

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

ORDRE DU JOUR :

Délibération :

Instauration d'un droit de préemption (D.P.U.) dans les communes dotées d'une carte communale approuvée après le 2 juillet 2003 (loi Urbanisme et Habitat)

Informations diverses

- Rectification excédent d'investissement reporté suite à une erreur matérielle
- Passage de câble dans la haie remarquable route de Montmaur dans le cadre du déploiement de la fibre
- Association Protection civile Aude

PROCES VERBAL

Réunion du Conseil Municipal du 14 mars 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le quatorze du mois de mars à 19H30, le Conseil Municipal d'Airoux, dûment convoqué s'est réuni publiquement en session ordinaire, à la salle du conseil municipal et des mariages, à la mairie, sous la Présidence de Cédric MALRIEU, Maire.

Étaient présents : Madame Béatrice SIRDEY, Messieurs Cédric MALRIEU, Sauveur GOMEZ, Bernard LEGUEVAQUES, Philippe COGNIAUX, Olivier LOCATELLI-HOURS, Cyril ROUSSEL, Hubert de Pomyers, Louis GILIS (a pris place au sein du conseil municipal à 19h40).

Était absent excusé : Guillaume CLAUZEL

Étaient absents : Renaud PACAREAU

Nombre de membres du Conseil Municipal en exercice : 11

Nombre de membres du Conseil Municipal présents : 9

Nombre de conseillers municipaux ayant pris part à la délibération n° 2024/7 : 9

Madame Béatrice SIRDEY a été désignée à l'unanimité secrétaire de séance.

Date de convocation du Conseil Municipal : 8 mars 2024

Convocation du Conseil Municipal affichée le : 8 mars 2024 à 9 heures sur le panneau d'affichage de la mairie

Le Conseil Municipal approuvera le procès-verbal du conseil municipal du 6 mars 2024 à la prochaine réunion compte tenu du délai entre les deux séances (6 mars et 14 mars).

Monsieur le Maire énumère l'ordre du jour de la délibération :

Instauration d'un droit de préemption (D.P.U.) dans les communes dotées d'une carte communale approuvée après le 2 juillet 2003 (loi Urbanisme et Habitat)

Informations diverses

- Rectification excédent d'investissement reporté suite à une erreur matérielle

- Passage de câble dans la haie remarquable route de Montmaur dans le cadre du déploiement de la fibre
- Association Protection civile Aude

Délibération

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que la grange située impasse des douves est en vente et que lors du dernier conseil municipal il avait été évoqué d'instaurer un droit de préemption sur ce bien comportant du bâti et du non bâti. Monsieur le Maire présente au conseil municipal le plan du cadastre. Le bien comprend 6 parcelles : U 750 (la grange contenance 84 m²), un appentis U 745 (22 m²), un abris U 746 (superficie 46 m²), des terrains U 748 (199 m²), U 865 (superficie 138 m²) U 916 (26 m²). Monsieur le Maire précise au conseil municipal que la propriétaire actuelle souhaite céder l'ensemble à 80 000 € hors frais de notaire. Monsieur le Maire précise que ce montant est trop élevé, et que 50 000 € est un prix plus raisonnable par rapport au marché immobilier actuel. Il informe le Conseil municipal qu'il doit rencontrer un technicien de l'agence technique départementale, spécialisé dans les bâtiments publics qui pourra donner son avis sur l'opportunité d'acquérir ce bien pour installer un atelier municipal, sur l'état du bâti. Il rajoute qu'il serait opportun de demander une étude à un expert foncier. Hubert de Pomyers donne les coordonnées d'un expert foncier Sébastien Donnadiou à Nailloux.

Monsieur le Maire précise au conseil municipal la procédure du droit de préemption.

Le droit de préemption ne peut être instauré que sur des périmètres situés en zone constructible d'une carte communale. Un droit de préemption est instauré en vue notamment de la réalisation d'équipements collectifs. Le Conseil municipal une fois qu'il a délibéré sur l'instauration du droit de préemption, la commune est ainsi bénéficiaire de ce droit de préemption.

