

---

**Nombre de membres**

**en exercice:** 15

**Séance du mardi 10 mai 2022**

L'an deux mille vingt-deux et le dix mai l'assemblée régulièrement convoquée le 05 mai 2022, s'est réunie sous la présidence de Jonathan OAKES.

**Présents :** 8

**Votants:** 14

**Sont présents:** Alain AZEAU, Gaëtan ESCLARMONDE, Marta MISZKE, Jonathan OAKES, Dirk SMET, Nicole PUJOL, Jacqueline DELPEY, Corinne GUICHOU

**Représentés:** Vincent CROS, Christophe DELGADO, Benoît MAS, Nicolas MORENO, Nathalie VIALLA, Melissa PLACKOWSKI

**Excuses:** Caroline CHIQUILLO

**Absents:**

**Secrétaire de séance:** Gaëtan ESCLARMONDE

---

**1) RD611 Extension Rapport Analyse des Offres et CHOIX DES ENTREPRISES - DE 2022 027**

M. le Maire rappelle aux Conseillers qu'une consultation et appels d'offres a été nécessaire pour les travaux concernant le programme d'investissement RD611 extension (aménagement de la Route Départementale 611 en traversée de Paziols).

L'ouverture des plis en date du 15/03/2022 donnait les résultats suivants:

M. Le Maire présente les offres reçues.

Il s'agit de la mission aménagement de la Route Départementale 611 en traversée de Paziols analyse des offres pour laquelle 3 entreprises ont répondu :

- **COLAS**, installée à ZI PLAISANCE 11 rue Rec de Veyret 11100 NARBONNE, son offre se montant à **155 804.10 € HT**.
- **EIFFAGE**, installée à ZI la coupe 3 av Paul Sabatier 11100 NARBONNE, son offre se montant à **162 359.25 € HT**.
- **SB MALET**, installée à ZI la plaine sud Rue du Beyret 11100 MONTREDON DES CORBIERES, son offre se montant à **181 289.50.00 € HT**.

Un premier tour de négociation a eu lieu suite à cette ouverture des plis.

La commission d'appel d'offre s'est réunie le 09/05/2022 en présence du Bureau d'Etude TPFI, 5 impasse Georges Rastoul 34490 Thezan les Béziers.

Suite à la présentation de cette analyse, la mairie a lancé une première phase de négociation conformément à l'article 7.5 du règlement de la consultation.

Chaque candidat a reçu une demande de précisions par courriel annexé au rapport le 20/04/2022.

Les nouveaux actes d'engagements signés sont les suivants:

- **COLAS**, installée à ZI PLAISANCE 11 rue Rec de Veyret 11100 NARBONNE, son offre se montant à **153 670.20 € HT**.
- **EIFFAGE**, installée à ZI la coupe 3 av Paul Sabatier 11100 NARBONNE, son offre se montant à **164 280.35 € HT**
- **SB MALET**, installée à ZI la plaine sud Rue du Beyret 11100 MONTREDON DES CORBIERES, son offre se montant à **211 741.00€ HT**.

Des erreurs ont été constatées dans les montants annoncés dans les actes d'engagement. Les montants corrigés pour réaliser l'analyse sont les suivants:

- **COLAS**, installée à ZI PLAISANCE 11 rue Rec de Veyret 11100 NARBONNE, son offre se montant à **155 214.60 € HT.**
- **EIFFAGE**, installée à ZI la coupe 3 av Paul Sabatier 11100 NARBONNE, son offre se montant à **164 280.35 € HT.**
- **SB MALET**, installée à ZI la plaine sud Rue du Beyret 11100 MONTREDON DES CORBIERES, son offre se montant à **213 111.00 € HT.**

Après avoir entendu le rapport d'analyse (en annexe) des offres rendues par le bureau d'étude Bureau d'Etude TPFI, 5 impasse Georges Rastoul 34490 Thezan les Béziers siege@tpfi.fr

En accord avec le Bureau d'Etude TPFI et aux propositions de la commission municipale, l'entreprise COLAS arrive en tête après négociation. L'offre de l'entreprise MALET SB apparaît bien plus élevée que celles d'EIFFAGE et de COLAS.

