



Mairie de NÉVIAN

Conseil Municipal

Procès-Verbal de la séance du Jeudi 30 Mai 2024 à 18h30

Convocation en date du : 23 Mai 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le trente mai, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Névia se sont réunis en Mairie, en session ordinaire sur la convocation qui leur a été adressée à leur domicile par Madame le Maire.

Présents : ANTON Cyril, BANO Francine, BASTÉLICA Jean-Pierre, BAZY Aurore, BRUNEAU Monik, DOLS Magali, GUIRAUD Jean-Roch, LE NAOUR Sandrine, LUQUET Anne-Marie, VAYSSADE Anne, VERGNES Magali.

Absents :

- OUVIERE Daniel *procuration donnée* à DOLS Magali.
- SENTOST Gilles *procuration donnée* à VERGNES Magali,
- IBANEZ Sébastien.

Secrétaire de Séance : Madame Francine BANO

La séance du Conseil Municipal du 30 Mai 2024 est ouverte à 18h30 par Madame le Maire.

Après avoir procédé à l'appel des présents, le quorum étant atteint, l'Assemblée est invitée à délibérer.

Madame le Maire demande au Conseil Municipal de désigner son secrétaire de séance.

Mme BANO Francine est élue secrétaire de séance à l'unanimité.

Approbation du procès-verbal de séance du conseil municipal en date du 10 Avril 2024

Madame le Maire invite les membres de l'Assemblée à se prononcer sur le Procès-verbal du dernier Conseil Municipal, en date du 10 Avril 2024, dont copie leur a été transmise avec la convocation.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée à l'unanimité,

- **Approuve** le procès-verbal du conseil municipal en date du 10 Avril 2024.

Madame le Maire donne lecture de l'ordre du jour du Conseil Municipal en date du 30 Mai 2024 :

Ordre du jour :

- Approbation du compte-rendu du Conseil Municipal en date du 10 Avril 2024.
- Compte rendu des décisions du Maire.
- Acquisition de l'ensemble immobilier accueillant la Boulangerie.
- Demande de financements pour l'acquisition de l'ensemble immobilier accueillant la Boulangerie et la réalisation de travaux de réhabilitation du local commercial.
- Convention d'honoraires pour assistance à Maîtrise d'œuvre dans le cadre de la réalisation de travaux de réhabilitation du local commercial de la Boulangerie.
- Convention d'honoraires pour assistance à maîtrise d'œuvre concernant la réalisation des travaux de transformation de l'ancien logement de fonction du directeur des écoles en salle de classe.

- Convention d'honoraires pour assistance à maîtrise d'œuvre concernant la réalisation des travaux d'aménagement de la Mairie afin d'accueillir l'Agence Postale Communale.
- Approbation de l'étude de faisabilité réalisée par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Aude, s'appuyant sur les besoins non satisfaits de la population, et démontrant la viabilité économique du projet d'implantation d'une boulangerie sur la Commune de Névian.
- Réalisation d'un emprunt pour l'acquisition de l'ensemble immobilier accueillant la Boulangerie.
- Convention de financement avec le Département de l'Aude, relative à la troisième tranche du programme d'investissement intitulé « Construction de plateaux ludiques et sportifs intergénérationnels ».
- Avenant n° 1 à la convention portant attribution du fonds de concours par le Grand Narbonne pour la réalisation du programme d'investissement intitulé « Travaux d'aménagement du 1er étage de la MAIRIE, de réhabilitation de la toiture et d'amélioration des performances énergétiques de l'ensemble du bâtiment ».

Questions Diverses.

Madame le Maire demande à l'Assemblée, l'autorisation de rajouter à l'ordre du jour du présent Conseil Municipal le point suivant :

- Appel à Projet « Avélo 2 » ; Approbation de l'Etude plan vélo et traitement des points noirs réalisée par le Cabinet Gaxieu en partenariat avec la Société Systra, et élaboration d'un Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI).

Après en avoir délibéré, l'Assemblée à l'unanimité, accepte de rajouter ce point à l'ordre du jour.

Compte rendu des décisions du Maire

Conformément à l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame le Maire doit rendre compte à l'assemblée des décisions qu'elle a prises en vertu de la délégation que lui a accordée le Conseil Municipal par délibération du 25 Mai 2020, conformément à l'article L 2122-22 du CGCT.

- DM n° 08-2024 en date du 13 Mai 2024

Objet : Attribution des lots du marché de travaux d'aménagement de la Mairie pour l'accueil de l'Agence Postale Communale et amélioration des performances énergétiques.

