Mairie d'Ornaisons

PROCÈS-VERBAL
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 3 AOÛT 2026

L'an deux mille vingt-six, le trois du mois d'août à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil municipal de la commune d'ORNAISONS, dûment convoqué le vingt-huit du mois de juillet, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en session ordinaire, en mairie, sous la Présidence de François RICHARD, Maire.

Présents : Claudine ANDOQUE - Rémi CASTY - Éric GALEYRAND - Catherine GARCIA - Sébastien GASPARINI - Malick MEKHATRIA - Marjorie MORALES - François RICHARD - Pascal SALVADO - Pascal SERRES - Xavier SOLER

Procurations : Elsa GIOVANNINI à Xavier SOLER, Fanny TISSEYRE à François RICHARD, Claire CHAOUAT à Catherine GARCIA, Michèle OFFRET à Sébastien GASPARINI.

Absents non représentés : - NÉANT -

Désignation du secrétaire de séance (art. L2121-15 CGCT) : Éric GALEYRAND

****

Documents remis aux élus avec la convocation :

- **La note de synthèse,**
- **Le projet de procès-verbal de la séance du 5 juin 2026 ;**
- **Le projet de maquette budgétaire de la décision modificative n°2026-01 ;**
- **Le projet de maquette budgétaire de la décision modificative n°2026-02 ;**

Compte rendu des décisions prises en vertu de la délégation du conseil municipal :
- NÉANT -

Approbation du procès-verbal de la séance du 5 juin 2026.
M. le Maire donne lecture du procès-verbal de la séance du 5 juin 2026 avant de la soumettre à l'approbation de l'assemblée.

Discussion :
Pas de question ni de remarque de la part de l'assemblée.

Le procès-verbal de la séance du 5 juin 2026 est approuvé à l'unanimité.

Délibération n°2026_36 : CRÉATION D'UN EMPLOI NON PERMANENT À TEMPS NON COMPLET DE 13.15/35ème AUPRÈS DU PÔLE ENFANCE POUR ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITÉ (Article L. 332-23 1° du CGFP)

Rapporteur : François RICHARD, Maire

Conformément à l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par son organe délibérant.

L'article L. 332-23 1° du code général de la fonction publique autorise le recrutement sur des emplois non permanents d'agents contractuels pour un accroissement temporaire d'activité pour une durée maximale de douze mois sur une période consécutive de dix-huit mois, renouvellement compris.

Il est nécessaire, au vu des effectifs de la prochaine rentrée scolaire 2026-2027, de la charge de travail engendrée et des normes d'encadrement à respecter au niveau de l'accueil des enfants auprès des services « périscolaire » et « restauration scolaire » de la commune, de prévoir le renfort temporaire de l'équipe en place ; ces tâches et cet encadrement ne pouvant être réalisée que par les seuls agents permanents de la collectivité.

L'assemblée est invitée à créer un emploi non permanent à temps non complet de 13.15/35ème auprès du Pôle Enfance à compter du 1er septembre 2026.

Discussion :
Pas de question ni de remarque de la part des membres de l'assemblée.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de son rapporteur, et après en avoir délibéré,
Par 15 voix pour, 0 contre, 0 abstention

DÉCIDE

De créer, à compter du 01/09/2026, un emploi non permanent à temps non complet de 13.15/35ème auprès du Pôle Enfance,

De fixer la rémunération par référence à l'indice brut 370 / indice majoré 368, à laquelle s'ajoutent les suppléments et indemnités en vigueur ;

D'autoriser M. le Maire à recruter un agent contractuel sur cet emploi, pour accroissement temporaire d'activité, dans le respect des dispositions de l'article L. 332-23 1° du code général de la fonction publique susmentionné,

De dire que les crédits sont prévus en nombre suffisant au chapitre 012 du budget communal.

