

# **Compte – rendu conseil municipal du**

## **lundi 13 octobre 2025**

### **Rédigé par Leucate Citoyenne**

<b>NOM – Prénom</b>	<b>Présent Absent Représenté</b>	<b>NOM – Prénom</b>	<b>Présent Absent Représenté</b>
BARTHET Marie-France	P.	JAULENT Lucas	R. Picarel
BELACEL Hamdani	P.	KIRCHSTETTER Bernard	P
BOFFELLI Annie	R. Chappert	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. Breton
CHING Monique	P.	PHILIPPE Laure-Emmanuelle	P.
DEVOUGE Sophie	R. Barthet	PICAREL Edouard	P.
DUPLESSY Christine	P.	PY Michel	P.
FARINES Richard	P.	ROLLAND Claude	P.
FRANCOIS Isabelle	P.	TABOULET Caroline	R. Ching
GRIZAUD Nicolas	P.	VALLVERDU Jean-Marc	P.
ILLESCAS André	P.		

# 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 22 août 2025 a été transmis avec la convocation à la présente réunion.

### Intervention André ILLESCAS

Je voulais simplement vous remercier d'avoir pris en compte la rectification que j'avais formulée lors du dernier conseil. C'est la première fois que je vais voter pour, et je tenais à ce que vous le perceviez comme un signe d'encouragement — un geste qui, je l'espère, accompagnera une démarche plus transparente et plus ouverte à l'avenir.

<b>Leucate Renouveau</b>	<b>Pour</b>
<b>Leucate Citoyenne</b>	<b>Pour</b>
<b>Leucate Bleu Marine</b>	<b>Abstention</b>
<b>MASSA Alain- MAHDI Frédéric</b>	<b>Pour</b>

## 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
26/08/2025	Leg_de_Mme_Jacqueline_SARTRE_veuve_BERNADIParcelle_BN_66_Les_Co udarels_bas
15/09/2025	Festival_Scènes_d'Enfance_2026-Demande_de_subvention
18/09/2025	Redevance ostréicole 2024 payable en 2025

### Il n'y a pas de vote sur les décisions du maire

# B AFFAIRES GENERALES / INTERCOMMUNALITE

## 1 OUVERTURES DOMINICALES 2026

Vu la loi n°2016-1088 du 08 août 2016 et notamment son article 8.

Vu la loi n°2016-1088 du 08 août 2016 et notamment son article 8.

Le document traite de la demande d'ouverture dominicale des commerces pour l'été 2026, en conformité avec la législation en vigueur.

Les établissements de commerce de détail peuvent ouvrir le dimanche, sauf les commerces alimentaires, limités à 13 heures, sauf dérogation.

Une demande de dérogation pour ouverture tous les dimanches de 8h00 à 20h00 a été soumise pour la période du 28 juin au 30 août 2026.

Les salariés concernés bénéficieront d'une rémunération double pour le travail dominical et d'un repos compensateur.

Les organisations d'employeurs et de salariés ont été consultées, et le Grand Narbonne a donné un avis favorable par défaut.

## **VOTE UNANIME**

### **2 ORGANISATION D'UNE FORMATION BNSSA (brevet national de sécurité et de sauvetage aquatique)**

Organisation de la formation BNSSA pour 2026 à Leucate, visant à recruter des surveillants de plages.

- Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de l'Aude surveille les plages de Leucate et recrute des titulaires du BNSSA.
- La commune, en partenariat avec le SDIS et l'Union Départementale des Sapeurs-Pompiers, propose une formation théorique et pratique pour faciliter l'accès à cette qualification.
- Le coût total de la formation est de 460 €, avec des exonérations possibles en fonction de la durée de surveillance aquatique effectuée.
- En cas d'abandon ou de force majeure, des frais peuvent être appliqués au prorata de la formation.
- Le conseil municipal est invité à valider cette organisation, à imputer les dépenses au budget, et à autoriser le Maire à signer les documents nécessaires.

## **VOTE UNANIME**

### **3 AVENANT CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE**

Proposition d'adhésion de la commune de Roquefort des Corbières à la Convention Territoriale Globale (CTG) signée avec la CAF de l'Aude.

- Une CTG a été signée en 2022 pour cinq ans entre plusieurs collectivités, dont le Grand Narbonne, afin de définir un cadre stratégique pour le projet social au service des familles.
- La commune de Roquefort des Corbières souhaite intégrer ce dispositif pour l'année 2026, sans modifier la CTG existante pour les signataires actuels.
- Le conseil municipal est invité à approuver cette adhésion et à autoriser le Maire à signer les documents nécessaires à sa réalisation.

<b>Leucate Renouveau</b>	<b>Pour</b>
<b>Leucate Citoyenne</b>	<b>Pour</b>
<b>Leucate Bleu Marine</b>	<b>Contre</b>
<b>MASSA Alain- MAHDI Frederic</b>	<b>Pour</b>

### **4 GRAND NARBONNE - RAPPORTS ANNUELS 2024 SUR LE PRIX ET LA QUALITE DES SERVICES PUBLICS**

#### 4.1 Service public de l'eau potable et de l'assainissement

L'article L2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que le Président de l'établissement public de coopération intercommunale présente, à son assemblée délibérante, un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable et d'assainissement.

Ce rapport annuel pour l'année 2024 a été présenté au Conseil Communautaire du Grand Narbonne lors de sa séance du 18 septembre 2025,

L'exposé du maire entendu,

Il est proposé au conseil municipal de :

- **Prendre Acte** du rapport cité ci-dessus et présenté en annexe,
- **Autoriser** Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à ce dossier.

### **Intervention André ILLESCAS**

Chaque année, le Grand Narbonne produit un rapport retraçant l'activité de l'EPCI. Certes nous avons ici les rapports concernant l'eau potable et l'assainissement, mais d'autres compétences sont exercées voirie, mobilité, action sociale, développement économique, tourisme etc....

À propos du tourisme vous en êtes le vice-président sans notre commune n' adhère à ce service ?

Depuis le début de ce mandat, **aucun compte-rendu n'a été présenté ni débattu en conseil municipal** concernant les activités du Grand Narbonne

**On ne sait combien on donne et on ne sait combien on reçoit.**

Il s'agit là d'un **manque de transparence regrettable**, d'autant plus que cet EPCI représente une **charge financière conséquente pour notre commune**.

### **Réponse du maire :**

Chaque conseiller reçoit les informations du Grand Narbonne.

#### **Commentaire de Leucate Citoyenne**

Recevoir une documentation, aussi complète soit-elle, ne constitue pas en soi une démarche d'analyse ni de transparence collective. Il ne s'agit pas simplement de transmettre des documents, mais bien de les examiner ensemble, en conseil, afin d'en tirer des enseignements utiles pour notre commune.

L'enjeu est de permettre à chaque élu de comprendre les flux financiers, les services rendus, et les orientations prises par l'EPCI. C'est dans ce cadre que le débat démocratique prend tout son sens, et que nous pouvons exercer pleinement notre rôle de représentants de la population.

Il faudra expliquer cela à monsieur le maire, lourde tâche.

### **Concernant le rapport sur l'eau et l'assainissement**

Le prix moyen pondéré de l'eau sur le rapport (page 14) en 2024 est de **5,39 €/m<sup>3</sup> TTC**.  
À Leucate la facture d'eau au m<sup>3</sup> pour l'année 2024 est de **6.15 €**

À Narbonne, le prix pour 120 m<sup>3</sup> d'eau est de **2,62 €/m<sup>3</sup> TTC**.

Le tarif à Leucate est **significativement plus élevé** que la moyenne du Grand Narbonne et que celui appliqué à Narbonne.

Quels sont les **facteurs techniques ou contractuels** qui expliquent ce différentiel ? Existe-t-il des **investissements ou charges spécifiques** à Leucate qui justifieraient ce tarif ?

Vous êtes nos représentants au sein du Grand Narbonne.

Comment on maîtrise et comment on influe sur ces paramètres ?

### Réponse du maire.

Je pense que vos données sont fausses, le grand Narbonne travaille à une harmonisation du coût du prix de l'eau sur l'ensemble de son territoire, il y a encore quelques disparités parce que l'intégration prends un peu de temps, les différentes communes ou syndicats ne l'ont pas fait à la même époque et pas forcément avec les mêmes contrats et l'harmonisation n'est pas loin d'être effective, il n'y a que quelques centimes d'écart mais pas des euros entre une commune et l'autre. Il existe trois secteurs et à l'intérieur de ces secteurs le prix de l'eau est le même.

### Commentaire Leucate Citoyenne :

Les chiffres évoqués proviennent directement du rapport annuel du Grand Narbonne (page 14) et des données publiques disponibles pour Leucate et Narbonne. Ils ne relèvent donc pas d'une interprétation personnelle, mais d'une source officielle.

Le tarif de 6,15 €/m<sup>3</sup> à Leucate est supérieur de près de **0,76 €** au prix moyen pondéré du Grand Narbonne (5,39 €/m<sup>3</sup>), et plus du **double** du tarif appliqué à Narbonne pour une consommation standard de 120 m<sup>3</sup> (2,62 €/m<sup>3</sup>). Il ne s'agit donc pas de « quelques centimes », mais bien d'un écart significatif, qui mérite explication.

Nous comprenons que l'harmonisation soit en cours, et que les historiques contractuels diffèrent selon les communes. Mais dans un souci de transparence et d'équité, il serait utile que nous puissions disposer d'un éclairage précis sur :

Les facteurs techniques ou contractuels qui expliquent cet écart ;

Les éventuels investissements ou charges spécifiques à Leucate ;

Le calendrier prévisionnel de l'harmonisation tarifaire.

Cela permettrait à chacun de comprendre les enjeux et d'expliquer aux administrés pourquoi leur facture est sensiblement plus élevée que celle d'autres communes du même territoire.

Mais ça il faudrait que le maire puisse le voir .....

Le rapport précise aussi que les tarifs de l'eau et de l'assainissement pourront être **ajustés selon plusieurs indicateurs** : (page 35 du PDF.)

**Performance du réseau** : notamment le rendement (rapport entre l'eau distribuée et l'eau consommée).

**Niveau des pertes d'eau** : les fuites ou pertes techniques influencent directement les coûts.

**Gestion du patrimoine** : entretien et renouvellement des infrastructures (canalisations, stations, réservoirs).

**Autosurveilance du système d'assainissement** : suivi régulier de la qualité des rejets et conformité réglementaire.

Vous êtes nos représentants au sein du Grand Narbonne.

Comment on maîtrise et comment on influe sur ces paramètres ?