M. le Maire propose au Conseil de choisir l'entreprise la moins disante et la mieux notée (96/100), soit pour cette mission :

- **COLAS, installée à ZI PLAISANCE 11 rue Rec de Veyret 11100 NARBONNE, son offre se montant à 153 670.20 € HT.**

M. le Maire informe son conseil qu'une mise au point du marché est en cours de réalisation avec le titulaire choisi et qu'elle donnera lieu à une modification du montant qui figurera sur l'acte d'engagement final du marché.

**POUR: 14 / CONTRE: 0 / ABSTENTION: 0**

## **2) RESTAURATION SCOLAIRE 2022/2023 - DE 2022 028**

M. le Maire expose à son conseil municipal que le service de la restauration scolaire fourni aux élèves des écoles maternelles et élémentaires constitue un service public administratif. Ce service est facultatif. L'article L 2321-1 du CGCT dispose que « sont obligatoires pour la commune les dépenses mises à sa charge par la loi ».

Or, la création d'une cantine scolaire n'est pas obligatoire : « la création d'une cantine scolaire présente pour une commune un caractère facultatif et elle n'est pas au nombre des obligations lui incombant pour le fonctionnement du service public de l'enseignement ».

La gestion peut être assurée directement par la commune qui en assume directement la responsabilité dans le cadre d'une régie. La commune peut aussi déléguer la compétence à une entreprise privée dans le cadre de la passation d'une convention de délégation de service public.

Le service de la cantine scolaire est organisé par et sous la responsabilité du maire de la commune

La commune de Paziols a signé le 23/04/2021 un contrat avec P'tit Gourmand 27 av des hautes Corbières 11360 Villeneuve des Corbières pour une durée d'un an et renouvelable par tacite reconduction chaque année à compter de sa date d'anniversaire.

Le contrat était conclu pour l'année scolaire 2021/2022, dont le premier jour était le 01/09/2021.

Trois mois, avant la date de fin de contrat, l'une ou l'autre des parties pouvait mettre fin, à ce contrat, par l'envoi d'une lettre recommandée, avec accusé de réception.

Suite à la proposition de l'entreprise de restauration **LOBAMAS** 17 le mas 11350 Paziols du 24/03/2022 et la volonté du conseil municipal de privilégier les circuits courts et de fournir des repas de qualité à nos

écoliers de Paziols, M. le Maire propose de dénoncer le contrat avec Le P'tit Gourmand dénommé ci-dessus pour contractualiser avec l'entreprise **LOBAMAS** à compter du 01/09/2022.

M. le Maire explique que c'est un objectif fixé par le conseil qui permettra aux écoliers de Paziols, d'avoir un accès à des produits frais de qualité, commercialisés avec un minimum d'intermédiaires par les producteurs. Cela permettra une sensibilisation aux légumes frais, issus d'une agriculture raisonnée ou bio.

M.le Maire précise que l'enjeu reste de maîtriser la réglementation des marchés publics pour relocaliser l'offre, associer le monde agricole local pour répondre aux attendus du territoire, faire de la santé publique une priorité éducative dans l'assiette, introduire des comportements plus écologiques comme réduire le gaspillage ou valoriser les protéines végétales... Voilà quelques-uns des principaux leviers pour rendre les cantines plus vertueuses et dessiner les politiques alimentaires durables et ambitieuses.

Où l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré;

Le conseil municipal,

DECIDE de mettre fin au contrat avec le P'tit Gourmand 11360 Villeneuve à compter du 01/09/22 et préavis au 01/06/2022.

DECIDE de contractualiser avec l'entreprise LOBAMAS à compter du 01/09/2022,

AUTORISE M.le Maire à signer la convention (modèle en annexe) avec l'entreprise LOBAMAS.

**POUR: 14 / CONTRE: 0 / ABSTENTION: 0**

### **3) REDEVANCE ANNUELLE D OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC INSTALLATION DE TERRASSES - DE 2022 029**

*Le Code général de la propriété des personnes publiques dispose que nul ne peut occuper le domaine public sans titre l'y habilitant.*

L'occupation est temporaire et l'autorisation présente un caractère précaire et révocable.