Délibération n°2026_37 : DÉCISION MODIFICATIVE N°2026-01 - AUGMENTATION ET VIREMENTS DE CRÉDITS

Rapporteur : Xavier SOLER, adjoint aux Finances

Dans le cadre du transfert des compétences eau et assainissement à la CCRLCM au 1er janvier 2026, La commune et la CCRLCM se sont entendues sur le fait que :

- la commune reverse à la CCRLCM l'excédent d'investissement cumulé issu du budget annexe susmentionné de 50 906.83 €,
- la CCRLCM reverse à la commune les 12.834,45 € de déficit de fonctionnement cumulé de ce même budget annexe ainsi que les 15.686,78 € de factures de fonctionnement liées aux compétences eau et assainissement 2025 mais honorées sur le budget communal faute de crédits en nombre suffisants sur ce budget annexe 2025.

Or, l'affectation des résultats 2025 au budget communal 2026 n'est pas correcte car elle ne prévoit pas les crédits nécessaires en dépenses au reversement de l'excédent de 50 906.83 € à la CCRLCM, ni en recettes pour les remboursements de cette dernière.

Afin de régulariser cette situation, l'assemblée est invitée à adopter la décision modificative suivante :

En section de FONCTIONNEMENT :
En recettes : Augmentation de crédits c/75888 : + 28.521,23€
Virement à la section d'investissement 023 : + 28.521,23€

En section d'INVESTISSEMENT :
Virement de la section de fonctionnement 021 : + 28.521,23€
En dépenses : Diminution de crédits c/2151 : - 22.385,60€
En dépenses : Augmentation de crédits c/1068 : + 50.906,83€

Discussion :
Pas de question ni de remarque de la part des membres de l'assemblée.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de son rapporteur, et après en avoir délibéré,
Par 15 voix pour, 0 contre, 0 abstention

DÉCIDE

De valider la décision modificative telle que présentée ci-avant,

De charger M. le Maire de faire procéder aux écritures correspondantes.

Délibération n°2026_38 : DÉCISION MODIFICATIVE N°2026-02 - AUGMENTATION DE CRÉDITS EN FONCTIONNEMENT

Rapporteur : Xavier SOLER, adjoint aux Finances

À la suite des dégâts de la tempête Nils de février 2026 sur des biens communaux publics, l'assurance multirisques de la commune a octroyé, après expertise, un dédommagement à hauteur de 21 965.85 € afin de permettre à la commune de faire réparer une partie de ces dégâts.

L'assemblée est invitée à ouvrir les crédits correspondants au budget communal 2026 comme suit :

En section de FONCTIONNEMENT :
En recettes : Augmentation de crédits c/75888 : + 21.965,85 €
En dépenses : Augmentation de crédits c/615221 : + 21.965,85 €

Discussion :
Pas de question ni de remarque de la part des membres de l'assemblée.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de son rapporteur, et après en avoir délibéré,
Par 15 voix pour, 0 contre, 0 abstention

DÉCIDE

De valider la décision modificative telle que présentée ci-avant,

De charger M. le Maire de faire procéder aux écritures correspondantes.

Délibération n°2026_39 : VENTE DE LA PARCELLE BÂTIE CADASTRÉE A 2269 À TITRE ONÉREUX

Rapporteur : François RICHARD, Maire

Lors de la procédure d'acquisition de la parcelle bâtie cadastrée A 267, alors bien sans maitre issu d'une succession vacante ouverte depuis plus de 30 ans au sens de l'article L. 1123-3 du CGCT, le conseil municipal avait voté à l'unanimité par délibération n°36/2025 du 23 juin 2025 la prise de possession par la commune de ce bien par intégration dans son domaine communal. Cette délibération avait par erreur prévu le classement de cette parcelle, non pas dans le domaine privé communal, mais dans le domaine public de la commune et pris l'arrêté municipal n°87/2025 du 27 juin 2025 en ce sens. L'acte notarié signé du 23 juillet 2025 portant transfert de cette parcelle à la commune d'Ornaisons avait dès lors repris cette erreur.

