

# PROCES-VERBAL de la réunion du CONSEIL MUNICIPAL du 12 février 2024

L'an deux-mille-vingt-quatre le 12 février à 20 heures 30, le Conseil Municipal régulièrement convoqué s'est réuni à la mairie sous la présidence de M. Claude NEF, Maire

**Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15**

**Nombre de conseillers municipaux présents : 10**

**Etaient présents** : MM. Agras, Bourdieu, Carpentier, Cominotti, De Prada, Grux et Nef, et Mmes Lapeyrère, Maurens et Pérès

**Procurations** : Mme Mascarenc (procuration Mme Pérès) et MM. Knepper (procuration à M. Nef) et Espiet (procuration à M. Cominotti)

**Excusés** : Mme Petit

**Absents** : Mme Kauffmann

**Nombre de votants : 13**

**Secrétaire de séance** : M. Pierre AGRAS

## A L'ORDRE DU JOUR

### 1 – APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU 15/01/2024

Monsieur le Maire demande aux membres du conseil municipal si des observations sont à formuler concernant le compte-rendu de la réunion du 15 janvier 2024 : sans objet.

Approbation unanime

### 2 – SALLE DE SPORTS : MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE : CHOIX

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que dans le cadre du projet de rénovation énergétique de la salle de sports, un marché de maîtrise d'œuvre a été lancé. La consultation a eu lieu du 28 novembre au 22 décembre 2023 par le biais de la plateforme « marches.gers.fr ».

Quatre candidats ont répondu et ont déposé une offre. La commission des marchés s'est réunie le 15 janvier 2024 pour analyser les offres. Les 4 candidats ont été informés par le biais de la plateforme « marches.gers.fr » d'un changement mineur du programme, sans toutefois modifier le montant global de l'estimation des travaux. Ceux-ci ont tous maintenu leur offre initiale.

Monsieur le Maire présente l'analyse détaillée des propositions reçues et la pondération calculée en fonction des critères énoncés dans la consultation. Le classement des 4 offres est le suivant :

☞ 1 – Atelier d'architecture A3+	91/100
☞ 2 – BETBEZE Sébastien	81/100
☞ 3 – Atelier d'architecture AIROLDI	81/100
☞ 4 – NØST architecture	77/100

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide de retenir la proposition d'Atelier d'architecture A3+ pour un montant de 74 000 € HT soit 8.453 % par rapport à l'enveloppe financière de 875 430 € HT et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des pièces du marché ainsi que tout document relatif à cette décision.

Approbation unanime

### 3- GACG : ADOPTION DU RAPPORT PROVISOIR DE LA CLECT

- Vu l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts (IV et V notamment) ;
- Conformément à la réglementation, la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) de la Communauté d'agglomération Grand Auch Cœur de Gascogne, qui s'est réunie le 19 décembre

2023, a rendu ses conclusions sur la correction à apporter au montant de l'attribution de compensation pour les communes d'Auch et de Pavie en matière de compétence Gépu « Gestion des Eaux Pluviales Urbaines » ;

Comme pour tout transfert, l'impact financier lié à l'exercice de ces nouvelles attributions a vocation à être compensé soit par la modulation de l'attribution de compensation, soit par du transfert de fiscalité.

L'évaluation des charges transférées a été déterminée par la commission locale d'évaluation (CLECT) prévue à l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts (CGI), qui s'est réunie le 19 décembre 2023 et a adopté le rapport joint en annexe.

Ce dernier a été notifié par la Communauté d'agglomération à chaque commune membre afin qu'il soit approuvé selon les règles de la majorité qualifiée. Le CGI précise que les délibérations des communes doivent être prises dans un délai de trois mois à compter de la transmission du rapport par la Communauté d'agglomération. A défaut de délibération dans ce délai de trois mois, celle-ci est réputée favorable.

Il deviendra pleinement exécutoire après adoption des conseils municipaux.

Les montants d'attributions de compensation des communes d'Auch et de Pavie sont ainsi modifiées :

Concernant la commune d'Auch		Concernant la commune de Pavie	
Montant de référence :	- 2 483 279,57 €	Montant de référence :	- 22 500,22 €
Variation :	- 478 723,04 €	Variation :	- 19 234,79 €
Montant pour l'exercice 2024 :	<b>- 2 962 002,61 €</b>	<b>Montant pour l'exercice 2024 :</b>	<b>- 41 735,01 €</b>

Le montant des attributions de compensation des autres communes demeure inchangé et maintenu au niveau de 2023.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve le rapport adopté par la commission locale d'évaluation des charges transférées, tel qu'annexé à la présente délibération.

