



MAIRIE DE CHALABRE
Jacques MAMET – Maire de Chalabre
Département de l'Aude
1 Cours Sully 11230 CHALABRE

Tél : 04 68 69 20 39 / mairie@chalabre.fr



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 octobre 2026 à 18h30

A LA MAIRIE DE CHALABRE

Présents : MAMET Jacques, MARTY-CUNILLERA Muriel, MARTINEZ Santiago, ROOSLI-MELLADO Marie-Dominique, BAURAIN-LEVI Fabrice, SALVAT Valérie, GARROS Pascal, KLOTZ Nina, JAMMET Benjamin, RONCALLI Elodie, GERARD Justine, RAZEYRE Philippe, MARTIN Myriam, GAUDEL Virginie.

Absents : ANDUZE-ACHER Jean

Procurator(s) : ANDUZE-ACHER Jean. Pour MARTINEZ Santiago.

Quorum : Le quorum étant de 8 et le nombre de conseillers présents étant de 14, le conseil peut valablement délibérer.

La séance est ouverte par M. MAMET Jacques, maire.

Madame Justine GERARD est désignée secrétaire de séance.

Approbation des PV précédent du 22 septembre 2026

Observation(s) éventuelle(s) : Virginie GAUDEL informe qu'elle ne prendra pas part au vote du fait de son absence au conseil municipal du 22 septembre 2026.

Vote : Pour 14 / Abstention 1

Ordre du jour :

1. Intervention de la SAFER : Réintégration des biens vacants et sans maitre dans le patrimoine communal
2. Rénovation de la Gendarmerie : Demande de subvention de la commune auprès de l'Etat, du département de l'Aude et de la Région Occitanie
3. Présentation du Pack Subventions associatives (Dossier de demande, Règlement d'attribution ...)
4. Budget Station-service : DM augmentation de crédit
5. Questions diverses

1. Intervention de la SAFER : Réintégration des biens vacants et sans maitre dans le patrimoine communal

Monsieur le Maire accueille, Monsieur Pierre FARLOTTI ; Chargé d'études et d'animation foncière de la SAFER (Société d'aménagement foncier et d'établissement rural) afin de présenter la convention de concours technique visant à la maîtrise des biens vacants et sans maitre (plus précisément du foncier agricole et forestier).

Cette proposition vise à l'identification et la localisation des biens présumés sans maitres, ainsi que de réaliser la procédure d'intégration de ces biens vacants et sans maître au domaine privé de la commune :

Les immeubles dont les propriétaires sont décédés depuis plus de trente ans sans que la succession n'ait été réglée depuis lors, les immeubles non bâtis sans propriétaire connu pour lesquels la taxe foncière sur le non bâti n'a pas été acquittée ou l'a été par un tiers depuis plus de trois ans et les immeubles bâtis sans propriétaire connu pour lesquels la taxe foncière sur le bâti n'a pas été acquittée ou l'a été par un tiers depuis plus de trois ans peuvent potentiellement être reconnus comme sans maitre et peuvent être appréhendés par la commune, conformément à la loi 2004-809 relative aux libertés et responsabilités locales et l'ordonnance 2006-4-21 JORT du 26 avril 2006.

La Safer propose donc d'identifier tous ces immeubles sur la commune afin de permettre par la suite au conseil municipal de décider de lancer une procédure d'intégration ou non de ces biens au patrimoine privé communal, selon l'intérêt que peut représenter chacun d'entre eux pour les projets locaux :

- ✓ Réflexion globale sur la structuration du foncier communal (reconquête agricole et forestière, Gestion des risques incendies, inondations)
- ✓ Constituer un stock foncier

Par la suite, FCA identifiera la nature des biens pour orienter le choix de la procédure à mener pour chaque immeuble qui permettra à la commune d'arrêter une liste définitive des biens sur lesquels elle entend continuer celle-ci. La Safer sera alors chargée de faire une évaluation de la valeur vénale des biens identifiés.

FCA rédigera ensuite l'ensemble des pièces administratives nécessaire à la procédure et pourra rédiger à l'issue de celle-ci les actes authentiques en la forme administrative.

