



CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 18 DECEMBRE 2023

A 20H30, à la salle du conseil municipal

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20h30 et procède à l'appel des membres du conseil municipal.

Présents (15) : Xavier CAUX, Christian PORTET, Valérie DILLON, Monique LE MINEZ, Loïc BOULBES, René BARON, Pierre ROUGÉ, Marie-Christine JOLIBERT, Evelyne CHARASSE, Michel MAISONNAVE, Jacques ESCANDE, Stéphane BOURDONCLE, Maria ALEXANDRE, Nicolas COMTE, Marie-Françoise ALBAN

Excusés avec procuration (6) : Véronique GUARRIGUES (procuration Valérie DILLON), Colette MATHIS (procuration Marie-Christine JOLIBERT), Mimoun ZAROIL (procuration Maria ALEXANDRE), Christelle ANDRIEU (procuration Pierre ROUGÉ), Mylène ROUCH (procuration Xavier CAUX), Laurent GIROUSSE (procuration Marie-Françoise ALBAN)

Absents (2) : Guillaume LACOSTE, Jean-Luc PEISER

Monsieur le Maire propose de désigner Pierre ROUGÉ, comme secrétaire de séance.

Adopté à l'unanimité

Le procès-verbal du dernier conseil municipal du lundi 18 décembre 2023 est présenté par Monsieur le Maire.

Adopté à l'unanimité

AFFAIRES FINANCIÈRES

1. Décision modificative N°2 au budget primitif 2023

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'une décision modificative N°2 au budget communal 2023 s'avère nécessaire en fonctionnement et en investissement afin de terminer l'exercice, prendre en compte les besoins en termes de dépenses et actualiser les recettes en conséquence.

Le montant de la DM2 en fonctionnement est de 241 111.00€

Le montant de la DM2 en investissement est de 273 138.16€

Le document financier est porté en annexe de la présente.

FONCTIONNEMENT DEPENSES				
Imputation comptable	Libellé	PREVU BP	DM2	BP RECTIFIE
chap011-40412	Energie - électricité	376 703,08 €	170 000,00 €	546 703,08 €
chap011-40422	Carburants	35 000,00 €	-5 000,00 €	30 000,00 €
chap011-40423	Alimentation cantine	44 000,00 €	11 000,00 €	57 000,00 €
chap011-40428	Autres fournitures	30 000,00 €	-8 000,00 €	22 000,00 €
chap011-40431	Fournitures entretien cantine+ csem+ ateliers	11 000,00 €	2 000,00 €	13 000,00 €
chap011-40433	Fournitures de voirie	3 000,00 €	-2 000,00 €	1 000,00 €
chap011-40435	Vêtements de travail	7 000,00 €	1 500,00 €	8 500,00 €
chap011-40464	Fournitures entretien école	10 000,00 €	2 000,00 €	12 000,00 €
chap011-415221	Travaux réparation bâtiments publics	22 000,00 €	8 000,00 €	30 000,00 €
chap011-415231	Entretien et réparation sur voirie	35 000,00 €	-11 000,00 €	24 000,00 €
chap011-41551	Entretien et réparation matériel roulant	35 000,00 €	-15 000,00 €	20 000,00 €
chap011-41558	Entretien et réparation autres biens immobiliers	8 000,00 €	-3 000,00 €	5 000,00 €
chap011-41564	Contrats de maintenance	25 000,00 €	5 000,00 €	30 000,00 €
chap011-418	Divers services extérieurs	42 400,00 €	-5 000,00 €	37 400,00 €
chap011-422	Rémunérations intermédiaires	5 480,00 €	11 000,00 €	16 480,00 €
chap011-425	Déplacements et missions	7 000,00 €	-5 000,00 €	2 000,00 €
chap011-426	Frais de télécommunications	31 500,00 €	-4 000,00 €	27 500,00 €
chap011-42876	Remboursements ccpm	47 500,00 €	-17 000,00 €	30 500,00 €
chap011-435	Impôts et taxes	25 582,00 €	4 000,00 €	29 582,00 €
chap012-433	Taxes sur salaires	27 000,00 €	400,00 €	27 400,00 €
chap012-4411	Fonctionnaire titulaire	1 242 246,00 €	-21 400,00 €	1 220 846,00 €
chap012-4413	Fonctionnaire non titulaire	86 819,63 €	38 400,00 €	125 219,63 €
chap012-4417	Rémunérations des apprentis	23 000,00 €	3 300,00 €	26 300,00 €
chap012-4460	Charges sociales	523 960,00 €	72 900,00 €	596 860,00 €
chap012-4470	Autres charges sociales	4 100,00 €	19 487,10 €	23 587,10 €
chap015-45748	Subventions associations	210 000,00 €	-14 000,00 €	196 000,00 €
chap015-45811	Informatique en usage	0,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €
chap018-4646	Dotations aux provisions financières	0,00 €	23,70 €	23,70 €
	TOTAL DM2		241 111,00 €	