Là aussi la seule réponse : vous recevez les documents tout est retracé dans le rapport d'activité du Grand Narbonne que nous soutenons, il n'y a pas d'autre politique envisagée par nous que celle indiqué dans ce rapport

### **Commentaire Leucate Citoyenne :**

#### **Une fois de plus le maire ne réponds pas à la question posée**

Nous nous sommes abstenus par manque de clarté en réponse à nos questions sur ce rapport. Nous ne sommes nullement opposés à la mutualisation des services portée par l'EPCI. Au contraire, nous reconnaissions que la coopération intercommunale peut être source d'efficacité, de solidarité et de progrès partagé.

Mais cette mutualisation ne peut pleinement porter ses fruits que si elle repose sur une transparence réelle — condition essentielle de toute association durable et équitable. Or, à ce jour, nous constatons un manque de lisibilité sur les flux financiers, les services rendus, et les engagements réciproques.

Nous ne souhaitons pas rester repliés dans une solitude administrative qui, à terme, ne serait profitable ni à notre commune ni à l'ensemble du territoire. Ce que nous demandons, c'est une information claire, accessible, et débattue en conseil municipal. C'est ainsi que nous pourrons construire une intercommunalité vivante, fondée sur la confiance et l'intelligence collective

<b>Leucate Renouveau</b>	<b>Pour</b>
<b>Leucate Citoyenne</b>	<b>Abstention</b>
<b>Leucate Bleu Marine</b>	<b>Contre</b>
<b>MASSA Alain - MAHDI Frédéric</b>	<b>Abstention</b>

#### 4.2 Service public de la prévention et la gestion des déchets ménagers et assimilés

L'article L2224-17-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que le Président de l'établissement public de coopération intercommunale présente à l'assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets.

La collecte et le traitement des déchets ménagers, la collecte sélective et la gestion des déchetteries, et prestations diverses sont également présentés.

Ce rapport annuel pour l'année 2024 a été présenté au Conseil Communautaire du Grand Narbonne lors de sa séance du 18 septembre 2025,

L'exposé du maire entendu,

Il est proposé au conseil municipal de :

- **Prendre Acte** du rapport cité ci-dessus et présenté en annexe,
- **Autoriser** Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à ce dossier.

### **Intervention Jean Marc VALLVERDU**

Y a-t-il une analyse entre les montants contributifs (taux de 13,8%) et les services rendus ?

Existe-t-il des indicateurs plus précis pour évaluer l'efficacité des actions et ajuster les stratégies en conséquence ?

Je prends exemple sur les **Déchets spécifiques** :

Collecte des cartons pour les professionnels dans le cadre de la redevance spéciale.

Le rapport ne semble pas préciser les dates de collecte et les commerçants ne semblent pas être informés de ce tri spécifique ni de la manière dont il doit être effectué ce qui fait que tout s'entasse dans les bacs jaunes, particuliers et commerces.

Le rapport fait également état d'une diminution des tris du verre et ajoute que les refus de tri augmentent de 10.8%

Entrainant l'augmentation du cout de la gestion des déchets notamment pour les ordures ménagères résiduelles or à Leucate Quid du compostage et de son obligation ?

La mairie ne mets pas en place les bio-composteurs. Même au niveau des déchetteries de la commune.

Ne serait-il pas opportun de proposer des animations, visites des déchèteries et interventions dans les écoles pour sensibiliser davantage les habitants, notamment les jeunes, à la gestion des déchets ?

**Réponse du maire :**

Pour répondre au dernier point l'information elle est faite, le Grand Narbonne a des ambassadeurs de tri, toute une équipe qui s'occupe de cela, sur les composteurs on en a déjà parlé à plusieurs reprises je n'y reviendrai pas dessus, après sur la qualité du service rendu, effectivement il peut y avoir des fois ici ou là des débordements mais je trouve par rapport à certains moments que l'on a connu il y a un bon contrôle de la collecte des déchets, les débordements sont assez rares et assez limités, nous avons des containers enterrés. Quand cela arrive le Grand Narbonne est assez réactif n'hésite pas à modifier une tournée pour régler les difficultés.

Le service de cartons est un service de proximité apporté à nos commerçants, il n'existe pas partout, nous sommes une des rares communes à le proposer, le mode opératoire est d'apporter les cartons jusqu'à la déchetterie ou on a pu installer quelques compacteurs à carton.

**Commentaire Leucate Citoyenne :**

Le maire choisit ses questions, **aucune réponse sur les montants contributifs et les services rendus aucune réponse** pour évaluer l'efficacité des actions menées et ajuster les stratégies en conséquence.

Il ne s'agit pas de remettre en cause les efforts du Grand Narbonne, mais bien de demander une transparence accrue et une meilleure articulation entre les ambitions affichées et les réalités locales

**Concernant la collecte des cartons,** Les commerçants semblent mal informés de ce tri spécifique, ce qui entraîne un entassement dans les bacs jaunes, en contradiction avec les principes de la redevance spéciale. Le service existe, certes, mais il reste peu lisible et peu opérationnel pour ceux qui devraient en bénéficier.

**Sur les bio-composteurs,** le maire a affirmé qu'ils étaient disponibles en déchetterie. Or, à ce jour, aucun composteur collectif n'est installé dans les déchetteries de Leucate, contrairement à ce qui est prévu par la loi anti-gaspillage depuis janvier 2024. Contrairement à ce qui est opérationnel à Sigean. Cela témoigne d'un retard préoccupant dans la mise en œuvre des obligations environnementales.

**Sur les ambassadeurs du tri,** leur présence est une bonne chose, mais elle ne suffit pas à pallier le manque d'animations locales, de visites pédagogiques ou d'interventions dans les

écoles. Ces actions sont essentielles pour sensibiliser durablement les habitants, notamment les plus jeunes, à la gestion des déchets.

<b>Leucate Renouveau</b>	<b>Pour</b>
<b>Leucate Citoyenne</b>	<b>Abstention</b>
<b>Leucate Bleu Marine</b>	<b>Contre</b>
<b>MASSA Alain - MAHDI Frédéric</b>	<b>Abstention</b>

## C URBANISME / FONCIER / AMENAGEMENT

### 1 6<sup>EME</sup> MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU – BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC ET APPROBATION DEFINITIVE DU PROJET

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, L.153-44 et L153-47, et R.104-12 ;

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<sup>er</sup> juin 2019 (modification simplifiée n°4) ; - Le 7 décembre 2020 (modification simplifiée n°5) - Le 25 juillet 2022.

Vu le jugement avant dire droit du Tribunal administratif de Montpellier en date du 1 er avril 2025 (n°2206114-2206521).

Vu l'arrêté d'engagement de la 6<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU en date du 13 mai 2025 ;

Vu la délibération n°2025/054/2.1 en date du 13 mai 2025 portant lancement de la modification simplifiée n°6 du PLU et fixant les modalités de la concertation préalable du public ;

Vu l'information sur l'absence d'observation émise par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) le 22 août 2025 ;

Vu l'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) en date du 2 septembre 2025 ;

Vu l'avis du Département de l'Aude en date du 23 septembre 2025 ;

Vu la délibération n°2025/060/2.1 du Conseil Municipal en date du 22 août 2025 portant bilan de la concertation du public et lancement de la participation du public ;

Vu le bilan de la mise à disposition du public du dossier de PLU joint à la présente délibération ;

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée qu'une 6<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU a été engagée par arrêté le 13 mai 2025. Cette modification a pour objet de :

- 1- Créer un secteur UD1a sur l'emprise de l'OAP « Cœur de la Franqui », précédemment créée lors de la 9<sup>ème</sup> modification du PLU ;
- 2- Modifier l'OAP « Cœur de la Franqui », précédemment créée lors de la 9<sup>ème</sup> 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 compatibilité du projet avec les termes du PLU et les servitudes d'utilités publiques relatives, ainsi que les dispositions de la loi littoral.

Dans le cadre de cette procédure, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement, ce projet de modification du PLU a fait l'objet :

- D'une consultation de la MRAE (mission régionale d'autorité environnementale) de l'Occitanie le 21/05/2025, qui n'a pas émis d'avis sur le projet ;
- D'une concertation préalable du public entre le 20 mai 2025 et le 20 juin 2025 ;
- D'une notification du projet pour avis aux personnes publiques associées ;
- D'une mise à disposition du public entre le 5 septembre 2025 et le 6 octobre 2025.

Cette mise à disposition du public avait pour objectif de présenter les grands axes de cette procédure de modification simplifiée et de permettre au public de donner son avis sur le projet envisagé par la Commune.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, un bilan de cette mise à disposition a été effectué dans un document annexé à la présente délibération (annexe 10).

Monsieur le Maire présente désormais au conseil le bilan de cette mise à disposition dont l'ensemble des modalités a été mis en œuvre.

Suivant les termes de la délibération du 22 août 2025, la mise à disposition du public s'est déroulée du 5 septembre 2025 au 6 octobre 2025. Elle s'est déroulée principalement comme suit :

1. La délibération de lancement de la mise à disposition du public a été affichée en mairie et sur le site internet de la ville durant toute la durée de la procédure ;
2. Un avis de publicité a été publié dans la presse locale (Indépendant et Midi libre) préalablement au lancement de cette procédure, ainsi que sur le site internet de la Commune ;
3. Un onglet spécifique dédié à la modification simplifiée n°6 du PLU a été mis en place sur le site internet de la ville ;
4. Les documents sur le projet de modification du PLU (rapport de présentation, projet de règlement, OAP et évaluation environnementale) ont été mis à la disposition du public sur le site de la ville ainsi qu'en mairie ;
5. Un registre dématérialisé a été mis à disposition du public pour recueillir les observations sur le projet de PLU et les remarques d'intérêt général : 642 observations ont été formulées dans le registre dématérialisé, l'ensemble des avis est joint au bilan annexé à la présente délibération.

L'ensemble de ces modalités a permis de présenter le projet de PLU à la population, de débattre sur le contexte global d'évolution du PLU (SPR, loi littoral...), le contexte supra communal (PPRL, SCOT), ainsi que les principaux enjeux de cette modification.

S'agissant des observations formulées par le public dans le registre dématérialisé, les thèmes abordés portent principalement sur :

1. La nature du projet ;
2. Les dispositions réglementaires
3. Les risques environnementaux,
4. L'architecture

Des réponses détaillées ont été apportées sur l'ensemble des thématiques mentionnées dans le bilan susvisé.

Au final, cette mise à disposition du public du projet de modification du PLU a permis :

- Pour les habitants :
  - De découvrir et échanger sur le projet communal ainsi que la situation personnelle de chacun ;
  - D'appréhender et cerner le cadre législatif et supra-communal couvrant la réalisation de cette procédure de modification du PLU ;
- Pour les élus :
  - De cerner les attentes et les besoins des administrés ;
  - De prendre connaissance des besoins et des attentes particuliers de chacun ;

Elle s'est déroulée dans de bonnes conditions, sur des supports variés et par des moyens diversifiés.