Le règlement d'occupation du domaine public par les terrasses de café fait l'objet d'un arrêté du Maire qui fixe les conditions générales des occupations et s'applique sur l'ensemble de la commune.

L'installation d'une terrasse en extérieur par un restaurateur ou un exploitant de débit de boissons nécessite donc la délivrance préalable d'une autorisation d'occupation et plus précisément d'un permis de stationnement.

Par principe, toute occupation du domaine public donne lieu au paiement d'une redevance payable d'avance et annuellement. Il convient de fixer le montant des redevances selon la catégorie d'installation des terrasses.

Par ailleurs, le Code général de la propriété des personnes publiques précise que :

- en cas de retard dans le paiement de la redevance, les sommes restant dues sont majorées d'intérêts moratoires au taux légal ;

- en cas de retrait de l'autorisation avant le terme prévu, pour un motif autre que l'inexécution de ses clauses et conditions, la partie de la redevance versée d'avance et correspondant à la période à courir sera restituée au titulaire.

Chaque période commencée est due en intégralité et l'absence d'occupation effective du domaine public par le titulaire de l'autorisation d'occupation n'ouvre pas droit à remboursement de la redevance acquittée. Il est précisé que pour les 1ère et 2ème catégories, la redevance sera calculée au prorata du temps d'occupation annuel.

Tout mois commencé est dû en intégralité. Toute occupation du domaine public par une terrasse, sans titre, fera l'objet d'une indemnisation versée par l'occupant à la ville, compensant les revenus qu'elle aurait pu percevoir par une occupation annuelle.

Le Président rappelle au Conseil qu'il y a lieu de fixer la redevance d'occupation du domaine public, afin de permettre au Café des Sports 2 rue du Roussillon 11350 Paziols, unique établissement sur la commune, d'installer du mobilier sur la terrasse pour l'année 2022 et d'organiser des animations ; il invite le Conseil à délibérer.

M. le Maire précise que le restaurateur M. Guignard Thierry, devra laisser un passage de 1m 50 de large pour le passage des piétons et des écoliers qui traversent la terrasse en sécurité pour se rendre à la cantine les périodes scolaires.

Le Conseil, à l'unanimité des membres présents et représentés :

Considérant le Code Général des Collectivités Territoriales et ses articles L 2213-6, L 2215-4 à L 2215-5, L 2331-1 à L 2331-8 ,

Considérant qu'il y a lieu d'établir une redevance d'occupation du domaine public pour la période 2022/2023,

**DECIDE** du tarif suivant :

- Catégorie 2 : Terrasse de Café (installation de tables de terrasses mobiles par m2 par an)
- Unité de Temps : du 15/05/2022 au 15/05/2023
- Montant de la redevance forfait : 250 €

DIT que la présente redevance sera recouvrée par le Trésorier Percepteur de Narbonne 11100.

M. le Maire précise que la redevance de l'ancien café en 2017 était de 400€ l'année.

**POUR: 14 / CONTRE: 0 / ABSTENTION: 0**

#### **4) ACQUISITION DE PLEIN DROIT DE BIENS SANS MAITRE - DE 2022 030**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles l'article L1123-1 et L 1123-2,

Vu le code civil, notamment son article 713,

**Vu** le rapport établi par la société Foncier Conseil Aménagement FCA Le Polygone Omega 73000 Chambéry (société de conseil auprès des collectivités, spécialisée dans le suivi des procédures foncières) en date du 21/02/2022, constatant la situation des parcelles de M. Peyrot François décédé.

WD 15 lieu dit "les bialasses" sur la commune de Paziols,

WD 130 lieu dit " la caune est" 32 a 60 ca

WD 3 lieu dit "les bialasses" 14 a 80 ca

WC 139 lieu dit " la roque 60 a 03 ca

WA 200 lieu dit " gourg d as bious" 24 a 05 ca

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la réglementation applicable aux biens sans maître et à l'attribution à la commune de ces biens.

Une commune peut se porter acquéreur d'un bien sans maître sur son territoire lorsque ce bien était détenu par un propriétaire décédé depuis plus de 30 ans et dont les héritiers n'ont pas accepté la succession (expressément ou tacitement) durant cette période.