FONCTIONNEMENT RECETTES				
Imputation comptable	Libellé	PREVU BP	DM2	BP RECTIFIE
chap 013 - 4417	Remboursements cnp	72 000,00 €	26 800,00 €	98 800,00 €
chap 70 - 70511	Concessions cimetières	2 114,73 €	1 400,00 €	3 714,73 €
chap 70 - 7032	Redevance occupation domaine public	22 000,00 €	13 000,00 €	35 000,00 €
chap 70 - 7042	Inscriptions école musique 2023-2024	8 000,00 €	2 100,00 €	10 100,00 €
chap 70 - 7043	Régie cinéma	35 000,00 €	2 100,00 €	37 100,00 €
chap 70 - 7047	Régie cantine	70 000,00 €	24 700,00 €	94 700,00 €
chap 70 - 70841	Mise a dispo personnel ccpm	108 816,77 €	11 800,00 €	120 616,77 €
chap 70 - 70876	Remboursement de frais ccpm	24 000,00 €	4 000,00 €	30 000,00 €
chap 70 - 70878	Frais de fonctionnement écoles	33 000,00 €	3 400,00 €	36 400,00 €
chap 70 - 7088	Inscriptions école musique 2021-2022	5 051,00 €	1 000,00 €	4 051,00 €
chap 731 - 73111	Impôts directs locaux	2 047 998,00 €	-38 442,00 €	2 009 556,00 €
chap 731 - 73141	Taxe consommation finale électricité	87 544,84 €	30 000,00 €	117 544,84 €
chap 731 - 73154	Droits de place	33 000,00 €	-13 000,00 €	20 000,00 €
chap 74 - 7485	Dotations titres sécurisés	9 080,00 €	4 920,00 €	14 000,00 €
chap 74 - 7488	Autres attributions	50,00 €	145 133,00 €	145 183,00 €
	TOTAL DM2		241 111,00 €	

INVESTISSEMENT DEPENSES				
Imputation comptable	Libellé	PREVU BP	DM2	BP RECTIFIE
CHAF 041 - 2151	Régularisation situation n°3 voirie sous mandat 2021	30 000,00 €	28 714,44 €	78 714,44 €
CHAF 041 - 2151	Régularisation avenant voirie sous mandat 2020	78 714,44 €	31 398,28 €	110 112,72 €
CHAF 041 - 2151	Régularisation situation n°5 voirie sous mandat 2021	100 112,72 €	4 107,55 €	104 220,27 €
CHAF 041 - 2151	Régularisation situation n°4 voirie sous mandat 2021	104 220,27 €	123 404,89 €	227 625,14 €
CHAF 041 - 2151	Régularisation situation n°4 voirie sous mandat 2021	227 625,14 €	88 427,95 €	316 053,11 €
CHAF 041 - 2151	Régularisation situation n°7 voirie sous mandat 2021	314 255,11 €	5 189,57 €	321 444,68 €
CHAF 041 - 2151	2021	321 444,68 €	1 493,48 €	323 138,14 €
	TOTAL DM2		273 138,14 €	

INVESTISSEMENT RECETTES				
Imputation comptable	Libellé	PREVU BP	DM2	BP RECTIFIE
CHAF 041 - 238	Régularisation situation n°3 voirie sous mandat 2021	30 000,00 €	28 714,44 €	78 714,44 €
CHAF 041 - 238	Régularisation avenant voirie sous mandat 2020	78 714,44 €	31 398,28 €	110 112,72 €
CHAF 041 - 238	Régularisation situation n°5 voirie sous mandat 2021	100 112,72 €	4 107,55 €	104 220,27 €
CHAF 041 - 238	Régularisation situation n°4 voirie sous mandat 2021	104 220,27 €	123 404,89 €	227 625,14 €
CHAF 041 - 238	Régularisation situation n°4 voirie sous mandat 2021	227 625,14 €	88 427,95 €	316 053,11 €
CHAF 041 - 238	Régularisation situation n°7 voirie sous mandat 2021	314 255,11 €	5 189,57 €	321 444,68 €
CHAF 041 - 238	Régularisation situation définitive voirie sous mandat 2021	321 444,68 €	1 493,48 €	323 138,14 €
	TOTAL DM2		273 138,14 €	

Le montant de la DM2 en fonctionnement est de 241 111.00€

Adopté à l'unanimité

Le montant de la DM2 en investissement est de 273 138.16€

Adopté à l'unanimité

2. Engagement des crédits d'investissement avant le vote du budget primitif 2024

Monsieur le Maire rappelle que l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales précise en son 3^{ème} alinéa, que jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Les crédits correspondants sont inscrits au budget lors de son adoption.

L'autorisation mentionnée au présent alinéa précise le montant et l'affectation des crédits.

