

**DEPARTEMENT DES PYRENEES-ATLANTIQUES
COMMUNE DE MIREPEIX**

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 21 JUILLET 2026**

Réunion du Conseil Municipal
21 juillet 2026

Convocation
10 juillet 2026

Nombre de conseillers
En exercice : 15
Présents : 11
Votants : 15

L'an deux mille vingt-six, le 21 juillet, à 18 heures 30, le Conseil Municipal de Mirepeix, dûment convoqué le 10 juillet, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de Mirepeix, sous la présidence de Monsieur Stéphane VIRTO, Maire.

Présents : Stéphane VIRTO, Nicole HUROU, Pilar MORENO, Christian SERGENT, Marie-Laure ARRUYER D'HINNIN, Franck ETCHEBERRY, Sylvie BARREIROS-GONÇALVES, Céline BOSC, Mathieu BATS, Eric TEYSSEYRE, Thibault BILLEMONT

Absents ayant donné pouvoir :

Serge MAN, qui a donné pouvoir à Stéphane VIRTO
Vincent BRUNAUD, qui a donné pouvoir à Mathieu BATS
Aurore VERNASSA, qui a donné pouvoir à Sylvie BARREIROS-GONÇALVES
Cécile PREUX, qui a donné pouvoir à Eric TEYSSEYRE

Secrétaire de séance : Pilar MORENO

ORDRE DU JOUR

Session ordinaire

- 1/ Bail avec la société Dragages du Pont de Lescar
- 2/ Gravière : Convention de mise à disposition des parcelles communales pour l'exploitation de de la gravière
- 3/Office National des Forêts : Affouage 2026
- 4/CCPN : Rapport d'activité 2025 des eaux pluviales
- 5/CCPN : Rapport d'activité 2025 du Service Public d'Assainissement Non Collectif
- 6/Usage de la délégation du Conseil au Maire
- 7/ Questions diverses

Monsieur le Maire soumet aux votes le procès-verbal de la séance précédente, qui est adopté à l'unanimité.

1/ BAIL AVEC LA SOCIETE DRAGAGES DU PONT DE LESCAR – GROUPE DANIEL

Le Maire explique au Conseil Municipal que par délibération n°D2023-46 du 26 septembre 2023 et par décision n°DE2023-11 du 28 septembre 2026, la Commune a exercé son droit de préemption et acheté les parcelles suivantes à la société LAFARGE GRANULATS FRANCE

en lieu et place de l'acquéreur initialement prévu, à savoir la société DRAGAGES DU PONT DE L'ESCAR – GROUPE DANIEL :

- B39 et B41 situées en zone « Espaces Naturels et Sensibles »
- B669 (pont entre deux parcelles communales) et B837 (trottoir)

Le Maire ajoute que la société LAFARGE GRANULATS FRANCE avait signé un bail commercial en date du 31 mars 2016 avec la société DRAGAGES DU PONT DE L'ESCAR – GROUPE DANIEL pour les parcelles suivantes :

- B837 pour une surface de 14 centiares
- B39 (une surface de 7 ares 52 centiares dans le bien non délimité d'une contenance totale de 35 ares et 80 centiares).
- B41 (une surface de 2 ares 85 centiares dans le bien non délimité d'une contenance totale de 22 ares et 50 centiares)

Le bail a été consenti pour un montant de 50 euros annuels et pour une durée de 9 années entières et consécutives, avec une possibilité de résiliation triennale.

Compte tenu du fait que la Commune, par les décisions ci-dessus énumérées, est devenue propriétaire de ces parcelles, il convient d'établir un avenant à ce bail, afin de modifier le bailleur.

Le Maire fait lecture du projet d'avenant joint en annexe.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré,

APPROUVE le projet d'avenant joint en annexe,

AUTORISE le Maire a signé cet avenant avec la société DRAGAGES DU PONT DE L'ESCAR – GROUPE DANIEL,

CHARGE Monsieur le Maire d'accomplir toutes les formalités relatives au traitement et au suivi de ce dossier.

