Mairie
de
Le Mas-d'Azil

**PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 JANVIER 2025 (CORRIGE ET TENANT COMPTE DES REMARQUES DE MADAME ARAGON-DUPONT ET MONSIEUR SAHL)**

Présents : Marylène ARAGON-DUPONT, Raymond BERDOU, Patrice COMMENGE, Valérie EYCHENNE, Marie-Odile FONTAINE, Régine GILLES, Alain PONS, Guy ROUMAT, Philippe SAHL, Caroline TEYCHENNE

Représentés : Philippe MARIE (procuration à Marie-Odile FONTAINE), Rolande MARTINEZ (procuration à Raymond BERDOU), Elodie SAVIGNOL (procuration à Guy ROUMAT), Edouard SOUQUE (procuration à Patrice COMMENGE),

Secrétaire de séance : Patrice COMMENGE

Ordre du jour :

Approbation du procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 18 décembre 2024
Adoption du projet de réalisation d'un terrain multisports et de son plan de financement
Demande de DETR pour la mise en place de la DECI (Défense Incendie)
Achat de la maison sise à l'angle de la Grande Rue et de la Rue d'Albech (parcelles n° B 225 & B 226)
Achat de la Gloriette
Subvention aux sinistrés de Mayotte suite au passage du cyclone CHIDO
Renouvellement de la convention avec la société CASS'DALLE pour l'exploitation de la maison de la Grotte

**1° - Approbation du procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 18 décembre 2024**

***Votants : 14*** ***Pour : 12*** ***Contre : 0*** ***Abstentions : 2***

**2° - Adoption du projet de réalisation d'un terrain multisports et de son plan de financement**

***Projet de délibération***
Monsieur le Maire rappelle que la commune a pour projet de construire un terrain multisport de 25.10 m x 10 m sur une partie de l'ancien terrain de football des Abbayes.
Cet équipement vient compléter l'offre de la commune en y ajoutant de nouvelles pratiques, un accès libre mais également un accès socio-sportif.
Le coût estimatif total des travaux est fixé à 72 364.10 € HT.
Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'adopter le projet de réalisation d'un terrain multisports pour un montant total de 72 364.10 € HT (86 836.92 € TTC)
De plus, il propose d'arrêter le plan de financement suivant :

| Dépenses | | Recettes | | |
|---|---|---|---|---|
| Libellé | Montant HT | Libellé | Montant HT | % |
| Travaux de terrassement | 21 752,50 € | Agence Nationale du Sport | 18 091.00 € | 25% |
| Fourniture & pose de gazon pour Terrain Multi Sports | 20 170,00 € | Conseil Régional Occitanie | 10 854.62 € | 15% |
| Terrain multisport - version silent | 30 441,60 € | FDAL 2025 | 28 945.64 € | 40% |
| | | Autofinancement | 14 472,84 € | 20% |
| Total | 72 364,10 € | Total | 72 364.10 € | 100% |

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré :

- Adopte le projet de réalisation d'un terrain multisports pour un montant de 72 364.10 € HT (86 536.92 € TTC)
- Arrête le plan de financement ci-dessus indiqué pour un montant total de 72 364.10 € HT :
  - 18 091.00 € sollicités auprès de l'Agence Nationale du Sport
  - 10 854.62 € sollicités auprès du Conseil Régional Occitanie
  - 28 945.64 € sollicités auprès du Conseil Départemental de l'Ariège au titre du FDAL 2025
  - 14 472.84 € à la charge de la commune du Mas-d'Azil