Désormais, les communes sont autorisées à conduire la procédure d'acquisition d'un bien sans maître dans un délai de 10 ans (au lieu de 30) pour les biens situés dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme ou d'une opération de revitalisation du territoire, dans une zone de revitalisation rurale (près de 15000 communes en font partie) et dans les quartiers prioritaires des politiques de la ville.

Le conseil municipal autorise, par délibération, le maire à acquérir un bien sans maître revenant de plein droit à la commune.

Il a par ailleurs obtenu des services cadastraux l'assurance que le dernier propriétaire est bien M. Peyrot François dont l'adresse lors du dernier remembrement était celle de l'ancien Maire de Tuchan M. Boyer Michel 2 rue des tilleuls 11350 Tuchan .

Il précise qu'un acte de naissance au 21/04/1832 a été obtenu. Il ne contient pas de mention marginale de décès mais eu égard à l'ancienneté de la date de naissance et à l'espérance de vie des hommes nés en 1832, le décès peut être présumé.

L'état hypothécaire ne révèle aucune formalité publiée et les taxes foncières ne sont pas payées depuis au moins six ans.

Les services du Domaine ont par ailleurs confirmé que l'Etat n'est pas entré en possession de ces biens.

Ces parcelles reviennent à la commune si cette dernière ne renonce pas à ce droit.

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal exerce ses droits en application des dispositions de l'article 713 du code civil pour les raisons suivantes : l'intérêt public est la conservation du vignoble et la revitalisation du territoire.

Le conseil décide d'acquérir de plein droit les parcelles biens sans maître suivantes:

WD 15 lieu dit "les bialasses" sur la commune de Paziols,

WD 130 lieu dit " la caune est" 32 a 60ca

WD 3 lieu dit "les bialasses" 14 a 80ca

WC 139 lieu dit " la roque"60 a 03ca

WA 200 lieu dit " gourg d as bious" 24 a 05ca

**POUR: 14 / CONTRE: 0 / ABSTENTION: 0**

#### **5) ECHANGE PARCELLES COMMUNE /LESNE - DE 2022 031**

Comme tout propriétaire terrien, et la commune en est un du fait de son domaine privé, il peut s'avérer pratique, dans un certain nombre de circonstances, de réaliser un échange de terrains. Une telle opération implique un accord entre les deux parties, et la procédure ne présente en principe aucune difficulté particulière, à l'exception de celle où l'échange concerne une parcelle supportant un chemin rural.

Les deux parties peuvent avoir intérêt à l'échange : la commune d'abord, afin d'améliorer l'itinéraire d'un chemin ou de supprimer son éventuelle responsabilité du fait de l'écoulement défectueux des eaux s'y déversant, ou de rendre accessible une parcelle pouvant alors devenir un terrain à bâtir ; un particulier ensuite, pour les mêmes raisons d'ailleurs : rendre plus accessible une parcelle, ou acquérir une superficie minimum lui permettant une construction.

Vu le courrier du 24/01/2022 de M. Lesne Thierry sur sa proposition d'échange de parcelles communales avec des parcelles lui appartenant.

Considérant le débat en questions diverses de la réunion du conseil municipal du 01/03/2022.

Considérant l'intérêt de la commune de protéger les abords immédiats du site de la Fontaine de Cucugnan.

M. le Maire propose au conseil municipal de réaliser un échange amiable de parcelles comme suit:

La commune cède les parcelles :

A1021, d'une contenance de 43 ares 65 ca lieu dit "serre de la bouzole"

M. Lesne thierry cède :

B391 d'une contenance de 26 ares 40 ca "le peyriguet"

Oui l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré,

Le conseil municipal

**DECIDE** d'échanger la parcelle communale A1021 d'une contenance de 43 ares 65 ca au lieu dit "serre de la bouzole" avec la parcelle B391 d'une contenance de 26 ares 40 ca lieu dit "le peyriguet" , parcelles mentionnées ci-dessus.

**AUTORISE** M.le Maire à signer tous les actes en rapport avec ces échanges et achat et que les frais de notaire seront partagés.