Pour : 15

Contre : 0

Abstention : 0

AVENANT A BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES,

D'une part,

La Commune de MIREPEIX (Pyrénées-Atlantiques), représentée par Stéphane VIRTO, agissant ès qualités de Maire, habilité à cet effet par délibération du Conseil Municipal en date du, reçue au contrôle de légalité le,

ci-après désignée la "Commune",

ET

D'autre part,

La société dénommée SAS DRAGAGES DU PONT DE LESCAR, société par actions simplifiée, au capital de 2008300,30 €, dont le siège est à LESCAR (64023), avenue du Vert Galant, identifiée sous le numéro Siren 095782223, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LESCAR (Pyrénées-Atlantiques),

Représentée par la société S&J FAMILY, elle-même représentée par Madame Joséphine DANIEL, présidente de ladite société ayant à cet effet tous les pouvoirs à l'effet des présentes,

ci-après désignée le "Preneur",

Il est préalablement exposé ce qui suit.

EXPOSE

Par contrat en date du 31 mars 2016, la société dénommée LAFARGE GRANULATS FRANCE a donné à bail commercial à la société dénommée DRAGAGES DU PONT DE LESCAR les parcelles cadastrées Section B n° 39, 41 et 837, lieu-dit Sud du Village à MIREPEIX.

Par acte en la forme administrative en date du 23 janvier 2024, la Commune de MIREPEIX est devenue propriétaire de ces parcelles.

Le présent avenant a pour objet d'établir le contrat au nom de la Commune.

CONVENTIONS

ARTICLE 1- DESIGNATION

A compter du 23 janvier 2024, le Bailleur est la Commune de MIREPEIX, représentée par son Maire, Stéphane VIRTO.

ARTICLE 2 - DISPOSITIONS DIVERSES

Toutes autres clauses, charges et conditions du bail liant les parties demeurent inchangées.

Fait et signé en deux exemplaires, à MIREPEIX,
Le

La Commune
Le Maire (1)

Stéphane VIRTO

Le Preneur (1)
Pour la société S&J Family
Pour la société DRAGAGES DU
PONT DE LESCAR

Joséphine DANIEL

2/ CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE PARCELLES COMMUNALES AVEC LA SOCIETE DRAGAGE DU PONT DE LESCAR – GROUPE DANIEL

Le Maire explique au Conseil Municipal que dans le cadre de l'arrêté préfectoral n°4565/2019/020 du 04/12/2019, une convention de mise à disposition a été signée entre la Commune et la SAS DRAGAGES DU PONT DE LESCAR– GROUPE DANIEL en date du 15 Juin 2018, autorisant cette dernière à occuper les parcelles Section B n°908, B n°911 et B n°914 sur une surface totale de 9 609 m2, afin de pouvoir y procéder à la dépose, au talutage et au remblaiement de berges en pentes douces dans le cadre de la remise en état du site. Cette convention a été acceptée pour une durée de trois ans et est arrivée à échéance le 06 Avril 2023.

Par la suite, conformément à l'arrêté préfectoral complémentaire n°4565/2026/48 du 06 Mars 2026 portant sur des prescriptions modificatives et additionnelles de l'arrêté préfectoral initial du 04 Décembre 2019, la poursuite de l'élargissement de la berge du lac amont côté Ouest séparant le plan d'eau et la rive droite du Gave de Pau est demandée par l'Administration.

Considérant qu'une largeur d'au moins 20 mètres doit être réalisée pour des raisons de sécurité de par la circulation de camions amenant les terres extérieures, une durée supérieure à dix années a été proposée à la Commune.

Afin d'assurer la maîtrise foncière des berges Ouest dans le cadre de cet arrêté complémentaire et en raison des caractéristiques de cet élargissement, la SAS DRAGAGES DU PONT DE LESCAR – GROUPE DANIEL s'est rapprochée de la Mairie pour établir une nouvelle convention de mise à disposition des parcelles propriétés de la Commune.

