

**PROCES VERBAL**  
**CONSEIL MUNICIPAL – MIRMANDE**  
**Séance du JEUDI 2 OCTOBRE 2025**

**I.VERIFICATION DU QUORUM**

Monsieur Le Maire, Président de séance, fait l'appel des présents et lit les différentes procurations. Monsieur Le Maire atteste que le quorum est atteint.

**Etaient présents par ordre alphabétique les conseillers municipaux suivants :**

Jean-François BESSON, Corinne BUFFIN, Annie GUITTON, Michel IGOUT, Benoît MACLIN, Philippe MINGUEZ, Daniel NOILLY, Dominique TOCQUAVEN

**Absents :** Coralie BASSET, Denis MARCHAL, Jean-Luc VOLLE

**Absents excusés :** Patrick ALIBERT, Céline CHOULET, Frédéric FAVREAU, Florence IBARRA

**Procurations :** Frédéric FAVREAU a donné pouvoir à Corine BUFFIN-GIACOMINO, Florence IBARRA a donné pouvoir à Benoît MACLIN

En exercice	Présents	Absents	Procurations	Votants
15	8	7	2	8+2

**Date de convocation du Conseil Municipal :** 26 septembre 2025

**Date et heure de séance :** 2 octobre 2025 à 19h

**A été élu secrétaire de séance :** Corinne BUFFIN

**II.ORDRE DU JOUR**

Adoption du Procès-Verbal du Conseil Municipal du 27 juin 2025

37- Sollicitation Fonds de concours Intercommunal transition Sainte-Lucie

38- Avenant au bail professionnel du Cabinet des infirmières

39- Bail commercial Sonya Tanios

40- Bail commercial Céline Bari

41- Bail commercial Isabelle Randon

42- Requalification des droits à la concession sur le cimetière communal de Mirmande

43- Décision modificative suite régularisation de la TVA pour 2023 et 2024 sur le budget annexe de l'assainissement

44- Décision modificative intégration de frais d'étude à l'inventaire sur le budget annexe de l'assainissement

45- Décision modificative annulation de prévision budgétaire erronée sur le budget principal communal

46- Décision modificative intégration frais d'étude mises aux normes sur le budget principal communal

47- Ouverture de l'enquête publique concernant la révision du Site Patrimonial Remarquable de Mirmande

48- Décision de ne pas réaliser d'étude environnementale suite à la décision de l'autorité environnementale concernant la révision du Site Patrimonial Remarquable

49- Cession mur sur sentier communal

Questions diverses

### **III. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU PRECEDENT CONSEIL**

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

### **IV. DELIBERATIONS**

#### **37- Sollicitation Fonds de concours Intercommunal transition Sainte-Lucie**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal qu'il a validé en le 9 décembre 2022 et inscrit au budget 2024 la tranche des travaux de restauration de la Chapelle Sainte Lucie pour les extérieurs.

Le résultat des appels d'offre réalisé par Thomas Bricheux, architecte du patrimoine, permet une vue des dépenses :

<b>Travaux complets</b>	<b>€ HT</b>
Maçonnerie	115 306
Serrurerie	3041
Menuiserie	22 450
Prestations coord contrôle	2 500
Architecte et MOE	15 468
<b>Total</b>	<b>158 765</b>

Le plan de financement s'articule comme suit :

<b>Subventions</b>	<b>€ HT</b>	<b>% financement</b>
Département	58 184	37%
Fondation du Patrimoine sur crédits Région	35 000	22%
Région Bonus ruralité	13 119	8%
Fond de concours CCVD	7 214	5%
Reste à charge commune	<b>45 248</b>	29%

100%

Une souscription de la Fondation du Patrimoine est également ouverte.

La commune peut solliciter une aide au titre du Fonds de concours Intercommunal « transition » auprès de la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée à hauteur de 8% maximum soit 7 214€.

Il est rappelé que La Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée (CCVD) a mis en place un fonds de concours destiné à soutenir les projets d'investissement des communes membres participant à leur engagement dans les « transitions », qu'elles soient environnementales, sociales, économiques ou numériques mais ne relevant pas d'une compétence communautaire. Chaque commune portant un projet peut ainsi mobiliser ce fonds pour un montant global maximum de 34 482€, mobilisable sur plusieurs projets au besoin.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :**

- **de solliciter pour la réalisation de la réfection de la Chapelle l'attribution d'une aide auprès de la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée au titre du Fonds de concours Intercommunal « transition » à hauteur maximale de 4.5% soit 7 241€ ;**
- **dit que ce projet est inscrit au BP 2025**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

### **38- Avenant au bail professionnel du Cabinet des infirmières**

Monsieur le Maire rappelle la délibération du Conseil Municipal en date du 5 avril 2024 concernant la signature d'un bail professionnel entre les infirmières CRESPO MEDINA Marine et Flora BERNET et la Commune de Mirmande pour la location du local situé 6 passage du Jardin Public, parcelle 185 AB 412, pour une durée de 6 ans à compter du 1er juillet 2022.

