DEPARTEMENT DE L'AUDE
Arrondissement de CARCASSONNE

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

Procès-verbal du Conseil Municipal du 27 août 2026
Commune de SERVIES-EN-VAL

L'an Deux Mil vingt-six et le vingt-sept du mois d'août à dix-huit heures quarante-cinq, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Mme Martine ESCANUELA, Maire.

Présents : Mmes et Mrs Arlette BAYLAC, Marie-Ange BEDOS, Andréa BENET, Luis BOUNOURE, Martine ESCANUELA, Jacques ESCANDE, Gaëlle GOUT, Valérie MANCHON, Sébastien ORMIERES, Jean-Luc SEGUY.
Absent excusé : M. Ludovic CANIZARES.
Secrétaire de séance : M. Jacques ESCANDE.
Nombre de conseillers : 11 En exercice : 11 Présents : 10 Votants : 10
Date convocation : 19 Août 2026

Approbation du compte rendu du conseil municipal du 5 Juin 2026 à l'unanimité.

- ✓ **Renouvellement convention mise à disposition avec promesse de bail emphytéotique avec la SEM ELO pour le parc photovoltaïque ;**

Madame le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que, par délibération n° 21/2023 en date du 19 juin 2023, le Conseil Municipal l'a autorisée à signer avec la société SEM Energies Locales d'Occitanie (SEM ELO) une promesse de bail emphytéotique portant sur deux parcelles communales (B1357 et B1282), sises aux lieux-dits « Le Matassa » et « Pech d'Esta », en vue de l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol sur le site d'une ancienne carrière arrêtée en 2013.
Elle rappelle que cette promesse de bail, signée le 1er septembre 2023, a été consentie pour une durée de trois ans expirant le 1er septembre 2026.
Madame le Maire propose au Conseil Municipal de consentir à la prorogation par avenant de cette promesse de bail pour une durée de trois années, soit jusqu'au 1er septembre 2029, l'ensemble des autres conditions de la convention du 1er septembre 2023 demeurant inchangées. Elle précise que cette prorogation sera formalisée par voie d'avenant à la promesse de bail initiale.
Elle rappelle à cet égard les éléments essentiels de la promesse de bail :
Parties : la Commune de Serviès-en-Val (Promettant) et la SEM Energies Locales d'Occitanie – SEM ELO (Bénéficiaire), présidée par le SYADEN ;
Objet : promesse de bail emphytéotique non administratif en vue de l'implantation et de l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol ;
Assiette : parcelles cadastrées B1357 et B1282, d'une surface totale retenue d'environ 1 hectare, l'emprise exacte de la centrale devant être déterminée ultérieurement par un document d'arpentage ;
Durée du bail à intervenir : trente-deux années à compter de sa régularisation par acte authentique, reconductible pour une durée de dix années ;
Redevance : mille euros (1 000 €) HT par an, indexée annuellement sur le « facteur L » du cahier des charges d'appels d'offres solaires de la CRE ;
Sort des ouvrages en fin de bail : démantèlement de la centrale aux frais du Bénéficiaire, sauf décision de la Commune d'en demander le transfert de propriété, une rencontre des parties devant intervenir un an avant le terme du bail à cet effet.
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :
CONSENT à la prorogation de la promesse de bail emphytéotique conclue le 1er septembre 2023 avec la société SEM Energies Locales d'Occitanie (SEM ELO), pour une durée de trois années, soit jusqu'au 1er septembre 2029, les autres conditions de la convention demeurant inchangées ;

AUTORISE Madame le Maire à signer l'avenant à la promesse de bail emphytéotique formalisant cette prorogation, ainsi que tout document nécessaire à cet effet.

- ✓ **Désignation représentants titulaire et suppléant CLECT (Commission d'Evaluation des Charges transférées de l'Agglo) :**

Mme le Maire informe les membres présents que la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) a été mise en place par une délibération de l'Agglo du 18 Mars 2002 conformément à l'article 86 IV de la loi du 12 Juillet 1999 modifiant l'article 1069 nonies C du Code Général des Impôts.
Par délibération le Conseil Communautaire de Carcassonne Agglo en date du 18 Septembre 2020 a décidé que la CLECT doit être composée :
- Du Président de la Communauté d'Agglo de Carcassonne,
- D'un Vice-Président délégué aux finances,
- Du Directeur Général des services,
- Du Directeur Général Adjoint et du Directeur des Finances,
- D'un représentant de chacune des communes membres, désigné parmi les membres de leur Conseil Municipal.

