



CONSEIL MUNICIPAL
Séance du Mercredi 17 décembre 2025

NOTE DE SYNTHÈSE



ORDRE DU JOUR



2025 - 083 AFFAIRES GÉNÉRALES : Adoption du procès-verbal de la séance du mercredi 29 octobre 2025.....	2
2025 - 084 - URBANISME : Dénomination d'une voie de Lotissement Rives Basses	3
2025 - 085 - URBANISME : Acquisition d'un terrain en indivision situé plaine de Balza	5
2025 – 086 – URBANISME : SAFER : Convention de concours technique visant à la maîtrise des biens vacants	6
2025 – 087 – URBANISME : SAFER : Convention de concours technique relative au marché foncier local.....	8
2025 – 088 – FINANCES : Décision Modificative - Budget annexe Maison pluridisciplinaire de santé	9
2025 - 089 - FINANCES : Décision modificative – Budget Principal Commune.....	10
2025 – 090 – URBANISME : Acquisition de terrains par la Commune	11



Présents :

Monsieur Cédric MAUREL, Maire – Madame Christel RIVIERE – Madame Carole LAVAL – Monsieur Frédéric BONNAFOUS – Madame Françoise OLIVE – Monsieur Anthony BLOYET – Monsieur Julien COLOMBIES, adjoint(e)s au Maire.

Madame Véronique ANDREU – Monsieur Bernard BERINGUIER – Madame Sylvie BUIGUES — Monsieur Gérard CIBRAY - Monsieur Jean Charles CONTE — Monsieur Pierre ESTRISPEAU – Monsieur Michel FALCONNET – Madame Nathalie HERRANZ – Monsieur Benjamin HUC – Madame Mylène MONCERET – Monsieur Benoît MUNOZ – Madame Marie-Hélène PEREZ – Madame Émilie PEZET, conseillers(ères) municipaux.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Aïli HAMDANI à Monsieur Le Maire
Monsieur Bastien YERLES MONCERET à Monsieur DARENGOSSE
Madame Mylène MONCERET à Madame PEREZ

Absents :

Monsieur Jérôme BRIERE - Monsieur Alexandre CHATAIGNIER- Madame Élisabeth CORDEIRO

Secrétaire de séance

M. le Maire déclare la séance ouverte à 19 heures et procède à l'appel.

M. le Maire propose à Madame Nathalie HERRANZ d'être nommée secrétaire de séance.

2025 - 083 AFFAIRES GÉNÉRALES : Adoption du procès-verbal de la séance du mercredi 29 octobre 2025

Rapporteur : Monsieur le Maire

Il est proposé au Conseil municipal d'arrêter le procès-verbal de la séance du mercredi 29 octobre 2025.

Le Conseil municipal est invité à :

- ✓ **ARRÊTER** le procès-verbal de la séance du mercredi 29 octobre 2025 ;
- ✓ **DONNER MANDAT** à Monsieur le Maire ou à l'un de ses représentant(e)s pour l'application de la présente décision et la signature de toutes les pièces, actes et avenants s'y rapportant ;
- ✓ **MENTIONNER** que la présente délibération est susceptible d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif, dans un délai de deux mois, à compter de sa transmission au contrôle de légalité et de sa publication.

Mme PEREZ demande le report de l'adoption du procès-verbal de la séance du 29 octobre 2025, estimant que les échanges intervenus lors de l'examen de la délibération n°2025-073 relative à la cession d'un terrain communal ne sont pas intégralement retranscrits. Elle indique qu'une question avait été soulevée concernant le prix de vente

du terrain, inférieur selon elle à l'estimation du service des Domaines, ainsi que les raisons de ce choix.

Monsieur le Maire rappelle qu'au cours de la séance, des réponses avaient été apportées sur ce point, que l'avis des Domaines avait été transmis à Mme PEREZ, et que la cession avait été réalisée dans la fourchette de prix fixée par cet avis. Il précise que les avis des Domaines sont systématiquement sollicités pour les ventes de biens communaux.

Mme PEREZ s'interroge sur l'opportunité de vendre le terrain à un prix moins élevé, estimé à 200 000 €, dans l'intérêt de la commune.

Monsieur le Maire constate qu'aucune mention explicite de ces échanges ne figure dans le compte rendu et propose, en conséquence, de reporter l'adoption du procès-verbal de la séance du 29 octobre 2025 à la prochaine réunion du conseil municipal afin que les agents puissent vérifier les propos sur les notes.

