CONSEIL MUNICIPAL DU 24 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-quatre juin à vingt heure et quatre minute, le conseil municipal dûment convoqué s'est réuni sous la présidence de Monsieur Bernard LAURET, à la salle d'honneur de la mairie de Montolieu.

Etaient présents :
Cécile AGASSE, Aurélie BARBERO, Antoine CASAS-HARILLO, Laure ESCARÉ, Jeanne ETORÉ-LORTHOLARY, Jamel GHARBI, Bernard LAURET, Éric OLIVIER, Vincent PICQUE, Jacques SAFONT.

Etaient absents :
Magalie BOST- BERGÉ procuration à Aurélie BARBERO
Valérie MONRAISIN procuration à Laure ESCARÉ
Jean-Luc OLIVIER, procuration à Jacques SAFONT
Céline SALA, procuration à Jamel GHARBI

La séance est ouverte à 20 h 04

Secrétariat de séance

Laure ESCARÉ propose d'assurer le secrétariat de la séance.
Le conseil retient la proposition par 13 voix pour et une abstention

Ordre du jour

- Approbation du Procès-Verbal du 27 mai
- Vote PADD 3ème version
- Arbitrages règlement PLU
- Relance lot 3 du marché de l'église
- Chemins ruraux
- Renouvellement convention avec Carcassonne Agglo pour les contrôles des Points d'Eau Incendie (PEI)
- Engagement sur les marchés mutualisés de Carcassonne Agglo
- Aménagement du boulodrome : installation d'un éclairage
- Lancement d'un marché de services : Assurances
- Droits de préemption

Informations

Monsieur le maire demande à inscrire à l'ordre du jour, un point concernant la demande d'une subvention exceptionnelle sollicitée par l'école, et un point concernant la réunion de la CCID.
Ces deux points seront abordés avant les droits de préemption
Le conseil retient les deux inscriptions à l'unanimité

APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL DU 27 MAI 2025

Le procès-verbal a été communiqué aux conseillers.
Jeanne ETORÉ-LORTHOLARY demande que soit retiré la phrase suivante :
« Se contenter de « tolérer » les infractions au PLU comme le suggère Jeanne ETORÉ-LORTHOLARY n'aurait que l'effet de les multiplier. ».
Elle indique qu'elle n'a jamais suggéré de tolérer les infractions. Laure ESCARÉ indique que lorsque s'est posé la question de que faire une fois que les volets étaient posés, Jeanne ETORÉ-LORTHOLARY a répondu qu'il n'y avait qu'à les tolérer. Jeanne ETORÉ-LORTHOLARY répond que ce n'était pas le sens de sa répartie, et qu'elle s'est faite mal comprendre. La commune devrait pour

elle, poursuivre les infractions aux règlements du PLU.
La phrase sera retirée.

En conséquence et après ces échanges le conseil municipal approuve à l'unanimité le Procès-Verbal du 27 mai 2025

VOTE DE LA TROISIEME VERSION DU PADD

Laure ESCARÉ indique qu'une dernière version du PADD a été envoyée ce jour même, Soliha y a rajouté la trame verte prévue dans le prolongement du Sol.
Elle énumère les modifications intervenues sur la troisième version

- Page 4 : Ajout de la loi Montagne
- Axe 1 modifié (A, B, C et D) : mise à jour des chiffres à la suite de l'étude de la vacance.
- Mise à jour de la dernière diapo, à la suite de l'étude de la vacance avec proposition de typologie de ménages attendue conformément à la demande la DDTM. Cette typologie est à valider par le conseil.
- Carte 7 préservation de l'environnement p17. Suppression de la patate bleue correspondant au projet de deuxième ZAENR non retenue par le conseil
- Carte 5, page 13, la zone AP/NP (patate bleue) a été étendue afin d'inscrire le cercle de protection de 1.5 km autour du clocher et la zone agricole a été ajustée en conséquence (patates rouges)
- Toutes les cartes ont été re faites pour plus de lisibilité.

Par ailleurs, le règlement graphique a été modifié avec le périmètre de 1.5km de visibilité autour du clocher ainsi que les abords de la chapelle Saint Roch (cf. cartes AP-NP).

Le conseil vote par 13 voix pour et une abstention la version remaniée du PADD et la proposition de typologie des ménages.

ARBITRAGE CONCERNANT LE REGLEMENT DU PLU

Monsieur le Maire indique que 4 points sont à étudier.

Le premier concerne le taux de réalisation de l'OAP prioritaire à partir duquel il est possible de lancer la deuxième opération.
Il est nécessaire auparavant de dénommer les OAP, afin de déconnecter leur numéro de leur ordre de priorisation.
Actuellement l'OAP N°1 est celle de la Ferrière, et est la dernière par ordre de priorité.