Dans le cadre des travaux d'aménagement de la Mairie pour l'accueil de l'Agence Postale Communale et d'amélioration des performances énergétiques un avis d'appel public à la concurrence en date du 29 Janvier 2024. Les offres ont été réceptionnées et, suite à la Commission d'appel d'offre en date du 09 Avril 2024, les lots ont été attribués comme suit :

LOT N° 1 « Démolition / Gros Œuvre » est attribué à la SARL MONTSERRAT domiciliée 43 Rue du 11 Novembre à Sérignan (34410), pour un montant de 38 465 € HT (soit 46 158 € TTC), détaillé comme suit :

Tranche ferme	24 885 € HT	29 862 € TTC
Tranche optionnelle	13 580 € HT	16 296 € TTC
Montant total	38 465 € HT	46 158 € TTC

LOT N° 2 « Charpente Couverture » est attribué à la SARL CTL domiciliée 15 Chemin des Lauriers à Conilhac des Corbières (11200), pour un montant de 47 585.54 € HT (soit 57 102.65 € TTC), détaillé comme suit :

Tranche ferme	/	/
Tranche optionnelle	47 585.54 € HT	57 102.65 € TTC
Montant total	47 585.54 € HT	57 102.65 € TTC

LOT N° 3 « Étanchéité » est attribué à la Société SEM domiciliée Rue I. et F. JOLIOT CURIE ZI du Capiscol à Villeneuve les Béziers (34420), pour un montant de 6 136 € HT (soit 7 363.20 € TTC), détaillé comme suit :

Tranche ferme	3 856 € HT	4 627.20 € TTC
Tranche optionnelle	2 280 € HT	2 736 € TTC
Montant total	6 136 € HT	7 363.20 € TTC

LOT N° 4 « Menuiserie extérieure » est attribué à la Société BARSALOU domiciliée 8 Avenue du Champ de Mars – ZI de Plaisance à NARBONNE (11100), pour un montant de 21 926 € HT (soit 26 311.20 € TTC), détaillé comme suit :

Tranche ferme	20 342 € HT	24 410.40 € TTC
Tranche optionnelle	1 584 € HT	1 900.80 € TTC
Montant total	21 926 € HT	26 311.20 € TTC

LOT N° 5 « Isolation des combles » est attribué à la Société Languedoc Isolation domiciliée 4 Route de Pézénas à Béziers (34500), pour un montant de 1 194 € HT (soit 1 432.80 € TTC), détaillé comme suit :

Tranche ferme	/	/
Tranche optionnelle	1 194 € HT	1 432.80 € TTC
Montant total	1 194 € HT	1 432.80 € TTC

LOT N° 6 « Plâtrerie » est attribué à la Société SFPM domiciliée 20 Rue Jean LEBRAU à FONTCOUVERTE (11700), pour un montant de 37 642 € HT (soit 45 170.40 € TTC), détaillé comme suit :

Tranche ferme	19 813 € HT	23 775.60 € TTC
Tranche optionnelle	17 829 € HT	21 394.80 € TTC
Montant total	37 642 € HT	45 170.40 € TTC

LOT N° 8 « Plomberie » est attribué à la Société GEO'THERM domiciliée 14 Rue de la Tonnellerie à NARBONNE (11100), pour un montant de 5 253 € HT (soit 6 303.60 € TTC), détaillé comme suit :

Tranche ferme	3668 € HT	4 401.60 € TTC
Tranche optionnelle	1585 € HT	1 902 € TTC
Montant total	5 253 € HT	6 303.60 € TTC

LOT N° 10 « Revêtement de sol » est attribué à la Société ESCRIVA PEINTURE domiciliée 1 Avenue Gustave Eiffel – ZI la Coupe à NARBONNE (11100), pour un montant de 18 198.70 € HT (soit 21 838.44 € TTC), détaillé comme suit :

Tranche ferme	11 861 € HT	14 233.20 € TTC
Tranche optionnelle	6 337.70 € HT	7 605.24 € TTC
Montant total	18 198.70 € HT	21 838.44 € TTC

LOT N° 11 « Menuiserie bois » est attribué à la Société MJM domiciliée Zone Artisanale – Avenue des Corbières à ORNAISONS (11200), pour un montant de 17 263.39 € HT (soit 20 716.07 € TTC), détaillé comme suit :

Tranche ferme	6 238.19 € HT	7 485.83 € TTC
Tranche optionnelle	11 025.20 € HT	13 230.24 € TTC
Montant total	17 263.39 € HT	20 716.07 € TTC

LOT N° 12 « Peinture et Nettoyage » est attribué à la Société ESCRIVA PEINTURE domiciliée 1 Avenue Gustave Eiffel – ZI la Coupe à NARBONNE (11100), pour un montant de 16 336.60 € HT (soit 19 603.92 € TTC), détaillé comme suit :

Tranche ferme	9 822.70 € HT	11 787.24 € TTC
Tranche optionnelle	6 513.90 € HT	7 816.68 € TTC
Montant total	16 336.60 € HT	19 603.92 € TTC

Les **LOTS N° 07 « Électricité »** et **N° 09 « Climatisation »** ont fait l'objet d'une demande de négociation.
Par conséquent, l'attribution de chacun de ces deux lots interviendra ultérieurement.

