



PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 27 MAI 2025 – 20H30

Nombre de conseillers : 15
En exercice : 14
Présents : 08
Votants : 09
Date de la convocation : 21/05/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-sept mai, l'Assemblée délibérante, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. BLONDEAU Bruno, Maire.

Présents :

M. BLONDEAU Bruno, M^{me} VANCOILLIE Véronique, M. DUCOURNAU Yann, M^{me} TISSERAND Florence, M^{me} LOUSTAU Anne-Marie, M. ALEM Pierre, M. CARITÉ Adrien, M. LECARPENTIER Thierry

Procuration :

M^{me} CORNEILLE Stéphanie donne pouvoir à M^{me} LOUSTAU Anne-Marie

Excusés :

M^{me} SAMPAÏO Jessica, M^{me} PERTUSA Fanny, M^{me} CABELLA Anne, M. ANGELÉ Michel, M^{me} DE VALENCE DE MINARDIÈRE Anne

Secrétaire de séance :

M. DUCOURNAU Yann

Avant de débiter la séance M. le Président demande l'autorisation au Conseil Municipal d'ajouter à l'ordre du jour le point suivant : « Vente de la parcelle AB n°263 ». A l'unanimité le conseil municipal accepte d'ajouter ce point à l'ordre du jour.

1 – Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 08 avril 2025

M. le Maire invite l'assemblée à approuver le procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 08 avril 2025.

A l'unanimité, les membres du Conseil Municipal approuvent le procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 08 avril 2025.

2 – Information au Conseil Municipal

Compte-rendu des décisions du Maire.

Décisions du Maire

| N° | DATE | OBJET | MONTANT TTC |
|----|------|-------|-------------|
| - | - | - | - |



Déclaration d'Intention d'Aliéner : Renoncement

| N° | DATE | OBJET | MONTANT TTC |
|---------|------------|--|-------------|
| 2025/05 | 19/05/2025 | Vente d'une maison d'habitation - 40 chemin de la gare | 135 000 € |

3 – Délibération 2025-05-01 : Demande de prescription de modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme

M. le Maire rappelle à l'Assemblée que lors de la séance du 11 avril 2023, le Conseil Communautaire s'est prononcé sur le transfert de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) à la communauté de communes. Cette prise de compétence est effective depuis le 11/07/2023.

M. le Maire informe que, pour les procédures qui n'étaient pas engagées par les communes à la prise de compétence par la 3CAG, il convient désormais au conseil municipal de se prononcer sur l'autorisation de gestion de ces procédures par la 3CAG.

Vu l'article L. 5211.17 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) relatif au transfert des compétences,

Vu l'article L. 52164-16 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) relatif aux compétences des communautés de communes,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13/02/2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU),

Vu la loi n°2014-366 du 24/03/2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-36,

Vu la délibération du Conseil Municipal d'Aubiet en date du 02 décembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 02/11/2011, modifié en dates du 14/11/2013, 21/07/2015 et 20/10/2015, du 10/10/2017 et du 07/12/2020, mis à jour les 06/06/2012, 27/10/2014 et 16/01/2017,

Vu la délibération n°2022-04-013 du 11/04/2023 du Conseil Communautaire de la 3CAG concernant le transfert de la compétence PLU à la Communauté des Communes des Coteaux Arrats Gimone depuis le 11/07/2023,

Considérant que la commune souhaite permettre l'installation d'un projet agrivoltaïque sur sa commune,

Considérant que à la suite de nombreuses réunions et échanges entre la commune et le porteur de projet, le projet a été modifié afin qu'il soit regroupé à un seul endroit et le plus éloigné des habitations,

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification simplifiée du PLU pour le motif suivant :

- La réduction de l'emplacement réservé n°5 dont la désignation est « Réaménagement du site vers de l'activité agro-industrielle non polluante »

Considérant qu'en application de l'article L153.36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification simplifiée si les modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,



- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser, dans les neuf ans suivant sa création, qui n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives,

- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant qu'en vertu de l'article L153.45 du Code de l'Urbanisme les modifications projetées n'ont pas pour effet de :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de constructions résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan,

- Diminuer ces possibilités de construire,

- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec une mise à disposition du projet,

Considérant qu'un pré-dossier de modification simplifiée sera soumis à l'avis de la MRAE selon la procédure au cas par cas,

Considérant qu'en cas d'absence d'Evaluation Environnementale par la MRAE, le conseil municipal décide de l'absence d'Evaluation Environnementale et des modalités de la mise à disposition,

Considérant qu'en application de l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modifications du PLU sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L 132.7 et L 132.9 du code de l'Urbanisme) avant sa mise à disposition du public ;

Considérant que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, seront mis à disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront, alors, enregistrées et conservées,

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le conseil Municipal d'Aubiet puis en Conseil Communautaire qui en délibéra pour adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée,

Le Conseil municipal, à l'unanimité :

- Demande à la 3CAG d'engager une procédure de modification simplifiée en application des dispositions des articles L 153.45 et suivant du code de l'urbanisme.

- Précise que le projet de modification simplifiée portera sur la réduction de l'emplacement réservé n°5 dont la désignation est « Réaménagement du site vers de l'activité agro-industrielle non polluante ».

- Rappelle que le projet de modification simplifiée n°6 de la commune d'Aubiet sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) avant sa mise à disposition du public. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier de mise à disposition.

- Précise que les conditions de mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n°6, éventuellement amendé pour tenir compte des avis de PPA et des observations du public, sera adopté par délibération du Conseil Communautaire de la 3CAG.

- Autorise M. le Maire à signer tous les documents liés à cette délibération.

4 – Délibération 2025-05-02 : Service assainissement : augmentation du tarif

M. le Maire rappelle qu'actuellement la part communale du prix de facturation de l'assainissement sur la commune est composé :

- d'une part fixe : 42 €/an

- d'une part variable : 0,90 €/m³



Cette part communale est complétée par une part variable fixée par l'agence de l'eau.

M. le Maire explique au Conseil Municipal qu'en raison :

- de la baisse de la consommation annuelle qui entraîne une diminution des recettes et un déficit du budget de fonctionnement,
- du prix du m³ à atteindre pour bénéficier des aides de l'agence de l'eau,
- de l'augmentation nécessaire déterminée par le schéma directeur pour la réalisation des travaux les plus urgents,

Qu'il convient d'augmenter la part communale dès la prochaine facturation.

Il présente différentes simulations et projections d'augmentation du tarif.

Une discussion s'engage à l'issue de laquelle, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'augmenter progressivement les tarifs comme suit :

- Décide de fixer le tarif suivant pour la facturation du 1^{er} semestre 2025 (période du 01.12.2024 au 31.05.2025) :
 - o Part fixe commune inchangée : 42 €/an soit 21 €/semestre
 - o Part variable commune : 1,20 €/m³
- Décide de fixer le tarif suivant à compter de la facturation du 2^{ème} semestre 2025 (période du 01.06.2025 au 30.11.2025) :
 - o Part fixe commune inchangée : 42 €/an soit 21 €/semestre
 - o Part variable commune : 1,40 €/m³
- Charge M. le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

5 – Délibération 2025-05-03 : Cession d'un bien immobilier

M. le Maire rappelle que l'immeuble composé de 3 logements indépendants situé avenue du Foyer Rural avait été estimé par les domaines à 158 000 € H.T. (vente en bloc) ou 173 000 € H.T. (vente à l'unité). Il informe que cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 142 200 € H.T. (vente en bloc) ou 155 700 € (vente à l'unité). Cet avis des domaines date du 16/12/2024 et il est valable pour une durée de 24 mois.

M. le Maire explique qu'une étude de faisabilité a démontré que la remise en état de ce bâtiment communal pour des logements locatifs et / ou salles communales serait trop onéreuse. Il semble que le seul moyen d'en tirer parti est de le céder.