Considérant l'état de vétusté des locaux il est proposé d'effectuer une diminution du loyer mensuel selon l'avenant en annexe.

Les autres dispositions définies dans le bail de 2022 restent inchangées.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :**

- **de diminuer le loyer à 200€ par mois au lieu de 331€ par mois.**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à établir l'avenant au bail professionnel et à signer ledit acte et tout document y afférent.**

### **39- Bail commercial Sonya Tanios**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal du souhait de Mme Sonya Tanios de rester dans les locaux situés sur la parcelle AB 364, 11 rue du boulanger à Mirmande.

Il est rappelé que Madame Sonya Tanios détient un contrat de bail précaire entre elle et la Commune de Mirmande depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2020 concernant ce local pour un loyer mensuel de 250€. Il est précisé que ce dernier lui a été loué à titre d'exploitation commerciale à usage exclusif d'atelier et des galeries d'artistes.

L'échéance du bail précaire arrivant à terme et ne pouvant pas être renouvelé, il convient de faire un bail commercial d'une durée de 9 ans à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2025 jusqu'au 30 septembre 2034.

L'ensemble des dispositions sont définies dans le bail commercial passé entre la Commune et Madame Sonya Tanios, en annexe de la présente délibération.

Monsieur le Maire met tout de même en évidence que l'usage sera identique et qu'une révision du loyer fixé initialement à 275€ se fera tous les 3 ans selon l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC) publié par l'INSEE.

Il est important de souligner qu'en cas de cession de bail, Madame Sonya Tanios sera soumise à l'approbation du Conseil Municipal concernant son successeur.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :**

- **répondre favorablement à la demande de Madame Sonya Tanios**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à signer le bail commercial pour une durée de 9ans à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2025**
- **de fixer le loyer mensuel à 275€, révisable toutes les 3 ans selon l'ILC**

#### **40- Bail commercial Céline Bari**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que le local situé sur la parcelle AB190, au 7 Grand'Rue à Mirmande dont un contrat de bail professionnel a été établi entre la Commune et Madame Céline Bari le 1<sup>ER</sup> janvier 2023 pour une durée de 6 ans n'est pas conforme.

Il informe que le bail dit professionnel ne concerne que les activités tertiaires et les professions libérales.

Il convient d'établir un bail commercial entre Madame Céline Bari et la Commune pour une durée de 9 ans à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2025 jusqu'au 30 septembre 2034.

L'ensemble des dispositions sont définies dans le bail commercial passé entre la Commune et Madame Céline Bari, en annexe de la présente délibération.

Monsieur le Maire met tout de même en évidence que l'usage du local est exclusivement réservé à une exploitation d'atelier et de galeries d'artistes et qu'une révision du loyer fixé initialement à 170.68€ se fera tous les 3 ans selon l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC) publié par l'INSEE.

Il est important de souligner qu'en cas de cession de bail, Madame Céline Bari sera soumise à l'approbation du Conseil Municipal concernant son successeur.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :**

- **d'autoriser Monsieur le Maire à signer le bail commercial pour une durée de 9ans à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2025**
- **de fixer le loyer mensuel à 170.68€, révisable toutes les 3 ans selon l'ILC**

#### **41- Bail commercial Isabelle Randon**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que le local situé sur la parcelle AB412, au 9 place du Champ de Mars à Mirmande dont un contrat de bail professionnel a été établi entre la Commune et Madame Isabelle Randon le 1<sup>ER</sup> avril 2022 pour une durée de 6 ans n'est pas conforme.

Il informe que le bail dit professionnel ne concerne que les activités tertiaires et les professions libérales.

Il convient d'établir un bail commercial entre Madame Isabelle Randon et la Commune pour une durée de 9 ans à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2025 jusqu'au 30 septembre 2034.

L'ensemble des dispositions sont définies dans le bail commercial passé entre la Commune et Madame Isabelle Randon, en annexe de la présente délibération.