2025 - 084 - URBANISME : Dénomination d'une voie de Lotissement Rives Basses

Rapporteur : Madame Françoise OLIVE

A la demande de Monsieur le Maire, Madame la 5^{ème} Adjointe, rappelle à l'assemblée que la dénomination des voies, espaces et bâtiments communaux relève de la compétence du Conseil municipal. En vertu de l'article L. 2121-29 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil municipal règle, par ses délibérations, les affaires de la commune.

Madame la 5^{ème} Adjointe informe que par arrêté en date du 28 janvier 2025, la société SAS ID AMÉNAGEMENT, a obtenu un permis d'aménager modificatif n° PA 03106624W0002 M01, faisant suite au permis initial n° PA 03106624W0002 délivré le 10 juin 2024, portant sur un projet de lotissement situé sur le territoire communal.

Dans ce cadre, il est désormais nécessaire de procéder à la dénomination de la voie nouvelle créée dans ce lotissement.

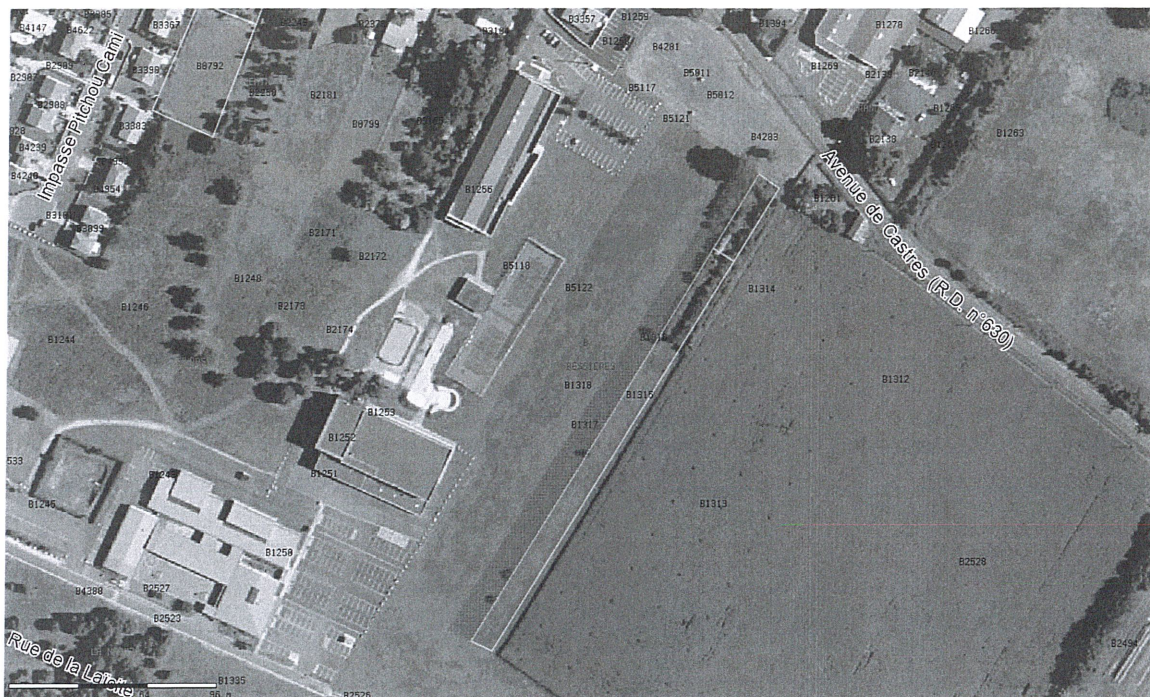
Madame la 5^{ème} Adjointe rappelle qu'il appartient au Conseil municipal de statuer sur le nom à attribuer à cette voie, afin d'assurer la bonne identification des adresses, notamment pour les services publics, les secours, et les futurs habitants.

Il est proposé de dénommer cette voie : Rue RIBOS.