Dans le cadre de cette convention, la Safer pourra également réaliser (sur devis) une étude des biens non délimités présents sur la commune pour y vérifier la présence de BVSM mais aussi pour permettre de réaliser un inventaire des surfaces et propriétaires concernés afin d'éventuellement partir par la suite sur des échanges multilatéraux et simplifier la propriété de ces biens.

Le cout des opérations est le suivant :

Etude de repérage des biens, cartographie et synthèse du potentiel BVSM (Safer + FCA pour restitution mairie) Coût forfaitaire : 2000 € HT

Optionnel :

Conduite des procédures administratives et intégration au patrimoine communal

Coût forfaitaire par compte de propriété intégré : 500€ HT ou 550€ HT en fonction du type de BVSM (FCA)

Évaluation des comptes propriété, nécessaire pour la publicité foncière : sur devis (Safer)

Monsieur le maire précise que l'intérêt de récupérer des surfaces agricoles par le biais de la SAFER est double : redonner des surfaces aux agriculteurs, notamment pour le pâturage, lutter plus efficacement contre les risques d'incendie sur des parcelles non entretenues.

Ce point ne fait pas l'objet d'une délibération, cette proposition sera mise au vote lors d'un prochain conseil municipal

2. Rénovation de la Gendarmerie : Demande de subvention de la commune auprès de l'Etat, du département de l'Aude et de la Région Occitanie

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que le projet de rénovation de la Gendarmerie de Chalabre est en cours (Etudes).

Il présente les plans actuels et les plans du projet de cette rénovation :

- ✓ Les extérieurs : réaménagement des accès, avec différenciation des accès brigade et famille, création d'un accès secondaire brigade, cheminement PMR, mise en conformité des clôtures...
- ✓ L'intérieur : avec un réaménagement global ; mise en conformité des chambres de suretés, les bureaux, l'accueil PMR, l'optimisation de l'espace dans les locaux, amélioration énergétique...

Monsieur le Maire décline également le planning prévisionnel de ce projet comme suit :

- | | |
|---------------------------------------|-------------------------|
| ✓ Demande de subventions : | Octobre 2026 |
| ✓ Dossier de Permis de construire : | Novembre 2026 |
| ✓ Retour des subventions : | Mai / Juin 2027 |
| ✓ Phase AVP : | Juin 2027 |
| ✓ Phase PRO / DCE : | Juin 2027 |
| ✓ Remise des offres entreprises : | Juillet 2027 |
| ✓ Choix des entreprises : | Aout 2027 |
| ✓ Signatures des marchés de travaux : | Septembre 2027 |
| ✓ Travaux (durée 8 mois) : | Octobre 2027 à mai 2028 |

Pendant les travaux, l'accueil du public à la brigade sera adapté. Certaines permanences pourront être réalisées à la mairie de Chalabre.

Monsieur le Maire présente le montant des travaux estimé ainsi que les montants sollicités auprès des différents financeurs :

Dépenses	Montants € HT	Recettes	Taux	Montants Subventions
Lot 1- Gros Œuvre – Charpente couverture	102 202,99	Etat : DETR / DSIL	40%	174 197
Lot 2 - Enduit	24 869,42	Région	20%	87 098
Lot 3 - Menuiseries extérieures aluminium	10 281,01	Département	20%	87 098
Lot 4 - Plâtrerie	20 136,97			
Lot 5 - Menuiseries Bois	17 731,19			
Lot 6 - Revêtement de sols durs	20 197,66			
Lot 7 - Peintures	17 155,73			
Lot 8 - Serrurerie	36 987,30			
Lot 9 - Electricité	40 290,00			
Lot 10 - Sanitaires / Plomberie / Ventilation	40 094,00			
Lot 11 - VRD	95 545,39			
Travaux de désamiantage	10 000,00			
		Emprunt / Autofinancement	20%	87 098
Total	435 492	Total		435 492
TVA 20%	87 098		TVA 20%	87 098
TTC	522 590		TTC	522 590

Monsieur le Maire précise, qu'auprès du Département de l'Aude et de la Région Occitanie, le dossier de demande de subvention sera orienté vers la mise en accessibilité du bâtiment ainsi que sur la rénovation énergétique.

