



NOTE DE SYNTHÈSE CONSEIL MUNICIPAL DU 13 AOÛT 2026 A 21 H 00

L'ordre du jour est le suivant :

A	APPROBATION DES PROCÈS-VERBAUX ET INFORMATION SUR LES DÉCISIONS	2
1	Approbation des Procès-Verbaux du conseil municipal du 5 juin 2026	2
2	Décisions du Maire prises par délégation du conseil municipal.	2
B	AFFAIRES GÉNÉRALES / INTERCOMMUNALITÉ	2
1	Grand Narbonne – Adhésion à un groupement de commande	2
2	Règlement intérieur du Conseil Municipal	3
3	Frais des élus	3
4	Adhésion de la commune à l'ASA IRRILEUCATE	5
5	SIVOM – Modalités de mise en œuvre du Service Public de la Petite Enfance (SPPE)	6
6	Renouvellement de la formation BNSSA	6
7	Création d'un dispositif d'aide au BAFA	7
C	RESSOURCES HUMAINES	8
1	Mise à jour des tableaux des effectifs	8
D	FINANCES	9
1	Majoration de la cotisation due au titre des résidences secondaires et des logements meublés non affectés à l'habitation principale	9
2	Taxe sur la vacance des locaux d'habitation	10
3	Subventions complémentaires aux associations	10
4	Syndicat mixte RIVAGE – Participation au financement - un parcours immersif pour redécouvrir les métiers et la biodiversité de la lagune de Salses-Leucate	11
E	URBANISME / FONCIER / AMÉNAGEMENT	11
1	Grand Narbonne - Adhésion de la commune à la mission centre ancien	11
2	Grand Narbonne - Prolongation du dispositif action façade 2022-2026	13
3	Don parcelle CL 137	14
4	Cession local poubelles avenue de la Caramoun	14
5	Echange foncier rue du Lebetich	15
6	Régularisation foncière avenue Henry de Monfreid - BK 306	17
7	Servitude d'ancrage BK 290-Modification des modalités	17
8	Approbation d'une convention radiotéléphonique SFR sur l'antenne des services techniques	19
9	Révision du PLU-Bilan concertation et arrêt du projet	20
F	QUESTIONS DIVERSES	26

A APPROBATION DES PROCES-VERBAUX ET INFORMATION SUR LES DECISIONS

1 APPROBATION DES PROCES-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 JUIN 2026

Les Procès-Verbaux du conseil municipal du 5 juin 2026 ont été transmis avec la convocation à la présente réunion.

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°2026/006/5.4 du 28 mars 2026 conformément aux dispositions des articles L.2122-22 et L.2122-23 du CGCT.

19/05/2026	Tarifs piscine
02/06/2026	Camping-Convention Snacking saison 2026
03/06/2026	SDIS-Renforts saisonniers 2026 Leucate Plage – Le Galion
03/06/2026	MSP-Mise à disposition de matériel médical
09/06/2026	Brigade Gendarmerie Nautique-Avenant au bail-Révision triennale loyer
17/06/2026	Vente lot véhicules
17/06/2026	Médiathèque-Exposition Manga 2026-Tarifs
26/06/2026	MSP-Dr MAHE-Résiliation Bureau 3
26/06/2026	MSP-Dr MAHE-Bail professionnel-Etage
29/06/2025	Indemnisation directe sinistre véhicule
07/07/2026	SYADEN - convention adhésion accompagnement projet énergie renouvelable thermique
08/07/2026	Convention ODP - PLANCHON - La Franqui

B AFFAIRES GENERALES / INTERCOMMUNALITE

1 GRAND NARBONNE – ADHESION A UN GROUPEMENT DE COMMANDE

Dans un souci de réaliser des économies d'échelle en regroupant leurs achats et de faciliter la gestion des procédures de passations des marchés, le Grand Narbonne et plusieurs Communes membres souhaitent constituer un groupement de commandes en application des articles L.2113-6 et suivants du code de la commande publique.

Il s'agit d'un groupement de commandes permanents conclu jusqu'à la fin du mandat électoral en cours pour l'achat de biens et services dans diverses familles d'achats récurrents.

Le Grand Narbonne est désigné coordonnateur de ce groupement et organisera conformément aux règles applicables aux marchés publics, l'ensemble des opérations nécessaires à la satisfaction du besoin, de la publicité jusqu'à la notification du marché.

Par exception, pour des raisons liées à la nature et à la volumétrie des achats, la Commune de Narbonne pourra se voir confier, les missions de coordonnateur d'une « filière, sur la base du volontariat et après accord du Grand Narbonne.

Chacun des membres du groupement s'assurera de la bonne exécution du contrat pour la partie qui le concerne.

Les caractéristiques de ce groupement de commandes sont reprises dans la convention constitutive annexée à la présente délibération. Cette convention a pour objet de définir les modalités de fonctionnement et d'organisation administrative, technique et financière du groupement de commandes. La Commission d'appel d'offres sera celle du coordonnateur.

L'exposé du Maire entendu,
Il est proposé au conseil municipal de :

- ▶ **Approuver** le principe de la constitution d'un groupement de commande permanent entre le Grand Narbonne et plusieurs Communes membres ainsi que les établissements publics selon les conditions de la convention constitutive.
- ▶ **Approuver** le Grand Narbonne en tant que coordonnateur dudit groupement de commande, lequel pourra déléguer cette mission à la Commune de Narbonne,
- ▶ **Autoriser** Monsieur le Maire, à signer la convention constitutive du groupement de commandes et tous les actes administratifs qui en découlent,
- ▶ **Autoriser** le représentant du coordonnateur à signer les marchés issus du groupement pour le compte des communes adhérentes et ce sans distinction de procédures ou de montants lorsque les dépenses sont inscrites au budget.
- ▶ **Autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant habilité, à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à la réalisation de ce dossier.

2 REGLEMENT INTERIEUR DU CONSEIL MUNICIPAL

Vu l'article L2121-8 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que dans les communes de 1000 habitants et plus, il est obligatoire d'établir le règlement intérieur du conseil municipal dans les six mois qui suivent son installation,

L'exposé du Maire entendu,
Il est proposé au conseil municipal de :

- ▶ **Adopter** le règlement intérieur du conseil municipal joint en annexe
- ▶ **Autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant habilité, à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à la réalisation de ce dossier.

3 FRAIS DES ELUS

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée qu'en plus des indemnités de fonction, la loi a prévu d'accorder aux élus locaux le remboursement de certaines dépenses particulières

Ces remboursements de frais sont limités à des cas bien précis :

1 - Les frais de déplacement des membres du conseil municipal (articles L 2123-18-1 et R 2123-22-2 du CGCT)

Les membres du conseil municipal bénéficient du remboursement des frais de transport et de séjour qu'ils ont engagés pour se rendre à des réunions dans des instances ou organismes où ils représentent leur commune ès qualités, lorsque la réunion a lieu hors du territoire de celle-ci.

Les membres du conseil municipal en situation de handicap bénéficient également du remboursement des frais spécifiques de déplacement, d'accompagnement et d'aide de toute nature qu'ils ont engagés et qui sont liés à l'exercice de leur mandat. Ils sont dispensés d'avance de frais.

Lorsqu'ils sont régulièrement inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur situé hors du territoire de la commune, les membres du conseil municipal bénéficient, selon des modalités définies par délibération du conseil municipal, du remboursement des frais de déplacement engagés pour se rendre aux séances et réunions mentionnées à l'article L. 2123-1.

La prise en charge s'effectue sur pièces justificatives.

2 - Les frais d'exécution d'un mandat spécial ou frais de mission (art L 2123-18 et R 2123-22-1 du CGCT) :

Les fonctions de maire, d'adjoint, de conseiller municipal donnent droit au remboursement des frais que nécessite l'exécution des mandats spéciaux.

Les frais ainsi exposés peuvent être remboursés forfaitairement dans la limite du montant des indemnités journalières allouées à cet effet aux fonctionnaires de l'Etat.