Le Conseil municipal est invité à :

- ✓ **ACCEPTER** la dénomination "Rue RIBOS".
- ✓ **TRANSMETTRE** la présente délibération aux services concernés pour mise à jour des bases d'adresses et de la signalétique ;
- ✓ **DONNER MANDAT** à Monsieur le Maire ou à l'un de ses représentant(e)s pour l'application de la présente décision et la signature de toutes les pièces, actes et avenants s'y rapportant ;
- ✓ **MENTIONNER** que la présente délibération est susceptible d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif, dans un délai de deux mois, à compter de sa transmission au contrôle de légalité et de sa publication.





Le Conseil municipal est invité à :

- ✓ **ACQUERIR** les parcelles ci-dessus au prix de 6,00 €/m² soit la somme de 17166 euros
- ✓ **DONNER MANDAT** à Monsieur le Maire ou à l'un de ses représentant(e)s pour l'application de la présente décision et la signature de toutes les pièces, actes et avenants s'y rapportant ;
- ✓ **MENTIONNER** que la présente délibération est susceptible d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif, dans un délai de deux mois, à compter de sa transmission au contrôle de légalité et de sa publication.

Monsieur le Maire ouvre les échanges et demande s'il y a des questions. Mme PEREZ s'interroge sur l'usage futur des parcelles concernées. Mme OLIVE répond que ces acquisitions ont notamment pour objectif de désengorger la circulation et de permettre un raccordement à la future ex-RD630. Monsieur le Maire complète les raisons justifiant ces acquisitions et précise qu'en début de mandat, il avait été indiqué qu'il était nécessaire de reconstituer un patrimoine foncier communal. Mme PEREZ s'interroge ensuite sur le devenir des terrains acquis initialement dans le cadre du projet lié à la RD et indique qu'elle consultera le PLU. Mme PEREZ demande également si ces terrains ont conservé une vocation agricole. Mme OLIVE indique qu'elle n'a pas les documents avec elle sur ce point et apportera une réponse ultérieurement. Monsieur le Maire précise que ce genre de questions se posent en question diverse pour préparer les réponses.

2025 - 086 – URBANISME : SAFER : Convention de concours technique visant à la maîtrise des biens vacants

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire, informe le Conseil Municipal qu'il y a lieu d'examiner l'opportunité de conclure une convention avec la Safer Occitanie et le bureau d'études FCA-les Clés Foncières,

afin d'identifier, localiser et, le cas échéant, intégrer au domaine privé communal les biens vacants et sans maître présents sur le territoire de la commune.

La Safer a présenté à la commune le processus d'identification des biens présumés sans maître ainsi que la procédure permettant leur intégration au patrimoine communal, conformément aux dispositions de la loi n° 2004-809 relative aux libertés et responsabilités locales et à l'ordonnance n° 2006-421 du 26 avril 2006.

Il s'agit notamment des immeubles :

- Dont les propriétaires sont décédés depuis plus de trente ans sans succession réglée,
- Immeubles non bâtis sans propriétaire connu avec taxe foncière non acquittée ou acquittée par un tiers depuis plus de trois ans,
- Immeubles bâtis sans propriétaire connu avec les mêmes conditions de taxe foncière.

La Safer propose de réaliser une étude de repérage et de cartographie de ces biens, permettant au Conseil Municipal de décider, sur la base de critères d'intérêt local, des biens à intégrer dans le patrimoine communal.

Le bureau d'études FCA interviendra pour identifier la nature des biens et orienter le choix des procédures à engager. La Safer procédera ensuite à l'évaluation de la valeur vénale des biens retenus.

FCA assurera la rédaction des pièces administratives nécessaires et pourra rédiger les actes authentiques relatifs à la procédure.

En complément, la Safer pourra conduire une étude des biens non délimités sur la commune afin d'identifier les BVSM éventuels et permettre une simplification de la propriété via des échanges multilatéraux.

Le coût global de cette prestation est détaillé comme énoncé dans la convention. Seuls ces coûts seront dus par la commune

Le Conseil municipal est invité à :

- ✓ **APPROUVER et VALIDER** la convention avec la Safer Occitanie et le bureau d'études FCA-les Clés Foncières relative à l'identification et la gestion des biens vacants et sans maître sur le territoire communal ;
- ✓ **DONNER MANDAT** à Monsieur le Maire ou à l'un de ses représentant(e)s pour l'application de la présente décision et la signature de toutes les pièces, actes et avenants s'y rapportant ;
- ✓ **MENTIONNER** que la présente délibération est susceptible d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif, dans un délai de deux mois, à compter de sa transmission au contrôle de légalité et de sa publication.

