

MAIRIE DE SAINT GERMAIN DU PUCH

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL
MUNICIPAL ORDINAIRE DU 08/09/2025 à 18h30

Nombre de conseillers : 19

En exercice : 19

Présents à l'ouverture de la séance : 16

Votants : 19

Quorum : 10

Date de convocation : 02/09/2025

Date de la séance : 08/09/2025

Heure de la séance : 18H30

Lieu de la séance : Mairie

Président de séance : F. TOSI

Membres du Conseil	Présents	Absents excusés	Pouvoirs à
TOSI François	X		
BONNEFON Maria		X	TOSI F.
LAVEAU Michel	X		
VAUNA LAGARDE Rachel	X		
MORIN Antony	X		
OLIVIER Valérie	X		
BORE Jeanne Chantal	X		
CHABANAIS Guy	X		
CONCAUD Patrick	X		
DELBURG Isabelle	X		
FONTAN Bruno	X		
JOUGLET SUEUR Agnès	X		
LOUBET Frédéric		X	CHABANAIS G.
MARTIN ST LEON Anne	X		
MEIRINHO Victor		X	OLIVIER V.
MONTEPINI Olivier	X		
ROGER Sandrine	X		
ROMAIN GIRARDEAU Laetitia	X		
VIANDON Catherine	X		

Secrétaire de séance CONCAUD Patrick

Monsieur le Maire déclare la séance ouverte, souhaite la bienvenue à l'ensemble des membres du conseil municipal et les remercie de leur présence.

Pas observations concernant le procès-verbal du compte rendu de la séance précédente.

A la demande de Monsieur le Maire, le conseil observe une minute de silence en la mémoire de Monsieur François DOUBLET, pharmacien de la commune, décédé le 4 septembre 2025 à l'âge de 58 ans d'une longue maladie.

1- DECISION MODIFICATIVE N° 01/2025

Monsieur le Maire, donne lecture à l'assemblée du projet de délibération modificative N°01/2025, concernant le budget communal - section d'investissement, et section de fonctionnement.

Les décisions proposées concernent :

L'article L 2321-2 28° du CGCT précise que toutes les collectivités doivent procéder à l'amortissement des subventions d'équipements versés au compte 204.

A la demande des services du SGC de COUTRAS, des dotations aux amortissements pour l'exercice 2025 concernant les comptes 2804181 et 2804182 et 28046 permettront de corriger des anomalies qui risquent de bloquer l'édition du compte de gestion. CF tableau du 13/06/2025.

Section d'investissement

- Une diminution de recette à la section d'investissement article 021 pour - **30 458.01€**
- Une recette à la section d'investissement article 2804181-040 pour **186.00€**
- Une recette à la section d'investissement article 2804182-040 pour **12 797.00€**
- Une recette à la section d'investissement article 28046-040 pour **17 475.01€**

Section de fonctionnement

- Une diminution de dépenses à la section de fonctionnement article 023 pour un montant de - **30 458.01€**
- Une dépense à la section de fonctionnement article 681-042 pour un montant de + **30 458.01€**

SECTION D'INVESTISSEMENT - Proposition de Recettes

_(Voir détails en annexe)

Soit un total de propositions de recettes d'un montant de 0.00 €

SECTION DE FONCTIONNEMENT - Proposition de Dépenses

_(Voir détails en annexes)

Soit un total de propositions de dépenses d'un montant de 0.00€

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité des membres présents,**

- Valide la décision modificative N° 01/2025 suivant le tableau annexé.

2- DELIBERATION POUR AVENANT N° 2 AU MARCHÉ DE MAITRISE D'ŒUVRE - REFECTION DE 2 COURTS DE TENNIS EXTERIEURS - CABINET TEC INFRA

Monsieur MORIN, adjoint, expose le dossier et indique que par délibération du Conseil Municipal en date du 05/09/2024, la société TEC INFRA a été retenue pour la mission de maîtrise d'œuvre complète de l'opération concernant la démolition et reconstruction de 2 courts de tennis extérieurs et leurs abords.

L'offre initiale et son avenant 1 étaient basés sur un montant total des travaux de **185 771.00 € HT (offre de base + PSE).**

Les imprévus géotechniques et nature des sols ont contraint une augmentation de la masse de ces travaux de **42 535.50 € HT** soit un nouvel accroissement du montant des travaux et donc des garanties et prestations de **22.90%.**

Par conséquent, en fonction de cette augmentation, une proposition d'avenant d'honoraires complémentaires MOE d'un montant de **6 624.92 € HT** devrait être appliquée.