Définition du droit de préemption : Le propriétaire d'un bien situé dans une zone définie par une collectivité en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement doit en priorité, proposer la vente du bien à cette collectivité. C'est ce que l'on appelle le *droit de préemption*. Le propriétaire du bien n'est donc pas libre de vendre son bien à l'acquéreur de son choix.

Le mandataire du vendeur (notaire ou agent immobilier) adressera à la commune sa déclaration d'intention d'aliéner (DIA). Dès réception de la DIA, la commune doit faire appel au service des Domaines afin qu'il évalue le prix du bien à préempter en fonction des prix du marché. Dès réception de l'avis des Domaines (un mois pour répondre). Passé ce délai, il peut être procéder librement à l'acquisition. La commune n'est pas tenue de se rallier au prix proposé par le service des domaines. Cependant, si elle décide d'un prix d'achat supérieur, la délibération devra être motivée.

La commune dispose d'un délai de deux mois pour prendre sa décision à compter de la réception de la DIA. La décision de déclaration d'intention d'aliéner devra être envoyée à la Préfecture.

Trois cas possibles :

- La commune renonce à l'exercice de son droit de préemption dans ce cas la renonciation est définitive, le vendeur peut alors vendre son bien à l'acquéreur de son choix

- - La commune décide d'acquérir le bien aux conditions et prix fixés par la DIA. La vente est alors considérée comme définitive.
- La commune offre d'acquérir le bien à un prix qu'elle a fixé.
 - En cas de maintien du prix, la commune peut soit renoncer soit saisir le juge de l'expropriation. (La commune dispose d'un délai de 15 jours à compter de la réception de la réponse du propriétaire pour saisir le juge de l'expropriation, à défaut la commune sera réputée avoir renoncé à exercer son droit de préemption)
 - Si la commune juge le prix trop élevé elle doit notifier sa contre-proposition au propriétaire et l'informer qu'à défaut d'acceptation, il sera demandé une fixation judiciaire du prix au juge de l'expropriation. Dans ce cas la commune dispose d'un délai de deux mois pour proposer un autre prix au vendeur par lettre recommandée avec avis de réception. Le vendeur dispose à son tour d'un délai de deux mois pour répondre. Trois possibilités : le vendeur accepte l'offre et sa décision de vendre au prix proposé par la commune. Soit le vendeur renonce de vendre son bien (fin procédure), soit le vendeur maintient son prix et son accord sur la saisine du juge pour la fixation judiciaire du prix.

Louis GILIS prend place au sein du Conseil Municipal à 19h40.

3. Domaines et Patrimoine

Sous domaine : 3.2 Aliénations

OBJET : Instauration du Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) dans les communes dotées d'une carte communale approuvée après le 2 juillet 2003 (loi Urbanisme et Habitat)

Délibération n° 2024/7

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal :

L'article L.211-1 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'une carte communale approuvée d'instaurer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités sur la zone constructible de la carte communale.

Ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'équipements ou d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutation.

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
et en avoir délibéré,
le Conseil municipal**

DECIDE d'instaurer le droit de préemption urbain sur les périmètres suivants et tels qu'ils figurent sur la carte communale révisée approuvée par délibération du conseil municipal n° 2020/47 du 18/11/2020 et par arrêté préfectoral n° DDTM-SAMT-2021-003 en date du 26 janvier 2021,

Périmètre : Parcelles U 745 (superficie 22 m²), U 746 (superficie 46 m²), U 750 (superficie 84 m²) , U 865 (superficie 138 m²) situées impasse des douves, Parcelle U 748 (superficie 199 m²) située 3 ter route de Soupex et parcelle U 916 (superficie 26 m²) située route de Soupex (plan du cadastre et extrait de la carte communale délimitant le périmètre du D.P.U. annexé à la présente délibération). Le droit de préemption sur le

périmètre défini ci-dessus, est instauré en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'un atelier municipal répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

DESIGNE la commune comme bénéficiaire du droit de préemption

PRECISE que le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une insertion dans deux journaux habilités à publier dans le département de l'Aude des annonces judiciaires et légales.