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions. Mme PEREZ s'interroge sur l'intérêt de la démarche ainsi que sur son coût. Monsieur le Maire rappelle que ces éléments figurent dans la convention annexée à la délibération et précise que l'étude permet notamment d'identifier les biens concernés. Mme PEREZ demande s'il s'agit d'un choix de la commune ou de la SAFER. Monsieur le Maire invite Mme PEREZ à formuler l'ensemble de ses questions, puis lui redonne la parole. Mme PEREZ indique ne pas percevoir l'intérêt du recours à la SAFER et s'interroge sur l'opportunité de solliciter directement un notaire. Monsieur le Maire explique que la SAFER dispose de compétences et d'outils spécifiques, complémentaires de ceux des notaires, et qu'elle intervient en tant que conseil afin d'identifier et de sécuriser l'acquisition de terrains, notamment sans maître. Il précise que cette démarche s'inscrit dans l'intérêt de la commune. Monsieur le Maire demande si les réponses apportées sont suffisantes ; Mme PEREZ indique avoir obtenu une réponse, bien que celle-ci ne la

satisfasse pas. Monsieur le Maire donne ensuite la parole à Mme PEZET, qui précise ne pas contester la délibération mais s'interroger sur le choix du bureau d'études.

Monsieur le Maire indique que ce choix relève de la SAFER, la commune étant liée contractuellement uniquement avec cette dernière. Monsieur le Maire demande si cette réponse lui convient ; Mme PEZET est d'accord.

2025 – 087 – URBANISME : SAFER : Convention de concours technique relative au marché foncier local

Rapporteur : Madame Françoise OLIVE

A la demande de Monsieur le Maire, Madame la 5^{ème} Adjointe rappelle à l'assemblée le projet de convention de concours technique, conclu en application des articles L141-5 alinéa 4 et R141-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM), concernant la communication d'informations relatives au marché foncier local.

La Safer Occitanie propose à la Commune une convention ayant pour objet la surveillance du marché foncier sur le territoire communal.

Le dispositif comprend deux modules :

- Le module « veille foncière », permettant d'être informé des projets de vente, de préemption ou de rétrocession du foncier,
- Le module « observatoire », donnant accès à des indicateurs clés sur la dynamique territoriale.

Les conditions financières et juridiques sont énoncées dans la convention ci-jointe.

Le conseil municipal est invité à :

- ✓ **APPROUVER** la convention de concours technique proposée par la Safer Occitanie relative à la surveillance du marché foncier local.
- ✓ **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer cette convention et à effectuer toutes les démarches nécessaires à sa mise en œuvre.
- ✓ **PRENDRE ACTE** des modalités financières et des conditions d'intervention détaillées dans la convention.
- ✓ **MENTIONNER** que la présente délibération est susceptible d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif, dans un délai de deux mois, à compter de sa transmission au contrôle de légalité et de sa publication.

Monsieur le Maire donne la parole à Mme PEZET. Mme PEZET rappelle qu'il avait été indiqué lors de la séance précédente que la commune n'était pas toujours informée des ventes de terrains et demande si la mise en place de cette convention vise à permettre à la commune d'être informée des ventes de biens concernés. Monsieur le Maire répond que cette information devient désormais possible grâce à la convention. Mme PEREZ demande si la commune est uniquement informée lorsqu'elle exerce son droit de préemption.

Monsieur le Maire précise que la commune est informée lors d'une vente afin de pouvoir décider de l'exercice ou non du droit de préemption.

Mme PEREZ s'interroge sur la possibilité d'exercer une préemption de manière anticipée. Monsieur le Maire lui rappelle qu'il n'est pas possible pour la commune d'exercer un droit de préemption sans avoir connaissance préalable d'une vente. Il précise que la convention permettra d'être informés des projets de vente et, le cas échéant, d'exercer le droit de préemption.