De manière générale, Monsieur le Maire prend acte de l'ensemble des avis et observations remis par la population et les personnes publiques associées tout au long de la procédure qui, sur le fond, n'entravent en rien la réalisation des objectifs poursuivis par la procédure de modification simplifiée n°6 du PLU.

Ceci étant exposé,

Considérant l'information sur l'absence d'observation émise par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) le 22 août 2025 ;

Considérant que l'ensemble des éléments du dossier de modification simplifié a été mis à disposition du public et qu'un registre a permis de recueillir l'ensemble des observations du public ;

Considérant l'ensemble des remarques formulées par les personnes publiques associées et le public ;

Considérant le bilan favorable de la mise à disposition dressé par Monsieur le Maire, attestant du bon déroulement de la procédure, annexé à la présente délibération.

L'exposé du Maire entendu,

Il est proposé au conseil municipal de :

- **Tirer** un bilan positif de la mise à disposition au public du projet de 6<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU ;
- **Approuver** la 6<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU, telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- **Autoriser** Monsieur le Maire à procéder à toutes les publicités, à savoir :
  - L'affichage de la présente délibération pendant 1 mois en mairie ;

- La mention de cet affichage à insérer en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- La publication de la présente délibération au registre des délibérations mentionné à l'article R.2121-9 du CGCT ;
- La publication de l'entier dossier sur le Géoportail de l'urbanisme ;
- **Charger** Monsieur le Maire de transmettre la présente délibération au Préfet de l'Aude dans les conditions définies aux article L.2131-1 et L.2131-2 du CGCT, et procéder à son exécution ;
- **Autoriser** Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à la réalisation de ce dossier.

## **Intervention Marie-France BARTHET**

Nous avons trois types d'observations à faire :

- La première observation concerne le caractère illégal de cette procédure qui ne correspond pas à la demande du Tribunal Administratif et que le Préfet vous a demandé de retirer. Ce caractère illégal est conforté par les mémoires que vos avocats viennent d'envoyer au tribunal administratif où vous vous êtes dépêché, le 30 septembre, de modifier le permis de construire sur le terrain de l'ancien Hôtel du Parc pour le rendre conforme aux demandes du TA : moins haut, avec des places de parking et en retrait par rapport aux routes. C'est exactement ce que nous demandions aussi ! Mais en même temps vous faites cette 6<sup>ème</sup> modification pour pouvoir déroger à toutes ces règles qui préservent la beauté et le cadre exceptionnel de La Franqui ! Cherchez l'erreur ou la tromperie !
- La deuxième observation concerne la consultation sur registre numérique qui s'est clôturée le 6 octobre :
- o Cette consultation est entachée d'irrégularité car la procédure prévue permettait de façon anonyme de voter autant de fois que l'on voulait ce qui est contraire à toutes les règles d'éthique (c'est ce qu'a fait Philippe de Villiers au niveau national et il est devenu la risée de tout le monde !)
- o Vous n'avez pas eu le temps de faire un vrai dépouillement des Pour, des contres et des arguments puisque vous aviez déjà annoncé au Tribunal que les conclusions étaient positives alors que la consultation n'était pas finie !
- La troisième observation concerne les finalités de cette modification du PLU ! cette modification simplifiée n'a qu'un seul but : favoriser un promoteur privé qui a le même avocat que la commune et cela peut se nommer collusion pour lui permettre de bétonner plus : plus haut, plus large, sans parking adéquat et ainsi dénaturer le cœur de La Franqui.

Pour toutes ces raisons, nous voterons CONTRE cette 6<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU.

## **Réponse du maire :**

On a largement discuté du sujet, je ne vais pas revenir sur les fondements de cette délibération nous suivons les avis qui nous paraissent pertinents de nos avocats qui nous conseillent dans cette procédure, on verra bien ce que dit le juge, on est bientôt rendu maintenant, il avait laissé 6 mois pour modifier les documents, c'est ce que nous avons fait. Je ne défends ni une vision du littoral ni une vision touristique ni du développement durable sur ce projet, je défends la réhabilitation du cœur de La Franqui, cette bâtie elle est en ruine depuis des dizaines d'années et cette ancienne station du littoral languedocien s'honorera à avoir un cœur requalifié comme on a pu conduire d'ailleurs d'autres opérations de requalification qui sont aujourd'hui saluées par tout le monde voilà.

## **Marie-France BARTHET :**

Soyons clairs, nous ne sommes pas contre la réhabilitation, au contraire, si vous avez un peu écouté, mais je n'en suis pas sûre ! Nous sommes d'accord avec le permis de construire modificatif que vous avez signé le 30 septembre et que vous n'avez d'ailleurs pas versé à la connaissance du conseil municipal puisque le bâtiment est moins haut il y a des places de parking et il est en retrait par rapport aux routes et donc il est dans l'esprit de La Franqui. Je ne comprends donc pas pourquoi vous avez besoin de cette sixième modification sinon que pour celui sur le terrain des forains vous continuez à être trop haut, sans places de parking.

Nous sommes pour la réhabilitation du cœur de La Franqui mais pour une réhabilitation respectueuse de l'existant et respectueuse du site patrimonial remarquable que vous oubliez souvent !

**Le maire**

On est d'accord moi aussi je suis pour une réhabilitation respectueuse de l'environnement et du site patrimonial remarquable

**Marie-France**

Alors pourquoi avez-vous instruit un premier permis de construire qui était beaucoup trop haut beaucoup trop dense et sans places de stationnement alors que vous venez d'en faire un autre différent maintenant ?

**Le maire**

Nous avons adapté comme le demandait le juge

**Marie-France**

Mais pourquoi avez-vous adapté le haut et pas le bas comme il vous le demandait ?

**Le maire**

On a adapté comme il était demandé que l'on adapte

**Marie-France**

Non, le juge demandait les deux !

**Le maire**

On verra ce que dit le juge, je mets aux voix

<b>Leucate Renouveau</b>	<b>Pour</b>
<b>Leucate Citoyenne</b>	<b>Contre</b>
<b>Leucate Bleu Marine</b>	<b>Contre</b>
<b>MASSA Alain- MAHDI Frédéric</b>	<b>Contre</b>

## 2 REGULARISATION FONCIER LA FRANQUI : BK 260 ET BK 308

Régularisation foncière liée à l'occupation d'une parcelle communale à La Franqui.

- Lors des travaux d'aménagement de l'avenue Henry de Monfreid, un réalignement des propriétés a été initié, mais les cessions n'ont pas été finalisées.
- La parcelle communale BK260 est occupée sans titre depuis 1989 par deux riverains, Monsieur Bernard GONZALEZ et Madame BLIGNY, malgré des accords prévus à l'époque.
- Une estimation des domaines a été réalisée, et un document d'arpentage a été établi pour faciliter la régularisation.
- Un accord amiable a été trouvé pour la cession du foncier occupé : 100 €/m<sup>2</sup> pour l'alignement de l'avenue et 220 €/m<sup>2</sup> pour la parcelle BK260.
- Monsieur GONZALEZ a accepté d'acquérir le foncier concerné par ces régularisations.

Parcelle	m <sup>2</sup>	Prix en € /m <sup>2</sup>
Partie de la BK260	30	220
BK308	9	100
<b>Total</b>	<b>39</b>	<b>7500 €</b>

Il est proposé au conseil municipal de :

- **Approuver** les conditions d'une régularisation de foncier par cession de 39 m<sup>2</sup> au montant de 7500 € à Monsieur Bernard Gonzalez.

## VOTE UNANIMITE

### **3 REGULARISATION FONCIER LA FRANQUI : BK 260 ET BK 307**

Régularisation foncière liée à l'occupation d'une parcelle communale à La Franqui.

- Lors des travaux d'aménagement de l'avenue Henry de Monfreid, un réalignement des propriétés a été effectué, mais les cessions de parcelles n'ont pas été finalisées.
- La parcelle communale BK260 est occupée sans titre depuis 1989 par deux riverains, Monsieur Bernard GONZALEZ et Madame Martine BLIGNY, qui souhaitent régulariser leur situation.
- Un accord amiable a été trouvé pour la cession de la parcelle BK260 au prix de 220 €/m<sup>2</sup> et pour le foncier occupé suite à l'alignement au prix de 100 €/m<sup>2</sup>.
- Des estimations et un document d'arpentage ont été réalisés pour faciliter cette régularisation.

Parcelle	m <sup>2</sup>	Prix € /m <sup>2</sup>
Partie de la BK260	36	220
BK307	7	100
<i>Total</i>	43	<b>8620 €</b>

Il est proposé au conseil municipal de :

- **Approuver** les conditions d'une régularisation de foncier par cession de 43 m<sup>2</sup> au montant de 8620 € à Madame Martine BLIGNY

## VOTE UNANIMITE

### **4 CESSION D'UNE PLACE DE STATIONNEMENT PARKING LA SAGNE**

Proposition de vente d'une place de stationnement par la commune à un résident.

- La commune possède quatre places de stationnement dans la copropriété « les parkings de la Sagne » à Port Leucate, destinées à un usage résidentiel.
- Monsieur Daniel Kowalski, résident d'une copropriété voisine, souhaite acquérir la place de stationnement N° 252 pour un montant de 6 000 €, conforme à l'estimation des domaines.
- Les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur.

Il est proposé au conseil municipal de :

- **Approuver** les conditions d'une vente d'une place de stationnement de 10 m<sup>2</sup> environ et portant le N° 252 dans le parking de la Sagne à Port Leucate pour un montant de 6 000 € à Monsieur Daniel KOWALSKI

## VOTE UNANIMITE

### **5 RETROCESSION VOIRIE LOTISSEMENT GAILLARD - RUE DES CHALANDS**

Demande de rétrocession de voirie pour le lotissement Gaillard, visant à intégrer des parcelles dans le domaine public.

- Monsieur Roger Gaillard, aménageur, a soumis une demande de rétrocession de l'emprise de voirie pour assurer la continuité de la rue des Sardins.
  - Le dossier de récolelement des travaux de voirie a été examiné, en lien avec le Permis d'Aménager N°PA 17 T0001.
  - Les parcelles concernées sont la CR 479 (208 m<sup>2</sup>, corps de chaussée) et la CR 480 (222 m<sup>2</sup>, espace vert), totalisant 430 m<sup>2</sup>, incluant des réseaux humides et réservations pour réseaux secs.
  - Les frais de rétrocession, y compris la rédaction des actes notariés, seront à la charge du demandeur.
  - Le conseil municipal est invité à autoriser le Maire à signer les actes nécessaires et à effectuer toutes démarches relatives à cette rétrocession.
- **Dire** que les frais relatifs à cette rétrocession (géomètre, plans de récolelement et frais de notaire) soient à la charge du demandeur,
- **Autoriser** Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à l'exécution de ce dossier.