A nouveau et à titre exceptionnel, après négociations entre les parties, la proposition définitive d'avenant d'honoraires complémentaires MOE est fixée à un montant **de 4 140.57 € HT soit 4 968.69 € TTC.**

Commentaire :

Monsieur le Maire précise que le chantier se poursuit et que le planning est respecté.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité des membres présents,**

- Décide d'accepter l'avenant N°2 au marché de maîtrise d'œuvre du cabinet TEC INFRA et autorise Monsieur le Maire à procéder à la signature du document.

3- DELIBERATION RAPPORT ET ANALYSE DES OFFRES – CHOIX DE L'EQUIPE DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA REHABILITATION ET L'EXTENSION DE LA BIBLIOTHEQUE MUNICIPALE

Monsieur MORIN expose que la consultation est passée selon la procédure adaptée, en application des articles L2123-1 R2123-1 du Code de la Commande Publique.

La présente consultation se déroule selon les règles qui sont décrites dans l'avis d'appel à la concurrence d'une part et dans le règlement de la consultation d'autre part.

La présente consultation concerne la désignation d'une équipe de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation et l'extension de la bibliothèque municipale.

La commission d'Appel d'Offres s'est réunie le 7 août 2025 pour la séance d'ouverture des plis.

Les 19 candidatures reçues ont été analysées conformément aux stipulations décrites à l'article 17 du règlement de la consultation, à savoir :

Les 19 candidatures reçues ont été analysées conformément aux stipulations décrites à l'article 17 du règlement de la consultation, à savoir :

« Les candidatures sont examinées au regard de la situation personnelle des candidats ou des groupements candidats et de leurs capacités professionnelles, techniques, et financières, fournis au titre des documents relatifs à la candidature. »

Au regard de ces critères, la commission d'Appel d'Offre a retenu les 3 candidats suivants :

* **ATELIER GOTHAM**

* **ASNE Architecture**

* **PLUS**

La commission d'Appel d'Offres s'est réunie le 20 août 2025 pour désigner l'offre Lauréate.

Les offres de ces 3 candidats ont été analysées au regard des critères stipulés à ce même article 17 du Règlement de la Consultation.

« Le classement des offres et le choix du/des attributaire(s) sont fondés sur l'offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères pondérés énoncés ci-dessous :

Prix des prestations : 50%

Qualité des références présentées et des moyens nécessaires à la réalisation de l'opération : 50%

Il en ressort l'analyse suivante : voir annexe

		Atelier GOTHAM			ASNE Architecture			PLUS			
		Note/10	Note pondérée	Commentaire	Note/10	Note pondérée	Commentaire	Note/10	Note pondérée	Commentaire	
Mission globale (base + compléments) en € HT		27 600,00			35 103,00			32 000,00			
CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES (cf. RC)	Prix des prestations	50%	10,00	5,00	Offre la moins disante = 10 pts	7,86	3,93	Formule : Moins disant / offre candidat	8,63	4,31	Formule : Moins disant / offre candidat
	Qualité des références présentées et des moyens nécessaires à la réalisation de l'opération	50%	8,25	4,13	- 2 architectes associés + 1 collaboratrice architecte d'intérieur - Taille adaptée au projet (+/- 250 ke de CA/an) / jeune agence - Agence disposant d'un savoir faire en réhabilitation de bâtiments ERP - Bonne compréhension du projet - Délai proposé cohérent (13 mois) + production d'un calendrier	8,25	4,13	- Groupement complet : Architecte + BET + économiste - Bonne taille d'équipe / organisation cohérente / CA +/- 150 ke - Jeune agence d'architecture maîtrisant la réhabilitation et disposant de références - Visite du site + bonne compréhension du projet - Proposition d'intentions architecturales - Délai proposé de 13,5 mois (l'engagement ne porte que sur les 8 mois de travaux)	6,25	3,13	- Groupement Architecte + BET - Taille d'agence (6 etp) et CA cohérents (+/- 200 ke) par rapport au projet - Références très pertinentes (notamment 2 bibliothèques) - Savoir faire en réhabilitation d'ouvrages recevant du public
	Références		8			8			10		
	Compréhension du projet et de ses enjeux		8			9			6		
	Moyens		7			8			7		
Calendrier d'intervention		10			8			2			
NOTE GLOBALE			9,13		8,06			7,44			

Sur la base de cette analyse, après présentation, examen puis délibération, la commission a décidé de retenir à l'unanimité le candidat **Atelier GOTHAM** comme Maître d'œuvre pour la réalisation de la réhabilitation de la bibliothèque municipale.