2025 – 088 – FINANCES : Décision Modificative – Budget annexe Maison pluridisciplinaire de santé

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire énonce au Conseil municipal qu'à la fin de l'exercice comptable, il convient parfois de procéder à des réajustements budgétaires.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 1612-1 et suivants relatifs aux règles budgétaires des collectivités ;

Vu le budget annexe de la Maison Pluridisciplinaire de Santé 2025 ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à des virements de crédits au sein de la section de fonctionnement, sans modifier l'équilibre budgétaire du budget annexe ;

BUDGET ANNEXE MAISON PLURIDISCIPLINAIRE DE SANTE

FONCTIONNEMENT				DEPENSES		RECETTES	
D/R	CHAPITRE	ARTICLE		Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
D	011	60612	Energie-Electricité		1 000,00 €		
D	66	661121	ICNE de l'exercice N		4 500,00 €		
R	74	74741	Communes membres du GFP		- €		5 500,00 €
TOTAL				- €	5 500,00 €	- €	5 500,00 €

Le Conseil Municipal est invité à :

- ✓ **APPROUVER** les virements de crédits du budget annexe de la Maison pluridisciplinaire de santé, tels que détaillés ci-dessus ;
- ✓ **AUTORISER** Monsieur le Maire ou à l'un de ses représentant(e)s pour l'application de la présente décision et la signature de toutes les pièces et avenants s'y rapportant ;
- ✓ **MENTIONNER** que la présente délibération est susceptible d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif, dans un délai de deux mois, à compter de sa transmission au contrôle de légalité et de sa publication.

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions :

Mme PEZET s'interroge sur les démarches engagées par la commune afin de favoriser l'installation de médecins.

Monsieur le Maire indique que la délibération en cours porte sur les aspects budgétaires et précise qu'il serait souhaitable que ce type de questions soit transmis en amont afin de pouvoir y répondre de manière précise et documentée.

Il indique que des actions ont été engagées par la commune en ce sens, sans en détailler les modalités lors de la séance car faute de document à ce moment précis. Mme PEZET souhaite, avant le vote du budget, obtenir des éclaircissements sur la méthode de recrutement des médecins, ces éléments étant de nature à éclairer son choix lors du vote.

Mme PEZET précise que ses propos ne visaient pas à mettre en cause la responsabilité de l'association de la Maison de Santé. Monsieur le Maire en prend acte.

2025 - 089 - FINANCES : Décision modificative – Budget Principal Commune

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire énonce au Conseil municipal qu'à la fin de l'exercice comptable, il convient parfois de procéder à des réajustements budgétaires.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2122-22 et L.2122-23 relatifs aux délégations données au Maire par le Conseil municipal ;

Vu la délibération n° 2021-01 en date du 21 janvier 2021 donnant délégation au Maire des attributions énoncées par l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu le budget principal de la commune 2025,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à des virements de crédits au sein de la section d'investissement, sans modifier l'équilibre budgétaire du budget annexe ;

BUDGET PRINCIPAL COMMUNE

INVESTISSEMENT				DEPENSES		RECETTES	
D/R	OPERATION	ARTICLE		Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
D	2211	2128	Autres agencements	75 000,00 €			
D	2301	2158	Autres instal, matériels et outillages techniques	40 000,00 €			
D	2301	21838	Autres matériels informatiques	20 000,00 €			
D	2302	2128	Autres agencements	17 000,00 €			
D	2302	21318	Autres bâtiments publics	21 000,00 €			
D	2302	21351	Bâtiments publics	7 000,00 €			
D	2302	2188	Autres immobilisations	34 000,00 €			
D	2308	21351	Bâtiments publics	25 000,00 €			
D	OPFI	27635	GFP de rattachement		89 000,00 €		
R	OPFI	10226	Taxes d'aménagements			150 000,00 €	
TOTAL				239 000,00 €	89 000,00 €	150 000,00 €	- €

Le Conseil Municipal est invité à :

- ✓ **APPROUVER** les ajustements budgétaires en section d'investissement ;

- ✓ **AUTORISER** Monsieur le Maire ou à l'un de ses représentant(e)s pour l'application de la présente décision et la signature de toutes les pièces et avenants s'y rapportant ;
- ✓ **MENTIONNER** que la présente délibération est susceptible d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif, dans un délai de deux mois, à compter de sa transmission au contrôle de légalité et de sa publication

Mr le Maire demande s'il y a des questions ou remarques à formuler.

2025 – 090 – URBANISME : Acquisition de terrains par la Commune
--

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire énonce que la commune envisage d'acquérir les terrains mentionnés ci-dessous afin de permettre la continuité d'une activité touristique sur la commune.