- **DM n° 09-2024 en date du 13 Mai 2024**

Objet : Programmation festivités 2024 : Contrat de cession de droits de représentation d'un spectacle avec l'Association ROCKCITANIE Music pour le Samedi 22 juin 2024.

Dans le cadre des festivités 2024 organisées par la commune, il convient de conclure un contrat de cession de droits de représentation d'un spectacle avec l'Association Rockcitanie Music pour l'animation du 22 juin 2024 au cours de laquelle se produira Mme Fabienne SENTOST du groupe « Le Plaisir de Chanter ». Le prix du spectacle s'élève à 300€.

- **DM n° 10-2024 en date du 16 Mai 2024**

Objet : Programmation festivités 2024 : Contrat de cession de droits de représentation d'un spectacle avec l'Association ROCKCITANIE Music pour le Dimanche 14 juillet 2024.

Dans le cadre des festivités 2024 organisées par la commune, il convient de conclure un contrat de cession de droits de représentation d'un spectacle avec l'Association Rockcitanie Music pour l'animation du 14 juillet 2024 au cours de laquelle se produira Mme Fabienne SENTOST du groupe « Zéphir Groupe ». Le prix du spectacle s'élève à 300€.

- **DM n° 11-2024 en date du 23 Mai 2024**

Objet : Convention d'Assistance à Maîtrise d'ouvrage avec le Cabinet d'Etudes René GAXIEU, pour le lancement de la concession d'aménagement – Secteur du Cros.

Dans le cadre du projet de création d'un nouveau quartier au niveau du secteur du Cros situé sur la Commune de Néviau, il convient de conclure une convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le lancement de la concession d'aménagement avec le Cabinet René Gaxieu domicilié 1Bis, Place des Alliés à Béziers (34 500) dont le coût est fixé à 32 757€ HT (soit 39 090 € TTC).

Acquisition de l'ensemble immobilier accueillant la Boulangerie.

Il est rappelé à l'Assemblée que par acte notarié portant cession de fonds de commerce, signé en date du 19 Février 2024, la Commune est devenue propriétaire du fonds de commerce et du matériel de la Boulangerie du Village.

Depuis cette date, la Commune est locataire des murs, et paie à ce titre un loyer mensuel.

Dans ce contexte, divers échanges ont eu lieu entre Madame le Maire, Anna BIRAL et Irvin EJARGUE, propriétaires de l'ensemble immobilier cadastré AA 138, situé 1 Place du Château à Néviau (11200), composé de la boulangerie (au rez-de-chaussée) et d'un appartement situé juste au-dessus, afin de trouver un accord permettant à la Commune de devenir propriétaire du bâtiment.

Suite à ces échanges, un accord a été trouvé, et acté par courrier en date du 17 Mai 2024, contre-signé par Irvin EJARGUE le 20 Mai 2024 et par Anna BIRAL le 22 Mai 2024.

Le prix de cet ensemble immobilier a ainsi été arrêté à **165 000 €**.

L'Assemblée est à présent invitée à entériner cet accord, afin que l'ensemble des pièces justificatives nécessaires à cette acquisition puissent être adressées au notaire.

L'Assemblée est invitée à se prononcer

Approuvé à l'unanimité

Demande de financements pour l'acquisition de l'ensemble immobilier accueillant la Boulangerie et la réalisation de travaux de réhabilitation du local commercial.

Il est rappelé à l'Assemblée, que suite à la liquidation judiciaire de l'ancienne boulangerie, la population de Néviau est privée de ce service depuis Juin 2023.

Informée de cette procédure, la Municipalité s'est positionnée en effectuant une offre aux enchères, afin de sauver ce commerce de proximité, essentiel pour la population du village.

L'acte notarié de cession de fonds a été signé en date du 19 Février 2024 : la Commune est devenue propriétaire du fonds de commerce ainsi que du matériel.

Depuis cette date, la Commune est locataire des murs, et paie à ce titre, un loyer mensuel de 1 100 €, pour le local accueillant la boulangerie au rez-de-chaussée (d'une superficie de 83 m²) et l'appartement situé juste au-dessus (d'une superficie de 83 m²).

La Commune souhaite à présent acquérir cet ensemble immobilier afin de :

- Ne plus payer de loyer,
- Pouvoir y réaliser des travaux de rénovation et d'aménagement,
- Pouvoir le louer à un artisan-boulangier-pâtissier.

