



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU LOT-ET-GARONNE
Commune de MIRAMONT-de-GUYENNE
PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance Ordinaire du 8 septembre 2025

Miramont-de-Guyenne

Nombre de membres composant le Conseil : 23
Nombre de membres en exercice : 23
Nombre de membres présents : 13
Nombre de membres représentés : 3

L'an deux mil vingt-cinq, le huit septembre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal s'est réuni en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Jean-Noël VACQUÉ, Maire, en séance ordinaire, sur convocation régulièrement faite le quatre septembre.

PRESENTS :

Jacques BOREL – Jean-François BOULAY- Jérôme COTTIER– Nora GALLO – Fabien GAVA – Patrick ISSARTEL – Cécile RICHARD – Christelle SAINT-BAUZEL – Joseph SALVI – Hélène SAUVE- Luc SAUVE – Christophe TRIQUET-SABATÉ – Jean-Noël VACQUÉ

REPRÉSENTÉS :

Isabel ENRIQUEZ avait donné procuration à Jean-François BOULAY
Claude ETIENNE avait donné procuration à Fabien GAVA
Jean-Pierre PERSONNE avait donné procuration à Jean-Noël VACQUÉ

ABSENTS :

Guylaine BISSON -Chloé CHALAN – Myriam GROSSIAS – Gianni MENEGHELLO- Jacques PAGES (excusé) – Ginette SOULIER (excusée) - Samira TAFTI

Secrétaire de séance : Cécile RICHARD

Assistait à la réunion, la Directrice Générale des Services : Marion JUGE

Assistait à la réunion, nommé Auxiliaire du Secrétaire de séance : Pauline DELAMARE

Il est passé à l'ordre du jour qui est le suivant :

Délibérations

• **Affaires Générales :**

Rapporteur : Jean-Noël VACQUÉ

1. Approbation du procès-verbal de la séance précédente
2. Compte-rendu des décisions prises par le Maire par délégation du Conseil Municipal en vertu de l'article L.2122-22 du CGCT – DC.2025-011Bis

• **Sport, Culture, Vie Associative, Développement Economique, Tourisme :**

Rapporteur : Cécile RICHARD

3. Approbation de deux conventions de mise à disposition de locaux communaux à une association – LA FABRIK' DANCE SCHOOL – 2025
4. Approbation d'une convention de mise à disposition de locaux communaux à une association – Amicale Laïque – 2025
5. Approbation d'une convention de mise à disposition de locaux communaux à une association –Association des Parents d'Elèves (APE) – 2025

• **Administration Générale, Finances, Ressources Humaines :**

Rapporteur : Jean-Pierre PERSONNE

6. Budget Communal Principal – exercice 2025 – Décision modificative n°1
7. Pertes sur créances irrécouvrables – Crédits admis en non-valeur
8. Création de postes - Tableau des Effectifs du Personnel – modification 2025-6

• **Travaux, Urbanisme, Sécurité, Environnement :**

Rapporteur : Luc SAUVE

9. Foncier- Parcelle de terrain cadastrée section AE n°347p sise Z.A.E La Brisse - Cession à S.N.C LIDL -Actualisation
10. Approbation des conventions de servitudes avec Territoire d'Energie Lot-et-Garonne - Hameau « Vignes du Grand-Bois »
11. Approbation du Compte Rendu d'Activité au 31 décembre 2024- rue Jasmin – Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine (EPFNA)
12. Permis de Louer – Approbation du Règlement
13. Rapport d'activité annuel - Eau 47 – Exercice 2024

**Invitation de Monsieur Emilien ROSO
Président de la Communauté de Communes du Pays de Lauzun****14. Rapport d'activité annuel 2024 de la Communauté de Communes du Pays de Lauzun****Informations****Questions diverses****1. Compte rendu des travaux des Commissions Municipales Permanentes**

Rapporteurs : Vice-présidents des commissions

- Commission Administration Générale, Finances, Ressources Humaines : Jean-Pierre PERSONNE
- Commission Développement Economique et Tourisme : Nora GALLO
- Commission Travaux, Urbanisme, Environnement, Sécurité : Patrick ISSARTEL
- Commission Jeunesse, Education : Christelle SAINT BAUZEL
- Commission Culture : Cécile RICHARD
- Commission Sport et Vie Associative : Jérôme COTTIER
- Commission Citoyenneté et Vie des Quartiers : Luc SAUVE

2. Compte rendu des réunions statutaires des organismes extérieurs

Rapporteurs : Conseillers délégués au sein d'organismes extérieurs

1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PRECEDENTE

Le procès-verbal de séance est un document écrit, rédigé à partir des notes et des enregistrements audios pris au cours de chaque séance, dans lequel doivent être relatés tous les faits constituant cette séance. Il permet de vérifier les conditions dans lesquelles le Conseil s'est réuni et les décisions qu'il a prises.

L'article L.2121-15 du CGCT prévoit qu'au début de chacune de ses séances, le Conseil Municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire de séance. Le secrétaire de séance a ainsi la charge de rédiger, ou le cas échéant de faire rédiger sous son contrôle, le procès-verbal de la séance qui doit être arrêté à la séance suivante et signé par le Maire et le ou les secrétaires.

Nombre de suffrages exprimés : **16**

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 30 juin 2025 est **adopté à l'UNANIMITÉ**.

Néant

2. COMPTE-RENDU DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN VERTU DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CGCT – DC.2025-011BIS

En vertu de la délibération du Conseil Municipal n°DL.2020-066-541 en date du 5 octobre 2020 relative aux attributions exercées par Monsieur le Maire par délégation du Conseil Municipal ;

Conformément aux dispositions de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Considérant la nécessité d'agir afin d'assurer la bonne administration de la Commune ;

Monsieur le Maire a pris les décisions suivantes :

- N°DC2025-011BIS : vente de parcelle de terrain dans le cimetière communal – Concession N° MIRAMONT-Section 22-1505-1

Néant

3. Délibération n°DL.2025-062-332 : APPROBATION DE DEUX CONVENTIONS DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX COMMUNAUX A UNE ASSOCIATION – LA FABRIK'DANCE SCHOOL – 2025

Cécile RICHARD, rapporteur, expose :

Les deux conventions ont pour objet la mise à disposition de 2 salles, par la municipalité de Miramont-de-Guyenne à l'association **LA FABRIK'DANCE SCHOOL**. Cette collaboration découle d'une volonté commune de favoriser le développement des activités associatives en lien avec les besoins spécifiques de notre communauté locale.

La municipalité reconnaît l'importance de soutenir les initiatives locales telles que celle de l'association et s'efforce, par ces conventions, de répondre de manière aux besoins de l'association.

En approuvant ces deux conventions, la municipalité réaffirme son engagement envers le tissu associatif de Miramont-de-Guyenne, reconnaissant le rôle crucial des associations dans la vie communautaire. La présente collaboration vise à renforcer les liens entre la municipalité et l'association, créant ainsi un environnement propice à la croissance mutuelle.

L'objet de cette association est le suivant : l'association **LA FABRIK'DANCE SCHOOL** a pour objet de promouvoir et diffuser la danse dans toutes ses formes, dans une démarche culturelle et sportive. Elle propose des cours et des événements dans les domaines suivants :

- Danses urbaines
- Danse lyrical
- Danse sur chaises
- Danse de salon

L'association s'adresse à tous les publics, à partir de 5 ans, sans limite d'âge, et s'engage à rendre la danse accessible à tous, dans un cadre de convivialité et respect des valeurs humaines.

Les présentes conventions sont conclues pour une **durée initiale d'un an** à compter de sa signature par les deux parties. Elles sont renouvelables chaque année, à leur date anniversaire, par tacite reconduction.

La mise à disposition de ces deux salles est consentie à titre gracieux à l'Association par la Commune pendant la durée de la convention. Elle devra être valorisée dans la comptabilité de l'association.

• **ESPACE GILBERTE HARRIBEY**

Adresse : 26 rue boulevard Jules Ferry - 47800 Miramont-de-Guyenne
 Situation cadastrale : section AB n°0293

Description : Locaux initialement à usage de la salle de motricité, des sanitaires et entrées situées en rez-de-chaussée des locaux de l'ancienne école maternelle Gilberte Harribey. Espaces identifiés sur le plan joint en annexe.

L'accès aux locaux sera assuré par la porte d'entrée de l'ancienne école maternelle. L'accès aux autres parties du bâtiment n'est pas admis, sauf autorisation expresse de la Commune après demande écrite préalable.

Pièces	Surface
Entrée	30 m ²
Salle de Motricité	156.88 m ²
Sanitaires	29.72 m ²
Total	216.60 m²

• **SALLE DE DANSE SQUARE VICTOR HUGO**

Adresse : Square Victor Hugo - 47800 Miramont de Guyenne
 Situation cadastrale : section 893

Description : Locaux initialement à usage de salle de danse située square de Victor Hugo.

Pièces	Surface
Entrée SAS	14.50 m ²
Salle de danse	115.62 m ²
Sanitaires	24 m ²
Total	154.12 m²

Afin d'aider l'Association dans le développement de son activité, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la mise à disposition des locaux communaux à l'association **LA FABRIK'DANCE SCHOOL**.

Jean-Noël VACQUÉ : une nouvelle association miramontaise présente à MIR'ASSO hier.

Jerôme COTTIER : deux salles, suivant les créneaux qui restaient.

Cécile RICHARD : La mairie reste prioritaire sur les salles en les prévenant en amont, notamment pour la salle Gilberte Harribey.

Le Conseil Municipal ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Vu les articles L.2241-1 et 2144-3 du code général des collectivités territoriales ;

Vu le projet d'intérêt général développé sur le territoire communal par l'Association de Gymnastique Volontaire Miramontaise (AGVM) de Miramont-de-Guyenne ;

Considérant l'intérêt de procurer un local à ladite Association afin qu'elle puisse développer son offre ;

Après en avoir délibéré ;

DÉCIDE

Article Premier : la salle de motricité de l'ancienne école maternelle Gilberte Harribey, sise 26 boulevard Jules Ferry à Miramont-de-Guyenne, et la salle de danse du Square Victor HUGO, propriété de la Commune, sont mises à disposition de l'Association **LAFABRIK'DANCE SCHOOL** de Miramont-de-Guyenne, pour un usage exclusivement personnel lié à la mise en œuvre de son projet associatif ;

Article 2 : les conventions de mise à disposition de ces deux salles, annexées à la présente délibération et faisant partie intégrante de cette dernière, sont adoptées ;

Article 3 : La mise à disposition devra être valorisée dans la comptabilité de l'association au montant annuel de 6193.20 euros

Article 4 : Monsieur le Maire est habilité à signer, au nom et pour le compte de la Commune, tous documents relatifs à cette opération et notamment les conventions de mise à disposition de ces deux espaces ;

Article 5 : La Directrice Général des Services et le Comptable Public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Nombre de suffrages exprimés : **16**

Délibération **adoptée à l'UNANIMITÉ**.

Annexe : convention



Miramont-de-Guyenne

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX COMMUNAUX
A UNE ASSOCIATION**

Espace Gilberte Harréby

Entre les soussignés :

La Commune de Miramont de Guyenne, domiciliée Place de l'Hôtel de Ville, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jean-Noël VACQUE, autorisé aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal n° DL.2024-009-332 en date du 05 février 2024,

Ci-après dénommée : La Commune,
d'une part,

Et :

L'Association LA FABRIK'DANCE SCHOOL, inscrite à la Préfecture du Lot et Garonne sous le numéro du Répertoire National des Associations (RNA) W472005970 (Journal Officiel du 10 mai 1995), SIRET n° 920 687 214 00011, dont le siège social est 68 boulevard Gambetta 47800 Miramont de Guyenne, représentée par Madame CHARMES Marine, présidente en exercice, autorisé aux fins des présentes

Ci-après dénommée : L'Association,
d'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

Préambule

La présente convention a pour objet la mise à disposition de la salle (dite Salle HARRIBEY) par la municipalité de Miramont-de-Guyenne à l'association LA FABRIK'DANCE SCHOOL. Cette collaboration découle d'une volonté commune de favoriser le développement des activités associatives en lien avec les besoins spécifiques de notre communauté locale.

En approuvant cette convention, la municipalité réaffirme son engagement envers le tissu associatif de Miramont-de-Guyenne, reconnaissant le rôle essentiel des associations dans le lien social du territoire. La présente collaboration renforcera les liens entre l'association LA FABRIK'DANCE SCHOOL et la ville pour assurer la pérennisation et le développement des activités de la structure.

Article 1^e : Objet de la convention

La Commune, visant l'objet statutaire de l'Association, décide de soutenir l'Association en mettant à sa disposition les locaux désignés à l'article 2 de la présente convention.

Les clés donnant accès aux locaux mis à disposition seront remises à l'Association contre récépissé. Elles devront être intégralement restituées à la fin de la mise à disposition.

Il est expressément convenu :

- que si l'Association cessait d'avoir besoin des locaux ou les occupait de manière insuffisante ou ne bénéficie plus des autorisations et agréments nécessaires à son activité, cette mise à disposition deviendrait automatiquement caduque,
- que la mise à disposition des locaux est subordonnée au respect, par l'Association, des obligations fixées par la présente convention.

Article 2 : Désignation des locaux mis à disposition

Adresse : 26 rue boulevard Jules Ferry - 47800 Miramont de Guyenne

Situation cadastrale : section AB n°0293

Description : Locaux initialement à usage de la salle de motricité, des sanitaires et entrées situées en rez-de-chaussée des locaux de l'ancienne école maternelle Gilberte Harribey.

L'accès aux locaux sera assuré par la porte d'entrée nommée entrée A de l'ancienne école maternelle. L'accès aux autres parties du bâtiment n'est pas admis, sauf autorisation expresse de la Commune après demande écrite préalable.

Pièces	Surface
Entrée	30 m ²
Salle de Motricité	156.88 m ²
Sanitaires	29.72 m ²
Total	216.6 m ²

Article 3 : Etat des locaux

L'Association prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance, l'Association déclarant les connaître suffisamment pour les avoir vus et visités à sa convenance.

L'Association devra les tenir ainsi pendant toute la durée de la mise à disposition et les rendre en bon état à l'expiration de la convention et aura à sa charge le nettoyage et rangement après chaque utilisation.

La Commune aura à sa charge l'entretien périodique des appareils et installations diverses (canalisation, chauffage...), pouvant exister dans les locaux.

Article 4 : Destination des locaux

L'Association devra utiliser les locaux dans l'exercice de son activité associative à but non lucratif et dans le cadre de la réalisation de son objet social tel qu'indiqué dans ses statuts et en particulier pour l'organisation du projet mentionné à l'article 1^{er}.

A ce titre, l'Association déclare utiliser les locaux pour l'organisation de séances d'enseignement de la pratique et de l'éducation de la danse du 8 septembre 2025 au 3 juillet 2026 :

- o Les mardis de 14h à 19h15.
- o Les jeudis de 14h à 15h.
- o Les Vendredis de 10h à 12h.

Il est à ce sujet, expressément convenu que tout changement à cette destination, qui ne serait pas autorisé par la commune, entraînerait la résiliation immédiate de la présente convention.