Monsieur le maire explique que les communes du ressort de la circonscription de la communauté de Brigade n'ont pas été sollicitées pour un co-financement de cette rénovation. Il aurait fallu pour cela créer en amont un SIVU (syndicat intercommunal à vocation unique) et que ce dernier soit maître d'ouvrage et porteur du projet.

Il précise que le projet de construction d'une nouvelle gendarmerie initialement prévu avait un coût d'environ 2,4 millions d'euros.

Vote : Adopté à l'unanimité

3. Présentation du Pack Subventions associatives (Dossier de demande, Règlement d'attribution ...)

La parole est donnée à Monsieur BAURAIN-LEVI Fabrice, adjoint au maire, afin de présenter le dossier.

M. BAURAIN-LEVI présente le Pack subventions associatives.

Il indique que l'objet du règlement est d'encadrer l'attribution des subventions aux associations de manière transparente, équitable et conforme aux règles de gestion des fonds publics.

Les associations éligibles sont les associations déclarées présentant un intérêt local pour la commune de Chalabre ou ses habitants. Les associations extérieures doivent démontrer un bénéfice direct pour le territoire.

Les principaux critères d'attribution seront :

Intérêt communal de l'action ; Nombre de bénéficiaires ; Impact social et éducatif ; Actions en faveur de la jeunesse ; Qualité et faisabilité du projet ; Situation financière de l'association ; Capacité d'autofinancement ; Partenariats développés

L'attribution d'une subvention n'est jamais automatique, la commune conserve son pouvoir d'appréciation.

Les pièces à fournir sont : Le formulaire de demande, les statuts, la composition du bureau, le rapport d'activité, les comptes de l'exercice, le budget prévisionnel, le RIB et le justificatif des aides précédentes.

Lors de l'analyse du dossier, la commission prendra en compte les aides en nature.

Une convention peut être conclue avec l'association. Le projet de règlement prévoit un seuil de référence de 5 000 € de subvention annuelle.

Les élus concernés par une association doivent s'abstenir de participer à l'instruction ou à la décision.

Monsieur BAURAIN-LEVI présente le calendrier prévisionnel :

- ✓ Novembre-Décembre : lancement de campagne
- ✓ Janvier-Février : dépôt des dossiers
- ✓ Mars : instruction
- ✓ Avril-Mai : décision du Conseil municipal
- ✓ Juin : versement des aides

Il est précisé au cours des échanges avant le vote que la mise en place de ces dispositions se fera progressivement et sera accompagnée d'une certaine souplesse au départ ; que ce dispositif constitue un cadre permettant une analyse objective des demandes en vue de rendre des arbitrages équitables. Les élus du conseil municipal participant à la commission d'attribution et par ailleurs membres d'une association ne prendront pas part au décision s'agissant de l'association concernée.

Vote : Adopté à l'unanimité

4. Budget Station-service : DM augmentation de crédit

Considérant le coût d'achat du carburant (GO et SP95) au cours de l'année 2026, les crédits ouverts au budget primitif 2026 ne permettront pas d'assurer l'approvisionnement de la station-service de la commune jusqu'au 31 décembre 2026.

Le budget primitif 2026 a été voté à l'équilibre en section de fonctionnement à 526 749.57€.

Au 15 octobre 2026, l'autorisation de dépense pour l'achat de carburant (art. 607) pour la fin de l'année se monte à 109 584.91€, (sur un total pour 2026 de 499 749,57 €) cette somme ne permettra pas d'assurer le réapprovisionnement de la station-service pour la fin de l'année 2026.

Il convient de retenir le cout moyen de 50 000€ par mois pour le réapprovisionnement.

Il est proposé d'augmenter l'autorisation de dépense au compte 607 en section de fonctionnement de 150 000€ ; et d'équilibrer la section de fonctionnement recettes à l'article 707 (vente de marchandises).

