

# Procès-verbal de la réunion du Conseil municipal du 21 octobre 2024

Le vingt et un octobre deux mille vingt-quatre à vingt heures, le Conseil municipal de la Commune de Mazères-Lezons s'est réuni en mairie, sur la convocation de Madame le Maire, transmise par voie électronique le 17 octobre 2024, et sous la présidence de cette dernière.

---

**Présents** : Monique SÉMAVOINE, Roger PÉDEFLOUS, Nicole BILHOU, Francis LANDES, Nicole DUFAU, Michel BILLE, Anne CHAUVANCY, Joaquim COSTA, Bruno VERMESSE, Valérie CASENAVE dit MILHET, Thierry ANNETTE, Céline LACOSTE, Frédéric LESCUDÉ, Patxi ÉLICECHE, Julie CHAMPAGNE, Michaël BARAFFE.

**Procurations** : Jennifer DARRAGON à Monique SÉMAVOINE, Angélique MOUGIN à Nicole BILHOU, Philippe GLORIEUX à Julie CHAMPAGNE.

**Excusés** : Néant

---

Après avoir accueilli les participants et constaté que le quorum était atteint, Madame le Maire déclare la séance ouverte.

Monsieur Thierry ANNETTE est désigné comme secrétaire de séance.

**Le Maire propose ensuite au Conseil municipal de procéder à l'examen de l'ordre du jour suivant :**

- Approbation du compte rendu de la séance du 23 septembre 2024
- Relevé des décisions du Maire prises par délégation du Conseil municipal
- Adhésion à la convention du CDG64 pour la protection sociale complémentaire des agents et détermination du montant de la participation financière de la Commune
- Décision modificative budgétaire n°01-2024
- Convention avec l'Agence Publique de Gestion Locale pour la réalisation d'un diagnostic structure du bâtiment communal sinistré place Mendès-France
- Remboursement partiel de loyers des appartements et locaux sinistrés place Mendès-France
- Vente d'un terrain communal avenue du Général de Gaulle
- Transfert à la Commune de l'actif et du passif de l'Association Syndicale Autorisée pour l'irrigation des Commune d'Uzos et Mazères-Lezons
- Questions diverses.

## 0. Approbation du procès-verbal de la séance précédente

Préalablement à la mise en discussion des affaires portées à l'ordre du jour, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal de la réunion du 23 septembre 2024.

Une rectification est apportée dans le préambule du Maire sur le lieu d'accueil provisoire des enfants de la crèche qui est le Relais Petite Enfance Berges du Gave, 41 rue du Colonel Gloxin à Pau et non la crèche municipale Rive Gauche, 18 rue du 14 juillet à Pau.

## 1. Compte-rendu des décisions prises par le Maire

**1/ Décision n°16/2024** : signature d'un bail d'habitation pour une durée de 3 ans renouvelable de la maison sise 10 rue Jules ferry à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2024 pour un loyer mensuel de 737.60 euros plus 20 € de provision pour charge.

*Madame le Maire informe l'assemblée que le logement a été loué au nouveau Curé car le diagnostic technique du presbytère a mis en évidence la nécessité de réaliser des travaux avant de pouvoir éventuellement le remettre en location.*

**2/ Décision n°17/2024** : Engagement des travaux de voirie 2024 pour un montant de 24 848 € HT avec l'entreprise Vigneau sise 19 rue Marcadet à Morlaas et titulaire du marché d'accord-cadre à bons de commande pour les travaux de voirie sur la période 2023-2026.

Le Conseil municipal prend acte de ces décisions.

## **2. Délibération n°34/2024 : Adhésion à la convention du CDG 64 pour la protection sociale complémentaire – prévoyance.**

Madame le Maire rappelle que **la réglementation en vigueur** prévoit la participation financière obligatoire des employeurs publics territoriaux et de leurs établissements à la couverture de leurs agents en matière de Prévoyance (« maintien de la rémunération ») à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Les modalités de mise en œuvre de cette participation sont précisées par ordonnance et par décrets :

- Décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;
- Ordonnance n° 2021-174 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique ;
- Décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement.