## VOTE UNANIME

# D MESURES D'ORDRE BUDGETAIRE ET COMPTABLE

## 1 BUDGETS 2025 - DECISIONS MODIFICATIVES

### 1.1 Budget principal – Décision modificative n°2

Monsieur le Maire propose à l'Assemblée la décision modificative n°2 pour le budget principal 2025.

L'exposé du Maire entendu,

Il est proposé au conseil municipal de :

► **Adopter** la décision modificative n°2, suivante pour le budget principal 2025 :

### DM2 - BUDGET PRINCIPAL COMMUNE

FONCTIONNEMENT			
DEPENSES			
<i>Chapitre</i>	<i>Article / Fonction</i>	<i>Désignation</i>	<i>Montant</i>
011	60612/020	Électricité	- 23 600,00 €
011	60612/321	Électricité	5 000,00 €
011	60612/4221	Électricité	4 000,00 €
011	60612/410	Électricité	4 000,00 €
011	60612/212	Électricité	4 000,00 €
011	60612/510	Électricité	6 000,00 €
011	60612/10	Électricité	600,00 €
011	611/020	Contrats de prestations de services	1 500,00 €

011	611/022	Contrats de prestations de services	15 000,00 €
011	615221/024	Bâtiments publics	3 300,00 €
011	6156/024	Maintenance	1 200,00 €
011	6228/12	Divers	6 376,00 €
011	6231/022	Annonces et insertions	10 000,00 €
011	6233/023	Foires et expositions	39 500,00 €
011	6236/022	Catalogues et imprimes et publications	25 000,00 €
65	6541/020	Créances admises en non valeur	- 962,35 €
65	6542/020	Créances éteintes	11 512,17 €
65	65811/022	Droits d'utilisation - informatique en nuage	2 300,00 €
66	66112/01	Intérêts - rattachement des ICNE	8 859,00 €
68	6815/020	Dot. Aux prov. pour risques et charges de fonction.	62 088,56 €
68	6817/020	Dot. aux dépréciat. des actifs circulants	45 994,77 €
014	7391118/020	Autres restitutions au titre des dégrèvements	321,00 €
014	739116/020	Prélèvements au titre de l'article 55 de la loi SRU	69 865,00 €
042	6811/01	Dot. Aux amts. des immos incorp. et corp.	26 067,00 €
023	023/01	Virement à la section d'investissement	- 267 529,31 €
<b>TOTAL</b>			<b>60 391,84 €</b>

<b>RECETTES</b>			
<b>Chapitre</b>	<b>Article / Fonction</b>	<b>Désignation</b>	<b>Montant</b>
73	732221/020	Fonds de péréquation des ressources communales	- 10 222,00 €
74	741127/020	Dotation nationale de péréquation (DNP) des communes	- 40 000,00 €
74	744/020	FCTVA	15 721,27 €
74	748374/020	Biodiversité et aménités rurales	74 047,00 €
77	773/020	Mandats annulés (sur exercices antérieurs)	7 268,63 €
78	7817/020	Rep. sur dépréc. des actifs circulants	13 576,94 €

<b>TOTAL</b>			<b>60 391,84 €</b>
<b>INVESTISSEMENT</b>			
<b>DEPENSES</b>			
<i><b>Chapitre</b></i>	<i><b>Article / Fonction</b></i>	<i><b>Désignation</b></i>	<i><b>Montant</b></i>
20	2051/020	Concessions et droits similaires	8 358,00 €
21	21318/020	Autres bâtiments publics	- 31 534,00 €
21	21318/510	Autres bâtiments publics	32 034,00 €
21	21828/510	Autres matériels de transport	- 35 000,00 €
21	2188/020	Autres	238 369,90 €
23	2315/213	Installations, matériel et outillage techniques	7 268,63 €
23	2315/020	Installations, matériel et outillage techniques	35 000,00 €
23	2318/12	Autres immobilisations corporelles	8 400,00 €
23	235/512	Part investissement PPP	37 200,00 €
<b>TOTAL</b>			<b>300 096,53 €</b>
<b>RECETTES</b>			
<i><b>Chapitre</b></i>	<i><b>Article / Fonction</b></i>	<i><b>Désignation</b></i>	<i><b>Montant</b></i>
10	10222/020	FCTVA	541 558,84 €
040	28188/01	Autres	26 067,00 €
021	021/01	Virement de la section d'investissement	- 267 529,31 €
<b>TOTAL</b>			<b>300 096,53 €</b>

► **Autoriser** Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à ce dossier.

#### 1.2 Budget annexe « Régie municipale du port » - Décision modificative n°1

Monsieur le Maire propose à l'Assemblée la décision modificative n° 1 pour le budget annexe « Régie Municipale du Port » 2025.

L'exposé du Maire entendu,

Il est proposé au conseil municipal de :

► **Adopter** la décision modificative n°1 suivante pour le budget annexe « Régie Municipale du Port » 2025 :

#### **Intervention André ILLESCAS**

Les décisions modificatives nous sont présentées sous forme de tableaux chiffrés, sans explication sur les raisons précises des ajustements.

Nous comprenons qu'il s'agit souvent de réajustements liés à des imprévus ou à des projets en cours. Mais sans commission des finances, il est impossible d'examiner ces mouvements en amont, de poser les bonnes questions, ou d'éclairer le conseil sur les choix opérés.

Nous avons demandé à plusieurs reprises la création d'une telle commission. Vous seul vous y opposez catégoriquement, affirmant que 'l'agora, c'est le conseil municipal'.

Nous regrettons cette position. Une commission finances ne retire rien à la souveraineté du conseil, elle permet simplement un travail préparatoire plus rigoureux, plus clair, et plus respectueux de notre rôle d'élus."

Nous pensons que votre position limite en effet la transparence et affaiblit le débat démocratique.

011	6228/12	Divers	6 376,00 €
011	6231/022	Annonces et insertions	10 000,00 €
011	6233/023	Foires et expositions	39 500,00 €
011	6236/022	Catalogues et imprimés et publications	25 000,00 €

Plus de 80 000 € pas prévus au budget principal ?

74	748374/020	Biodiversité et aménités rurales	74 047,00 €
----	------------	----------------------------------	-------------

La dotation de soutien aux communes pour les aménités rurales est une dotation budgétaire de fonctionnement destinée à soutenir les communes rurales dont une partie significative du territoire comprends une aire protégée ou jouxte une aire marine protégée.

Quel usage avez-vous prévu de faire de ces fonds ?

Réponse du maire :

Pas un mot, il passe directement au vote

#### Commentaire Leucate Citoyenne :

#### (À l'attention de monsieur le maire et de ses colistiers)

Nous sommes habitués à cette méthode qui ne relève pas d'un simple désaccord, c'est une démonstration une fois de plus du mépris affiché, assumé, presque ritualisé envers les élus et les citoyens qui demandent de la clarté.

Pas d'échange, dans l'agora, monsieur le maire, on débat, on conteste, on construit, balayer les demandes sans débat, sans même un mot, témoigne d'une conception verticale du pouvoir, où l'on vote sans comprendre, où l'on décide sans partager, où l'on gouverne sans écouter.

Votre mépris ne nous décourage pas. Il nous alerte. Il nous oblige à redoubler de vigilance, à défendre plus fermement encore les principes de transparence, de participation, et de respect mutuel.

<b>Leucate Renouveau</b>	<b>Pour</b>
<b>Leucate Citoyenne</b>	<b>Contre</b>
<b>Leucate Bleu Marine</b>	<b>Contre</b>

**DM1 - BUDGET REGIE MUNICIPALE DU PORT**

<b>FONCTIONNEMENT</b>			
<b>DEPENSES</b>			
<b>Chapitre</b>	<b>Article / Fonction</b>	<b>Désignation</b>	<b>Montant</b>
011	611	Sous-traitance générale	100 000,00 €
011	61521	Bâtiments publics	220 301,88 €
012	6411	Salaires, appoint. commissions de base	- 100 000,00 €
65	6512	Droits d'utilisation - informatique en nuage	11 886,00 €
65	6541	Créances admises en non-valeur	- 10 400,71 €
65	6588	Autres charges diverses de gestion courante	1 000,00 €
042	6811	Dotations amortissements immobilisations	272,90 €
023	023	Virement à section de fonctionnement	- 272,90 €
<b>TOTAL</b>			<b>222 787,17 €</b>
<b>RECETTES</b>			
<b>Chapitre</b>	<b>Article / Fonction</b>	<b>Désignation</b>	<b>Montant</b>
75	7588	Excédents sur opérations de gestion	116 853,69 €
77	773	Mandats annulés (ex. antérieurs) ou déchus	100 254,00 €
77	778	Autres produits exceptionnels	5 679,48 €
<b>TOTAL</b>			<b>222 787,17 €</b>
<b>INVESTISSEMENT</b>			
<b>DEPENSES</b>			
<b>Chapitre</b>	<b>Article / Fonction</b>	<b>Désignation</b>	<b>Montant</b>
<b>TOTAL</b>			<b>222 787,17 €</b>
<b>RECETTES</b>			
<b>Chapitre</b>	<b>Article / Fonction</b>	<b>Désignation</b>	<b>Montant</b>
040	28031	Frais d'études	272,90 €

021	021	Virement de la section de fonctionnement	- 272,90 €
<b>TOTAL</b>			- €

► **Autoriser** Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à ce dossier.

012	6411	Salaires, appoint. commissions de base	- 100 000,00 €
77	773	Mandats annulés (ex. antérieurs) ou déchus	100 254,00 €

<b>Leucate Renouveau</b>	<b>Pour</b>
<b>Leucate Citoyenne</b>	<b>Contre</b>
<b>Leucate Bleu Marine</b>	<b>Contre</b>
<b>MASSA Alain - MAHDI Frédéric</b>	<b>Contre</b>

### 1.3 Budget annexe « Campings et aires de camping-car » - Décision modificative n°1

Monsieur le Maire propose à l'Assemblée la décision modificative n°1 pour le budget annexe « Camping et Aires de camping-car » 2025.