***Débat & vote***

Monsieur le Maire précise que l'installation du terrain multisports est prévue sur le terrain du lotissement des Abbayes, côté crèche, avec une possible installation de nouveaux jeux pour les enfants et la création de places de stationnement dans un second temps.
Madame ARAGON-DUPONT demande si un plan de circulation est prévu.
Madame EYCHENNE répond par l'affirmative & suggère que l'on mette à disposition des élus le plan élaboré par la stagiaire de la Communauté de Communes Arize-Lèze (qui avait travaillé sur le sujet).
Monsieur BERDOU précise que l'objectif est de conserver les ¾ du stade actuel. Selon lui, pour gagner quelques places de stationnement, la suppression des garde-corps actuels installés autour du stade (jusqu'à la barrière en bois) pourrait être envisagée.
Madame ARAGON-DUPONT demande s'il y a d'autres propositions. Elle s'interroge notamment sur l'option alu plutôt que bois en précisant qu'il y a de jolies réalisations en bois. Quid des filets & du gazon synthétique ?
Monsieur BERDOU rappelle que l'option la plus intéressante en matière de prix et d'entretien est l'option alu. Les filets sont compris dans la proposition retenue
Madame EYCHENNE précise que le revêtement n'est pas un revêtement purement synthétique mais un mélange de gazon synthétique et de gazon naturel.

Lors de la présentation du plan de financement, Monsieur le Maire informe les élus que le plan de financement initialement proposé (participation de l'ANS à hauteur de 40% & du Conseil Départemental de l'Ariège dans le cadre du FDAL 2025 à hauteur de 40%) est légèrement modifié en raison de la possibilité de demander une subvention au Conseil Régional Occitanie.
En effet, les crédits octroyés en 2025 par l'Agence Nationale du Sport (ANS) risquent de diminuer par rapport à 2024, année olympique. En conséquence, il est préférable de demander 25% de subvention à l'ANS, 15% au Conseil Régional Occitanie et 40% au Conseil Départemental de l'Ariège. Le pourcentage total des subventions demandées reste de 80% (maximum autorisé).

*Votants : 14* *Pour : 14* *Contre : 0* *Abstention : 0*

**3° - Demande de DETR pour la mise en place de la DECI (Défense Incendie)**

Monsieur COMMENGE, en charge du dossier Défense Incendie, rappelle à l'assemblée que le projet est en cours de réflexion et d'élaboration depuis plusieurs années entre la commune du Mas-d'Azil, le SDIS de l'Ariège et le SMDEA.

Suite à de multiples réunions, le service Prévention du SDIS a récemment adressé à la commune, un document validant l'implantation d'un certain nombre de bâches et de poteaux incendie sur le territoire de la commune.

Compte tenu du coût de l'opération, il est prévu une réalisation pluriannuelle. Pour 2025, il est envisagé de mettre aux normes les 3 bouches d'aspiration permettant un pompage direct dans l'Arize (La Planque, Collège André Saint-Paul, Camping le Petit Pyrénéen) & d'installer

1 bâche de 30 m3 – Route de Caoué (une réunion est fixée le 4 février 2025 avec le SDIS pour définir l'emplacement exact – problème car emplacements privés)

1 bâche de 60m3 au Peyret (accord du propriétaire). Monsieur COMMENGE a expliqué ce choix par l'éloignement des bâtiments.

- des poteaux incendie : certains sont à remplacer (ex Raynaude), d'autres à créer (Lassalette, Malepugne et Portetény). Devis en attente de réception du SMDEA

Le Conseil Municipal accepte de demander une subvention DETR pour la réalisation de ce projet.

*Votants : 14* *Pour : 14* *Contre : 0* *Abstention : 0*

**4° - Achat de la maison sise à l'angle de la Grande Rue et de la Rue d'Albech (parcelles n° B 225 & B 226)**

***Projet de délibération***

Monsieur le Maire rappelle qu'en date du 14 novembre 2024, le Conseil Municipal a pris une délibération de principe en faveur de l'achat de la maison sise à l'angle de la Grande Rue et de la Rue d'Albech (parcelles n° B 225 & B 226), propriété de l'Evêché de Pamiers, afin d'y installer une partie des professionnels de santé.