L'Association s'engage, en outre, à solliciter les autorisations et agréments nécessaires à l'organisation de son activité.

A noter :

La salle objet des présentes étant mutualisée, la collectivité conserve à titre exceptionnel une priorité d'occupation. En effet, en cas de manifestation organisée par la commune ou en partenariat avec celle-ci, l'occupation par l'association sera suspendue ponctuellement. La Ville s'engage à prévenir suffisamment en amont qui devra libérer la salle pour l'occasion. Dès la fin de la manifestation, l'association retrouvera ses droits issus du présent contrat.

Article 5 : Entretien et réparation des locaux

L'Association devra maintenir les locaux en bon état d'entretien et de propreté et les laisser après utilisation vides à l'exception de l'espace de stockage, le temps de la mise à disposition. L'Association devra les rendre comme tels à l'expiration de la présente convention.

L'Association devra aviser immédiatement la Commune de toute réparation à la charge de cette dernière, dont la Commune sera à même de constater la nécessité, sous peine d'être tenue responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Article 6 : Transformation et embellissement des locaux

Les travaux de transformation et mises aux normes éventuelles (sécurité incendie, accessibilité) seront à la charge de la Commune.

Dans le cas où les travaux de mise aux normes s'avéraient trop lourds ou importants et par conséquent insupportables pour la Commune, au regard de ses moyens et de ses priorités, cette situation serait de nature à rendre le local impropre à l'accueil de l'association et rendrait caduque, de fait, la présente convention.

Tous aménagements ou travaux d'embellissement des locaux à l'initiative de l'association, seront à sa charge et devront en outre, dès le stade de leur projet, être soumis pour accord préalable à la Commune, sans préjudice des autorisations formelles à obtenir par ailleurs (déclaration préalable, permis de construire, autorisation d'ouverture après avis de la commission locale de sécurité, etc...). Ils deviendront, sans indemnité, propriété de la Commune à la fin de l'occupation, à moins que la Commune ne préfère que les lieux soient rétablis dans leur état primitif.

Par ailleurs, l'Association souffrira, sans indemnité, des travaux qui pourraient être entrepris par la Commune dans les locaux, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée.

Article 7 : Cession et sous-location

La présente convention étant consentie avec une personne définie et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession de droits en résultant est interdite.

De même, l'Association s'interdit de sous-louer tout ou partie des locaux et, plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement.

Article 8 : Durée et renouvellement

La présente convention est conclue pour une durée initiale d'un an à compter de sa signature par les deux parties. Elle est renouvelable chaque année, à sa date anniversaire, par tacite reconduction.

Article 9 : Charges, impôts et taxes

Les frais de nettoyage, d'entretien seront supportés par l'Association.

Les fluides (eau, gaz, électricité) seront supportés par la Commune.

Les impôts et taxes relatifs aux locaux seront supportés par la Commune.

Les impôts et taxes relatifs à l'activité de l'Association seront supportés par cette dernière.

Article 10 : Redevance

La présente mise à disposition est consentie à titre gracieux à l'Association par la Commune pendant la durée de la convention.

Article 11 : Valorisation

La présente mise à disposition devra être valorisée dans la comptabilité de l'association au montant annuel de 4652 euros soit 387,66 € par mois pour 232,6 m² au titre des avantages en nature.

Article 12 : Assurances

L'Association s'assurera contre les risques responsabilité civile (incendie, explosion, vol, foudre, bris de glace, dégâts des eaux), contre tout risque locatif et recours des voisins et tiers résultant de son activité ou de sa qualité, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement connue et solvable. L'assurance souscrite devra générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la reconstruction des locaux confiés.

L'Association devra s'acquitter du paiement des primes et en justifier chaque année par remise à la Commune de l'attestation.

L'Association s'engage à aviser immédiatement la Commune de tout sinistre.



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU LOT-ET-GARONNE

Commune de MIRAMONT-de-GUYENNE

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance Ordinaire du 8 septembre 2025

Miramont-de-Guyenne

Nombre de membres composant le Conseil : 23

Nombre de membres en exercice : 23

Nombre de membres présents : 13

Nombre de membres représentés : 3

L'an deux mil vingt-cinq, le huit septembre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal s'est réuni en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Jean-Noël VACQUÉ, Maire, en séance ordinaire, sur convocation régulièrement faite le quatre septembre.

PRESENTS :

Jacques BOREL – Jean-François BOULAY- Jérôme COTTIER- Nora GALLO – Fabien GAVA – Patrick ISSARTEL – Cécile RICHARD – Christelle SAINT-BAUZEL – Joseph SALVI – Hélène SAUVE- Luc SAUVE – Christophe TRIQUET-SABATÉ – Jean-Noël VACQUÉ

REPRÉSENTÉS :

Isabel ENRIQUEZ avait donné procuration à Jean-François BOULAY

Claude ETIENNE avait donné procuration à Fabien GAVA

Jean-Pierre PERSONNE avait donné procuration à Jean-Noël VACQUÉ

ABSENTS :

Guylaine BISSON -Chloé CHALAN – Myriam GROSSIAS – Gianni MENEGHELLO- Jacques PAGES (excusé) – Ginette SOULIER (excusée) - Samira TAFTI

Secrétaire de séance : Cécile RICHARD

Assistait à la réunion, la Directrice Générale des Services : Marion JUGE

Assistait à la réunion, nommé Auxiliaire du Secrétaire de séance : Pauline DELAMARE

Il est passé à l'ordre du jour qui est le suivant :

Délibérations

• **Affaires Générales :**

Rapporteur : Jean-Noël VACQUÉ

1. Approbation du procès-verbal de la séance précédente
2. Compte-rendu des décisions prises par le Maire par délégation du Conseil Municipal en vertu de l'article L.2122-22 du CGCT – DC.2025-011Bis

• **Sport, Culture, Vie Associative, Développement Economique, Tourisme :**

Rapporteur : Cécile RICHARD

3. Approbation de deux conventions de mise à disposition de locaux communaux à une association – LA FABRIK' DANCE SCHOOL – 2025
4. Approbation d'une convention de mise à disposition de locaux communaux à une association – Amicale Laïque – 2025
5. Approbation d'une convention de mise à disposition de locaux communaux à une association –Association des Parents d'Elèves (APE) – 2025

• **Administration Générale, Finances, Ressources Humaines :**

Rapporteur : Jean-Pierre PERSONNE

6. Budget Communal Principal – exercice 2025 – Décision modificative n°1
7. Pertes sur créances irrécouvrables – Crédences admises en non-valeur
8. Création de postes - Tableau des Effectifs du Personnel – modification 2025-6

• **Travaux, Urbanisme, Sécurité, Environnement :**

Rapporteur : Luc SAUVE

9. Foncier- Parcelle de terrain cadastrée section AE n°347p sise Z.A.E La Brisse - Cession à S.N.C LIDL -Actualisation
10. Approbation des conventions de servitudes avec Territoire d'Energie Lot-et-Garonne - Hameau « Vignes du Grand-Bois »
11. Approbation du Compte Rendu d'Activité au 31 décembre 2024- rue Jasmin – Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine (EPFNA)
12. Permis de Louer – Approbation du Règlement
13. Rapport d'activité annuel - Eau 47 – Exercice 2024

**Invitation de Monsieur Emilien ROSO
Président de la Communauté de Communes du Pays de Lauzun****14. Rapport d'activité annuel 2024 de la Communauté de Communes du Pays de Lauzun****Informations****Questions diverses****1. Compte rendu des travaux des Commissions Municipales Permanentes**

Rapporteurs : Vice-présidents des commissions

- Commission Administration Générale, Finances, Ressources Humaines : Jean-Pierre PERSONNE
- Commission Développement Economique et Tourisme : Nora GALLO
- Commission Travaux, Urbanisme, Environnement, Sécurité : Patrick ISSARTEL
- Commission Jeunesse, Education : Christelle SAINT BAUZEL
- Commission Culture : Cécile RICHARD
- Commission Sport et Vie Associative : Jérôme COTTIER
- Commission Citoyenneté et Vie des Quartiers : Luc SAUVE

2. Compte rendu des réunions statutaires des organismes extérieurs

Rapporteurs : Conseillers délégués au sein d'organismes extérieurs

1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PRECEDENTE

Le procès-verbal de séance est un document écrit, rédigé à partir des notes et des enregistrements audios pris au cours de chaque séance, dans lequel doivent être relatés tous les faits constituant cette séance. Il permet de vérifier les conditions dans lesquelles le Conseil s'est réuni et les décisions qu'il a prises.

L'article L.2121-15 du CGCT prévoit qu'au début de chacune de ses séances, le Conseil Municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire de séance. Le secrétaire de séance a ainsi la charge de rédiger, ou le cas échéant de faire rédiger sous son contrôle, le procès-verbal de la séance qui doit être arrêté à la séance suivante et signé par le Maire et le ou les secrétaires.

Nombre de suffrages exprimés : 16

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 30 juin 2025 est adopté à l'**UNANIMITÉ**.

Néant

2. COMPTE-RENDU DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN VERTU DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CGCT – DC.2025-011BIS

En vertu de la délibération du Conseil Municipal n°DL.2020-066-541 en date du 5 octobre 2020 relative aux attributions exercées par Monsieur le Maire par délégation du Conseil Municipal ;

Conformément aux dispositions de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Considérant la nécessité d'agir afin d'assurer la bonne administration de la Commune ;

Monsieur le Maire a pris les décisions suivantes :

- N°DC2025-011BIS : vente de parcelle de terrain dans le cimetière communal – Concession N° MIRAMONT-Section 22-1505-1

Néant

3. Délibération n°DL.2025-062-332 : APPROBATION DE DEUX CONVENTIONS DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX COMMUNAUX A UNE ASSOCIATION – LA FABRIK'DANCE SCHOOL – 2025

Cécile RICHARD, rapporteur, expose :

Les deux conventions ont pour objet la mise à disposition de 2 salles, par la municipalité de Miramont-de-Guyenne à l'association **LA FABRIK'DANCE SCHOOL**. Cette collaboration découle d'une volonté commune de favoriser le développement des activités associatives en lien avec les besoins spécifiques de notre communauté locale.

La municipalité reconnaît l'importance de soutenir les initiatives locales telles que celle de l'association et s'efforce, par ces conventions, de répondre de manière aux besoins de l'association.

En approuvant ces deux conventions, la municipalité réaffirme son engagement envers le tissu associatif de Miramont-de-Guyenne, reconnaissant le rôle crucial des associations dans la vie communautaire. La présente collaboration vise à renforcer les liens entre la municipalité et l'association, créant ainsi un environnement propice à la croissance mutuelle.

L'objet de cette association est le suivant : l'association **LA FABRIK'DANCE SCHOOL** a pour objet de promouvoir et diffuser la danse dans toutes ses formes, dans une démarche culturelle et sportive. Elle propose des cours et des événements dans les domaines suivants :

- Danses urbaines
- Danse lyrical
- Danse sur chaises
- Danse de salon

L'association s'adresse à tous les publics, à partir de 5 ans, sans limite d'âge, et s'engage à rendre la danse accessible à tous, dans un cadre de convivialité et respect des valeurs humaines.

Les présentes conventions sont conclues pour une **durée initiale d'un an** à compter de sa signature par les deux parties. Elles sont renouvelables chaque année, à leur date anniversaire, par tacite reconduction.

La mise à disposition de ces deux salles est consentie à titre gracieux à l'Association par la Commune pendant la durée de la convention. Elle devra être valorisée dans la comptabilité de l'association.

- **ESPACE GILBERTE HARRIBEY**

Adresse : 26 rue boulevard Jules Ferry - 47800 Miramont-de-Guyenne
 Situation cadastrale : section AB n°0293

Description : Locaux initialement à usage de la salle de motricité, des sanitaires et entrées situées en rez-de-chaussée des locaux de l'ancienne école maternelle Gilberte Harribey. Espaces identifiés sur le plan joint en annexe.

L'accès aux locaux sera assuré par la porte d'entrée de l'ancienne école maternelle. L'accès aux autres parties du bâtiment n'est pas admis, sauf autorisation expresse de la Commune après demande écrite préalable.

Pièces	Surface
Entrée	30 m ²
Salle de Motricité	156.88 m ²
Sanitaires	29.72 m ²
Total	216.60 m²

- **SALLE DE DANSE SQUARE VICTOR HUGO**

Adresse : Square Victor Hugo - 47800 Miramont de Guyenne
 Situation cadastrale : section 893

Description : Locaux initialement à usage de salle de danse située square de Victor Hugo.

Pièces	Surface
Entrée SAS	14.50 m ²
Salle de danse	115.62 m ²
Sanitaires	24 m ²
Total	154.12 m²

Afin d'aider l'Association dans le développement de son activité, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la mise à disposition des locaux communaux à l'association **LA FABRIK'DANCE SCHOOL**.

Jean-Noël VACQUÉ : une nouvelle association miramontaise présente à MIR'ASSO hier.

Jerôme COTTIER : deux salles, suivant les créneaux qui restaient.

Cécile RICHARD : La mairie reste prioritaire sur les salles en les prévenant en amont, notamment pour la salle Gilberte Harribey.

Le Conseil Municipal ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Vu les articles L.2241-1 et 2144-3 du code général des collectivités territoriales ;

Vu le projet d'intérêt général développé sur le territoire communal par l'Association de Gymnastique Volontaire Miramontaise (AGVM) de Miramont-de-Guyenne ;

Considérant l'intérêt de procurer un local à ladite Association afin qu'elle puisse développer son offre ;

DÉCIDE

Article Premier : la salle de motricité de l'ancienne école maternelle Gilberte Harribey, sise 26 boulevard Jules Ferry à Miramont-de-Guyenne, et la salle de danse du Square Victor HUGO, propriété de la Commune, sont mises à disposition de l'Association **LAFABRIK'DANCE SCHOOL** de Miramont-de-Guyenne, pour un usage exclusivement personnel lié à la mise en œuvre de son projet associatif ;

Article 2 : les conventions de mise à disposition de ces deux salles, annexées à la présente délibération et faisant partie intégrante de cette dernière, sont adoptées ;

Article 3 : La mise à disposition devra être valorisée dans la comptabilité de l'association au montant annuel de 6193.20 euros

Article 4 : Monsieur le Maire est habilité à signer, au nom et pour le compte de la Commune, tous documents relatifs à cette opération et notamment les conventions de mise à disposition de ces deux espaces ;

Article 5 : La Directrice Général des Services et le Comptable Public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Nombre de suffrages exprimés : 16

Délibération adoptée à l'**UNANIMITÉ**.