Dans ce contexte, divers échanges ont eu lieu entre Madame le Maire, Anna BIRAL et Irvin EJARGUE, propriétaires de l'ensemble immobilier cadastré AA 138, situé 1 Place du Château à Néviau (11200), et un accord a été trouvé, qui permettra à la Commune de devenir propriétaire du bâtiment.

L'objectif poursuivi par la Municipalité de Néviau est de permettre au Village de bénéficier à nouveau d'une boulangerie, qui représente un commerce de 1^{ère} nécessité, et répond à un besoin essentiel de la population.

Une fois propriétaire, la Commune réalisera des travaux de réhabilitation du local professionnel et louera le fonds de commerce, le local ainsi que le matériel à un nouveau boulangier.

Un bail commercial ou une mise à disposition d'un local professionnel (la formule juridique reste à étudier) sera alors conclu.

Les grandes priorités d'investissements poursuivies :

- Lutter contre le déclin de la commercialité en milieu rural,
- Soutenir l'installation d'un commerce sédentaire dans une commune rurale, en privilégiant un projet d'installation dans des locaux vacants existants,
- Réaliser des dépenses d'investissement afin de permettre l'installation d'un commerce, dont le modèle économique est jugé viable,
- Compléter l'offre commerciale existante sur la Commune (boucherie, épicerie, café) en rétablissant les services d'une boulangerie-pâtisserie répondant aux besoins de la population,
- Permettre à un boulangier-pâtissier d'installer son activité sur la Commune, et ainsi répondre à un besoin de services de première nécessité pour la population.

Ce programme d'investissement peut être subventionné par l'Etat au titre notamment du « **fonds de soutien au commerce rural** », mais aussi par la Région Occitanie au titre du « **Pass commerce de proximité** ».

Les dépenses éligibles pour chacun de ces dispositifs, comprennent :

- L'acquisition des locaux et travaux relatifs à la remise en état du local,
- L'agencement des locaux et l'acquisition de matériel professionnel.

Le coût total de l'opération est estimé à 263 350 € HT, détaillée comme suit :

Coût estimatif du programme d'investissement :	
POSTES DE DÉPENSES	Montant HT
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération	3 000 €
Total analyse du site, études nécessaires à l'opération HT	3 000 €
Prix d'acquisition du bâtiment cadastré AA 138	165 000 €
Frais de notaires	3 600 €
Montant total de l'acquisition immobilière :	168 600 €
Travaux de réhabilitation de la Boulangerie réfection intérieur / Second œuvre • Faux Plafond, revêtement sol, revêtement mur • Contrôle et mise en conformité électricité, plomberie, clim, alarme incendie.. • Isolation feu à prévoir avec le plancher du logement * Hors équipement professionnel * Sans intervention sur la façade et conservation des menuiseries	75 000 €
Total des travaux HT	75 000 €
Honoraires Assistance à Maîtrise d'Ouvrage HT	10 000 €
Ingénierie	3 000 €
Coordination SPS	3 750 €
Contrôle Technique	
Total des frais annexes HT	16 750 €
Coût total de l'opération HT :	263 350 €

Les travaux liés au rafraîchissement du logement de fonction d'une superficie d'environ 83 m² estimés à 12 000 € HT (soit 14 400 € TTC), ne sont pas comptabilisées, en effet, les dépenses relatives au logement de fonction ne sont pas éligibles aux subventions.

Il est proposé de fixer le montant du loyer à 700 € par mois, pour la location par le futur boulanger du fonds de commerce, des locaux situés au rez-de-chaussée du bâtiment accueillant la boutique et l'espace de travail ainsi que le matériel.

Le loyer concernant l'appartement sera fixé ultérieurement.

Dans ces conditions, il est proposé d'approuver le plan de financement suivant :

Partie « Acquisition immobilière + Travaux de remise en état du local commercial » :			
Coût / Dépenses (montants HT)		Financements / Recettes	
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération	3 000 €	Etat Fonds de soutien au commerce rural	50 000 €
Acquisition du bâtiment	168 600 €	Région Occitanie Pass commerce de proximité	47 284 €
Travaux de réhabilitation et d'aménagement de la boulangerie	46 250 €	Revenus locatifs prévisionnels qui seront encaissés par la Commune sur une période de 10 ans	83 996 €
Honoraires AMO	5 000 €		
Honoraires Coordonnateur SPS / Contrôles Techniques / Ingénierie	3 750 €	Autofinancement (20%)	45 320 €
Total des dépenses HT	226 600 €	Total des recettes	226 600 €

Partie « Travaux d'agencement » :			
Coût / Dépenses (montants HT)		Financements / Recettes	
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération	/	Etat Fonds de soutien au commerce rural	14 700 €
Acquisition du bâtiment	/	Région Occitanie Pass commerce de proximité	14 700 €
Travaux de réhabilitation et d'aménagement de la boulangerie	28 750 €	Revenus locatifs prévisionnels qui seront encaissés par la Commune sur une période de 10 ans	/
Honoraires AMO	5 000 €		
Honoraires Coordonnateur SPS / Contrôles Techniques / Ingénierie	3 000 €	Autofinancement (20%)	7 350 €
Total des dépenses HT	36 750 €	Total des recettes	36 750 €

L'Assemblée est invitée à se prononcer

Approuvé à l'unanimité

Convention d'honoraires pour assistance à Maîtrise d'œuvre dans le cadre de la réalisation de travaux de réhabilitation du local commercial de la Boulangerie.