### Exposé :

Le Centre de Gestion des Pyrénées-Atlantiques a lancé une consultation, mutualisée au niveau de la coopération régionale des Centre De Gestion de la Nouvelle-Aquitaine, en vue de **conclure une convention de participation à adhésion facultative des collectivités et des agents couvrant le risque dit « Prévoyance »**.

À la suite de cette consultation, le Centre de Gestion des Pyrénées-Atlantiques, après avoir recueilli l'avis favorable du CST Intercommunal le 27 juin 2024 et après avoir délibéré (DÉLIBÉRATION N° DG8-280624 du 28 juin 2024), **a souscrit le 11 juillet 2024 une convention de participation pour le risque « Prévoyance » auprès de la MUTUELLE NATIONALE TERRITORIALE (MNT)** ayant comme courtier **RELYENS** pour une durée de six (6) ans.

Cette convention prend effet le 1<sup>er</sup> janvier 2025 avec échéance le 31 décembre 2030.

Les collectivités peuvent adhérer librement à cette convention à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 et tout au long de la convention. Cette adhésion ainsi que le montant de la participation financière de la collectivité doivent être décidés par délibération, après avis du CST compétent.

Il appartient à chaque agent de la Commune de décider d'adhérer par contrat individuel aux garanties et taux proposés auxquels il souhaite souscrire dans le cadre de cette convention de participation avec a minima les garanties obligatoires : incapacité et invalidité.

Il est rappelé que la participation financière de la Commune doit être attribuée **de manière exclusive à une seule modalité de participation.**

Ainsi, si la Commune décide de souscrire à la convention de participation du CDG 64, **sa participation financière ne pourra être versée qu'aux contrats des agents adhérant à cette convention. Elle ne pourra pas ou plus être allouée à des contrats individuels souscrits auprès de prestataires labellisés.**

---

Délibération :

Vu la délibération du Centre de Gestion des Pyrénées-Atlantiques N° DG8-280624 en date du 28 juin 2024 actant la candidature retenue afin de conclure la convention de participation pour le risque « Prévoyance »,

Vu la notification du Centre de Gestion de la Gironde (en qualité de coordonnateur de la coopération régionale) de l'obtention de l'offre suite à l'appel public à concurrence, le 17 juillet 2024 auprès de la MUTUELLE NATIONALE TERRITORIALE (MNT) avec pour courtier RELYENS,

Vu la convention de participation signée entre le Centre de Gestion des Pyrénées-Atlantiques et la MUTUELLE NATIONALE TERRITORIALE (MNT) ayant comme courtier RELYENS en date du 11 juillet 2024,

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial Intercommunal ;

Vu l'avis favorable de la commission Finances du 15 octobre 2024 ;

**Invité à se prononcer et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :**

- **ADHÈRE** à la convention de participation à adhésion facultative pour le risque « Prévoyance » conclue entre le Centre de Gestion des Pyrénées-Atlantiques et la MUTUELLE NATIONALE TERRITORIALE (MNT) ayant comme courtier RELYENS, **à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2025,**

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer la convention d'adhésion à la convention de participation du CDG 64 et tout acte en découlant,

- **ACCORDE** de manière exclusive sa participation financière aux fonctionnaires titulaires et stagiaires ainsi qu'aux agents contractuels de droit public et de droit privé en activité **ayant adhéré au contrat attaché à la convention de participation portant sur le risque « Prévoyance »** du CDG 64 quel que soit leur temps de travail au sein de la collectivité,

- **FIXE** le niveau de participation financière de la Commune à hauteur de **20 € bruts**, par agent et par mois, dans la limite de l'intégralité de la cotisation de l'agent,

La participation est versée directement à l'agent par le biais de son bulletin de salaire,

- **PRÉCISE** que les crédits suffisants seront inscrits au budget de l'exercice 2025 et suivants.

