

COMPTE RENDU
De la séance du Conseil Municipal
Du 10 AVRIL 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le dix avril à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Mr Yves KOSINSKI, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 12

Date de la convocation : 02 avril 2024

Présents : : Y. KOSINSKI ; C. MANGOLD, O. SOGORB ; C. GALINIER ; P. LEZINA ; S. PALMADE ; A. MESSEGUER ; C. DESSANDIER ; J. CHANARD ; B. GRIL

Formant la majorité des membres en exercice.

A donné procuration : C. TOURNIE MARTI à C. GALINIER ; C. PACOU à J. CHANARD

Secrétaire : A. MESSEGUER

APPROBATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 MARS 2024

Après lecture faite par Monsieur le Maire, le compte rendu du conseil municipal du 18 mars 2024 est adopté à 12 voix pour – 0 voix contre –0 abstention

En tout début de séance Monsieur le Maire demande à l'assemblée de rajouter un point à l'ordre du jour :

- Projet d'ombrières solaires photovoltaïques terrains de tennis – Sélection de la société « Ombrières d'Occitanie » ou société de même groupe, pour développer et exploiter ce projet

A l'unanimité, les membres du conseil municipal acceptent d'ajouter ce point à l'ordre du jour qui sera traité en fin de séance.

Sont présentées les délégations de missions :

- Une convention d'assistance juridique a été signée le 28/03/2024 avec la SCP CGCB & Associés, SCP d'avocats de Montpellier, suite aux recours pour excès de pouvoir formés par l'association Tourenc Orbieu et Indivision DEGOY contre le projet de la déchetterie intercommunale de Luc-sur-Orbieu.
- Une mission d'assistance financière d'un montant de 3 000 € (pas de TVA) vient d'être signée avec JLC Finances afin de mettre à jour l'analyse rétrospective et prospective, déterminer le besoin de financement, aide à la consultation bancaire, analyse des offres financières et aide au choix, contrôle des contrats de prêt et mise en œuvre.

DELIBERATIONS

1) VOTE DES IMPOTS LOCAUX

Monsieur le Maire présente l'état 1259 comportant les bases prévisionnelles, les produits prévisionnels de référence, les allocations compensatrices et mécanismes d'équilibre des réformes fiscales.

Considérant le contexte budgétaire difficile, la municipalité propose de ne pas augmenter les taux des impôts communaux, afin de ne pas alourdir les charges reposant sur les contribuables.

En conséquence, Monsieur le Maire propose de maintenir les taux, fixés comme suit :

Vu l'article 1636 B *sexies* à 1636 B *undecies* et 1639 A du code général des impôts,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré

à l'unanimité

Par 12 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention

DECIDE de fixer les taux communaux pour l'année 2024 comme suit :

-taxe foncière sur les propriétés bâties : 66,35 %

-taxe foncière sur les propriétés non bâties : 71,37 %

-taxe d'habitation : 23,42 %

CHARGE Monsieur le Maire

-de notifier cette décision aux services préfectoraux

-de transmettre l'état 1259 complété à la direction départementale des finances publiques, accompagné d'une copie de la présente décision.

2) AFFECTATION DU RESULTAT 2023 – BUDGET EAU ASSAINISSEMENT – M49

Cette délibération annule et remplace la délibération n° 2024/13

Suite à une erreur de reprise dans les résultats,

Le Conseil municipal réuni sous la présidence de M. Yves KOSINSKI, Maire.

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 : **167 236,18 €**

Le Conseil Municipal

Où l'exposé de Madame la 1^{ère} adjointe

Après en avoir délibéré

Par 12 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention

Décide d'affecter le résultat de fonctionnement

Résultat de fonctionnement

A Résultat de l'exercice	+ 16 361,43 €
B Résultats antérieurs reportés	+ 150 874,75 €
ligne 002 du compte administratif,	
C Résultat à affecter = A+B (hors restes à réaliser)	+ 167 236,18 €
D Solde d'exécution d'investissement	+ 142 568,38 €
E Solde des restes à réaliser d'investissement	+ 7 661,00 €
Excédent de financement F=D+E	+ 150 229,38 €
AFFECTATION = C=G+H	167 236,18 €
1) Affectation en réserves R 1068 en investissement	0,00 €
G = au minimum, couverture du besoin de financement F	
2) H Report en fonctionnement R 002 (2)	167 236,18 €

3) VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2024 – SERVICE COMMUNE – M57

Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1612-1 et suivants et L. 2311-1 à L. 2343-2 ;

CONSIDERANT l'obligation de voter le budget Primitif avant le début de l'exercice auquel il se rapporte (art. 7 de la loi N° 82-213 du 2 mars 1982) ;

CONSIDERANT les délais offerts aux communes, en application de l'article L 1612-2 du Code Général des Collectivités Territoriales qui donne lieu à un report des dates limites de vote et de transmission des documents budgétaires qui est fixée pour l'année 2024 au 15 avril 2024 et la date limite relative à la réception des budgets à la Sous-Préfecture est reportée au 30 avril 2024, soit 15 jours après le vote.