Les autres dépenses liées à l'exercice d'un mandat spécial peuvent être remboursées par la commune sur présentation d'un état de frais et après délibération du conseil municipal. Le conseil municipal, à l'occasion de l'octroi d'un mandat spécial, peut, exceptionnellement et sur décision motivée, décider de rembourser sur pièces justificatives les élus municipaux sur la base des frais réellement exposés au cours de leur mission à la condition expresse que les sommes engagées ne sortent pas du cadre de la mission assignée à l'élu et ne présentent pas un montant manifestement excessif.

S'agissant des frais de garde d'enfants ou d'assistance aux personnes âgées, handicapées ou à celles qui ont besoin d'une aide personnelle à leur domicile, le remboursement ne peut excéder, par heure, le montant horaire du salaire minimum de croissance.

3 - Les frais d'aide à la personne (article L2123-18-2 et suivants du CGCT) :

Les membres du conseil municipal bénéficient d'un remboursement par la commune des frais de garde d'enfants ou d'assistance aux personnes âgées, handicapées ou ayant besoin d'une aide personnelle à leur domicile qu'ils ont engagés en raison de leur participation aux réunions mentionnées à l'article L. 2123-1. Le conseil municipal peut, par délibération, étendre le bénéfice de ce remboursement à toute autre réunion liée à l'exercice du mandat. Ce remboursement ne peut excéder, par heure, le montant horaire du salaire minimum de croissance. Les modalités de remboursement sont fixées par délibération du conseil municipal.

Les dépenses exceptionnelles d'assistance et de secours engagées en cas d'urgence par le maire ou un adjoint sur leurs deniers personnels peuvent leur être remboursées par la commune sur justificatif, après délibération du conseil municipal.

Lorsque les membres du conseil municipal utilisent le chèque emploi-service universel prévu par l'article L. 1271-1 du code du travail pour assurer la rémunération des salariés ou des associations ou entreprises agréées chargés soit de la garde des enfants, soit de l'assistance aux personnes âgées, handicapées ou à celles qui ont besoin d'une aide personnelle à leur domicile ou d'une aide à la mobilité dans l'environnement de proximité favorisant leur maintien à domicile en application des articles L. 7231-1 et L. 7232-1 du même code, le conseil municipal peut accorder par délibération une aide financière en faveur des élus concernés, dans des conditions fixées par décret. Le bénéfice du présent article ne peut se cumuler avec celui du quatrième alinéa de l'article L. 2123-18 et de l'article L. 2123-18-2.

4 - Les frais de représentation du Maire (article L 2123-19 du CGCT) :

Dans un souci de transparence et de bonne gestion, les dispositions réglementaires permettent que le maire puisse bénéficier d'une prise en charge des dépenses supportées à l'occasion de l'exercice de ses fonctions.

Il est proposé au conseil de ne pas instituer d'indemnité de représentation destinée à couvrir ces frais. En conséquence, les dépenses engagées à ce titre seront prises en charge selon les règles de droit commun, par imputation au budget général de la commune sur présentation des justificatifs correspondants. (compte 65316 - Frais de représentation du maire).

5 – Véhicule de service (article L 2123-18-1-1 du CGCT) :

Un véhicule de service est mis à disposition du Maire pour les besoins de ses fonctions municipales uniquement et sans possibilité d'usages à d'autres fins. Les trajets entre son domicile et les lieux d'exercice de ses fonctions de Maire sont autorisés, ainsi que le remisage à son domicile.

L'exposé du Maire entendu,

Il est proposé au conseil municipal de :

- **Approuver** les dispositions ci-dessus énumérées relatives aux remboursements et avantages en nature relatifs aux frais des élus.
- **Autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant habilité, à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à la réalisation de ce dossier.

4 ADHESION DE LA COMMUNE A L'ASA IRRILEUCATE

Il est rappelé que la commune soutient pleinement le projet de réutilisation de l'eau usée de la station d'épuration de La Franqui pour l'irrigation des vignes sur son territoire.

Il est rappelé que l'ASL qui porte ce projet pour les viticulteurs de Leucate est en cours de transformation de son régime juridique pour devenir une ASA. Le périmètre de cette ASA, qui est donc en cours de création, comprend des parcelles communales qu'il convient d'engager dans le projet.

Ces parcelles communales sont les suivantes :

COMMUNE	LIEU-DIT	SECTION	N°	NATURE	SURFACE ENGAGÉE
LEUCATE	LA PRADE SUD	BP	0031	TERRE	0,2842
LEUCATE	LA PRADE SUD	BP	0026	TERRE	0,7882
LEUCATE	LA PRADE SUD	BP	0018	TERRE	1,0922
LEUCATE	LA PRADE SUD	BP	0003	TERRE	0,4404
POUR UN TOTAL DE (ha)	2,605				

L'exposé du Maire entendu,

Il est proposé au conseil municipal de :

- **Approuver** l'adhésion de la commune à l'ASA IRRILEUCATE, et d'engager les parcelles communales BP 31, BP 26, BP 18 et BP 03 dans le périmètre de l'ASA.
- **Autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant habilité, à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à la réalisation de ce dossier.

5 SIVOM – MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DU SERVICE PUBLIC DE LA PETITE ENFANCE (SPPE)

Monsieur Le Maire rappelle à l'Assemblée que la loi du 18 décembre 2023 a défini les modalités d'exercice du Service Public de la Petite Enfance (SPPE) à compter du 1^{er} janvier 2025.

L'article L.214-1-3 du code de l'action sociale et des familles précise ainsi les missions dévolues dans ce cadre aux communes de plus de 3500 habitants :

- Recenser les besoins des enfants de moins de trois ans et de leurs familles ;
- Informer et accompagner les familles des enfants de moins de trois ans et les futurs parents ;
- Planifier au vu du recensement des besoins le développement des modes d'accueil ;
- Soutenir la qualité des modes d'accueil.

Le SIVOM Corbières Méditerranée a souhaité être porteur d'un projet de Relais Petite Enfance (RPE) itinérant afin d'assurer l'organisation et la gestion de ce service sur le territoire.

La commune de Leucate a fait le choix de conserver sa compétence tout en souhaitant s'associer au dispositif itinérant proposé afin de renforcer l'offre de services déjà existante dans une logique de coopération et de complémentarité.

A cet effet, une convention doit être formalisée afin de définir les modalités d'organisation et du fonctionnement de ce dispositif étant précisé que cette convention n'emporte aucun transfert des prérogatives de la commune de Leucate en sa qualité d'autorité organisatrice de l'accueil du jeune enfant.

La convention pluriannuelle tripartite de mise à disposition du service RPE annexée à la présente délibération conclue entre le SIVOM Corbières Méditerranée, la commune de Port-La Nouvelle et la commune de Leucate, précise :

- L'organisation du service et les modalités d'intervention du professionnel du RPE ;
- La participation de la commune à la gouvernance du dispositif ;
- Les conditions financières du partenariat ;
- Les modalités d'évaluation et de suivi du service.

La convention est prévue pour une durée de 5 ans à compter du 1^{er} janvier 2027 en cohérence avec la date de mise en application de la nouvelle Convention Territoriale Globale (CTG) et avec l'agrément de la CAF de l'Aude.

L'exposé du Maire entendu,
Il est proposé au conseil municipal de :

- **Valider** les modalités d'exercice des missions du SPPE telles que présentées ainsi que le projet de convention en annexe pour la mise en place d'un RPE itinérant mutualisé,
- **Imputer** les dépenses au budget concerné.
- **Autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant habilité, à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à la réalisation de ce dossier.

6 RENOUVELLEMENT DE LA FORMATION BNSSA

Monsieur Le Maire rappelle à l'Assemblée que le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de l'Aude assure chaque année la surveillance des plages de la commune. Cette mission nécessite de recruter en nombre du personnel titulaire du Brevet National de Sécurité et Sauvetage Aquatique (BNSSA).

Depuis 2023, la commune de Leucate organise cette formation en partenariat avec le SDIS et l'Union Départementale des Sapeurs-Pompiers de l'Aude, afin de faciliter le recrutement des effectifs nécessaires et permettre, notamment aux jeunes, d'accéder à une qualification

tout en leur garantissant un emploi sur la commune pour la saison estivale. Il est proposé de renouveler l'organisation de cette action pour 2027.