Ce candidat obtient la meilleure note au regard des critères de jugement des offres.

L'offre du candidat lauréat est la moins disante des offres comparées.

Elle se démarque aussi par la qualité des références présentées en réhabilitation de bâtiments anciens recevant du public, par les moyens mis en œuvre pour la bonne réalisation du projet et par la cohérence et la précision du calendrier prévisionnel de l'opération.

Le montant des honoraires est de **27.600,00 € HT** pour la mission de base et les missions complémentaires.

La restitution en Conseil Municipal sera effectuée le 8 septembre 2025 et mis au vote des membres pour officialisation.

Notification effectuée, une première réunion de cadrage sera rapidement organisée par la Maîtrise d'Ouvrage afin de définir précisément les objectifs et attendus du Maître d'œuvre pour cette opération, tant sur les aspects fonctionnels et opérationnels qu'en terme de calendrier.

Commentaire :

Monsieur TOSI remercie les membres de la commission pour leur activité durant le mois d'août.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité des membres présents**

- Décide de retenir la proposition de la Commission sur la base de cette analyse, après présentation, examen puis délibération,
- de retenir le candidat **Atelier GOTHAM** comme Maître d'œuvre pour la réalisation de la réhabilitation de la bibliothèque municipale.

4- DELIBERATION APPLICATION DU DROIT DE PREEMPTION SUR UN COMPROMIS DE VENTE VIAGER, IMMEUBLE Mme RIBETTE

Monsieur le Maire expose que suite à la réception en Mairie d'une DIA (Déclaration Intention d'Aliéner) concernant un compromis de vente d'une rente viagère au bénéfice de l'immeuble de Madame RIBETTE situé 21 Route de Créon de SAINT GERMAIN DU PUCH une maison à usage d'habitation édifée sur deux niveaux comprenant un sous-sol avec cuisine d'été aménagée et équipée donnant sur le jardin et un étage avec entrée, un dégagement avec placards, une pièce de vie avec cheminée, une cuisine indépendante, deux chambres et une pièce ouverte, une salle de bains, WC indépendant.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AB	93	21 Route de Créon	0	18	22

Contenance Totale : 0ha 18a 22ca

«

Déclaration d'Intention d'Aliéner selon les modalités suivantes

Prix

Les présentes portent donc sur un prix global de CENT TRENTE-SEPT MILLE SIX CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS

(137 664,00 €), sur la base d'une valeur en pleine propriété à la somme de DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS (240 000,00 €), calculée suivant les barèmes demeurés ci-annexés.

Le prix est constitué par :

1°/ Bouquet

Le versement de la somme de VINGT-CINQ MILLE EUROS (25 000,00 €)

2°/ Rente viagère

Une rente annuelle et viagère de DIX-SEPT MILLE CENT DOUZE EUROS (17 112,00 €), sur la tête de Madame Elise MOUSSOUR veuve RIBETTE

Modalité de paiement

1°/ Paiement du bouquet

La somme de VINGT-CINQ MILLE EUROS (25 000,00 €) représentant le bouquet, sera payable comptant en totalité le jour de la réitération des présentes par acte authentique, au moyen d'un virement bancaire à l'ordre du notaire soussigné.

2°/ Paiement de la rente viagère

En cas de réitération de la vente par acte authentique, le Bénéficiaire-Débirentier s'oblige à servir et payer cette rente en DOUZE (12) termes et paiements égaux de chacun

1 426,00 €, les premiers de chaque mois à compter du jour de la vente, pour le paiement du premier terme, et ainsi de suite, de terme en terme et d'année en année jusqu'au décès du Crédirentier, époque à laquelle ladite rente sera éteinte et le Débirentier entièrement libéré de son service.

Révision de la rente

Afin que cette rente reste en rapport avec le coût de la vie, il sera expressément convenu et accepté, de part et d'autre, qu'elle variera en augmentation ou en diminution, exactement dans les mêmes proportions que le coût de la vie.