Monsieur le Maire dépose sur le bureau de l'Assemblée le Budget Primitif du service Commune pour l'année 2024 et demande au Conseil de se prononcer,

Le Conseil Municipal

Oui l'exposé de la 1ère adjointe

Après en avoir délibéré

Par 12 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention

ADOPTE le Budget Primitif de l'exercice 2024 du service Commune, arrêté comme suit :

	DEPENSES	RECETTES
Fonctionnement	1 705 000,00	1 076 207,59
Excédent de Fonct. reporté		628 792,41
<u>TOTAL SF</u>	1 705 000,00	1 705 000,00
Investissement	1 939 152,21	1 732 017,49
Restes A Réaliser	75 847,79	61 633,00
Excédent d'Inv. reporté		221 349,51
<u>TOTAL SI</u>	2 015 000,00	2 015 000,00
TOTAL	3 720 000,00	3 720 000,00

4) VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2024- SERVICE EAU ASSAINISSEMENT – M49

Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1612-1 et suivants et L. 2311-1 à L. 2343-2 ;

CONSIDERANT l'obligation de voter le budget Primitif avant le début de l'exercice auquel il se rapporte (art. 7 de la loi N° 82-213 du 2 mars 1982) ;

CONSIDERANT les délais offerts aux communes, en application de l'article L 1612-2 du Code Général des Collectivités Territoriales qui donne lieu à un report des dates limites de vote et de transmission des documents budgétaires qui est fixée pour l'année 2024 au 15 avril 2024 et la date limite relative à la réception des budgets à la Sous-Préfecture est reportée au 30 avril 2024, soit 15 jours après le vote.

Monsieur le Maire dépose sur le bureau de l'Assemblée le Budget Primitif du service Eau/Assainissement pour l'année 2024 et demande au Conseil de se prononcer,

Le Conseil Municipal

Oùï l'exposé de la 1^{ère} adjointe

Après en avoir délibéré

Par 12 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention

ADOPTE le Budget Primitif de l'exercice 2024 du service Eau/Assainissement, arrêté comme suit :

	DEPENSES	RECETTES
Fonctionnement	372 500	205 263,82
Excédent de Fonct. reporté		167 236,18
<u>TOTAL SF</u>	372 500,00	372 500,00
Investissement	205 156,15	197 495,15
Restes à Réaliser	4 500,00	12 161,00
<u>TOTAL SI</u>	209 656,15	209 656,15
TOTAL	582 156,15	582 156,15

5) SUBVENTIONS ANNUELLES 2024 AUX ASSOCIATIONS

VU le Code des communes et notamment l'article L 212-1,

VU le vote du budget primitif pour l'exercice 2024 intervenu le 10 avril 2024 ;

CONSIDERANT l'importance pour la vie locale de l'apport et du rôle des associations « loi 1901 », de la participation des citoyens à la vie du village,

Concernées par ce dossier, Madame Sandra PALMADE, Madame Christiane DESSANDIER, sont invitées à quitter la salle et ne prendront pas part au vote.

Le Conseil Municipal

Oùï l'exposé du Maire

Après en avoir délibéré

Par 10 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention

DECIDE de verser aux associations pour l'exercice 2024 les subventions telles que figurant ci-dessous :

SUBVENTIONS 2024

Associations	Montant (euro)
MJC Luc	2 750
AREL	200
Comité des Fêtes	4 200
Club Victor Hugo	700
Tennis Club Lucquois	700
Lucky Luc Country	350
Pétanque Club	400
ACCA	770
Pêche	660
Luc Football Club	700
APELUC	350
Anciens Combattants	400
Troupe des Osons	350
Coopérative scolaire	1 000
Souvenir Français	100
Protection civile	1146
TOTAL	14 776,00 €

DIT que les inscriptions budgétaires nécessaires au paiement figurent au budget primitif de l'exercice 2024.