Ce dispositif comprend :

- Une formation théorique en vue d'acquérir les compétences nécessaires en matière de secourisme (PSE1) et de réglementation exigées pour le diplôme ;
- Une formation pratique par le biais d'entraînements aquatiques assurés à la piscine municipale.

Le coût de la formation théorique et pratique est fixé à 460 € :

- Formation PSE1 (280 €)
- Entraînements aquatiques à la piscine (180 €)
- Formation à la réglementation (gratuit)
- Présentation à l'examen (gratuit)

Le candidat devra s'engager auprès du SDIS de l'Aude à travailler tout ou partie de la saison estivale 2027.

Il sera exempté du coût total de la formation s'il réalise 2 mois de surveillance aquatique sur les plages de la commune de Leucate.

Il devra s'acquitter de 50% du coût total de la formation s'il assure 1 seul mois de surveillance et de la totalité du coût de la formation dans tous les autres cas et notamment en cas d'échec à l'examen.

L'interruption anticipée de la formation :

- par abandon volontaire du candidat, donne lieu à une facturation du coût total de la formation ;
- pour cas de force majeure ou pour raison médicale, emporte la facturation partielle de la formation au prorata de la période restant à dispenser.

L'exposé du Maire entendu,

Il est proposé au conseil municipal de :

- **Valider** les modalités d'organisation de la formation BNSSA pour 2027 telles que proposées,
- **Imputer** les dépenses et les recettes éventuelles au budget concerné.
- **Autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant habilité, à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à la réalisation de ce dossier.

7 CREATION D'UN DISPOSITIF D'AIDE AU BAFA

Monsieur Le Maire propose à l'Assemblée que la commune s'associe à la dynamique engagée par la CAF autour du BAFA, dans le cadre de sa politique en faveur de la jeunesse, en accompagnant les jeunes du territoire vers une formation qualifiante et une première expérience professionnelle.

Le BAFA (Brevet d'Aptitude aux Fonctions d'Animateur) est un diplôme reconnu par le Service Départemental à la Jeunesse, à l'Engagement et aux Sports.

Il permet d'encadrer des enfants et des adolescents au sein de centres de loisirs ou de vacances.

Premier pas vers le monde professionnel, il constitue aussi une opportunité d'emploi saisonnier dans le secteur de l'animation.

Un dispositif de financement proposé par la CAF permet une prise en charge partielle du coût de la formation.

La Ville de Leucate souhaite accompagner en complément les jeunes Leucatois en accordant une aide forfaitaire de 200 € par stagiaire pour le financement du dispositif, indépendamment du statut d'allocataire CAF du bénéficiaire.

Cette aide serait versée en deux temps directement à l'organisme de formation : 100 € lors de la session de formation générale et 100 € lors de la session d'approfondissement ou de qualification, sous réserve que le stage pratique ait bien été effectué dans l'intervalle.

Les conditions d'accès au dispositif seraient les suivantes :

- Être âgé de 16 à 25 ans ;
- Être résident permanent sur la commune de Leucate ;
- S'engager par la signature d'une convention à s'inscrire à la prochaine session de formation et à suivre les 3 étapes du cursus, auprès d'un organisme habilité et labellisé CAF, dans un délai maximum de 30 mois ;
- Réaliser le stage pratique dans un des services rattachés à la collectivité.

Le nombre d'aides de financement serait limité à 5 par an. En cas de non-respect de son engagement, il sera demandé au bénéficiaire le remboursement intégral de l'aide accordée par la commune dans le cadre de ce dispositif.

L'exposé du Maire entendu,

Il est proposé au conseil municipal de :

- **Valider** les modalités de création du dispositif d'aide au BAFA telles que proposées,
- **Imputer** les dépenses et les recettes éventuelles au budget concerné.
- **Autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant habilité, à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à la réalisation de ce dossier.

C RESSOURCES HUMAINES

1 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.

Modifications de postes :

- 1 poste de technicien territorial contractuel à 100% est transformé en 1 poste de rédacteur territorial titulaire à 100% suite à réussite à concours (commune) ;
- 1 poste de personnel d'accueil catégorie 2 à temps non complet 80%, convention collective hôtellerie de plein air, est transformé en 1 poste d'employé administratif catégorie 3 à 100 % suite à remplacement (camping) ;
- 1 poste d'ouvrier d'entretien qualifié catégorie 3 à 100%, convention collective hôtellerie de plein air, est transformé en 1 poste d'ouvrier d'entretien qualifié catégorie 3 à 50% suite aux besoins du service (camping).

Créations de postes :

- 1 poste d'agent technique catégorie 1 à 100%, convention collective hôtellerie de plein air, suite aux besoins du service (camping) ;
- 1 poste de contractuel non permanent catégorie employé à 100%, convention collective des personnels des ports de plaisance, suite à besoins de remplacements (port).

Suppressions de postes :

- 1 poste d'adjoint administratif principal de 1^{ière} classe titulaire à 100% suite à départ en retraite (commune) ;
- 1 poste d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe contractuel à temps non complet 85% suite à une fin de contrat (commune) ;
- 1 poste d'adjoint administratif principal de 2^{ième} classe titulaire à 80% suite à départ en retraite (port) ;
- 3 postes d'adjoint administratif contractuels à 100% suite à intégration de personnel au CCAS (commune) ;

- 1 poste d'adjoint administratif contractuel à 100% non pourvu suite à réintégration (commune) ;
- 1 poste d'adjoint animation principal de 2^{ème} classe titulaire à 100% suite à intégration au CCAS (commune) ;
- 1 poste d'agent de maîtrise principal titulaire à 100% suite à départ en retraite (commune) ;
- 1 poste d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe contractuel à 100% suite à fin de contrat (commune) ;
- 1 poste d'adjoint technique titulaire à 100% suite à retraite pour invalidité (commune).

Vu l'avis du Comité Social Territorial du 24 juin 2026,

L'exposé du Maire entendu,

Il est proposé au conseil municipal de :

- **Valider** les modifications des tableaux des effectifs telles que proposées,
- **Imputer** les dépenses aux budgets concernés.
- **Autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant habilité, à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à la réalisation de ce dossier.

D FINANCES

1 MAJORATION DE LA COTISATION DUE AU TITRE DES RESIDENCES SECONDAIRES ET DES LOGEMENTS MEUBLES NON AFFECTES A L'HABITATION PRINCIPALE

Vu les dispositions de l'article 1407 ter du code général des impôts permettant de majorer d'un pourcentage compris entre 5 % et 60 % la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés.

Vu le décret n° 2023-822 du 25 août 2023, portant application de l'article 73 de la loi de finances pour 2023 et modifiant le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013,

Vu la délibération municipale n°D2023/073/7.2 du 25 septembre 2023 portant majoration de la cotisation due au titre des résidences secondaires et des logements meublés non affectés à l'habitation principale,

Considérant que cette majoration a pour objectif de lutter contre le déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logement sur le territoire,

L'exposé du Maire entendu,

Il est proposé au conseil municipal de :

- **Majorer** de 60% la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés.
- **Autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant habilité, à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à ce dossier.

2 TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts

Considérant que dans les communes situées en zone tendue, la taxe sur la vacance des locaux d'habitation est de droit aux taux minimum de 17% la première année et de 34% la deuxième année,

Considérant que cette taxe a pour objectif d'inciter à la remise sur le marché des logements concernés, et que les communes concernées peuvent en majorer le taux,

L'exposé du Maire entendu,
Il est proposé au conseil municipal de :

- **Fixer** les taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation
 - Pour la première année d'imposition à 30%
 - A compter de la deuxième année d'imposition à 60%
- **Autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant habilité, à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à la réalisation de ce dossier.

3 SUBVENTIONS COMPLEMENTAIRES AUX ASSOCIATIONS

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que certaines associations ont sollicité la commune pour l'octroi d'une subvention complémentaire.

Ces associations contribuent au rayonnement de Leucate dans le domaine du sport dans le cadre de leur discipline respective.