Dans le cadre du programme d'investissement de l'année 2024, il est nécessaire d'engager avant le vote du budget primitif la somme de 359 256.87 € sur le budget ville de la manière suivante par opération et chapitres :

CHAPITRES CONCERNÉS	OP CONCERNÉES	MONTANT A VOTER	
CHAP 20	OP 46 VOIRIE COMMUNALE	31 516,80 €	36 016,80 €
	OP 69 TERRAIN GENDARMERIE	4 500,00 €	
CHAP 21	OP 12 HOTEL DE VILLE	6 984,84 €	37 507,07 €
	OP 44 MATERIEL	13 209,32 €	
	OP 46 VOIRIE COMMUNALE	5 530,08 €	
	OP 76 RESIDENTIEL JEAN JAURES	11 782,83 €	
CHAP 23	OP 41 CATHEDRALE	15 000,00 €	285 733,00 €
	OP 46 VOIRIE COMMUNALE	115 258,28 €	
	OP 67 VOIRIE SOUS MANDAT	64 324,72 €	
	OP 26 ECLAIRAGE PUBLIC	90 850,00 €	
	OP 79 TERRAIN MULTISPORTS	300,00 €	
	TOTAL	359 256,87 €	359 256,87 €

Objet	Compte	Montant quart de crédits
OP12-Fourniture et pose stores	2158	6 984,84 €
OP41-Marché Public Maîtrise d'oeuvre Restauration/Mise en valeur ancienne Cathédrale Mirepoix	231	15 000,00 €
OP44 arbres jardin collectif du countirou	212	370,00 €
OP44 arbres jardin collectif du countirou	212	359,00 €
OP44- 15 radiateurs cathédrale	2158	2 284,20 €
OP44-fournitures scolaire ecole elementaire	2158	1 103,28 €
OP44-meuble ecole maternelle	2184	384,00 €
OP44-nouveau panneau d affichage	2158	2 598,00 €
OP44-tables et chaises cantine	2158	6 110,84 €
OP46 étude faisabilité plan global aménagement centre ville	203	17 510,40 €
OP46-Aménagement parking Cours Dr Chabaud du n° 36 au n° 20	231	23 942,38 €
OP46-Division de propriété avenue charles de gaulle	231	1 428,00 €
OP46-Levé topographique de fossés fleurzel	231	3 360,00 €
OP46-Réfection parking école jj+surlargeur mestrise	231	21 972,00 €
OP67-Voirie sous-mandat 2021	231	64 324,72 €
OP69-Etude faisabilité Projet locaux commerciaux à côté de la gendarmerie	203	4 500,00 €
OP76-Fourniture et pose plomberie apt n° 7 Résidentiel Ecole Jean Jaurès	2158	5 798,83 €
OP76-Réfection complète électricité apt n° 7 Résidentiel Ecole Jean Jaurès	2158	2 992,00 €
OP76-Réfection complète électricité apt n° 8 Résidentiel Ecole Jean Jaurès	2158	2 992,00 €
RAR 26-Travaux éclairage public Chemin Gravières	231	11 950,00 €
RAR 26-Travaux Eclairage Public Esthétique BT Rue 19 mars 62 s/P Groupe Scolaire	231	19 200,00 €
RAR 26-Travaux électricité Esthétique BT Rue 19 mars 62 s/P10 Groupe Scolaire	231	59 700,00 €
RAR 46-Création plate forme+pose citerne incendie sans fourniture citerne	231	7 694,40 €
RAR 46-Création plate forme+pose citerne incendie sans fourniture citerne Saint Aulin	231	7 694,40 €
RAR 46-Deux citernes incendie	2158	5 530,08 €
RAR 46-Etude faisabilité Aménagem. hydrauliques eaux pluviales Bellemaire/Fleurizel Mission 2	203	3 600,00 €
RAR 46-Etude faisabilité divers projets voiries communales	203	3 386,40 €
RAR 46-Etude faisabilité voirie Av Gilbert FAURE Proposition de paiement n° 2	203	2 970,00 €
RAR 46-Etude hydraulique Aménagements Assainiss eaux pluviales Bellemaire/Fleurizel Mission 2	203	4 050,00 €
RAR 46-Réfection enduits Chemin Mestrise	231	25 666,68 €
RAR 46-Travaux plantation 9 arbres Rue 19 mars 1962	231	14 859,38 €
RAR 46-Trx redimensionnement réseau distribution eau potable Rue 19 Mars 1962	231	8 641,04 €
RAR 79-Mission maîtrise d'oeuvre Aménagement Paysage-Urbanisme-VRD terrain multisports Tr.Option	231	300,00 €
Total de la sélection		359 256,87 €

Monsieur le Maire propose d'accepter les engagements de crédits susvisés qui figureront comme il se doit dans le prochain budget primitif.

Adopté à l'unanimité

3. Plan de financement actualisé de l'opération aménagements des abords extérieurs et paysagers autour de la salle Paul Dardier, tranches conditionnelles 1/2/3

Suite à la publication, le 22 septembre 2023 du marché public relatif à l'opération « Aménagement des abords extérieurs et paysagers autour de la salle Paul Dardier » et des offres des entreprises remises le 29 novembre 2023, il convient d'actualiser le coût de l'opération et le plan de financement afin de pouvoir finaliser le programme :

- Requalification du parking par des travaux de désimperméabilisation et de végétalisation
- Aménagements paysagers des abords de l'école de musique
- Requalification paysagère du cheminement piéton le long de la RD119

L'ensemble de ces travaux se décomposent en 2 lots sur le marché public : Lot 1 VRD et lot 2 espaces verts, et se dérouleront en 3 tranches sur 3 exercices budgétaires.

