



NOTE DE SYNTHESE CONSEIL MUNICIPAL

DU 19 MAI 2025

Liste des présents et représentés.

NOM – Prénom	Présent Absent Excusé Représenté	NOM – Prénom	Présent ou Représenté
BARTHET Marie-France	P.	JAULENT Lucas	P.
BELACEL Hamdani	P.	KIRCHSTETTER Bernard	P.
BOFFELLI Annie	R.CABAL.	LACZNY-VIGNES Véronique	P.
BOYER-CORCUFF Marie-Laure	P.	LAHCINI Hamel	P.
BRETON Marie	P.	MAHDI Frédéric	P.
CABAL Céline	P.	MASSA Alain	P.
CHAPPERT-GAUJAL Nathalie	P.	PERROT Frédéric	R.GRIZAUD
CHING Monique	P.	PHILIPPE Laure-Emmanuelle	P.
DEVOUGE Sophie	P.	PICAREL Edouard	R.CHAPPERT
DUPLESSY Christine	P.	PY Michel	P.
FARINES Richard	P.	ROLLAND Claude	R.BELACEL
FRANCOIS Isabelle	P.	TABOULET Caroline	R. BRETON
GRIZAUD Nicolas	P	VALLVERDU Jean-Marc	P.
ILLESCAS André	R MFBARTHET		

L'ordre du jour est le suivant :

A. APPROBATION DU PROCES-VERBAL ET INFORMATION SUR LES DECISIONS	2
1. Approbation du Procès-Verbal du conseil municipal du 7 avril 2025	2
Décisions du Maire prises par délégation du conseil municipal	2
B. URBANISME / FONCIER / AMENAGEMENT	2

1. Plan Local d'Urbanisme - Lancement de la modification du PLU	2
Acquisition de la parcelle DR 20	5
C. AFFAIRES GENERALES / INTERCOMMUNALITE	6
1 Délégation de pouvoirs au Maire	6
2 Grand Narbonne - Modification des statuts	9
D. MESURES D'ORDRE BUDGETAIRE ET COMPTABLE	10
1. Taxe de séjour 2026.....	10
Indemnité forfaitaire de représentation du Maire	11
E. QUESTIONS DIVERSES	11

A APPROBATION DU PROCES-VERBAL ET INFORMATION SUR LES DECISIONS

1 APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 AVRIL 2025

Le Procès-Verbal du conseil municipal du 7 avril 2025 a été transmis avec la convocation à la présente réunion.

Leucate Renouveau : 20 POUR

Leucate Citoyenne : 4 ABSTENTION

RN : 1 ABSTENTION

Alain Massa, Frédéric Mahdi : 2 ABSTENTION

2 DECISIONS DU MAIRE PRISES PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Décisions prises par le Maire par délégation du conseil municipal en application de la délibération n°2020/004/5.4 conformément aux dispositions des articles L.2122-22 et L.2122-23 du CGCT.

Date	Objet
11/04/2025	Ecole de Musique – Demande de subvention 2024/2025
29/04/2025	Indemnisation M. Garcia
07/05/2025	Tarifs 2025 - Sol Y Fiesta

Pas de votes

B URBANISME / FONCIER / AMENAGEMENT

1 PLAN LOCAL D'URBANISME - LANCEMENT DE LA MODIFICATION DU PLU

Vu la Loi n°2018-148 du 2 mars 2018 ratifiant les ordonnances n°2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes, et la Loi n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

Vu Le Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.101-1, L.101-2, L.103-3 ; L.151-6, L.151-7, L.153-11, L.153-36, L.153-37, L.153.40, L.153-41, L.153-43 et L.153-44, et R.10412 ;

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.121-15-1, L.121-16, L.122-4, R.121-19 à R.121-27 ;

Vu le PLU de la Commune de Leucate approuvé le 23 août 2007 et modifiés :

- Le 01 décembre 2008 ;
- Le 13 août 2009 ;
- Le 30 juin 2010 ;
- Le 11 avril 2011 (modification simplifiée n°1) ;
- Le 09 février 2011 ;
- Le 04 avril 2012 ;
- Le 25 juillet 2013 ;
- Le 27 janvier 2014 (modification simplifiée n°2) ;
- Le 16 novembre 2016 ;
- Le 22 décembre 2017 (modification simplifiée n°3) - Le 22 décembre 2017.
- Le 1^{er} juin 2019 (modification simplifiée n°4) ; - Le 7 décembre 2020 (modification simplifiée n°5) - Le 25 juillet 2022.

Vu l'arrêté d'engagement de la 6^{ème} modification simplifiée du PLU en date du 13 mai 2025 ;

1-Exposé de la situation :

Monsieur Le Maire rappelle à l'assemblée que dans le cadre de la 9^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme, approuvée en conseil municipal le 25 juillet 2022, la Commune a souhaité modifier la réglementation des zones UP2b et UD1 à La Franqui, ainsi que la liste des emplacements réservés, afin de :

- Faciliter, dans le respect des normes paysagères, architecturales, littorales et environnementales, l'aménagement de ces secteurs, déjà ouverts à l'urbanisation ;
- Permettre l'implantation de structures de qualité appuyant une montée en gamme touristique du territoire ;
- Requalifier un bâti déjà existant mais insalubre, désuet et présentant des risques importants pour les riverains (effondrement, squat, absence d'entretien ...).

