

COMMUNE de MIRANDE

PROCES VERBAL du CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du 11 février 2025 à 20 h

L'an deux mille vingt-cinq, le 11 février à 20 h, le Conseil Municipal s'est réuni en séance ordinaire sur la convocation régulière du 5 février 2025, sous la présidence de Monsieur Patrick FANTON, Maire.

ETAIENT PRESENTS : MM. FANTON, DARROUX, Mme CHABBERT, M. FORMENT, Mme LUBAS, M. CORTADE, Mme DUBOSQ, M. IGLESIAS, Mme PICCIN, MM. FORGUES, BARBARA, VIDAL, LARAN, Mmes ABADIE, DAL LAGO, M. PUGNETTI, Mme TROUETTE, M. DOREY, Mme GROSJEAN.

ETAIENT ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION : Mme LASSALE à Mme ABADIE, Mme CHARLIER à Mme LUBAS.

ETAIENT ABSENTS EXCUSES : MMES GABARROT ET MENDES.

Thierry VIDAL est désigné secrétaire de séance

Après avoir procédé à l'appel des membres, Monsieur Le Maire propose ensuite à l'assemblée de passer à l'ordre du jour.

2025-01-01- DESAFFECTATION SUIVIE DU DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SIS 10 RUE ESPARROS EN VUE DE SA CESSION

Rapporteur : Monsieur FANTON, Maire

Monsieur le Maire a rappelé à l'assemblée que la Commune de Mirande est propriétaire d'un immeuble d'habitation, édifié en 1800, à usage d'ancienne perception, sur trois niveaux, situé 10 Rue Esparros, composé de 6 logements, dont 3 appartements T3, un T4 et un studio, d'une surface totale de 363,13 m² et dont les références cadastrales sont AD parcelle n° 576.

Le bien a fait l'objet d'un bail à réhabilitation conclu le 10 septembre 1993 pour une durée de 30 ans, dont la prise d'effet était fixée au 1^{er} avril 1994, aujourd'hui arrivé à échéance, justifiant la décision de mise en vente autorisée par délibération du conseil municipal en date du 5 décembre 2024.

Afin de procéder à ladite vente, il convient, conformément aux dispositions de l'article L2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, de constater, dans un premier temps, la désaffectation matérielle du bien conditionnant sa sortie du domaine public, liée à la cessation de toute activité de service public depuis le 1^{er} avril 1994 et dans un second temps, de prononcer, son déclassement du domaine public pour permettre son classement dans le domaine privé communal.

VU :

Le Code Général des Collectivités Territoriales, dans ses articles L.2121-29 et L. 2241-1 ;

Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment son article L3221-1 relatif à l'avis de l'autorité compétente de l'Etat sur les projets de cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers poursuivis par les collectivités territoriales ;

Le Code de l'urbanisme et les dispositions relatives à la gestion du patrimoine communal ;

La Délibération du Conseil municipal en date du 27 mai 1993 approuvant la conclusion d'un bail à réhabilitation pour l'immeuble sis 10 rue Esparros, dans le cadre d'un partenariat avec le P.A.C.T. du Gers, puis transmis à l'association REVIVRE le 1^{er} janvier 2011 ;

La Délibération du 5 décembre 2024 approuvant la mise en vente dudit bien ;

Le bail à réhabilitation signé en date du 10 septembre 1993, permettant au P.A.C.T. DU GERS de réhabiliter l'immeuble pour y réaliser des logements sociaux ;

Le constat de désaffectation effective de l'immeuble depuis plus de 30 ans et son affectation exclusive à un usage privé dans le cadre du bail précité ;

CONSIDÉRANT :

Que l'immeuble sis 10 rue Esparros ne remplit plus aucune fonction d'utilité publique et n'est plus affecté à un service public communal, et que l'utilisation publique du bien a cessé depuis plus de 30 ans ;

Que cette désaffectation est effective et durable, depuis le 1^{er} avril 1994 comme en atteste le contrat de bail à réhabilitation qui a pris fin le 30 mars 2024 ;

Que l'immeuble est vide de tout occupant ;

Qu'il est nécessaire, pour permettre la vente du bien, de procéder à son déclassement du domaine public communal vers le domaine privé communal ;

Le Conseil municipal, après avoir entendu son Président, et après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés décide de :

- constater la désaffectation effective et durable de l'immeuble sis 10 rue Esparros du domaine public communal depuis le 1^{er} avril 1994;
- approuver son déclassement du domaine public communal pour le faire entrer dans le domaine privé communal,
- autoriser le maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à la régularisation de ces affaires par-devant le notaire de la Ville de Mirande, le cas échéant.

2025.01.02 – PROJET DE CESSIION DE L'IMMEUBLE SIS 10 RUE ESPARROS SUITE A SON DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC

Rapporteur : Monsieur FANTON, Maire

Monsieur le Maire a rappelé à l'assemblée que la Commune de Mirande est propriétaire d'un immeuble d'habitation, édifié en 1800, à usage d'ancienne perception, sur trois niveaux, situé 10 Rue Esparros, composé de 6 logements, dont 3 appartements T3, un T4 et un studio, d'une surface totale de 363,13 m² et dont les références cadastrales sont AD parcelle n° 576. Le bien a fait l'objet d'un bail à réhabilitation conclu le 10 septembre 1993 pour une durée de 30 ans, dont la prise d'effet était fixée au 1^{er} avril 1994, aujourd'hui arrivé à échéance, justifiant la décision de mise en vente autorisée par délibération du conseil municipal en date du 5 décembre 2024 et son déclassement dans le domaine privé.

