

MAIRIE de CAUX & SAUZENS

COMPTE RENDU

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 16 MARS 2022
à 20 h 00 dans la salle de la Mairie.

L'an deux mil vingt-deux et le seize du mois de Mars, le Conseil Municipal de cette commune, dûment convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances, à la Mairie, en session ordinaire, sous la présidence de Madame Geneviève RABOUL, Maire et a pris la délibération dont le texte est le suivant

PRESENTS : Mr PUGINIER Sébastien – M. ROBERT Georges – Mme LE GOUALEC Caroline – Mme ARNAL Corinne - Mme FABRE Evelyne – M. GARRON Bertrand – Mme GARNIER Catherine - Mme COURSET Patricia – Mme TRICOIRE Mylène – Mme BATE Paula – M. PUPATO Cyrille – M. BOYER Frédéric.

ABSENTS : M. BARTHELEMY Pierre (excusé).

Secrétaire de séance : Mme COURSET Patricia.

Madame le Maire a ouvert la séance :

- demandant aux membres du Conseil Municipal d'approuver le compte rendu du dernier conseil municipal ainsi que les délibérations prises au cours de la séance du 16/02/2022.

- en présentant l'ordre du jour de la présente séance.

OBJET : APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2021 DRESSE PAR Mr Alain QUINTANE, RECEVEUR - BUDGET PRINCIPAL M.14.

Le Conseil Municipal, réuni sous la présidence de Mme RABOUL Geneviève, Maire,

Après s'être fait présenter le budget primitif de l'exercice 2021 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux de mandats, le compte de gestion dressé par le receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers, ainsi que l'état de l'actif, l'état du passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer ;

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2020, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures.

1° Statuant sur l'ensemble des opérations effectués du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021, y compris celles relatives à la journée complémentaire ;

2° Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2021 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes ;

3° Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives :

- Déclare que le compte de gestion dressé, pour l'exercice 2021 par le Receveur, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.

OBJET : VOTE DU COMPTE ADMINISTRATIF 2021.

Le Conseil Municipal, sous la présidence de monsieur PUGINIER Sébastien, 1^{er} adjoint, délibérant sur le compte administratif de l'exercice 2021 dressé par Mme Geneviève RABOUL, Maire, après s'être fait présenter le budget primitif et les décisions modificatives de l'exercice considéré ;

Après que madame le Maire, conformément à la loi, soit sortie de la salle afin que l'assemblée délibère valablement sur le compte administratif 2021 ;

1° Lui donne acte de la présentation faite du compte administratif, lequel peut se résumer ainsi :

LIBELLE	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excéd.	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excéd.	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excéd.
Résultats reportés	0,00	105482,46	0,00	15455,10	0.00	120937.56
Opérations de l'Exerc.	586177,11	744566,13	398627,89	298439,88	984805,00	1043006,01
TOTAUX	586177,11	850048,59	398627,89	313894,98	984805,00	1163943.57
Résultats de Clôture	0,00	263871,48	84732.91	0,00	0.00	179138,57
Restes à Réaliser	0,00	0,00	80554,84	36964.00	80554,84	36964.00
TOTAUX CUMULES	0,00	263871,48	165287,75	36964.10	80554,84	216102,57
RESULTATS DEFIN.	0,00	263871,48	128323,75	0,00	0,00	135547,73

2° Constate, aussi bien pour la comptabilité principale que pour chacune des comptabilités annexes, les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion relative au report à nouveau, au résultat d'exploitation de l'exercice et au fonds de roulement du bilan d'entrée et du bilan de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes ;

3° Reconnaît la sincérité des restes à réaliser ;

4° Arrête et approuve les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus ;

12 VOIX POUR – 0 VOIX CONTRE – 0 ABSTENTION.

OBJET : AFFECTATION DU RESULTAT DE FONCTIONNEMENT DU BUDGET COMMUNAL M.14 - EXERCICE 2021.

Le Conseil Municipal, après avoir examiné le compte administratif, statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice,

Constatant que le compte administratif fait apparaître :

- un excédent de fonctionnement de : **263 871,48 €**

Décide d'affecter le résultat de fonctionnement comme suit :

AFFECTATION DU RESULTAT DE FONCTIONNEMENT DE L'EXERCICE	
Résultat de fonctionnement	
- <u>Résultat de l'exercice</u>	158 389,02 €
- <u>Résultats antérieurs reportés</u>	105 482,46 €
-Résultat à affecter	263 871,48 €
Solde d'exécution d'investissement	- 84 732,91 €
Solde des restes à réaliser d'investissement	
Besoin de financement	- 43 590,84 €
Excédent de financement	
Besoin de financement	- 128 323,75 €
AFFECTATION	263 871,48 €
1) Affectation en réserves R 1068 en investissement	128 323,75 €
2) Report en fonctionnement R 002	135 547,73 €
DEFICIT REPORTE D002	0,00 €

OBJET : Acquisition par voie de préemption d'un immeuble situé aux n°1, n°3 et n°5 rue de la Forge appartenant à Mme TEULE Anne-Marie et consorts.

Madame le Maire informe l'Assemblée que par délibération n°2015/14 en date du 14 septembre 2015, la commune de Caux et Sauzens a institué un droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 1^{er} février 2011.