Dès que la Commune sera devenue propriétaire de l'ensemble immobilier cadastré AA 138 situé 1, place du Château à Néviau, accueillant les locaux de la boulangerie, il sera nécessaire de réaliser des travaux de réhabilitation du local commercial.

La Commune souhaite être accompagnée par un architecte pour la conception, la mise en œuvre et le suivi des travaux.

Après avoir demandé plusieurs propositions pour assurer la mission de Maîtrise d'œuvre dans le cadre de ce programme d'investissement, il est proposé de conclure une convention d'honoraires pour Assistance à Maîtrise d'œuvre, avec l'Agence GERBAIL & AUDIRAC Architecte, domiciliée Place des Pénitents à Ouveillan (11590).

Le coût prévisionnel des travaux est estimé à 90 000 € HT (estimation à confirmer en phase DCE / Hors frais annexes et honoraires), soit 108 000 € TTC.

Dans ces conditions, il est proposé à l'Assemblée de conclure une convention avec l'Agence d'Architecte GERBAIL & AUDIRAC Architecte, domiciliée Place des Pénitents à Ouveillan (11590), afin d'assurer la mission de Maîtrise d'œuvre, dans le cadre du programme de travaux de rénovation de l'ancienne boulangerie, pour un montant de 10 000 € HT (soit 12 000 € TTC).

L'Assemblée est invitée à se prononcer

Approuvé à l'unanimité

Convention d'honoraires pour assistance à maîtrise d'œuvre concernant la réalisation des travaux de transformation de l'ancien logement de fonction du directeur des écoles en salle de classe.

Par délibération en date du 27 Octobre 2022, le Conseil Municipal a approuvé le programme de « Réaménagement de l'espace éducatif, culturel et associatif », dont la première TRANCHE concerne la transformation de l'ancien logement de fonction du directeur des écoles en salle de classe.

La réalisation de la 1^{ère} TRANCHE avait été estimée par l'ATD11 (Agence Technique Départementale) à 181 000 € HT, détaillée comme suit :

	Estimation des travaux	Estimation de l'ensemble des études	Estimation globale du projet
Bâtiment	154 000 €	27 000 €	181 000 €
Montant HT	154 000 €	27 000 €	181 000 €
Montant TTC	184 800 €	32 400 €	217 200 €

Le travail réalisé par l'ATD11 a permis à la Commune de déposer en Octobre 2022, des dossiers de demande de financements auprès des différents partenaires (Etat, Région Occitanie, Département de l'Aude, Grand Narbonne).

A ce jour, la Commune a réceptionné un accord favorable pour l'ensemble des subventions sollicitées auprès des différents partenaires.

Pour pouvoir lancer les travaux, nous devons à présent nous rapprocher d'un architecte qui nous accompagnera dans la conception, la mise en œuvre et le suivi des travaux.

Cette convention ne concernera dans un premier temps que la démolition, qui devrait intervenir au mois de Juillet 2024, et dont le coût est estimé à 17 000 € HT (soit 20 400 € TTC) hors honoraires et frais annexes.

Après avoir demandé plusieurs propositions pour la mission de maîtrise d'œuvre dans le cadre des travaux de transformation de l'ancien logement de fonction du directeur des écoles en salle de classe, il est proposé de conclure une convention avec l'Agence GERBAIL & AUDIRAC Architecte, domiciliée Place des Pénitents à Ouveillan (11590), afin d'assurer la mission de Maîtrise d'œuvre dans le cadre de la démolition de l'ancien logement de fonction du directeur des écoles, pour un montant de 6 000 € HT (soit 7 200 € TTC).

L'Assemblée est invitée à se prononcer

Approuvé à l'unanimité

Convention d'honoraires pour assistance à maîtrise d'œuvre concernant la réalisation des travaux d'aménagement de la Mairie afin d'accueillir l'Agence Postale Communale.

Par délibération en date du 16 Juin 2022, le Conseil Municipal a approuvé la création d'une Agence Postale Communale au sein des locaux de la Mairie.

Afin d'accueillir au mieux la population, des travaux d'aménagement vont être réalisés.