Pour se faire, cette modification avait pour objet :

1. De créer une orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P) de secteur n°4 dite « Cœur de la Franqui » pour les zones UD2b et UD1 du PLU ;
2. D'adapter le règlement des secteurs UD2b et UD1 du PLU ;
3. De justifier la présente modification comme constitutive d'une extension limitée de l'urbanisme en espace proche du rivage.

A la suite de cette modification, 2 permis de construire ont été déposés en vue de la construction d'un immeuble avec commerces et hébergements hôtelier sis 1 avenue de la Méditerranée à Leucate (PC 011 202 22 00020) et de la démolition d'un bâtiment en ruine et la construction d'un immeuble de 25 logements sis 2 avenue de la Méditerranée à Leucate (PC 011 202 22 00021).

Ces deux permis de construire ont fait l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montpellier le 21 novembre 2022. Par un jugement avant dire droit en date du 1^{er} avril 2025, le tribunal a considéré que l'OAP « Cœur de la Franqui » créée par la 9^{ème} modification du PLU était sur le fond compatible avec le DOO du SCoT de la Narbonnaise et avec les dispositions de la loi Littoral, mais qu'elle était, sur la forme, entachée d'illégalité en ce qu'elle fixait des prescriptions regardées comme des exceptions au règlement du PLU dont la définition ne pouvait légalement relever que de ce règlement. Le tribunal a donc considéré que les prescriptions constructives insérées dans l'OAP « Cœur de la Franqui » devaient trouver place dans le règlement du PLU.

Pour ces motifs, au terme d'une décision en date du 1^{er} avril 2025, le tribunal administratif de Montpellier a prononcé un sursis à statuer de 6 mois afin de permettre à la Commune de Leucate (et au pétitionnaire) de régulariser les points évoqués supra.

En conséquence, afin de régulariser cette situation, il appartient donc désormais à la Commune de procéder une nouvelle fois à une modification de son PLU pour intégrer, dans le règlement, via un secteur dédié, les règles précédemment prévues dans l'OAP approuvée lors de la 9^{ème} modification du PLU.

2. Objet de la présente modification du PLU :

Pour se faire, et afin de répondre à cet objet, cette nouvelle modification doit permettre de :

1. Créer un secteur UD1a sur l'emprise de l'OAP « Cœur de la Franqui », précédemment créée lors de la 9^{ème} modification du PLU ;
2. Modifier l'OAP « Cœur de la Franqui » précédemment créée lors de la 9^{ème} modification du PLU ;
3. Adapter le règlement graphique et le règlement écrit du PLU, en conformité avec les modifications apportées par la création du secteur UD1a et celles de l'OAP « Cœur de la Franqui » ;
4. Justifier de la comptabilité du projet de modification avec les termes du PLU et des servitudes d'utilité publiques relatives, ainsi que les dispositions de la loi littorale.

3. Choix de la procédure de modification simplifiée :

La procédure de modification simplifiée est encadrée par les dispositions des articles L.15345 et suivants du Code de l'urbanisme. Ils prévoient que la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée notamment pour :

1. La rectification d'une erreur matérielle ;
2. Les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification classique, notamment celles qui n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

S'agissant du présent dossier, la procédure de modification simplifiée est justifiée par la nécessité de rectifier les erreurs évoquées supra, sans qu'elle n'ait pour conséquences de majorer de 20% les possibilités de construction.

La procédure de modification simplifiée est donc adaptée à l'objet susvisé.

En conséquence, Monsieur le Maire a prescrit l'élaboration de la 6^{ème} modification simplifiée du PLU au terme d'un arrêté municipal en date du 13 mai 2025.

4. Calendrier et forme de la procédure de modification simplifiée du PLU

En l'espèce, le présent projet ne rentre pas dans la liste des modifications de PLU soumises automatiquement à évaluation environnementale en application de l'article R.104-12 du Code de l'urbanisme.

Ceci étant, il a été décidé, dans le cadre de la mise à jour de l'évaluation environnementale de la 9^{ème} modification du PLU, de réaliser un complément afin de le soumettre pour avis à l'autorité environnementale.

Une phase de concertation avec le public aura donc bien lieu dans le cadre de la présente modification simplifiée.

La procédure devra donc respecter les étapes suivantes :

Etapes	Libellé
1	Prise d'un arrêté prescrivant le lancement de la modification simplifiée n°6 du PLU
2	Prise d'une délibération pour fixer les modalités de la concertation du public
3	Saisine de l'autorité environnementale et notification du projet aux PPA
4	Prise d'une délibération pour tirer le bilan de la concertation et fixer les modalités de mise à disposition du public du projet (avec obligatoirement une participation par voie électronique)
5	Lancement de la participation du public
6	Délibération tirant le bilan de la participation du public et approuvant la modification simplifiée n°6
7	Publication de l'entier dossier et transmission au Préfet de l'Aude pour rendre la nouvelle modification exécutoire

En conséquence, préalablement à la phase de participation du public et à la saisine de l'autorité environnementale, il appartient désormais au Conseil Municipal de délibérer pour fixer les modalités de la phase de concertation du public.

5- Forme et modalités de concertation du public pour la présente modification du PLU

Juridiquement les articles L.103-2 et R.103-1 du Code de l'urbanisme disposent que la durée et les moyens de la concertation sont libres. Ils doivent néanmoins être adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet.