Après discussion avec les représentants de l'Evêché de Pamiers, Monsieur le Maire propose de finaliser l'achat du bâtiment ci-dessus mentionné au prix de 50 000 € (cinquante mille euros).

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- approuve l'achat de la maison sise à l'angle de la Grande Rue et de la Rue d'Albech (parcelles n° B225 & B 226) à l'Evêché de Pamiers
- fixe le prix de l'achat à 50 000 € (cinquante mille euros)
- autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette acquisition.

***Débat & vote***

Monsieur le Maire présente un petit historique de ce projet : lors d'une rencontre avec les professionnels de la Maison de Santé Pluridisciplinaire, il est apparu que ces derniers avaient besoin de place, les locaux actuels s'avérant exigus.

L'objectif est d'agrandir la MSP mais la maison mitoyenne, propriété de Monsieur GOMBAUD (récemment décédé), n'est pas facilement aménageable.

Une visite de la maison sise à l'angle de la Grande Rue et de la Rue d'Albech, propriété de l'Evêché, a eu lieu en présence de Messieurs BERDOU & COMMENGE et de Mesdames PANIE-DUJAC (cheffe de projet à la CCAL) et ROUBY (infirmière coordonnatrice à la MSP. La maison visitée offre un espace de 300 m2 sur 3 niveaux.

La 1ère proposition de l'Evêché s'élevait à 60 000 €. Après négociation, le prix a été arrêté à 50 000 €.

Monsieur le Maire informe les conseillers municipaux que si la MSP ne souhaitait plus investir les locaux, des artisans sont également intéressés. Sur l'occupation du bâtiment par la MSP, rien n'est posé avec la Communauté de Communes.

Madame ARAGON-DUPONT demande quel serait le type d'occupation du bâtiment par la MSP : convention ?
Monsieur BERDOU : il y a deux options ; soit la MSP prend les travaux à sa charge, soit la commune est maître-d'ouvrage, réalise les travaux et dans ce cas, le montant des loyers couvrira les échéances d'emprunt (opération blanche sur le plan financier).
Madame EYCHENNE soulève le problème du stationnement. Selon Monsieur le Maire, ce n'en est pas un car il y a un parking à proximité.
Monsieur SAHL rappelle que l'Evêché de Pamiers a accepté une baisse du prix de 60 000 € à 50 000 € et précise qu'il y a d'autres acheteurs potentiels.

***Votants : 14*** ***Pour : 14*** ***Contre : 0*** ***Abstention : 0***

**5° - Achat du bâtiment de la Gloriette, propriété des héritiers de Madame D'AMBOIX DE LARBONT**

***Projet de délibération***

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que les héritiers de Madame D'AMBOIX DE LARBONT Nicole souhaitent vendre la propriété de cette dernière sise sur les parcelles n° B 554 & B 555.

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée de son souhait d'acquérir le bâtiment dénommé l'Orangerie (ou la Gloriette) & une partie du terrain attenant, soit 3 510 m2 afin que celui-ci reste dans le patrimoine communal.

Il propose de prendre une délibération de principe en faveur de l'achat du bâtiment dénommé l'Orangerie et d'une partie du terrain attenant (soit 3 510 m2), au prix de 30 000 €, afin d'engager une discussion avec les héritiers de Madame D'AMBOIX DE LARBONT Nicole.

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

- approuve la proposition de Monsieur le Maire de prendre **une délibération de principe** en faveur de l'achat du bâtiment dénommé l'Orangerie (ou la Gloriette) et d'une partie du terrain attenant (soit 3 510 m2), au prix de 30 000 €, afin d'engager une discussion avec les héritiers de Madame D'AMBOIX DE LARBONT Nicole.
- autorise Monsieur le Maire à engager une discussion avec les héritiers de Madame D'AMBOIX DE LARBONT Nicole.
- dit que l'officialisation de l'achat devra faire l'objet d'une nouvelle délibération