L'exposé du Maire entendu,

Il est proposé au conseil municipal de :

► **Adopter** la décision modificative n°1 suivante pour le budget annexe « Camping et Aires de camping-car » 2025 :

#### **DM1 - BUDGET CAMPINGS ET AIRES CC**

<b>FONCTIONNEMENT</b>			
<b>DEPENSES</b>			
<b>Chapitre</b>	<b>Article / Fonction</b>	<b>Désignation</b>	<b>Montant</b>
011	611	Sous-traitance générale	54 000,00 €
012	6411	Salaires, appoint. commissions de base	-54 000,00 €
65	6512	Droits d'utilisation - informatique en nuage	1 310,00 €
65	6541	Créances admises en non-valeur	- 1 310,00 €
66	66112	Intérêts - rattachement des ICNE	3 765,09 €
011	61528	Autres	- 3 765,09 €
042	6811	Amortissements	18 122,35 €
023	23	Virement à la section d'investissement	-18 122,35 €
022	022	Dépenses imprévues	

<b>TOTAL</b>			- €
<b>RECETTES</b>			
<i><b>Chapitre</b></i>	<i><b>Article / Fonction</b></i>	<i><b>Désignation</b></i>	<i><b>Montant</b></i>
040	28121	Terrains nus	18 122,35 €
21	21	Virement de la section de fonctionnement	-18 122,35 €
<b>TOTAL</b>			- €
<b>INVESTISSEMENT</b>			
<b>DEPENSES</b>			
<i><b>Chapitre</b></i>	<i><b>Article / Fonction</b></i>	<i><b>Désignation</b></i>	<i><b>Montant</b></i>
<b>TOTAL</b>			- €
<b>RECETTES</b>			
<i><b>Chapitre</b></i>	<i><b>Article / Fonction</b></i>	<i><b>Désignation</b></i>	<i><b>Montant</b></i>
<b>TOTAL</b>			- €

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

<b>Leucate Renouveau</b>	<b>Pour</b>
<b>Leucate Citoyenne</b>	<b>Contre</b>
<b>Leucate Bleu Marine</b>	<b>Contre</b>
<b>MASSA Alain - MAHDI Frédéric</b>	<b>Contre</b>

#### 1.4 Budget annexe « Événementiel » - Décision modificative n°2

Monsieur le Maire propose à l'Assemblée la décision modificative n°2 pour le budget annexe « Événementiel » 2025.

L'exposé du Maire entendu,

Il est proposé au conseil municipal de :

- **Adopter** la décision modificative n°2, suivante pour le budget annexe « Événementiel » 2025 :

#### **DM2 - BUDGET EVENEMENTIEL**

<b>FONCTIONNEMENT</b>
<b>DEPENSES</b>

<b>Chapitre</b>	<b>Article / Fonction</b>	<b>Désignation</b>	<b>Montant</b>
011	6233	Foires et expositions	6 225,32 €
012	6411	Salaires, appoint. commissions de base	- 6 130,00 €
65	6588	Autres charges diverses de gestion courante	1,00 €
022	022	Dépenses imprévues	
<b>TOTAL</b>			<b>96,32 €</b>
<b>RECETTES</b>			
<b>Chapitre</b>	<b>Article / Fonction</b>	<b>Désignation</b>	<b>Montant</b>
75	7588	Autres	2,00 €
77	7714	Recouvrement sur créances admises en non-valeur	94,32 €
<b>TOTAL</b>			<b>96,32 €</b>
<b>INVESTISSEMENT</b>			
<b>DEPENSES</b>			
<b>Chapitre</b>	<b>Article / Fonction</b>	<b>Désignation</b>	<b>Montant</b>
<b>TOTAL</b>			<b>- €</b>
<b>RECETTES</b>			
<b>Chapitre</b>	<b>Article / Fonction</b>	<b>Désignation</b>	<b>Montant</b>
<b>TOTAL</b>			<b>- €</b>

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

<b>Leucate Renouveau</b>	<b>Pour</b>
<b>Leucate Citoyenne</b>	<b>Contre</b>
<b>Leucate Bleu Marine</b>	<b>Contre</b>
<b>MASSA Alain - MAHDI Frédéric</b>	<b>Contre</b>

## **2 BUDGETS 2025 - ADMISSIONS EN NON-VALEUR ET CREANCES ETEINTES POUR L'EXERCICE 2025**

### 2.1 Budget principal

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57, notamment la procédure relative aux créances irrécouvrables,  
Considérant l'état des produits irrécouvrables au titre des admissions en non-valeur dressé et demandé par le comptable public joints en annexe.

Concernant les admissions en non-valeur demandées par le comptable public : il s'agit de créances que le Trésorier Payeur n'a pu recouvrer après mise en œuvre de toutes les voies d'exécution, étant rappelé que cela n'implique pas l'abandon total de ces créances et que, si des possibilités de recouvrement existaient par la suite, il appartientrait au comptable public de faire toute diligence pour obtenir leur paiement.

Concernant les créances éteintes : il s'agit de créances n'ayant pu être recouvrées car annulées par une autorité administrative ou judiciaire. En effet, les jugements intervenus à l'issue des procédures de redressement ou de liquidation judiciaire (pour les sociétés), de surendettement ou de rétablissement personnel (pour les particuliers) ont pour effet d'éteindre juridiquement les créances concernées.

L'exposé du Maire entendu,

Il est proposé au conseil municipal de :

- **Admettre** les titres en non-valeur joints en annexe, pour une somme totale de **37.65€** et précise que cette somme est inscrite au budget principal 2025 au compte 6541 « créances admises en non-valeur »
- **Refuser** les titres en non-valeur joints en annexe, pour une somme totale de **2 018.29€**
- **Prendre acte** des créances éteintes jointes en annexe, pour une somme totale de **11 512.17€** et précise que cette somme est inscrite au budget principal 2025 au compte 6542 « créances éteintes ».
- **Autoriser** Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à ce dossier.

<b>Leucate Renouveau</b>	<b>Pour</b>
<b>Leucate Citoyenne</b>	<b>Pour</b>
<b>Leucate Bleu Marine</b>	<b>Abstention</b>
<b>MASSA Alain - MAHDI Frédéric</b>	<b>Contre</b>

## 2.2 Budget annexe « Régie municipale du port » - Admissions en non-valeur pour l'exercice 2025

- Le conseil municipal est invité à admettre des créances en non-valeur totalisant 37,65 €, inscrites au budget principal 2025 au compte 6541.
- Il est proposé de refuser des créances en non-valeur s'élevant à 2 018,29 €.
- Les créances éteintes, totalisant 11 512,17 €, seront prises en compte et inscrites au budget principal 2025 au compte 6542.
- Monsieur le Maire est autorisé à signer tous documents relatifs à ce dossier.

<b>Leucate Renouveau</b>	<b>Pour</b>
<b>Leucate Citoyenne</b>	<b>Pour</b>
<b>Leucate Bleu Marine</b>	<b>Abstention</b>
<b>MASSA Alain - MAHDI Frédéric</b>	<b>Abstention</b>

## **3 BUDGET PRINCIPAL 2025 – PROVISION POUR CREANCES DOUTEUSES**

Vu les articles L 2321-1 et R 2321-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les titres proposés en provision pour risques et charges de fonctionnement par Monsieur le Trésorier, les explications et les justificatifs fournis,  
 Considérant que le recouvrement de ces titres est menacé sans qu'il soit toutefois possible de les admettre d'ores et déjà en non-valeur, ou de les annuler.

L'exposé du Maire entendu,

Il est proposé au conseil municipal de :

- **Créer** une provision pour risques et charges de fonctionnement sur l'exercice 2025, concernant les titres figurant ci-après pour cause de poursuites infructueuses.

<b>Année</b>	<b>Numéro du titre</b>	<b>Libellé</b>	<b>Montant en €</b>	<b>Motif</b>
2024	T-451	Redevance occupation du domaine public terrasse 2024 1ere échéance	8 537,03	Société en Liquidation judiciaire
2024	T-506	Redevance occupation du domaine public terrasse 2024 2eme échéance	8 537,03	Société en Liquidation judiciaire
2024	T-694	Redevance occupation du domaine public terrasse 2024 part fixe	12 889,99	Société en Liquidation judiciaire
2024	T-816	Redevance terrasse du 01/01/2024 au 31/12/2024	10 969,66	Procédure collective en cours
2024	T-882	Redevance occupation du domaine public 2024	1 899,24	Société en Liquidation judiciaire
2025	T-302	Terrasse 2025 - redevance occupation du domaine public	1 927,38	Société en Liquidation judiciaire
2025	T-641	Terrasse 2025	17 328,23	Société en Liquidation judiciaire
<b>TOTAL</b>			<b>62 088,56</b>	

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

### **Intervention André ILLESCAS**

Lors des derniers conseils, nous avions exprimé nos réserves sur les chiffres avancés concernant le développement économique de notre commune, faute d'éléments probants. Aujourd'hui, nous constatons que pas moins de sept sociétés figurent dans les créances douteuses, toutes en liquidation judiciaire, pour un montant total de plus de 62 000 euros.

Ce constat ne peut être ignoré. Il reflète une fragilité économique réelle, bien loin des déclarations optimistes que nous avons entendues.

### **Réponse du maire :**

Le succès de la commune on peut le contester mais il est tellement évident que je ne m'étendrais pas davantage là-dessus. Nous avons un taux de création de commerces qui avoisine les 20 à 25% ces dernières années, chaque année il suffit de se promener dans le village ou au port pour constater les nouveaux commerces. Sur les 4 dernières années le nombre de nuitées sur la commune 2021/2025 la commune a enregistré 500 000 nuitées de plus progression de plus de 10% en 4 ans. Le développement de la commune est bien réel. Après il y a des situations particulières qui n'ont rien à voir avec l'économie qui font que certains commerces ont dû cesser leur activité par exemple et qui peuvent

se retrouver en liquidation judiciaire, je ne vais pas rentrer dans le détail parce que déjà on n'en est pas sûr et que les difficultés ne sont pas liées à des problèmes économiques mais à des problèmes de santé, plusieurs types concernent trois entreprises.

<b>Leucate Renouveau</b>	<b>Pour</b>
<b>Leucate Citoyenne</b>	<b>Pour</b>
<b>Leucate Bleu Marine</b>	<b>Abstention</b>
<b>MASSA Alain- MAHDI Frédéric</b>	<b>Pour</b>

#### **4 SOUTIEN À LA VITICULTURE ET AU PROJET DE REUTILISATION DE L'EAU USEE DE STATION D'EPURATION**

Monsieur Le Maire rappelle que la viticulture locale connaît depuis ces dernières années une crise importante suite aux sécheresses extrêmes qui sévissent chaque été et qui amoindrissent les récoltes.

Il est à déplorer l'arrachage de près de 20 % des vignes dans le secteur de la cave coopérative qui sont devenues inexploitables.

Une solution consisterait à irriguer les pieds de vigne, non pas pour en augmenter leur rendement mais pour les maintenir vivaces.