Interventions :

Monsieur FANTON : Le projet de cet acheteur consiste en la rénovation de ces appartements pour procéder à leur revente dans un second temps.

VU :

Le Code Général des Collectivités Territoriales, dans ses articles L.2121-29 et L. 2241-1 ;

Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment son article L3221-1 relatif à l'avis de l'autorité compétente de l'Etat sur les projets de cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers poursuivis par les collectivités territoriales ;

Le Code de l'urbanisme et les dispositions relatives à la gestion du patrimoine communal ;

La Délibération du Conseil municipal en date du 27 mai 1993 approuvant la conclusion d'un bail à réhabilitation pour l'immeuble sis 10 rue Esparros, dans le cadre d'un partenariat avec le P.A.C.T. du Gers, puis transmis à l'association REVIVRE le 1^{er} janvier 2011 ;

L'avis du Service des Domaines en date du 30 juin 2023 approuvant une valeur domaniale à hauteur de 180 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 15 % ;

La Délibération du 5 décembre 2024 approuvant le principe de mise en vente dudit bien ;

La Délibération du 11 février 2025 approuvant la désaffectation et le déclassement du bien du domaine public communal vers le domaine privé de la commune ;

CONSIDÉRANT :

Que l'immeuble a fait l'objet d'un déclassement du domaine public communal vers le domaine privé de la commune ;

La consultation du service des Domaines et sa réponse en date du 30 juin 2023 ;

Que Monsieur SENTENAC agissant pour le compte de la société SAS MDB SD a émis une proposition d'achat pour un montant total de 209 500 €, frais d'agence inclus, soit 200 000 € net vendeur.

Le Conseil municipal, après avoir entendu son Président, et après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés décide de :

- approuver la procédure de cession dudit immeuble sis 10 rue Esparros à Mirande, cadastré AD 576 d'une surface de 363.13 m² au profit de la SAS MDB SD ou toute personne physiques ou morales qu'elle se substituerait, pour une valeur de 200 000 € net vendeur, commission charge acquéreur conformément au mandat de l'agence ;
- autoriser le maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à la régularisation de ces affaires par-devant le notaire de la Ville de Mirande.

2025.01.03 – MODIFICATION DES MEMBRES POUR SIEGER AU PARC NATUREL REGIONAL

Rapporteur : Monsieur FANTON, Maire

Monsieur le Maire a rappelé aux membres du conseil que, par délibération en date du 4 juin 2024, M. Christophe PUGNETTI a été désigné pour siéger au comité syndical du syndicat mixte de préfiguration du Parc Naturel de l'Astarac en qualité de représentant suppléant.

Or, ce dernier a été désigné, par délibération du Conseil communautaire n°2024 094 prise en date du 22 octobre 2024, comme membre titulaire de ce même syndicat représentant la Communauté de Communes Cœur d'Astarac en Gascogne.

Par voie de conséquence, et eu égard à l'impossibilité de représenter simultanément une commune et la communauté de communes dont la commune fait partie, il convient de procéder à une nouvelle désignation du membre suppléant pour siéger au comité syndical.

Il rappelle, en outre, que M. Michel CORTADE a été désigné membre titulaire pour siéger au présent syndicat de préfiguration.

Madame Corinne TROUETTE fait acte de candidature pour représenter la commune de Mirande en qualité de membre suppléant au syndicat mixte du P.N.R.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de son Président, DESIGNÉ pour siéger au comité syndical du Syndicat mixte de préfiguration du Parc Naturel Régional de l'Astarac, Mme Corinne TROUETTE, en qualité de représentant suppléant de la Commune.

2025.01.04 – MODIFICATION DU TABLEAU DE GESTION DE LA VOIRIE COMMUNALE

Rapporteur : Monsieur FANTON, Maire

Monsieur le Maire rappelle la délibération en date du 26 mars 2018 adoptant le tableau de gestion de la voirie communale à compter de l'année 2018.

Il convient d'assurer la modification de ce tableau en transférant la maîtrise d'ouvrage de deux voies au SIVOM (Chemin de la Brasserie et Rue de l'Eliana) et une voie à la Mairie de Mirande (Boulevard des Pyrénées).

Interventions :

Monsieur FANTON précise que la Commune a un fort intérêt à transférer la maîtrise d'ouvrage des voiries au SIVOM dans la mesure où, par effet de masse, le syndicat obtient de meilleurs tarifs, dans le cadre des marchés publics, pour la réalisation des travaux.

Madame TROUETTE s'interroge si, depuis la délibération de 2018, aucun transfert au SIVOM n'a été acté, ce qui lui a confirmé par Monsieur FANTON.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu son Président et après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés, approuve le nouveau tableau de gestion de la voirie communale applicable à compter de 2025.