Monsieur le Maire met tout de même en évidence que l'usage du local est exclusivement réservé à une exploitation d'atelier et de galeries d'artistes et qu'une révision du loyer fixé initialement à 273€ se fera tous les 3 ans selon l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC) publié par l'INSEE.

Il est important de souligner qu'en cas de cession de bail, Madame Isabelle Randon sera soumise à l'approbation du Conseil Municipal concernant son successeur.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :**

- **d'autoriser Monsieur le Maire à signer le bail commercial pour une durée de 9ans à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2025**
- **de fixer le loyer mensuel à 273€, révisable toutes les 3 ans selon l'ILC**

#### **42- Requalification des droits à la concession sur le cimetière communal de Mirmande**

Le Maire fait part à l'assemblée du besoin de requalifier les droits en matière de concession et d'utilisation des infrastructures dans le cimetière et expose que :

- La commune s'est engagée dans un programme de restructuration du cimetière qui engage des frais inhérents exclusivement au cimetière. La législation funéraire est en évolution constante, les droits à concession ne sont plus adaptés à la situation actuelle.
- Afin de déterminer un cadre précis quant à l'accès des droits à concession sur la commune, il convient de décider concernant notre cimetière :
  - a) D'une délégation au Maire, pour la délivrance et la reprise des concessions,
  - b) Des droits à disposer/renouveler une concession dans le cimetière.
  - c) Des durées et surfaces qu'il convient d'appliquer,
  - d) Des tarifs à pratiquer pour chaque catégorie,
  - e) Des conditions d'utilisation du dépositaire,
  - f) Des tarifs à pratiquer pour la location des cases de cavurne,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :**

- **de donner délégation au Maire pour les 8°, 10°, 16°, 20° de l'article L.2122-22 du CGCT, relatifs à la délivrance et la reprise des concessions, afin d'assurer l'ordre matériel au cimetière, et devant les difficultés d'aménagement du site.**
- **de ne proposer de concession que par durée de : 15, 30 ans et de n'accorder la faculté de renouvellement des concessions échues que dans la limite des deux ans prévus par l'article L.2223-15 du CGCT et pas au-delà.**
- **de dire que le prix d'une concession de terrain nu est progressif tant par la surface que par la durée sur une base de 450€ pour 15ans et 650€ pour 30ans pour 3.125m<sup>2</sup> (emplacement de 2,50m x 1,25m), toutes taxes comprises.**

- de dire que les cavurnes (caveaux cinéraires) seront attribués au tarif de 450€ pour 15ans et 650€ pour 30ans pour une cavurne avec couvercle en pierre d'une taille de 0,5m x 0,5m.
- d'instaurer une gratuité pour le dépositaire dans une limite d'utilisation à 2 mois.
- de dire que les tarifs ci avant seront actualisés une fois l'an, par application de l'indice (TP01) de la fédération nationale des travaux publics (FNTP).
- de dire que les concessions acquises pourront être rétrocédées, uniquement à la commune et uniquement si elles sont libres de tout corps et au prorata-temporis.
- de dire que ces décisions annulent les délibérations antérieures portant sur les mêmes sujets.

#### 43- Décision modificative suite régularisation de la TVA pour 2023 et 2024 sur le budget annexe de l'assainissement

Monsieur le Maire expose à l'assemblée qu'une décision modificative est nécessaire suite à une régularisation de la TVA sur les années 2023 et 2024 pour le budget annexe de l'assainissement.

Il est nécessaire de voter les modifications suivantes :

##### INVESTISSEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
2315 (23) : Installation, matériel et outillage	182 225,68	2315 (23) : Installation, matériel et outillage	182 225,68
	<b>182 225,68</b>		<b>182 225,68</b>

##### FONCTIONNEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
618 (011) : Divers	13 756,15	70611 (70) : Redevance d'assainissement co	70 234,92
673 (67) : Titres annulés (sur exercices anté)	70 234,92	773 (77) : Mandats annulés ou atteints déché	13 756,15
	<b>83 991,07</b>		<b>83 991,07</b>
<b>Total Dépenses</b>	<b>266 216,75</b>	<b>Total Recettes</b>	<b>266 216,75</b>

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide d'approuver la proposition l'unanimité.**

#### 44- Décision modificative intégration de frais d'étude à l'inventaire sur le budget annexe

Monsieur le Maire expose à l'assemblée qu'une décision modificative est nécessaire suite à l'intégration des frais d'études réalisées en 2017 concernant la mise en séparatif des eaux usées pour le budget annexe de l'assainissement.