Annexe : convention



Miramont-de-Guyenne

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX COMMUNAUX
A UNE ASSOCIATION**

Espace Gilberte Harribey

Entre les soussignés :

La Commune de Miramont de Guyenne, domiciliée Place de l'Hôtel de Ville, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jean-Noël VACQUE, autorisé aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal n° DL.2024-009-332 en date du 05 février 2024,

Ci-après dénommée : La Commune,
d'une part,

Et :

L'Association LA FABRIK'DANCE SCHOOL, inscrite à la Préfecture du Lot et Garonne sous le numéro du Répertoire National des Associations (RNA) W472005070 (Journal Officiel du 10 mai 1995), SIRET n° 990 667 214 00011, dont le siège social est 68 boulevard Gambetta 47800 Miramont de Guyenne, représentée par Madame CHARMES Marine, présidente en exercice, autorisé aux fins des présentes

Ci-après dénommée : L'Association,
d'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

Préambule

La présente convention a pour objet la mise à disposition de la salle (dite Salle HARRIBEY) par la municipalité de Miramont-de-Guyenne à l'association LA FABRIK'DANCE SCHOOL. Cette collaboration découle d'une volonté commune de favoriser le développement des activités associatives en lien avec les besoins spécifiques de notre communauté locale.

En approuvant cette convention, la municipalité réaffirme son engagement envers le tissu associatif de Miramont-de-Guyenne, reconnaissant le rôle essentiel des associations dans le lien social du territoire. La présente collaboration renforcera les liens entre l'association LA FABRIK'DANCE SCHOOL et la ville pour assurer la pérennisation et le développement des activités de la structure.

Article 1^e : Objet de la convention

La Commune, visant l'objet statutaire de l'Association, décide de soutenir l'Association en mettant à sa disposition les locaux désignés à l'article 2 de la présente convention.

Les clés donnant accès aux locaux mis à disposition seront remises à l'Association contre récépissé. Elles devront être intégralement restituées à la fin de la mise à disposition.

Il est expressément convenu :

- que si l'Association cessait d'avoir besoin des locaux ou les occupait de manière insuffisante ou ne bénéficie plus des autorisations et agréments nécessaires à son activité, cette mise à disposition deviendrait automatiquement caduque,
- que la mise à disposition des locaux est subordonnée au respect, par l'Association, des obligations fixées par la présente convention.

Article 2 : Désignation des locaux mis à disposition

Adresse : 26 rue boulevard Jules Ferry - 47800 Miramont de Guyenne

Situation cadastrale : section AB n°0293

Description : Locaux initialement à usage de la salle de motricité, des sanitaires et entrées situées en rez-de-chaussée des locaux de l'ancienne école maternelle Gilberte Harnibey.

L'accès aux locaux sera assuré par la porte d'entrée nommée entrée A de l'ancienne école maternelle. L'accès aux autres parties du bâtiment n'est pas admis, sauf autorisation expresse de la Commune après demande écrite préalable.

Pièces	Surface
Entrée	30 m ²
Salle de Motricité	156.88 m ²
Sanitaires	29.72 m ²
Total	216.6 m ²

Article 3 : Etat des locaux

L'Association prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance, l'Association déclarant les connaître suffisamment pour les avoir vus et visités à sa convenance.

L'Association devra les tenir ainsi pendant toute la durée de la mise à disposition et les rendre en bon état à l'expiration de la convention et aura à sa charge le nettoyage et rangement après chaque utilisation.

La Commune aura à sa charge l'entretien périodique des appareils et installations diverses (canalisation, chauffage...), pouvant exister dans les locaux.

Article 4 : Destination des locaux

L'Association devra utiliser les locaux dans l'exercice de son activité associative à but non lucratif et dans le cadre de la réalisation de son objet social tel qu'indiqué dans ses statuts et en particulier pour l'organisation du projet mentionné à l'article 1^{er}.

A ce titre, l'Association déclare utiliser les locaux pour l'organisation de séances d'enseignement de la pratique et de l'éducation de la danse du 8 septembre 2025 au 3 juillet 2026 :

- o Les mardis de 14h à 16h15.
- o Les jeudis de 14h à 15h.
- o Les Vendredis de 10h à 12h.

Il est à ce sujet, expressément convenu que tout changement à cette destination, qui ne serait pas autorisé par la commune, entraînerait la résiliation immédiate de la présente convention.

L'Association s'engage, en outre, à solliciter les autorisations et agréments nécessaires à l'organisation de son activité.

A noter :

La salle objet des présentes étant mutualisée, la collectivité conserve à titre exceptionnel une priorité d'occupation. En effet, en cas de manifestation organisée par la commune ou en partenariat avec celle-ci, l'occupation par l'association sera suspendue ponctuellement. La Ville s'engage à prévenir suffisamment en amont qui devra libérer la salle pour l'occasion. Dès la fin de la manifestation, l'association retrouvera ses droits issus du présent contrat.

Article 6 : Entretien et réparation des locaux

L'Association devra maintenir les locaux en bon état d'entretien et de propreté et les laisser après utilisation vides à l'exception de l'espace de stockage, le temps de la mise à disposition. L'Association devra les rendre comme tels à l'expiration de la présente convention.

L'Association devra aviser immédiatement la Commune de toute réparation à la charge de cette dernière, dont la Commune sera à même de constater la nécessité, sous peine d'être tenue responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Article 6 : Transformation et embellissement des locaux

Les travaux de transformation et mises aux normes éventuelles (sécurité incendie, accessibilité) seront à la charge de la Commune.

Dans le cas où les travaux de mise aux normes s'avéraient trop lourds ou importants et par conséquent insupportables pour la Commune, au regard de ses moyens et de ses priorités, cette situation serait de nature à rendre le local impropre à l'accueil de l'association et rendrait caduque, de fait, la présente convention.

Tous aménagements ou travaux d'embellissement des locaux à l'initiative de l'association, seront à sa charge et devront en outre, dès le stade de leur projet, être soumis pour accord préalable à la Commune, sans préjudice des autorisations formelles à obtenir par ailleurs (déclaration préalable, permis de construire, autorisation d'ouverture après avis de la commission locale de sécurité, etc...). Ils deviendront, sans indemnité, propriété de la Commune à la fin de l'occupation, à moins que la Commune ne préfère que les lieux soient rétablis dans leur état primitif.

Par ailleurs, l'Association souffrira, sans indemnité, des travaux qui pourraient être entrepris par la Commune dans les locaux, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée.

Article 7 : Cession et sous-location

La présente convention étant consentie avec une personne définie et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession de droits en résultant est interdite.

De même, l'Association s'interdit de sous-louer tout ou partie des locaux et, plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement.

Article 8 : Durée et renouvellement

La présente convention est conclue pour une durée initiale d'un an à compter de sa signature par les deux parties. Elle est renouvelable chaque année, à sa date anniversaire, par tacite reconduction.

Article 9 : Charges, impôts et taxes

Les frais de nettoyage, d'entretien seront supportés par l'Association.

Les fluides (eau, gaz, électricité) seront supportés par la Commune.

Les impôts et taxes relatifs aux locaux seront supportés par la Commune.

Les impôts et taxes relatifs à l'activité de l'Association seront supportés par cette dernière.

Article 10 : Redevance

La présente mise à disposition est consentie à titre gracieux à l'Association par la Commune pendant la durée de la convention.

Article 11 : Valorisation

La présente mise à disposition devra être valorisée dans la comptabilité de l'association au montant annuel de 4652 euros soit 387,66 € par mois pour 232,6 m² au titre des avantages en nature.

Article 12 : Assurances

L'Association s'assurera contre les risques responsabilité civile (incendie, explosion, vol, foudre, bris de glace, dégâts des eaux), contre tout risque locatif et recours des voisins et tiers résultant de son activité ou de sa qualité, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement connue et solvable. L'assurance souscrite devra générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la reconstruction des locaux confiés.

L'Association devra s'acquitter du paiement des primes et en justifier chaque année par remise à la Commune de l'attestation.

L'Association s'engage à aviser immédiatement la Commune de tout sinistre.

Article 13 : Responsabilités

L'Association sera personnellement responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés.

L'Association répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle que par ses membres ou préposés, ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

Les membres de l'Association utilisateurs des locaux devront avoir suivi la formation sécurité incendie organisée chaque année par la Commune.

Article 14 : Obligations générales de l'Association

Les obligations suivantes devront être observées par les membres de l'Association, de même que par les personnes qu'elle aura introduit ou laissé introduire dans les lieux :

- Ils s'interdiront tout acte à caractère raciste ou xénophobe et pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens,
- Ils useront paisiblement de l'espace occupée, avec le souci de respecter la tranquillité et le repos du voisinage,
- Ils n'utiliseront pas d'appareils dangereux, ne détiendront pas de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisés par les règlements de sécurité,
- Ils ne devront pas se livrer à des actes d'ivrognerie ou d'immoralité notoirement scandaleuse,
- Ils observeront les règlements sanitaires départementaux,
- Ils respecteront le règlement intérieur

Article 15 : Visite des lieux

L'Association devra laisser les représentants de la Commune, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer ou entretenir l'immeuble.

Article 15 : Résiliation

La présente convention est essentiellement précaire et révocable à tout moment pour tous motifs d'intérêt général ou cas de force majeure.

La partie qui entend user de son droit de résilier la présente convention par anticipation ou de refuser son renouvellement est tenue de notifier à l'autre un congé par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le délai de préavis applicable au congé est de trois mois, qu'il émane de l'Association ou de la Commune. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée.

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une des obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, y compris pour un motif d'intérêt général, à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant l'envoi par l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et restée sans effet.

La résiliation de la présente par la Commune en dehors de toute faute de l'Association ne pourra pas donner lieu à indemnisation de cette dernière.

La révocation pour des motifs d'intérêt général ne donnera lieu à aucune indemnisation.

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'Association ou par la destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

Article 17 : Avenant à la convention

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Article 18 : Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention et notamment pour la signification de tous actes de poursuites, les parties font election de domicile :

- pour la Commune, aux lieux indiqués dans le préambule de la présente convention ;
- pour l'Association, en son siège social, indiqué dans le préambule de la présente convention.

Article 19 : Recours

Tout litige résultant de l'application de la présente convention relève de la compétence des juridictions administratives.



Miramont-de-Guyenne

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX COMMUNAUX
A UNE ASSOCIATION**

Salle de Dance Square Victor Hugo

Entre les soussignés :

La Commune de Miramont de Guyenne, domiciliée Place de l'Hôtel de Ville, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jean-Noël VACQUÉ, autorisé aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal n° DL 2024-009-332 en date du 5 février 2024,

ci-après dénommée : La Commune,
d'une part,

Et :

L'Association LA FABRIK'DANCE SCHOOL, inscrite à la Préfecture du Lot et Garonne sous le numéro du Répertoire National des Associations (RNA) W472005970 (Journal Officiel du 10 mai 1995), SIRET n° 990 657 214 00011, dont le siège social est 68 boulevard Gambetta 47800 Miramont de Guyenne, représentée par Madame CHARMES Marine, présidente en exercice, autorisé aux fins des présentes

ci-après dénommée : L'Association,
d'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

Préambule

La présente convention a pour objet la mise à disposition de la salle de danse du square Victor Hugo par la municipalité de Miramont-de-Guyenne à l'association LA FABRIK'DANCE SCHOOL. Cette collaboration découle d'une volonté commune de favoriser le développement des activités associatives en lien avec les besoins spécifiques de notre communauté locale.

En approuvant cette convention, la municipalité réaffirme son engagement envers le tissu associatif de Miramont-de-Guyenne, reconnaissant le rôle essentiel des associations dans le lien social du territoire. La présente collaboration renforcera les liens entre l'association LA FABRIK'DANCE SCHOOL et la ville pour assurer la pérennisation et le développement des activités de la structure.

Article 1^e : Objet de la convention

La Commune, visant l'objet statutaire de l'Association, décide de soutenir l'Association en mettant à sa disposition les locaux désignés à l'article 2 de la présente convention.

Les clés donnant accès aux locaux mis à disposition seront remises à l'Association contre récépissé. Elles devront être intégralement restituées à la fin de la mise à disposition.

Il est expressément convenu :

- que si l'Association cessait d'avoir besoin des locaux ou les occupait de manière insuffisante ou ne bénéficie plus des autorisations et agréments nécessaires à son activité, cette mise à disposition deviendrait automatiquement caduque;
- que la mise à disposition des locaux est subordonnée au respect, par l'Association, des obligations fixées par la présente convention.

Article 2 : Désignation des locaux mis à disposition

Adresse : Square Victor Hugo - 47800 Miramont de Guyenne

Situation cadastrale : section 893

Description : Locaux initialement à usage de salle de danse située square de Victor Hugo.

Pièces	Surface
Entrée SAS	14.50 m ²
Salle de danse	115.62 m ²
Santaires	24 m ²
Total	164.12 m ²

Article 3 : Etat des locaux

L'Association prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance, l'Association déclarant les connaître suffisamment pour les avoir vus et visités à sa convenance.

L'Association devra les tenir ainsi pendant toute la durée de la mise à disposition et les rendre en bon état à l'expiration de la convention et aura à sa charge le nettoyage et rangement après chaque utilisation.

La Commune aura à sa charge l'entretien périodique des appareils et installations diverses (canalisation, chauffage...), pouvant exister dans les locaux.

Article 4 : Destination des locaux

L'Association devra utiliser les locaux dans l'exercice de son activité associative à but non lucratif et dans le cadre de la réalisation de son objet social tel qu'indiqué dans ses statuts et en particulier pour l'organisation du projet mentionné à l'article 1^{er}.

A ce titre, l'Association déclare utiliser les locaux pour l'organisation de séances d'enseignement de la pratique et de l'éducation de la danse du 8 septembre 2025 au 3 juillet 2026 :

- Les mardis de 19h30 à 22h.
- Les mercredis de 10h à 12h.
- Les jeudis de 17h30 à 22h

Il est à ce sujet, expressément convenu que tout changement à cette destination, qui ne serait pas autorisé par la commune, entraînerait la résiliation immédiate de la présente convention.

L'Association s'engage, en outre, à solliciter les autorisations et agréments nécessaires à l'organisation de son activité.

A noter :

La salle objet des présentes étant mutualisée, la collectivité conserve à titre exceptionnel une priorité d'occupation. En effet, en cas de manifestation organisée par la commune ou en partenariat avec celle-ci, l'occupation par l'association sera suspendue ponctuellement. La Ville s'engage à prévenir suffisamment en amont qui devra libérer la salle pour l'occasion. Dès la fin de la manifestation, l'association retrouvera ses droits issus du présent contrat.

Article 6 : Entretien et réparation des locaux.

L'Association devra maintenir les locaux en bon état d'entretien et de propreté et les laisser après utilisation vides à l'exception de l'espace de stockage, le temps de la mise à disposition. L'Association devra les rendre comme tels à l'expiration de la présente convention.

L'Association devra aviser immédiatement la Commune de toute réparation à la charge de cette dernière, dont la Commune sera à même de constater la nécessité, sous peine d'être tenue responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Article 6 : Transformation et embellissement des locaux.

Les travaux de transformation et mises aux normes éventuelles (sécurité incendie, accessibilité) seront à la charge de la Commune.

Dans le cas où les travaux de mise aux normes s'avéraient trop lourds ou importants et par conséquent insupportables pour la Commune, au regard de ses moyens et de ses priorités, cette situation serait de nature à rendre le local impropre à l'accueil de l'association et rendrait caduque, de fait, la présente convention.