L'exposé du Maire entendu,
Il est proposé au conseil municipal de :

- **Octroyer** aux associations ci-dessous les subventions complémentaires suivantes :

Subvention complémentaire	Objet	Proposition d'attribution
SCLCM XV	Montée en fédérale 1 et phases finales du championnat de France fédérale 2	13 000.00€
ASSOCIATION APRES	Aide à l'acquisition d'un fauteuil compétition équipe nationale rugby fauteuil	2 500.00 €
BRAVE ART	Championnat de France skate rampe verte le 11 juillet 2026	1 000.00 €
LFC	Montée en division supérieure et création d'une équipe futsal	2 000.00 €
	TOTAL	18 500.00 €

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

4 SYNDICAT MIXTE RIVAGE – PARTICIPATION AU FINANCEMENT - UN PARCOURS IMMERSIF POUR RE-DECOUVRIR LES METIERS ET LA BIODIVERSITE DE LA LAGUNE DE SALSES-LEUCATE

Afin de réaliser le projet de parcours immersif pour (re)découvrir les métiers et la biodiversité de la lagune de Salses-Leucate de la Maison de l'Etang de Leucate, le Syndicat Rivage a sollicité la commune pour l'octroi d'une subvention dans le cadre du plan de financement ci-dessous.

	Montants présentés	Montants retenus	% opération	% d'aide publique
Total opération	123 588,00 €	123 588,00 €	100%	
Total aides publiques	98 870,40 €	98 870,40 €	80%	100,00%
dont FEAMPA	49 435,20 €	49 435,20 €	40%	50,00%
dont Région	39 491,68 €	39 490,20 €	32%	39,94%
dont Le Grand Narbonne	4 943,52 €	- €	0%	0,00000000%
dont la Commune de Leucate	5 000,00 €	5 000,00 €	4%	5,05712529%
dont le Département de l'Aude	- €	4 945,00 €	4%	5,00149691%
Total autofinancement/financement privé	24 717,60 €	24 717,60 €	20%	

L'exposé du Maire entendu,
Il est proposé au conseil municipal de :

- **Octroyer** au Syndicat Rivage une subvention de 5 000.00 € dans le cadre du projet de parcours immersif pour (re)découvrir les métiers et la biodiversité de la lagune de Salses-Leucate de la Maison de l'Etang de Leucate
- **Autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant habilité, à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à la réalisation de ce dossier.

E URBANISME / FONCIER / AMENAGEMENT

1 GRAND NARBONNE - ADHESION DE LA COMMUNE A LA MISSION CENTRE ANCIEN

Monsieur le maire, porte à la connaissance du conseil municipal, des éléments sur la démarche Mission Centres Anciens mise en place depuis 2017 par le Grand Narbonne.

Cette démarche issue des réflexions et des échanges menés lors de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat 2015-2021 et du bilan du SCOT ont confirmé un double phénomène contradictoire : d'un côté une agglomération attractive avec une augmentation de la population et de l'autre, de nombreux centres-bourgs en perte d'attractivité et de dynamisme.

Ce phénomène de désinvestissement des centres anciens confronte les collectivités à un certain nombre de défis : proposer une offre de logements qui réponde aux besoins actuels tout en préservant la richesse patrimoniale, maintenir services et commerces dans les centres, mobiliser les habitants et stimuler le lien social, et offrir des espaces publics de qualité...

L'intervention en centre-bourg peut ainsi apparaître complexe et pauvre en résultats. C'est pourquoi le Grand Narbonne a souhaité, dès 2017, entreprendre une « mission pilote » et expérimentale de « revitalisation des centres-anciens » afin de renforcer son action d'accompagnement auprès des communes. Au-delà des échanges d'expériences et d'émergence d'idées, cette démarche vise à imaginer et à définir, dans la concertation, des actions opérationnelles précises et adaptées aux réalités locales afin de redonner de l'attractivité des centres anciens.

Dans un contexte de sobriété foncière, la mission centres anciens vient accompagner les communes dans la mise en œuvre opérationnelle des enjeux de réinvestissement urbain décliné par la Loi Climat et résilience du 22 août 2021

L'année 2026 a été l'occasion d'évaluer cette mission en vue de proposer un nouveau déploiement de cette démarche pour la période 2027-2029.

C'est dans ce cadre que la commune souhaite se positionner et déclarer son intérêt pour la démarche et son souhait d'intégrer ce dispositif proposé aux communes de l'Agglomération et s'y investir.

La mission centres anciens est une mission d'accompagnement sur-mesure des communes basée sur la concertation et le partage avec les acteurs du territoire intervenant sur les centres anciens.

Les conditions de réussite de cette démarche dans chacune des communes reposent sur une coordination et une connaissance des rôles de chacun :

Le Grand Narbonne :

- Coordination avec les services du Grand Narbonne et les partenaires
- Apport d'expertises des différents services
- Mobilisation d'outils et d'expertises (interne/partenaires)
- Mobilisation de compétences externes (partenaires et / ou prestataires)
- Formation et sensibilisation aux enjeux de redynamisation des centres anciens
- Financement / Cofinancement des actions

La Commune :

- Engagement politique de la mise en œuvre du projet communal pour lequel le Grand Narbonne apportera son soutien
- Désignation d'un référent communal, interlocuteur des services du Grand Narbonne
- Soutien technique, en fonction des moyens d'ingénierie dont dispose la commune.
- Appui à la mise en œuvre des actions
- Expertise et connaissance de terrain
- Co-financement possible de certaines actions
- Promotion de la démarche au niveau local (information des habitants et plus globalement des forces vives) = la commune est ambassadrice de son action
- Retours d'expériences pour une capitalisation à l'échelle du Grand Narbonne

A la suite du positionnement de la commune, les services du Grand Narbonne programmeront une rencontre conjointe pour définir les objectifs d'intervention sur les années à venir, au travers d'un programme d'actions qui fera également l'objet d'une délibération en conseil municipal.

L'exposé du maire entendu,
Il est proposé au conseil municipal de :

- **Déclarer** son intérêt à intégrer la Mission Centres Anciens du Grand Narbonne ;
- **Désigner** Madame Marie BRETON en tant que référent communal.;
- **Transmettre** cette délibération au Président du Grand Narbonne et aux services concernés;
- **Autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant habilité, à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à la réalisation de ce dossier.

2 GRAND NARBONNE - PROLONGATION DU DISPOSITIF ACTION FAÇADE 2022-2026

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal que la mise en valeur et la préservation du patrimoine architectural bâti est un des axes de la Mission Centres Anciens 2021-2025 du Grand Narbonne qui vise d'une part à renforcer l'attractivité et l'authenticité des centres-bourgs des communes du Grand Narbonne, et d'autre part à améliorer le cadre de vie des habitants et des usagers des centres anciens.

Ce dispositif est prorogé par le Grand Narbonne jusqu'au 31 décembre 2026. M. le Maire propose donc aux membres présents de proroger ce dispositif au titre de l'année 2026 pour Commune de LEUCATE.

Le dispositif « Action façade » consiste notamment à accompagner techniquement et financièrement les propriétaires privés d'immeuble à usage d'habitation à réaliser des réhabilitations complètes et de qualité et dans les conditions précisées dans le règlement des modalités d'attribution Action de façades Grand Narbonne 2022-2025 (joint à la présente délibération).

Ceci étant, en complément de cette action et en application de ses nouvelles modalités d'attribution, Monsieur le Maire propose de mettre en place une aide communale pour le ravalement de façade à l'intention des propriétaires d'un bien immobilier situé sur le linéaire d'intervention, joint à la présente délibération, afin d'assurer la qualité des ravalements, et de conserver un tissu urbain en bon état ainsi qu'un patrimoine architectural caractéristique de la commune.

Le projet devra être conforme aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

Cette aide sera attribuée conformément aux dispositions du règlement de l'action façade 2022-2025 prorogation du dispositif votées au Conseil Communautaire du Grand Narbonne le 16 février 2023.