2025.01.05 - BUDGET PRINCIPAL – PROJET D'ENCAISSEMENT D'UNE PARTICIPATION DU CLUB DE PETANQUE MIRANDAIS POUR LA CREATION DES TERRAINS DE PETANQUE

Rapporteur : Monsieur FANTON, Maire

Monsieur Le Maire rappelle à l'assemblée, que dans le cadre de la création des terrains de pétanque réalisés par les agents des Services Techniques de la Commune, le club de pétanque mirandais souhaite apporter une contribution financière de 5 000 €.

Interventions :

Monsieur FANTON précise que les travaux ont consisté en la réalisation de terrains de pétanque, pour partie par les services techniques de la ville et en l'installation de l'éclairage afférent pour permettre au club d'organiser des compétitions.

Il ajoute, en outre, qu'en contrepartie, l'association participerait financièrement à la réalisation des travaux. Enfin, il informe l'assemblée que des toilettes publiques ont été installées à l'espace Antoine Mortes.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu son Président et après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés, autorise l'encaissement de cette participation financière pour un montant de 5 000 €.

2025.01.06 - BUDGET PRINCIPAL - DELIBERATION AUTORISANT LE MAIRE A ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT (DANS LA LIMITE DU QUART DES CREDITS OUVERTS AU BUDGET DE L'EXERCICE PRECEDENT)

Rapporteur : Monsieur FANTON, Maire

Monsieur le Maire a rappelé les dispositions extraites de l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales.

Pour le Budget Principal, les crédits ouverts sont présentés au niveau de l'article d'exécution en précisant les dépenses envisagées :

Chapitre 21:

- crédit ouvert en 2024 (BP+DM) hors reports : 1 157 004,58 €
- maximum d'ouverture autorisé pour 2025 : 25%* 1 157 004,58 € = 289 251,14 €.

Les dépenses envisagées sont les suivantes :

- Travaux électriques au logement de l'école maternelle : 3 500 € (art. 21312 –fonction 211)
 - Travaux Eglise : 34 500 € (art. 21318 –fonction 025)
 - Travaux enrobé Place Adrien Pérez : 21 000 € (art. 2151 –fonction 845)
 - Travaux monocouche Impasse du Glacier : 10 500 € (art. 2151 –fonction 845)
 - Travaux WC Pétanque : 7500 € (art. 21314 –fonction 325)
 - Achat mobilier (chaises) : 8 800 € (art.21848 –fonction 325)
 - Achat mobilier (chaises, bureau) : 2 000 € (art.21848–fonction 020).
- TOTAL = 87 000 € (inférieur au plafond autorisé de 1 157 0004,58 €).**

Interventions :

Sur questionnement de Monsieur DOREY, Monsieur FANTON précise la nature des travaux envisagés sur l'Eglise, à savoir la réfection du toit soumise à l'appréciation de l'architecte des monuments historiques.

En outre, il met en exergue la nécessité de remplacer les 180 chaises de la salle André Beaudran compte tenu de leur état de vétusté avancé, non ignifugées qui plus est. Une somme est allouée au budget pour les remplacer. Une réflexion est engagée, en outre, pour le remplacement éventuel ou la potentielle réfection des fauteuils rouges de cette même salle.

Concernant la place Adrien Pérez, il est précisé que l'éclairage a été posé récemment, l'enrobé de ladite place sera réalisé très prochainement. A ce titre, Monsieur PUGNETTI précise la tendance actuelle de modifier les couleurs de l'enrobé afin d'apporter de la fraîcheur sur l'espace ou de diminuer les températures ressenties en période de grosse chaleur.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu son Président et après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés, autorise Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, comme présenté ci-dessus.

2025-01-07 PROJET DE CONVENTION SUR LE CONTROLE, L'ENTRETIEN ET LE RENOUVELLEMENT DES APPAREILS DE DEFENSE CONTRE L'INCENDIE ENTRE LA COMMUNE DE MIRANDE ET LE SIDEAU DE LA REGION DE MIRANDE

Rapporteur : Monsieur FANTON, Maire

Monsieur le Maire a fait part au conseil municipal de la proposition d'une convention avec le SIDEAU de la Région de Mirande pour le contrôle, l'entretien et le renouvellement des appareils de défense contre l'incendie.

Il a rappelé que la prévention et la lutte contre l'incendie relèvent de la compétence exclusive des communes, le Service Public de Défense extérieure Contre l'Incendie étant placé sous la responsabilité du Maire.

Cependant, compte tenu des obligations qui incombent à la commune et au syndicat des eaux, du financement et la réalisation sur le territoire de la commune de tous les travaux d'extension de rénovation et d'entretien du réseau auquel sont connectés

les poteaux et bouches d'incendies et du savoir-faire détenu, il est judicieux que les dites missions de contrôle, d'entretien et de renouvellement des appareils de défense contre l'incendie soient réalisées par le SIDEAU.

Pour information, la commune possède 44 poteaux incendie et 2 bouches d'incendie.

La présente convention a pour objet de définir les usages des appareils de défense contre l'incendie, de confier toutes les interventions techniques concernant les poteaux et bouches d'incendies du territoire communal au syndicat des eaux, de définir tous les niveaux d'intervention techniques et de fixer les modalités de remboursement de celles-ci par la Commune.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu son Président et après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés, accepte la convention proposée par le SIDEAU de la Région de Mirande pour le contrôle, l'entretien et le renouvellement des appareils de défense contre l'incendie et autorise Monsieur le Maire à la signer.

