

CONSEIL MUNICIPAL – PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 23/04/2026

CONSEIL MUNICIPAL – COMMUNE DE DUILHAC SOUS PEYREPERTUSE

Date	23/04/2026
Lieu	Salle du Conseil Municipal
Membres en exercice	11
Quorum	6
Présents	RAINERO Alex, PONT Céline, SORBA Emmanuelle, PLA Sébastien, LELIEVRE Elisabeth, OLLIVE Smaël, PSAUME Emilie, DANIAU Jean-Luc, CARAGUEL Patrick
Excusés	DAUBREGE Cyril
Absents	
Procurations	GARAU Carolina à SORBA Emmanuelle
Votants	10
Heure d'ouverture de la séance	20h30
Heure de clôture de la séance	23h00
Présidence	Monsieur le Maire Alex RAINERO
Secrétaire de séance	PLA Sébastien
Public	Oui

Point n°1 de l'ordre du jour	Désignation d'un secrétaire de séance
Débat	Il est proposé de nommer PLA Sébastien
Vote	Pour : à l'unanimité Contre : Abstention :
Point n°2 de l'ordre du jour	Approbation du procès-verbal de la séance du 09 04 2026
Débat	Alex RAINERO demande s'il y a des remarques sur le procès -verbal du dernier conseil municipal. Il n'y a aucune remarque.
Vote	Pour : à l'unanimité Contre : Abstention :
Point n°3 ajourné	Demande de Mme DUMON : stationnement en camping-car et scolarisation d'enfants à Duilhac
Débat	Emilie PSAUME explique avoir reçu de nouvelles informations depuis le CM du 09/04/2026 à savoir que leur camping -car est en réparation qu'elle ne sait pas quand il sera réparé et quand ils pourront venir à Duilhac sous Peyrepertuse. Mme DUMON fait actuellement l'école à la maison avec ses enfants. Mais pendant 6 mois ils ont été scolarisés à Boulogne sur mer en raison d'une panne non réparée. Elle devait rappeler Emilie PSAUME pour lui donner des informations plus précises mais elle ne l'a pas fait.

**CONSEIL MUNICIPAL – PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 23/04/2026**

	Sans les compléments attendus, le conseil municipal n'est pas en mesure de délibérer convenablement.
Vote	Ajourné
Point n°4 de l'ordre du jour	Avenant au bail dérogatoire du local communal de l'épicerie et logement de fonction de l'épicier
Débat	<p>Alex RAINERO procède à la lecture du projet d'avenant au bail dérogatoire conclu le 1<sup>er</sup> février 2026 avec la SARL MPE représentée par son gérant M. Frédéric Bélot. Il s'agit principalement d'ajouter au bail dérogatoire un logement de fonction selon les caractéristiques indiquées dans l'avenant :</p> <p>L'avenant prévoit l'intégration au bail d'un logement de fonction situé 7 rue de l'École, d'une superficie totale de 87,65 m<sup>2</sup>, comprenant notamment trois chambres, un séjour/cuisine et des annexes.</p> <p><u>Ce logement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• est strictement lié à l'exploitation du commerce,</li> <li>• est non dissociable du bail principal,</li> <li>• ne peut être ni sous-loué ni utilisé indépendamment,</li> <li>• doit être libéré sous 15 jours en cas de cessation d'activité ou de perte du droit d'exploitation. L'occupation est conditionnée à une exploitation effective du commerce (ouverture minimale exigée), avec possibilité de résiliation du bail en cas de manquement.</li> </ul> <p><u>Conditions financières du logement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Loyer mensuel : 200 € hors charges</li> <li>• Dépôt de garantie : 1 mois de loyer</li> <li>• Charges : à la charge du locataire (fluides, entretien, taxe d'ordures ménagères, etc.)</li> </ul> <p><u>Durée et indissociabilité :</u></p> <p>Le logement de fonction est consenti pour la même durée que le bail dérogatoire et prend fin automatiquement avec celui-ci.</p> <p><u>Précision sur les surfaces louées :</u></p> <p>L'avenant précise la superficie et les limites de la cour attenante au local commercial, fixée à 80,97 m<sup>2</sup>.</p> <p>Alex RAINERO indique qu'un montant de loyer pour l'appartement de 200 € par mois hors charges a été discuté et qu'il est soumis au conseil municipal.</p> <p>Céline PONT demande comment a été déterminé ce montant par rapport à un montant de loyer pour ce type de surface dans le village qui est plutôt de l'ordre de 500 € par mois. Elle demande si ce montant de loyer a été mis à niveau par rapport au montant des travaux réalisés par la commune pour rénover le logement.</p> <p>Alex RAINERO indique que le montant proposé est plutôt destiné à permettre le maintien d'une épicerie qui fonctionne de façon pérenne toute l'année en proposant un local et un logement de fonction associé pour un montant global de 300 € (100 € pour le local et 200 € pour le logement de fonction).</p> <p>Emmanuelle SORBA et Emilie PSAUME soulignent que l'avenant représente de bonnes garanties pour la commune que l'activité reste ouverte sur l'année notamment. Ces différentes contraintes permettent de considérer un montant de loyer en conséquence.</p> <p>Céline PONT indique cependant qu'elle trouve que 200 € par mois c'est assez peu au regard du contexte de manque de logements à louer à l'année et des travaux entrepris.</p>