Tranche 1 : Descriptif

Requalification du parking par des travaux de désimperméabilisation et de végétalisation

- Début des travaux estimé : automne 2024
- Délai de réalisation : 6 mois

Tranche conditionnelle 2 : Descriptif

Aménagements paysagers des abords de l'école de musique

- Début des travaux estimé : automne 2025
- Délai de réalisation : 6 mois

Tranche conditionnelle 3 : Descriptif

Requalification paysagère du cheminement piéton le long de la RD119

- Début des travaux estimé : automne 2026
- Délai de réalisation : 6 mois

Il est proposé au conseil municipal d'approuver le plan de financement suivant :

PLAN DE FINANCEMENT					
Aménagement des abords extérieurs et paysagers autour de la salle Paul Dardier					
DEPENSES (H.T)		RECETTES (H.T)			
Tranche 1	129 141,80 €	Etat	DETR 2024	111 293,46 €	30,0 %
			DETR 2024 - <i>Renaturation</i>	9 000 €	2,4 %
Tranche 2	131 603,10 €		Fonds Vert 2024 - <i>Renaturation</i>	49 985,53 €	13,5 %
		Région Occitanie (<i>Acquis 2023</i>) <i>Contrat Bourg Centre</i>	7 568,00 €	2,0 %	
Tranche 3	110 233,30 €	Département de l'Ariège	Tranche 1 (<i>Acquis 2023</i>) <i>Programme aménagement urbain, centre-bourg-travaux - convention territoriale</i>	15 163,00 €	4,1 %
			Tranches 2 et 3 : <i>Programme aménagement urbain, centre-bourg-travaux - convention territoriale</i>	41 849,30 €	11,3 %
		Agence de l'Eau		61 796,94 €	16,7 %
		Reste à charge de la commune		74 321,97 €	20,0 %
TOTAL	370 978,20 €	TOTAL	370 978,20 €		

Adopté à l'unanimité

4. Plan de financement de l'opération « mise en accessibilité de l'Hôtel de Ville » tranche 2-3

Pour faire suite aux travaux de la tranche 1 de mise en accessibilité de l'hôtel de ville qui vont débiter en janvier 2024 et une réception prévisionnelle en juin 2024 (réfection escalier bois et travaux partie 2^{ème} étage), il est nécessaire de poursuivre le programme qui consiste à implanter l'ascenseur en RDC, aménager l'accueil et partie du 1^{er} étage, puis finaliser les aménagements au 2^{ème} étage : salle de réunion, salle de pause, bureaux.

Ces travaux seront phasés sur trois exercices, 2024, 2025 et 2026.

Toutefois, le dossier travaux, les demandes d'autorisations et le plan prévisionnel de financement ont été établis afin de pouvoir solliciter les subventions dans les délais impartis par les administrations.

Le coût financier global de l'opération est estimé à 316 012,45 € HT ou 379 214,94 € TTC

L'échéancier de réalisation de cette opération est prévu comme suit : novembre 2024 à avril 2026.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver le plan de financement suivant :

PLAN DE FINANCEMENT MISE EN ACCESSIBILITÉ HÔTEL DE VILLE PHASE 2 ASCENCEUR / ACCÈS PMR / EQUIPEMENTS ET AMÉNAGEMENTS DES LOCAUX					
DEPENSES (H.T)		RECETTES (H.T)			
TRAVAUX : 9 lots	280 690 €	Etat	DETR 2024 accessibilité	60 000 €	18.98 %
Maîtrise d'œuvre et BE	35 322,45 €		DETR 2025 accessibilité	60 000 €	18.98 %
		Région Occitanie 2024 Accessibilité bâtiments publics	50 000 €	15.82%	
		Conseil départemental FDAL 2025	25 000 €	7,91 %	
		Conseil départemental FDAL 2026	25 000 €	7,91 %	
		Reste à charge de la commune	96 012.45€	30.38%	
TOTAL	316 012.45 €	TOTAL	316 012.45 €	100%	

Adopté à l'unanimité

5. Vote du taux et du montant relatifs au provisionnement des créances irrécouvrables

Monsieur le Maire informe que dès lors que la valeur probable de recouvrement d'une créance devient inférieure à sa valeur nette comptable, il est indispensable de constituer une provision.

Il est nécessaire de délibérer sur le taux à appliquer pour les provisions des créances douteuses de plus de deux années. Le trésor public nous propose le taux de 25% et un montant de créances douteuses constatées en 2019 et 2020 de 95.60 €.

En début de chaque exercice budgétaire, il sera nécessaire de solliciter la liste de créances prises en charge depuis plus de 730 jours non encore recouvrées afin de provisionner la créance douteuse au budget prévisionnel de l'exercice.