Le 8 octobre 2025, afin de pouvoir mettre en vente cette parcelle, et dans la mesure où cette parcelle n'avait jamais été affectée à un service public ni à un quelconque usage du public, le conseil municipal avait voté à l'unanimité par délibération n°44/2025 le classement de ladite parcelle dans le domaine privé de la commune et autorisé M. le Maire à mettre le bien en vente puis à le céder à titre onéreux

La commune s'est alors rapprochée de 3 agences immobilières afin de mettre ce bien en vente. Le 11 mars 2026, après avoir reçu plusieurs propositions d'achat, M. le Maire avait signé une proposition d'achat de 24 000 € net vendeur, dont 4 000 € d'honoraires de l'agence à la charge du vendeur.

Lors d'une visite du bien par les futurs acquéreurs, un problème d'incohérence entre le cadastre et le bien est apparu : une ancienne cage escalier de la parcelle bâtie voisine cadastrée A 266 en saillie totale dans la parcelle bâtie A 267.

Après intervention des services du cadastre et d'un géomètre expert pour vérifications et prises de mesures sur le terrain, constitution d'un Document Modificatif du Parcellaire Cadastral (DMPC) et élaboration d'un Contentieux de plan cadastral, les parcelles A 266 de 27 m2 et A 267 de 40 m2 sont devenues respectivement A 2268 de 29 m2 et A 2269 de 38 m2.

Après récapitulatifs des faits et constatations des erreurs corrigées, M. le Maire invite l'assemblée à renouveler son accord d'aliénation à titre onéreux de cette nouvelle parcelle A 2269 relevant du domaine communal privé.

Discussion :
Pas de question ni de remarque de la part des membres de l'assemblée.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de son rapporteur, et après en avoir délibéré,
Par 15 voix pour, 0 contre, 0 abstention

DÉCIDE

De céder, au prix de 24 000 € (dont frais d'agence de 4 000 € à la charge du vendeur), la parcelle communale nouvellement cadastrée A 2269 (anciennement A 267), d'une contenance totalement bâtie d'une maison d'habitation de 38m2 sis au 8 rue des Bons Enfants à Ornaisons,

D'autoriser M. le maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun.

INFORMATIONS DU MAIRE

▪ Comité communal d'action sociale - point sur les actions menées dans le cadre des fortes chaleurs :
Travail effectué sur la liste des personnes vulnérables à établir. Mais dans le cadre du respect du Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD), les personnes recensées comme potentiellement vulnérables aux fortes chaleurs doivent donner leur accord express pour pouvoir figurer sur cette liste. Les élus sont invités à encourager leurs connaissances relevant potentiellement de ces personnes à s'inscrire sur cette liste (personnes âgées, personnes malades ...).

▪ Présentation de l'opération de fiabilisation des évaluations des locaux d'habitation par valorisation des éléments de confort par Xavier SOLER, adjoint aux Finances :

1. Contexte

La fiabilisation des évaluations des locaux d'habitation par la valorisation des éléments de confort pour 7,4 millions de biens à l'échelle nationale répond à une demande récurrente des élus locaux, dont les collectivités sont les seules bénéficiaires.

Les évaluations foncières de biens intègrent, pour les locaux d'habitation, la prise en compte d'éléments dits « de confort » tels que l'eau courante, l'électricité, les WC/lavabos et le chauffage central, chacun de ces éléments étant traduit en un nombre de m² forfaitaire.

La mise à jour des caractéristiques des logements s'intégrant dans les bases foncières et servant au calcul de la taxe foncière, repose sur un système déclaratif selon lequel chaque propriétaire est tenu de déclarer ces nouvelles caractéristiques dans les 90 jours de la fin des travaux (article 1406 du code général des impôts). Toutefois, conformément à l'article 1517 du même code, l'administration fiscale est habilitée à constater d'office les changements de caractéristiques physiques comme les éléments de confort sans solliciter le propriétaire.

2. La méthode

L'opération de fiabilisation des bases foncières consiste à prendre en compte, pour les logements qui en sont très vraisemblablement dotés au vu des caractéristiques actuelles standards dans les habitations, ces éléments de confort lorsqu'ils ne sont pas aujourd'hui intégrés à la base foncière. En effet, des logements rénovés ont pu ne pas donner lieu à réévaluation au fil du temps malgré l'évolution des équipements, et cela induit des ruptures dans l'équité fiscale, certains logements se trouvant ainsi sous-évalués par rapport à d'autres de même configuration.