INTITULES DES COMPTES	DEPENSES		RECETTES	
	COMPTES	MONTANTS (€)	COMPTES	MONTANTS (€)
Achats de marchandises	607(011)	150 000,00		
Ventes de marchandises			707(70)	150 000,00
TOTAUX EGAUX - FONCTIONNEMENT		150 000,00		150 000,00

Lors des échanges il est précisé que cette situation n'entraîne pas un travail supplémentaire pour la secrétaire général concernant le suivi des relevés de paiement. En revanche, cela oblige à un contrôle fréquent de l'état des stocks pour anticiper les commandes auprès du fournisseur par ailleurs très sollicité.

Vote : Adopté à l'unanimité

5. Questions diverses

Questions de Myriam MARTIN :

- ✓ Le parking de l'ancienne usine Franzone, rue du Pont Vieux à l'arrière de la bibliothèque, pourrait-il être aménagé indépendamment des travaux du cours Colbert ?
- ✓ Peut-on réparer les ornières sur la chaussée du cours Colbert, notamment côté cours Sully ?
- ✓ Ou en est le projet de remise en état du portail de l'église Notre-Dame ?
- ✓ Travaux de rénovation du cours Colbert : ne peut-on pas envisager une rencontre avec le préfet, le collectif « Sauvons les arbres de Chalabre » et la municipalité ?
- ✓ Pourrait-on recevoir les documents afférents au conseil municipal plus tôt avant la réunion ?

Réponses de monsieur le maire :

- ✓ Dans le cadre des travaux de rénovation du cours Colbert, le parking de l'ancienne usine Fanzone sera utilisé par l'entreprise RESCANIERE pour entreposer des matériaux et du matériel. Cet espace sera réaménagé à l'issue des travaux du cours Colbert.
- ✓ Les ornières du cours Colbert, consécutives aux travaux liés à la rénovation des réseaux « eau / assainissement » effectués en fin d'année dernière, sont régulièrement traitées avec du tout-venant par nos services techniques. Une réparation plus durable, en enrobé par exemple, n'est pas envisagée avant le redémarrage des travaux.
- ✓ La remise en état du portail de l'église Notre-Dame a fait l'objet d'une proposition d'intervention et d'un devis. Le mode opératoire proposé n'a pas été validé par l'architecte du bâtiment de France (ABF). Une rencontre est programmée avec le nouvel ABF et l'entreprise sollicitée afin de préciser les attentes et prescriptions concernant cette remise en état.
- ✓ Le préfet n'a pas répondu au courrier adressé le 12 octobre par l'association Nature en Occitanie (NEO), par lequel cette dernière exigeait de sa part une mise en demeure de la commune de suspendre les travaux jusqu'à ce qu'une demande de dérogation au titre de la législation sur les espèces protégées soit déposée par la municipalité ; elle indiquait par ailleurs qu'en cas d'inaction du préfet, une demande indemnitaire préalable d'un montant de 20 00 € serait demandée. La menace d'une nouvelle saisine du tribunal administratif de Montpellier concluait le courrier. Le préfet n'a pas répondu.

Dans ce contexte, et dans l'attente d'un retour de la directrice de la DREAL sur la question posée par la municipalité sur une éventuelle demande de dérogation « espèces protégées », et ce malgré l'ordonnance du tribunal administratif du 9 octobre, une réunion avec les services de l'Etat (qui ne viendraient pas), la municipalité et le collectif ne paraît opportune.