Le total à provisionner dans la DM2 est donc de 23.90€ au compte 686.

Monsieur le Maire sollicite l'approbation du conseil pour le passage de cette écriture comptable.

Adopté à l'unanimité

6. Aide exceptionnelle au démarrage du projet de l'association Jardin Collectif du Countirou

La mairie de Mirepoix participe activement au développement des associations implantées sur la commune, par le biais de subventions, d'aides directes et indirectes, permettant d'assurer leurs activités tout au long de l'année.

Il est ici proposé d'accorder une aide exceptionnelle au démarrage du projet de l'association Jardin Collectif du Countirou.

En effet ce projet va permettre de valoriser un terrain communal (parcelle n°1509) en partie non constructible, mis à disposition gracieusement, en créant un verger et un potager.

A travers ce projet, les valeurs de cohésion sociale, d'échange de savoir et de compétences vont être développées, tout en participant à la biodiversité et en facilitant l'accès à une alimentation saine pour les participants.

Du matériel de récupération a été donné à l'association (cuve, tondeuse).

Toutefois, la commune a déjà participé directement par l'achat des arbres à hauteur de 730 € et par la participation aux travaux mécaniques d'accessibilité du terrain, de participation à la préparation des plantations.

Le coût indirect pour la commune s'élève à 7059,50 € (tractopelle, camion, 2 agents pour 105H de travail).

L'effort financier de la commune s'élève donc déjà à 7789 € sur un budget de 8389 €.

En conséquence, il est proposé d'octroyer une aide financière exceptionnelle non renouvelable à hauteur de 300 € afin de finaliser l'installation de ce jardin collectif selon le plan de financement suivant :

BUDGET PREVISIONNEL			
Dépenses		Recettes	
Achat 40 arbres	730,00 €	Achat des arbres par la Mairie de Mirepoix	730,00 €
Achat 180m de tuyaux	150,00 €	Aide exceptionnelle commune de Mirepoix	300,00 €
Achat goutte à goutte	100,00 €		
Achat Pompe à eau	200,00 €	Fonds propres	300,00 €
Achat 1 cuve supplémentaire	150,00 €		
Préparation terrain, accessibilité, trous de plantation	7 059,00 €	Valorisation supplétifs Mairie de Mirepoix	7 059,00 €
TOTAL	8 389,00 €	TOTAL	8 389,00 €

Monsieur le Maire propose l'octroi de cette aide financière exceptionnelle non reconductible de 300 € à l'association Jardin Collectif du Countirou.

Adopté à l'unanimité

7. Participation aux frais d'Etat Civil demandée par la commune de Saint-Jean-de-Verges

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que la commune de Saint Jean de Verges dispose sur son territoire du Centre Hospitalier du Val d'Ariège (CHIVA).

De ce fait, elle traite tous les actes d'état civil et de police funéraire qui interviennent dans cet hôpital à vocation départementale.

La loi du 07 août 2015 soumet les communes dont les habitants représentent plus de 1% des parturientes ou plus de 1% des personnes décédées au CHIVA à une contribution financière.

Dans ce cadre, concernant les naissances et les décès intervenus en 2022, la commune de Mirepoix doit s'acquitter de la somme de 3553.20€, comme détaillé ci-dessous :

Délibération de la commune de Saint Jean de Verges fixant le coût d'un acte d'état civil	98,70 €
Nombre de naissances enregistrées au CHIVA en 2022	1003
Nombre de naissance domiciliées sur la commune de Mirepoix	14 (soit 1.4%)
Nombre de décès enregistrés au CHIVA en 2022	600
Nombre de décès domiciliés sur la commune de Mirepoix	22 (soit 3.67%)
Total et naissances et décès domiciliés sur la commune de Mirepoix	36
Participation de la commune de Mirepoix	3 553,20 €

Monsieur le Maire sollicite l'accord du Conseil Municipal pour engager cette dépense.

Adopté à l'unanimité

AFFAIRES ADMINISTRATIVES

8. Avis sur l'ouverture des commerces le dimanche en 2024

Le titre III de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance et l'égalité des chances économiques, dite loi Macron, relatif notamment au développement de l'emploi, introduit de nouvelles mesures visant à améliorer au profit des salariés et des commerçants les dérogations exceptionnelles à l'interdiction du travail le dimanche.

Le Conseil Municipal doit rendre un avis sur l'ouverture des commerces le dimanche sur la commune.

Dans un but de dynamiser l'offre commerciale à l'occasion des fêtes de fin d'années et en application de l'article L. 3132-26 du code du travail, il est proposé d'autoriser l'ouverture des établissements de commerces tous secteurs confondus, pour l'année 2024 comme suit :

- Dimanche 1^{er} décembre 2024
- Dimanche 8 décembre 2024
- Dimanche 15 décembre 2024
- Dimanche 22 décembre 2024
- Dimanche 29 décembre 2024

Monsieur le Maire sollicite l'approbation du Conseil Municipal pour accorder les autorisations d'ouverture du dimanche susmentionnées.