La rente ci-dessus stipulée sera indexée sur l'Indice des prix à la consommation - Base 2015 - Ménages urbains dont le chef est employé ou ouvrier - France - Ensemble hors tabac, établi et publié par l'Institut National des Statistiques et des Études Économiques (I.N.S.E.E.), et subira une fois par an, les mêmes variations d'augmentation ou de diminution.

Le réajustement de la rente devra s'effectuer impérativement chaque année le premier jour du mois qui suivra la date anniversaire de la signature de l'acte authentique.

Négociation

Les parties déclarent que les présentes ont été négociées par René Costes Immobilier dont le siège est à PARIS 17, 84 rue de Lévis titulaire d'un mandat de recherche donné par l'acquéreur, sous le numéro 84918 en date du 25 mars 2025.

L'acquéreur qui en aura seul la charge, s'oblige à lui verser une rémunération, toutes taxes comprises, de DIX-HUIT MILLE DEUX CENT QUARANTE EUROS (18 240,00 €).

« Etant ici précisé que le montant des honoraires de négociation est en sus du prix indiqué ci-dessus.

Cette somme ne sera exigible qu'au jour de la régularisation de l'acte authentique de vente après la réalisation de toutes les conditions suspensives stipulées au présent avant-contrat et en l'absence de toute faculté de dédit. »

« Etant précisé que :

- en cas d'exercice d'un droit de préemption quelconque, la commission visée ci-dessus restera due par le titulaire dudit droit, subrogé alors dans toutes les obligations de l'acquéreur ;
- dans le cas où l'acquéreur exercerait une faculté de substitution la commission restera due par le substitué, subrogé alors dans tous les droits et obligations de l'acquéreur ;
- dans le cas où l'acquéreur s'opposerait à la régularisation de la vente définitive alors même que toutes les conditions suspensives auraient été réalisées, la commission restera due dans les conditions ci-dessus. »

Modalités de financement - Coût de l'opération

Le coût total de l'opération objet des présentes est détaillé ci-dessous :

- rappel du prix payable comptant : 25 000,00 €
- montant des frais prévisionnels de l'acte de vente : 12 500,00 €
- montant des frais prévisionnels du prêt : Pour mémoire
- les honoraires de négociation dus à l'intermédiaire : 18 240,00 €

Total égal 55 740,00 €. >>

Par conséquent, compte tenu des éléments exposés, la commune entend exercer son droit de préemption sur cette vente, dans le cadre d'un projet de création d'un logement d'urgence.

Il est rappelé que la préemption s'effectue aux conditions visées dans la DIA étant toutefois précisé que la commission considérée comme « excessive » fera l'objet d'une négociation entreprise téléphoniquement avec un directeur de l'agence.

Commentaires :

Monsieur TOSI confirme que le montant de la commission due à l'agence René Costes Immobilier fait l'objet d'une négociation qui n'a pas abouti pour l'instant, pour être dans l'attente d'un éventuel accord consigné entre les mains de Maître Rivoal.

Monsieur FONTAN s'interroge sur la gestion au quotidien de ce bien à destination d'un logement d'urgence. L'entretien de cette propriété ainsi que l'état sanitaire de cette habitation.

De plus, y a-t-il eu des contacts avec les services de la Cali concernant l'opération du logement d'urgence.

Monsieur TOSI indique que c'était une question d'opportunité compte tenu des conditions dictées dans cette DIA, c'est un investissement indiscutablement intéressant pour le futur avec une sécurité sur le plan financier pour la propriétaire. Une modification de la destination du bien pourra faire l'objet d'une nouvelle discussion.

Madame VAUNA LAGARDE à court terme c'est un investissement humain et à moyen terme une solution pour des accueils d'urgence en fonction des sollicitations.

Madame OLIVIER précise que le CCAS a été confronté à des cas de situations sociales relevant de recherche de logements d'urgence.

Monsieur MONTEPINI dans le cas du départ de cette propriétaire vers un EHPAD possibilité d'effectuer des travaux.

Monsieur TOSI répond par la négative et précise que la commune sera propriétaire dans le cas unique du décès de la propriétaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité des membres présents**, entend,

- exercer son droit de préemption sur cette vente aux conditions sus énumérées,
- entend consigner la commission sollicitée par René Costes Immobilier dans la perspective d'une négociation sur son montant.
- mandate Monsieur le Maire pour la signature de tous documents à la réalisation de cette transaction et poursuivre la négociation concernant la commission et, si nécessaire, entreprendre toute action dans le prolongement.