2025.01.08 - PROJET DE CONTRAT D'ABONNEMENT AUX PROGICIELS PROPOSE PAR COSOLUCE

Rapporteur : Monsieur FANTON, Maire

Monsieur le Maire a fait part au conseil municipal de la proposition du renouvellement d'une convention avec la Société COSOLUCE, éditeur des logiciels comptables, ressources humaines, élections.

Il a expliqué que le précédent contrat a pris fin le 31/12/2024 et qu'il convient de le renouveler jusqu'au 31/12/2027 pour un montant de 5 820 € révisable annuellement.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu son Président et après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés, accepte la convention proposée par la Société COSOLUCE et autorise Monsieur le Maire à la signer.

2025.01.09 - PROJET DE CONVENTION D'ACCOMPAGNEMENT POUR L'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS ENTRE LA COMMUNE ET L'OPH32

Rapporteur : Monsieur FANTON, Maire

Monsieur le Maire a fait part au conseil municipal de la proposition d'une convention avec l'Office Public de l'Habitat du Gers (OPH32) pour l'entretien d'espaces verts avec l'épareuse.

Il a expliqué que l'OPH32, propriétaire de logements sur la Commune, l'a sollicité pour que les agents techniques communaux assurent une prestation de tonte d'espaces verts, pour leur compte, sur le site du Caneron pour un montant annuel de 1200 € TTC.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu son Président et après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés accepte la convention proposée par l'OPH32 pour que les agents communaux réalisent une prestation annuelle de tonte d'espaces verts, pour leur compte et sur leur propriété, pour un montant de 1 200 € TTC et autorise Monsieur le Maire à la signer.

2025.01.10 - PROJET DE CONVENTION DE PRESTATIONS DE SERVICES ENTRE LA COMMUNE DE MIRANDE ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COEUR D'ASTARAC EN GASCOGNE

Rapporteur : Monsieur FANTON, Maire

Monsieur le Maire a fait part au conseil municipal de la proposition d'une convention avec la Communauté de Communes Cœur d'Astarac en Gascogne pour assurer l'entretien de certains espaces verts sur la Commune.

Il a expliqué que la Communauté de Communes est dotée de moyens humains et matériels permettant, pour le compte de la Commune d'intervenir sur plusieurs de ses sites (terrain de foot du gymnase, d'entraînement, Skate-Park, Ecole Élémentaire) avec une tondeuse.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu son Président et après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés, accepte la convention entre la Commune et la Communauté de Communes Cœur d'Astarac en Gascogne pour assurer l'entretien de certains espaces verts sur la Commune tel que présenté et autorise Monsieur le Maire à la signer.

2025.01.11 – PROJET D'ACHAT A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'OCCITANIE DES PARCELLES AD258 ET AD 259 « ILOT ROHAN/CLARISSES »

Rapporteur : Monsieur FANTON, Maire

Monsieur le Maire a rappelé que dans le cadre de la convention opérationnelle « îlot Rohan/Clarisses » conclue le 20 octobre 2020, l'Etablissement public foncier d'Occitanie a acquis l'immeuble cadastré AD258 et AD 259 situé 14 rue de Rohan et rue Sérignac à Mirande par actes en date du 10 décembre 2020 et du 5 janvier 2021.

Conformément aux dispositions de la convention opérationnelle susvisée, précisant en son article 6.4 « *Cession des biens acquis : Les biens acquis par l'EPF ont vocation à être cédés, au plus tard à l'échéance de la présente convention, à l'opérateur désigné par la collectivité suivant les règles concurrentielles en vigueur pour réaliser son opération. A défaut d'une telle désignation, la commune s'engage, d'une part à racheter l'ensemble des biens acquis par l'EPF dans le cadre de la présente convention et, d'autre part, à prévoir les fonds nécessaires à son budget afin de procéder au paiement au moment de la cession.* », il y a lieu de délibérer en vue de demander la cession de cet ensemble immobilier à l'EPF et d'autoriser la commune à le racheter.

Il est également rappelé l'article 6.5 de cette convention.

Enfin, il est rappelé que ce même article prévoit que : « *L'EPF pourra procéder à un apurement des comptes par émission d'un titre de recettes :*

- *complémentaire après cession totale ou partielle auprès du cocontractant ou de son opérateur économique, lorsque l'EPF aura connaissance de toutes les dépenses réelles imputables à l'opération*
- *unique auprès du cocontractant à échéance de la convention, ou à la date de unique auprès du cocontractant à échéance de la convention, ou à la date de sa résiliation en cas de dévoiement, si des dépenses ont été engagées et ce, sa résiliation en cas de dévoiement, si des dépenses ont été engagées et ce, même si aucune acquisition n'a été réalisée. même si aucune acquisition n'a été réalisée.* »

Conformément à ces dispositions, le prix de revient de l'immeuble cadastré AD 258 et AD 259 à Mirande est évalué au 30 juin 2025 au prix de 128 628.90 €HT, soit 138 329.68 € TTC.