Cette irrigation pourrait être réalisée avec de l'eau retraitée des communes de Leucate et de Caves grâce à une réutilisation de l'eau en sortie de la station d'épuration des eaux de La Franqui.

En effet, un volume d'eau traitée important est disponible en sortie de station d'épuration et pourrait être ainsi valorisé.

Sa faisabilité technique a été confirmée par les services du Grand Narbonne en charge du projet.

La phase opérationnelle implique l'obtention des autorisations administratives et le bouclage du financement des installations.

Dans ce cadre, les viticulteurs ont proposé un périmètre cohérent d'irrigation d'une cinquante d'hectares dans la plaine de la Prade au travers d'une ASL (Association Syndicale Libre) à laquelle la commune a été associée.

Or, pour prétendre à des aides au financement des systèmes d'irrigation, la forme du regroupement des viticulteurs en ASL doit évoluer en ASA (Association Syndicale Autorisée), ce qui serait la forme juridique adaptée pour la gestion de l'irrigation.

La création d'une telle structure ASA implique des frais de procédure spécifique (montage du dossier par un cabinet spécialisé, enquête publique), qui sont évalués à environ 8 500 €.

La commune se propose au travers d'une subvention, de prendre en charge les frais de cette procédure de création d'ASA qui doit porter ce projet qui présente un caractère d'intérêt général.

Cette subvention d'un montant maximal de 8 500 euros sera versée sur justificatif des frais d'ingénierie pour le montage des dossiers et des frais d'enquête publique.

L'exposé du maire entendu,

Il est proposé au conseil municipal de :

- **Approuver** le principe d'une subvention à la profession viticole pour la constitution d'une ASA et dans la limite d'un montant de 8 500 €

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

### **Jean-Marc VALLVERDU**

Force est de constater qu'il y a une situation difficile pour la viticulture à Leucate comme dans tout l'arc méditerranéen et dans nos corbières qu'il ne faut pas oublier. Il est vrai que c'est compliqué.

A cela s'ajoute une baisse de la consommation du vin à une échelle importante et de grandes difficultés à maintenir les outils de production et par voie de conséquence un avenir serein pour les professionnels. D'où l'importance vitale d'apporter des solutions assurant le maintien mais également l'avenir. Peu de jeunes s'installent dans la viticulture. Il faut donc des choses qui permettent d'assurer le maintien et l'avenir. L'avenir cela veut dire que les mesures prises puissent donner les moyens d'un retour à l'installation de jeunes et à l'arrêt de la déprise agricole qui se produit en ce moment. Nous avons évoqué les 20% d'arrachage et c'est une réalité. Je ne vais pas rentrer dans les détails mais la mise en place de zones de gestion raisonnée avec irrigation est essentielle et toutes les aides pour y aboutir sont bien sûr les bienvenues, nous sommes donc favorables à l'attribution de cette subvention

### **Réponse du maire**

Je profite de ton intervention, la situation de la viticulture est évidemment plus compliquée sur tout l'arc méditerranée et plus particulièrement comme tu le soulignais dans l'Aude suite aux sinistres intervenus cet été. C'est un problème global de la consommation des cours qui ne sont pas du tout rémunérateurs des difficultés d'aller à l'export et d'une concurrence aussi du développement des productions ailleurs dans le monde. Le tableau n'est pas toujours rose en matière de viticulture. L'arrachage est toujours une solution de dernier recours, malheureusement dans certaines situations quand l'exploitant arrive en fin de carrière professionnelle avec la crise et vocations ce n'est pas uniquement lié à la baisse de rémunération de l'activité il y aussi l'attractivité de la profession sur laquelle il faut retravailler et malheureusement la prime pour certains est la seule solution ce qui va permettre de partir avec le moins possible de casse.

Leucate est une commune encore plus exposée que les autres, la sécheresse y est féroce on va dire c'est ici qu'il pleut le moins sur le secteur de Salses à Sigean cependant je souligne l'engagement le courage la vision et le génie des vignerons leucatois qui a chaque crise traversé et nombreuses ces quarante dernières années ont toujours su rebondir plus haut qu'ils ne l'étaient au paravent même pendant la crise

Le dernier exemple est la construction d'un outil neuf à une période où le choix ailleurs ont été de démolir les caves coopératives et aujourd'hui le projet d'irrigation de leur vignoble est une partie de la solution qui ne réglera pas tout mais c'est une partie. Ils ont la chance à Leucate de s'appuyer sur des magasins dynamiques, ces magasins sont les seuls en progression y compris cette année 2025.

## **VOTE UNANIME**

## **E DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

### **1 DELEGATION DE SERVICE PUBLIC CAMPING DES COUSSOULES - APPROBATION DU RAPPORT DU DELEGATAIRE – EXERCICE 2024**

Vu l'article L1411-3 Code Général des Collectivités Territoriales et l'article L3131-5 du Code de la Commande Publique,

Vu l'article 1 de la convention de délégation de service public pour l'exploitation du camping des Coussoules,

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée que conformément aux articles L1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales et L3131-5 du Code de la Commande Publique et à l'article 10 du contrat de délégation de service public, le déléataire d'un service public doit produire, chaque année, à l'autorité compétente, un rapport technique et financier comportant notamment les comptes et retraçant la totalité des opérations ainsi qu'une analyse de la qualité de service.

Ce rapport est assorti d'une annexe permettant à l'autorité délégante d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

Dès la communication de ce rapport, son examen est mis à l'ordre du jour de la première réunion suivante de l'assemblée délibérante qui en prend acte.

Monsieur le Maire présente donc au Conseil le rapport émis le 4 juillet 2025 par la Société d'exploitation du camping des Coussoules – Viglamo – concernant l'exercice 2024 et précise que ce rapport sera mis à la disposition du public pendant 1 mois.

L'exposé du maire entendu,

Il est proposé au conseil municipal de :

- **Prendre** acte de cette présentation,
- **Autoriser** Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à ce dossier.

## **Intervention André ILLESCAS**

Le rapport économique du Glamping à La Franqui est, cette année encore, peu encourageant, la société affiche une perte nette de 1 305 045 €, ce qui reflète une situation financière difficile. La direction actuelle semble s'orienter vers une vente.

La Franqui a son identité propre, son charme naturel, son histoire populaire. Vouloir calquer un modèle de luxe sans l'intégrer dans une stratégie territoriale cohérente, sans qu'une vision globale du projet de territoire ne soit clairement exprimée c'est prendre le risque de dénaturer notre commune sans en tirer les bénéfices attendus.

Nous vous invitons donc à clarifier votre vision :

Quelle est la place de La Franqui dans le projet communal ?

Quelle est la stratégie à moyen et long terme pour ce site ?

Et surtout, comment comptez-vous associer les élus et les habitants à cette réflexion ?

## **Réponse Madame Elisabeth ESTEVE DGS.** (Directrice Générale des Services)

Le montant de la perte n'est pas une inquiétude quand on en connaît l'origine car une grande partie est due à l'amortissement des biens et qui va s'arrêter avec le remboursement des prêts qui ont été calculés ce qui a été le choix du candidat, mais inférieure à la durée de la DSP. La deuxième cause a été le winterclub qui a été un parti pris de vouloir l'ouvrir l'hiver et qui a entraîné une perte pas structurelle mais uniquement conjoncturelle liées à deux choses, premièrement les charges fixes de personnel nécessaires à ce moment-là et deuxièmement les charges énergétiques qui ont produit un deuxième effet Kiscool avec un contrat EDF particulièrement compliqué calé avec les tarifs été hiver et les gestionnaires n'avaient pas fait

trop attention, le contrat EDF a été revu et les effets seront visibles dès cette année, le rapport va jusqu'à octobre 2024.

#### **Le maire**

Le camping est donc un succès redevance cent mille euros en 2019 et aujourd'hui deux cent cinquante mille euros, on peut voir le développement, la cession à Sandaya on ne va pas la craindre, le fonds d'investissement avait prévu de se retirer, cette reprise est une garantie de bon gestionnaire et de bon développement. On n'a jamais été déçu par les reprises quand le casino BARRIERE a été repris on pouvait aussi craindre, il n'a jamais autant rapporté depuis chaque année pour la commune, c'est aussi le cas pour ce camping.

La Franqui comme toutes les autres entités de la commune fait l'objet de projets importants de développement pour en faire ce qu'elle a toujours été une station privée au charme bien réel dans un environnement protégé. Aujourd'hui La Franqui est connue partout dans le monde on a aujourd'hui des commerces qui ouvrent une longue partie de l'année avec des projets de requalification dans le respect de ce qu'a toujours été La Franqui et de ce qu'est le SPR, puisque nous avons mis en place des secteurs patrimoniaux protégés, nous sommes très attachés au patrimoine. La gare va faire l'objet d'un projet très important d'ici la fin de l'année ou le début de la nouvelle donc un avenir confiant serein et rayonnant pour La Franqui.

<b>Leucate Renouveau</b>	<b>Pour</b>
<b>Leucate Citoyenne</b>	<b>Abstention</b>
<b>Leucate Bleu Marine</b>	<b>Pour</b>
<b>MASSA Alain - MAHDI Frédéric</b>	<b>Pour</b>

## **2 DELEGATIONS DE SERVICES PUBLICS - LOTS DE PLAGE**

### 2.1 Lancement de la consultation de DSP lots de plage pour clubs enfants

Vu les articles R2124-31 et suivants du code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu les articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu le Code de la Commande Publique,

Vu le contrat de concession de plage naturelle en date du 5 juin 2023,

Vu les caractéristiques des prestations que doivent assurer les sous-traitants,

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la concession des plages naturelles en date du 5 juin 2023 portant attribution d'une concession de plage naturelle sur le Domaine Public Maritime Naturel, sur les plages de la commune de Leucate permet l'attribution de sous-traités d'exploitation pour des activités de clubs enfants.

Considérant que les besoins d'animation de clubs enfants sur la plage de Port Leucate et de Leucate Plage en saison estivale sont réaffirmés, et considérant que le mode de gestion par délégation est le plus approprié dans la mesure où la commune ne dispose pas de moyens humains et matériels permettant l'exercice de service public en régie,

Il est proposé de relancer la procédure de délégation de service public pour l'attribution **de 3 lots pour une durée de 6 à 9 saisons.**

L'article R2124-31 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques indique : « Lorsque le concessionnaire est une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales et qu'il décide de faire usage de la possibilité prévue à l'article R.2124-14, il soumet les conventions d'exploitation à la procédure décrite aux articles L.1411-1 à L.141110 et L.1411-13 à L.1411-18 du Code Général des Collectivités Territoriales ».