***Débat & vote***

La question se pose de l'usage de ce bâtiment après rénovation.
Madame ARAGON-DUPONT dit qu'il y a deux lots.
Monsieur SAHL demande si les actuels propriétaires sont d'accord pour scinder la propriété en deux lots ?
Monsieur BERDOU informe l'assemblée que le bâtiment concerné est sur un emplacement réservé et qu'il y a 22 héritiers.
Madame ARAGON-DUPONT signale que des arbres menacent de tomber dans le parc.
Madame EYCHENNE précise que ces arbres ne se trouvent pas dans la partie que la commune souhaite acheter.
A la question de l'usage du bien acheté après rénovation, Monsieur le Maire répond que cela serait vu plus tard.
Le Conseil Municipal décide de prendre une délibération de principe avec une proposition d'achat à 30 000 €

***Votants : 14*** ***Pour : 14*** ***Contre : 0*** ***Abstention : 0***

**6° - Subvention aux sinistrés de Mayotte suite au passage du cyclone CHIDO**

***Projet de délibération***

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L1111-1 du CGCT,

Vu l'urgence de la situation,
Face au passage du cyclone CHIDO, qui a dévasté l'île de Mayotte, l'AMF, en partenariat avec La Protection civile, la Croix rouge, France urbaine, l'ANEL et l'UNCCAS, a appelé les communes et les intercommunalités à participer à la solidarité nationale pour soutenir la population de Mayotte, ses communes et ses élus. Le Gouvernement et l'ensemble des associations agréées de sécurité civile sont bien évidemment mobilisés pour accompagner la population frappée par cet évènement dramatique.
Sensible aux drames humains et aux dégâts matériels que cette catastrophe d'une ampleur exceptionnelle engendre, la commune du Mas-d'Azil tient à apporter son soutien et sa solidarité à la population de Mayotte.
Aussi, il est proposé au conseil municipal que la commune du Mas-d'Azil contribue à soutenir les victimes du cyclone Chido à Mayotte dans la mesure de ses capacités, de la manière suivante :
Faire un don d'un montant de **1 500 €**
à la Protection civile (FNPC – Tour Essor – 14 Rue Scandicci – 93500 PANTIN)

Après avoir entendu ce rapport, il est demandé à l'Assemblée
- d'approuver ce soutien à la population de Mayotte par une subvention de **1 500 €**
- d'habiliter Monsieur le maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

***Débat & vote***

***Votants : 14*** ***Pour : 14*** ***Contre : 0*** ***Abstention : 0***

**7° - Renouvellement de la convention avec la société CASS'DALLE pour l'exploitation de la Maison de la Grotte**

***Projet de délibération***

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la convention signée avec la société CASS'DALLE pour l'exploitation d'une sandwicherie/saladerie sur le site de la Grotte du Mas-d'Azil (en l'occurrence la Maison de la Grotte) arrive à échéance le 31 mai 2025.

Madame Axelle PERES, représentante de la société CASS'DALLE, a adressé, en date du 6 novembre 2024, une lettre recommandée AR à la Mairie dans laquelle elle fait part de son souhait de renouveler ladite convention pour une durée de 3 ans, à compter du 1er juin 2025. Elle s'engage, par ailleurs, à respecter les termes de la convention notamment en ce qui concerne les jours d'ouverture du restaurant (c'est-à-dire ouverture à minima les mêmes jours que la Grotte du Mas-d'Azil).

Monsieur le Maire propose de renouveler la convention d'exploitation de la sandwicherie/saladerie sur le site de la grotte du Mas-d'Azil (en l'occurrence la Maison de la Grotte) à la société CASS'DALLE dont Madame PERES Axelle est la seule représentante. Toutefois, Madame Axelle PERES devra fournir le bilan des 3 derniers exercices afin que puisse être fixé le montant annuel de la redevance.