Le Maire énonce qu'une négociation a été faite avec le propriétaire et a abouti à un prix ferme et définitif de 75 000 €.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'intérêt de la commune à assurer la pérennité de la mission touristique, économique et environnementale ainsi que la sécurité juridique des emprises occupées ;

CONSIDÉRANT que cette acquisition se base sur l'avis des domaines en date du 08/10/2025 pour un prix estimé à ce jour entre 68 288 € et 77 000 €.

CONSIDÉRANT que ces parcelles, situées au 2920 Route de Paulhac – 31660 Bessières, accueilleraient le refuge des tortues.



Références cadastrales et superficies :

Références cadastrales	Superficies
C367	31 939 m ²
C369	4 095 m ²
C370	11 191 m ²
C371	10 063 m ²

Soit une emprise totale de 57 288 m².

Le Conseil Municipal est donc invité à :

- ✓ **DECIDER** l'acquisition des parcelles C367, C369, C370 et C371, situées au 2920 Route de Paulhac au prix ferme de 75 000 €.
- ✓ **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout acte, document ou formalité nécessaire à la réalisation de cette acquisition, notamment l'acte notarié et les documents annexes.
- ✓ **DONNER MANDAT** à Monsieur le Maire de toutes formalités administratives, comptables et budgétaires relatives à cette acquisition.
- ✓ **MENTIONNER** que la présente délibération est susceptible d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif, dans un délai de deux mois, à compter de sa transmission au contrôle de légalité et de sa publication.

Mr le Maire demande s'il y a des questions :

Mme PEZET s'interroge sur l'opportunité d'agir à ce stade, alors que le nombre de tortues a diminué. Elle demande quel est le projet envisagé et quelle serait l'estimation des travaux d'aménagement, les équipements étant fortement dégradés.

Mme PEZET rappelle avoir évoqué ces points lors d'un échange avec Monsieur le Maire le 7 janvier 2025 et indique qu'elle avait alors suggéré d'inscrire ce sujet au débat d'orientation budgétaire, dans un contexte où un redressement judiciaire était envisagé et où la commune aurait pu se porter acquéreur.

Monsieur le Maire précise que ces éléments ne relèvent pas directement de l'objet de la délibération, mais indique qu'il répondra néanmoins aux questions posées. Il explique que la commune n'a pas vocation à réaliser des travaux, mais à jouer un rôle de facilitateur. Il précise qu'une procédure judiciaire est en cours et qu'il ne peut se prononcer davantage à ce stade.

Monsieur le Maire indique que la situation sanitaire du site relevait des services vétérinaires de l'État, information connue des porteurs du projet. Il précise que les porteurs du projet et l'État ont sollicité la commune afin qu'elle joue un rôle d'intermédiaire et travaille avec eux, en vue, à terme, d'une revente ou d'une mise à disposition du site, selon des modalités restant à définir.

S'agissant du calendrier, Monsieur le Maire indique que l'intervention est rendue possible à la suite de l'accord du propriétaire et de l'avis du Service des Domaines après des mois de négociation.

Concernant le projet, Monsieur le Maire indique qu'à ce jour le site fait partie du patrimoine communal et qu'il appartient à la commune d'accompagner les futurs porteurs de projet. Il souligne l'importance de poursuivre la mission de préservation de l'espèce.

Mme PEZET formule une dernière remarque relative au contexte électoral et à l'éventuelle intégration de ce projet dans un programme de candidature.

Monsieur le Maire s'interroge sur le sens de cette remarque ; Mme PEZET indique ne pas souhaiter découvrir un tel projet ultérieurement. Monsieur le Maire répond partager ce point de vue.

Monsieur CONTE observe qu'une parcelle située entre les deux terrains appartient à un autre propriétaire. Il est précisé que le passage emprunté par les visiteurs n'était pas la propriété du site concerné.

La séance est levée à 20h00.

Monsieur le Maire demande ensuite s'il y a des questions du public.

Mme SARMAN indique s'être rendue en mairie le 21 octobre 2025, signalant le passage fréquent de camions devant son domicile et précisant en avoir comptabilisé treize en une heure cinquante. Elle s'interroge sur la possibilité de mettre en place une solution.

Monsieur le Maire répond qu'une communication a été adressée à la société DECOSET et que celle-ci étudie la mise en place de dispositifs de régulation plus filtrants.

Monsieur le Maire

Cédric NAUREZ