Le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de la carte communale conformément à l'article R.123-13-4 du code de l'urbanisme.

Une copie de la délibération et du plan annexé enregistrés en préfecture sera transmise à :

Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
Monsieur le directeur départemental des services fiscaux,
Monsieur le président du conseil supérieur du notariat,
Monsieur le président de la chambre départementale des notaires,
Au barreau près du tribunal de grande instance,
Au greffe du même tribunal.

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens, sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public, conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme.

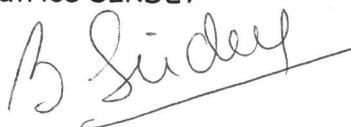
VOTANTS : 9 POUR : 9 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

Discussions - Informations

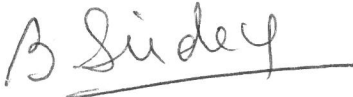
- **Rectification excédent d'investissement reporté** dans le débat d'orientation budgétaire 2024 suite à une erreur matérielle : Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que lors du débat d'orientation budgétaire une erreur s'est glissée lors de la reprise de l'excédent reporté en section d'investissement. L'excédent à reporter est d'un montant de 37993.51 € au lieu de 16334.96 € ce qui permet de dégager des recettes supplémentaires en investissement de 21658.55 €. Cette erreur matérielle a été rectifiée dans le débat d'orientation budgétaire 2024. Le Conseil municipal approuve à l'unanimité cette rectification.
- **Elagage de la haie remarquable route de Montmaur** dans le cadre du déploiement de la fibre : Monsieur Le Maire informe le Conseil municipal que la haie remarquable située route de Montmaur a été élaguée par l'entreprise RESONANCE sans information et accord de la commune. Monsieur le Maire indique au conseil municipal que l'entreprise RESONANCE l'a contacté mardi pour savoir si la commune souhaitait que le réseau fibre passe sur les poteaux existants situés le long de la haie ou plutôt de l'autre côté de la voie par l'installation de trois nouveaux poteaux. Monsieur le Maire demande avis au conseil municipal. Le Conseil municipal souhaite que le réseau fibre passe plutôt sur le réseau existant le long de la haie
Votants : 9 Pour 7 contre 2. Monsieur le Maire précise qu'il demandera avis à Guillaume CLAUZEL avant de contacter l'entreprise Resonance.

- **Association Protection civile Aude** : Monsieur le Maire indique qu'il ne s'agit pas d'une subvention versée à l'association. Le Conseil municipal a décidé d'adhérer à cette association et pour renoncer à cette adhésion un courrier recommandé doit être adressé deux mois avant le 31 décembre de chaque année. Pour l'année 2024 la commune devra régler la cotisation qui s'élève à 172 €. Pour information les communes devront avant 2026 se doter d'un plan communal de sauvegarde. L'association Protection Civile peut participer à l'élaboration du Plan Communal de Sauvegarde.

La secrétaire de séance
Béatrice SIRDEY




Le Maire
Cédric MALRIEU

Liste des Conseillers Municipaux présents	signature
Cédric MALRIEU, Maire	
Sauveur GOMEZ, premier adjoint	
Bernard LEGUEVAQUES, deuxième adjoint	
Hubert DE POMYERS, conseiller municipal	
Béatrice SIRDEY, conseillère municipale et secrétaire de séance	
Louis GILIS, conseiller municipal	
Philippe COGNIAUX, conseiller municipal	
Guillaume CLAUZEL, conseillère municipale	excusé
Olivier LOCATELLI-HOURS, conseiller municipal	
Cyril ROUSSEL, conseiller municipal	
Renaud PACAREAU, conseiller municipal	Absent

