et photovoltaïques.

Monsieur le Maire indique avoir reçu une convention de reversement entre la Commune et le Grand Narbonne, Communauté d'agglomération. Cette convention détaille les modalités de partage du produit de la CFE, de la CVAE et de l'IFER revenant à Communauté d'agglomération du Grand Narbonne et la Commune.

Après lecture de la convention, Monsieur le Maire demande à l'assemblée de se prononcer sur ce dossier.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention pour le reversement d'une fraction de la fiscalité économique perçu par le Grand Narbonne.

8/ Détermination des indemnités de fonction des élus.

Votes : Pour : 11 ; Contre : 1 ; Abstentions : 3

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2123-20 et suivants ;

VU la délibération n°2020-03-01 du 23 mai 2020 portant élection du Maire,

VU la délibération n°2023-05-02 du 26 juillet 2023 portant nomination de 5 adjoints,

CONSIDERANT que la population de la Commune est située dans la tranche de 1 000 à 3 499 habitants,

CONSIDERANT qu'il appartient au Conseil municipal de fixer les indemnités de fonctions versées au Maire au taux maximal de 51.6 % de l'indice brut terminal de la fonction publique et aux Adjoints à un taux maximal de 19.8 % de l'indice brut terminal de la fonction publique, étant entendu que des crédits nécessaires sont inscrits au budget municipal

CONSIDERANT qu'il peut être versé une indemnité aux Conseillers Municipaux auquel le Maire délègue une partie de ses fonctions dans la limite de l'enveloppe budgétaire constituée par le montant des indemnités maximales susceptibles d'être allouées au Maire et Adjoints.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité 11 voix **POUR** (monsieur Alain VIALADE, monsieur Patrice GUIRAUD, madame Marie-Françoise GASC, monsieur Yannick ROBERT, madame Aurélie SOLES, monsieur Jérôme GRAULHET, madame Christine LATORE, monsieur Michel LOUBIERE, monsieur Olivier ROOU, madame Christiane VACHER et madame Noëlle VIALADE) ; 1 voix **CONTRE** (monsieur Renaud BONNET) et 3 **ABSTENTIONS** (madame Caroline AZAÏS, madame Léna TANGUY et monsieur Cédric TOMAS),

DECIDE de fixer le montant des indemnités pour l'exercice effectif des fonctions de Maire au taux de 51,6 % de l'indice brut terminal de la fonction publique avec une entrée en vigueur au 1^{er} octobre 2023.

DECIDE de fixer le taux des indemnités des Adjoints et des Conseillers Municipaux selon le tableau ci-dessous avec une entrée en vigueur au 1^{er} octobre 2023 :

Adjoints et Conseillers	Fonction	Indemnité allouée en % de l'indice brut terminal de la fonction publique	Enveloppe globale en %
Alain VIALADE	Maire	51.60 %	34.26%
Patrice GUIRAUD	1 ^{er} adjoint	15.80 %	10.49 %
Marie-Françoise GASC	2 ^{ème} adjointe	15.80 %	10.49 %
Yannick ROBERT	3 ^{ème} adjoint	15.80 %	10.49 %
Aurélie SOLES	4 ^{ème} adjointe	15.80 %	10.49 %
Jérôme GRAULHET	5 ^{ème} adjoint	15.80 %	10.49 %
Christine LATORE	Conseillère déléguée	4%	2.65 %
Christiane VACHER	Conseillère déléguée	4 %	2.65 %
Michel LOUBIERE	Conseiller délégué	4 %	2.65 %
Noëlle VIALADE	Conseillère déléguée	4 %	2.65 %
Olivier ROOU	Conseiller délégué	4 %	2.65 %

9/ Convention de servitude entre la Commune et RTE réseau de transport d'électricité.

Votes : Pour : 15 ; Contre : 0 ; Abstention : 0

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal la demande de servitude émanant de la Société Réseau de Transport d'Electricité (RTE) pour la régularisation du passage d'une ligne électrique aérienne sur des parcelles communales situées aux lieux-dits « Aux Vallées Clauses », « Pla de Garrigue » et « Saint Antoine », dont les travaux ont été réalisés dans les années 1930.

Il s'agit d'une ligne électrique aérienne de 225 kV et ses accessoires implantés sur les parcelles cadastrées section B n° 712, 819 et 1622.

La Société RTE propose la signature d'une convention dans laquelle la Commune reconnaît, pour toute la durée de l'exploitation de l'ouvrage, une servitude de 20 mètres en moyenne de part et d'autre de la ligne et sur une longueur totale d'environ 707 mètres.

En contrepartie de cette servitude, la société RTE propose le versement d'une indemnité forfaitaire de 996 euros.

Monsieur le Maire sollicite du Conseil municipal l'autorisation de signer la convention et tous les documents relatifs à l'établissement de cette servitude.

Le Conseil municipal, et après en avoir délibéré,

APPROUVE la régularisation de cette servitude de passage au profit de la société RTE sur les parcelles cadastrées section B n° 712, 819 et 1622 situées aux lieux-dits « Aux Vallées Clauses », « Pla de Garrigue » et « Saint Antoine ».

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention et tous documents relatifs à l'établissement de cette servitude.

PRECISE que la société RTE est chargée à ses frais, de la publication de cette convention.

PRECISE qu'en cas de déplacement de la ligne aérienne, le coût sera à la charge de la société RTE.

10/ Droit de préemption urbain.

Cession COUDERC / PIZZITOLA : pas de droit de préemption de la commune.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h 17.

A Bizanet, le 20 septembre 2023

La secrétaire de séance

Le Maire

Patrice GUIRAUD

Alain VIALADE