Cette concertation doit permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis à ce stade, mais également de pouvoir formuler des observations et propositions.

Enfin, elle impose à l'autorité compétente d'enregistrer et de conserver ces observations et propositions, d'arrêter le bilan de cette concertation (une fois celle-ci achevée) et de joindre ce bilan au dossier disponible en cas de procédure de participation du public ultérieure.

Considérant que cette concertation doit notamment permettre au public de prendre connaissance des principaux axes du projet de modification du PLU et du contenu de l'évaluation environnementale, celle-ci comprendra les modalités suivantes :

- Affichage de la présente délibération en Mairie pendant toute la durée de la procédure ainsi que sur le site internet de la Commune ;
- Mise à disposition du public, en Mairie et sur le site internet de la Commune d'un dossier de concertation comprenant l'évaluation environnementale et les principaux axes du projet de modification pendant toute la durée de la procédure de concertation (entre le 20 mai 2025 et le 20 juin 2025) ;
- Mise à disposition en Mairie d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles du public pendant toute la durée de la procédure de concertation (entre le 20 mai 2025 et le 20 juin 2025) ;
- Prise d'une nouvelle délibération en Conseil Municipal au terme de la procédure, actant la fin de la concertation publique, et tirant le bilan de ladite concertation.

L'exposé du maire entendu,

Il est proposé au conseil municipal de :

- **Adopter** les modalités de concertation du public dans le cadre de la 6^{ème} modification simplifiée du PLU, telles que détaillées en amont ;
- **Afficher** la présente délibération pendant un mois en Mairie et Mairie annexe. La présente délibération sera également publiée sur le site internet de la Commune ;
- **Autoriser** Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à la réalisation de cette procédure.

Leucate Citoyenne, intervention Marie-France Barthet :

Une question tout d'abord sur la forme :

Pourquoi faire maintenant une 6ème modification de l'ancien PLU alors que la révision totale du nouveau PLU est en cours ? Quelle urgence avez-vous pour ne pas attendre le nouveau PLU ?

Réponse du Maire : parce que le Tribunal a laissé 6 mois pour mettre en conformité les documents et les délais courant.

Sur le fond du dossier, nous sommes très étonnés de votre affirmation « Le tribunal a donc considéré que les prescriptions constructives insérées dans l'OAP « cœur de la Franqui » devaient trouver place dans le règlement du PLU ».

Cette assertion est totalement fausse car le jugement du tribunal administratif n'a pas demandé "de régulariser les points évoqués supra", c'est à dire de remettre l'OAP et le PLU dans le bon ordre pour accueillir les PC déclarés illégaux mais a impari à la commune et au promoteur un délai pour laver les Permis de Construire de tous leurs vices, lavement qui implique de revenir à l'état du droit qui préexistait à la

modification n° 9 du PLU. Le juge ne demande donc pas de rectifier le PLU mais de rectifier les Permis de Construire pour les légaliser.
Votre interprétation du jugement du TA est donc totalement illégale.

La deuxième remarque que nous souhaitons faire porte **sur l'irrégularité de l'emploi de la modification simplifiée pour le PLU :**

En effet, cette procédure ne peut être employée que si la modification ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction dans la zone. Ce qui n'est effectivement pas le cas et rend donc illégale cette procédure !

Pour ces deux raisons de fond et de procédure, nous votons CONTRE le lancement de la modification du PLU

Réponse du Maire : Les avis qu'on a pu prendre et notamment les avocats qui conseillent la mairie sur les questions d'urbanisme ne partagent pas votre point de vue, ils nous ont conseillé de procéder ainsi qu'on le fait.

Marie-France Barthet : Ce sera donc le Droit contre le Droit.

Réponse du Maire : Exactement ! Si ça ne fonctionnait pas, le PLU prendrait la suite après.

Commentaire Leucate Citoyenne :

Le Maire a décidé de ne pas appliquer le jugement du tribunal administratif pour rendre légal des permis de construire illégaux : c'est un détournement total du droit.

Leucate Renouveau : 20 POUR

Leucate Citoyenne : 4 CONTRE

Rassemblement National : 1 CONTRE

Alain Massa, Frédéric Madhi: 2 CONTRE

2 ACQUISITION DE LA PARCELLE DR 20

Monsieur le Maire rappelle que la parcelle cadastrée DR 20 située au sud de Port Leucate dans le quartier de la Pinède des loisirs, entre la route départementale et la fête foraine, est restée à la clôture de la mission Racine, propriété privée de l'Etat.

Cette parcelle DR 20 est d'une contenance de 63 344 m² ; elle est classée en zone N et constitue un espace boisé classé.

Elle est le symétrique de la pinède côté étang accueillant l'activité d'accrobranche et constituant le même type de pinède et qui est propriété communale.

Or, depuis des décennies, la commune en assure la sécurité vis-à-vis du risque incendie sans avoir la propriété ni même sans convention de gestion de la part de l'Etat. Cette situation convient d'être régularisée.

En effet, être propriétaire de cette parcelle, outre la régularisation des interventions de la commune, permettra l'implantation de nouvelles activités, en gestion directe par la commune, tout en restant en accord avec le statut de cette pinède.