**POUR: 14 / CONTRE: 0 / ABSTENTION: 0**

## **6) Vote de crédits supplémentaires - DM 001 M14 paziols - DE 2022 032**

Le Maire expose au Conseil Municipal que les crédits ouverts aux articles ci-après du budget de l'exercice 2022, ayant été insuffisants, il est nécessaire de voter les crédits supplémentaires et/ou de procéder aux réajustements des comptes et d'approuver les décisions modificatives suivantes :

<b>FONCTIONNEMENT :</b>		<b>DEPENSES</b>	<b>RECETTES</b>
65888	Autres	-300.00	
6811 (042)	Dot. amort. et prov. Immos incorporelles	300.00	
<b>TOTAL :</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

  

<b>INVESTISSEMENT :</b>		<b>DEPENSES</b>	<b>RECETTES</b>
<b>TOTAL :</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL :</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

Le Maire invite le Conseil Municipal à voter ces crédits.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, vote en dépenses les suppléments de crédits compensés par les plus-values de recettes indiquées ci-dessus.

**POUR: 14 / CONTRE: 0 / ABSTENTION: 0**

## **7) BAIL DEROGATOIRE ET CHOIX DU NOUVEAU LOCATAIRE GARAGE PAZIOLS - DE 2022 033**

Pour la location des locaux à usage commercial, industriel ou artisanal, des biens du domaine privé de la commune, les règles juridiques des baux commerciaux s'appliquent.

Le code de commerce prévoit à ce titre les modalités relatives à la durée de la location, en principe de 9 ans (art. L 145-4 et s.), au renouvellement (art. L 145-8 et s.), au loyer (art. L 145-33 et s.), à l'état des lieux (art. L 145-40-1), aux charges locatives (art. L 145-40-2), ou à la résiliation (art. L 145-41 et s.).

L'article L 145-26 du code de commerce prévoit que «le renouvellement des baux concernant des immeubles appartenant (...) aux collectivités territoriales (...) ne peut être refusé sans que la collectivité propriétaire soit tenue au paiement de l'indemnité d'éviction prévue à l'article L 145-14, même si son refus est justifié par une raison d'utilité publique».

Mais l'article L 145-5 du code du commerce prévoit que les parties peuvent, lors de l'entrée dans les lieux du preneur, déroger aux dispositions qui régissent les baux commerciaux, à la condition que la durée totale du bail ou des baux successifs ne soit pas supérieure à trois ans. Si, à l'expiration de cette durée, le preneur reste et est laissé en possession, il s'opère un nouveau bail dont l'effet est réglé par les dispositions des baux commerciaux. Il en est de même, à l'expiration de cette durée, en cas de renouvellement exprès du bail ou de conclusion, entre les mêmes parties, d'un nouveau bail pour le même local.

M. le Maire précise informe son conseil que le locataire du bail commercial du garage de Paziols du 03/03/2014 au nom de Pereira Relvao Pedro et repris par M. Landric dimitri a pris fin le 31/03/2022 sur sa demande écrite. M. Landric a quitté le local à cette date.

La sarl COTRI de Narbonne a réalisé sur demande de la commune un dossier de diagnostics techniques le 15/04/2022.

A ce jour M. le Maire informe son conseil qu'il a reçu M. Névado Grégory ( l'entreprise L'arrière boutique 20 lot l'oliveraie 11350 Paziols, entrepreneur individuel, N° SIRET 89359204800019) qui souhaite exercer la même activité dans ce même local figurant au cadastre sous les références suivantes : (ancien numéro cadastral C 1241 ) WA 155 lieu dit Les Moulis Naous d'une contenance de 15 are 25 ca.

M. Névado souhaite reprendre cette activité assez rapidement et M. le Maire propose donc de rédiger un bail dérogatoire ou bail précaire de 6 mois renouvelable pour le même montant de loyer que l'ancien locataire qui était de 500€/mois .

Un bail dérogatoire est un contrat de moins de 3 ans pour une location commerciale. Ce type de contrat diminue fortement la valeur du fonds de commerce, car le locataire ne bénéficie pas de la propriété commerciale : il ne peut pas céder le bail et la résiliation est automatique à l'issue du bail, sans droit à la reconduction pour le locataire.