La décision municipale n° 01-2023 prise en date du 13 Janvier 2023, avait acté une convention d'assistance à maîtrise d'œuvre avec l'Agence d'Architecte GERBAIL & AUDIRAC Architecte, domiciliée Place des Pénitents à Ouveillan (11590), suivie d'un avenant acté par décision municipale n° 13-2023 du 26 Juin 2023.

Cette Agence nous a accompagné tout au long du processus de réflexion, de conception, de mise en œuvre de ce programme d'investissement, et suivra les travaux qui devraient démarrer en Juin 2024.

Toutefois, les travaux qui vont être réalisés ont largement évolués depuis les premières études, il convient donc de remplacer la convention de Maîtrise d'Œuvre initialement approuvée en 2023, par une nouvelle convention mise à jour.

Après consultation des entreprises, le budget prévisionnel de ce programme s'élève au total, à 256 628.32 € HT (tous corps d'état – hors honoraires et frais annexes).

Dans ces conditions, il est proposé à l'Assemblée de conclure une convention avec l'Agence d'Architecte GERBAIL & AUDIRAC Architecte, domiciliée Place des Pénitents à Ouveillan (11590), afin d'assurer la mission de Maîtrise d'œuvre, dans le cadre du programme de travaux d'aménagement de la Mairie afin d'accueillir l'Agence Postale Communale, pour un montant de **25 662.83 € HT** (représentant 10% du montant des travaux HT), soit 30 795.40 € TTC.

L'Assemblée est invitée à se prononcer

Approuvé à l'unanimité

Approbation de l'étude de faisabilité réalisée par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Aude, s'appuyant sur les besoins non satisfaits de la population, et démontrant la viabilité économique du projet d'implantation d'une boulangerie sur la Commune de Névian.

La Commune a pour projet d'acquérir l'ensemble immobilier accueillant le local commercial de la boulangerie, pour y réaliser des travaux de réhabilitation, et enfin le louer à un artisan boulanger-pâtissier.

Des dossiers de demande de subventions vont être déposés auprès de l'Etat au titre du « **fonds de soutien au commerce rural** », et de la Région Occitanie au titre du « **Pass commerce de proximité** ».

Ces dossiers nécessitent la réalisation d'une étude de faisabilité s'appuyant sur les besoins non satisfaits de la population, et démontrant la viabilité économique du projet d'implantation d'une boulangerie sur la Commune de Névian.

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Aude a ainsi été mandatée par la Commune pour réaliser cette étude, dont voici les conclusions :

8- Conclusion

Les données récoltées dans le cadre de l'étude de marché ont permis de définir un potentiel d'activité estimé à 126 000 € de chiffre d'affaires.

D'après nos prévisions financières les ventes réalisées permettraient de générer une Valeur Ajoutée suffisante pour couvrir la rémunération de deux individus (le chef d'entreprise et le salarié).

Ce chiffre d'affaires prévisionnel se rapproche de celui réalisé par l'ancien exploitant en 2021 soit 129 000€. Ce comparatif vient renforcer nos hypothèses de départ et conforté la viabilité du projet.

Les attentes de la population dans le maintien de ce commerce de proximité se vérifient aussi par les retours du boucher du village sur les besoins de la population et leur consommation de pain.

L'implication de la mairie dans ce projet et dans la réhabilitation de la boulangerie, favorisera la venue d'un nouveau boulanger ainsi que la pérennité de la future entreprise.

Le futur boulanger devra porter une attention particulière, aux dépenses énergétiques qui deviennent un poste de charge de plus en plus important en boulangerie. Cette dépense concerne principalement l'utilisation du four pour la cuisson du pain. Un four inadapté peut rendre la rentabilité de l'entreprise difficile.

Le boulanger, pourra bénéficier d'un accompagnement individualisé à la création d'entreprise de la part de Chambre de Métiers et de l'Artisanat afin de travailler sur sa vision du projet et de rechercher les financements nécessaires au démarrage de son activité.

Le président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, Pierre VERA, propose, qu'un professionnel de la boulangerie se déplace dans le local commercial afin d'apporter un conseil sur l'outil de production.

Ce professionnel pourrait être un professeur de boulangerie du CFA.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Aude reste à disposition de la mairie pour toute précision sur les éléments de l'étude et reste disponible pour tout conseil.

L'Assemblée est invitée à se prononcer

Approuvé à l'unanimité

Réalisation d'un emprunt pour l'acquisition de l'ensemble immobilier accueillant la Boulangerie.

Dans le cadre du projet d'acquisition par la Commune, de l'ensemble immobilier cadastré AA 138, situé 1, place du Château à Néviau, et conformément aux prévisions budgétaires 2024, plus particulièrement de l'opération d'investissement n° 172 « BOULANGERIE », il est nécessaire de procéder à la réalisation d'un emprunt, à taux fixe, remboursable sur une durée de 15 ans.