Les services de la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) de l'Aude, ont estimé cette parcelle au montant de 50 000 € et ont proposé à la commune de l'acquérir.

Il est donc proposé d'acquérir ce bien au prix de 50 000€.

L'exposé du maire entendu,

Il est proposé au conseil municipal de :

- **Acquérir** la parcelle cadastrée DR 20 au prix de cinquante mille euros (50 000€) ;
- **Dire** que les frais d'acquisition seront à la charge de la Commune ;
- **Autoriser** Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à la réalisation de ce dossier.

Leucate Citoyenne, Intervention Jean-Marc Vallverdu :

Cette parcelle classée en zone Naturelle/naturelle et forestière de presque 64000m² constitue une véritable réserve foncière.

Sur le lido il est impératif de ne pas augmenter les enjeux humains et économiques, il est uniquement possible de créer et d'aménager uniquement des activités de sport et de plein air sans augmenter la vulnérabilité du site.

Notre question ne relève pas du prix auquel la municipalité actuelle va acquérir cette parcelle, 50 000 €, mais plutôt la destination qui en sera faite. Vous parlez d'implantation de nouvelles activités. Vous comprendrez que **les Leucatois et d'autant plus les riverains sont en attente de précisions. Qu'y a-t-il comme projet dans ce secteur?**

Réponse du Maire : On fait du patrimoine avec l'acquisition de cette pinède, qui, bien que cadastrée au nom de l'état, est entretenue depuis des années par la commune. Cette parcelle a donc fait l'objet d'un accord avec l'État.

Si destination il doit y avoir, elle sera conforme aux orientations de la zone, et cela se fera dans le respect du boisement qui demande aussi à être entretenu.

Commentaire de Leucate Citoyenne : Pourquoi le Maire, comme d'habitude, ne veut pas dévoiler ses projets ? Pourtant une concertation sur ces projets seraient conformes à une démarche démocratique élémentaire.

Votes

Leucate Renouveau : 20 POUR

Leucate Citoyenne : 4 ABSTENTION



RN : 1 ABSTENTION

Massa, Mahdi : 2 ABSTENTION

C AFFAIRES GENERALES / INTERCOMMUNALITÉ

1 DELEGATION DE POUVOIRS AU MAIRE

Vu l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération municipale n°2020/01/5.1 du 25/05/2020 relative à la l'élection du Maire.

Vu la délibération municipale n°2020/004/5.4 du 25/05/2020 relative à la délégation de pouvoirs au Maire.

Considérant que, dans l'intérêt de la bonne marche de l'administration communale, le Conseil peut déléguer certains de ses pouvoirs au Maire, dans les limites fixées par l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Il est proposé au Conseil municipal de :

► **Déléguer** au Maire, pour la durée de son mandat, les pouvoirs suivants :

1. arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services municipaux et procéder à tous les actes de délimitations des propriétés communales,
2. fixer les droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics, et, d'une manière générale des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal, ces droits et tarifs pouvant, le cas échéant, faire l'objet de modulations résultant de l'utilisation de procédures dématérialisées et ce, quel qu'en soit l'objet ou le montant uniquement dans les domaines suivants :
 - manifestation / évènementiel (vente de produits, services divers),
 - occupation du domaine public,
 - tarifs relatifs à l'accueil de la petite-enfance, de l'enfance des activités scolaires et périscolaires (dont la cantine),
 - tarifs relatifs à la gestion des équipements sportifs,
 - tarifs relatifs à la mise à disposition par la commune de matériels ou de salles,
 - tarifs des frais de reproduction des documents,
 - transports,
 - tarifs de stationnement, notamment pour les horodateurs, aires de camping-cars,
 - tarifs des campings municipaux,
 - tarifs de la bibliothèque et de l'école de musique,
 - tarifs relatifs à la Régie du Port
3. procéder, dans la limite de 5 millions d'euros par année d'exercice, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L. 1618-2 et au a de l'article L. 2221-5-1, sous réserve des dispositions du c de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires ;

- 4.** prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution, les mesures d'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget,
- 5.** décider de la conclusion ou la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,
- 6.** passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes,
- 7.** créer, modifier et supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux,
- 8.** prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières,
- 9.** accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges,
- 10.** décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 €,
- 11.** fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts,
- 12.** fixer, dans la limite de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes,
- 13.** décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement,
- 14.** fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme,
- 15.** exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégitataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L 213-3 de ce même code quel que soit l'objet et le montant,
- 16.** intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, dans les cas suivants :
 - en première instance, à hauteur d'appel et au besoin en cassation, en demande ou en défense, par voie d'action ou par voie d'intervention, en procédure d'urgence, en procédure de fond devant les juridictions générales ou spécialisées, administratives ou judiciaires, répressives et non répressives, nationales, communautaires ou internationales et devant le tribunal des conflits.
 - de se porter partie civile, de porter plainte entre les mains du procureur de la république, de porter plainte avec constitution de partie civile ou d'agir par citation directe pour toute infraction dont la commune serait victime ou lorsque la loi lui reconnaît les droits de la partie civile.
 - de transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 €.
- 17.** régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux 25 000 euros.
- 18.** donner, en application de l'article L 324-1 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local.
- 19.** signer la convention prévue par le quatrième alinéa de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article L. 332-11-2 du même code, dans sa rédaction antérieure à

la loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014, précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux.