Tous aménagements ou travaux d'embellissement des locaux à l'initiative de l'association, seront à sa charge et devront en outre, dès le stade de leur projet, être soumis pour accord préalable à la Commune, sans préjudice des autorisations formelles à obtenir par ailleurs (déclaration préalable, permis de construire, autorisation d'ouverture après avis de la commission locale de sécurité, etc...). Ils deviendront, sans indemnité, propriété de la Commune à la fin de l'occupation, à moins que la Commune ne préfère que les lieux soient rétablis dans leur état primitif.

Par ailleurs, l'Association souffrira, sans indemnité, des travaux qui pourraient être entrepris par la Commune dans les locaux, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée.

Article 7 : Cession et sous-location.

La présente convention étant consentie avec une personne définie et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession de droits en résultant est interdite.

De même, l'Association s'interdit de sous-louer tout ou partie des locaux et, plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement.

Article 8 : Durée et renouvellement.

La présente convention est conclue pour une durée initiale d'un an à compter de sa signature par les deux parties. Elle est renouvelable chaque année, à sa date anniversaire, par tacite reconduction.

Article 9 : Charges, Impôts et taxes.

Les frais de nettoyage, d'entretien seront supportés par l'Association.

Les fluides (eau, gaz, électricité) seront supportés par la Commune.

Les impôts et taxes relatifs aux locaux seront supportés par la Commune.

Les impôts et taxes relatifs à l'activité de l'Association seront supportés par cette dernière.

Article 10 : Redevances.

La présente mise à disposition est consentie à titre gracieux à l'Association par la Commune pendant la durée de la convention.

Article 11 : Valorisation.

La présente mise à disposition devra être valorisée dans la comptabilité de l'association au montant annuel de 1541,2 euros soit 128,43 € par mois pour 154,12 € m² au titre des avantages en nature.

Article 12 : Assurances.

L'Association s'assurera contre les risques responsabilité civile (incendie, explosion, vol, foudre, bris de glace, dégâts des eaux), contre tout risque locatif et recours des voisins et tiers résultant de son activité ou de sa qualité, auprès d'une compagnie d'assurances notamment connue et solvable. L'assurance souscrite devra générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la reconstruction des locaux confiés.

L'Association devra s'acquitter du paiement des primes et en justifier chaque année par remise à la Commune de l'attestation.

L'Association s'engage à aviser immédiatement la Commune de tout sinistre.

Article 13 : Responsabilités

L'Association sera personnellement responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés.
L'Association répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle que par ses membres ou préposés, ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.
Les membres de l'Association utilisateurs des locaux devront avoir suivi la formation sécurité incendie organisée chaque année par la Commune.

Article 14 : Obligations générales de l'Association

Les obligations suivantes devront être observées par les membres de l'Association, de même que par les personnes qu'elle aura introduit ou laissé introduire dans les lieux :

- Ils s'interdiront tout acte à caractère raciste ou xénophobe et pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens,
- Ils useront paisiblement de l'espace occupé, avec le souci de respecter la tranquillité et le repos du voisinage,
- Ils n'utiliseront pas d'appareils dangereux, ne détiendront pas de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisés par les règlements de sécurité,
- Ils ne devront pas se livrer à des actes d'irrognerie ou d'immoralité notamment scandaleuse,
- Ils observeront les règlements sanitaires départementaux,
- Ils respecteront le règlement intérieur

Article 15 : Visite des lieux

L'Association devra laisser les représentants de la Commune, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer ou entretenir l'immeuble.

Article 16 : Résiliation

La présente convention est essentiellement précaire et révocable à tout moment pour tous motifs d'intérêt général ou cas de force majeure.

La partie qui entend user de son droit de résilier la présente convention par anticipation ou de refuser son renouvellement est tenue de notifier à l'autre un congé par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le délai de préavis applicable au congé est de trois mois, qu'il émane de l'Association ou de la Commune. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée.

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une des obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, y compris pour un motif d'intérêt général, à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant l'envoi par l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et restée sans effet.

La résiliation de la présente par la Commune en dehors de toute faute de l'Association ne pourra pas donner lieu à indemnisation de cette dernière.

La révocation pour des motifs d'intérêt général ne donnera lieu à aucune indemnisation.

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'Association ou par la destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

Article 17 : Avenant à la convention

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Article 18 : Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention et notamment pour la signification de tous actes de poursuites, les parties font election de domicile :

- pour la Commune, aux lieux indiqués dans le préambule de la présente convention ;
- pour l'Association, en son siège social, indiqué dans le préambule de la présente convention.

4. Délibération n°DL.2025-063-332 : APPROBATION D'UNE CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX COMMUNAUX A UNE ASSOCIATION – AMICALE LAÏQUE – 2025

Cécile RICHARD, rapporteur, expose :

Fort d'une collaboration au long cours, le partenariat entre la collectivité et l'Association Amicale Laïque se formalise notamment par la mise à disposition du site de la Ferme du Cadet, Avenue de Grammont.

La précédente convention signée le 10 janvier 2013 doit être renouvelée et ce sera l'occasion de mettre à jour le détail des locaux puisqu'un hangar de stockage appelé « séchoir » a été récemment construit.

Ainsi, il est proposé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir approuver la convention de mise à disposition à l'Amical Laïque.

AR Prefecture

047-214701682-20251103-2025_PV06-AU
Reçu le 04/11/2025
Publié le 04/11/2025
e Conseil Municipal ;

Commune de MIRAMONT DE GUYENNE

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Après en avoir délibéré ;

DÉCIDE

Article Premier : la convention de mise à disposition d'un local communal à l'Amicale Laïque, annexée à la présente, est approuvée ;

Article 2 : la mise à disposition est consentie à titre gratuit à compter de la présente convention ;

Article 3 : Monsieur le Maire est autorisé à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération ;

Article 4 : la Directrice Générale des Services et le Comptable Public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Nombre de suffrages exprimés : 16

Délibération adoptée à l'**UNANIMITÉ**.

Annexe : convention



Miramont-de-Guyenne

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX COMMUNAUX
A UNE ASSOCIATION**

Site de la Ferme du Cadet – Avenue de Grammont

Entre les soussignés :

La Commune de Miramont de Guyenne, domiciliée Place de l'Hôtel de Ville, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jean-Noël VACQUÉ, autorisé aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal n° DL.2020-025-541 en date du 16 juillet 2020,

Ci-après dénommée : La Commune,
d'une part,

Et :

L'Association L'Amicale Laïque, répondant au numéro SIRET 38002983500010 et dont le siège social est fixé Ferme du Cadet – Avenue de Grammont – 47800 MIRAMONT-de-GUYENNE représentée par Mickael MELLADO, son président autorisé aux fins des présentes,

Ci-après dénommée : L'Association,
d'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

L'Amicale Laïque s'est donnée pour mission de diffuser la pensée laïque et de défendre les institutions laïques existantes, d'établir un lien entre les familles et l'école afin de permettre à celle-ci de remplir pleinement sa mission éducative et sociale, de prolonger l'œuvre scolaire en promouvant l'éducation populaire. A cette fin, l'association intervient notamment par l'organisation d'activités éducatives tendant à compléter la formation intellectuelle, physique et morale des enfants en dehors des heures de classe, par l'organisation de loisirs culturels pour les enfants, les adolescents et les adultes, de permettre ainsi l'émancipation civique, intellectuelle, sociale des habitants de la commune.

La Commune de Miramont-de-Guyenne a très tôt partagé des objectifs communs avec l'Amicale Laïque, et ce partenariat s'illustre notamment avec la gestion de la pause méridienne gérée par l'Amicale qui permet aux enfants de l'école Denise BARATZ d'avoir un temps de pause de qualité, encadré par des animateurs dédiés.

Le soutien de la collectivité se traduit par la mise à disposition de La Ferme du Cadet, située 111, avenue de Grammont, qui est un équipement public et qui permet à l'association d'y exercer ses activités, et notamment l'accueil de loisirs pour enfants.

Préambule

Fort d'une collaboration au long cours, le partenariat entre la collectivité et l'Association Amicale Laïque se formalise notamment par la mise à disposition du site de la Ferme du Cadet, Avenue de Grammont à Miramont-de-Guyenne.

La précédente convention signée le 10 janvier 2013 doit être renouvelée et ce sera l'occasion de mettre à jour le détail des locaux puisqu'un hangar de stockage appelé « séchoir » a été récemment construit.

Il est exposé et convenu ce qui suit :

Article 1^{er} : Mise à disposition de locaux.

La Commune, visant l'objet statutaire de l'association décide de soutenir l'Association dans la poursuite de ses objectifs en mettant gratuitement à sa disposition les locaux désignés à l'article 2 de la présente.

La présente convention vaut autorisation d'occupation par l'Association du domaine privé de la Commune.

Elle est faite à titre précaire et révocable à tout moment pour des motifs d'intérêt général.

Il est expressément convenu :

- que si l'Association cessait d'avoir besoin des locaux ou les occupait de manière insuffisante ou ne bénéficie plus des autorisations et agréments nécessaires à son activité, cette mise à disposition deviendrait automatiquement caduque ;
- que la mise à disposition des locaux est subordonnée au respect, par l'association, des obligations fixées par la présente convention.

Article 2 : Désignation des locaux mis à disposition.

Adresse :

« Ferme du Cadet »
111, Avenue de Grammont
47800 Miramont de Guyenne

Situation cadastrale : ensemble foncier constitué des parcelles AC 774,775, 644, 772, 773, 687, 812 et 814p.

Le plan joint en annexe fait partie intégrante de la présente mise à disposition et matérialise les espaces exclusifs et les espaces partagés.

Ainsi, sont mis à disposition à titre exclusif :

- Le bâtiment principal pour environ 500m²,
- La maison de ville servant de local de stockage (hormis une pièce de 20m² en rez-de-chaussée (dont l'entrée indépendante donne sur l'avenue de Grammont) qui est mise à disposition de l'Association des Parents d'Elèves),
- Un garage,
- Le séchoir (hangar de stockage) pour 75m²,
- Le jardin potager et le cabanon.

Les autres espaces et terrain de jeux sont mis à disposition en partage avec l'école Denise BARATZ.

Article 3 : Etat des locaux.

L'Association prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance, l'Association déclarant les connaître suffisamment pour les avoir vus et visités à sa convenance.

Un état des lieux contradictoire a été dressé lors de l'entrée dans les lieux.

L'Association devra les tenir ainsi pendant toute la durée de la mise à disposition et les rendre en bon état à l'expiration de la convention.

L'Association devra également faire nettoyer et entretenir à ses frais, périodiquement et au moins une fois par an, tous les appareils et installations diverses (chauffe-eau, générateurs de chauffage, compresseurs, etc.) pouvant exister dans les locaux et fournir à la Commune les justifications demandées et les homologations sécurité des différents matériels.

Article 4 : Destination des locaux.

Les locaux seront affectés à l'usage exclusif de l'Association dans l'exercice de son activité associative à but non lucratif et dans le cadre de la réalisation de son objet social tel qu'indiqué dans ses statuts.

Il est à ce sujet expressément convenu que tout changement à cette destination, qui ne serait pas autorisé par la Commune, entraînerait la résiliation immédiate de la présente convention. L'association s'engage, en outre, à solliciter les autorisations et agréments nécessaires à l'organisation de la manifestation (ou) à la mise en œuvre de son objet social.

Article 5 : Entretien et réparation des locaux.

La Commune devra maintenir les locaux ainsi que leurs abords immédiats en bon état d'entretien et de réparations. L'Association devra les rendre comme tels à l'expiration de la présente convention.

L'Association devra aviser immédiatement la Commune de toute réparation à la charge de cette dernière dont elle sera à même de constater la nécessité sous peine d'être tenue responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Article 6 : Transformation, mise aux normes et embellissement des locaux.

Les travaux de transformation et mises aux normes (ERP, DDCSPP, PMI, et plus généralement les normes nécessaires afin de les rendre propres à l'utilisation en tant qu'accueil de loisirs périscolaire pour mineurs) seront à la charge de la Commune.

Les travaux d'embellissement des locaux ou des espaces extérieurs seront à la charge de l'Association. Ils devront être réalisés suivant les règles de l'art et conformément aux réglementations relatives à la sécurité, l'urbanisme et l'hygiène.

Ils devront en outre, dès le stade de leur projet, être soumis pour accord préalable à la Commune, sans préjudice des autorisations formelles à obtenir par ailleurs (déclaration préalable, permis de construire, autorisation d'ouverture après avis de la commission locale de sécurité, etc.).

Tous les aménagements et installations faits par l'Association deviendront, sans indemnité, propriété de la Commune à la fin de l'occupation, à moins que la Commune ne préfère que les lieux soient rétablis dans leur état primitif.

Par ailleurs, l'Association souffrira, sans indemnité, les travaux qui pourraient être entrepris par la Commune dans les locaux, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée.

Article 7: Cession et sous-location.

La présente convention étant consentie intuitu personae et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession de droits en résultant est interdite.

De même, et sauf demande expresse de la mairie, l'Association s'interdit de sous-louer tout ou partie des locaux et, plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement.

Article 8 : Durée et renouvellement.

La présente convention est conclue pour une durée initiale de trois années à compter de sa signature par les deux parties, reconductible tacitement pour une durée d'une année à chaque date anniversaire et sans pouvoir excéder 12 ans.

Article 9 : Charges, impôts et taxes.

Les frais de nettoyage, de gardiennage, d'entretien, d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage seront supportés par l'Association.

Les impôts et taxes relatifs aux locaux seront supportés par la Commune.

Les impôts et taxes relatifs à l'activité de l'Association seront supportés par cette dernière.

Article 10 : Redevance

La présente mise à disposition est consentie à titre gracieux à l'Association par la Commune pendant la durée de la convention.

Article 11 : Assurances.

L'Association s'assurera contre les risques responsabilité civile, d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux et contre tout risque locatif et les recours des voisins et des tiers résultant de son activité ou de sa qualité auprès d'une compagnie d'assurances notoirement connue et solvable. L'assurance souscrite devra générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la reconstruction des locaux confiés.

L'Association devra s'acquitter du paiement des primes et en justifier chaque année par remise au maire de l'attestation.

L'Association s'engage à aviser immédiatement la Commune de tout sinistre.

Article 12 : Responsabilité et recours.

L'Association sera personnellement responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés.

L'association répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle que par ses membres ou préposés, ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

Article 13 : Obligations générales de l'Association.

Les obligations suivantes devront être observées par les membres de l'Association, de même que par les personnes qu'elle aura introduits ou laissées introduire dans les lieux :

- ils s'interdiront tout acte à caractère raciste ou xénophobe et tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens. Ils useront paisiblement de la chose occupée, avec le souci de respecter la tranquillité et le repos du voisinage ;
- ils n'utiliseront pas d'appareils dangereux, ne détiendront pas de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisés par les règlements de sécurité ;
- ils ne devront pas se livrer à des actes d'immoralité notoirement scandaleuse ;
- ils observeront les règlements sanitaires départementaux ;
- ils observeront les réglementations nationales et locales concernant les débits de boissons ;
- ils respecteront le règlement intérieur.