Le Maire fait lecture du projet de convention ci-joint en annexe.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré,

APPROUVE le projet de convention ci-joint en annexe

AUTORISE le Maire a signé cette convention avec la société SAS DRAGAGES DU PONT DE LESCAR – GROUPE DANIEL

CHARGE Monsieur le Maire d'accomplir toutes les formalités relatives au traitement et au suivi de ce dossier

Pour : 15

Contre : 0

Abstention : 0

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

LES SOUSSIGNEES :

D'une part,

- 1. La SAS DRAGAGES DU PONT DE LESCAR,**
Société par Actions Simplifiées au capital 2 008 300 €, dont le siège social est situé Avenue du Vert Galant – 64 238 LESCAR,

ET,

2. La Commune de MIREPEIX, représentée Monsieur le Maire, Stéphane VIRTO, aux termes d'une délibération en date du

D'autre part,

PREALABLEMENT A LA CONVENTION OBJET DES PRESENTES, IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIVIT :

EXPOSE

1. Dans le cadre de l'arrêté préfectoral n°4565/2019/020 du 04/12/2019 une convention de mise à disposition a été signée avec la commune de MIREPEIX en date du 15 Juin 2018, autorisant la Sas DRAGAGES DU PONT DE L'ESCAR à occuper les parcelles Section B n°908(p), n°911(p) et n°914(p) sur une surface totale de 9 609 m² afin de pouvoir y procéder à la dépose, talutage et remblaiement de berges en pentes douces dans le cadre de la remise en état du site.
2. Cette convention a été acceptée pour une durée de 3 ans et est arrivée donc à échéance le 06 Avril 2023.
3. La totalité des redevances a été payée par l'exploitant à la commune de MIREPEIX. Aucune somme n'est donc due à ce jour au titre de cette convention de mise à disposition.
4. Conformément à l'arrêté préfectoral complémentaire n°4565/2026/48 du 06 Mars 2026 portant sur des prescriptions modificatives et additionnelles de l'arrêté préfectoral initial du 04 Décembre 2019, la poursuite de l'élargissement de la berge du lac amont côté Ouest séparant le plan d'eau et la rive droite du Gave de Pau est demandée par l'Administration.
5. Considérant qu'une largeur d'au moins 20 m doit être réalisée pour des raisons de sécurité de par la circulation de camions amenant les terres extérieures, une durée supérieure à 10 années a été proposée à la commune de MIREPEIX.
6. Afin d'assurer la maîtrise foncière des berges Ouest de son exploitation dans le cadre de cet arrêté complémentaire et des caractéristiques de cet élargissement, la Sas DRAGAGES DU PONT DE L'ESCAR s'est rapprochée de la mairie de MIREPEIX pour établir une nouvelle convention de mise à disposition des parcelles propriétés de la commune.
7. Conformément à ce qui précède, les Parties ont convenu de conclure la présente convention de mise à disposition.

CECI EXPOSE, IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIVIT :

ARTICLE 1 – OBJET- DESIGNATION

Les Parties conviennent que la commune de MIREPEIX met à la disposition de la société DRAGAGES DU PONT DE L'ESCAR les parcelles de terrain constituées d'une partie des berges Ouest du lac ainsi que des zones en eau actuellement autorisées. Ces terrains sont référencés sur le cadastre du territoire de la commune de MIREPEIX section B n°908(p), n°911(p) et n°914(p), comprenant une superficie totale d'environ 9 609 m².

Cette mise à disposition permettra à la société DRAGAGES DU PONT DE L'ESCAR de disposer de ces parcelles de terrain pour permettre leur maîtrise foncière afin de mener les opérations de remise en état, talutage des berges par remblaiement avec des terres extérieures, sur le territoire de la commune

de MIREPEIX. La société DRAGAGES DU PONT DE LESCAR déclarant que l'activité qu'elle exercera sur ces parcelles est et sera conforme aux autorisations administratives préfectorales en cours et futures.

ARTICLE 2 : DUREE :

En conformité avec les dates du projet d'extension et de remise en état de la Société DRAGAGES DU PONT DE LESCAR, les Parties conviennent que la présente convention est conclue pour une durée totale de dix ans prenant effet le 1er Mai 2026 et expirant le 30 Avril 2036.

La convention se renouvellera ensuite par tacite reconduction par périodes de cinq ans.

La Société DRAGAGES DU PONT DE LESCAR pourra résilier la convention par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, un an avant la fin de la première période de 10 ans ou de la période de renouvellement en cours.