- 20.** réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum annuel fixé à 5 millions d'euros.
- 21.** exercer ou de déléguer, en application de l'article L 214-1-1 du Code de l'Urbanisme, au nom de la commune, le droit de préemption défini par l'article L 214-1 du même Code.
- 22.** exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux articles L 240-1 à L 240-3 du Code de l'Urbanisme ou de déléguer l'exercice de ce droit en application des mêmes articles.
- 23.** prendre les décisions mentionnées aux articles L 523-4 et L 523-5 du Code du Patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la commune et de conclure la convention prévue à l'article L 523-7 du même code.
- 24.** autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre.
- 25.** exercer au nom de la commune, le droit d'expropriation pour cause d'utilité publique prévu au 3^{ème} alinéa de l'article L 151-37 du Code Rural et de la Pêche Maritime en vue de l'exécution des travaux nécessaires à la construction d'aires intermédiaires de stockage de bois dans les zones de montagne.
- 26.** demander à l'Etat ou à d'autres organismes l'attribution de subventions pour l'ensemble des dossiers, animations, projets, qu'ils soient d'investissement ou de fonctionnement, et ce sans limite de montant.
- 27.** procéder au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux pour :
 - *la création, la suppression d'une construction d'une surface de plancher et/ou emprise au sol inférieure ou égale à 1 500m² ;*
 - *la réhabilitation d'une construction dont la partie objet de la demande d'autorisation est inférieure ou égale à 1 500m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol ;*
- 28.** exercer, au nom de la commune, le droit prévu au I de l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation ;
- 29.** ouvrir et organiser la participation du public par voie électronique prévue au I de l'article L. 123-19 du code de l'environnement.
- 30.** admettre en non-valeur les titres de recettes, ou certaines catégories d'entre eux, présentés par le comptable public, chacun de ces titres correspondant à une créance irrécouvrable d'un montant inférieur à 100 euros.
- 31.** autoriser les mandats spéciaux que les membres du conseil municipal peuvent être amenés à exercer dans le cadre de leurs fonctions, ainsi que le remboursement des frais afférents prévus à l'article L. 2123-18 du code général des collectivités territoriales.

- **Décider** de consentir au Maire les délégations dans les conditions exposées
- **Décider** que les décisions relatives aux matières ayant fait l'objet de délégations du Conseil au Maire sont prises, en cas d'empêchement du Maire, par son suppléant agissant en application des dispositions de l'article L2122-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.
- **Préciser que :**
 - les délégations ci-dessus sont accordées pour la durée du mandat du Maire à l'exception des délégations consenties en application du 3^e de l'article L 2122-22 du code général des collectivités territoriales qui prennent fin dès l'ouverture de la campagne électorale pour le renouvellement du conseil municipal.
 - les décisions prises par Monsieur le Maire en vertu de l'article L2122-22 sont soumises aux mêmes règles que celles qui sont applicables aux délibérations des conseils municipaux portant sur les mêmes objets.
 - les décisions prises en application de la présente délibération pourront faire l'objet d'une délégation de fonctions du Maire dans les conditions fixées à l'article L 2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales.
 - les décisions prises en application de la présente délibération pourront faire l'objet d'une délégation de signature au Directeur Général des Services, aux Directeurs Généraux Adjoints, au Directeur Général des Services Techniques, et aux Responsables des services communaux, conformément aux dispositions de l'article L 2122-19 du Code Général des Collectivités Territoriales.
- **Autoriser** Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à la réalisation de ce dossier.

Leucate Citoyenne, Intervention Marie-France Barthet :

Pourquoi, à 10 mois de la fin de ce mandat municipal, avez-vous ressenti l'impérieuse nécessité d'augmenter considérablement vos pouvoirs en vous passant de l'aval du Conseil Municipal sur pratiquement tous les dossiers ? Quels projets voulez-vous donc imposer à cette commune dans une totale opacité ?

Les précédentes délégations, votées en 2020, étaient déjà excessives mais là vous n'avez plus aucune retenue ! pour les emprunts, vous passez de 3 à 5M€ sans avoir à rendre compte au conseil municipal !

Même augmentation de 3 à 5M€ par an pour la trésorerie !

On vous savait allergique à la transparence et à l'écoute des Leucatois et des Conseillers Municipaux, mais là votre dérive autoritaire est complète !

Outre l'atteinte à la démocratie que représente l'avis du conseil municipal, les délégations générales non spécifiques sont illégales comme en a décidé le conseil d'Etat.

En conséquence, pour des raisons de démocratie et d'illégalité de certaines délégations, nous voterons CONTRE.

Réponse du Maire : Je ne suis pas surpris du vote de l'opposition. Vous êtes dans votre rôle d'exagération.



Marie-France Barthet : Augmenter de 3 à 5 millions d'euros, c'est vous qui êtes dans l'exagération.