Il est nécessaire de voter les modifications suivantes :

**INVESTISSEMENT**

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
2315 (041) : Installation, matériel et outill	17 425,00	203 (041) : Frais d'études, rech. & dev. & f	17 425,00
	17 425,00		17 425,00
<b>Total Dépenses</b>	<b>17 425,00</b>	<b>Total Recettes</b>	<b>17 425,00</b>

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide d'approuver la proposition l'unanimité.**

#### **45- Décision modificative annulation de prévision budgétaire erronée sur le budget principal communal**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée qu'une décision modificative est nécessaire afin d'annuler une prévision budgétaire erronée sur le budget principal communal.

Il est nécessaire de voter les modifications suivantes :

**INVESTISSEMENT**

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
231 (040) : Immobilisations corporelles en c	-9 378,00	203 (040) : Frais d'études, rech. & dev. & f	-9 378,00
	-9 378,00		-9 378,00
<b>Total Dépenses</b>	<b>-9 378,00</b>	<b>Total Recettes</b>	<b>-9 378,00</b>

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide d'approuver la proposition l'unanimité.**

#### **46- Décision modificative intégration frais d'étude mises aux normes sur le budget principal communal**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée qu'une décision modificative est nécessaire afin d'intégrer des frais d'études réalisées en 2015 suite à une mise aux normes des locaux pour le budget principal communal.

Il est nécessaire de voter les modifications suivantes :

**INVESTISSEMENT**

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
2131 (041) : Bâtiments publics	990,36	203 (041) : Frais d'études, rech. & dev. & f	990,36
	990,36		990,36
<b>Total Dépenses</b>	<b>990,36</b>	<b>Total Recettes</b>	<b>990,36</b>

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide d'approuver la proposition l'unanimité.**

#### **47- Ouverture de l'enquête publique concernant la révision du Site Patrimonial Remarquable de Mirmande**

Vu le code du patrimoine, et notamment les articles R ; 631 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles R.104-33 et suivants et R.104-37,

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 et suivants,

Vu l'avis conforme de l'autorité environnementale n°2025-ARA-KKPP-3973 en date du 16/09/2025, indiquant que le projet de révision du SPR de la commune de Mirmande n'a pas à être soumis à évaluation environnementale,

Vu la consultation des Personnes Publiques Associées réalisée le 11 juillet 2025,

Vu la décision n° E25000211/38 du 10 septembre 2025 du Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur Henri Vigier en qualité de commissaire enquêteur et Madame Corinne Bourgy, en qualité de commissaire enquêteur suppléante,

Considérant que le dossier est en état d'être soumis à l'enquête publique,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :**

- **d'ouvrir une enquête publique sur le projet de révision du Site Patrimonial Remarquable du 24 octobre à 9 heures au 24 novembre à 17 heures.**
- **les modalités d'organisation de cette enquête publique seront précisées dans un arrêté du Maire de Mirmande**

#### **48- Décision de ne pas réaliser d'étude environnementale suite à la décision de l'autorité environnementale concernant la révision du Site Patrimonial Remarquable**

Vu le code du patrimoine, et notamment les articles R ; 631 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles R.104-33 et suivants et R.104-37,

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 et suivants,

Vu la demande d'avis auprès de l'autorité environnementale enregistrée sous le n°2025-ARA-KKPP-3973, présentée le 21/07/2025 par la commune de Mirmande, relative à l'examen au cas par cas du projet de révision du SPR de Mirmande,

Vu l'avis conforme de l'autorité environnementale, n°202-ARA-KKPP-3976 en date du 16 septembre 2025, indiquant que le projet de révision du SPR de la commune de Mirmande ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale,

Considérant que, conformément aux articles R 104-33 à R104-37 du code de l'urbanisme, il revient à la personne publique responsable du SPR de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE DE NE PAS REALISER d'évaluation environnementale pour le projet de révision du Site Patrimonial Remarquable de Mirmande.**

#### **49- Cession mur sur sentier communal**

Considérant que le mur d'enceinte sur le sentier communal non loin de la route des pins est attenant sur une partie à la parcelle A858 dont le propriétaire est Monsieur PLANET Guy,

Considérant que le mur communal se dégrade et tombe en ruine et met en péril la parcelle A858 de Monsieur PLANET Guy,