5- DELIBERATION REDEVANCE OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC – ET CHANTIER PROVISOIRE.

Redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité.

Principe de la redevance réglementée pour chantier(s) provisoire(s)

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal des règles relatives au calcul des redevances pour l'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité dont les dispositions sont aujourd'hui codifiées aux articles R. 2333-105 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

Il propose au Conseil :

- de fixer le montant de la redevance pour occupation du domaine public au taux maximum réglementaire,
- que ce montant soit revalorisé automatiquement chaque année, par application de l'index d'ingénierie mesuré au cours des douze mois précédant la publication de l'index connu au 1er janvier ou tout autre index qui viendrait à lui être substitué,

Par ailleurs, Monsieur le Maire explique que les articles R2333-105-1, R2333-105-2, R2333- 108, et R2333-114-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) fixent le régime des redevances dues aux communes, EPCI, syndicats mixtes et aux départements pour l'occupation provisoire de leur domaine public par les chantiers de travaux sur des ouvrages de réseaux de transport et de distribution d'électricité et aux canalisations particulières d'énergie électrique.

Il propose au Conseil,

- de décider d'instaurer ladite redevance pour l'occupation provisoire de leur domaine public par les chantiers de travaux sur des ouvrages de réseaux de transport et de distribution d'électricité,
- d'en fixer le mode de calcul, conformément à la partie réglementaire du CGCT, en précisant que celui-ci s'applique au plafond réglementaire.

Le Conseil municipal, entendu cet exposé et après avoir délibéré à **l'unanimité des membres présents**,

- Adopte la proposition qui lui est faite concernant la redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages de réseaux publics de transport et de distribution d'électricité.
- Concernant l'instauration de la redevance pour l'occupation du domaine public par les chantiers provisoires de travaux sur des ouvrages de réseaux de transport et de distribution d'électricité. Cette mesure permettra de procéder à l'établissement du titre de recettes au fur et à mesure qu'auront été constatés des chantiers éligibles à ladite redevance et donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour la mise en application de cette décision.

6- REALISATION EMPRUNT BUDGETAIRE POUR TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES ET DE BATIMENTS

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à **l'unanimité des membres présents**, vote la réalisation à la CAISSE EPARGNE AQUITAINE POITOU CHARENTES d'un emprunt d'un montant de 710 000 € destiné à financer des travaux d'infrastructures et de voirie.

Cet emprunt aura une durée de **12 ans**

Ensuite, la Commune se libérera de la somme due à la CAISSE EPARGNE AQUITAINE POITOU CHARENTES par suite de cet emprunt, en **12 ans**, au moyen de **trimestrialités** payables aux échéances qui seront indiquées dans le contrat de prêt et comprenant la somme nécessaire à l'amortissement **progressif (avec échéances constantes)** du capital et l'intérêt dudit capital au **Taux Fixe de 2.98% l'an**.

Cet emprunt est assorti de frais de dossier d'un montant de **900.00€**.

La Commune aura le droit de se libérer par anticipation de tout ou partie du montant du prêt.

En cas de remboursement par anticipation, la Commune paiera une indemnité dont les caractéristiques sont précisées au contrat de prêt.

La commune s'engage à prendre à sa charge tous les impôts, droits et taxes présents ou futurs, grevant ou pouvant grever les produits de l'emprunt.

L'emprunteur s'engage à dégager les ressources nécessaires au paiement des échéances et autorise le Comptable du Trésor à régler, à bonne date sans mandatement préalable, le montant des échéances du prêt au profit de la CAISSE EPARGNE AQUITAINE POITOU CHARENTES

Monsieur TOSI, Maire est autorisé à signer le contrat de prêt au nom de la Commune et à procéder à tout acte de gestion le concernant.

7- PRINCIPE ACQUISITION DE 5 MOUTONS ET DE 4 CHEVRES POUR L'ENTRETIEN DU TERRAIN MUNICIPAL A LA MANIERE

Madame OLIVIER expose que suite à la suite de la rétrocession du terrain situé à la manière par l'État à la commune de ST GERMAIN DU PUCH, les services de la DDTM ont procédé à la pose d'une clôture pour sécuriser la faille et l'installation d'un cabanon servant d'abri pour des ovins.