RAPPELLE que le versement de toute subvention ne peut être effectué que sur le compte ouvert de l'association.

Madame Sandra PALMADE, Madame Christiane DESSANDIER, sont priées de regagner leurs places respectives.

6) POLE NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT DETR (TRANCHES)

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que la commune a décidé par délibération n° 2021/50-1 d'acquérir une parcelle afin d'y implanter un espace multiservices de commerces et de proximité.

Ce bâtiment, sera conforme à nos besoins, et comportera plusieurs cellules commerciales ainsi qu'un aménagement extérieur (stationnement, circulation, aménagements paysagers) pour un coût prévisionnel de 868 090,98 € HT.

Compte tenu du montant élevé de ce projet, Monsieur le Sous-Préfet a demandé à la commune de trancher ce projet.

Monsieur le Maire rappelle que la commune devra solliciter les subventions nécessaires pour la réalisation de ce projet.

Le Conseil Municipal

Où l'exposé du Maire

Après en avoir délibéré

Par 12 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention

Le Conseil municipal :

- **APPROUVE** la création d'un espace multiservices de commerces et de proximité
- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel qui s'établit comme suit :

- **ETAT 30% : 260 427,29 € (au titre de la DETR) Ce dossier est proposé en 2 tranches. Total travaux Tranche 1 prévisionnelle : 677 850,05 € exercice 2024 : / Total travaux Tranche 2 prévisionnelle : 190 240,93 € exercice 2025**
- **DEPARTEMENT (5%) : 52 785 €**
- **CCRLCM (5%) : 50 000 € (fonds de concours)**
- **Autofinancement (60%) : 504 878,69 €**
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à déposer les demandes de subventions pour la réalisation de ce projet.

ET PRECISE que les travaux ne commenceront qu'après réception des arrêtés attributifs de subvention.

7) PROJET D'OMBRIERES SOLAIRES PHOTOVOLTAIQUES TERRAINS DE TENNIS – SELECTION DE LA SOCIETE « OMBRIERES D'OCCITANIE » OU SOCIETE DE MEME GROUPE, POUR DEVELOPPER ET EXPLOITER CE PROJET

En application de l'article L 1311-2 du code des collectivités territoriales, un bien immobilier appartenant à une collectivité territoriale peut faire l'objet d'un bail emphytéotique prévu à l'article L 451-1 du code rural et de la pêche maritime, en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de sa compétence. Ce bail emphytéotique est dénommé bail emphytéotique administratif.

Le Maire rappelle que la Commune projette de donner à bail emphytéotique, une surface d'environ 94 a 60 ca à prendre sur les terrains cadastrés section B numéro 142 Série en vue de la construction d'une centrale photovoltaïque.

La commune Luc sur Orbieu a publié un avis de publicité sur son site internet et un affichage en mairie du 26 mars 2024 au 09 avril 2024 dans le cadre d'une Manifestation d'Intérêt Spontanée de la part d'Ombrières d'Occitanie pour la mise en place d'ombrières photovoltaïque sur le site suivant : -B 142 lieudit Séries

Le dépôt des offres a bénéficié d'une publicité de 15 jours. A la clôture du délai, Mr le Maire constate que seul Ombrières d'Occitanie a satisfait à la publication. La société Ombrières d'Occitanie, ou société du même groupe, remporte le projet.

A l'issue de la procédure, la société Ombrières d'Occitanie a été retenue pour construire et exploiter la centrale, ainsi que certains aménagements et équipements y afférents.

Ombrière D'Occitanie sera donc bénéficiaire du futur bail emphytéotique (pouvant être désigné le Bénéficiaire).

Dans ce cadre, la Commune va louer à Ombrières d'Occitanie, ou société du même groupe, des lots de volume (fondations, noues, élévations des structures, appareillages) ayant pour assise cadastrale la parcelle indiquée ci-dessus (Le Bien)

Ledit bail devant être consenti au profit de la société Ombrières d'Occitanie, ou de ses filiales, pour une durée de 30 ans (trente ans), et moyennant un loyer de 100 € par an pendant 30 ans. Toutes servitudes nécessaires à la réalisation et l'exploitation de la centrale photovoltaïque

seront consenties au profit de la société Ombrières d'Occitanie, en particulier des servitudes de passage et de passage de câbles.

En fin de bail, les constructions et les aménagements qui auront pu être réalisés par l'emphytéote sur les parcelles louées, pourront au choix de Luc sur Orbieu devenir sa propriété.