Décision adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

*Mme Champagne demande quel est le reste à charge pour les agents.*

*Mme le Maire précise que cela dépend du montant du salaire et des garanties souscrites par les agents.*

*Mme Champagne interroge sur le choix du montant de la participation à 20 €.*

*Mme le Maire explique que le montant de la participation retenu correspond au montant intermédiaire entre le taux de référence de 35€ et le minimum fixé à 7€.*

### 3. Délibération n°35/2024 : Décision modification budgétaire n°01/2024. (rapporteur Bruno VERMESSE)

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 ;

Vu le budget primitif adopté le 10 avril 2024 ;

Considérant la nécessité d'ajuster les prévisions du budget primitif 2024 afin de tenir compte du sinistre du 18 juillet 2024 ;

Le rapporteur propose au Conseil municipal d'autoriser la décision modificative suivante sur le budget primitif de l'exercice 2024 ;

Section de fonctionnement					
Dépenses			Recettes		
Chapitre	Article	Montant	Chapitre	Article	Montant
011	611	+ 80 000,00 €	75	75888	+ 80 000,00 €
TOTAL DEPENSES		+ 80 000,00 €	TOTAL RECETTES		+ 80 000,00 €

**Invité à se prononce et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :**

- **Autorise les modifications budgétaires présentées dans le tableau ci-dessus.**

*Décision adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.*

### 4. Délibération n°36/2024 : Diagnostic structure bâtiment place Mendès-France suite à incendie – convention avec l'APGL64 (rapporteur Francis LANDES)

Madame Le Maire rappelle à l'assemblée que suite à l'incendie du 18 juillet 2024 au centre social il est nécessaire d'effectuer un diagnostic de la structure permettant de délimiter les zones et/ou les éléments à démolir, ce qui permettra ensuite de chiffrer le coût de la reconstruction.

Elle propose donc de passer à la réalisation du diagnostic et de confier à cet effet le soin au Service Intercommunal du Patrimoine et de l'Architecture de l'Agence Publique de Gestion Locale de réaliser une mission d'assistance technique et administrative dans les mêmes conditions que le ferait le service technique dont disposent en propre certaines collectivités.

Madame Le Maire précise que ceci suppose la conclusion d'une convention, dont elle soumet le projet à l'assemblée, lui demandant de l'autoriser à signer.

**Invité à se prononcer et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :**

Après avoir entendu le Maire dans ses explications complémentaires et en avoir délibéré,

Considérant que la Commune n'a pas de service technique susceptible de prendre en charge ce dossier mais peut disposer du Service Intercommunal du Patrimoine et de l'Architecture en temps partagé avec les autres collectivités adhérentes à ce service,

**DÉCIDE** de faire appel au Service Intercommunal du Patrimoine et de l'Architecture de l'Agence Publique de Gestion Locale pour qu'il apporte une assistance technique et administrative à la Commune pour la réalisation d'un diagnostic de la structure du centre social suite à l'incendie du 18 juillet 2024 conformément aux termes du projet de convention mise en place à disposition ci-annexé.

**AUTORISE** le Maire à signer cette convention

*Décision adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.*

*Le Maire rappelle que le coût est pris en charge par l'assurance qui a validé leur devis.*

*M. Landes précise que le choix s'est porté sur l'APGL qui dispose des compétences et de la rapidité nécessaire pour intervenir.*

*M. Pédeflous confirme que les diagnostics vont démarrer rapidement.*

#### **5. Délibération n°37/2024 : Remboursement partiel de loyers (rapporteur Bruno VERMESSE)**

Le rapporteur informe l'assemblée que l'incendie survenu le 18 juillet 2024 dans le bâtiment communal sis 5bis place Mendès-France a rendu inhabitables les logements des six locataires du 1<sup>er</sup> étage ainsi que les trois professions libérales situées en rez-de-chaussée.

Ainsi les baux de location ont été résiliés *de facto* à la date du sinistre.

Il précise toutefois que les loyers étant payable d'avance en début de mois, l'ensemble des locataires avaient versées leur loyer du mois de juillet.

Aussi, il propose à l'assemblée de rembourser le montant des loyers pour la période du 19 juillet au 31 juillet 2024.

**Invité à se prononcer et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :**

Vu l'avis favorable de la commission Finances du 15 octobre 2024 ;

- Décide le remboursement partiel du loyer du mois de juillet, charges comprises, à l'ensemble des locataires sinistrés, pour la période du 19 au 31 juillet 2024 inclus.