L'exposé du maire entendu,
Il est proposé au conseil municipal de :

- ▶ **Proroger** le dispositif communal complémentaire d'aide au ravalement de façade pour l'année 2026 ;
- ▶ **Décider** que l'aide communale complémentaire est fixée à **500,00 € par projet éligible** ;
- ▶ **Décider** que l'aide communale complémentaire sera attribuée conformément aux dispositions du règlement de l'action de façades 2022-2025 prorogée et votée au Conseil Communautaire du Grand Narbonne du 16 février 2023 ;
- ▶ **Décider** que l'aide communale complémentaire sera attribuable sur le même périmètre que celui approuvé par le Conseil Communautaire du Grand Narbonne ;
- ▶ **Décider** que l'aide communale complémentaire sera attribuable après acceptation de la déclaration préalable pour travaux de ravalement de façade et en l'absence de toute non-conformité des travaux réalisés ;
- ▶ **Transmettre** cette délibération au Président du Grand Narbonne et aux services concernés.
- ▶ **Autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant habilité, à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à la réalisation de ce dossier.

3 DON PARCELLE CL 137

Vu le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L1121-1 et suivants ; L.2241-1 et suivants ; L2122-21 ;

Monsieur le Maire rappelle que la Commune est engagée depuis de nombreuses années contre le phénomène de cabanisation sur la Commune.

A ce titre, la commune s'est engagée dans cette démarche dès 1997 en initiant un premier diagnostic du phénomène sur son territoire.

Des actions fortes ont été menées suite à cet état des lieux afin de supprimer les constructions récentes construites en toute illégalité dans les secteurs naturels inconstructibles de la commune.

Les caravanes et occupations au titre de camping (interdit en site inscrit) font également l'objet d'une attention permanente et parfois même de sanctions.

Aujourd'hui, l'acquisition des terrains cabanisés est la meilleure solution pour assurer un retour complet à l'état naturel de ces parcelles, en procédant à la démolition de la ou des constructions, de concours avec le Conservatoire du Littoral.

Dans le cadre de cette action, les propriétaires de la parcelle cadastrée 202 CL 137, situé sur le plateau de Leucate Village, ont sollicité la Commune pour céder gratuitement leur parcelle.

La superficie de la parcelle est de 625m². Elle est située en zone N du Plan local d'urbanisme.

S'agissant d'une cession gratuite, assimilée à une donation, aucun prix ne sera versé par la Commune. Il est indiqué que la parcelle pourrait avoir une valeur inférieure à 0,4€/m² (prix pratiqué par le conservatoire du littoral pour des acquisitions sur des terrains similaires).

L'exposé du maire entendu,

Il est proposé au conseil municipal de :

- **Approuver** le principe d'une cession gratuite au profit de la Commune de la parcelle cadastrée 202 CL 137, frais de notaire à la charge de la Commune ;
- **Donner** tout pouvoir à Monsieur le Maire pour mener à bien ces procédures ;
- **Autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant habilité, à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à la réalisation de ce dossier.

4 CESSIION LOCAL POUBELLES AVENUE DE LA CARAMOUN

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L.2141-1 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L2121-29 à L2121-34 ;

Vu le code de la voirie routière et notamment son article L.141-3 ;

Vu le plan de cession joint à la présente délibération ;

Vu l'avis des domaines en date du 21/07/2026 joint à la présente délibération ;

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que les propriétaires des parcelles cadastrées 202 CR 182 et 202 CR 172 sises avenue de la Caramoun ont manifesté leur intérêt d'acquérir pour moitié chacun un ancien local poubelles désaffecté situé entre leurs parcelles respectives, sur la parcelle 202 CR 183.

Concernant le foncier communal objet de la proposition de vente, il s'agit d'un ancien local poubelles d'environ 24m² laissé à l'abandon et inutilisé :

- Il constitue un délaissé de voirie communale ;
- Il n'est plus affecté ni à un usage public ni à un service public et n'est plus entretenu par les équipes techniques de la ville.

Par conséquent, ce foncier ne présente aucun intérêt durable pour la collectivité et peut être cédé.

La proposition de cession est matérialisée dans le plan joint à la présente délibération. Ce dernier est conditionné aux termes suivants :

- La réalisation des travaux d'isolation par les propriétaires des parcelles cadastrées 202 CR 182 et 202 CR 172 ;
- La prise en charge par ces mêmes personnes de l'ensemble des frais de cession (frais de notaire et de géomètre notamment) ;

Ce local a fait l'objet d'une consultation du service des domaines qui, au terme d'un avis du 21/07/2026, l'a estimé aux alentours de 2 100€.

L'exposé du maire entendu,

Il est proposé au conseil municipal de :

- **Constater** la désaffectation matérielle de l'emprise constituant un ancien local poubelles situé sur la parcelle communale cadastrée 202 CR 183, d'une superficie de 24m², identifié sur le plan d'échange joint à la présente délibération ;
- **Prendre acte** qu'il n'y a pas lieu de procéder à une enquête publique préalable au déclassement tel que prévue par l'article L.141-3 du Code de la voirie routière, dans la mesure où son alinéation ne portera pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation de la voie ;
- **Procéder** au déclassement de cette emprise telle que matérialisée sur le plan de cession joint à la présente délibération et à son intégration dans le domaine privé communal ;
- **Approuver** le principe d'une cession de cette emprise au prix de 2 100€, aux propriétaires des parcelles cadastrées 202 CR 182 et 202 CR 172 ou leurs représentants ;
- **Dire** que l'ensemble des frais afférent seront à la charge des acquéreurs ou de leurs représentants ;
- **Autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant habilité, à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à la réalisation de ce dossier.

5 ECHANGE FONCIER RUE DU LEBETCH

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L.2141-1 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L2121-29 à L2121-34 ;

Vu le code de la voirie routière et notamment son article L.141-3 ;

Vu le permis de construire n° PC 011 202 24 00027 délivré à Monsieur BESSON Mathieu le 31/01/2025 pour la réalisation 2 logements sur les parcelles cadastrées 202 CC 134, 202 CC 136 et 202 CC 138 sis rue du Lebetch à Leucate ;

Vu la demande d'échange foncier formulée par la SCI SPB Chemin du Mouret 11370 Leucate représentée par Monsieur BESSON Patrice ;

Vu le plan d'échange joint à la présente délibération ;

Vu l'avis des domaines en date du 21/07/2026 joint à la présente délibération ;

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que par arrêté du 31/05/2025, Monsieur BESSON Mathieu, membre de la SCI SPB, a obtenu un permis de construire pour la réalisation de 2 maisons rue du Lebetch, sur les parcelles privées cadastrées 202 CC 134, 202 CC 136 et 202 CC 138 lui appartenant. Dans le cadre de la réalisation de son projet, il a été proposé d'échanger avec la Commune sans soulte une partie de la voirie communale située rue du Lebetch, cadastrée 202 CC 107, d'une surface de 25m² environ, contre une surface équivalente lui appartenant donnant sur la même rue.

Concernant le foncier communal objet de la proposition d'échange, il s'agit d'une ancienne place de stationnement laissée à l'abandon et inutilisée :

- Elle constitue un délaissé de voirie communale ;
- Elle n'est plus affectée ni à un usage public ni à un service public et n'est plus entretenue par les équipes techniques de la ville.

Par conséquent, ce foncier ne présente aucun intérêt durable pour la collectivité et peut être cédé.

La proposition d'échange est matérialisée dans le plan joint à la présente délibération. Ce dernier est conditionné aux termes suivants :

- La création d'une place en enrobée par le maître d'ouvrage, en lieu et place de celle substituée, aux standards de voirie en vigueur destiné à un usage public ;
- La prise en charge par le maître d'ouvrage de l'ensemble des frais de cession (frais de notaire et de géomètre notamment) ;

Il a fait l'objet d'une consultation du service des domaines qui, au terme d'un avis du 21/07/2026, n'a pas souhaiter émettre d'observation particulière.

A noter toutefois qu'en comparaison des ventes similaires sur le secteur, la valeur de chacun des fonciers objets du présent échange peut s'estimer autour des 100€ / m².