Afin de régulariser cette acquisition par la commune, il est envisagé de conclure un acte en la forme administrative conformément à l'article L1212-1 du Code général de la propriété des personnes publiques administrative avec l'aide du Centre de Gestion du Gers.

Il a donc été proposé au conseil municipal :

- de demander à l'EPF d'Occitanie de procéder à la revente par l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie à la commune de Mirande les parcelles cadastrées AD 258 et AD259 situées à MIRANDE ;
- d'autoriser Monsieur le maire à acquérir de l'EPF d'Occitanie les parcelles cadastrées AD 258 et AD 259 au prix de 138 329.68 € TTC, soit un prix hors taxes de 128 628.90 € ;
- d'accepter de payer, en plus, toute dépense, charge ou impôt que l'EPF d'Occitanie aurait acquitté sur lesdits biens sur la base d'un titre de recettes émis par ce dernier.
- à désigner M. Michel CORTADE, Adjoint au Maire, pour représenter la Commune de Mirande à l'acte à intervenir qui sera rédigé en la forme administrative,
- de dire que les frais d'actes d'acquisition seront à la charge de la commune,
- de donner pouvoir au Maire pour signer tous actes et documents, accomplir toutes formalités administratives et financières pour mener à bien l'exécution de la présente délibération.

Interventions :

Monsieur FANTON précise que la Mairie disposait de 8 ans pour concrétiser un projet selon les engagements de la Convention. Le PNR avait envisagé, initialement, d'y installer son siège. Cependant, le coût de revient des travaux pour réhabiliter l'ensemble immobilier largement impacté par les préconisations de l'ABF, tant sur les huisseries que sur la façade et la verrière, avait une incidence forte sur le loyer pratiqué à l'encontre de l'association du PNR. L'investissement déduit des éventuelles subventions aboutissait à la fixation potentielle d'un loyer mensuel de 1300 € par mois, une telle charge qui ne pouvait être assumée par le PNR au regard de ces recettes.

Monsieur le Maire ajoute que, dans un deuxième temps, deux offres d'achat relatives à chacune deux parcelles, sont parvenues à la Mairie dans d'y installer deux commerces. Cependant, il stipule qu'afin d'aboutir à la présente cession, il convient de procéder au rachat dudit bien.

Vu les articles L1212-1, L3211-14, L3221-1, L3221-6 du Code général de la Propriété des personnes publiques,

Vu les articles L.2122-21, L.2241-1, R. 2241-1 et R. 2241-2, du Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération en date du 28/09/2020 approuvant la convention opérationnelle « Ilôt Rohan/Clarisses » entre la Commune de Mirande, la Communauté des Communes Cœur d'Astarac en Gascogne et l'Etablissement public foncier d'Occitanie.

Considérant qu'à l'origine, pour mener à bien l'opération d'aménagement comprenant du logement et la création d'un tiers-lieu, la commune de Mirande a missionné l'EPF d'Occitanie pour acquérir l'ensemble immobilier cadastré AD258 et AD259 situées 14 rue de Rohan et rue Sérignac à Mirande. Toutefois, le projet tel qu'envisagé à l'origine ne peut être réalisé considérant le coût et les contraintes pesant sur le bâtiment tant administratives que techniques imposées par des autorités extra-municipales. Dans ces conditions et considérant les difficultés financières que rencontre la commune de Mirande, l'achat avec cession en vue de lui procurer des ressources budgétaires nécessaires au fonctionnement des services publics municipaux s'avère indispensable.

Considérant que le prix de revient s'établit conformément à l'article 6.5 de la convention opérationnelle susvisée arrêté à la date du 30 juin 2025 à la somme de 128 628.90 €HT, soit 138 329.68 € TTC ;

Considérant que si la vente du bien au profit de la commune intervient postérieurement au 30 juin 2025, et si des dépenses imputables à l'opération sont engagées par l'EPF d'Occitanie, un titre de recettes complémentaires sera émis par ce dernier, le montant de ces dépenses devant être réglé par la commune ;

Le Conseil municipal, après avoir entendu son Président, et après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés décide de :

- Demander à l'EPF d'Occitanie de procéder à la revente par l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie à la commune de Mirande les parcelles cadastrées AD 258 et AD259 situées à MIRANDE ;
- Autoriser Monsieur Michel CORTADE à acquérir de l'EPF d'Occitanie les parcelles cadastrées AD 258 et AD 259 au prix de 138 329.68 € TTC, soit un prix hors taxes de 128 628.90 € ;

2025.01.12 – REVISION LIBRE DE L'ATTRIBUTION DE COMPENSATION SUITE A L'AUGMENTATION DU COUT DU SERVICE D'AIDE A DOMICILE

Rapporteur : Monsieur FANTON, Maire

Vu la délibération du 29 janvier 2025 du Conseil Communautaire relative à la Révision libre de l'Attribution de Compensation suite à l'augmentation du coût du Service d'Aide à Domicile ;

Monsieur le maire a indiqué que compte tenu de la hausse importante du déficit du SAAD, il est proposé de réaliser une révision libre des montants des Attributions de Compensation des communes membres de la Communauté de Communes Cœur d'Astarac en Gascogne. En effet, cette procédure de révision libre peut intervenir en cas d'inadaptation des Attributions de Compensation au regard de l'évolution des charges assumés par l'établissement. Cette révision doit toujours tenir compte du lien existant entre les charges et les ressources transférées (pas d'enrichissement sans cause).