Désormais, le terrain a pu accueillir en toute sécurité un éleveur possédant des animaux (moutons, chèvres) permettant de procéder à l'entretien de cet ensemble de parcelles.

Par convention d'occupation du domaine public en date du 01/01/2020, Monsieur MARTIN Philippe, représentant de la ferme des MARTIN, exploitant agricole et éleveur, situé chemin de cordes à ST GERMAIN DU PUCH, a exercé une activité de package d'ovins.

Par courrier en date du 01/06/2024, Monsieur MARTIN Philippe a résilié ladite convention avec effet au 01 septembre 2024.

Par conséquent, afin d'assurer l'entretien de ces terrains, il est nécessaire de recourir aux services d'un éleveur possédant des animaux - moutons chèvres etc....- permettant l'entretien de ces parcelles.

A cet effet, une procédure d'annonce à appel à candidatures a été engagée par délibération du Conseil Municipal en, date du 20/01/2025. A ce jour aucun candidat ne s'est manifesté.

Par conséquent, Madame OLIVIER propose que la municipalité fasse l'acquisition de 5 moutons et 4 chèvres qui seront chargés de l'entretien de ces terrains.

Commentaires :

Monsieur FONTAN demande si le nombre est modifiable et concernant l'entretien qui va s'en charger.

Monsieur TOSI précise qu'un vétérinaire interviendra pour les besoins nécessaires et les services techniques.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité des membres présents,**

- Accepte cette proposition et autorise Madame OLIVIER à procéder aux acquisitions nécessaires

8- PRINCIPE DE CONSULTATION POUR OBTENTION OFFRES – TOUT OU PARTIE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER PRESBYTERE – TERRAIN DES SERVICES TECHNIQUES

Dans le prolongement de la délibération du Conseil Municipal prise à l'unanimité des membres présents lors de la séance du 16 juin 2025, celui-ci a décidé.

- de suspendre la réalisation du projet, et dans un deuxième temps soumettre une réflexion générale autour de l'ensemble immobilier associant le presbytère avec l'espace des services techniques mitoyen, et cela en collaboration avec les différentes commissions.

Par conséquent,

Cet état de fait entraîne le principe de la cession éventuelle de tout ou partie de l'immobilier en l'état comprenant :

- Un ancien presbytère à usage d'habitation d'une surface de 150 m²
- Un terrain à bâtir supportant un bâtiment actuellement occupé par les services techniques de la commune, d'une superficie de 1 950 m²,

Cet ensemble immobilier est destiné à la construction de plusieurs logements collectifs ou individuels.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil Municipal, le principe de saisine des commissions compétentes - Bâtiments et Services techniques - afin d'établir les modalités d'établissement d'un cahier des charges pour une consultation de promoteurs ou bailleurs sociaux pour une offre de tout ou partie de l'ensemble immobilier décrit ci-dessus.

Commentaires :

Monsieur TOSI indique que malgré des consultations, peu de manifestation d'intérêt pour l'achat de ce bâtiment nous sont parvenues.

Saisine d'une double commission bâtiments – voirie services techniques pour prise de contact avec des bailleurs sociaux ou des particuliers.

L'avis des Domaines a été effectué sur les deux parcelles.

Monsieur FONTAN demande si Domofrance a été consulté

Madame OLIVIER lui répond que la consultation a été faite mais que la proposition financière n'était pas recevable.

Madame VIANDON indique que le bâtiment peut être réhabilité par un particulier ou une vente de l'ensemble.

Monsieur FONTAN précise que des promoteurs peuvent être intéressés par la totalité de l'emprise foncier.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré **à l'unanimité des membres présents,**

- Décide du principe de saisine des commissions compétentes-Bâtiments et Services techniques, afin d'établir les modalités d'établissement d'un cahier des charges pour une consultation de promoteurs ou de bailleurs sociaux ou de particuliers, pour une offre de tout ou partie de l'ensemble immobilier décrit ci-dessus.

9- DELIBERATION POUR REPRISE DE CONCESSIONS EN ETAT D'ABANDON

Monsieur LAVEAU expose la possibilité pour une commune de reprendre des concessions en état d'abandon est prévue par le Code général des collectivités territoriales aux articles L. 2223-17 et L. 2223-18 et, pour la partie réglementaire, aux articles R. 2223-12 et R. 2223-23.