La présente convention prendra fin de plein droit à la date de cette résiliation sans indemnité de part ni d'autre.

Etant rappelé qu'à cet effet et conformément à la réglementation en vigueur, la Société DRAGAGES DU PONT DE LESCAR aura mis en place et constitué les garanties financières requises par cette réglementation.

ARTICLE 3 : LOYER :

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de QUATRE MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT ONZE EUROS (4 391 €) que le preneur s'oblige à payer à l'adresse de la commune ou en tout autre endroit indiqué par elle par écrit, en un seul terme annuel.

Ce loyer correspond à la valeur locative et s'entend hors droits, taxes et charges, étant entendu qu'un loyer plancher de QUATRE MILLE EUROS (4 000 €) a été préalablement fixé par les parties.

Ce loyer annuel sera dû dès le 1er Mai et payable au plus tard au 31 Mai de chaque année dès réception du titre exécutoire, ceci à compter de la date de prise d'effet et au prorata du temps pour la première année.

ARTICLE 4 – INDEXATION

Le loyer sera révisé au 1^{er} Mai de chaque année en fonction de la variation, en plus ou en moins, de l'indice GRA (granulats) publié par l'UNICEM. L'indice de base sera l'indice du mois de Janvier 2025 (131,60). L'indice qui servira de référence sera le dernier indice GRA connu au moment de la révision.

La révision prendra effet sans que les Parties soient tenues à aucune notification préalable. En cas de retard dans la publication de l'indice, l'exploitant sera tenu de payer, à titre provisionnel, une indemnité égale à celle de l'année précédente, l'ajustement étant effectué dès la publication de l'indice.

Dans le cas où cette indexation ne pourrait être utilisée par suite de la suppression de l'indice choisi, il serait procédé à la détermination et au choix d'un nouvel indice en accord entre les parties, et à défaut d'un tel accord, par deux experts nommés par chacune des parties, ou si l'une d'elle ne notifie pas cette désignation, dans les huit jours de la mise en demeure qui lui en sera faite par simple lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sur simple requête de la partie la plus diligente, par le Président du Tribunal de Grande Instance de la situation des immeubles objet de la présente convention.

Et, à défaut d'accord desdits experts, ils seront départagés par un tiers expert désigné par eux d'un commun accord, où, à défaut, huit jours après qu'ils auront été mis en demeure par lettre recommandée avec avis de réception par la partie la plus diligente, il le sera par le Président du Tribunal de Grande Instance, sur simple requête, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

ARTICLE 4 : SOUS-LOCATION/CESSION

La Société DRAGAGES DU PONT DE LESCAR ne pourra dans aucun cas et sous aucun prétexte céder son droit ou sous louer en tout ou en partie les locaux loués, sans le consentement préalable et par écrit de la commune de MIREPEIX sous peine de nullité des cessions ou sous-locations consenties au mépris de cette clause, et même de résiliation des présentes.

Toutefois, elle pourra, sans avoir besoin de ce consentement consentir une cession du bail à toute société filiale du Groupe DANIEL.

ARTICLE 5 : ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

L'état des risques en date du et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé.

A cet état annexé sont également joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.

- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de la situation de l'immeuble au regard des plans de prévention des risques naturels, technologiques, miniers et sismiques, de l'exécution des prescriptions de travaux le cas échéant relatées sur les documents annexés. Il reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces situations et prescriptions.

ARTICLE 6 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties soussignées font élection de domicile en leurs adresses mentionnées en tête des présentes.

FAIT à MIREPEIX, Le

La SAS DRAGAGES DU PONT DE LESCAR

La S&J FAMILY, Présidente, représentée par Joséphine DANIEL

La Commune de MIREPEIX

Représentée par Mr le Maire,

3/ OFFICE NATIONAL DES FORETS : AFFOUAGE 2026

Le Maire explique au Conseil Municipal que par délibération n°D2025-60 en date du 10 décembre 2025, le Conseil Municipal a approuvé l'inscription à l'état d'assiette des coupes de l'exercice 2026, pour lesquelles l'ONF procédera à la désignation, comme suit :