Article 14 : Obligations particulières de l'Association.

En contrepartie de la mise à disposition gratuite qui lui est consentie, l'Association s'engage expressément à :

- mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation des objectifs fixés ;
- fournir chaque année un compte rendu d'exécution de la réalisation des objectifs prévus ;
- fournir chaque année son bilan et son compte de résultat ;
- fournir chaque année un budget prévisionnel ;
- valoriser et comptabiliser dans ses écritures comptables la jouissance gratuite des locaux mis à disposition.

Article 15 : Visite des lieux.

L'Association devra laisser les représentants de la Commune, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer ou entretenir l'immeuble.

Article 16 : Résiliation.

La présente convention est essentiellement précaire et révocable à chaque date anniversaire pour tous motifs d'intérêt général ou dictés par l'intérêt général.

La partie qui entend user de son droit de résilier la présente convention par anticipation ou de refuser son renouvellement est tenue de notifier à l'autre un congé par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le délai de préavis applicable au congé est de six mois, qu'il émane de l'Association ou de la Commune. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée.

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une des obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, y compris pour un motif d'intérêt général, à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant l'envoi par l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et restée sans effet.

La résiliation de la présente par la Commune en dehors de toute faute de l'Association ne pourra pas donner lieu à indemnisation de cette dernière.

La révocation pour des motifs d'intérêt général ne donnera lieu à aucune indemnisation.

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'Association ou par la destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

Article 17 : Avenant à la convention.

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Article 18 : Election de domicile.

Pour l'exécution de la présente convention et notamment pour la signification de tous actes de poursuites, les parties font élection de domicile :

- pour la Commune, aux lieux indiqués au début de la présente convention ;
 - pour l'Association, aux lieux indiqués au début de la présente convention.

Article 19 : Recours.

Tous litiges résultant de l'application de la présente convention relève de la compétence des juridictions administratives.



5. Délibération n°DL_2025_064-332 : APPROBATION D'UNE CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX COMMUNAUX A UNE ASSOCIATION ASSOCIATION DES PARENTS D'ELEVES (APE) – 2025

Cécile RICHARD, rapporteur, expose :

Fort d'une collaboration au long cours, le partenariat entre la collectivité et l'Association Amicale Laïque se formalise notamment par la mise à disposition du site de la Ferme du Cadet, Avenue de Grammont à Miramont-de-Guyenne.

Dans l'enceinte de cet ensemble foncier, la maison de ville servant de local de stockage à l'Amicale Laïque dispose d'une pièce en rez-de-chaussée, autonome dans son accès, donnant directement sur l'avenue de Grammont. Cette pièce d'environ 20 m² correspond aux besoins de l'Association des Parents d'Elèves (APE) qui bénéficierait d'une proximité immédiate avec l'école riveraine et le centre de loisirs.

Mais cette salle ne disposant pas de compteurs séparés, l'Amicale Laïque a été sollicitée et accepte cette occupation sans dédommagement. L'électricité ainsi qu'Internet seront donc couverts par l'Amicale Laïque, mais il convient de formaliser l'occupation de cette pièce par la présente convention de mise à disposition tripartite.

Ainsi, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir approuver la convention tripartite de mise à disposition.

Jean-Noël VACQUÉ : la Présidente est ravie d'avoir un local dédié à l'APE.

Le Conseil Municipal ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Après en avoir délibéré ;

DÉCIDE

Article Premier : la convention de mise à disposition d'un local communal à l'Association des Parents d'Elèves, annexée à la présente, est approuvée ;

Article 2 : la mise à disposition est consentie à titre gratuit à compter de la présente convention ;

Article 3 : Monsieur le Maire est autorisé à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération ;

Article 4 : la Directrice Générale des Services et le Comptable Public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Nombre de suffrages exprimés : 16

Délibération adoptée à l'**UNANIMITÉ**.

Annexe : convention



Miramont-de-Guyenne

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX COMMUNAUX
A UNE ASSOCIATION**

Maison de ville – Ferme du Cadet – Avenue de Grammont

Entre les ci-dessignés

La Commune de Miramont de Guyenne, domiciliée Place de l'Hôtel de Ville, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jean-Noël VACQUÉ, autorisé aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal n° DL 2020-025-541 en date du 16 juillet 2020,

Ci-après dénommée : La Commune,
d'une part,

Et

L'Association L'Amicale Laïque, répondant au numéro SIRET 38002983500010 et dont le siège social est fixé Ferme du Cadet – Avenue de Grammont – 47800 MIRAMONT-de-GUYENNE représentée par Mickael MELLADO, son président autorisé aux fins des présentes,

Ci-après dénommée : L'Association,
d'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

Préambule

Fort d'une collaboration au long cours, le partenariat entre la collectivité et l'Association Amicale Laïque se formalise notamment par la mise à disposition du site de la Ferme du Cadet, Avenue de Grammont à MIRAMONT-de-GUYENNE.

Dans l'enceinte de cet ensemble foncier, la maison de ville servant de local de stockage à l'Amicale Laïque dispose d'une pièce en rez-de-chaussée, autonome dans son accès, donnant directement sur l'avenue de Grammont. Cette pièce d'environ 20m² correspond aux besoins de l'Association des Parents d'Elèves (APE) qui bénéficierait d'une proximité immédiate avec l'école riveraine et le centre de loisirs.

Mais cette salle ne disposant pas de compteurs séparés, l'Amicale Laïque a été sollicitée et accepte cette occupation sans dédommagement. L'électricité ainsi qu'Internet seront donc couverts par l'Amicale Laïque, mais il convient de formaliser l'occupation de cette pièce par la présente convention de mise à disposition tripartite.

Il est exposé et convenu ce qui suit :

Article 1^{er} : Mise à disposition de locaux.

La présente convention est une autorisation d'occupation du domaine privé de la Commune accordée à l'APE.

Elle est faite à titre précaire et révocable à tout moment pour des motifs d'intérêt général.

Il est expressément convenu :

- que si l'APE cessait d'avoir besoin des locaux ou les occupait de manière insuffisante ou ne bénéficie plus des autorisations et agréments nécessaires à son activité, cette mise à disposition deviendrait automatiquement caduque ;
- que la mise à disposition des locaux est subordonnée au respect, par l'APE, des obligations fixées par la présente convention.

Article 2 : Désignation des locaux mis à disposition.

Adresse :

149 avenue de Grammont
« Site de la Ferme du Cadet »
47800 Miramont de Guyenne

Situation cadastrale : AC 644

Description : 1 pièce d'environ 20m² au rez-de-chaussée de la maison de ville servant de locaux de stockage de l'Association Amicale Laïque. Cette pièce est indépendante et est accessible par l'avenue de Grammont.

Article 3 : Etat des locaux.

L'APE prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance en déclarant les connaître suffisamment pour les avoir vus et visités à sa convenance.
Un état des lieux contradictoire pourra être dressé lors de l'entrée dans les lieux.

L'APE devra les tenir ainsi pendant toute la durée de la mise à disposition et les rendre en bon état à l'expiration de la convention.

Article 4 : Destination des locaux.

Les locaux seront affectés à l'usage exclusif de l'Association des Parents d'Elèves dans l'exercice de son activité associative à but non lucratif et dans le cadre de la réalisation de ses activités.

Il est à ce sujet expressément convenu que tout changement à cette destination, qui ne serait pas autorisé par la Commune, entraînerait la résiliation immédiate de la présente convention. L'association s'engage, en outre, à solliciter les autorisations et agréments nécessaires à l'organisation de la manifestation (ou) à la mise en œuvre de son objet social.

Article 5 : Entretien et réparation des locaux.

La Commune et l'Amicale Laïque devront maintenir les locaux ainsi que leurs abords immédiats en bon état d'entretien et de réparations. L'Association devra les rendre comme tels à l'expiration de la présente convention.

L'Association devra aviser immédiatement la Commune et l'Amicale Laïque de toute réparation à la charge de cette dernière dont elle sera à même de constater la nécessité sous peine d'être tenue responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Article 6 : Transformation, mise aux normes et embellissement des locaux.

Les travaux de transformation et mises aux normes (ERP, DDCSPP, PMI, et plus généralement les normes nécessaires afin de les rendre propres à l'utilisation en tant qu'accueil de loisirs périscolaire pour mineurs) seront à la charge de la Commune.

Les travaux d'embellissement de la pièce seront à la charge de l'APE. Ils devront être réalisés suivant les règles de l'art et conformément aux réglementations relatives à la sécurité, l'urbanisme et l'hygiène.

Ils devront en outre, dès le stade de leur projet, être soumis pour accord préalable à la Commune et de l'Amicale Laïque, sans préjudice des autorisations formelles à obtenir par ailleurs (déclaration préalable, permis de construire, autorisation d'ouverture après avis de la commission locale de sécurité, etc.).

Tous les aménagements et installations faits par l'APE deviendront, sans indemnité, propriété de la Commune à la fin de l'occupation, à moins que la Commune ne préfère que les lieux soient rétablis dans leur état primitif.

Par ailleurs, l'APE souffrira, sans indemnité, les travaux qui pourraient être entrepris par la Commune ou l'Amicale Laïque dans les locaux, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée.

Les locaux mis à disposition étant des locaux à usage de bureaux administratifs et/ou de stockage pour l'Association des Parents d'Elèves, la réglementation des ERP ne sera pas applicable.

Article 7: Cession et sous-location.

La présente convention étant consentie intuitu personae et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession de droits en résultant est interdite.

De même, et sauf demande expresse de la mairie et l'Amicale Laïque, l'APE s'interdit de sous-louer tout ou partie des locaux et, plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement.

Article 8 : Durée et renouvellement.

La présente convention tripartite est conclue pour une durée initiale de trois années à compter de sa signature par les deux parties, reconductible facilement pour une durée d'une année à chaque date anniversaire et sans pouvoir excéder 12 ans.

Article 9 : Charges, impôts et taxes.

Les frais de nettoyage, de gardiennage, d'entretien, d'électricité, de chauffage du bâtiment seront supportés par l'Amicale Laïque.

Les frais de nettoyage de la pièce mise à disposition seront à la charge de l'APE

Les impôts et taxes relatifs aux locaux seront supportés par la Commune.

Les impôts et taxes relatifs à l'activité de l'APE seront supportés par cette dernière.

Article 10 : Redevance

La présente mise à disposition est consentie à titre gracieux à l'Association des Parents d'Elèves par la Commune et l'Amicale Laïque pendant la durée de la convention.

Article 11 : Assurances.

L'APE s'assurera contre les risques responsabilité civile, d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux et contre tout risque locatif et les recours des voisins et des tiers résultant de son activité ou de sa qualité auprès d'une compagnie d'assurances notoirement connue et solvable. L'assurance souscrite devra générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la reconstruction des locaux confiés.

L'APE devra s'acquitter du paiement des primes et en justifier chaque année par remise au maire de l'attestation.

L'APE s'engage à aviser immédiatement la Commune et l'Amicale Laïque de tout sinistre.

Article 12 : Responsabilité et recours.

L'APE sera personnellement responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés.

L'APE répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle que par ses membres ou préposés, ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

Article 13 : Obligations générales de l'Association.

Les obligations suivantes devront être observées par les membres de l'APE, de même que par les personnes qu'elle aura introduites ou laissées introduire dans les lieux :

- ils s'interdiront tout acte à caractère raciste ou xénophobe et tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens. Ils useront paisiblement de la chose occupée, avec le souci de respecter la tranquillité et le repos du voisinage ;
- ils n'utiliseront pas d'appareils dangereux, ne détiendront pas de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisés par les règlements de sécurité ;
- ils ne devront pas se livrer à des actes d'immoralité notoirement scandaleuse ;
- ils observeront les règlements sanitaires départementaux ;
- ils observeront les réglementations nationales et locales concernant les débits de boissons ;
- ils respecteront le règlement intérieur.

Article 14 : Obligations particulières de l'Association.

En contrepartie de la mise à disposition gratuite qui lui est consentie, l'APE s'engage expressément à :

- mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation des objectifs fixés ;
- fournir chaque année son bilan et son compte de résultat ;
- valoriser et comptabiliser dans ses écritures comptables la jouissance gratuite des locaux mis à disposition.

Article 15 : Visite des lieux.

L'APE devra laisser les représentants de la Commune et l'Amicale Laïque, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer ou entretenir l'immeuble.

Article 16 : Résiliation.

La présente convention est essentiellement précaire et révocable à chaque date anniversaire pour tous motifs d'intérêt général ou dictés par l'intérêt général.

La partie qui entend user de son droit de résilier la présente convention par anticipation ou de refuser son renouvellement est tenue de notifier à l'autre un congé par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le délai de préavis applicable au congé est de six mois, qu'il émane de l'Association des Parents d'Elèves, de l'Amicale Laïque ou de la Commune. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée.

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une des obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, y compris pour un motif d'intérêt général, à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant l'envoi par l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et restée sans effet.

La résiliation de la présente par la Commune en dehors de toute faute de l'APE ne pourra pas donner lieu à indemnisation de cette dernière.

La révocation pour des motifs d'intérêt général ne donnera lieu à aucune indemnisation.

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'APE ou par la destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

Article 17 : Avenant à la convention.

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Article 18 : Election de domicile.

Pour l'exécution de la présente convention et notamment pour la signification de tous actes de poursuites, les parties font élection de domicile :

- pour la Commune, aux lieux indiqués au début de la présente convention ;
- pour et l'Amicale Laïque, aux lieux indiqués au début de la présente convention ;
- pour l'Association des Parents d'Elèves, aux lieux indiqués au début de la présente convention.

Article 19 : Recours.

Tous litiges résultant de l'application de la présente convention relèvent de la compétence des juridictions administratives.

6. Délibération n°DL.2025-065-712 : BUDGET COMMUNAL PRINCIPAL – EXERCICE 2025 – DECISION MODIFICATIVE N°1

Jean-Noël VACQUÉ, rapporteur, expose :

L'exécution du budget principal de la Commune à ce jour rend nécessaire la modification des montants de crédits prévus initialement.

En dépenses d'investissement, est inscrit un ajustement de prévisions budgétaires relatif à des comptes qui ont été suramortis, concernant notamment :

- Le matériel informatique scolaire (correction d'écritures d'ordre budgétaire de 2023),
- Les biens matériels immobiliers et études (correction d'écritures d'ordre budgétaire de 2018),
- Les frais d'étude, de modification et de révision de documents d'urbanisme (correction d'écritures d'ordre budgétaire de 2023).

Par conséquent, il convient de procéder aux opérations budgétaires présentées dans le document « *BUDGET DM1 Commune de Miramont* », dont la teneur est présentée dans le tableau synthétique ci-après :

Libellés	DEPENSES	RECETTES
Section de Fonctionnement	0	0
Section d'Investissement	35 701,81 €	35 701,81 €
Totaux	35 701,81 €	35 701,81 €

Ainsi, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir approuver la Décision Modificative n°1- exercice 2025 du Budget Communal Principal.