Réponse du Maire : Les quelques points ajoutés sont uniquement la conséquence des lois votées par le Parlement, ce n'est pas le Maire qui se les accordent comme ça. Et pour ce qui est des limites de 3 à 5 millions d'euros, ce qui est permis c'est de contracter, et on ne peut pas contracter si l'inscription budgétaire n'existe pas, il n'y a que le Conseil Municipal qui peut faire l'inscription budgétaire, donc cette délibération elle s'exerce dans le cadre du budget qui est voté, dans le cadre de l'inscription budgétaire, si le Maire veut faire 5 millions d'emprunt, il faut avant que le Conseil Municipal en ait délibéré. Le Conseil Municipal s'exprime, il peut être « pour », ou « contre », et après pour la facilité, effectivement ces délégations existent. Elles n'enlèvent rien aux prérogatives du Conseil Municipal.

Marie-France Barthet : 5 millions d'euros pour la Trésorerie, c'est énorme.

Le Maire : On n'en fait pas de ligne de Trésorerie.

Marie-France Barthet : Alors pourquoi 5 millions si vous n'avez pas de ligne de Trésorerie ?

Le Maire : On n'en n'a pas besoin, la collectivité est bien gérée. Des fois ça peut être plus intéressant qu'un emprunt. Comme pour le cas de l'achat de la maison de Mr Alvarez. Voilà, c'est vraiment anecdotique.

Leucate Renouveau : 20 POUR

Leucate Citoyenne : 4 CONTRE

RN : 1 CONTRE

Alain MASSA Frédéric MADHI : 2 CONTRE

2 GRAND NARBONNE - MODIFICATION DES STATUTS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriale et notamment l'article L 5216-5,

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015, dite Loi NOTRe,

Vu la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 « Engagement dans la vie locale et proximité de l'action publique », et notamment son article 13,

Vu la loi n°2022-217 du 21 février 2022 dite Loi 3DS (Différenciation, Décentralisation, Déconcentration et simplification),

Vu l'arrêté n°MCLI-INTERCO-2024-323 du 25 novembre 2024 du Préfet de l'Aude portant modification des compétences du Grand Narbonne Communauté d'Agglomération,

Vu la délibération du Grand Narbonne Communauté d'Agglomération en date du 20 mars 2025,

Les lois susvisées ont impacté les intercommunalités en modifiant sensiblement l'organisation des compétences du Grand Narbonne Communauté d'Agglomération, notamment sur le levier de l'intérêt communautaire.

Il convient en premier lieu de procéder à un certain nombre de mises en conformité des statuts du Grand Narbonne Communauté d'Agglomération par rapport à l'incidence de ces dernières lois.

Il convient également, de préciser les périmètres et contenus des compétences pour tenir compte de la jurisprudence et éviter des ambiguïtés sources de contentieux (compétences pompes funèbres, GEMAPI, eau, actions culturelles).

Il convient enfin, d'adoindre des compétences pour tenir compte de l'évolution des problématiques auxquelles le Grand Narbonne Communauté d'Agglomération est en capacité d'apporter des réponses pour optimiser l'action publique concertée sur le territoire communautaire au service de ses habitants : en matière de convention territoriale globale, - en matière de défense extérieure contre l'incendie, - en matière d'enseignement supérieur.

Considérant les adaptations ci-dessus mentionnées à apporter aux statuts du Grand Narbonne Communauté d'Agglomération, conformes à son évolution, il est proposé au Conseil Municipal d'adopter les statuts modifiés, tels que proposés par la délibération du Grand Narbonne Communauté d'Agglomération en date du 20 mars 2025 et joints en annexe.

L'exposé du Maire entendu,

Il est proposé au Conseil Municipal de :

- **Approuver** les nouveaux statuts du Grand Narbonne Communauté d'Agglomération tels que joints en annexe,
- **Autoriser** Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à l'exécution de cette délibération.

Marie-France Barthet : La répartition des compétences entre le Grand Narbonne et la Commune est claire, et c'est pour cela que nous voterons « pour ». Le Grand Narbonne comporte un grand nombre de communes, chaque commune n'a que 1 ou 2 représentants, et dans le cas de Leucate c'est 2 représentants (Vous et Monique Ching).

Ayant consulté les délibérations, cela fait plusieurs fois que ni vous, ni Monique Ching ne sont présents pour siéger au Grand Narbonne, et que vous ne donnez même pas procuration.

Réponse du Maire : Je ne suis pas du tout absent, j'y suis même très présent, ça a pu arriver au Conseil Communautaire, si c'est arrivé c'est arrivé 1 fois. Si vous vous intéressez au Grand Narbonne, vous savez que je suis aussi membre du Bureau exécutif qui réunit les 4 ou 5 premiers vice-Présidents du Grand Narbonne, donc on se voit tous les 15 jours et on traite les dossiers importants du Grand Narbonne.

Marie-France Barthet : Sur le Conseil Communautaire, vous êtes plutôt absent !