Il est proposé de nommer les OAP comme suit :
OAP les Brétous (la première en termes de priorité)
OAP du Sol
OAP La ferrière
Le conseil valide à l'unanimité les 3 noms des OAP

Laure ESCARÉ rappelle que la deuxième OAP ne peut être engagé que lorsque le taux de réalisation de la première est atteint. Ce taux s'entend comme la réalisation des constructions.
Le Conseil ne peut descendre en dessous de 50 %, mais il peut être positionné plus haut, ce qui est plus acceptable par les partenaires institutionnels.
Le taux de 60 % est proposé

Le conseil fixe à l'unanimité le taux de réalisation à 60 %

Le deuxième point concerne la liste des éléments à protéger au titre du petit patrimoine
Soliha a transmis une cartographie des éléments (marqué par des étoiles), complétée par l'envoi d'un document par Jeanne ETORÉ-LORTHOLARY
La cartographie ne reprend pas tout, la liste de Mme ETORÉ-LORTHOLARY, ayant été reçu après l'établissement.
Après échange il est proposé de refaire une réunion de travail afin de valider ou pas chaque proposition. La date du 1er juillet est retenue. La réunion se tiendra à 20 h.

Le troisième point concerne l'orientation des faîtages pour les OAP
Comme pour l'OAP La Ferrière, l'orientation des faîtages n'est pas parallèle à la rue, la règle d'orientation des faîtages prévue initialement dans le règlement des zones à Urbaniser, a été supprimée (puisqu'elle prévoit justement cette orientation parallèle à la rue).
Règlementer l'orientation des faîtages n'est pas une obligation.
Après échange, il est voté à l'unanimité de demander à Soliha d'avoir une règlementation propre à chaque OAP.

Le quatrième point concerne la règlementation du camping à la ferme
À la suite de l'interrogation des exploitants agricoles ou éleveurs sur leur projet de camping à la ferme, deux demandes ont été réceptionnées, dont l'une concernant une aire de camping-car, l'autre l'installation d'une tiny-house.
Le conseil a le choix entre inscrire dans le règlement d'une façon générale (à l'article 2 des occupations autorisées de la zone Agricole) ce principe, ou ouvrir cette possibilité dans le cadre de deux STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) correspondants aux deux demandes. Dans ce cas il y aura un zonage spécial, à l'instar de celui qui a été créé pour la mini ferme, pour la tiny-house. L'avantage du STECAL est d'éviter la prolifération des projets sur l'ensemble de la zone A, et de s'en tenir strictement aux seules demandes exprimées.
Éric OLIVIER fait remarquer que l'on a laissé jusqu'au 30 juin aux agriculteurs pour faire connaitre leurs projets, il reste encore quelques jours pour cela.
Laure ESCARÉ le reconnait mais s'il y a d'autres demandes, il faut traiter la question comme pour les deux premières : un accord spécifique pour chaque, avec un STECAL qui limite le règlement du PLU aux seuls projets connus, ou une ouverture plus large.
Jeanne ETORÉ-LORTHOLARY ne voit pas pourquoi on ne pourrait pas avoir une ouverture plus large.
Éric OLIVIER souligne que si seules deux demandes ont été reçues à ce jour, on peut avoir lors d'une vente d'exploitation, un nouvel exploitant qui souhaitera peut-être faire du camping à la ferme, et si ce n'est pas prévu dans le règlement, il faudra intervenir par une révision du PLU.
Jacques SAFONT demande si l'on ne pourrait pas le prévoir globalement dans le règlement sous réserve de l'accord de la mairie, afin d'éviter de trop nombreux projets, et de taille trop grande.
Laure ESCARÉ précise que ces installations doivent déjà avoir l'accord de la chambre d'agriculture, et elles sont déjà soumises à une règlementation stricte, par exemple une aire pour les camping-cars ne doit pas dépasser 5 à 6 emplacements. Si l'on veut éviter une prolifération, le STECAL permet de limiter en créant un zonage spécifique.
Après échange, il est convenu que SOLIHA sera sollicité pour approfondir la question : est-il possible d'inscrire dans le règlement une ouverture, avec accord de la commune pour les projets.

RELANCE DE MARCHE PUBLIC LOT 3 INFRUCTUEUX DE L'EGLISE

A la suite de la demande du Conseil, Mme LAGARDE, a fait savoir qu'il n'y avait aucun surcoût d'honoraire engendré par la relance.
Il n'y a pas de nécessitée à consulter le lot 3 dès à présent.
Il sera en revanche nécessaire d'anticiper la relance de cette consultation a minima 6 mois avant le démarrage de la Tranche Optionnelle 1.
Dans la mesure où il n'y a aucun surcoût, Bernard LAURET propose de relancer la consultation pour

le lot 3, à charge pour le prochain conseil municipal de programmer la tranche optionnelle 1 quand il le souhaitera.