Le Conseil Municipal ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Vu l'article L.1612-11 du code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°DL.2025-034-711 en date du 7 avril 2025 relative au vote du budget primitif de la Commune pour l'exercice 2025 ;

Considérant la nécessité de procéder aux ajustements comptables et budgétaires devenus nécessaires au vu de l'exécution du budget primitif ;

Après en avoir délibéré ;

DÉCIDE

Article Premier : la décision modificative n°1 au budget communal principal 2025, s'équilibrant en recettes d'investissement avec l'article 1068 et en dépenses d'investissement avec les articles 281831, 280421 et 2802, est adoptée ;

Article 2 : le détail des modifications apportées au budget est présenté dans le document budgétaire joint en annexe, ce dernier faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Article 3 : Monsieur le Maire est autorisé à prendre tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

Article 1 : La Directrice Générale des Services et le Comptable Public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Nombre de suffrages exprimés : 16

Délibération adoptée à l'UNANIMITÉ

7. Délibération n°DL.2025-066-7103 : PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES – CREANCES ADMISES EN NON-VALEUR

Jean-Noël VACQUÉ, rapporteur, expose :

L'admission en non-valeur concerne les créances dont le recouvrement ne peut être effectué pour cause d'insolvabilité, d'absence des débiteurs ou de montant dû trop faible (aucun commandement à payer ne peut être adressé par la trésorerie pour des titres inférieurs à 15 euros). Il s'agit donc des créances contentieuses non recouvrables.

L'admission en non-valeur d'une créance a pour résultat d'apurer les prises en charges, elle ne libère pas pour autant le redévable, le recouvrement pouvant être repris si le débiteur revient à meilleure fortune.

Après vérification des états des taxes et produits irrécouvrables fournis par le Comptable du Trésor, il convient de prononcer l'admission en non-valeur de titres correspondant à 44 factures (restauration scolaire, portage repas...), sur les exercices 2021, 2022, 2023 et 2024, pour un montant de 2 471,58 €.

L'abandon de ces créances donnera lieu à l'émission de mandats de paiements imputés à l'article 6541.

Jean-Noël VACQUÉ : là c'est pareil, un recouvrement qui ne peut pas s'effectuer. On ne pourra pas les recouvrir on nous demande d'apurer ces 44 factures de la restauration scolaire, du portage repas quand on le faisait encore. C'est une perte de 1471,58 euros. On va profiter pour faire un peu de pédagogie. Avec le service comptabilité finances on a mis en place des alertes au bout de 3 mois d'impayé. On demande aux gens de rembourser ce qu'ils doivent. Il y a une médiation. On ne peut pas laisser les gens ne pas payer la cantine rien que par respect à ceux qui payent.

Le Conseil Municipal ;

Antant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'instruction codicatrice n°05-050-M0 du 13 décembre 2005 ;

Vu l'état des admissions en non-valeur produit par le Comptable du Trésor ;

Considérant la nécessité d'apurer les créances devenues irrécouvrables ;

Après en avoir délibéré ;

DÉCIDE

Article Premier : les titres de recettes figurant sur les états produits par le Comptable du Trésor de Miramont-de-Guyenne, sur l'exercice 2021, 2022, 2023 et 2024, de dettes de cantines ou de portage de repas, pour un montant de 2 471,58€ euros sont pris en compte en qualité de créances admises en non-valeur.

Article 2 : les crédits nécessaires au règlement de la dépense correspondante seront inscrits à l'article 6541 du budget principal de la Commune ;

Article 3 : la Directrice Générale des Services et le Comptable Public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Nombre de suffrages exprimés : 16

Délibération adoptée à l'UNANIMITÉ.

8. Délibération n°DL.2025-067-413 : CREATION DE POSTES - TABLEAU DES EFFECTIFS DU PERSONNEL – MODIFICATION 2025-6

Jean-Noël VACQUÉ, rapporteur, expose :

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

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services et de modifier le tableau des emplois en conséquence.

Au vu des mouvements de personnels, il convient de créer un emploi d'agent technique, au grade d'adjoint technique, et un emploi d'agent responsable du secrétariat général, au grade d'adjoint administratif.

L'agent technique est dans la filière technique à temps complet (35 heures par semaine) et l'agent responsable du secrétariat général dans la filière administrative à temps complet (35 heures par semaine).

Ces emplois seront pourvus par des fonctionnaires de catégories C.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de procéder, à compter du 8 septembre 2025, à la modification du tableau des effectifs du personnel telle qu'elle apparaît dans le tableau ci-après :

Filière	Grade	Cat.	Type	Quotité (h)	Modifications du nombre de grades au Tableau des Effectif du Personnel
Technique	Adjoint technique	C	TC	35	1
Administratif	Adjoint administratif	C	TC	35	1
Total					2

En cas de recrutement infructueux de fonctionnaire, les fonctions peuvent être exercées par un contractuel relevant de la catégorie B ou C dans les conditions fixées à l'article L.332-14 ou L.332-8 et complété par l'article L.332-9 du Code Général de la fonction publique. Il devra, dans ce cas, justifier d'un diplôme de ce secteur ou d'expérience professionnelle.

Le contrat sur la base de L.332-14 est conclu pour une durée déterminée qui ne peut excéder un an. Sa durée peut être prolongée, dans la limite d'une durée totale de deux ans, lorsque la procédure de recrutement d'un fonctionnaire n'aura pu aboutir au terme de la première année. Les contrats relevant des articles L.332-8, sont d'une durée maximale de 3 ans, renouvelable dans la limite totale de 6 ans, conformément à l'article L332-9. Au-delà, si ces contrats sont reconduits, ils ne peuvent l'être que par décision expresse et pour une durée indéterminée.

Le traitement sera calculé au niveau de l'indice majoré correspondant aux échelons du grade considéré.

Jean-Noël VACQUÉ : le poste administratif c'est le Secrétariat Général, le poste aux Services Techniques c'est un agent pluri compétent, c'est un pompier. Quelqu'un chez nous depuis 18 mois. Parcours AIPLM et accroissement temporaire, pleinement satisfait de lui. Les deux responsables ont plaidé sa cause il coche pas mal de cases donc voilà. Quant au poste à l'AG, le Secrétariat Général chapote l'Administration Générale, la vie du conseil... la DGS veut compléter ?

Marion JUGE : un poste d'Administration Générale, avec la charge du Conseil, le lien avec les élus, un poste qui mérite d'être stagiairisé et avec l'agent en poste.

Jean-Noël VACQUÉ : un agent qui donne entièrement satisfaction.

Le tableau sera toiletté pour le prochain Conseil. Le CST se réunit le 23 septembre.

Le Conseil Municipal ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, notamment son article 1 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1111-1, L.1111-2, L. 2121-29, L. 2313-1 et R.2313-3 ;

Vu le code général de la fonction publique, notamment son article L.313-1 ;

Vu les décrets portant statuts particuliers des cadres d'emplois et organisant les grades s'y rapportant, pris en application des articles 4 et 6 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2025-054-413 en date du 30 juin 2025 relative à la dernière modification du tableau des effectifs du personnel de la Commune ;

Considérant la nécessité de modifier le tableau des effectifs du personnel ;

Après en avoir délibéré ;

DÉCIDE

Article Premier : à compter du 8 septembre 2025, la création de deux emplois, à savoir un emploi d'agent technique, au grade d'adjoint technique, et un emploi d'agent responsable du secrétariat général, au grade d'adjoint administratif, comme suit :

Filière	Grade	Cat.	Type	Quotité (h)	Modifications du nombre de grades au Tableau des Effectif du Personnel
Technique	Adjoint technique	C	TC	35	1
Administratif	Adjoint administratif	C	TC	35	1
Total					2

Article 2 : le tableau des effectifs sera harmonisé en conséquence au 8 septembre 2025, il s'établira comme suit :

TABLEAU DES EFFECTIFS DU PERSONNEL

Emplois Permanents

Filière	Grade	Cat.	Type	Quotité (h)	Nombre de grades ouverts	Emplois occupés au 8/09/2025	Équivalents temps plein (occupés)
Administrative	Attaché principal	A	TC	35	1	0	0
	Attaché	A	TC	35	2	2	70
	Rédacteur	B	TC	35	4	2	70
	Adjoint administratif principal de 1ère classe	C	TC	35	6	4	140
	Adjoint administratif principal de 2ème classe	C	TC	35	3	1	35
	Adjoint administratif	C	TC	35	8+1	4	140
Technique	Technicien	B	TC	35	1	0	0
	Agent de maîtrise principal	C	TC	35	4	4	140
	Agent de maîtrise	C	TC	35	2	0	0
	Adjoint technique principal de 1ère classe	C	TC	35	5	4	140
	Adjoint technique principal de 2ème classe	C	TC	35	3	1	35
	Adjoint technique	C	TC	35	11+1	11	385
Animation	Adjoint d'animation principal de 2ème classe	C	TC	35	1	0	0
	Adjoint d'animation	C	TC	35	1	1	35
Sociale	Educateur de jeunes enfants de classe exceptionnelle	A	TC	35	1	1	35

AR Prefecture

047-214701682-20251103-2025_PV06-AU
 Reçu le 04/11/2025
 Publié le 04/11/2025

Commune de MIRAMONT DE GUYENNE

Educateur principal de jeunes enfants	A	TC	35	1	0	0
Auxiliaire de puériculture principal de classe supérieure	C	TC	35	2	1	35
Auxiliaire de puériculture principal de classe normale	C	TC	35	1	1	35
Agent social principal de 2ème classe	C	TC	35	1	0	0
Agent social	C	TC	35	2	2	70
Agent territorial spécialisé des écoles maternelles principal de 1ère classe	C	TC	35	2	2	70
Culturelle	Adjoint du patrimoine	C	TNC	17,5	1	17,5
Police	Brigadier-chef principal	C	TC	35	1	35
Total				66	43	42,50

L'effectif total au tableau des effectifs du personnel s'élève désormais à 66 grades ouverts, 43 emplois sont occupés, équivalent à 42,50 « temps pleins ».

Article 3 : la dépense correspondante est imputée au chapitre 012 du budget ;

Article 4 : En cas de recrutement infructueux de fonctionnaire, les fonctions peuvent être exercées par un contractuel relevant de la catégorie B ou C dans les conditions fixées à l'article L.332-14 ou L.332-8 et complété par l'article L.332-9 du Code Général de la fonction publique. Il devra, dans ce cas, justifier d'un diplôme de ce secteur ou d'expérience professionnelle.

Le contrat sur la base de L.332-14 est conclu pour une durée déterminée qui ne peut excéder un an. Sa durée peut être prolongée, dans la limite d'une durée totale de deux ans, lorsque la procédure de recrutement d'un fonctionnaire n'aura pu aboutir au terme de la première année. Les contrats relevant des articles L.332-8, sont d'une durée maximale de 3 ans, renouvelable dans la limite totale de 6 ans, conformément à l'article L332-9. Au-delà, si ces contrats sont reconduits, ils ne peuvent l'être que par décision expresse et pour une durée indéterminée.

Le traitement sera calculé au niveau de l'indice majoré correspondant aux échelons du grade considéré.

Article 5 : Monsieur le Maire est autorisé à signer tous les documents administratifs nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération, et notamment les contrats de travail avec les agents non-titulaires ;

Article 6 : la Directrice Générale des Services, le Maire et le Comptable Public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Nombre de suffrages exprimés : 16

Délibération adoptée à l'**UNANIMITÉ**.

9. Délibération n°DL.2025-068-321 : FONCIER – PARCELLE DE TERRAIN CADASTREE SECTION AE N°347p SISE Z.A.E. « LA BRISSE » – CESSION A LA S.N.C. LIDL- ACTUALISATION

Luc SAUVE, rapporteur, expose :

L'enseigne de grande distribution Lidl, installée depuis plusieurs années sur la ZAE la Brissonne, est aujourd'hui propriétaire de l'ancien magasin Leader Price sur la même zone.

La SNC Lidl a proposé à la Commune de lui céder la parcelle AE 347.

Un projet de division et de bornage de la parcelle à céder a été établi, délimitant avec précision les espaces que la commune serait disposée à céder, d'une superficie de 942 m², et ceux qu'elle tient à conserver dans un but d'aménagement futur éventuel (élargissement de la voie, trottoir, plantations...).

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'accorder la cession à la SNC Lidl, de la parcelle cadastrée section AE n°347p, appartenant au domaine privé de la Commune au prix de 23.000 euros, soit 24,42 €/m² ; les frais de notaires étant à la charge de l'acquéreur.

Jean-Noël VACQUÉ : tout le monde a bien en tête où se trouve la parcelle ? oui ok.

Le Conseil Municipal ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Vu les articles L.2241-1 et suivants du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L.3211-14 du code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu les articles 1502 et suivants du code civil ;

Vu la demande de la SNC Lidl pour la cession de la parcelle AE 347p afin de finaliser son projet ;

Vu l'avis du service des Domaines en date du 4 mars 2020 ;

Vu la demande d'avis des domaines n° 24661743 déposé le 9 juin 2024 ;

Vu le dépôt actualisé à l'avis des Domaines en date du 09 juin 2025 ;

Vu la délibération n°DL.2020-006-321 ;

Vu la délibération n°DL.2020-007-321 ;

Vu la notification de jugement n°2001954-2 en date du 19 mai 2022 rendu dans l'instance, rejetant la requête des sociétés Manic et Enilac ;

Vu le courrier de la cour administrative d'appel de Bordeaux du 29 juillet 2022 ;

Considérant que la Commune n'a pas usage de la parcelle AE 347p, domaine privé de la Commune, zonée UX au plan local d'urbanisme ;

Après en avoir délibéré ;

DÉCIDE

Article Premier : la cession de la parcelle de terrain cadastrée section AE n°347p, propriété de la Commune, appartenant à son domaine privé, sise à la zone d'activités économiques « La Brisse » à Miramont-de-Guyenne, d'une superficie totale de 942 m², est autorisée, conformément au plan joint en annexe, ce dernier faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Article 2 : la vente de la parcelle AE 347p est consentie à la SNC Lidl ;

Article 3 : la vente pourra être réalisée au prix de 23.000 euros ;

Article 4 : Monsieur le Maire est habilité à signer, au nom et pour le compte de la Commune, tous documents relatifs à cette transaction et notamment l'acte de cession ;

Article 5 : Maître ALBERTINI-HERAULT, notaire, est mandatée afin de préparer l'acte pour le compte de la Commune ;

Article 6 : les frais inhérents à cette opération seront intégralement à la charge de l'acquéreur ;

Article 7 : la Directrice Générale des Services et le Comptable Public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Nombre de suffrages exprimés : 16