Leucate Renouveau : 20 POUR

Leucate Citoyenne : 4 POUR

RN : 1 CONTRE

Alain MASSA Frédéric MAHDI : 2 POUR

D MESURES D'ORDRE BUDGÉTAIRE ET COMPTABLE

1 TAXE DE SÉJOUR 2026

Vu les articles L 2333-26 et suivants, R 2333-43 et suivants, et R 5211-21 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales prévoyant notamment que les délibérations en matière de taxe de séjour doivent être prises le 30 juin au plus tard,

Considérant que la loi a mis en place une actualisation annuelle automatique des tarifs de la taxe de séjour en fonction de l'inflation, il est proposé d'actualiser les tarifs à partir du 1^{er} janvier 2026,

L'exposé du Maire entendu,

Il est proposé au conseil municipal de :

► **Appliquer** à compter du 1^{er} janvier 2026, les dispositions et tarifs relatifs à la taxe de séjour joints en annexe suivants :

La taxe de séjour est instituée au réel sur l'ensemble de la commune auprès des personnes hébergées à titre onéreux pour toutes les natures et catégories d'hébergement : palaces, hôtels, résidences de tourisme, meublés de tourisme, villages de vacances, chambres d'hôtes, emplacements des aires de camping-cars et les parcs de stationnement touristiques, les terrains de camping, les terrains de caravanning ainsi que tout autre terrain d'hébergement en plein air, les chambres d'hôtes, les ports de plaisance, les hébergements en attente de classement ou sans classement qui ne relèvent pas des natures d'hébergements listées ci-avant »

La période de perception est fixée du 1^{er} janvier au 31 décembre.

La périodicité des déclarations et des reversements sont fixés comme suit :

- 1^{er} trimestre (1^{er} janvier - 31 mars) : versement et déclaration avant le 15 avril
- 2^{ème} trimestre (1^{er} avril - 30 juin) : versement et déclaration avant le 15 juillet
- 3^{ème} trimestre (1^{er} juillet - 30 septembre) : versement et déclaration avant le 15 octobre
- 4^{ème} trimestre (1^{er} octobre - 31 décembre) : versement et déclaration avant le 15 janvier

La taxe de séjour est due par les personnes hébergées et perçue auprès d'elles par les hébergeurs. Les hébergeurs ou leur mandataire doivent ensuite reverser la taxe de séjour à la collectivité. Les tarifs sont fixés conformément au tableau joint en annexe.

Page

Eu égard à la réalité touristique de la commune, le conseil municipal décide de fixer à 1 euros par mois le montant de loyer minimum au-delà duquel les occupants sont assujettis à la taxe de séjour.

- **Autoriser** Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à la réalisation de ce dossier.

Leucate Renouveau : 20 POUR

Leucate Citoyenne : 4 POUR

RN : 1 POUR

Alain MASSA Frédéric MAHDI : 2 POUR

2 INDEMNITÉ FORFAITAIRE DE FRAIS DE REPRÉSENTATION DU MAIRE

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que par délibération du conseil municipal n° 2024/092/7.10 en date du 19 août 2024, il avait été décidé d'attribuer au Maire sur le fondement de l'article L.2123-19 code général des collectivités territoriales une enveloppe annuelle de frais de représentation.

Le montant est fixé annuellement dans le cadre du vote du budget et peut faire l'objet de modification en cours d'exercice en fonction des besoins de représentation de la commune.

Ce dispositif a été adopté pour couvrir l'ensemble des frais remboursés au maire comprenant tous ses frais de déplacement et de séjour mais également les dépenses supportées par le maire à l'occasion de l'exercice de ses fonctions tel que des réceptions, des manifestations de toute nature que le premier magistrat de la commune organise ou auxquelles il participe dans l'intérêt de la commune.

Or, il s'avère que ces différents frais relèvent d'affectations comptables et budgétaires distinctes au sein de la nomenclature M57.

Dans le souci d'une plus grande cohérence avec le cadre normatif comptable, il est proposé de les prendre en charge ainsi :

- Les frais de déplacement et de séjour du maire seront remboursés dans les conditions prévues aux articles L.2123-18-1 et R.2123-22-2 du code général des collectivités territoriales ;
- Les frais d'exécution d'un mandat spécial seront remboursés ou pris en charge dans les conditions prévues à l'article L.2123-18 du code général des collectivités territoriales ;
- Les frais de représentation entrant dans le champ de l'article L.2123-19 du code général des collectivités territoriales excluront les frais ci-dessus.

Dans ces conditions, il est proposé au Conseil municipal de :

- **Ajuster** le montant de l'indemnité de représentation du Maire au plus près des besoins estimés pour l'année et de la fixer à 3 000 euros pour 2025.
- **Autoriser** Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à la réalisation de ce projet.

Leucate Citoyenne, Intervention Marie-France Barthet :

Qu'est-ce qui vous incite à baisser vos frais de représentation ?

Vous avez fait voter en août 2024 une augmentation de 5000€ pour passer à 15000€ par an et maintenant à 10 mois de la fin de votre mandat, vous



souhaitez passer à 3000€. **Ce qui démontre clairement que les précédents frais étaient totalement excessifs !**

Je vous signale que cette décision n'étant pas rétroactive vous êtes toujours **redevable devant la justice des justificatifs pour 125000€** dépensés en toute opacité contrairement à la loi.

Le vrai problème étant de fournir les justificatifs concernant la dépense de l'argent public, nous voterons contre cette modification sauf si vous vous engagez à fournir tous les justificatifs de vos dépenses de représentation passées et à venir.

Réponse du Maire : Je n'ai pas d'autres commentaires à faire parce que la délibération est claire.

Marie-France Barthet : Donc vous ne vous engagez pas à donner les justificatifs ?

Le Maire : La délibération est assez explicite. Ce qui est communicable est communiqué. Le législateur a prévu de ne pas communiquer certains documents, il y a des jurisprudences qui existent. Ce n'est pas le Maire de Leucate qui les a faites, il les applique en toute transparence. Quand vous avez saisi la CADA (Commission d'Accès aux Documents Administratifs), on s'est toujours conformé aux avis de ces instances.