Approbation unanime

#### **4 – RECRUTEMENT AGENT CONTRACTUEL (ARTICLE L.332-23-1°)**

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée qu'en raison d'un accroissement temporaire d'activité lors de la saison estivale, il est nécessaire de recruter un agent contractuel. Il précise qu'en l'application des dispositions de l'article L.332-23 1° du code général de la fonction publique le contrat ne devra pas excéder 12 mois, sur une période de 18 mois consécutifs.

Il propose d'ouvrir au budget, les crédits nécessaires au paiement de cette catégorie de personnel. Il demande l'autorisation de recruter, dans la limite des crédits votés, un agent contractuel.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide au vu des motivations formulées :

- d'autoriser le Maire à recruter un agent contractuel pour la période du 1<sup>er</sup> mai 2024 au 31 août 2024, dans les conditions suivantes :

NATURE DES FONCTIONS	GRADE correspondant aux fonctions décrites	Échelon de REMUNERATION
Agent d'entretien des services techniques	Adjoint technique	1 <sup>er</sup> échelon

- d'ouvrir les crédits nécessaires au paiement de l'agent contractuel.

Approbation unanime

## **5 – PRIME DE POUVOIR D'ACHAT EXCEPTIONNELLE A CERTAINS AGENTS PUBLICS**

Vu le Code Général de la Fonction Publique ;

Vu la loi n° 2022-1158 du 16 août 2022 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat ;

Vu le décret n° 2021-571 du 10 mai 2021 relatif aux comités sociaux territoriaux des collectivités territoriales et de leurs établissements publics ;

Vu le décret n° 2023-1006 du 31 octobre 2023 portant création d'une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle pour certains agents publics de la fonction publique territoriale ;

Vu l'avis du comité social territorial en date du 22 janvier 2024 ;

Considérant que le montant de la prime est modulable en fonction du niveau de rémunération des agents de la collectivité, dans une certaine limite ;

Considérant que la prime peut être versée en une ou plusieurs fractions avant le 30 juin 2024 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- décide d'attribuer une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle aux agents remplissant les conditions fixées par le décret n° 2023-1006 du 31 octobre 2023 ;

- fixe le montant de la prime dans les proportions suivantes :

<i>Rémunération brute perçue au titre de la période courant du 1<sup>er</sup> juillet 2022 au 30 juin 2023</i>	<i>Montant de la prime du pouvoir d'achat</i>
Inférieure ou égale à 23 700 €	400 €
Supérieure à 23 700 € et inférieure ou égale à 27 300 €	350 €
Supérieure à 27 300 € et inférieure ou égale à 29 160 €	300 €
Supérieure à 29 160 € et inférieure ou égale à 30 840 €	
Supérieure à 30 840 € et inférieure ou égale à 32 280 €	
Supérieure à 32 280 € et inférieure ou égale à 33 600 €	
Supérieure à 33 600 € et inférieure ou égale à 39 000 €	

- décide que cette prime sera versée en une fraction ;

- précise que les crédits inscrits au budget primitif sont suffisants.

Retrait de la délibération n° 6 du 27 novembre 2023 et remplacement par la présente décision.

Approbation unanime

## **6- LOTISSEMENT DES MÛRIERS : AUTORISATION DE LA VENTE DES LOTS**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que les travaux de réalisation du lotissement des mûriers sont finis. La commercialisation des lots peut démarrer par la signature des avants contrats de vente auprès de Maître DEVILLE. Pour cette dernière opération Monsieur le Maire donne lecture des conditions de vente des lots.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide :

- d'autoriser Monsieur le Maire, Claude NEF ou l'adjoint au maire, Pierre AGRAS à signer les avants contrats de vente et les ventes du lotissement chez Maître DEVILLE ;
- que les prix fixés dans les délibérations du conseil municipal du 27 juin 2023 et 23 octobre 2023 sont des prix toutes taxes comprises avec la TVA sur marge ;
- d'insérer la clause suivante dans les avants contrats de vente :

### **INTERDICTION DE CEDER A TITRE ONEREUX**

Le lotissement réalisé et commercialisé par la commune de CASTERA VERDUZAN étant un dispositif d'aide à l'accession par la commune qui confère un avantage aux acquéreurs, le vendeur souhaite éviter que les acquéreurs bénéficiaires de l'aide de la collectivité puissent revendre les terrains acquis et réaliser une plus-value.

Par conséquent le vendeur interdit formellement à l'acquéreur qui l'accepte toute mutation à titre onéreux du bien objet des présentes à peine de nullité de l'acte sauf accord exprès préalable.

Il est précisé que cette interdiction de cession à titre onéreux limitée nécessairement dans le temps aura vocation à s'appliquer durant une période de 7 ans après le transfert de propriété.

Le vendeur et l'acquéreur sont avertis du contenu de l'article 900-1 du Code civil savoir :

« Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.

Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales. »

Cette interdiction ne s'étend pas aux garanties hypothécaires que l'ACQUÉREUR devrait le cas échéant apporter pour sûreté du remboursement des prêts souscrits pour la construction sur le bien vendu et dans le cadre de son activité économique. Par suite, la vente fondée sur les poursuites des créanciers, spécialement des créanciers hypothécaires, restera possible.

Elle ne s'étend pas non plus aux circonstances exceptionnelles liées soit à des obligations de mobilité professionnelle de l'ACQUÉREUR soit à une perte d'emploi l'obligeant à quitter la commune.

### **OBLIGATION DE DEMANDER UN PERMIS DE CONSTRUIRE SUR LE LOT ACQUIS**

Chaque acquéreur d'un lot du lotissement « Les Muriers » devra prendre l'engagement de faire la demande de permis de construire sur le lot par lui acquis dans un délai de trois (3) ans après la signature de l'acte authentique de vente.

Cette obligation devra être rappelée à chaque acquéreur à l'occasion de la signature des avants contrats et du contrat de vente.

Approbation unanime

### **7 – SAFER : DOSSIER BERTRAND**

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée que Mme Nicole BERTRAND vend ses terres par l'intermédiaire de la SAFER. La commune de Castéra-Verduzan se porte acquéreur des parcelles suivantes :

- Castéra Verduzan : WE 63 ; 64 ; 65 ; 66 ; 67 ; 68 ; 74 / WD 7 ; 13 ; 14
- Ayguetinte : B 244 ; 245

La superficie totale de ces parcelles (terres agricoles et bois) s'élève à 11 ha 67 a 13 ca.

Le décompte du prix est le suivant :

- Prix principal	61 500.00 €
- Frais SAFER-OCCITANIE	4 920.00 €
- Tva frais SAFER	984.00 €
- Estimation frais notaire	2 150.00 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>69 554.00 €</b>

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- d'autoriser M. le Maire à signer tous les documents relatifs à l'acquisition des parcelles [Castéra Verduzan : WE 63 ; 64 ; 65 ; 66 ; 67 ; 68 ; 74 / WD 7 ; 13 ; 14 et Ayguetinte : B 244 ; 245], d'une superficie totale de 11 ha 67 a 13 ca, au prix principal de 61 500 € et des frais en sus ;
- d'engager la commune à louer la parcelle WE 12 au futur propriétaire de la parcelle WE 9 ;
- de communiquer à la SAFER le nom de l'exploitant qui sera locataire des parcelles WE 63, 65, 67 et 68 dans l'attente de la future zone artisanale : M. Ludovic DEVALLE.

Approbation unanime

### **8 – QUESTIONS DIVERSES :**

- Sécurisation RD 42 : M. le Maire fait un rapport de son échange avec le SLA de Valence concernant la sécurisation des deux carrefours urbains de la RD 42 (promenade Auloue et route de Fleurance). Des panneaux « stop » pourraient être installés pour ralentir la vitesse des automobilistes. Une réflexion est à mener. De même, la promenade de l'Auloue pourrait devenir une voie partagée entre les automobilistes et les cyclistes, à voir avec le SLA : accord unanime ;

- Devis clôture parcelle Gheysen : M. le Maire donne lecture des 2 devis pour installer une clôture le long de la parcelle de M. Gheysen afin de délimiter le futur chemin piétonnier. Choix : Ludo Jardin pour un montant de 3 257 € HT [vote : 7 voix pour et 6 abstentions] ;
- Toiture de l'église du Vieux Castéra : M. Cominotti donne lecture des 3 devis pour reprendre la toiture : choix ANGELERI pour un montant de 25 170 € HT : accord unanime ;
- FCCV : M. le Maire donne lecture de la lettre du président du club demandant une mise à disposition des installations sportives nécessaires pour l'exercice du football : accord unanime avec tacite reconduction ;
- Jeunes Agriculteurs : M. le Maire donne lecture de la lettre des co-présidents des jeunes agriculteurs de Condom-Valence demandant une participation financière pour l'organisation de Gascogn'Agri 2024 à Valence-sur-Baïse les 31 août et 1<sup>er</sup> septembre 2024 : une aide de 500 € est accordée [vote : 12 voix pour et 1 voix contre] ;
- Chemin de Piquebise : M. De Prada informe l'assemblée que de l'eau coule régulièrement sur le chemin de Piquebise. Cela pourrait devenir dangereux pour les usagers de cette voie. Une solution est à l'étude ;
- Pavillon bleu : Mme Pérès signale que le dossier « pavillon bleu 2024 » est complet et qu'il sera instruit prochainement.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h30.

Affiché le 14 février 2024

Le président de séance,  
Claude NEF, maire

le secrétaire de séance,  
Pierre AGRAS, adjoint