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal
- accepte le renouvellement de la convention d'exploitation de la maison de la Grotte avec la société CASS'DALLE sous réserve que Madame Axelle PERES, gérante, fournisse le bilan des 3 derniers exercices
- dit que le montant de la redevance annuelle sera fixée lors d'un prochain conseil municipal au vu du bilan des 3 derniers exercices
- charge Monsieur le Maire de demander ces documents à Madame Axelle PERES

***Débat & vote***

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la gestion de la maison de la Grotte par Madame Axelle PERES sur l'exercice 2022-2025 s'est parfaitement déroulée : conformément à la demande du bailleur, les jours & heures d'ouverture ont été respectés.
Le montant annuel du loyer, depuis la réouverture de la maison de la Grotte en 2013, est de 6 000 €. Quel loyer appliquer lors ce renouvellement ? Il n'est pas possible d'indexer le loyer sur l'IRL (Indice de Révision des Loyers) ou l'ICC (Indice du Coût de la Construction) dans la mesure où cela n'est pas prévu dans la convention.

Monsieur SAHL propose que la gérante de la société CASS'DALLE fournisse à la commune le bilan des 3 dernières années avant de fixer le nouveau montant du loyer.
Madame ARAGON-DUPONT demande comment est calculé le montant de la redevance actuelle & quels sont les travaux à faire (notamment terrasse).
La Secrétaire Générale doit demander des précisions à Monsieur MARIE.
Madame ARAGON-DUPONT demande la signification du dernier alinéa de l'article 4-2 de la convention, à savoir « le bénéficiaire renonce au droit réel résultant du titre d'occupation du domaine public ».
Voici l'explication :
*La loi prévoit que « les personnes publiques peuvent consentir sur leur **domaine public** des autorisations d'occupation temporaires (AOT) constitutives de **droits réels**. L'occupant peut édifier des constructions et dispose d'un **droit réel** sur les ouvrages immobiliers édifiés. »*

Le fait de renoncer au droit réel résultant du titre d'occupation du domaine public signifie que le locataire ne peut pas édifier des constructions sur le domaine public ni en jouir. C'est une garantie pour le propriétaire.

***Votants : 14*** ***Pour : 14*** ***Contre : 0*** ***Abstention : 0***

***8° - Questions diverses***

Monsieur le Maire accepte de répondre aux questions diverses bien que ce point ne soit pas prévu à l'ordre du jour du conseil municipal.

a) Enquête publique – PLUI
Monsieur le Maire informe l'assemblée que « depuis qu'il exerce la fonction de Maire, il en est à son 6ème document d'urbanisme (POS de Camarade, POS du Mas-d'Azil, PLU du Mas-d'Azil, PLUI Arize, PLUI Arize-Lèze, modification du PLUI Arize-Lèze).
Un document d'urbanisme n'est pas la juxtaposition des demandes de chaque propriétaire mais une vision d'ensemble communale.
De même, un PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) n'est pas la juxtaposition de 27 PLU communaux : il s'agit d'une vision d'ensemble à l'échelle du territoire, je l'ai déjà dit.
Précision importante : le PLUI doit répondre aux exigences obligatoires de **la loi climat & résilience** et de son objectif **Zéro Artificialisation Naturelle (ZAN).**
On en pense ce que l'on veut (moi aussi) mais qui que l'on soit et où que l'on soit, cette loi s'applique indifféremment. En l'occurrence, *(il s'agit de)* diviser par deux le rythme de consommation foncière. Dont acte.
Depuis plus de 3 ans, nous travaillons sur ce projet, nombre de réunions, d'heures, Artigat, Daumazan/Arize, Le Mas-d'Azil…
Avec Patrice COMMENGE, le référent, que je salue, nous avons fait le maximum pour protéger les surfaces constructibles de notre commune mais in fine, c'est la commission d'enquête et la Communauté de Communes Arize-Lèze qui ont le dernier mot, après l'intervention des chambres consulaires (exemple Chambre d'Agriculture), des organisations environnementales (ce n'est pas rien).
Au passage, je tiens à rappeler que des zones constructibles des anciens POS et PLUI ont été gelées par leurs propriétaires, je connais les acheteurs potentiels.
A ce jour, il reste quelques changements de destination à analyser (avec l'aide de Madame Lucie RENARD du Cabinet CITTANOVA).
La date d'approbation définitive du PLUI est fixée au 28 mars 2025. »
Madame ARAGON-DUPONT à Monsieur BERDOU : à l'issue de l'enquête publique, vous avez eu connaissance des remarques des Mas-d'Aziliens.
Monsieur BERDOU lui répond que ces remarques ont été analysées par la commission d'enquête et la Communauté de Communes Arize-Lèze. La réglementation s'applique.
Certaines OAP (Orientations d'Aménagement & de Programmation) ont été validées dans un 1er temps puis rejetées (ex : Cap del Pouech). Monsieur COMMENGE précise que l'OAP concernant le Cap del Pouech a été réintégrée.