L'exposé du maire entendu,

Il est proposé au conseil municipal de :

- **Constater** la désaffectation matérielle de l'emprise constituant une ancienne place de stationnement située sur la parcelle communale cadastrée 202 CC 107, d'une superficie de 25m², identifiée sur le plan d'échange joint à la présente délibération ;
- **Prendre acte** qu'il n'y a pas lieu de procéder à une enquête publique préalable au déclassement tel que prévue par l'article L.141-3 du Code de la voirie routière, dans la mesure où son alinéation ne portera pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation de la voie ;
- **Procéder** au déclassement de cette emprise telle que matérialisée sur le plan d'échange joint à la présente délibération et à son intégration dans le domaine privé communal ;
- **Approuver** le principe d'échange sans soulte d'une partie de la parcelle communale cadastrée 202 CC 107, d'une superficie de 25m², contre une surface équivalente appartenant à la SCI SPB et donnant sur la rue du Lebetch ;
- **Dire** que l'ensemble des frais afférent seront à la charge du demandeur, la SCI SPB et ses représentants ;
- **Autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant habilité, à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à la réalisation de ce dossier.

6 REGULARISATION FONCIERE AVENUE HENRY DE MONFREID - BK 306

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L.2141-1 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L2121-29 à L2121-34 ;

Vu le plan de situation joint à la présente délibération ;

Vu l'avis des domaines en date du 21/07/2025 ;

Monsieur le Maire rappelle que lors des travaux d'aménagement du front de mer à la Franqui, au début des années 2000, un travail de réalignement des propriétés avait été lancé sur l'avenue Henry de Monfreid. Sur certains tronçons, l'avenue Henry de Monfreid a été recalibrée au niveau de la largeur de la chaussée et des trottoirs et certaines parties ont fait l'objet d'alignement.

Or les procédures de cession des parties réalignées ont été lancées mais non encore abouties. A cette occasion, il avait été soulevé le problème de l'occupation de la parcelle communale BK 306, d'une superficie de 5m².

Les courriers échangés à cette époque prouvent qu'il était prévu une cession pour partie de la parcelle BK 306 à la famille FARRET, propriétaire de la parcelle BK 259.

Or, aucune procédure n'a été lancée en 1989 et, à ce jour, la parcelle BK 306 est occupée sans droit ni titre depuis cette date.

Il convient donc de régulariser l'ensemble de cette situation, à savoir l'occupation de la parcelle BK 306 et la régularisation du foncier suite au réalignement de l'avenue Henry de Monfreid.

Cette régularisation consiste en la cession du foncier communal aux occupants actuels que sont la famille FARRET, propriétaires des parcelles cadastrées BK 52 et BK 259.

Une estimation des domaines a été faite en date du 21/07/2025.

Un accord amiable a été trouvé avec les propriétaires aux termes suivants : la régularisation du foncier occupé suite à l'alignement de l'avenue Henry de Monfreid au montant de 100€/m², soit un prix d'acquisition de 500€ (frais de notaire et de géomètre à la charge de l'acquéreur).

L'exposé du maire entendu,
Il est proposé au conseil municipal de :

- **Approuver** les conditions d'une régularisation de foncier par cession de 5m², au montant de 500€, à la famille FARRET ;
- **Autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant habilité, à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à la réalisation de ce dossier.

7 SERVITUDE D'ANCRAGE BK 290-MODIFICATION DES MODALITES

Vu l'article L.2122-4 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le permis de construire n°PC 011 202 24 00008 délivré à Monsieur Benoit GUY le 29 mai 2024 pour la démolition et reconstruction d'une habitation sise 1 rue René Fafur à Leucate (Parcelle cadastrée 202 BK 290) ;

Vu la délibération 2026/050/3.5 en date du 15/04/2026 portant création d'une servitude d'ancrage au profit de la parcelle 202 BK 290 rue René Fafur ;

Vu le plan de synthèse ouvrages souterrains détectés et le rapport d'intervention réalisés par la société ORIZON en date du 11/05/2026 annexé à la présente délibération ;

Vu le plan topographique réalisé par le cabinet GEOPOLE en date du 19/06/2026 annexé à la présente délibération ;

Vu l'étude géotechnique d'exécution réalisé par la société alpine de géotechnique en date du 13/05/2026 ;

Vu le projet de servitude d'ancrage réalisé par Maître CREGUT, annexé à la présente délibération ;

Monsieur le Maire rappelle qu'aux termes de la délibération susvisée, le Conseil Municipal a donné son accord pour la création d'une servitude d'ancrage au bénéfice du propriétaire de la parcelle cadastrée 202 BK 290, à ses frais, afin de permettre la réalisation d'une démolition / reconstruction d'une maison d'habitation sur celle-ci.

A la suite des différentes études réalisées, il est apparu nécessaire de modifier la disposition des ancrages, nécessaires à la réalisation de la paroi cloutée prévue dans le permis de construire susvisé, selon les modalités suivantes :

Modalités initiales des ancrages	Nouvelles modalités des ancrages
- Constitués de maximum 8 colonnes de 3 lits de clous sous la rue René Fafur : clous de type R32-250 ou similaires inclinés de 20° par rapport à l'horizontale, le long de la voirie ; - Réalisés avec percement de barbacanes à intervalles réguliers et pose de bandes drainantes le long de la paroi ; - Aménagement d'une cunette en pied de paroi et pose d'un drain de pied.	- Constitués de maximum 10 colonnes de 4 lits de clous sous la rue René Fafur et la parcelle 202 BK 285 : clous de type R32-250 ou similaires inclinés de 20° par rapport à l'horizontale, le long de la voirie ; - Réalisés avec percement de barbacanes à intervalles réguliers et pose de bandes drainantes le long de la paroi ; - Aménagement d'une cunette en pied de paroi et pose d'un drain de pied.

Les conditions de responsabilités et de prise en charge demeurent les mêmes que celles inscrites dans la délibération initiale, à savoir :

- Un plan de récolement précis des ancrages sera réalisé par le propriétaire de la parcelle cadastrée 202 BK 290 à la suite de ses travaux ;
- Un permis de construire modificatif devra être aussi déposé par ce dernier pour faire apparaître ces aménagements ;
- Les supports et ancrages seront réalisés aux frais et sous la responsabilité du propriétaire, qui sera également chargé de leur entretien et leur mise aux normes. Il devra enfin assurer ces ouvrages pour l'usage auquel ils sont destinés et en justifier sur première demande.

Enfin, la réalisation de ces aménagements n'empêchera pas l'utilisation de la portion de domaine publique grevée de la servitude (circulation des personnes et des biens).

L'exposé du maire entendu,
Il est proposé au conseil municipal de :

- **Annuler** la délibération 2026/050/3.5 en date du 15/04/2026 portant création d'une servitude d'ancrage au profit de la parcelle 202 BK 290 rue René Fafur le dispositif communal complémentaire d'aide au ravalement de façade pour l'année 2026 ;
- **Approuver** le principe de création d'une servitude d'ancrage au bénéfice du propriétaire de la parcelle cadastrée 202 BK 290 selon les nouveaux termes susvisés ;
- **Dire** que les frais relatifs à la création de cette servitude (plans de récolement, études de sols et frais de notaire) seront à la charge du propriétaire de la parcelle cadastrée 202 BK 290 ;
- **Autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant habilité, à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à la réalisation de ce dossier.

8 APPROBATION D'UNE CONVENTION RADIOTELEPHONIQUE SFR SUR L'ANTENNE DES SERVICES TECHNIQUES

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la société INFRACOS bénéficie d'un contrat de location pour l'exploitation d'une antenne téléphonique sise avenue Francis Vals (parcelle cadastrée 202 CE 226) derrière le bâtiment des services techniques, aux conditions ci-après :

Date conclusion de bail	27/12/2016 (avenant à la convention initiale du 15/09/2000)
Échéance	01/01/2029
Condition de renouvellement	Prorogation automatique de 12 ans sauf si congé donné 24 mois avant le terme de la convention
Conditions de résiliation	A la demande de la Commune : • Motif d'intérêt général sous réserves de respecter un préavis de 12 mois par LRAR et qu'aucun autre site n'a été trouvé pour accueillir l'installation. L'opérateur est en droit de demander une indemnité d'éviction • Motifs techniques (suppression d'autorisation, perturbations des champs électromagnétiques, changement du bâtiment, vente du terrain) Mais l'opérateur est en droit de demander une indemnité d'éviction égale à 6 mois de redevance
Redevance	6000€ x 1,02 (par an)

Aujourd'hui, la société INFRACOS souhaite transférer l'exploitation de cette antenne à la société SFR.