**CONSEIL MUNICIPAL – PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 23/04/2026**

	<p>Elle exprime également qu'elle est entièrement d'accord sur la nécessité de maintenir du service à la population.</p> <p>M. Frédéric Bélot étant présent, la parole lui est donnée pour qu'il puisse exprimer son point de vue. Il indique ne pas pouvoir garantir la pérennité de l'activité de l'épicerie si le loyer global consenti est supérieur à 300 € par mois (200 € pour le logement et 100 € pour le local). Il insiste sur le caractère « de fonction » du logement ce qui justifie d'après lui un montant de loyer spécifique car il est lié à l'activité et aussi précaire que le bail dérogatoire.</p> <p>Sébastien PLA indique que le montant du loyer pour lui est un faux débat, il rappelle le nombre d'épicier.è.s qui ont essayé et qui ont fermé, tous ont eu des conditions favorables et même dans ces conditions, ils n'ont pas tenu. Les discussions initiales ce sont les anciens élus qui les ont eues, donc c'est normal que les nouveaux élus posent des questions aussi. Dans ce débat, le but n'est pas forcément de louer un logement au prix du marché mais de maintenir un commerce de proximité grâce à un logement donc par le biais d'un ensemble : local et logement à prix correct.</p> <p>Jean-Luc DANIAU demande comment s'effectue le partage avec l'association Le Café du Village. Alex RAINERO indique qu'une réunion a été faite en mairie avec les protagonistes et que la situation est arrangée.</p> <p>Chacun ayant pu s'exprimer, Alex RAINERO fait procéder au vote.</p>																											
Vote	Pour 9 Contre 1																											
Point n°5 de l'ordre du jour	Refinancement des emprunts communaux																											
Débat	Reporté, les documents n'ont pas été reçus.																											
Vote	AJOURNE																											
<b>Compte -rendu des décisions prises par délégation article L. 2122-22 du CGCT.</b>																												
<p>Le Maire informe le Conseil Municipal que depuis le dernier conseil, en application de la délégation donnée par délibération, ont été prises les décisions suivantes :</p>																												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Date de signature</td> <td>Objet</td> </tr> <tr> <td>15/04/2026</td> <td>Demande de subventions : Réfection du barrage DFCI CC13 du Moulin de Ribaute</td> </tr> </table>		Date de signature	Objet	15/04/2026	Demande de subventions : Réfection du barrage DFCI CC13 du Moulin de Ribaute																							
Date de signature	Objet																											
15/04/2026	Demande de subventions : Réfection du barrage DFCI CC13 du Moulin de Ribaute																											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">DEPENSES HT</th> <th style="width: 15%;">MONTANT HT</th> <th style="width: 10%;">%</th> <th style="width: 25%;">RECETTES HT</th> <th style="width: 15%;">MONTANT HT</th> <th style="width: 10%;">%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">Réfection du barrage du Moulin de Ribaute</td> <td rowspan="4">451 212,80 €</td> <td rowspan="4">100 %</td> <td>FEADER</td> <td>270 727,68 €</td> <td>60%</td> </tr> <tr> <td>Région Occitanie</td> <td>45 121,28 €</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>Département de l'Aude</td> <td>45 121,28 €</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>Commune autofinancement</td> <td>70 120,00 €</td> <td>20 %</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td><b>451 212,80 €</b></td> <td><b>100 %</b></td> <td><b>TOTAL</b></td> <td><b>451 212,80 €</b></td> <td><b>100 %</b></td> </tr> </tbody> </table>		DEPENSES HT	MONTANT HT	%	RECETTES HT	MONTANT HT	%	Réfection du barrage du Moulin de Ribaute	451 212,80 €	100 %	FEADER	270 727,68 €	60%	Région Occitanie	45 121,28 €	10%	Département de l'Aude	45 121,28 €	10%	Commune autofinancement	70 120,00 €	20 %	<b>TOTAL</b>	<b>451 212,80 €</b>	<b>100 %</b>	<b>TOTAL</b>	<b>451 212,80 €</b>	<b>100 %</b>
DEPENSES HT	MONTANT HT	%	RECETTES HT	MONTANT HT	%																							
Réfection du barrage du Moulin de Ribaute	451 212,80 €	100 %	FEADER	270 727,68 €	60%																							
			Région Occitanie	45 121,28 €	10%																							
			Département de l'Aude	45 121,28 €	10%																							
			Commune autofinancement	70 120,00 €	20 %																							
<b>TOTAL</b>	<b>451 212,80 €</b>	<b>100 %</b>	<b>TOTAL</b>	<b>451 212,80 €</b>	<b>100 %</b>																							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Date de signature</td> <td>Objet</td> </tr> <tr> <td>20/04/2026</td> <td>Demande de subventions : Projet de rénovation électrique de l'appartement communal destiné au logement de fonction de l'épicier</td> </tr> </table>		Date de signature	Objet	20/04/2026	Demande de subventions : Projet de rénovation électrique de l'appartement communal destiné au logement de fonction de l'épicier																							
Date de signature	Objet																											
20/04/2026	Demande de subventions : Projet de rénovation électrique de l'appartement communal destiné au logement de fonction de l'épicier																											