La conférence des Maires réunie le 22 janvier dernier a retenu le mode de calcul suivant : *Chaque commune participe au financement du coût du service administratif du SAAD. Cette somme sera proratisée à 50% en fonction de la population et à 50% en fonction des heures réalisées en n-1.*

Concernant la Ville de Mirande, le montant de l'attribution de compensation se décompose comme suit :

Commune de résidence	Situation actuelle			Clé de répartition en Euros					Déduction du montant de AC déjà versé	Montant révisé de l'AC en Euros
	Nbre heures	Nbre Habitant	Nbre heure/Hab.	Coût Heure	Coût par heure	Coût habitant	Coût Par hab	Global		
MIRANDE	20 737,44	3 454,00	6,00	26 455,55	1,2757	25 048,09	7,2519	51 503,64	16 052,00	35 451,64

Le Conseil municipal, après avoir entendu son Président, et après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés décide d'approuver le montant sus annoncé de la révision libre de l'attribution de compensation du SAAD.

2025.01.13 A – RENOUELEMENT DE LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D’UN AGENT MUNICIPAL AUPRES DU CCAS POUR LES MISSIONS D’AIDE SOCIALE

Rapporteur : Monsieur FANTON, Maire

Monsieur le Maire a indiqué qu’il convient de renouveler la mise à disposition auprès du CCAS de Mirande, d’un agent municipal afin de traiter les dossiers d’aide sociale à compter du 1^{er} janvier 2025, pour une durée d’un an, renouvelable deux fois, soit jusqu’au 31.12.2027.

2025.01.13 B – RENOUELEMENT DE LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D’UN AGENT MUNICIPAL AUPRES DU CCAS POUR LES FONCTIONS D’ASSISTANT DE PREVENTION

Monsieur le Maire a indiqué qu’il convient de renouveler la mise à disposition auprès du CCAS de Mirande, d’un agent municipal afin d’assurer les fonctions d’assistant de prévention à compter du 1^{er} janvier 2025 pour une durée de 3 ans.

2025.01.13 C – RENOUELEMENT DE LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D’UN AGENT MUNICIPAL AUPRES DU CCAS POUR LA GESTION ADMINISTRATIVE DU PERSONNEL

Monsieur le Maire a indiqué qu’il convient de renouveler la mise à disposition auprès du CCAS de Mirande, d’un agent municipal afin d’assurer la gestion administrative du personnel à compter du 1^{er} janvier 2025 pour une durée de 1 an, renouvelable 2 fois par tacite reconduction, soit jusqu’au 31.12.2027.

2025.01.13 D – RENOUELEMENT DE LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE DEUX AGENTS MUNICIPAUX AUPRES DU CCAS POUR LA GESTION COMPTABLE

Monsieur le Maire a indiqué qu’il convient de renouveler la mise à disposition auprès du CCAS de Mirande, de deux agents municipaux afin d’assurer la gestion comptable à compter du 1^{er} janvier 2025 pour une durée de 1 an, renouvelable 2 fois par tacite reconduction, soit jusqu’au 31.12.2027.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu son Président et après en avoir délibéré, à l’unanimité des suffrages exprimés, approuve les projets de convention de mise à disposition de personnel sus visés et autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte aux effets ci-dessus.

2025.01.14 – CREATION D’UN POSTE A TEMPS COMPLET DANS LE CADRE DES EMPLOIS DE REDACTEUR ET MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Rapporteur : Monsieur FANTON, Maire

Monsieur le Maire a indiqué à l’Assemblée qu’il convient de créer, à compter du 1^{er} mars 2025, un poste à temps complet, dans le cadre d’emplois des Rédacteurs, au bénéfice d’un recrutement d’un Responsable du service Association, Gestion des salles et Culture.

Il convient également de modifier le tableau des effectifs en conséquence.

Intervention : Monsieur PUGNETTI s’interroge sur l’intérêt de délibérer sur la création du poste alors que cette personne est déjà recrutée. Monsieur FANTON lui indique que son recrutement concerne dans un premier temps un CDD de remplacement qui se transformera en CDD longue durée une fois la délibération prise. Il explique, en outre, les raisons de cette création de poste qui sont essentiellement liées à 3 éléments qui ont conduit la création : la démission d’un agent sur ses fonctions en lien avec les associations, le décès d’un autre agent qui avait en charge la location des salles et la transformation de l’OT en EPIC générant le transfert de la gestion de la saison culturelle à la Mairie. Il précise, en outre, cette organisation apparaissait être la plus optimale pour la poursuite des missions de service public. Enfin, il ajoute qu’un même agent du service technique aura pour mission la gestion de la Salle André Beaudran et de la halle communale, sous la responsabilité pour partie de la responsable des associations, et de la partie administrative du marché en collaboration avec le placier.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu son Président et après en avoir délibéré, à l’unanimité des suffrages exprimés approuve la création d’un poste à temps complet, dans le cadre d’emplois des Rédacteurs et la modification du tableau des effectifs en conséquence.