Le conseil vote à l'unanimité la relance du marché public de l'église pour le lot 3 infructueux.

DECISION SUR CHEMIN RURAUX DANS LE CADRE DE LA DEMARCHE DE CLASSEMENT DES VOIES COMMUNALES

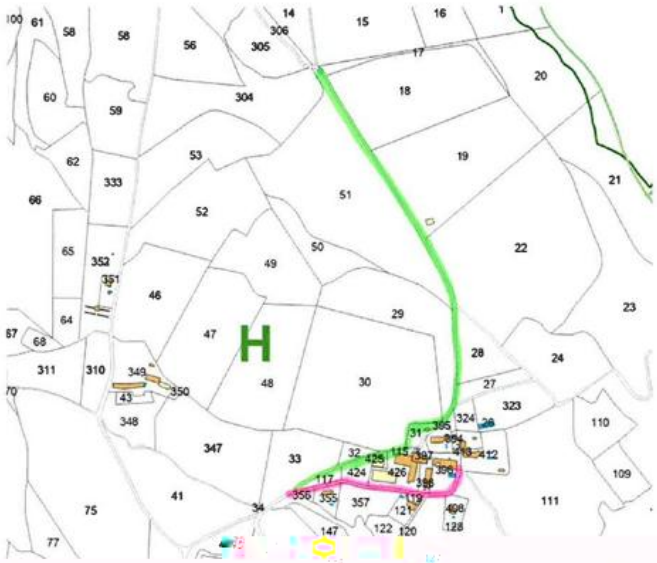
Le conseil a sursis à statuer lors de sa dernière séance concernant un chemin à Villeneuve.
Ce chemin ne dessert que des parcelles appartenant à la famille OLIVIER. Monsieur Jérôme OLIVIER s'engage à en laisser l'accès libre au public
Un courrier reçu ce jour le précise clairement.
Jeanne ETORÉ-LORTHOLARY s'interroge sur cet engagement en cas de vente ultérieure du chemin.
Laure ESCARÉ indique que la servitude de passage proposée par Jérôme OLIVIER sera inscrite sur l'acte dressé par le Notaire, il n'a donc aucun risque que le libre accès soit ultérieurement remis en cause.

Aurélie BARBERO et Eric OLIVIER ne participent pas au vote.

Le conseil approuve à l'unanimité des votants, la régularisation par échange du chemin de Villeneuve.

VILLENEUVE

ECHANGE DU CHEMIN VERT APPARTENANT A LA COMMUNE CONTRE LE CHEMIN ROSE APPARTENANT A M. OLIVIER



RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION AVEC CARCASSONNE AGGLO POUR LE CONTROLE DES POINTS D'EAU INCENDIE (PIE)

La convention a été transmise avec l'ordre du jour du présent conseil.

Une précédente convention signée en 2019 avait donné lieu à un contrôle en 2020, depuis, ce point obligatoire tous les deux ans, n'avait pas été suivi.
La tarification est calculée à partir d'un prix unitaire pour chaque PEI. La commune en compte 16.

Le conseil vote à l'unanimité le renouvellement de la convention avec Carcassonne Agglo pour le contrôle des PEI, et autorise Bernard LAURET à signer ladite convention.

ENGAGEMENT SUR LES MARCHES MUTUALISES DE CARCASSONNE AGGLO

Le Code de la Commande Publique permet à une pluralité de personnes publiques justifiant de besoins
communs liés à un achat déterminé, de s'associer en groupement de commandes dans le but d'optimiser des avantages tant au niveau économique qu'au niveau de la qualité des prestations.
L'objectif est de faire bénéficier à tous les membres du groupement des mêmes conditions financières pour la réalisation de prestations identiques, ce qui aura aussi pour intérêt de mutualiser les procédures de passation des marchés.
Lors d'un précédent conseil la commune a souhaité s'associer à la constitution de groupements permanents pour :
- Les prestations d'assistance et de conseils juridiques
- Les prestations topographiques
- Les prestations de vérifications périodiques (conformité électrique, SSI, moyens de secours, aires de jeux et équipements sportifs, machines, échelles, EPI, chapiteau, tente et structure, diagnostic amiante avant travaux, DPE, contrôle air intérieur ERP, RVRAT)

Les conditions de fonctionnement de ces groupements sont fixées par les différentes conventions qui ont été transmise en amont aux conseillers.

Le conseil à l'unanimité
- Approuve l'adhésion de la commune de MONTOLIEU. aux groupements de commande permanents
pour :
  - Les prestations d'assistance et de conseils juridiques
  - Les prestations topographiques
  - Les prestations de vérifications périodiques

- Approuve les termes des conventions constitutives des groupements de commande annexées à la présente délibération,
- Accepte que la Communauté d'Agglomération Carcassonne Agglo soit coordonnatrice du groupement,
- Autorise Monsieur le Maire à signer pour chaque groupement le formulaire d'adhésion (annexe 1) et à compléter l'annexe 2,
- Autorise Monsieur le Maire à assurer l'exécution des marchés correspondants, avenants, pour les besoins propres de la commune.