*Décision adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.*

#### **6. Délibération n°38/2024 : Cession d'un terrain communal avenue du Général de Gaulle (rapporteur Bruno VERMESSE)**

Le rapporteur informe l'assemblée que par délibération du 14 février 2012, elle a décidé d'acquérir le terrain cadastré section AI n°157 d'une superficie de 1910 m<sup>2</sup> créant ainsi une réserve foncière dans le but de l'intégrer à une opération dont l'objectif est de désenclaver et de valoriser les fonds de parcelles en arrière de l'avenue du Général de Gaulle et de pouvoir créer à moyen terme une jonction fonctionnelle entre le secteur de la Mairie et le nouveau centre-bourg programmé sur la rue Louis-Barthou.

Elle a confié le portage financier de l'opération à l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) pendant huit ans.

Au terme de ce portage financier, la Commune a racheté, par délibération en date du 21 juillet 2020 le terrain à l'EPFL et en est donc devenue la propriétaire.

Il informe l'assemblée que la Commune a été saisie par la Société anonyme Gasconne d'HLM du Gers « Toit de Gascogne » d'une offre d'achat en vue d'y réaliser avec le fond de la parcelle voisine un projet mixte d'habitat individuel et intermédiaire, pour 27 logements environ, destinés à de l'habitat inclusif pour les personnes âgées (8 logements environ) et à la vente (accession libre et à taux réduit).

La société Toit de Gascogne propose de l'acquérir pour un montant de 169 400 € net vendeur, payable à l'acte authentique de vente, soit 88,69 €/m<sup>2</sup> selon la procédure suivante :

- Signature d'une promesse de vente pour une durée de 8 mois à compter de la décision d'acceptation de l'offre par la Conseil municipal ;
- Signature de l'acte authentique au terme de la promesse de vente après purge des conditions suivantes : obtention du permis de construire, possibilité de réaliser l'opération au vu des règles d'urbanisme existantes, acquisition de la parcelle limitrophe cadastrée AP n°7 nécessaires à la réalisation de l'opération, absence de pollution du sol et de prescriptions de fouilles archéologiques, autorisation d'assurer sur place la promotion des ventes.

Considérant que le projet remplit les conditions pour lesquelles la Commune a réalisé cette réserve foncière, Il est proposé à l'assemblée d'accepter cette vente sous réserve que le projet immobilier soit conforme à celui proposé dans l'offre d'achat.

### **Invité à se prononcer et après en avoir délibéré ; le Conseil municipal :**

Vu l'avis favorable de la commission Finances et de la commission d'urbanisme du 15 octobre 2024 ;

Vu le projet de la Société anonyme Gasconne d'HLM du Gers « Toit de Gascogne »

• **Décide** de vendre le terrain cadastré section AI n°157 d'une superficie de 1 900m<sup>2</sup> pour un montant de 169 400 € HT, soit 88,69€/m<sup>2</sup> à la Société anonyme Gasconne d'HLM du Gers « Toit de Gascogne » sous réserve de la conformité du projet immobilier à celui proposé dans l'offre d'achat ;

• **Donne** tout pouvoir à Madame le Maire en vue de signer la promesse unilatérale de vente, l'acte de vente et tous les documents s'y rapportant.

### *Décision adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.*

*Mme Champagne demande comment la procédure de vente a abouti au choix de ce promoteur.*

*Mme le Maire rappelle que ce terrain a été acquis en 2012 afin de créer une réserve foncière en vue favoriser le désenclavement des fonds de parcelles. Le terrain a servi pendant plusieurs années de base pour réaliser les différents projets d'aménagements (rénovation et extension de la Mairie, Aménagement de la RD37). Ensuite, la Commune a cherché à vendre ce terrain mais ce dernier était trop petit, à lui seul, pour intéresser un promoteur.*

*M. Baraffe demande si le terrain n'aurait pas pu être vendu à un particulier faute d'intérêt par les promoteurs.*

*Mme le Maire précise que ce n'était pas le but de l'opération qui consistait à désenclaver et valoriser les fonds de parcelle, densifier le centre bourg et créer une liaison douce au cœur du village. La recherche a finalement abouti avec la société « Toits de Gascogne » qui présente un projet sur l'ensemble des fonds de parcelle du secteur et qui s'inscrit dans l'esprit et la vision de la Commune du cœur de village.*

*Mme Champagne demande comment se situe le prix de vente par rapport au prix d'achat.*