Adopté à l'unanimité

9. Marché de maîtrise d'œuvre et Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) pour enclencher la mise en sécurité de points de fragilité sous les couverts

En 2018 une étude sur l'état sanitaire des couverts de la ville de Mirepoix, menée par le cabinet Papillault a identifié 9 lieux présentant des désordres (poteaux, solives, charpente...) et a décrit les travaux d'urgence à mettre en œuvre avec une évaluation des coûts (108 930 € TTC en 2018).

Les propriétaires ont été avertis de l'identification de ces désordres et de la nécessité d'y remédier, toutefois aucune action n'a été réalisée.

La mairie, soucieuse de garantir le bien être des habitants, de préserver le patrimoine architectural remarquable des couverts de Mirepoix et leur valeur historique, de garantir la sécurité des habitants, des touristes et des commerces, souhaite impulser, soutenir, la dynamique de restauration des points concernés en lien avec les propriétaires de la manière suivante :

- Porter une étude de maîtrise d'œuvre et d'assistance à maîtrise d'ouvrage en partenariat avec les propriétaires afin de les accompagner dans l'actualisation des coûts de rénovation, choisir les entreprises, solliciter les subventions individuelles pour leurs travaux et assurer le suivi de des derniers
- Mettre en œuvre si nécessaire les mesures de mise en sécurité des immeubles par arrêté, prescrivant, dans un délai fixé les mesures nécessitées par les circonstances conformément aux articles L.511-2 et L511-4 du code de la construction et de l'habitation et des pouvoirs de police du maire qui lui sont conférés.

Afin d'enclencher une dynamique positive sur ces travaux de restauration et de donner un signal à l'ensemble des propriétaires concernés, il est proposé de démarrer en 2024 le dispositif d'accompagnement sur 3 points des couverts pour lesquels les travaux sont urgents et les propriétaires volontaires pour donner l'exemple.

Descriptif de la mission de maîtrise d'œuvre :

- Actualiser l'étude sanitaire des couverts identifiés comme problématique dans la première étude (3 cas).
- Proposer des modalités d'intervention si elles sont différentes de celles évoquées et en expliciter les raisons (coût, efficacité, qualité du rendu...).
- Rédiger un cahier des charges et sélectionner les entreprises et les faire concourir pour proposer des devis actualisés.
- Réaliser les dossiers de demande de subvention pour les propriétaires auprès des différents organismes (DRAC, Région, Etat, Commune)
- Suivre la réalisation des travaux.

Les travaux seront pris en charge par les propriétaires qui recevront directement les aides. L'étude portera dans un premier temps sur trois points. La commune a déjà procédé à une consultation auprès de deux d'architectes du patrimoine. Le maître d'œuvre sera recruté en janvier 2024.

Le coût total de l'opération est évalué à 27 410 € HT ou 32 892 € TTC pour accompagner et traiter 3 points de fragilité des couverts.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver le plan de financement suivant :

PLAN DE FINANCEMENT					
Sécurisation de trois points prioritaires des Couverts – Plan de financement					
DEPENSES (H.T)		RECETTES (H.T)			
Phase études	11 115 €	Etat – DRAC 2024 Direction culture, sport éducation et du patrimoine (DCEP)	Etudes (40%)	6 674 €	32,2 %
			Travaux (20 %)	1 551 €	
Réalisation d'une descente de charge (en option - pour 1 point)	5 570 €		Réunions (20%)	594 €	
Phase travaux	7 755 €	Département de l'Ariège 2024		8 223 €	30 %
Réunions	2 970 €	Reste à charge de la commune 2024		10 368 €	37,8 %
TOTAL	27 410 €	TOTAL		27 410 €	

Adopté à l'unanimité

10. Convention avec l'Établissement Public Foncier d'Occitanie

L'Établissement Public Foncier d'Occitanie, est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial.

Créé par le décret n°2008-670 du 2 juillet modifié par le décret n°2017-836 du 5 mai 2017, l'EPF est habilité à procéder à toutes acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter les opérations d'aménagement.

Il contribue à la définition et la mise en œuvre de stratégies foncières pour favoriser le développement durable des territoires et la lutte contre l'étalement urbain.

Ces missions peuvent être réalisées pour le compte de l'État et de ses établissements publics, des collectivités territoriales, de leurs groupements, ou de leurs établissements publics en application de conventions passées avec eux et dans les conditions définies à la fois par l'article L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme ainsi que par son programme pluriannuel d'intervention (PPI) en vigueur.

La double opération EHPAD – Bellemayre :

L'EHPAD dans sa situation actuelle ne répond plus aux exigences d'accueil.

Un projet de relocation est en cours sur le secteur dit « Bellemayre » sur des réserves foncières appartenant à la commune de Mirepoix.

Ce site est situé en entrée de ville à l'ouest à moins de 10 min à pied du centre-ville et de l'emplacement actuel de l'EHPAD.