En outre, la conclusion du bail est conditionnée à la réalisation de conditions suspensives en faveur du preneur, telles que définies ici :

- l'obtention des autorisations d'urbanisme purgées du recours des tiers de deux mois (à compter de l'affichage) et n'ayant pas fait l'objet d'un retrait par l'administration dans le délai de trois mois à compter de la délivrance des permis
- le coût de l'opération doit être pris en charge par Ombrières d'Occitanie, sauf options ou points particuliers souhaités par la collectivité qu'elle devra prendre en charge sauf accord avec ladite société.

OBLIGATIONS DE Luc sur Orbieu

- Luc sur Orbieu s'interdit, à compter de ce jour de signer tout acte susceptible de porter atteinte à l'état, à la consistance et aux caractéristiques du BIEN et de consentir quelque droit réel ou personnel que ce soit, susceptible de porter atteinte aux conditions de jouissance promises au BENEFICIAIRE ;
- Luc sur Orbieu s'engage à porter à connaissance le voisinage direct concerné par le/les projets d'ombrières solaires et à assurer les échanges avec les citoyens en cas de conflit avec le/les projets.
- Luc sur Orbieu, au cas où il entendrait procéder, d'ici la réitération de l'acte devant notaire, à la vente de tout ou partie du BIEN, devra en informer préalablement le BENEFICIAIRE, et lui notifier la désignation des biens à céder, le prix proposé et les conditions principales de la cession envisagée, de manière à mettre le BENEFICIAIRE en mesure, dans le délai de DEUX (2) mois à compter de la notification du projet de cession et si bon lui semble, de se substituer au tiers acquéreur ;
- Dans l'hypothèse où, le BENEFICIAIRE ayant renoncé à l'acquisition ci-dessus, Luc sur Orbieu procédait à la vente de tout ou partie du BIEN à un tiers, il s'engage à faire obligation au tiers acquéreur de respecter l'intégralité des clauses et conditions du bail emphytéotique lui-même ;
- Dans le cas où le permis de construire serait accordé par les autorités administratives compétentes au nom Luc sur Orbieu, cette dernière s'engagea à respecter les prescriptions spécifiques de cet accord conformément à la réglementation en vigueur en matière d'urbanisme. S'il s'avère que le BENEFICIAIRE s'oblige à pallier cette carence, celui-ci refacturera automatiquement les frais corrélativement engagés à Luc sur Orbieu, qui devra s'en acquitter ;
 - Prendre en charge, le cas échéant, les frais de géomètre afin de cadastrer les parcelles en vue de l'affectation de celles-ci dans le projet de bail.

OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

Le BENEFICIAIRE s'obligera à :

- Prendre en charge l'ensemble des frais de notaire pour la signature dudit bail emphytéotique.

- Prendre en charge, le cas échéant, les frais de géomètre en vue de la création d'un état descriptif de division ou d'un document d'arpentage ainsi que les frais liés à la publication de ces documents.

Vu la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.1311-5 à L.1311-8 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment l'article L.2241-1 relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment l'article L.2122-20 ;

Vu l'Ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du code de la commande publique ;

Le Conseil Municipal

ouï l'exposé de Monsieur le Maire

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

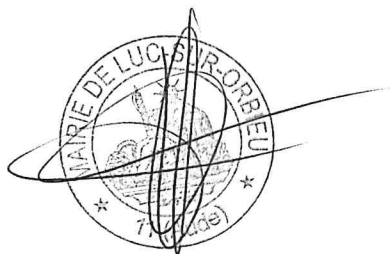
Par 12 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention

- **VALIDE** le choix de la société OMBRIERES D'OCCITANIE pour développer, construire et exploiter les ombrières cités ici en introduction ;
- **AUTORISE** la Commune à donner à bail emphytéotique une surface d'environ 94 a 60 ca à prendre sur les terrains cadastrés section B numéro 142 Séries au vue de la construction d'une centrale photovoltaïque d'une puissance indicative de 280 KWc.

Ledit bail devant être consenti au profit de la société Ombrières d'Occitanie, ou de ses filiales, pour une durée de 30 ans (trente ans).

Toutes servitudes nécessaires à la réalisation et l'exploitation de la centrale photovoltaïque seront consenties au profit de la société Ombrières d'Occitanie, ou de ses filiales.

Monsieur le Maire est autorisé à signer le bail emphytéotique administratif à venir, ainsi que tout document y afférent.



Fin de séance : 20 h 02 mn.