UG	Programme	Proposition	Nvelle Prop.	Justif.	Type Coupe	Surf. à Dés. (ha)	V. Total (m3)
12_p		2026		ONF-CE - Condition technique d'exploitabilité et de desserte	Ouverture de cloisonnements	4,03	100,8
10_p		2026			Ouverture de cloisonnements	1,90	50

A la suite de cette délibération, l'Office National des Forêts a sollicité la Commune pour définir les modalités de mise en œuvre de l'affouage 2026.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

- **DEMANDE** à l'O.N.F. la délivrance des houppiers à la suite de l'exploitation prévue *sur la parcelle 12p et 10p en forêt communale de Mirepeix*
- **PRÉCISE** que ces bois seront affectés au partage en nature entre les bénéficiaires de l'affouage pour la satisfaction de leurs besoins ruraux ou domestiques,
- **DÉCIDE** en application des dispositions de l'article L 243-1 du Code Forestier :

1°) D'effectuer le partage par feu

2°) Que l'exploitation de la coupe sera réalisée par les bénéficiaires de l'affouage sous la garantie de trois bénéficiaires solvables, soumis solidairement à la responsabilité prévue à l'article L 243-1 du Code Forestier et désignés avec leur accord par le Conseil Municipal, à savoir :

M. Serge MAN
M. Franck ETCHEBERRY
M. Éric TEYSSEYRE

- **DONNE POUVOIR** à l'Office National des Forêts de fixer le délai d'exploitation de cette coupe à l'issue du martelage.
- **PRÉCISE** que passé ce délai, les affouagistes n'ayant pas terminé l'exploitation de leur lot, seront considérés comme y ayant renoncé.

Pour : 15

Contre : 0

Abstention : 0

4/ COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE NAY : RAPPORT D'ACTIVITÉ GESTION DES EAUX PLUVIALES URBAINES 2025

Le Maire explique au Conseil Municipal que le service Eau et Assainissement de la Communauté de Communes du Pays de Nay a transmis son rapport d'activité de gestion des eaux pluviales de l'année 2025.

Ce rapport doit être soumis à l'ensemble des Conseils Municipaux des communes membres de l'intercommunalité.

Le Maire fait donc lecture au Conseil Municipal du rapport joint en annexe.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

- **APPROUVE** le rapport d'activité de gestion des eaux pluviales de l'année 2025.

Pour : 15

Contre : 0

Abstention : 0

5/ COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE NAY : RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF - ANNEE 2025

Le Maire explique au Conseil Municipal que le service Eau et Assainissement de la Communauté de Communes du Pays de Nay a transmis son rapport annuel 2025 sur le prix et la qualité du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Ce rapport doit être soumis à l'ensemble des Conseils Municipaux des communes membres de l'intercommunalité.

Le Maire fait donc lecture au Conseil Municipal du rapport joint en annexe.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

- **APPROUVE** le rapport annuel 2025 sur le prix et la qualité du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Pour : 15

Contre : 0

Abstention : 0

6/ USAGE DE LA DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE

Le Maire expose au Conseil Municipal ce qui suit :

Vu l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu la délégation accordée au Maire par délibération n°2026-11 en date du 02 avril 2026 de la part du Conseil Municipal

Le Conseil Municipal **PREND ACTE** des décisions suivantes :

Décisions du Maire : Réponse à Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) : renonciation au droit de préemption urbain :

- DE2026-13 : Vente COURRÈGES-ANGLAS à MUNESA ET REY : parcelle B1165 sise 11 Lotissement Pyrène.
- DE2026-14 : Vente SONDER à BAYET : parcelle B1227 sise 9 rue des Usines Bâtiment E.

Dépenses (dans la limite de 3 000 euros HT)

- Achat débroussailleuse pour le service technique pour un montant de 582.50 euros HT, soit 699 euros TTC.

7/ QUESTIONS DIVERSES ET INFORMATIONS

Le sujet suivant est évoqué :

- La sécurisation de la route de Lourdes, avec la présentation du rapport du Département concernant le débit horaire des véhicules sur la zone entre le 25 mars et le 31 mars 2026

La secrétaire de séance

Pilar MORENO



Le Maire

Stéphane VIRTO