C'est donc un double enjeu pour la commune de Mirepoix :

- Le secteur Bellemayre sera un des derniers grands tènements fonciers pour réaliser une opération d'aménagement d'ensemble comprenant du logement diversifié (accession libre, accession sociale, logement locatif social...) et des équipements (EHPAD). L'EPF serait amené à finaliser les acquisitions foncières sur ce secteur (parcelles E1272, 671, 672 et 1918). Un groupement aménagement/promoteur/bailleur serait recherché pour réaliser les opérations.
- Enfin, l'emprise libérée en centre-ville par l'EHPAD deviendrait une belle opportunité foncière pour y développer un projet mixte comprenant une résidence autonomie / logements /services/équipement public (parcelles D2024, 2026, 2928 542, 542) .

Pour mener à bien cette démarche, les parties ont convenu, dans un premier temps, de la mise en place d'une convention dite pré-opérationnelle afin :

- De réaliser, si besoin, les études foncières nécessaires à l'identification des périmètres à l'intérieur desquels une veille foncière s'avère nécessaire ;
- D'analyser et, le cas échéant, répondre aux premières opportunités foncières se présentant et susceptibles d'intéresser le futur projet ;
- De mener les études nécessaires en vue de préciser les intentions du projet.

La présente convention pré-opérationnelle vise ainsi à :

- Définir les engagements et obligations que prennent les parties pour conduire sur le moyen/long terme une politique foncière sur le périmètre défini en annexe, dans le respect des dispositions du programme pluriannuel d'intervention (PPI) de l'EPF et de son règlement d'intervention en vigueur à la date de la signature de la présente ;
- Préciser la portée de ces engagements.

La commune confie à l'EPF, qui l'accepte, une mission d'acquisitions foncières sur les deux secteurs « Ancien EHPAD » et « Bellemayre » susceptibles d'accueillir, sur le moyen/long terme, la réalisation d'une opération d'aménagement comprenant au moins 25% de logements locatifs sociaux.

La présente convention est conclue pour une durée de cinq ans à compter de son approbation par le préfet de Région.

A l'échéance de la convention ou avant son terme, l'action de l'EPF pour le compte de la commune peut se poursuivre dans le cadre de la signature d'une convention opérationnelle. Ainsi, dans le cadre la présente convention, l'EPF s'engage :

- À réaliser ou affiner si besoin, les études foncières nécessaires à la délimitation des périmètres opérationnels définitifs d'intervention de l'établissement ;
- À acquérir par voie amiable et en préemptant à chaque fois que cela s'avère nécessaire par délégation du droit de préemption ou de priorité de la collectivité, ou par voie délaissement, les premiers biens présentant un réel intérêt par rapport aux intentions du projet en cours de définition ;
- À contribuer à la mise en place par la commune des outils d'urbanisme opérationnels nécessaires à la maîtrise foncière des terrains d'assiette du projet ;
- À réaliser, si nécessaire, l'ensemble des études et diagnostics techniques liés aux acquisitions foncières (diagnostic de l'état bâtementaire, de la structure gros-œuvre et des éléments de sécurité, des études sites et sols pollués selon la législation en vigueur dans le cas de friches à reconvertir, des diagnostics amiante et plomb si bâtiments à démolir, ...) ;
- À réaliser, si nécessaire, des travaux de mise en sécurité des sites acquis par l'établissement (fermeture de sites afin d'éviter les intrusions, nettoyage et défrichage de terrains, travaux de confortement de structures porteuses si besoin afin d'éviter tout péril, ...) et à titre exceptionnel, les travaux nécessaires à la mise en décence de logements acquis occupés et ne répondant pas aux normes en vigueur en la matière ;
- À conduire, à la demande de la collectivité, la réalisation de travaux préalables à l'aménagement : travaux de requalification foncière des tènements dégradés acquis, démolition totale ou partielle des bâtiments, purge des sols, accompagnement paysager... Les travaux éventuels de dépollution des sites seront traités dans le respect du principe du « pollueur payeur », sauf cas particulier nécessitant une participation publique en accord avec la collectivité concernée et de l'autorité administrative compétente.

Engagement financier de l'EPF

Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF au titre de la présente convention est fixé à **2 000 000 €**.

Engagements de la commune

Au titre de la convention, la commune s'engage sur les 3 premières années :

- À lancer les études nécessaires à la définition de son projet avec l'appui de l'EPF si elle le souhaite ;

D'une manière générale sur la durée de la convention :

- À élaborer un programme d'études et un calendrier prévisionnel de leur réalisation et à le communiquer régulièrement à l'EPF tout en l'associant au comité de pilotage des dites études ;

- À rechercher un certain niveau de qualité dans la réalisation de son projet et à réaliser, à ce titre, des opérations d'aménagement ou de construction sur le foncier acquis par l'EPF :
 - Dans le cadre de démarches vertueuses en termes de villes et territoires durables alliant qualité architecturale et urbaine, respect de l'environnement existant et de l'identité locale ;
 - En promouvant, lorsque c'est possible, des outils et des techniques constructives innovantes sur le champ des matériaux, des énergies, des usages ;
- À impulser les démarches relatives à la modification ou la révision éventuelle des documents de planification et/ou d'urbanisme afin de permettre la réalisation de l'opération ;
- À mettre en place les outils fonciers en vue de la réalisation de son projet dès validation de celui-ci par le conseil municipal ;
- À s'investir dans l'identification, au plus tard au terme de la présente convention, des opérateurs économiques susceptibles d'intervenir en vue de la mise en œuvre du projet objet de la présente convention.