En effet, lorsqu'en raison de la négligence du concessionnaire ou de ses ayants droit, ou en l'absence de successeurs identifiables, une concession présente un état manifeste d'abandon portant atteinte à la décence du cimetière, la commune est en droit d'engager cette procédure.

Une telle procédure a été engagée dans notre cimetière, le 18 décembre 2023 et vise 10 concessions énumérées et situées ci-après :

- ARDOUIN (carré D emplacement 23 -anciennement 182-
- BERGER (carré D emplacement 24 -anciennement 182-
- MENERET / CASTAING (carré D emplacement 25 -anciennement 180-
- Famille Inconnue (carré D emplacement 26 -anciennement 179-
- BLANC (carré D emplacement 70 -anciennement 447-
- SALOMON (carré D emplacement 90 -anciennement 445-
- JANTON (carré D emplacement 91 -anciennement 446-
- Famille Inconnue (carré D emplacement 92 – anciennement 447-
- BAUDUIN (BOUDOUIN) carré D emplacement 93 – anciennement 448-
- GAUSSENS/ LAFON/ AUDINEAU carré E emplacement 87 -anciennement 55)

L'aspect d'abandon total a été reconnu pour ces dernières conformément aux dispositions susvisées.

La publicité, conformément à ces mêmes dispositions, a été largement effectuée ; notamment par des plaquettes apposées sur ces concessions ainsi qu'un affichage à l'entrée du cimetière et en mairie indiquant à tout public qu'elles faisaient l'objet d'une procédure de reprise ainsi que par une information publiée dans notre bulletin municipal distribué dans tous les foyers de la commune.

Deux années après le premier constat, un nouveau procès-verbal était rédigé le 24 juillet 2025 pour les concessions ayant conservé, ou non, l'aspect d'abandon.

Toutes les conditions requises en pareil cas, prévues par les lois et règlements, ont été rigoureusement respectées.

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur, et après en avoir délibéré, **à l'unanimité des membres présents**, le conseil municipal décide,

- que les concessions en état d'abandon figurant sur la liste annexée sont reprises par la commune,
- qu'un arrêté municipal prononcera leur reprise,
- que les terrains ainsi libérés seront mis en service pour de nouvelles concessions.

Et invite Monsieur le Maire à prendre un arrêté municipal de reprise dont il assurera la publicité conformément à la réglementation en vigueur.

-INFORMATIONS-

1- RAPPORT RENTREE SCOLAIRE 2025-2026 – Mme LAGARDE VAUNA

205 enfants soit 90 enfants en maternelle et 115 enfants en primaire.

Des effectifs confortables avec une petite moyenne de 23 enfants par classe.

Une nouvelle directrice a été nommée à l'école primaire. Très bonne communication avec les écoles.

Une rentrée sereine pour les enfants.

Des travaux d'entretien dans les deux écoles et au restaurant scolaire pendant les vacances d'été.

Malheureusement, le jeu de la cour de l'école maternelle n'a pas pu être installé (canicule, vacances des entreprises et retard de livraison du jeu qui s'était perdu). Il le sera aux prochaines vacances de Toussaint.

Pot de rentrée scolaire le 16 septembre 2025 à partir de 17 h 30. Il aura lieu dans la cour de l'école primaire pour les 2 écoles.

Les parents pourront rencontrer les enseignants, les agents de restauration, les animateurs du centre de loisirs et les élus qui seront présents.

L'association des parents d'élèves pourra se présenter et trouver de nouveaux adhérents.

Restaurant scolaire :

Rapport de l'Inspection du 22 mai 2025. Un contrôle a été effectué le 22 mai 2025 par les services de la DDPP au sein du restaurant scolaire.

Ce rapport a relevé un certain nombre de points nécessitant des travaux de remise aux normes.

Une première tranche de travaux a été réalisée cet été en collaboration avec les services de la Ste API ;

Commentaires :

Mme VIANDON indique qu'en 2011 des travaux de remise aux normes avaient été effectués avec validation des services vétérinaires

Mme VAUNA LAGARDE répond que malheureusement les normes ont été modifiées et réévaluées.

Monsieur FONTAN pense que la Ste API aurait dû anticiper les normes.

Monsieur TOSI précise que plusieurs restaurants scolaires ont fait l'objet d'inspection.