En application de l'article L1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal doit se prononcer sur le principe de ces-sous traités d'exploitation au vu d'un rapport présentant le document contenant les caractéristiques des prestations que doit assurer le sous-traitant.

Ce rapport identifie les lots devant faire l'objet de sous-traité d'exploitation et liste, pour chaque lot, les services au public, les périodes d'occupation et d'exploitation et les superficies.

### **Les principaux éléments du rapport figurent ci-après.**

L'article L1411-1 du CGCT indique : « Les collectivités territoriales, leurs groupements ou leurs établissements publics peuvent confier la gestion d'un service public dont elles ont la responsabilité à un ou plusieurs opérateurs économiques par une convention de délégation de service public définie à l'article L.1121-3 du Code de la Commande Publique préparée, passée et exécutée conformément à la troisième partie de ce code. »

La procédure à mettre en œuvre pour l'attribution des sous-traités d'exploitation est donc régie par trois séries de textes : les articles du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif aux sous-traités d'exploitation, les articles du Code Général des Collectivités Territoriales précités relatifs à la procédure de délégation de service public et le Code de la Commande Publique.

## **1. Caractéristiques des prestations que devra assurer le futur délégataire**

Les objectifs généraux de cette nouvelle délégation de service sont :

### **PORT LEUCATE**

Ouverture de 2 lots de plage pour une durée de 6 ans (offre de base) ou de 9 ans (offre variante).

<b>LOTS 7 et 8</b>	
Pour des activités de club enfant sans restauration annexe	Surface de 500 m <sup>2</sup> maximum

### **LEUCATE PLAGE**

Ouverture d'un lot de plage pour une durée de 6 ans (offre de base) ou de 9 ans (offre variante).

<b>LOT 18</b>	
Pour des activités de club enfant sans restauration annexe	Surface de 500 m <sup>2</sup> maximum

### **Surfaces d'occupation maximum autorisées au sein du lot :**

<b>Lots sans activité de restauration annexe</b>	<b>LOT de 500 m<sup>2</sup></b>
<b>Surface minimum réservée à l'activité balnéaire (60%)</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>Surface maximum de platelage, de terrasse et de bâtiment (40%)</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Maximum de surface bâti et fermé (20%) (hors d'eau, hors d'air)</b>	100 m <sup>2</sup>

**Il est précisé que les installations de jeux gonflables sont interdites.**

## **2. Redevances annuelles**

Lots 7, 8, 18	1000 €
---------------	--------

### **3. Conditions de rémunération :**

La rémunération sera substantiellement assurée par les résultats de l'exploitation et le délégataire assurera à ses risques et périls l'exploitation du service.

L'exposé du Maire entendu,

Il est proposé au conseil municipal de :

- ▶ Approuver le principe de lancement de la procédure des sous-traités d'exploitation de plage dont les caractéristiques principales des prestations sont décrites dans la délibération et le rapport sus visé,
- ▶ **Autoriser** Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches pour lancer la procédure d'attribution des lots,

## **VOTE UNANIME**

### 2.2 Avenant N°2 au sous-traité d'exploitation lot N°9 pour modification de la redevance

Suite à l'avenant N°1 au sous-traité d'exploitation du lot de plage N°9 et au changement d'enseigne « La paillote del Mar », une modification des activités a été réalisée.

En effet, le sous-traité initial prévoyait que 500 m<sup>2</sup> du lot était dédié à l'activité « club enfants » et le calcul de la redevance annuelle prévoyait l'application de la tarification « club enfant sur la superficie concernée, à savoir :

- Lot de 1000 m<sup>2</sup> : activité nautique et restauration annexe : 15 000 € (valeur 2023)
  - Surface de 500 m<sup>2</sup> pour activité de club enfant 1 000 € (valeur 2023)
- Soit une redevance annuelle de 16 000 € (valeur 2023).

Or, depuis le changement d'enseigne, l'activité club enfant a disparu et le montant de la redevance annuelle doit être adapté à ce changement d'activité.

Il est donc proposé de fixer un nouveau montant de redevance équivalent aux lots de plages de Port Leucate qui avait été établie à 20 000 € en 2023 :

- Lot de 1500 m<sup>2</sup> : redevance réactualisée pour le lot N°9 à 20 546.40 € valeur pour l'année 2025  
Cette redevance est applicable pour la saison 2025.

L'exposé du Maire entendu,

Il est proposé au conseil municipal de :

- ▶ **Approuver** le projet d'avenant N° 2 au sous-traité d'exploitation du lot de plage N°9
- ▶ **Autoriser** Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à l'exécution de ce dossier.

## **VOTE UNANIME**

### 2.3 Avenant n°2 au sous-traité d'exploitation du lot n°3 - changement de statut de l'EURL MADA – Complément à la délibération n°D2025/076/1.2 du 22 août 2025

Vu le code de la commande publique relatifs aux contrats de concessions,

Vu les articles L 1411-1 et suivants du CGCT

Vu le décret N° 2006-608 du 26 mai 2006 relatif aux concessions de plage intégré au CGCT (articles R 2124-13 et suivants)

Vu le sous-traité d'exploitation du lot n°3 à PORT LEUCATE à l'EURL MADA et pour une durée de 12 ans en date du 12 juillet 2023

Vu la délibération n°D2025/045/1.2 du 7 avril 2025 prévoyant la conclusion d'un avenant n°1 au lot n°3 pour apport de titres de la société MADA à la Holding JML

Vu la délibération n° D2025/076/1.2 du 22 août 2025 prévoyant la conclusion d'un avenant n°2 au lot n°3 pour cession de parts sociales de l'EURL MADA à la holding ORA INVEST

Il est rappelé que dans le contrat de DSP pour l'exploitation du lot de plage n°3 à Port Leucate, il est demandé, article « DROIT ET OBLIGATIONS DU SOUS-CONCESSIONNAIRE », « pour le cas où le sous-traitant est une personne morale, tout changement de la personne responsable désignée et/ou toute cession de plus de la moitié du capital de la société, ayant pour effet de modifier le gérant désigné, devra faire l'objet d'une demande d'accord au concessionnaire qui disposera de trois mois pour émettre son accord .

Cet accord sera automatiquement formalisé par une délibération favorable du conseil municipal sur l'approbation du dossier de référence du nouveau contractant présentant :

1. Les Garanties professionnelles et financières du candidat
2. La Capacité à investir et à mobiliser des investissements pour la mise en place du projet
3. La Production de références en termes d'activités similaires »

Le dossier présenté par Monsieur Xavier Capron et Monsieur Fabrice Terpreau qui souhaitent, par l'intermédiaire d'une société qui sera nommée ORA INVEST, devenir actionnaires majoritaires de la Société MADA, présente les garanties professionnelles, capacité à investir et les références nécessaires.

La cession des titres de la Société MADA se fera :

- après la transformation de la société MADA, actuellement sous la forme d'EURL, en Société par Actions Simplifiée (SAS), Madame Jessica PIEL, actuellement gérante, sera Présidente de ladite société,
- et au profit de la holding « ORA INVEST » dont Monsieur Xavier Capron et Monsieur Fabrice Terpreau seront les actionnaires majoritaires.

Par ailleurs, considérant que le changement d'enseigne proposé est compatible avec la qualité et la destination de l'activité du lot.

Un avenant n°2 au sous -traité d'exploitation lot de plage n°3 pourrait être établi afin d'acter la modification des statuts de l'entité contractante.

L'exposé du maire entendu,

Il est proposé au conseil municipal de :

- **Approuver** le principe de modification des statuts de la Société MADA en sa nouvelle forme de SAS et en sa nouvelle détention capitalistique qui sera désormais détenue par la Société holding « ORA INVEST » et d'établissement d'un avenant n°12 au lot de plage n°3 en ce sens,
- **Autoriser** Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à l'exécution de ce dossier.

## **VOTE UNANIME**

## F RESSOURCES HUMAINES

### 1 REGIME INDEMNITAIRE DU PERSONNEL PRIVE DU SERVICE CAMPING ET AIRES DE CAMPING-CAR

Monsieur Le Maire expose à l'Assemblée qu'il convient de formaliser le régime des primes applicable au personnel du service camping et aires de camping-car sous statut de droit privé.

En effet, il est nécessaire d'organiser des périodes d'astreinte pour le personnel technique et administratif afin d'assurer un fonctionnement optimal du service et notamment sa continuité permanente pour la clientèle, quelle que soit la saison.

Une période d'astreinte s'entend comme une période pendant laquelle le salarié, sans être à la disposition permanente et immédiate de son employeur, a l'obligation de demeurer à son domicile ou à proximité afin d'être en mesure d'intervenir pour effectuer un travail au service de la collectivité.

Une période d'astreinte n'est pas assimilée à du temps de travail effectif. Toutefois, l'intervention éventuelle pendant le temps d'astreinte ainsi que le temps de trajet correspondant sont pris en compte pour le calcul de la durée du travail.

Conformément à la Convention Collective Nationale de l'Hôtellerie de Plein Air, il est proposé de déterminer les types d'astreinte et les montants des indemnités.

Ces modalités seraient fixées selon les mêmes principes que ceux applicables à l'ensemble du personnel de la commune soit au regard des montants en vigueur à ce jour :

- Semaine complète : 159,20 € bruts
- Nuit : 10,75 € bruts
- Samedi ou journée de récupération : 37,40 € bruts
- Week-end : 116,20 € bruts
- Dimanche ou jour férié : 46,55 € bruts

Les montants des indemnités suivront le cas échéant l'évolution des taux applicables à la Fonction Publique Territoriale et ne concernent pas les salariés logés pour nécessité de service.

Monsieur le Maire poursuit en précisant à l'Assemblée que la Convention Collective Nationale de l'Hôtellerie de Plein Air ne prévoit pas l'attribution d'une prime de fin d'année aux salariés.

Aussi, dans un souci d'équité avec les agents de la commune, il est proposé de mettre en place cette prime et de l'attribuer dans les conditions suivantes :

- Bénéficiaires : agents en CDI ainsi que tout agent contractuel à durée déterminée sous réserve d'une ancienneté minimale continue de 1 an
- Montant : 740 € bruts pour un agent à temps complet
- Période de versement : annuelle en novembre ou décembre
- Période de référence : 01/01 au 31/12 de l'année en cours

Cette prime de fin d'année est proratisée pour les agents à temps partiel ou à temps non complet ou n'exerçant pas leurs fonctions sur la totalité de l'année.