Abstention : Monsieur PUGNETTI

2025.01.15 – RECRUTEMENT D'UN AGENT CONTRACTUEL SUR UN EMPLOI PERMANENT

Rapporteur : Monsieur FANTON, Maire

Monsieur le Maire a rappelé à l'Assemblée que, conformément à l'article L. 332-8 2° du code général de la fonction publique, un emploi permanent du niveau de la catégorie A, B ou C peut être occupé par un agent contractuel lorsque la nature des fonctions ou les besoins des services le justifient et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté.

Il a précisé que les besoins de la collectivité ont nécessité la création d'un emploi permanent de Responsable du service Association, Gestion des salles et Culture, relevant de la catégorie hiérarchique B et relevant du cadre d'emplois de Rédacteurs, à temps complet, et que considérant le profil recherché et les candidatures reçues suite à la publication de l'offre d'emploi, il n'est pas possible de pourvoir ce poste par un fonctionnaire titulaire ou stagiaire.

Ainsi, en raison des tâches à effectuer, Monsieur le Maire a proposé l'établissement d'un contrat à durée déterminée d'une durée de 3 ans, à compter du 01/03/2025, renouvelable par reconduction expresse. La durée des contrats successifs ne peut excéder un total de six années. A l'issue de la période maximale de six années, le contrat ne peut être reconduit que par une décision expresse et pour une durée indéterminée, en application de l'article L. 332-9 du code général de la fonction publique.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu son Président et après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés autorise :

- le recrutement d'un agent contractuel sur l'emploi permanent dans le cadre d'emplois des Rédacteurs, relevant de la catégorie hiérarchique B, pour effectuer les missions de Responsable du service Association, Gestions des salles et Culture, à temps complet, à compter du 1^{er} mars 2025, pour une durée déterminée de 3 ans renouvelable
- à inscrire au budget les crédits correspondants.

Abstention : Monsieur PUGNETTI

2025.01.16 – DECISIONS DU MAIRE

Monsieur Le Maire a rendu compte au Conseil Municipal des différentes décisions qui ont été prises dans le cadre de sa délégation de pouvoir donnée lors de la séance du 10 juillet 2020, pour qu'il agisse au nom de la Commune pour la durée de son mandat, à savoir :

N°	OBJET	Date
DEC241209_021	Décision portant reprise de provision réalisée en 2023 pour un montant de 153 € concernant le tiers CASANOVAS STOLL Bruno	09/12/2024

Le Conseil Municipal après avoir entendu son Président, prend acte des décisions prises par le Maire.

Monsieur le Maire propose à l'Assemblée d'ajouter un nouveau point à l'ordre du jour concernant l'affectation des salles du centre culturel Jean Burgade, ce que l'Assemblée accepte.

2025.01.17 – AFFECTATION DES SALLES DU CENTRE CULTUREL JEAN BURGADE

Monsieur le Maire indique qu'en raison de la création de l'Etablissement Public Industriel et Commercial « Office du Tourisme Cœur d'Astarac en Gascogne » en date du 1^{er} janvier 2025, par délibération du 24 octobre 2024 du conseil Communautaire de Cœur d'Astarac, il convient d'acter la nouvelle affectation des salles du centre culturel Jean Burgade comme représenté dans le tableau ci-après :

Pièces	Surface en m²	Localisation	Affectation	
BUREAU 1	24,4	R.D.C	OT	
BUREAU 2	21,7		OT	
Réserve	7,92		OT	
W. C.	8,2		Commun	
Couloir	13,92		Commun	
S.A.S	2,88		Commun	
Escalier	16,12		Commun	
Entrée musée/office	53,72	R.D.C.	Commun	
Musée salle 1	31,1		Musée	
Musée salle Faience	51,62		Musée	
Musée salle 3	35,15		Musée	
Accès salle tableau	7,59		Musée	
Salle tableau	279,05		Musée	
Réserve	15,96		Musée	
WC	3,53		Commun	
Jardin	421,45		Musée	
Dégagement réserve	5,1		Musée	
Couloir sortie de secours	12,06		Musée	
Couloir accès WC Commun	3		Commun	
Salle Expo n°1	38,42		1er étage	Culture
Salle Expo n°2	22,84			Culture
Salle Expo + Réunion	56,71	Culture		
Bridge	99,74	Associations		
Couloir/dégagement	19,42	Commun		
Petite Salle	8,7	Associations		
Escalier	17,41	Commun		
Palier	9,76	Commun		
Salle	18	Associations		
Salle	21,61	Associations		
salle	57,55	Associations		
W. C.	1,8	Commun		
Escalier	17,41	Commun		
Palier	9,7	Commun		

Surface totale Musée	859,08
Surface totale OT	54,02
Surface totale Associations	205,6
Surface totale culture	117,97
Surface totale Commun	176,87
Total surface en M²	1413,54

Le Conseil municipal, après avoir entendu son Président, et après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés décide d'approuver la nouvelle affectation des salles du centre culturel Jacques Burgade comme présenté dans le tableau ci-avant.