2- BILAN FORUM DES ASSOCIATIONS ET COURSE DE CAISSES A SAVON EN DATE DU 06/09/2025

Forum des associations :

Madame OLIVIER fait le constat sur une fréquentation des associations décevante. Cela amène une réflexion sur la formule du forum des associations.

Course de caisses à savon :

Madame DELBURG et Monsieur CONCAUD font le même constat sur la fréquentation et les inscriptions des participants.

Réflexion sur la formule et le concept de cette course à l'avenir, du fait de la répétition récurrente de cette manifestation dans de nombreuses communes d'où l'effet de lassitude.

3- RAPPORT DES COMMISSIONS

- COMMISSION BATIMENTS TRAVAUX EN COURS ET PROJET

Travaux en cours :

Restaurant scolaire (réfection des bandeaux et de l'intérieur suite au rapport de sécurité)

1^{er} étage de la Mairie

Deux courts de tennis extérieur

Réparation des climatisations à l'école maternelle.

Travaux à venir :

La couverture du restaurant scolaire

La couverture du préau de l'école primaire

La couverture de l'ensemble de l'école maternelle

Deux nouvelles caméras de protection vidéo (terrain de tennis et trottoir du bord de la D20 de la Mairie vers l'école)

- COMMISSION CULTURE PROJET EN COURS

Commission Culture :

Monsieur CHABANAIS indique que l'étude en cours concernant la réfection du Lavoir au lieu-dit « le Breton » et que la commission fera des propositions.

Organisation d'une sortie culturelle avec un guide le 4 octobre, deux thèmes sont proposés « Bordeaux Médiéval » et « Napoléon ». Inscription en Mairie.

- COMMISSION VOIRIE TRAVAUX EN COURS ET PROJET PROGRAMME 2025 :

Monsieur CONCAUD indique que l'appel d'offres concernant le programme de voirie 2025 a été déposé sur la plateforme dématérialisée le 30 août 2025. 2^{ème} tranche cheminement de Morboeuf, cheminement piétonnier route du Grand Puch avec une date de remise des plis le 26 septembre 2025.

*- COMMISSION ANIMATIONS - POINT ETAPE ORGANISATION
FETE LOCALE 12/13/14/SEPTEMBRE 2025*

Programme des 3 jours de la Fête locale 2025

Vendredi 12 septembre

16 h 30 : ouverture de la fête foraine

19 h – 23 h : Soirée Créole (repas, DJ,danse)

20 h 30 : Concours de pétanque

20 h 30 : Salle Arieu, concours de Belote

Samedi 13 septembre

19 h : Vin d'honneur offert par la Mairie

19 h 30 : Tablées nocturnes

20 h 30 : Concert dansant (surprise musicale)

23 : Feu d'artifice

Dimanche 14 septembre

6 h 15 à 17 h : Vide grenier

12 h : Vin d'honneur offert par la mairie

12 h 30 : Repas champêtre

4 - BILAN ENERGETIQUE 2024 DES BATIMENTS

Suite au bilan énergétique du SDEEG sur les consommations 2024, il ressort - 14 % de consommation d'énergie par la collectivité et donc - 20 % de dépenses.

Concernant l'évolution des consommations de l'éclairage public entre 2021 et 2024, il ressort - 25 % de consommation d'énergie et donc - 55 % de coût des dépenses.

Bénéfice de la mise en œuvre de la coupure nocturne de l'éclairage public, de l'équipement d'ampoules LED dans les bâtiments municipaux et sur l'ensemble du parc de l'éclairage public ainsi que des travaux d'isolation des bâtiments avec l'installation de robinets thermostatiques.

5 - PLUI HD POINT D'ETAPE PROCEDURE ENQUETE PUBLIQUE

Nouveau point d'étape du PLUI HD qui reste sûrement le plus important : la commission d'enquête publique qui se déroulera du lundi 29 septembre 2025 au vendredi 7 novembre 2025 inclus.

Un commissaire enquêteur tiendra une permanence à la Mairie de St Germain comme dans 17 autres communes.

Les personnes intéressées pourront se rendre dans l'une de ces permanences pour rencontrer le commissaire enquêteur et déposer leurs doléances.

A ce stade, nous ne connaissons pas la date exacte de la permanence à St Germain du Puch.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 20

Prochain conseil municipal le 1^{er} décembre 2025