L'exposé du maire entendu,

Il est proposé au conseil municipal de :

- **Valider** le régime indemnitaire du personnel privé du service camping et aires de camping-car selon les modalités proposées,
- **Imputer** les dépenses aux budgets concernés,

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

<b>Leucate Renouveau</b>	<b>Pour</b>
<b>Leucate Citoyenne</b>	<b>Pour</b>
<b>Leucate Bleu Marine</b>	<b>Abstention</b>
<b>MASSA Alain -MAHDI Frédéric</b>	<b>Pour</b>

## 2 RAPPORT SOCIAL UNIQUE ET INDEX EGALITE PROFESSIONNELLE

Monsieur Le Maire invite l'Assemblée à prendre connaissance du Rapport Social Unique (RSU) établi en 2025 au titre de l'année 2024 conformément aux dispositions de l'article L231-4 du code général de la fonction publique.

Il est rappelé qu'il appartient aux collectivités d'établir une base de données sociales à partir de laquelle le RSU est élaboré chaque année.

La base de données sociales comprend 10 thèmes définis par décret. Le RSU est un outil de dialogue social qui intègre l'état de la situation comparée des femmes et des hommes.

Par ailleurs, l'article L132-9-3 du code général de la fonction publique prévoit pour certaines collectivités à compter de 2024 la publication de quatre indicateurs relatifs aux écarts de rémunération entre les femmes et les hommes calculés sur la même base de données sociales ainsi que le cas échéant les actions mises en œuvre lorsque le résultat est inférieur à 75 points.

Sous réserve de l'avis du Comité Social Territorial en date du 10 octobre 2025,

L'exposé du maire entendu,

Il est proposé au conseil municipal de :

- **Prendre connaissance** du Rapport Social Unique de la commune et de l'index égalité professionnelle établis en 2025 au titre de l'année 2024,  
 ► **Autoriser** Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches relatives à la réalisation de ce dossier.

### Intervention André ILLESCAS.

En matière budgétaire, les charges de personnel représentent environ 43 % des dépenses de fonctionnement. Ce niveau semble maîtrisé.

J'ai lu avec attention votre synthèse du rapport social unique, qui est globalement bien structurée. Toutefois, lorsque j'ai sollicité l'organigramme du personnel précisant emplois, les grades et les indices il m'a été répondu que ce document n'existe pas.

J'ai choisi de vous croire, sans approfondir davantage.

Ce que nous souhaitons explorer plus en détail, c'est la masse des rémunérations par catégories.

Dès la première page, on note :

\*Catégorie A : 8 %

\*Catégorie B : 22 %

\*Catégorie C : 70 %

Nous n'avons pas encore analysé la répartition des rémunérations entre ces catégories, mais peut-être vous nous y aiderez. Nous notons des disparités importantes qui

apparaissent, notamment en matière de primes IFSE (l'indemnité liée aux Fonctions, aux Sujétions et à l'Expertise) et CIA (Complément Indemnitaire Annuel) (page 4).

Autres points à noter :

- \* Absences médicales : plus de 36 jours en moyenne pour les fonctionnaires, plus de 16 jours pour les contractuels permanents.
- \* Évolution professionnelle : aucun bénéficiaire de promotion interne sans examen, deux lauréats non nommés.
- \* Accidents du travail : 12 cas en 2024, avec une moyenne de 40 jours d'absence.
  - \* **Les Démissions d'agents permanents se situent à 36% des départs**
  - \* Activité du Comité Social Territorial : seulement trois réunions sur l'année.

Nous vous invitons à ne pas percevoir cette intervention comme une critique, mais comme une contribution visant à identifier des axes d'amélioration et nous dire quelles pistes envisagez-vous pour progresser sur ces sujets ?

Renforcement de la prévention des absences et des accidents

Dynamisation de l'évolution professionnelle

Meilleure transparence sur les rémunérations et les primes

Merci pour votre écoute.

**Réponse Madame Elisabeth ESTEVE DGS :** (Directrice Générale des Services)

Il existe des réunions préparatoires en dehors des réunions formelles, des réunions sur la prévention, ce sont des réunions en interne, le CST c'est la synthèse des choses qui dans le rapport est présenté au conseil.

À propos des démissions il s'agit de 4 agents sur 11 départs.

#### **Commentaire Leucate Citoyenne :**

La réponse s'est focalisée sur deux points, nous reviendrons donc sur les rémunérations et les disparités entre les catégories au sujet des primes.

Nous demandions un organigramme des personnels avec les emplois, les grades et les indices et il nous a été répondu trois mois après que ce tableau n'existe pas à Leucate.

## **VOTE UNANIMITE**

### **3 ACTUALISATION DE LA REMUNERATION DES ASSISTANTES MATERNELLES**

La Ville de Leucate emploie à ce jour deux assistantes maternelles rattachées à la crèche qui accueillent des enfants à domicile en complément de l'accueil collectif proposé par le service.

Sachant qu'il n'existe pas de cadre d'emploi correspondant dans la Fonction Publique Territoriale, elles sont soumises à un statut spécifique, notamment régi par les dispositions du Code de l'Action Sociale et des Familles, qui implique que leurs conditions de rémunération soient définies par la collectivité.

Monsieur Le Maire expose à l'Assemblée qu'il convient d'actualiser la rémunération des assistantes maternelles selon les modalités ci-après :

- Fixer la rémunération de base selon un taux horaire de 3,73 €,
- Fixer le taux des heures supplémentaires au-delà de la 45<sup>ème</sup> heure à 4,11 € de l'heure,
- Fixer l'indemnité d'entretien qui couvre les frais occasionnés à l'assistante maternelle par l'accueil des enfants (eau, gaz, électricité, jeux...) à 5,44 € par jour et par enfant effectivement accueilli,

- Fixer l'indemnité de repas à 4,22 € pour le déjeuner/dîner et 1,40 € pour le petit déjeuner/goûter par jour et par enfant effectivement accueilli sauf le cas où ils sont fournis par les parents.

Il est également précisé que les assistantes maternelles bénéficient d'une indemnité compensatrice d'attente en cas de départ définitif d'un enfant accueilli, s'il est non imputable à l'agent et si l'autorité territoriale est momentanément dans l'impossibilité de confier un autre enfant, à hauteur de 100% de la rémunération de base correspondante pendant 1 mois et 70% les 3 mois suivants. A l'issue des 4 mois, le départ de l'enfant ne donne plus lieu à indemnité et une rupture de contrat est mise en œuvre si aucun autre enfant n'est confié.

Sous réserve de l'avis du Comité Social Territorial en date du 10 octobre 2025, L'exposé du maire entendu,

Il est proposé au conseil municipal de :

- **Valider** la mise à jour de la rémunération des assistantes maternelles selon les modalités proposées,
- **Imputer** les dépenses au budget concerné,
- **Autoriser** Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à la réalisation de ce dossier.

## **VOTE UNANIME**

## **4 MISE A JOUR DES TABLEAUX DES EFFECTIFS**

Monsieur Le Maire expose à l'Assemblée qu'il convient de modifier les tableaux des effectifs compte tenu des mouvements de personnel prévus à ce jour et des promotions internes proposées pour l'année 2025.

### ***Modifications de postes :***

- 1 poste d'agent spécialisé des écoles maternelles principal de 2<sup>ième</sup> classe, titulaire à temps complet, est transformé en 1 poste d'agent social, contractuel à temps complet, suite à l'augmentation des effectifs de la crèche (commune),
- 1 poste d'agent spécialisé des écoles maternelles principal de 1<sup>ière</sup> classe, titulaire à temps complet, est transformé en 1 poste d'agent social, contractuel à temps complet, suite à des remplacements dans les services périscolaire et crèche (commune),
- 1 poste d'assistant d'enseignement artistique principal de 2<sup>ième</sup> classe, contractuel à temps non complet 33%, est transformé en 1 poste d'assistant d'enseignement artistique principal de 1<sup>ière</sup> classe, contractuel à temps non complet 33%, suite à un changement de grade (commune),
- 1 poste d'agent administratif, titulaire à temps complet, est transformé en 1 poste d'adjoint administratif principal de 1<sup>ière</sup> classe, titulaire à temps complet, suite à un remplacement après mutation (commune),
- 2 postes d'adjoint animation, contractuels à temps complet, sont transformés en 2 postes d'adjoint technique, contractuels à temps complet, suite à mobilité d'animatrices périscolaires vers le poste d'agent spécialisé des écoles maternelles (commune),
- 1 poste d'agent d'entretien, contractuel convention collective de l'hôtellerie de plein air à 77% employé de niveau 1, est transformé en 1 poste d'agent d'entretien, contractuel convention collective de l'hôtellerie de plein air à temps complet employé de niveau 2 (camping).

### ***Créations de postes :***

- 3 postes d'agent administratif à temps complet (filière administrative, catégorie C) suite à l'ouverture programmée début 2026 de la maison des séniors labellisée France Services (commune),
- 1 poste d'accompagnant éducatif petite enfance à temps complet (filière sociale, catégorie C) suite à l'augmentation des besoins de remplacement du personnel permanent de la crèche (commune),

- 1 poste d'agent technique qualifié à temps complet (agent portuaire, catégorie employé, convention collective des ports de plaisance) suite à des besoins de technicité du service et par anticipation d'un prochain départ à la retraite (port).

**Réintégrations de postes suite à disponibilité (commune, titulaires à temps complet) :**

- 1 poste d'adjoint animation principal de 2<sup>ième</sup> classe, - 1 poste d'adjoint administratif principal de 1<sup>ière</sup> classe.

**Suppression de postes suite à départs définitifs (camping, contractuels convention collective hôtellerie de plein air à temps complet) :**

- 1 poste d'agent de maîtrise, - 1 poste d'employé qualifié.

**Promotions internes (titulaires à temps complet) :**

- 1 poste de professeur d'enseignement artistique (commune),
- 1 poste d'attaché territorial (commune),
- 1 poste d'ingénieur territorial (commune),
- 2 postes de rédacteur territorial (commune), - 1 poste de technicien territorial (camping).

Selon l'avis de la commission du Centre de Gestion de l'Aude programmée le 16 octobre 2025, les postes des agents effectivement nommés seront parallèlement supprimés des tableaux des effectifs.

Sous réserve de l'avis du Comité Social Territorial en date du 10 octobre 2025,

L'exposé du maire entendu,

Il est proposé au conseil municipal de :

- **Valider** les modifications des tableaux des effectifs telles que proposées,
- **Autoriser** pour les recrutements permanents le recours à des agents contractuels, faute pour les emplois publics de candidats fonctionnaires équivalents au vu des spécificités des missions liées aux domaines d'activité et aux besoins de la collectivité, en fixant le niveau de rémunération au regard des grilles ainsi que du régime de primes concernés selon le statut et les compétences des candidats sélectionnés,
- **Imputer** les dépenses aux budgets concernés,
- **Autoriser** Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à la réalisation de ce dossier.

## **VOTE UNANIME**

## **G QUESTIONS DIVERSES.**