

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU GERS

**COMMUNE de MIRANDE**

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE du 17 Février 2026**

| NOMBRES DE MEMBRES |          |                                            |
|--------------------|----------|--------------------------------------------|
| En exercice        | Présents | Nbre de suffrages exprimés                 |
| 23                 | 18       | Pour : 20<br>Contre : 0<br>Abstentions : 0 |

|                                    |
|------------------------------------|
| Acte rendu exécutoire après        |
| Transmission au contrôle d'égalité |
|                                    |
| Publication                        |
|                                    |

L'an deux mille vingt-six, le 17 Février à 20 h, le Conseil Municipal s'est réuni en séance ordinaire sur la convocation régulière du 11 Février 2026, sous la présidence de Monsieur Patrick FANTON, Maire.

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

**ETAIENT ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION** : Mme LUBAS à Mme DUBOSQ, M. VIDAL à M. FORGUES.

**ETAIENT ABSENTS EXCUSES** : MMES LASSALLE, GABARROT, MENDES

M. Gérard FORGUES est désigné secrétaire de séance

**2026.01.02 - PROJET DE CESSIION DE L'IMMEUBLE GORGORIO SITUE SUR LA PARCELLE AD 259, 12 RUE SERIGNAC**

Vu la convention opérationnelle conclue le 20 octobre 2020 entre l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (EPFO), la Communauté de Communes Cœur d'Astarac en Gascogne et la Commune, ayant pour objet la réalisation d'une opération d'aménagement à dominante de logements sur le secteur dit Ilot Rohan – Clarisses ;

Considérant qu'en exécution de ses engagements contractuels, l'EPFO a procédé, par exercice du droit de préemption urbain, à l'acquisition de l'immeuble sis 14 rue de Rohan et 12 rue Sérignac, cadastré section AD n°258 et n°259, d'une contenance totale de 436 m², pour un montant de 85 000 €, acquisitions régularisées par actes des 10 décembre 2020 et 5 janvier 2024 ;

Considérant que, par délibération en date du 10 juin 2025, le Conseil municipal a approuvé le principe de rachat desdites parcelles auprès de l'EPFO pour un montant de 138 329,68 € TTC, correspondant au prix d'acquisition initial ainsi qu'aux frais engagés par l'établissement depuis l'acquisition (frais de notaire, impôts fonciers, assurances et autres frais accessoires) ;

Considérant que, lors de cette même séance, la parcelle AD 258 a fait l'objet d'une décision de cession au profit d'un porteur de projet privé en vue de l'implantation d'une activité commerciale ;

Considérant que, dans le cadre de la poursuite de la stratégie de revitalisation du centre-ville, la Commune a lancé en septembre 2025, concernant la parcelle AD 259, un appel à projet visant à identifier un opérateur susceptible de développer un projet à vocation commerciale, artisanale ou de profession libérale ;

Considérant l'avis du jury du 1<sup>er</sup> décembre 2025 au terme duquel il a proposé comme lauréat de l'appel à projets le porteur C présenté par la SCI MASIN, projet qui consiste en la création d'une galerie marchande comprenant quatre locaux (deux en rez-de-chaussée, un au premier étage et un au second étage) et accueillant notamment un magasin de jouets, une boutique test (pépinière d'entreprises), un magasin de sport avec skate shop et une librairie ;

Considérant que la détermination du prix de cession est encadrée par les stipulations de la convention liant la Commune à l'EPFO, lesquelles prévoient, en cas de revente des biens dans un délai de six ans à un prix supérieur de plus de 5 % au prix d'acquisition, le reversement à l'EPFO d'au minimum 50 % de la plus-value réalisée, pouvant être porté jusqu'à 95 % en cas de prix manifestement excessif ;

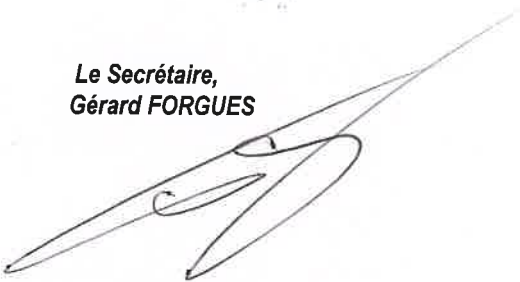
Considérant qu'une plus-value serait constatée à compter d'un prix global de cession supérieur à 152 884 € pour l'ensemble des deux parcelles, que la parcelle AD 258 est cédée pour un montant de 51 000 € TTC, et qu'il est proposé de céder la parcelle AD 259 au prix de 102 000 €, permettant ainsi à la Commune de compenser l'ensemble des frais engagés sans toutefois, entraîner un reversement d'une partie de la plus-value à l'EPFO ;

**Le Conseil Municipal, après avoir entendu son Président et après en avoir délibéré,**

- **Se prononce favorablement sur la cession de la parcelle AD 259 d'une contenance de 286 m<sup>2</sup> située à MIRANDE,**
- **Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à céder à la SCI MASIN la parcelle cadastrée AD 259 au prix de 102 000 €,**
- **Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte à intervenir par devant notaire,**
- **Dit que les frais d'actes d'acquisition seront à la charge de l'acquéreur,**
- **Donne pouvoir au Maire ou son représentant pour signer tous actes et documents, accomplir toutes formalités administratives et financières pour mener à bien l'exécution de la présente délibération.**

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU, 50 Cours Lyautey – Villa Noullobos dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*

**Le Secrétaire,  
Gérard FORGUES**



**Extrait certifié conforme.**

**Fait à MIRANDE, le 18 Février 2026**



**Le Maire,  
Patrick FANTON**