M. le Maire fait part d'une proposition d'achat de la société anonyme Gascogne d'HLM du Gers de 148 000 € pour l'ensemble de l'immeuble.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant que les dépenses indispensables pour remettre cet immeuble en bon état seraient très élevées et hors de proportion avec les ressources dont la commune pourrait disposer à cet égard ;

Considérant la proposition d'achat de la société anonyme Gascogne d'HLM du Gers ;



Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents (8 pour, 1 abstention) :

- Se déclare favorable à la cession à la société anonyme de Gascogne d'HLM du Gers de l'ensemble immobilier situé sur la parcelle cadastrée AB n°254 pour une contenance de 283 m² pour un prix de 148 000 €.
- Autorise M. le Maire à signer toutes les pièces relatives à cette cession.

6 – Délibération 2025-05-04 : Vente de la parcelle AB n°263

M. le Maire rappelle la délibération 2024-09-05 actant la vente de la parcelle AB n°263 d'une superficie de 44m² au prix de 1 736,50 € à M. DALLA-BARBA et Mme CROCHET. Afin de rédiger l'acte de vente en la forme administrative et à la suite du changement d'élus depuis la délibération cité ci-dessus il convient de désigner le nouveau représentant de la commune.

Vu la délibération 2024-09-05 actant la vente de la parcelle AB n°263 d'une superficie de 44m² au prix de 1 736,50 € à M. DALLA-BARBA et Mme CROCHET ;

Vu la délibération 2025-01-01 déclarant M. BLONDEAU Bruno Maire de la commune ;

Vu la délibération 2025-01-03 déclarant Mme VANCOILLIE Véronique 1^{ère} adjointe ;

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- De désigner M^{me} VANCOILLIE Véronique, 1^{ère} Adjointe au Maire, pour représenter la commune à l'acte à intervenir qui sera rédigé en la forme administrative.

7 – Questions diverses

École : pause méridienne

À la suite de la démission d'une des deux agents d'animations, engagée par la commune pour le service et la surveillance des repas à la cantine, il a été décidé en urgence de faire appel à l'association Kirikou afin de mettre à disposition du personnel. La nouvelle organisation sur le fonctionnement de la pause méridienne et le temps du repas sera actée par une convention entre la commune, l'association Kirikou et la CAF du Gers.

Projet d'installation d'un supermarché : enquête publique

Une enquête publique concernant la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, pour l'installation d'un supermarché, est organisée du mardi 10 juin 2025 au jeudi 10 juillet 2025. Pendant toute cette période le public pourra consulter le dossier d'enquête publique, de plus le commissaire enquêteur désigné se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations écrites et orales à la Mairie d'Aubiet les mardi 10 juin de 9h à 12h, lundi 30 juin de 9h à 12h et jeudi 10 juillet de 14h à 17h.

Projet d'Établissement d'Accueil du Jeune Enfant

Dans le cadre du projet de construction d'un Établissement d'Accueil du Jeune Enfant (EAJE) sur la commune, un comité de suivi va être constitué et composé du Président de la 3CAG, du Vice-Président en charge du Social, de la Direction Générale et du Service Juridique de la 3CAG, du Maire de la commune d'Aubiet, d'un représentant de la commune d'Aubiet à désigner parmi les membres du Conseil Municipal, et de deux représentants des communes limitrophes que sont Ansan, Blanquefort, Lussan, Marsan, Isle Arné, Saint-Sauvy et Sainte Marie.



M. le Maire demande s'il y a des volontaires pour représenter la commune. Mme VANCOILLIE est désignée comme représentant titulaire et M. ALEM comme représentant suppléant.

Tour de table

M. le Maire informe que la minuterie du cadran extérieur de l'horloge de l'Eglise ne fonctionne plus. L'entreprise Bodet Campanaire a transmis un devis d'un montant de 2 400 € H.T. pour son remplacement.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h15.

**Le Maire,
Bruno BLONDEAU**

**Le Secrétaire de séance,
Yann DUCOURNAU**