Concernant l'information aux usagers, les propriétaires concernés recevront dans leur espace particulier un document leur résumant l'opération de façon plus détaillée, au vu notamment du descriptif de leur logement figurant dans les systèmes d'information de la DGFiP et des éléments de confort que l'administration prévoit d'intégrer dans le calcul de la taxe foncière de 2027. Les propriétaires dont les logements ne seraient effectivement pas équipés de ces installations pourront bien entendu contester leur imposition de taxe foncière auprès du service départemental des impôts fonciers (SDIF) et faire rectifier la description de leur bien.

Cette opération est ciblée sur les logements relevant des catégories dites 1 (de type « luxueux ») à 6 (de type « ordinaire »), pour lesquels l'absence des éléments de confort est exclue de nos jours.
A contrario, les logements classés en catégories 7 et 8, de caractère médiocre ou très délabré et non réhabilités ne seront pas concernés par l'opération.

Il ne s'agit pas d'une « hausse » de taxation en soi mais d'une correction apportée sur le descriptif des biens de certains logements d'habitation.

3. La prise en compte des éléments de votre confort pour votre collectivité

Les communes intéressées par la prise en compte de ces éléments de confort devront formaliser leur accord par écrit : courrier du Maire à transmettre au plus tard le 31/08/2026 à la DGFiP. Les demandes ainsi formulées avant la date butoir produiront effet pour les impositions 2027.

Éric GALEYRAND : tout le monde connait maintenant le service « gérer mes biens immobiliers » sur le siteimpôt.gouv.fr. Pour les biens immobiliers qui avaient fait l'objet du dépôt du formulaire de déclaration H1 (Impôts locaux - Locaux d'habitation - Maison individuelle et dépendances), il n'y aura pas de changement. Ces hausses concerneront les logements modernisés/rénovés sans déclaration au service des impôts ou modernisée /rénovées avant la mise en place de ce formulaire de déclaration H1 (et ses ancêtres).

▪ Lecture d'écrits divers reçus en mairie :

- Carte de V. RICHARD remerciant les élus et le personnel pour leur présence au moment de dire un dernier au revoir à Pepita ;
- Courrier de l'asso l'Outil en main : merci pour la subvention ;
- Mail de l'asso USO XIII : merci pour la subvention ;
- Mail de l'asso Musicale Ornaisonnaise : merci pour la subvention ;
- Courrier de l'asso Comité du souvenir Français : merci pour la subvention ;
- Mail de l'asso Sacré Marcel : merci pour la subvention ;
- Mail du camping de BIZANET : merci pour l'achat et la pose des panneaux de signalisation routière à destination des camping-cars en amont du camping sur le territoire de la commune d'ORNAISONS.

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

Éric GALEYRAND :

- Distribution à chacun.e d'un autocollant du CCFF Éole Sud

- Mise à jour du PCS faite. Cependant il convient d'y ajouter les listes des personnes vulnérables à raison d'une liste par type de risques (inondations, incendies et canicules notamment) et avec l'aval express de ces personnes pour figurr sur ces listes (RGPD).

- présentation d'un document de 8 pages très bien fait sur les obligations légales de débroussaillement (OLD) qui informe notamment des gestes avant et pendant l'incendie (arroser sa maison, éloigner de la maison tout ce qui peut bruler ou exploser -tas de bois, bouteille de gaz, voitures … - ouvrir le portail pour que les secours puissent intervenir rapidement, se confiner en fermant les volets, en mettant des linges mouiller sous en bas des portes …). Document à distribuer aux personnes vulnérables au risque incendie.

Séance levée à 19h11.

Procès-verbal arrêté en séance le 2 novembre 2026.

Le Secrétaire de séance,
Éric GALEYRAND

Le Maire,
François RICHARD

MAIRIE D'ORNAISONS
11 (Aude)