Conditions générales de cession

Les biens acquis par l'EPF ont vocation à être cédés, au plus tard à l'échéance de la présente convention, aux opérateurs désignés par la collectivité suivant les règles concurrentielles en vigueur pour réaliser son opération.

A défaut d'une telle désignation, la commune s'engage, d'une part à racheter l'ensemble des biens acquis par l'EPF dans le cadre de la présente convention et, d'autre part, à prévoir les fonds nécessaires à son budget afin de procéder au paiement au moment de la cession.

Dans le cadre de cession à un opérateur autre que la commune, celle-ci se réalise sur la base :

- D'une part, d'un cahier des charges, joint à l'acte de vente, précisant les droits et obligations du preneur ;
- D'autre part, d'un bilan financier de l'opération.

La convention pré-opérationnelle avec l'EPF est de fait tripartite, entre la commune, l'EPF et la CCPM, celle-ci ayant compétence en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Convention en annexe.

Adopté à l'unanimité

11. Abrogation délibération N°79-2023 : Cession à l'EHPAD Résidence Louise de Roquelaure des parcelles cadastrées section D N°2025 et 2027

Dans le cadre de la mise en œuvre d'un programme global d'aménagement sur l'OAP Bellemayre qui inclut la reconstruction de l'EHPAD, et de la nécessité de maîtriser les acquisitions foncières par l'intermédiaire de l'Etablissement Public Foncier, la collectivité intègre dans la réflexion globale de l'aménagement le devenir de l'emprise foncière et des bâtiments existants de l'EHPAD actuel, porte d'Amont.

L'Etablissement Public Foncier spécialisé sur la requalification des centres anciens historiques a accepté de nous accompagner dans la définition du programme dans son ensemble, en se portant également acquéreur des parcelles constituant le site actuel de l'EHPAD.

Dans ce contexte, il est inutile de procéder à la cession des parcelles N°2025 et 2027 section D à l'EHPAD Louise de Roquelaure, l'EPF se portera acquéreur du complément des parcelles afin que la mairie de Mirepoix puisse maîtriser le projet d'aménager sur ce site.

En conséquence, Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal d'approuver l'abrogation de la délibération N°79-2023.

Adopté à l'unanimité

12. Vente pour l'euro symbolique à l'EHPAD Louise de Roquelaure d'une parcelle de 12 000 m2 pour sa reconstruction, secteur Bellemayre, section E

Dans le cadre du projet de reconstruction de l'EHPAD Louise de Roquelaure, sur le secteur de l'OAP de Bellemayre, la commune de Mirepoix s'était engagée à céder pour l'euro symbolique la parcelle cadastrée E 1806, affectée dans l'OAP et le PLUI à la reconstruction de cet établissement sanitaire public.

Cette parcelle, d'une superficie de 11 062 m2 évaluée par France Domaine le 09/12/2021 à 88 500 € HT (soit 7.63 €/m2) n'étant pas suffisante pour le projet de reconstruction, il a été procédé au piquetage de 12 000 m2 sur l'emprise de la parcelle 1806 (avec un accès réservé à la collectivité de 5 m de large sur 83.5 m, le long du ruisseau pour pouvoir effectuer son entretien) et une partie projetée sur la parcelle E 1144 appartenant également à la commune sur 13.49 m de large et 173.64 m de longueur pour atteindre les 1,2 hectares demandés.

Le plan topographique est annexé à la présente.

Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver la vente à l'euro symbolique de ce terrain de 12 000 m2, les frais notariaux étant à la charge de l'EHPAD Louise de Roquelaure.

Adopté à l'unanimité

13. Vente pour l'euro symbolique à la CCPM de deux lots attenants Palais Épiscopal pour la réalisation du CIAP

La commune de Mirepoix a engagé par délibération N°111-2022, la résiliation du bail emphytéotique portant sur le palais épiscopal avec l'Evêché, afin de permettre de procéder à la vente de ce dernier à la CCPM pour réaliser le centre d'Interprétation de l'architecture et du patrimoine et déménager l'Office du Tourisme actuellement dans les murs de la mairie.

Afin de pouvoir mener cette opération, il est nécessaire de procéder en complément, à la cession pour l'euro symbolique à la CCPM les parcelles attenantes au palais épiscopal : parcelle N°D 816 (80m2) et 1847 (51m2) et D 2052 (cave de 35 m2).

Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver la vente à l'euro symbolique de ces parcelles, les frais notariaux étant à la charge de la CCPM.

Adopté à l'unanimité

Fin de séance : 21h50