**CONSEIL MUNICIPAL – PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 23/04/2026**

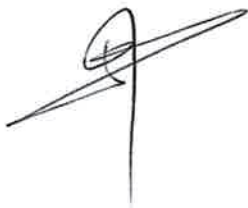
DEPENSES	MONTANT HT	%	RECETTES	MONTANT HT	%
Rénovation d'un appartement communal permettant le maintien d'une épicerie au village	11 834,00 €	100 %	Région dispositif FRI	3 550,00 €	30 %
			Commune autofinancement	8 284,00 €	70 %
<b>TOTAL</b>	<b>11 834,00 €</b>	<b>100 %</b>	<b>TOTAL</b>	<b>11 834,00 €</b>	<b>100 %</b>

Il n'y a pas lieu de délibérer, il s'agit d'une simple information.

<p>Question s diverses</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le Maire informe le conseil qu'une lettre commune avec les communes de Cucugnan, Rouffiac et Soulatge a été envoyée au Président du SIVOM des Corbières avec copie au Sous-Préfet de Narbonne ayant pour objet la demande de prise en compte d'une diminution des participations au regard des prestations effectivement reçues.</li> <li>• Fixation d'une date pour la commission RH : le 28/04/26 à 10h</li> <li>• Frelons : Emilie PSAUME indique qu'à la réunion du 18/04 à Rouffiac il y avait 50 personnes, l'association propose de mener des actions communes pour lutter contre la prolifération des frelons asiatiques. Il propose des pièges à 1 € que l'on met sur un bocal en verre. Il faut relever les pièges 2x/semaine et faire un inventaire des espèces retrouvées. Emilie veut bien être la référente « Frelons » et Carolina veut bien la suppléer. Les endroits propices pour les installer c'est principalement là où il y a des fleurs. Le but est de capturer les reines au printemps et chaque reine tuée c'est 1 nid en moins. Eventuellement mutualiser avec les autres communes pour faire venir un professionnel pour détruire les nids repérés. La mairie a acheté 30 pièges à 1 € pour distribuer aux habitants intéressés de le faire. Emilie demande un plan des terrains communaux.</li> </ul>
----------------------------	--

La séance est levée à 23h00

Le Maire, Alex RAINERO



Le secrétaire de séance, Sébastien PLA