Marie-France Barthet : Je ne suis pas contre les frais de représentation. Il est tout à fait normal qu'un maire ou un conseiller municipal représente la commune dans un colloque ou autre. Le problème n'est donc pas qu'un maire ait des frais de représentation. Le problème, et vous le savez, c'est que tout frais de représentation doit être justifié avec une facture de restaurant ou autre, un motif, et ça, vous ne l'avez pas fait, et vous en êtes à 125 000 euros.

Le Maire : Ce n'est pas exact.

Marie-France Barthet : Il suffit pourtant de compter. Démontrez-moi que ce n'est pas exact.

Le Maire : Je pourrai le faire. Je garde des forces. C'est parfois lassant de répéter indéfiniment les mêmes choses. Pour des questions de transparence, et à la demande de vos prédécesseurs, la précédente opposition, j'avais mis tous mes frais dans l'enveloppe dite « frais de représentation », y compris mes déplacements, et mes mandats spéciaux. Au moins, chaque Leucatois savait exactement ce que le Maire coûtait à la ville quand il se déplaçait. C'est normal que les gens se posent des questions. Là on a décidé de revenir à l'ancien système, les frais de déplacements seront sur la ligne « frais de déplacement », les frais des mandats spéciaux seront sur la ligne « frais de mandats spéciaux », et les frais de représentation serviront uniquement à ces déjeuners. Donc avec

3000 € il y en a largement assez. C'est d'ailleurs écrit dans la délibération, et je ne pensais pas avoir à faire une explication de texte.

Marie-France Barthet : Ce n'est pas la question que j'ai posée. Vous répondez à une question que je n'ai pas posée ! Mais je note que vous refusez de répondre à ma question.

Leucate Renouveau : 20 POUR

Leucate Citoyenne : 4 CONTRE

RN : 1 ABSTENTION

Alain MASSA Frédéric MAHDI : 2 CONTRE

E QUESTIONS DIVERSES

Il y a eu un débat sur les incivilités et le Maire a affirmé que la délinquance était en baisse à Leucate. Nous allons vérifier ces assertions !

Leucate Citoyenne, Intervention Sophie Devouge :

Suite à l'avis favorable de la Commission d'Accès aux Documents Administratifs, (la CADA), en date du 28 avril 2025 sur la nécessité de nous fournir l'organigramme des personnels et les grands livres 2023 et 2024, quand allons-nous recevoir ces documents sous forme numérique ?

Réponse du Maire : Ça va venir, vous allez avoir une réponse, il y a des choses que l'on peut vous donner et d'autres pas.

Commentaire de Leucate Citoyenne : Voici un bel exemple d'absence de transparence. Nous avons demandé ces éléments oralement en conseil municipal puis sous forme écrite au Maire. Sans réponse nous avons alerté la CADA qui a ordonné au Maire de nous transmettre ces informations. Un an de perdu en vaines démarches pour ne pas réussir à obtenir des informations qui devraient être publiques !

Leucate Citoyenne, Intervention Jean-Marc Vallverdu :

A Port Leucate, la sortie du parking public situé le long de la rue de la Vixière a été modifiée. Le nouvel accès (entrée et sortie) longe tout près le long des maisonnettes de la résidence LES VILLAS DU MAIL pour aboutir sur l'avenue de Septimanie directement et est susceptible de créer une foule de nuisances. Les



copropriétaires sont venus vous rencontrer pour avoir des explications et pour savoir pourquoi il n'y avait pas eu de concertation préalable. Une fois de plus les copropriétaires sont mis devant le fait accompli, ils pensaient même qu'il y avait eu un vote au Conseil Municipal. Cela reflète bien votre manque de concertation et de communication.

Réponse du Maire : Les travaux n'étaient pas prévus, ils ont été décidés sur la fin du chantier quand il a été constaté une adhésion à la piétonisation de la rue, par les commerçants, les usagers et les clients. Tout ça a amené des réflexions et comme il y a des systèmes qui permettent de moduler l'ouverture et la fermeture de la rue, elle sera probablement plus piétonne que ce qui avait été envisagé au départ, et cela va varier selon les périodes de l'année et les moments de la journée. Cela pose ensuite des problèmes d'accès au quartier, à la maison médicale, et c'est pour prendre en compte cette nouvelle situation d'une piétonisation accrue de la rue de la Vixière, que l'aménagement de ce nouvel accès a été décidé. Il aurait pu être fait après la saison, pour avoir le temps d'en parler avec les propriétaires, et je m'en suis excusé, je les ai reçus, mais pour des questions de logistiques, d'entreprises sur place, de coût aussi, et de nuisances globales, il a été décidé sur la fin du chantier de le faire immédiatement. Après, il n'y a que 3 maisons concernées, c'est vraiment uniquement l'entrée du parking qui est aménagé, on a fait en sorte que des haies soient plantées, les véhicules seront ralentis, on a discuté avec les riverains, pour atténuer au maximum la nuisance qu'ils pourraient avoir.

Jean-Marc Vallverdu : Cela n'a pas été ressenti de cette façon par les riverains apparemment.

Le Maire : Je les ai reçus en rendez-vous. On verra à l'usage, ils peuvent nous appeler si besoin.