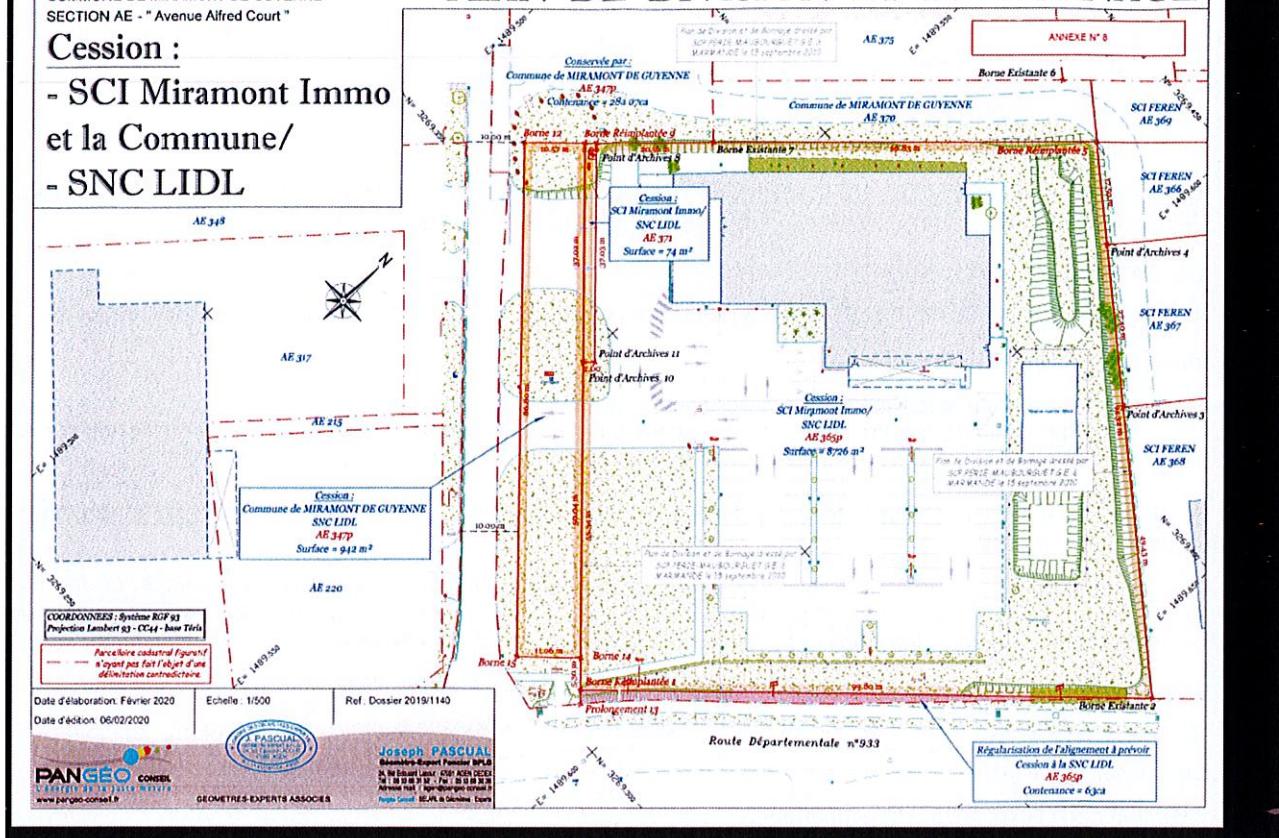
Délibération adoptée à l'**UNANIMITÉ**

Annexe : plan de bornage

DEPARTEMENT DU LOT-ET-GARONNE
 COMMUNE DE MIRAMONT DE GUYENNE
 SECTION AE - "Avenue Alfred Court"

Cession :

- SCI Miramont Immo et la Commune/
- SNC LIDL

PLAN DE DIVISION ET DE BORNAGE

10. Délibération n°DL.2025-069-7103 : APPROBATION DES CONVENTIONS DE SERVITUDES AVEC TERRITOIRE D'ENERGIE LOT-ET-GARONNE -HAMEAU « VIGNES DU GRAND-BOIS »

Luc SAUVE, rapporteur, expose :

Dans le cadre de l'implantation d'ouvrage de distribution publique d'électricité sur le domaine de la commune de Miramont-de-Guyenne, il convient de conclure plusieurs conventions de servitude sur les parcelles cadastrées section C numéros C 1636-1637-1561, situées au lieu-dit Vignes du Grand Bois au bénéfice de Territoire d'Energie Lot-et-Garonne et de son concessionnaire de service public de distribution d'électricité, dans le cadre du projet « Hameau Vignes du Grand Bois » :

- Une convention de servitude : implantation d'un poste de transformation électrique, mise à disposition d'un emplacement ;
- Une convention de servitude : construction d'une ligne de distribution électrique aérienne ;
- Une convention de servitude : construction d'une ligne de distribution électrique souterraine supérieure ou égale à 2 mètres.

Ces mêmes conventions, si elles concernent des ouvrages électriques souterrains d'un linéaire supérieur ou égal à 2 mètres ainsi que l'implantation d'un poste de transformation, peuvent faire l'objet le cas échéant d'une publication auprès des services de Publicité de foncière afin de sécuriser les parcelles et le réseau de distribution publique.

Ainsi, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir approuver les conventions de servitudes avec TE47 pour le projet « Hameau Vignes du Grand-Bois ».

Jean-Noël VACQUÉ : les travaux commencent et samedi 20 septembre nous serons invités par la SEM47 à la pose de la première pierre. Vous pouvez le mettre dans vos agendas.

Luc SAUVE : l'enfouissement de la ligne Haute-Tension sera prévu également à ce niveau-là. C'est technique.

Le Conseil Municipal ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Considérant l'intérêt que présente pour la commune l'implantation de ces ouvrages de distribution publique d'électricité,

Après en avoir délibéré ;

DÉCIDE

Article PREMIER : les conventions de servitudes avec territoire d'Energie Lot-et-Garonne -hameau « vignes du grand-bois » sont approuvées ;

Article 2 : Monsieur le Maire est autorisé à signer les conventions de servitudes nécessaires ainsi que les actes authentiques correspondants ;

Article 3 : la Directrice Générale des Services et le Comptable Public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Nombre de suffrages exprimés : 16

Délibération adoptée à l'**UNANIMITÉ**.

11. Délibération n°DL.2025-070-7103 : APPROBATION DU COMPTE RENDU D'ACTIVITÉ AU 31 DÉCEMBRE 2024- rue JASMIN – ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER NOUVELLE AQUITAIN (EPFNA)

Luc SAUVE, rapporteur, expose :

Il est exposé au Conseil Municipal les informations récapitulatives qui seront nécessaires pour l'élaboration du compte administratif et financier, à savoir :

- le montant du stock financier hors taxe porté par l'EPFNA,
- le bilan des acquisitions et des cessions immobilières intervenues pour le compte de la collectivité au cours de l'exercice comptable écoulé pour les communes de plus de 2000 habitants et les EPCI.

Ainsi il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir approuver le compte rendu d'activité au 31 décembre 2024 de l'EPFNA pour le projet JASMIN.

Jean-Noël VACQUÉ : la mauvaise nouvelle c'est que le feu va augmenter le prix du désamiantage. Le feu ne brûle pas l'amiante. Ceux qui ont mis le feu ont été identifiés. Une notification de 200k est tombée aujourd'hui donc une bonne nouvelle. L'Appel d'Offre doit bientôt sortir. On croise les doigts pour que tout soit rasé en début d'année civile.

Luc SAUVE : oui ça n'impacte pas niveau budgétaire mais dans le calendrier de réalisation.

Jean-Noël VACQUÉ : on avance non sans mal. Clairement l'incendie a été la mauvaise blague.

Le Conseil Municipal ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Après en avoir délibéré ;

DÉCIDE

Article Premier : le compte rendu d'activité au 31 décembre 2024 est approuvé ; annexé à la présente ;

Article 2 : Monsieur le Maire est habilité à signer, au nom et pour le compte de la Commune, tous documents relatifs à cette délibération ;

Article 3 : la Directrice Générale des Services et le Comptable Public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Nombre de suffrages exprimés : 16

Délibération adoptée à l'**UNANIMITÉ**

Annexe : convention



Département : 47-Lot-Et-Garonne
 Commune : 47800 MIRAMONT DE GUYENNE
 EPCI de rattachement : CC du Pays de Lauzun

Suivi par : Nicolas PROUST Directeur territorial (nicolas.proust@epfna.fr)
 Amélie SIRET Chargé d'opérations foncières (amelie.siret@epfna.fr)

COMPTE RENDU A LA COLLECTIVITÉ AU 31/12/2024

Convention n°4723089

MIRAMONT-DE-GUYENNE - REALISATION - RECONVERSION FRICHE URBAINE

Convention :

Documents contractuels	Date de signature
Vote initial	15/11/2023
Montant Plafond: 450 000 €	
Date de fin de convention : 31/12/2026	

Liste des opérations :

4723089001 - MIRAMONT-DE-GUYENNE - OP RECONVERSION FRICHE URBAINE-exécutoire

Suivi financier réel au 31/12/2024 - ENGAGEMENT HORS BILAN

DÉPENSES		RECETTES	
01-Études Générales et Stratégiques	0,00 €	07-Produits réels de Cession	0,00 €
02-Maîtrise Foncière	103 008,82 €	08-Subventions (Autres subventions)	0,00 €
03-Travaux	12 299,40 €	09-Produits de Gestion (Loyers et Charges titrées)	0,00 €
04-Frais de Gestion	1 301,99 €	Subvention de Minoration Foncière EPFNA	0,00 €
		Subvention de Minoration Foncière SRU	0,00 €



TOTAL	116 610,21 €	TOTAL	0,00 €
SOLDE FINANCIER <i>dont minorations déduites</i>		116 610,21 €	

Consignations au 31/12/2024

Consignation	0,00 €
Déconsignation	0,00 €

Pour votre parfaite information, l'EPFNA porte pour le compte de votre collectivité un stock financier de 116 610,21 € HT au 31/12/2024, correspondant à la différence entre les dépenses et les recettes réalisées par l'EPFNA sur la convention. Ce montant de stock financier hors taxes, doit faire l'objet d'une inscription par la collectivité dans les « engagements hors bilan » de sa comptabilité selon les modalités du Plan Comptable Général (article 448/80) et l'article L2312-1 du CGCT.

L'EPFNA est un organisme assujetti à la TVA. A ce titre, les cessions foncières par l'EPFNA seront grevées de TVA en sus du prix hors taxes. Le montant de cette TVA est calculé en fonction des règles applicables à la TVA immobilière (article 266 et suivant du code général des impôts). Toutes les autres recettes faisant l'objet d'une facturation sont imposées à 20 % de TVA.

De plus, ce montant de garantie de rachat ne tient pas compte d'éventuelles dépenses et recettes à venir sur la convention (cession à un tiers, subventions, loyers, minorations,...).

Sur demande, l'EPFNA peut fournir une prévision à fin d'affaires.



BILAN DES ACQUISITIONS ET CESSIONS RÉALISÉES EN 2024 POUR LE COMPTE DE LA COLLECTIVITÉ

Entre le 1er janvier 2024 et le 31 décembre 2024, l'EPFNA a procédé à la signature des actes authentiques suivants :

Acquisitions

- le 07/06/2024, acquisition des parcelles AC0865, AC0868, AC0869 auprès de SCI GRIGNON pour un montant de 50 000,00 €
- le 07/06/2024, acquisition des parcelles AC0241 auprès de M. Jean Pierre ALLEMAND pour un montant de 50 000,00 €

Cessions

RAPPEL DE L'HISTORIQUE DES ACQUISITIONS / CESSIONS RÉALISÉES DANS LE CADRE DE LA CONVENTION
Liste des acquisitions signées détaillées :

Nom dossier	Montant	Date	Opération
SCI GRIGNON	50 000,00 €	07/06/2024	4723089001
M. ALLEMAND	50 000,00 €	07/06/2024	4723089001
TOTAL	100 000,00 €		

Liste des parcelles acquises :

Référence	Surface	Date
AC0241	810	07/06/2024
AC0865	437	07/06/2024
AC0869	9	07/06/2024
AC0868	23	07/06/2024
TOTAL	1 279 m²	

12. Délibération n°DL.2025-071-84 : PERMIS DE LOUER – APPROBATION DU REGLEMENT

Luc SAUVE, rapporteur, expose :

Afin de lutter contre l'habitat indigne et contre les marchands de sommeil, la loi ALUR du 24 mars 2014 a instauré un régime de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location de logements sur un secteur ou sur une liste d'immeubles.

Le régime d'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) de logements a été instauré sur la commune le 6 novembre 2019 (délibération n°DL.2019-081-85).

Ce dispositif est rentré en vigueur en date du 1^{er} juin 2020.

La mise en location d'un logement situé dans le périmètre soumis à autorisation préalable est subordonnée à la délivrance d'une autorisation par le Maire de la commune.

La loi ALUR du 24 mars 2014 ayant renforcé la place et les responsabilités des Mutualités Agricoles pour lutter contre la non décence des logements en leur attribuant la mise en œuvre et la gestion de la conservation des aides du logements, une convention de partenariat « relatives aux échanges de données dans le cadre du permis de louer » a été adoptée en Conseil Municipal, le 4 septembre 2023 (délibération n° DL.2023-059-85).

La transmission de ces données, permet de vérifier si les propriétaires des logements situés dans le périmètre du permis de louer ont bien fait l'objet d'une demande d'autorisation.

Au vu de la loi n°2024-322 du 9 avril 2024 et à la délibération n° DL.2024-110-85 du 2 décembre 2024, la commune a renforcé son action avec la possibilité d'appliquer des sanctions en cas de non dépôt ou validation de demande d'APML.

Afin de faciliter la prise en charge des demandes de l'APML, la commune a signé par voie de délibération le 6 février 2023 (délibération DL. 2023-010-85) une convention avec le prestataire SOLIHA pour la visite des logements, rédaction des rapports suivant la réglementation en vigueur et émission d'un avis.

La commune a pris à sa charge depuis la mise en place de l'APML, l'intégralité des prestations réalisées par son partenaire SOLIHA (visite du logement avec rédaction du rapport, contre-visite...).

Devant une recrudescence des demandes de permis de louer avec des avis refusé, avis favorable sous condition, la commune souhaite ne plus prendre en charge les nouvelles demandes d'APML qui ont fait l'objet d'un refus ou d'une deuxième contre-visite suite à un avis favorable sous-condition.

Ces prestations seront alors à la charge du propriétaire, qui devra s'acquitter de la facture auprès du prestataire SOLIHA avant l'intervention.

Afin d'informer au mieux les propriétaires sur la demande de l'APML, un règlement a été rédigé qui sera à signer et à remettre par le propriétaire avec la demande de l'APML.

Le règlement a été rédigé en vue de déterminer :

- Le périmètre d'intervention,
- Les logements concernés
- Les modalités d'obtention de l'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML),
- Les modalités en cas de changement de propriétaire ou locataire,
- Les modalités d'intervention financière,
- Les sanctions en cas de location sans autorisation préalable.

Ainsi, il est demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir approuver le nouveau règlement pour le permis de louer.

Jean-Noël VACQUÉ : dans le premier règlement il n'y avait pas tout le volet répression.

Joseph SALVI : je vois que le montant de ces amendes est considérable, je voulais savoir qu'elle était la base légale de ces amendes, par qui elles étaient fixées ?