Madame ARAGON-DUPONT : les surfaces dévolues aux OAP, notamment le projet de Filheit, viennent-elles grever les surfaces constructibles nécessaires par ailleurs, rappelant qu'il y a 27 communes ?

Monsieur BERDOU : Cela n'a rien à voir.
si le pourcentage était insuffisant, cela se saurait !
Le PLUI n'est pas définitif pour 10 ans mais révisable si des besoins se font sentir.

Monsieur SAHL demande comment s'explique le retard pris pour la validation définitive du PLUI, initialement prévue pour le 14/12/2024.

Monsieur BERDOU précise que du retard avait déjà été pris avant la fin de l'enquête.

Madame ARAGON-DUPONT demande si la demande de Madame MICHAUT de maintenir son terrain constructible ne sera pas intégrée à l'étude. Elle précise que des courriers ont été déposés à la Mairie et à la Communauté de Communes.

Messieurs BERDOU & COMMENGE affirment ne pas avoir vu le courrier de Madame MICHAUT déposé en Mairie mais précisent que ce dossier a été défendu. Monsieur le Maire répond « qu'à ce jour, l'avis est négatif ».

Monsieur BERDOU dit « qu'on pourra peut-être reprendre certains classements de parcelles. Pour Madame MICHAUT, je ne comprends pas pourquoi cette parcelle a été classée A. Il faut donner satisfaction à sa demande. Vous comprenez, en plus, elle nous aide l'été pour le concours de violon. On ne peut pas faire autrement. »

b) Sécurisation de l'entrée sud de la Grotte

Monsieur BERDOU : « en sa qualité de propriétaire de la route, le Conseil Départemental de l'Ariège est concerné par la circulation des véhicules et des piétons.
Selon le Directeur Général des Services du Conseil Départemental, les propriétaires de l'amont de la RD 119 ne sont pas responsables des chutes de pierre.
Des expertises régulières sont effectuées. Une nouvelle expertise a été mandatée par le Conseil Départemental.
Madame ARAGON-DUPONT demande si les propriétaires de Souribet & de Baudet, ayant reçu des injonctions de la DRAC et du Département, seront prochainement reçus.
Monsieur BERDOU répond que la commune assumera ses responsabilités et purgera comme à Maury (RTM). Il précise connaître les dossiers.
Le Conseil Départemental prendra à sa charge les travaux lui incombant.

c) France Services

Un document retraçant l'activité de la France Services du Mas-d'Azil depuis son ouverture jusqu'au 9 janvier 2025 est remis à chaque conseiller municipal présent.
Monsieur le Maire souligne la grande compétence du personnel de la France Services.
Il informe les conseillers municipaux que l'inauguration est prévue le 27 janvier 2025 à 14H30 (une invitation leur sera adressée).

**Fin de séance : 19H27**

Le Président

Raymond BERDOU

Le secrétaire de séance

Patrice COMMENGE