Ce type de contrat de location est appelé indifféremment **bail dérogatoire ou bail précaire**. Ce bail est prévu par l'article L145-5 du code de commerce en dérogation des baux commerciaux

Un bail dérogatoire est conclu pour une durée maximale de 3 années, sans durée minimum. Il est par exemple possible de conclure un bail de 3 mois, 6 mois, 1 an, 2 ans, 3 ans... A l'issue du bail, il est possible de le renouveler dans la mesure où la durée totale des baux consécutifs pour un même locataire est inférieure à 3 années.

A l'issue du bail, il y a deux options possibles :

- le propriétaire reprend le local, sans que le locataire puisse réclamer des indemnités,
- les parties décident de signer un bail commercial, d'une durée minimale de 9 années.

Ni le locataire ni le propriétaire ne peuvent donner congé de manière anticipée. Dans le cas où le locataire décide de quitter les locaux avant la fin du bail, le locataire sera redevable du loyer et des charges jusqu'à la fin du bail.

En pratique, le montant du dépôt de garantie est entre 1 et 3 mois de loyer nu pour un bail dérogatoire.

Alors que pour un bail commercial, 3 mois de loyer sont en général demandés.

Il est possible de récupérer les mêmes charges que pour un bail commercial. Les charges que le bailleur entend récupérer doivent être listées dans le contrat.

Oui l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré

Le conseil municipal,

**DECIDE** de retenir la proposition de reprise du local garage de Paziols de l'entreprise "L'arriere boutique "20 lot l'oliveraie 11350 Paziols représentée par M. Névado Grégory, entrepreneur individuel, N° SIRET 89359204800019 pour une entrée dans le bâtiment au 01/06/2022 pour une durée de 7 mois(31/12/2022).

**DECIDE** du montant du loyer qui sera à 500€ plus provisions pour charges chaque mois avec une caution d'un mois à l'entrée dans le local.

**POUR: 14 / CONTRE: 0 / ABSTENTION: 0**

### QUESTIONS DIVERSES

M. le maire expose au conseil les dates suivantes de travaux à venir :

- A partir du 20/05/2022 : bermeillero travaux raccordement électrique
- Projet rénovation énergétique des écoles : à partir de juin, pose de climatiseurs aux écoles et en juillet réfection du toit et des parois de la salle de motricité.
- Plan de relance : En juillet remplacement des fenêtres de la bibliothèque.
- Aire de remplissage : programmation des travaux suite à l'obtention de la subvention de l'état et réunion après réception devis
- APC : la commission d'attribution des subventions de la poste a lieu en juin. Le projet demandé à l'architecte, M Courtiade de Coustouges, a été reçu fin avril pour la réorganisation des bureaux du secrétariat et l'accueil de l'APC à la mairie.
- place de la république : Un devis de balustres en fer a été validé avec le ferronnier d'Estagel afin de créer un square sécurisé pour enfants. Les aménagements sont programmés pour avant l'été avec jeux au sol et fermeture de l'espace avec portillons.

- programme d'investissement 5000 équipements sportifs : réaménagement du terrain de city. En attente de complétude de dossier avec la Région. M. Esclarmonde s'inquiète sur la réalisation de cet équipement pour cet été. Contact sera pris avec l'entreprise pour préciser les délais.

-PNR Projet de boucle locale d'énergie Paziols / Tuchan. Un projet commun va être étudié par le PNR pour produire et consommer locale de l'énergie solaire. Une dizaine de bâtiments privés et publics participeront à l'expérimentation dans un premier temps. Une réunion au lieu le 23 mai à Tuchan avec tous les projets portés à l'échelle du Parc (5 au total). L'étude de faisabilité serait réalisé avant la fin 2022.

-Dans le cadre de l'élaboration du PAPI (programme d'action et de prévention des inondations) de l'Agly 2023-2028, le SMBVA va accompagner la commune : organisation de réunions d'information au public, aide aux diagnostics vulnérabilité...

M. Azeau signale que les containers poubelles ont besoin d'une désinfection complète et demande à faire remonter à la communauté des communes.

  
Heln   


  
  