Après avoir consulté plusieurs banques, il est proposé de souscrire un prêt auprès de la Banque Postale, dans les conditions suivantes :

Principales caractéristiques du contrat de prêt :

Score Gissler : 1A

Montant du contrat de prêt : 185 000 euros

Durée du contrat de prêt : 15 ans

Objet du contrat de prêt : Financer l'investissement, consistant à l'acquisition de l'ensemble immobilier cadastré AA 138, situé 1, place du Château à Néviau, accueillant la BOULANGERIE.

Tranche obligatoire à taux fixe jusqu'au : 01/08/2039

Cette tranche obligatoire est mise en place lors du versement des fonds.

Montant: 185 000 euros

Versement des fonds: à la demande de l'emprunteur jusqu'au 10/08/2024, en une fois avec versement automatique à cette date.

Taux d'intérêt annuel: taux fixe de 3.94 %

Base de calcul des intérêts: mois de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours

Echéances d'amortissement et d'intérêts: Périodicité mensuelle

Mode d'amortissement: Echéances constantes

Remboursement anticipé: autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle.

Commission d'engagement: 200 €

L'Assemblée est invitée à se prononcer

Approuvé à l'unanimité

Convention de financement avec le Département de l'Aude, relative à la 3^{ème} TRANCHE du programme d'investissement intitulé « Construction de plateaux ludiques et sportifs intergénérationnels ».

Par délibération en date du 25 Octobre 2023, le Conseil Municipal a approuvé la 3^{ème} tranche du programme d'investissement intitulé « Construction de plateaux ludiques et sportifs intergénérationnels », et a autorisé Madame le Maire à solliciter les différents partenaires financiers afin d'obtenir des subventions.

Par courrier en date du 26 Avril 2024, le Département de l'Aude a informé la Commune qu'une subvention d'un montant de **28 600 €** a été attribuée pour la réalisation de la 3^{ème} tranche du programme (représentant un taux de 23% du montant de travaux retenu de 122 000 € HT).

Afin d'acter cet accord, il convient de conclure une convention de financement avec le Département de l'Aude.

L'Assemblée est invitée à se prononcer

Approuvé à l'unanimité

Avenant n° 1 à la convention portant attribution du fonds de concours par le Grand Narbonne pour la réalisation du programme d'investissement intitulé « Travaux d'aménagement du 1er étage de la MAIRIE, de réhabilitation de la toiture et d'amélioration des performances énergétiques de l'ensemble du bâtiment »

Par délibération en date du 25 Octobre 2023, le Conseil Municipal a approuvé le programme d'investissement intitulé : « **Travaux d'aménagement du 1er étage de la MAIRIE, de réhabilitation de la toiture et d'amélioration des performances énergétiques de l'ensemble du bâtiment** », et a autorisé Madame le Maire à déposer des dossiers de demande de subventions auprès des partenaires financiers.

Ainsi, par délibération N° C2024-27 du Conseil Communautaire en date du 08 Février 2024, la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne a alloué à la Commune de Néviau un fonds de concours concernant ce programme d'un montant de 24 425.34 € (se basant sur le projet initialement déposé dont le coût total était estimé à 121 944 € HT).

Suite à un audit énergétique, la Commune a complété certains travaux et sollicité une augmentation de la participation demandée.

Par délibération n° C2024_83 du Conseil Communautaire en date du 28 Mars 2024, la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne a ainsi porté la subvention allouée à la Commune à **31 214.50 €** (au lieu de 24 425.34 €), représentant un taux de 20 % du montant des travaux retenus de 155 920 € HT.

Afin d'entériner cette décision, il convient de conclure avec la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne, l'AVENANT N° 1 à la convention portant attribution de fonds de concours à la Commune de Néviau.

L'Assemblée est invitée à se prononcer sur la question

Approuvé à l'unanimité

Appel à projet « AVELO 2 » : Approbation de l'Etude plan vélo et traitement des points noirs réalisée par le Cabinet d'Etudes René GAXIEU en partenariat avec la Société SYSTRA, et élaboration d'un Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI).

Il est rappelé à l'Assemblée que par délibération en date du 10 Novembre 2022, le Conseil Municipal a approuvé l'Appel à Projet « AVELO 2 », et sollicité des subventions auprès des différents financeurs pour la réalisation de la 1^{ère} TRANCHE de ce programme d'investissement.

Cette 1^{ère} TRANCHE comportait notamment la réalisation d'une l'Etude « **plan vélo et traitement des points noirs** », qui a été réalisée par le Cabinet d'Etudes René GAXIEU en partenariat avec la Société SYSTRA.