AMENAGEMENT DU BOULODROME

La mise en éclairage est réclamée depuis plusieurs années par le club de pétanque.
Une opportunité de récupérer des poteaux s'étant présentée, un aménagement est possible.
Un devis pour obtenir un éclairage aux normes et sécurisé rapidement a été transmis pour un montant de 9685.20 euros.
L'entreprise JARIE est par ailleurs déjà intervenue pour placer et sceller les poteaux (pour 1320 €).
Il est proposé de passer cette opération en investissement (comme pour l'éclairage du stade)
La commune pourra en récupérer la TVA, et faire appel au FPIC.

Le conseil vote à l'unanimité l'inscription des travaux nécessaires à la section des investissements.

RENOUVELLEMENT DU CONTRAT D'ASSURANCE DE LA COMMUNE

Le contrat d'assurance de la commune s'achève au 31 décembre 2025, il convient donc de procéder à son renouvellement.
Compte tenu de la technicité de ce type de contrat, et des difficultés à apprécier les offres qui pourraient être faites, il est proposé au conseil de faire appel à un courtier en assurance.
Le contrat doit couvrir plusieurs types de dommages

- Dommages aux Véhicules
- Dommages aux Biens
- Protection juridique, Protection fonctionnelle, Responsabilités

A la question du choix du courtier Bernard LAURET indique que l'agence immobilière AVEROUX offre aussi ce type de service. Elle sera contactée à cet effet.

Le conseil vote à l'unanimité le recours à un courtier en assurance pour le renouvellement des contrats d'assurances pour la commune.

DEMANDE DE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE DE LA COOPERATIVE SCOLAIRE

La coopérative scolaire a sollicité en février dernier une subvention exceptionnelle de 380 euros, afin de permettre à tous les enfants de profiter d'un séjour en Ariège en fin d'année scolaire.
Cette demande n'avait pas été rapportée, et lors du vote des subventions, aucune alerte n'a été faite. Une relance de la sollicitation a donc été faite au secrétariat.
La demande est en conséquence présentée ce jour par Bernard Lauret qui en fait la lecture.
Le conseil vote par 13 voix pour, et une contre la subvention exceptionnelle de 380 euros à la coopérative scolaire.

REUNION DE LA COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS (CCID)

Dans le cadre de la maison référencée au cadastre AB 0341, il s'avère que la mairie est en indivision depuis 1969, avec une personne dont il n'y a plus de nouvelle depuis longtemps, la commune ayant toujours payé l'entièreté de la taxe foncière.
La commune a donc la possibilité d'acquérir la pleine propriété au titre des « biens supposés sans maitre ».
Pour se faire, il est nécessaire de réunir la CCID qui doit valider le document du Trésor Public, justifiant que la taxe foncière n'est plus payée depuis au moins 3 ans, ou est payée par un tiers.

A ce titre les membres de cette commission seront appelés à se réunir sous la présidence Du maire ou de son adjoint délégué, en cas d'absence, les suppléants assureront le remplacement.

Les commissaires titulaires sont les suivants :
AGASSE Cécile, BOST BERGE Magali, ETORE LORTHOLARY Jeanne, MONRAISIN Valérie
PICQUE Vincent, BARBERO Aurélie
Les commissaires suppléants sont les suivants :
CASAS Antoine, GHARBI Jamel, OLIVIER Eric, SAFONT Jacques, BOST Thierry, OLIVIER Jean-Luc
Après échange, il est convenu de réunir la CCID le 1er juillet juste avant la réunion de travail sur les PLU.

DROIT DE PREEMPTION

Désignation du bien vendu :
Réf. Cadastrale :

Section	N°	Lieu-dit	Superficie totale
AB	490	17 Rue Saint Denis	40 m²

Usage : **Bâtiment à usage d'habitation**
Prix de vente : **96 000,00 euros**
Vendeur(s) : **Mme SALÉ Claude**

Le conseil vote à l'unanimité contre l'exercice du droit de préemption

Désignation du bien vendu :

Réf. Cadastrale :

Section	N°	Lieu-dit	Superficie totale
AB	260	1 Rue Saint Roch	94 m²

Usage : **Bâtiment à usage d'habitation**

Prix de vente : **105 000,00 euros**

Vendeur(s) : **Mme PAUTOU Marie Ange**

Le conseil vote à l'unanimité contre l'exercice du droit de préemption

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 21 h 30, et le public est invité à sortir

Informations