Il a donc été proposé à cette dernière de conclure une nouvelle convention d'exploitation avec la ville aux conditions susvisées, avec la modification des clauses suivantes :

	Anciens termes	Nouveau termes
Reconduction / préavis	Aucune prolongation de plein droit / reconduction expresse seulement (les parties s'engageraient à discuter des termes d'un renouvellement au moins 6 mois avant la fin de la convention). Aucune faculté de résiliation du preneur	Aucune prolongation de plein droit / reconduction expresse seulement (les parties s'engageraient à discuter des termes d'un renouvellement au moins 6 mois avant la fin de la convention). Faculté de résiliation pour le propriétaire aux termes des 12 ans sous réserves d'un préavis de 12 mois à l'avance.

		Résiliation par le preneur à tout moment sous réserves de présenter un préavis au moins 3 mois à l'avance seulement pour les situations suivantes : 1. Retrait d'une autorisation ministérielle ; 2. Recours d'un tiers ; 3. Evolution de l'architecture des réseaux sur le lieu loué
Sous-location / cession	Sous-location possible sous réserve de l'accord du bailleur. Cession conditionnée à l'accord écrit du propriétaire (à défaut, elle sera considérée nulle et non-avenue, elle pourra entraîner la résiliation de plein droit de la convention).	Sous-location possible sous réserve de l'accord du bailleur. Cession conditionnée à l'accord écrit du propriétaire (à défaut, elle sera considérée nulle et non-avenue, elle pourra entraîner la résiliation de plein droit de la convention)

Selon le modèle joint à la présente délibération.

L'exposé du Maire entendu,
Il est proposé au conseil municipal de :

- **Approuver** la convention portant sur l'exploitation du relais téléphonique situé sur la parcelle cadastrée 202 CE 226, par l'opérateur SFR ;
- **Autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant habilité, à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à la réalisation de ce dossier.

9 REVISION DU PLU-BILAN CONCERTATION ET ARRET DU PROJET

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 à L.153-30, R.151-1, 2°, R. 104-33, R. 151-53 et R.152-1 à R. 153-24 ;

Vu le Schéma de Cohérence territoriale du Grand Narbonne approuvé le 28 janvier 2021 ;

Vu le Programme Local de l'Habitat du Grand Narbonne, approuvé le 04 juillet 2017, en cours de révision ;

Vu le Plan Local d'urbanisme de la commune de Leucate approuvé le 23 août 2007 et modifié le :

- Le 01 décembre 2008 ;
- Le 13 août 2009 ;
- Le 30 juin 2010 ;
- Le 09 février 2011 ;
- Le 04 avril 2012 ;
- Le 25 juillet 2013 ;
- Le 16 novembre 2016 ;
- Le 22 décembre 2017 ;
- Le 25 juillet 2022.

Vu la délibération n°2017/059/3.5 du 30 juin 2017 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n°2020/136/2.1 prescrivant l'élaboration d'un règlement local de publicité sur Leucate ;
 Vu les délibérations n°2024/080/2.1 en date du 19/08/2024 et n°2024/113/2.1 du 19/10/2024 portant mise au débat du projet d'aménagement et de développement durables du PLU ;
 Vu la délibération n°2025/019/2.1 du 7 avril 2025 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;
 Vu les avis rendus par les personnes publiques associées sur le projet de plan arrêté ;
 Vu la délibération n°2026/048/2.1 du 15 avril 2026 portant prescription de la reprise de la phase d'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme en vue d'un nouvel arrêt et de la procédure de concertation avec le public jusqu'à l'arrêt du projet ;
 Vu la délibération n°2026/067/2.1 du 5 juin 2026 portant mise au débat du projet d'aménagement et de développement durables du PLU ;
 Vu le bilan de la concertation du PLU joint à la présente délibération ;

1- Rappel des termes de la révision du PLU :

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 30 juin 2017, dont les termes ont été repris dans la délibération du 15 avril 2026 prescrivant la reprise de la phase d'élaboration du projet de révision du PLU et de la procédure de concertation avec le public, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune pour les motifs et objectifs suivants :

En termes d'aménagement et d'urbanisme	1.Assurer une évolution cohérente, innovante et durable de l'urbanisation des cinq entités urbaines de la commune : Leucate-Village, Leucate-Plage, La Franqui, Les naturistes, Port-Leucate, dans le respect des dispositions légales en vigueur.
En termes de développement touristique et économique	2.Conforter et adapter le développement touristique de la station littorale de Leucate toutes entités urbaines confondues en permettant des équipements, des aménagements et des constructions qualitatives répondant aux besoins touristiques de demain surtout en matière d'hébergements hôteliers, et aussi en matière de sports de glisse, 3.Conforter la vocation touristique de Port-Leucate et de son port de plaisance, 4.Soutenir le développement économique des cinq entités urbaines en favorisant des opérations et des projets porteurs pour la commune, comme la poursuite de l'aménagement du secteur de la Prade.
En termes d'habitat	5.Répondre aux besoins de logements sur chacune des entités urbaines de la commune, par l'intermédiaire d'une offre diversifiée qui tienne compte de la mixité sociale, et qui

	favorise la rénovation de meublés de tourisme. 6. Favoriser l'émergence de formes d'habitats adaptées et durables notamment dans les secteurs classés en zones d'aléa modéré d'inondation par submersion marine.
En termes de préservation de la biodiversité	7. Veiller à la préservation des espaces, et des habitats remarquables du plateau de Leucate en particulier, 8. Lutter contre le phénomène de cabanisation et de camping sauvage qui concerne l'ensemble des milieux naturels de la commune et notamment le plateau de Leucate.
En termes de préservation des paysages	9. Veiller à la préservation des paysages naturels, viticoles et bâtis remarquables de la commune
En termes d'activités maritimes	10. Favoriser le développement durable de la pêche artisanale, de l'ostréiculture et des activités maritimes sur le littoral communal et notamment au niveau de l'étang de Salses-Leucate.

Dans le même temps, le Conseil Municipal a également précisé les modalités de concertation devant accompagner l'élaboration du projet de révision, conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme :

- Affichage de la présente délibération en Mairie pendant toute la durée de la procédure ;
- Affichage en mairie d'un panneau exposant une présentation synthétique des différentes phases de la procédure et les éléments constitutifs d'un PLU ;
- Mise à disposition du public, en Mairie, d'un dossier de concertation qui, le cas échéant, sera complété pendant la procédure ;
- Mise à disposition du public, en Mairie, d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure ;
- Mise en ligne sur le site internet du dossier de concertation ;
- Organisation de 2 réunions publiques ;
- Insertions dans le bulletin municipal sur l'avancement de la procédure de révision ;

2- La mise au débat du PADD du PLU

A la suite de cela, le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU lors des séances du 19 août 2024, 19 octobre 2024 et 5 juin 2026, lequel est composé autour des grandes orientations suivantes :