- ✓ Il est précisé dans le règlement intérieur du conseil municipal, adopté à l'unanimité lors du conseil du 22 septembre 2026 – article 4 : accès aux dossiers / note de synthèse :

Que « L'envoi d'un dossier complet ou d'une note de synthèse n'est pas formellement imposé par la loi pour les communes de moins de 3 500 habitants (article L2121-12 du CGCT). Toutefois, afin que les conseillers disposent d'une information suffisante pour voter, et dans la mesure du possible, les documents utiles seront joints à la convocation. »

Nonobstant, nous nous sommes engagés à communiquer, **autant que possible**, les documents et informations nécessaires à la bonne compréhension et préparation des réunions du conseil municipal ; ce qui en soit, est un progrès significatif eu égard aux pratiques précédentes. Parfois, des impondérables indépendants de notre bonne volonté, ne nous permettent pas de transmettre les documents ou informations suffisamment tôt. Par exemple, le dossier concernant la rénovation de la gendarmerie nous a été transmis par l'architecte la veille et l'avant-veille de la réunion. Nous continuerons, dans la mesure du possible, à respecter cet engagement.

Informations communiquées par monsieur le maire :

- ✓ **Marché hebdomadaire** : Pour faire suite à la mise en sécurité des abords du bâtiment à l'angle de la rue St Anne et de la place Espérance Folchet (ancien commerce L'Epargne), le marché a été déplacé vers la Place Charles Amouroux. Le transfert s'est fait en urgence car le rapport de l'expert et les préconisations quant aux mesures de sécurité nous sont parvenues le vendredi. Cependant la décision a été prise après information et discussion avec les principaux exposants. Dernièrement, après une réunion de concertation avec les représentants des exposants, le retour du marché sous la Halle dès ce samedi 31 octobre a été acté.
- ✓ **Travaux de rénovation du cours Colbert** : Suite au courrier de Nature en Occitanie adressé au préfet le 12 octobre, et malgré l'ordonnance du tribunal administratif en date du 9 octobre précisant « ... le risque que le projet comporte pour les espèces protégées **n'apparaît pas suffisamment caractérisé**, de sorte qu'il n'est pas nécessaire pour la commune de déterminer l'état de conservation de la population de noctules communes, ou **de réaliser un diagnostic des 4 saisons ni de solliciter une dérogation au titres des espèces protégées.** » nous avons sollicité l'avis de la DREAL Occitanie (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement) afin de prendre une décision sur ce point pour la suite des travaux. Les menaces de NEO portent à présent sur une plainte au pénal avec des conséquences suffisamment importantes pour que nous ne mettions pas l'écologie dans une situation délicate ; il en va de même pour la municipalité (au terme de l'art. L 415-3 du code de l'environnement, les peines encourues sont 3 ans d'emprisonnement et 150 000 € d'amende). Le retour de la DREAL sera donc décisif pour la suite. Une demande de dérogation « espèces protégées, si elle était assortie d'une étude quatre saisons, pourrait entraîner un report des travaux d'un à deux ans.
La municipalité est consciente que la situation autour de ce projet tend à créer un climat délétère au sein du village, nous en sommes très sincèrement attristés. Chacun a le droit d'exprimer son point de vue mais doit accepter des points de vue différents. Les insultes et les menaces ne sont absolument pas tolérables. Il est essentiel et urgent de retrouver le respect mutuel et un climat apaisé indispensables aux échanges.
Doit-on préciser que lorsque nous parlons des Chalabroises et des Chalabrois, c'est bien évidemment à l'ensemble de nos concitoyens que nous faisons référence.
- ✓ **Bulletin municipal annuel** : Comme de coutume, un bulletin municipal sera édité en début d'année prochaine. Les associations seront sollicitées prochainement pour, si elles le désirent, publier un article.
- ✓ **Colis de Noël au bénéfice de nos aînés** : Les colis de Noël sont en préparation. Cette année, ils seront constitués exclusivement avec des produits achetés auprès des commerçants de la commune.
- ✓ **Partenariat avec l'IME St Jacques de Léran** : Jeudi 22 octobre nous avons accueilli un groupe de jeunes pensionnaires de l'IME de Léran. Une convention de partenariat a été signée avec l'institut médico-éducatif pour permettre à ces jeunes de participer à la vie municipale. Ils viendront les jeudis après-midi renforcer l'équipe du service technique, et pourront également être associé à d'autres activités. Cette démarche inclusive a pour objectif de préparer ces jeunes à aborder leur vie d'adulte.

Le maire, Jacques **MAMET**