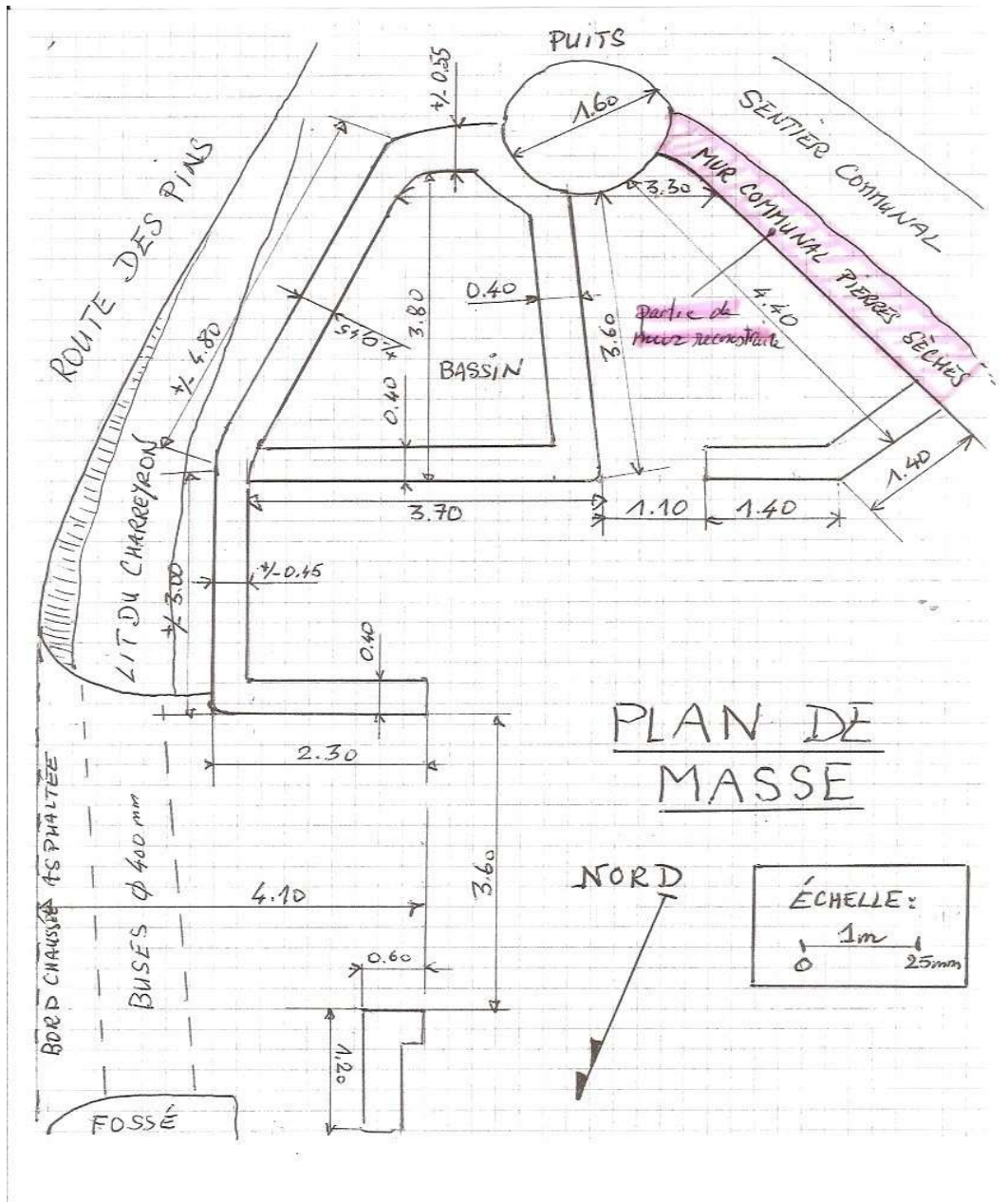


Considérant que des intérêts de sécurité publique s'attachent à l'entretien de ce mur dont les travaux indispensables ont été engagés par Monsieur PLANET Guy sur une partie délimitée selon la déclaration préalable n°026 185 25 00007,

Considérant que Monsieur PLANET Guy prend en charge tous les frais liés à la rénovation de cette partie du mur,

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de céder la partie du mur concernée à Monsieur PLANET Guy.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide de céder une partie du mur communal à Monsieur PLANET Guy**



**Après en avoir délibéré, le Conseil valide le Procès-Verbal de la séance du 2 octobre 2025 :**

A l'unanimité       Voix pour       Abstention       Voix contre

**Fait et délibéré à Mirmande, le 19.12.2025**

**La secrétaire de séance  
Mme Corinne BUFFIN GIACOMINO**

**Le Maire,  
M. Benoît MACLIN**

Corinne BUFFIN-GIACOMINO  
Première adjointe  
Mairie de Mirmande