Elle rappelle également à l'Assemblée qu'elle bénéficie d'une délégation de signature (délibération n°2020/10 en date du 08 juin 2020) afin d'exercer ce droit de préemption. Toutefois, compte tenu des enjeux liés à l'immeuble en cours de vente situé au n°3 et n°5 rue de la Forge, en **zone Ua** du PLU dans le périmètre d'application du droit de préemption, elle souhaite présenter ce projet d'acquisition au conseil et rappelle les faits suivants :

Maître GROSJEAN Stéphane, notaire à Carcassonne, a déposé une déclaration d'intention d'aliéner en mairie réceptionnée contre récépissé le 02 février 2022, concernant la vente pour un montant de **110 000 €** d'un immeuble, appartenant à **Madame GIBEL Anne-Marie veuve TEULE et consorts**, cadastré **section BA n° 121 (437 m²)** situé aux n°1, n° 3 et n°5 rue de la Forge au profit de **M. et Mme BOUILHOL Alexis**.

Par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 16 février 2022 réceptionnée le 19 février 2022, madame le Maire a sollicité une visite des lieux avec l'ensemble du Conseil Municipal. Cette visite a été faite le 05 mars 2022.

Le bien est constitué de 2 logements très vétustes sur une surface d'environ 125 m² et d'un espace à ciel ouvert ceinturé par des murs en pierres sur une surface d'environ 312 m².

Une large discussion est engagée au sein du Conseil municipal mettant en avant l'intérêt d'acquérir ce bien pour les raisons suivantes :

- Le bien est situé en cœur de village dans le périmètre de protection des Monuments Historiques (secteur soumis à l'avis des ABF) face à l'ensemble architectural que constituent la Mairie (ancien presbytère du 16^{ème} siècle) et l'Eglise (14^{ème} siècle). Il est également situé aux abords de la Place du village récemment restaurée avec sa fontaine et son lavoir.

- La Commune a engagé un projet d'aménagement de cœur de village qui va redéfinir les modes de circulation et de stationnement dans le centre ancien, avec notamment la suppression de places de parkings et la création de voies piétonnières. L'espace disponible après acquisition de l'ensemble immobilier TEULE permettrait la création d'un lieu à plusieurs usages (parking, place de marché, lieu d'animations extérieures, halles couvertes, etc..).

- La commune étudiera une rénovation qualitative d'un ou deux logements en fonction de l'espace habitable nécessaire pour un logement pouvant accueillir une famille avec des enfants, mais également en fonction d'un aménagement cohérent de l'espace extérieur.

D'autre part, madame le Maire précise qu'après discussion avec l'acquéreur Mr Bouilhol Alexis, il n'a pas été présenté à la Commune un projet esthétiquement et qualitativement précis et cohérent pour ce grand ensemble immobilier positionné au centre du village et constituant un lieu stratégique pour la Commune.

Le code de l'urbanisme n'autorisant pas les préemptions partielles, la commune doit s'engager à acquérir l'immeuble dans son intégralité.

Madame le Maire propose que la Commune fasse valoir son droit de préemption urbain sur la vente de ce bien immobilier en proposant le prix de 110 000 € identique de celui notifié dans la DIA auquel s'ajoutera 9 000 € de frais de commission d'Agence et les frais d'acte correspondants.

La préemption est motivée par deux projets conformément aux opérations d'aménagements désignés par l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme notamment celles qui ont « pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ».

En conséquence :

- L'ensemble immobilier sis n°1, n°3 et n°5 rue de la Forge fera l'objet en priorité d'un aménagement urbain à vocation multiple sur l'espace extérieur existant.

- Une étude sera réalisée sur le maintien et la rénovation d'un ou deux logements existants.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

ACCEPTE le principe de préemption du bien immobilier sis n°1, n°3 et n°5 rue de la Forge appartenant à Madame GIBEL Anne-Marie veuve TEULE et consorts, tel que présenté ci-dessus.

DONNE pouvoir à Madame le Maire de signer toutes pièces nécessaires à l'accomplissement des présentes

Questions diverses :

Elections Présidentielles des 10 et 24 avril 2022 : Mise en place des tours de garde et constitution du bureau de vote. Mme le Maire donne les horaires d'ouverture du bureau de vote (8 h – 19 h) ainsi que quelques nouveautés notamment en ce qui concerne les procurations qui peuvent maintenant être données à des personnes ne votant pas dans la commune, la distribution de nouvelles cartes d'électeurs (refonte triennale) sur lesquelles est mis en évidence le numéro national d'électeur (obligatoire pour solliciter une procuration).

Poésie au Jardin : L'Association Culture et Loisirs organise « Poésie au Jardin » qui sera l'occasion pour ceux qui le souhaitent, de lire une poésie ayant trait au thème du Jardin. Cette animation aura lieu en plein air dans le « Jardin de Curé » le 14 Mai 2022 à partir de 17 h.

Fête Locale du mois de Juillet : Madame le Maire informe le Conseil que la traditionnelle Fête du mois de juillet pourra avoir lieu cette année. Le week-end du 8 et 9 juillet est retenu. M. Michel Rabat notre traiteur habituel ne pourra pas nous servir. Un nouveau traiteur est à trouver ainsi qu'un DJ pour l'animation musicale. La randonnée nocturne du vendredi soir est maintenue ainsi que le concours de pétanque du samedi après-midi. D'autres animations pourront être proposées le samedi après-midi en fonction des opportunités.

Fête de la Musique : Elle aura lieu le Samedi 25 juin et sera animée par un groupe musical qui se produira sur la place du village.

L'ordre du jour étant épuisé, Madame le Maire lève la séance à 23 h 00.