Axe 1 : l'amélioration de la vie quotidienne des Leucatois	- Le rythme de production des logements sur la période 2025-2040 ; - L'accompagnement et la prise en charge des personnes dépendantes / isolées ; - La poursuite du développement de services et de commerces de
---	--

	proximité ouverts à l'année ; - Le développement d'équipements publics (sportifs, culturels...) ; - La diversification de l'offre en logements (sociaux, pour travailleurs saisonniers...) ; - Le maintien de la qualité paysagère de la Commune et la valorisation de l'ensemble des agglomérations ; - Le développement de l'offre de stationnement et d'éventuels secteurs de piétonisation ; - La lutte contre les îlots de chaleurs et la végétalisation des espaces publics.
Axe 2 : La conduite de la transition environnementale et l'adaptation aux effets du changement climatique	- La question de la réalisation d'opérations de densification et / ou de renouvellement urbain ; - La proposition d'extensions urbaines de qualité, pour de l'habitat et de l'économie, dans une démarche de sobriété foncière ; - Une modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, conformément à la trajectoire ZAN (zéro artificialisation nette) ; - L'adaptation des formes existantes par rapport aux enjeux d'adaptation climatique ; - L'organisation de la protection des biens et des personnes au regard des risques prévisibles (submersion marine, recul du trait de côte, feu de forêt...) ; - Le développement de la production d'énergies renouvelables ; - La continuité et la pérennité de la ressource en eau ; - La question du maintien des activités économiques préexistantes dans le respect de la loi littoral ; - La protection de la trame verte et bleue ; - Le maintien de cônes de vue ; - La préservation du schéma directeur de Port Leucate issu de la mission Racine ; - La préservation du patrimoine végétal dans les espaces urbanisés ; - La valorisation des grands ensembles paysagers, naturels, agricoles ; - La préservation des espaces

	littoraux et la délimitation des espaces remarquables du littoral.
Axe 3 : Le renforcement de l'attractivité et le développement économique de la destination Leucate	- L'élargissement de la gamme d'hébergements et la requalification des équipements existants (notamment les meublés de tourisme) ; - Le développement des capacités d'accueil de la zone d'activités portuaires et nautiques en cohérence avec l'extension de l'actuel port ; - La conservation de l'attractivité touristique des sites naturels et le développement des activités de pleine nature ; - L'aménagement d'un pôle d'échange multimodal innovant et touristique autour de la gare de La Franqui afin d'en faire la principale porte d'entrée de la Commune ; - L'accueil de nouvelles activités dans la pinède des loisirs de Port Leucate ; - L'accompagnement du développement du centre conchylicole ; - La préservation des espaces agricoles productifs ; - Le maintien de la zone d'activités existante au village, son développement et son renouvellement ; - Le renforcement du tissu commercial sur le front de mer de Port Leucate ; - Le développement de nouveaux réseaux numériques et électriques sur la Commune ; - Le développement d'une offre d'hébergements adaptés aux besoins des travailleurs saisonniers.

Aujourd'hui, les travaux d'élaboration de la révision ayant été menés à leur terme, il convient de tirer le bilan de la concertation préalable et d'arrêter le projet de PLU, afin de le soumettre à l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA), étape préalable à l'ouverture de l'enquête publique, avant son approbation définitive.

3- Bilan de la concertation

Suivant les termes des délibérations du 30 juin 2017 et du 15 avril 2026, la concertation s'est effectuée tout au long de la procédure d'élaboration, conformément aux modalités prévues dans cette délibération.

Son déroulé et son rendu sont détaillés plus amplement dans le bilan joint à la présente délibération.

Elle s'est déroulée principalement comme suit :

- La délibération de prescription de la révision du PLU et de définition des modalités de concertation a été affichée en mairie et sur le site internet de la ville durant toute la durée de la procédure ;
- Des articles expliquant l'avancement de la procédure de révision du PLU ont été insérés dans la presse locale (Indépendant), le bulletin municipal ainsi que le site internet de la Commune ;
- Un onglet spécifique dédié à la révision du PLU a été mis en place sur le internet de la ville et mis à jour régulièrement ;
- Les documents sur le projet de révision du PLU (diagnostics, rapport de présentation, projet de règlement, OAP, PADD) ont été mis à disposition du public sur le site de la ville ainsi qu'en mairie ;
- Un registre de concertation a été mis à disposition du public, en mairie de Leucate Village, aux jours et horaires d'ouverture habituels, pour recueillir les observations sur le projet de PLU et les remarques d'intérêt général : aucune observation n'a été formulée dans le registre en dehors des 15 courriers reçus de la part des administrés et consignés à ce titre ;
- Quatre réunions publiques ont été organisées en soirée le 5 décembre 2019, le 6 février 2020, le 8 décembre 2022 et le 7 novembre 2024, plus d'une trentaine de personnes était présente lors de chaque réunion.
- Un panneau d'information exposant les étapes de la procédure d'élaboration de la révision du PLU a été mis à disposition du public entre 2017 et 2020. A la suite des événements liés à la crise sanitaire COVID, il a été numérisé sur le site internet de la ville.

Par ailleurs, dans le cadre de la reprise de la concertation publique et conformément aux dispositions de la délibération du 15 avril 2022, la concertation s'est poursuivie dans les conditions identiques à celles évoquées supra :

1. Affichage de la délibération de reprise de la procédure en Mairie pendant toute la durée de la procédure ;
2. Mise à disposition du public, en Mairie, d'un dossier de concertation qui comporte l'ensemble des documents au fur et à mesure de leur élaboration et, le cas échéant, sera complété pendant la procédure ;
3. Mise à disposition du public, en Mairie, d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure ;
4. Mise en ligne sur le site internet du dossier de concertation ;
5. Information par un article sur le site internet de la ville.

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 climat résilience, objectif ZAN...), le contexte supra-communal (PPRL, SCOT...), les principaux enjeux du territoire ainsi que les grands axes du PADD.

La poursuite de la concertation n'a toutefois pas fait exprimer de nouvelles observations.

Par ailleurs, outre ces modalités, tout au long de la concertation et de la procédure de révision, la Commune a également réalisé :

- 2 réunions avec les PPA le 17 septembre 2020 et le 30 août 2024 ;
 - 5 réunions de travail en visio avec le Grand Narbonne le 1^{er} décembre 2023, le 24 mai 2024, les 11 et 24 octobre 2024, le 18 mai 2026 et une réunion de travail en présentiel le 22 juillet 2026 dans le cadre de la consommation d'espace et de la compatibilité du projet de PADD avec le SCOT ;
 - 5 réunions de travail avec la DDTM le 16 novembre 2021, le 24 novembre 2023, le 17 décembre 2024, le 20 mai 2026 et le 22 juillet 2026 dans le cadre de la compatibilité du projet avec la loi littoral et la question des projets agricoles.
- Au final, cette concertation a permis :
- S'agissant des habitants :
 - De découvrir et échanger sur les projets communaux ainsi que la situation personnelle de chacun ;
 - D'appréhender et cerner le cadre législatif et supra-communal couvrant l'élaboration d'un PLU ;

- S'agissant des élus :
 - De cerner les attentes et les besoins des administrés ;
 - De prendre connaissance des besoins particuliers de chacun ;
 - D'assimiler le cadre législatif entourant la réalisation des projets communaux ;

La concertation menée a ainsi pu répondre à l'objectif d'une telle phase procédurale à savoir co-construire le projet de document d'urbanisme avec la population. La concertation s'est déroulée dans de bonnes conditions, pendant toute la phase d'élaboration du document, sur des supports et par des moyens diversifiés.

Elle a permis de débattre de l'opportunité, des objectifs et des caractéristiques principales du projet, et notamment de ses impacts sur l'environnement et l'aménagement du territoire de Leucate dans toutes ses composantes.

Elle a enfin permis d'intégrer des préoccupations exprimées par les habitants et d'ajuster le projet au fur et à mesure des avis exprimés.

L'exposé du maire entendu, et en tenant compte du bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

Il est proposé au conseil municipal de :

- ▶ **Tirer** un bilan favorable de la concertation du public dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, conformément à la synthèse jointe en annexe de la présente délibération ;
- ▶ **Arrêter** le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- ▶ **Prendre acte** que le présent projet de révision du Plan Local d'Urbanisme sera notifié en suivant pour avis aux personnes publiques associées et à l'autorité environnementale, préalablement à la tenue d'une enquête publique ;
- ▶ **Soumettre** le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée, pour avis à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et à la Commission départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- ▶ **Charger** Monsieur le Maire de procéder à toutes mesures de publicités nécessaires, conformément aux termes de l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, et en particulier de procéder à :
 - Un affichage de la présente délibération en Mairie pendant un mois ;
 - L'insertion d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département ;
 - La publication de la présente délibération au recueil des actes administratifs ;

F QUESTIONS DIVERSES