Questions orales :

1° Les propriétaires du 16 Rue Desmont nous ont contactés concernant le « non avancement » de leur dossier suite à la destruction de la maison mitoyenne. Le 05 septembre 2023, un expert, mandaté par le Tribunal Judiciaire d'Auch, a rencontré toutes les parties et un rapport leur a été envoyé le 02 février 2024 avec un délai au 29 février pour d'éventuels dires. Aucune des parties ne s'est manifestée.

Nous vous avons rencontré et fourni une copie de ce rapport. Quelle suite pensez-vous donner à cette affaire ?

RAPPEL DES FAITS :

- En 2021, suite à la demande des voisins, une procédure d'arrêté de péril a été engagée à l'encontre de la SCI DES MONTS concernant un immeuble situé au 14, rue Desmonts.
- Le tribunal administratif de Pau a été sollicité afin de désigner un expert. Par une décision du 9 juillet 2021, il a ordonné une expertise et nommé M. PECLOSE en qualité d'expert. Le 15 juillet 2021, le rapport d'expertise a conclu à l'existence d'un péril grave et imminent en raison de l'état de ruine du bâtiment.
- En conséquence, la commune a pris un arrêté de péril le 20 juillet 2021 et a mis en demeure la SCI DES MONTS de prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir la sécurité publique sous un délai d'un mois en octobre 2021.
- Face à la non-exécution des mesures prescrites par l'arrêté municipal, la commune a procédé aux travaux de sécurisation du domaine public. Ces travaux, réalisés par la SARL MONTEGUT ont eu lieu le 18 novembre 2021.
- Par la suite, la commune a sollicité le conseil du propriétaire afin d'organiser une visite d'expertise en vue d'éventuelles démolitions le 13 décembre 2021. L'expertise a été menée, et un arrêté du 20 janvier 2022 a mis en demeure les membres de la SCI DES MONTS de procéder à la démolition du bâtiment sous un délai de 30 jours.
- Le 5 juillet 2022, la commune a assigné la SCI et ses associés devant le tribunal judiciaire d'Auch afin d'obtenir l'autorisation de réaliser les travaux de démolition sur un bien privé. Le tribunal a donné son accord et les entreprises LIBAROS et MATHARAN ont effectué la démolition.
- Suite à cette démolition, les consorts BRIOLET et PEYRUSSAN ont assigné en référé la SCI DES MONTS, la commune et les entreprises LIBAROS et MATHARAN. Ils ont demandé la désignation d'un expert en bâtiment pour évaluer les conséquences de la démolition sur leur propriété située au 16, rue Desmonts et, si nécessaire, préconiser des travaux conservatoires d'urgence.
- Une réunion d'expertise s'est tenue sur site le 15 novembre 2023. Les conclusions de l'expertise sont les suivantes :
 1. *Aucune dégradation constatée à l'intérieur des habitations des plaignants.*
 2. *Absence de péril.*
 3. *Démolition réalisée conformément aux règles de l'art.*
 4. *Abandon de gravats par les entreprises contre un mur.*
 5. *Présence d'un trou au niveau d'une poutre dans le mur mitoyen avec les plaignants.*
 6. *Coin de façade des plaignants ébréchée.*
- Les points 4, 5 et 6 sont susceptibles d'entraîner des infiltrations d'eau. Les artisans présents lors de l'expertise ont précisé qu'ils avaient prévu d'effectuer les réparations, mais ont été interrompus par l'assignation des consorts BRIOLET et PEYRUSSAN.
- Le conseil de la commune rappelle les principes légaux suivants :
 1. *Le propriétaire d'un mur mitoyen, doit prendre en charge les frais de réparation du mur mitoyen. Il appartient donc à la SCI DES MONTS propriétaire du mur mitoyen entre lui et son voisin de poser un enduit protecteur afin de préserver le mur des intempéries.*
 2. *La commune ne peut engager des dépenses publiques que dans le cadre d'un arrêté de péril, qui répond à un intérêt public.*
 3. *Il n'incombe pas à la commune de financer l'imperméabilisation de la façade, car ces frais ne répondent pas à un intérêt public, mais à un intérêt privé et exclusif des consorts BRIOLET et PEYRUSSAN, en dehors de toute situation de péril.*

4. *Il n'est pas possible de rattacher Ces travaux à une quelconque mission de service public,*
5. *Toute dépense publique engagée pour un intérêt privé pourrait constituer un détournement de fonds publics.*

- L'expert a transmis son rapport aux différents conseils des parties le 2 février 2024. Au 20 mars 2024, aucun retour n'a encore été communiqué. L'affaire est donc en attente des observations des conseils des parties.
- Enfin, la commune attend toujours le remboursement par la SCI DES MONTS des frais engagés dans le cadre de l'arrêté de péril du 20 Juillet 2021, qui s'élèvent à ce jour à 51 930 €.

2° - Il est constaté qu'il y a peu de mobilier (tables, réfrigérateur, pas de chauffage..) dans la salle Valentès. Que se passe-t-il ?

L'ensemble du mobilier a été repositionné à sa place dans la salle principale.

Suite à une visite ce jour par un agent de la commune, la salle est équipée entre autres de 5 tables en bois, 3 tables plastiques blanches, 36 chaises bois et 9 chaises plastiques.

Le chauffage est de nouveau en fonctionnement suite à des travaux entrepris qui ont nécessité une coupure brève.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h00.