*Mme le Maire répond que le prix du foncier a évolué à la hausse depuis l'acquisition du terrain et que cette transaction est favorable à la Commune. Elle précise que le prix de vente est fonction de plusieurs critères et du type de projet. Le calcul n'est pas le même si le terrain est viabilisé ou pas, s'il est vendu pour un ou plusieurs lots qui nécessitent des investissements d'infrastructure et de réseaux...etc.... Le prix proposé par le promoteur tient compte de tous ces éléments.*

*M. Baraffe s'interroge sur les garanties apportées sur la réalisation du projet conformément au plan d'aménagement proposé et s'il n'est pas possible d'avoir plus exigences à ce stade de la démarche, car ensuite il sera plus difficile d'imposer des modifications si le permis est*

*réglementairement conforme aux règles d'urbanisme en vigueur.*

*Mme le Maire précise que le projet présenté à l'appui de la vente tient déjà compte dans ses grandes lignes des souhaits de la Commune et qu'il y aura dans un deuxième temps un permis d'aménager qui permettra de rentrer dans les détails.*

*M. Landes doute également de la possibilité d'imposer au stade de la vente plus de précisions sur le projet mais qu'il sera instruit au moment du dépôt de la demande d'urbanisme et que la Commune garde toujours la possibilité de refuser le projet s'il ne correspond pas à ce qui est présenté à l'appui de la promesse de vente.*

## **7. Délibération n°39/2024 : Transfert de l'actif et du passif de l'ASA de Mazères-2 (rapporteur Bruno VERMESSE)**

Le rapporteur informe l'assemblée que l'Association Syndicale Autorisée pour l'irrigation dans les Communes de d'Uzos et de Mazères-Lezons a été créée par arrêté préfectoral en date du 20 mai 1953.

Le Bureau de cette association a décidé sa dissolution par délibération en date du 12 décembre 2014 et le transfert de ses biens au Syndicat de régulation des cours d'eau du bassin versant des Communes de Mazères-Lezons, Uzos, Rontignon et Narcastet.

Ce transfert qui devait être acté par un arrêté préfectoral n'a jamais pu aboutir, faute d'éléments permettant ce transfert préalable des biens de d'ASA pour l'irrigation d'Uzos et Mazères-Lezons au Syndicat de Régulation des cours d'eau.

Aussi, compte tenu de l'absence réelle d'activité depuis cette date, le Préfet des Pyrénées-Atlantiques a décidé par arrêté en date du 30 avril 2024 de désigner un liquidateur en vue de la dévolution du passif et de l'actif de l'association préalablement à sa dissolution d'office.

La liquidatrice nommée par le Préfet propose que :

- les équipements réalisés par l'Association Syndicale Autorisée soient incorporés dans le patrimoine communal, à parts égales entre la commune de MAZERES-LEZONS et la commune d'UZOS,
- l'actif et le passif de l'association Syndicale Autorisée soient attribués à la commune, à parts égales entre la commune de MAZERES-LEZONS et la commune d'UZOS,

### **Invité à se prononcer et après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :**


- Que les équipements réseaux divers de l'ASA pour l'irrigation d'Uzos et de Mazères-Lezons soient incorporés dans le patrimoine communal, les chemins d'exploitation étant intégrés au réseau des chemins ruraux en application de l'article R. 123-16 du code rural,
- Que les actif et passif de l'association soient versés à la commune.
- De donner tout pouvoir Madame le Maire en vue de signer tout acte, prendre toute décision visant à l'incorporation des biens de l'ASA pour l'irrigation d'Uzos et de Mazères-Lezons et à la reprise de l'actif et du passif,
- Que la mutation des biens sera réalisée par acte administratif, et pour ce faire, donne compétence à M. Roger PEDEFLOUS, 1<sup>er</sup> adjoint au Maire pour représenter la commune pour signer l'acte administratif.

*Décision adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés*

**8. Questions diverses :**

Néant

**Les délibérations prises au cours de la séance sont numérotées de 34/2024 à 39/2024.**

<p><u>Signature du Maire :</u></p>  <p>Monique SÉMAVOINE</p>	<p><u>Signature du secrétaire de séance :</u></p>  <p>Thierry ANNETTE</p>
---	--