En effet, la Commune de Néviau souhaite encourager d'avantage ses habitants à se déplacer au quotidien à pied et à vélo, mais aussi mieux desservir les différents usagers et touristes traversant le territoire.

Dans ce contexte, le Plan Vélo de Néviau a été établi afin de repenser les modes de déplacements dans le Village, pour rendre le cadre de vie plus agréable, pour lutter contre la pollution et le réchauffement climatique mais aussi influencer positivement sur la santé et le bien-être.

Ainsi, la 1^{ère} TRANCHE du programme, réalisée à cheval sur les exercices 2023 et 2024 a d'ores et déjà permis à la Commune de :

- Réaliser l'Etude « **plan vélo et traitement des points noirs** »,
- Déployer une offre de stationnement vélo : Box à vélos mis à disposition place de l'Eglise et parking de la Cave Coopérative, Arceaux à vélos posés devant les commerces, la médiathèque, les écoles, la place de l'Eglise, devant la Mairie, devant la Salle Montlaurier.
- Développer les services vélos : 2 bornes de réparation vélo en accès libre ont été installées place de la Fontaine et Chemin de la Jasse.
- Proposer une offre de mise à disposition auprès de la population de vélos électriques VTC et vélo Cargo.

- Informer, communiquer, sensibiliser : balades à vélo, démonstrations, essais des vélos, et ateliers, ont été organisés dans le village afin de faire découvrir les différents aménagements qui ont été réalisés pour inciter la population à utiliser les moyens de déplacements plus doux, comme le vélo.

Le coût de cette 1^{ère} TRANCHE réalisée s'élève à 51 489.39 € HT, subventionnés à hauteur de 30 % par LE GAL et de 50 % par l'ADEME.

L'objectif de la réalisation de l'Etude « **plan vélo et traitement des points noirs** », et plus précisément de l'Appel à Projet « AVELO 2 », est d'avoir une réflexion globale à l'échelle de la Commune, à l'échelle du territoire du Grand Narbonne, mais également à l'échelle Départementale, avec pour objectif de rendre les aménagements plus favorables pour les moyens de déplacement doux, notamment en :

- Déterminant les axes à aménager,
- Priorisant les aménagements et les actions,
- Développant son réseau cyclable,
- Identifiant les actions pour développer la pratique du vélo,
- Mettant en place des actions de sensibilisation,
- Mettant en valeur les circuits vélos pour en faciliter l'utilisation.

L'estimation sommaire des travaux préconisés par cette étude s'élève au total à 1 614 000 € HT.

Bien sûr, il n'est pas question de réaliser ces travaux sur un seul exercice, et des financements pourront être sollicités auprès des différents partenaires financiers.

Mais afin de déterminer quels axes nous souhaitons aménager en priorité, d'en estimer le coût par tranches, et d'anticiper les demandes de financement au fur et à mesure des exercices, il convient dès à présent d'élaborer un Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) sur les 5 prochaines années.

Ainsi, il est proposé à l'Assemblée, le PPI suivant :

Désignation	Prévisions annuelles (montant HT)				
	2025	2026	2027	2028	2029
Installation/piquetage/gestion circulation	15 000 €				
Passerelle Rue des Nobles	48 000 €				
Piétonniser « Chemin des écoliers »		60 000 €			
Voie partagée Rue des Nobles			90 000 €		
Trottoir et écluse Avenue des Corbières				52 500 €	52 500 €
Contrôle technique pour passerelle	5 000 €				
Etudes et frais divers	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €
TOTAL PAR EXERCICE :	78 000 €	70 000 €	100 000 €	62 500 €	62 500 €

Les autres préconisations du Plan vélo pourront être réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement qui feront l'objet d'un nouveau PPI au-delà de 2030.

L'Assemblée est invitée à se prononcer sur :

- **L'approbation** de l'Etude « **plan vélo et traitement des points noirs** », qui a été réalisée par le Cabinet d'Etudes René GAXIEU en partenariat avec la Société SYSTRA,
- **L'approbation** du Plan Pluriannuel d'Investissement tel que présenté pour la période 2025-2029,
- **Le dépôt**, le moment venu, des dossiers de demande de subventions auprès des différents partenaires financiers,
- **Donner** à Madame le Maire tous pouvoirs pour mener à bien l'opération et signer toutes pièces afférentes.

L'Assemblée est invitée à se prononcer sur la question

Approuvé à l'unanimité

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à : 19h30

SIGNATURES :

ANTON Cyril	
BANO Francine	
BASTELICA Jean-Pierre	
BAZY Aurore	
BRUNEAU Monik	
DOLS Magali	
GUIRAUD Jean-Roch	
IBANEZ Sébastien	
LE NAOUR Sandrine	
LUQUET Anne-Marie	
OUVIERE Daniel	
SENTOST Gilles	
VAYSSADE Anne	
VERGNES Magali	