Jean-Noël VACQUÉ : Henri et virginie se sont fait accompagner par le CDG47 pour le volet législatif. Anthony le juriste d'HABITALYS aussi a bien aidé.

Joseph SALVI : ma question porte sur le montant, le standard pratiqué grosso modo.

Luc SAUVE : on n'a pas changé grand-chose, c'est encadré. 15 000 euros : par un article de loi.

Jean-Noël VACQUÉ : on a voté une convention avec la MSA et la CAF. Sans permis de louer impossibilité de toucher les aides. Avec la CAF je crois qu'on n'est pas allé jusqu'au bout mais avec la MSA oui.

Marion JUGE : c'est plutôt dissuasif.

Le Conseil Municipal ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'habitation ;

Vu le Code de la santé publique ;

Vu le règlement sanitaire départemental ;

Vu la délibération DL.2019-081-85 Régime d'autorisation préalable de mise en location de logements – instauration ;

Vu la délibération DL.2023-010-85 Approbation du CCTP valant acte d'engagement relatif à l'organisation de la mise en place d'un permis de louer ;

Vu la délibération DL.2023-059-85 Convention de partenariat relative aux échanges de données avec la mutualité sociale agricole de Lot et Garonne dans le cadre du permis de louer ;

Vu la délibération DL. 2024-110-85 Approbation de la procédure de mise en amende du Permis de louer

Après en avoir délibéré ;

DÉCIDE

Article Premier : Approuve la mise en œuvre du règlement de demande d'autorisation préalable de mise en location, tel qu'il est annexé à la présente ;

Article 2 : La déclaration devra être composée du cerfa n°15652*01 et du règlement signé par le dépositaire ;

Article 3 : Le règlement entrera en vigueur à la date du 15 septembre 2025 ;

Article 4 : Cette délibération sera publiée et transmise à la caisse d'allocations familiales et à la caisse de mutualité sociale agricole ;

Article 5 : Monsieur le Maire ou son représentant sont autorisés à signer tous documents et à prendre tout acte nécessaire à l'application de la présente délibération ;

AR Prefecture

047-214701682-20251103-2025_PV06-AU
Reçu le 04/11/2025

Article 6 : la Directrice Générale des Services et le Comptable Public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Commune de MIRAMONT DE GUYENNE

Nombre de suffrages exprimés : **16**

Délibération adoptée à l'**UNANIMITÉ**.

Annexe : règlement de permis de louer



REGLEMENT DE DEMANDE D'AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION

Préambule

Protéger les habitants, c'est aussi protéger leurs conditions de vie et leur dignité.

Pour lutter plus efficacement contre les situations de mal logement, la municipalité de Miramont de Guyenne met en place sur une zone délimitée, une Autorisation Préalable à la Mise en Location (APML) autrement appelée « Permis de louer ».

Depuis la loi ALUR n°2014-366 du 24 Mars 2014 (article 92 et 93) et conforté par la Loi ELAN n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 (article 188), le permis de louer s'impose aux propriétaires.

La municipalité se donne ainsi les moyens de détecter les problèmes de décence d'un logement, de lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil, et ainsi de demander au propriétaire de faire les travaux nécessaires avant l'arrivée du locataire mais aussi de les accompagner dans leurs démarches d'amélioration de l'habitat, et de permettre d'augmenter la valeur patrimoniale et immobilière des biens ainsi que l'attractivité de la ville.

A compter de février 2023, La municipalité a mandaté l'association SOLIHA pour la mise en œuvre et le suivi des demandes.

Article 1 – Périmètre d'intervention du « Permis de Louer »

Le linéaire du Permis de louer a été défini de manière à englober une entité urbaine caractéristique. Ce plan est inscrit dans le périmètre ORT (Opération de Revitalisation du Territoire) et Opération Façades. Cf plan en annexe ci-joint.

Article 2 – Logements concernés

Tous les logements ne sont pas concernés, seuls les logements loués dans le cadre d'une résidence principale régi par la Loi du 6 juillet 1989, meublé ou non-meublé y compris pour les locations à destination des étudiants.

Depuis la loi ELAN, le dispositif du permis de louer ne s'applique plus pour les bailleurs sociaux, les baux commerciaux et aux locations saisonnières (moins de 4 mois dans l'année).

Article 3 Autorisation Préalable à la Mise en Location (APML).

- Le permis de louer :

Le propriétaire doit demander un premier Permis de Louer avant la première mise en location.

Au-delà de deux ans, l'autorisation devra être renouvelée à chaque nouvelle mise en location.

Le propriétaire doit obtenir une autorisation de la municipalité avant de mettre en location son logement et de signer le bail. **Le Permis de louer doit être remis au locataire et annexé au contrat.**

En l'occurrence, il n'est pas exigé de refaire une demande de Permis de Louer en cas de renouvellement de bail, d'avenant ou du remplacement d'un co-locataire en cours de contrat.

Si le logement est géré par une agence immobilière, cette dernière prend en charge la procédure.

Si le logement fait partie d'une SCI, la prise en charge de la procédure est réalisée par le représentant légal.

- La procédure :

- ❶ Je retire mon dossier au service Habitat et Urbanisme de la Mairie de Miramont de Guyenne,
- ❷ Je dépose le **dossier complet** à la Mairie en main propre, par voie postale ou par courriel : urbanisme@miramontdeguyenne.fr et/ou ort@miramontdeguyenne.fr
- ❸ Un récépissé de dépôt est remis.

Nota : Le récépissé ne donne pas autorisation de louer.

Si le dossier est incomplet, le propriétaire dispose d'un délai de 15 jours pour fournir les pièces manquantes. Passé ce délai, la demande est rejetée et le propriétaire se voit dans l'obligation de déposer une nouvelle demande.

- ❹ Etude du dossier par les services de la Mairie

- Le dossier :

Avant sa mise en location, le propriétaire doit déposer en mairie, le dossier complet d'APML avec les pièces suivantes :

- ❶ Le formulaire cerfa n° 156 52*01 ;
- ❷ Diagnostic de performance énergétique (DPE) ;
- ❸ Le constat de risques d'exposition au plomb (CREP) pour les logements construits avant 1949 ;
- ❹ L'Etat des risques Naturels, Miniers et Technologiques (ERNMT) ;
- ❺ Diagnostic électricité et gaz si l'installation a plus de 15 ans. Soit un état d'installation intérieure de l'électricité réalisé depuis moins de 6 mois dans le cadre de la vente d'un logement, soit une attestation relative à la mise en conformité ou à la mise en sécurité de l'installation électrique délivrée depuis moins de 6 ans par un organisme agréé ;
- ❻ L'attestation de surfaces Loi Boutin.
- ❼ Une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence d'amiante pour les appartements dans les immeubles collectifs d'avant 1997.

Nota : vous pouvez accéder à l'annuaire des diagnostiqueurs certifiés par le Ministère de l'Egalité des Territoires et du Logement à l'adresse suivante :

<http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/index.action>

- **La visite de contrôle :**

Une fois la demande complète, le service Habitat & Urbanisme transfert le dossier à notre partenaire SOLIHA, qui prend contact avec le propriétaire-bailleur ou le mandataire pour fixer une visite de contrôle du logement.

Lors de la visite, l'agent procède à une évaluation de l'état du logement, à l'aide d'une grille de critères objectifs portant sur la sécurité et la salubrité du logement :

- ⌚ Etat des installations de gaz, d'électricité et de ventilation ;
- ⌚ Absence d'humidité et de trace de moisissure ;
- ⌚ Absence de risque de chute de personnes (absence de garde-corps, main courante instable, trop basse ...)
- ⌚ Respect des critères d'habitabilité (luminosité suffisante des pièces principales, pièces bien pourvues d'ouvertures sur l'extérieur, hauteur sous plafond, surface suffisantes ...)
- ⌚ Etat des équipements (moyen de chauffage suffisant, détecteur de fumée, assainissement conforme...)

Au terme de la visite, un rapport de visite est établi. Le cas échéant, il indique la nature des travaux ou aménagement recommandés ou prescrits.

Nota : critères d'évaluation pouvant conduire à un refus : absence de chauffage, logement mal isolé, absence de fenêtre, mauvaise installation électrique, gaz vétuste, surface habitable insuffisante (mini 9m² avec une hauteur sous plafond de 2,20m pour une personne), présence de moisissures, présence de nuisibles ou parasites, risque de chutes...

- **La notification :**

A l'appui du rapport de visite et de l'avis des services, la municipalité prend un arrêté (autorisation / refus).

La décision est notifiée au propriétaire, au plus tard un mois après la réception du dossier complet, par voie postale, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En l'absence de réponse de la part du service Habitat et Urbanisme après un mois, la demande est considérée acceptée.

Une décision de rejet sera prise si une mise en location porte atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique.

Cette décision sera assortie de la description des désordres constatés et de la prescription des travaux à mettre en œuvre pour y remédier. La décision sera transmise à la CAF, à la MSA et au service des impôts.

Une fois les travaux réalisés et si le propriétaire souhaite toujours louer son bien, il devra déposer une nouvelle demande préalable de mise en location de son logement. Il devra transmettre les éléments (photos, factures...) permettant de vérifier la bonne exécution des travaux cette nouvelle demande sera à la charge du propriétaire.

Nota : le refus de permis de louer est automatique pour tout logement situé dans un immeuble frappé d'un arrêté d'insalubrité ou de péril.

- La durée :

APML est accordé sous un délai d'un mois, pour une validité de deux ans.

Si le bien n'est pas mis en location pendant cette période, APML devient caduque. Cette demande devra être renouvelée.

Article 4 – Changements de locataire ou de propriétaire**- Changement de locataire :**

Une nouvelle demande de mise en location doit être réalisée si le changement de locataire s'effectue deux après la première autorisation.

L'autorisation doit dans tous les cas jointe au contrat de bail.

4

- Changement de propriétaire :

Une autorisation en cours de validité peut être transférée au nouveau propriétaire du logement.

La déclaration de transfert est établie à l'aide du formulaire CERFA n°156 63*01 à déposer au service Habitat & Urbanisme de la mairie.

Ce transfert prend effet à compter du dépôt de la déclaration de transfert par le nouveau propriétaire.

Article 5 – Modalités d'intervention financière

Pour la réalisation de travaux, il y a la possibilité de subventions et d'avantages fiscaux.

- Participation de la Mairie :

La première demande de mise en location est prise en charge par la commune de Miramont de Guyenne, et les suivantes également si le logement n'a pas fait l'objet d'un rejet d'autorisation de mise en location.

Nota : les travaux d'aménagement, de mise aux normes Doivent être entièrement finalisé lors du dépôt de demande d'autorisation de mise en location.

- En cas de refus de mise en location :

Le refus sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai maximum d'un mois à compter de la date du récépissé de dépôt de déclaration. Dans cette lettre sera préconisé l'ensemble des travaux à réaliser.

Une fois les travaux effectués, une nouvelle demande d'autorisation de louer devra être déposée. **Cette nouvelle demande sera à la charge du propriétaire** (la visite sera réalisée après facture acquittée par le propriétaire).

- En cas de contre visite :

L'avis favorable sous condition est notifié par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai maximum d'un mois à compter de la date du récépissé de dépôt de déclaration. Dans cette lettre sera préconisé l'ensemble des travaux à réaliser.

Une fois les travaux effectués, une contre visite pourrait être nécessaire par notre partenaire SOLIHA pour lever les réserves. La première contre visite sera prise en charge par la mairie. **Les suivantes seront à la charge du propriétaire** (la visite sera réalisée après facture acquittée par le propriétaire).

- **Différentes aides financières possible pour la rénovation du logement :**

La commune de Miramont de Guyenne a mis en place différentes actions d'aides financières pour les propriétaires :

⌚ Opération façades

⌚ Opération Programmé d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU)

D'autres aides ont également été mises en place par l'état et peuvent venir compléter votre projet comme l'ANAH, la fondation du patrimoine, Prime rénov...

Article 6 – Sanction en cas de location sans autorisation préalable

La municipalité a mis en place une procédure de mise en amende du Permis de louer, délibération du 2 décembre 2024 DL.2024-110-085.

Dans le cas d'une absence de dépôt de demande d'autorisation préalable de mise en location du logement, le propriétaire peut se voir sanctionner d'une amende allant jusqu'à 5 000 euros.

En cas de nouveau manquement dans un délai de trois ans, le montant maximal est porté à 15 000 euros (article L635-7 du code de la construction et de l'habitation).

Dans le cas d'une mise en location en dépit d'une décision de rejet, le propriétaire peut se voir sanctionner d'une amende allant jusqu'à 15 000 euros (article L635-7 du code de la construction et de l'habitation).

La procédure est la suivante si un logement est loué malgré un refus de la collectivité :

⌚ Constatations de l'infraction par la collectivité ;

⌚ Information au propriétaire-bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception, demandant une mise en conformité dans un délai d'un mois ;

⌚ Transmission des informations aux services de l'état : DDT, CAF, MSA, Trésor public ;

⌚ En cas de non régularisation, un arrêté municipal fixant l'amende est envoyé en lettre recommandée avec accusé de réception au propriétaire-bailleur et édition du titre de recettes.

Nota : la sanction du propriétaire n'a aucun effet sur le locataire et la validité de son bail.

13. RAPPORT D'ACTIVITÉ ANNUEL- EAU 47 – EXERCICE 2024

Luc SAUVE, rapporteur, expose :

Conformément à ses obligations, EAU47, autorité organisatrice de ces services publics pour le compte de la Commune sur le territoire municipal, a fait parvenir à la Commune son rapport d'activité pour l'année 2024.

Chaque année, la Commune est tenue de se prononcer sur la teneur de ce dernier.

Aussi, il revient au Conseil Municipal de prendre acte du compte-rendu annuel et éventuellement d'émettre un avis circonstancié sur la gestion de ces services publics.

14. RAPPORT D'ACTIVITÉ ANNUEL 2024 DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LAUZUN

Questions diverses

Conformément aux dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours, formé auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification ; en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, le tribunal susmentionné peut être saisi via le site « Télerecours Citoyens » à l'adresse suivante : www.telerecours.fr.

L'ordre du jour étant épousé, la séance est levée à **20h48**

Le présent procès-verbal contenant les délibérations du N°DL.2025-062-332 à DL.2025-071-84 a été dressé et clos le 16 octobre 2025.

Le présent procès-verbal de la séance a été adopté le 3 novembre 2025 ;

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire des présentes délibérations compte tenu :
42 – Procès-verbal du Conseil Municipal du 8 septembre 2025

AR Prefecture

047-214701682-20251103-2025_PV06-AU

Reçu le 04/11/2025

Publié le 04/11/2025 au contrôle de légalité le 11 septembre et le 13 octobre 2025 ;

De la publication de la liste des délibérations adoptées le 9 septembre 2025 ;

- De l'affichage en mairie, la publicité sur le site internet de la ville et la mise à disposition au public du procès-verbal le 9 septembre 2025.

Commune de MIRAMONT DE GUYENNE

Conformément à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales.

A Miramont-de-Guyenne, le 3 novembre 2025

Le Secrétaire de Séance,

Cécile RICHARD



Le Maire,

Jean-Michel VILLENAVE