Considérant qu'il appartient à la commune de désigner un représentant afin de siéger à cette commission, et qu'il doit procéder, au scrutin secret et à la majorité absolue des suffrages, à l'élection des délégués, il est décidé de passer au vote.
Résultats du vote :
Pour le délégué titulaire M. Sébastien ORMIERES
Pour le délégué suppléant M. Jean-Luc SEGUY

- ✓ **Demande de remboursement du FPIC 2025 :**

Mme le Maire rappelle au Conseil Municipal la répartition du FPIC 2025 qui a été notifiée par les services de l'Etat le 11 août 2025 et approuvée en Conseil Communautaire le 24 septembre 2025.
Le montant attribué à notre commune pour l'exercice 2025 s'élève à 4 362,00 €.
Madame le Maire propose d'attribuer cette aide aux investissements communaux suivants :

Achat de tréteaux	240,96 € HT
Achat d'un compresseur et accessoires	467,89 € HT
Fourniture et pose d'un solin ancienne poste	464,00 € HT
Installation d'une climatisation réversible au café-restaurant	4 336,00 € HT
Total Dépenses	5 508,85 € HT
FPIC 2025	4 362,00 €
Restant à la charge de la commune	1 146,85 €

Elle demande aux membres du conseil municipal de bien vouloir se prononcer sur cette proposition.
Accepté à l'unanimité.

- ✓ **Remplacement de la Taxe des Logements Vacants :**

Madame le Maire rappelle à l'assemblée que la loi de finances pour 2026 a profondément réformé la fiscalité de la vacance immobilière. À compter du 1er janvier 2027, les anciennes taxes existantes (TLV et THLV) sont définitivement supprimées et fusionnées au profit d'un dispositif unique : la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH). Notre commune étant classée en zone non tendue, l'application de cette nouvelle taxe n'est pas de droit. Pour continuer à agir efficacement contre le phénomène des logements vides sur notre territoire, maintenir l'attractivité de notre centre-bourg et conserver les recettes fiscales associées, le Conseil Municipal doit expressément délibérer avant le 1er octobre 2026 pour une entrée en vigueur au 1er janvier 2027.

La TVLH s'appliquera aux locaux meublés de façon insuffisante et laissés vacants depuis au moins deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition. Le produit de cette taxe sera intégralement reversé au budget de notre commune.
Le taux de cette taxe fera l'objet d'une délibération budgétaire distincte prise avant le 15 avril de l'année d'imposition, dans la limite du plafond légal de 50 %.
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide à l'unanimité d'instituer, sur l'ensemble du territoire de la commune, la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) à compter du 1er janvier 2027 et précise que cette taxe frappera les logements vacants depuis au moins deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition.

- ✓ **Questions Diverses.**

Subvention exceptionnelle : Le lundi 24 août, une tornade d'une intensité exceptionnelle a balayé la commune de Pomas, impactant lourdement 300 habitations et causant plusieurs dizaines de blessés. Afin de faciliter la remise en état des équipements publics endommagés et la reconstruction des services essentiels de proximité, l'Association des Maires de l'Aude (AMA), avec le soutien de l'Association des Maires de France (AMF), a activé un fonds de solidarité pour recueillir les dons des collectivités territoriales, des entreprises et des citoyens. Sensible aux dégâts matériels que cette catastrophe d'une ampleur exceptionnelle engendre, la commune de Serviès-en-Val tient à apporter son soutien et sa solidarité à la commune de Pomas.
Aussi, il est proposé au conseil municipal que la commune de Serviès-en-Val contribue à soutenir la commune de Pomas dans la mesure de ses capacités, en attribuant une subvention exceptionnelle d'un montant de 500 € à l'Association des Maires de l'Aude qui le reversera à la commune de Pomas, les employés iront également aider au déblayage avec le camion de la commune durant une journée.
Accepté à l'unanimité.

- Mme le Maire informe les membres présents que M. Miron Marius et Mme Dupuy Lise ont donné un préavis, ils quittent le logement de l'étage de la Poste au 1er octobre 2026. Après rafraichissement ce logement pourra être proposé aux sinistrés si besoin.

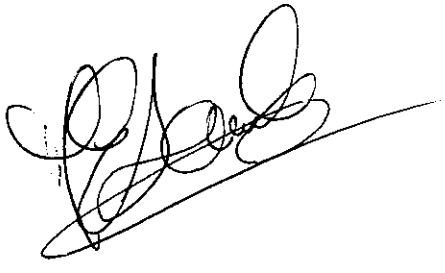
- La climatisation a été installée dans l'école de la commune par le SIVOM. Les employés communaux vont mettre les miroirs sans tain aux fenêtres côté Rue des écoles. La mise en place d'un porte vélo est à l'étude.

- M. Luis Bounoure demande un chariot de lavage et des produits pour la salle des jeunes.

- M. Luis Bounoure demande où en est la demande de l'ACCA de Serviès-en-Val pour l'obtention exclusive de la salle Gérard Ormières. Mme le Maire précise qu'elle s'est renseignée et qu'il appartient au Maire d'autoriser ou de refuser la mise à disposition d'une salle communale. Elle souhaite que toutes les associations de la commune ainsi que tous les particuliers puissent bénéficier de toutes les salles communales par principe d'égalité. Mme le Maire va se mettre en relation avec les 2 associations qui occupent cette salle et essayer de trouver une solution qui puisse convenir à tout le monde. Ensuite elle informera le Président de l'ACCA de la décision qui sera prise.

La séance est levée à 19h40

Président de séance



Secrétaire de séance

