

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 20 FEVRIER 2025
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BAGNÈRES-DE-LUCHON

Liste des délibérations affichée le : 24/02/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt février, à dix-huit heures, le conseil municipal s'est réuni, sous la présidence de monsieur Eric AZEMAR, maire, en session ordinaire, dans la salle du conseil municipal, en mairie de Bagnères de Luchon, sur la convocation qui lui a été adressée par monsieur le maire, le quatorze février deux mille vingt-cinq conformément aux articles L.2121-10 et L.2121-11 du code général des collectivités territoriales.

M. le Maire procède à l'appel des élus.

Étaient présents : M. Eric AZEMAR, Maire, M. Olivier PERUSSEAU, Mme Michèle BOY, M. Pierre FOURCADET, Adjoint au Maire.

Mme Danièle LABORDE, Mme Marie-Dominique GUIRAUD, M. Xavier MONTLAUR, Mme Françoise DE SABRAN PONTEVES, Mme Martine BERENGUER, Mme Michèle CAU, M. Louis FERRE, Conseillers Municipaux.

Excusés :

Mme Danielle CERZO, ayant donné pouvoir à M. Eric AZEMAR.

Mme Françoise BRUNET-LACOUÉ, ayant donné pouvoir à Mme Marie-Dominique GUIRAUD.

M. Gérard SUBERCAZE, ayant donné pouvoir à Mme Catherine PEYGE.

Absents : M. Didier LE PAGE, M. Jean-Claude PLANA, M Sylvain CAVAZZUTI, Mme Catherine PEYGE, M. Philippe BASCOUL.

M. le Maire constate que le quorum est atteint et ouvre la séance.

Les conseillers présents forment la majorité des membres en exercice conformément à l'article L.2121-17 du CGCT. Conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du CGCT, une secrétaire, Mme Martine BERENGUER ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle accepte.

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 19 DECEMBRE 2024

Le procès-verbal a été approuvé sans remarques, ni questions.

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 16 JANVIER 2025

Le procès-verbal a été approuvé sans remarques, ni questions.

REGIME DES DELEGATIONS – COMPTE-RENDU DES DECISIONS INTERVENUES

Rapporteur : M. le maire

Monsieur le maire rend compte aux élus des décisions intervenues dans le cadre des dispositions de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et de l'autorisation du 30 juin 2023 lui conférant délégation pour assumer la simplification et l'accélération des affaires de la commune.

Au titre du quatrièmement du texte des délégations au maire :

VILLE

- Le versement de la retenue de garantie de 2669.20 €, à l'entreprise Pyrénées Bâtiment service, sise : avenue des 13 ponts 31510 GALIE, somme retenue lors du règlement de la facture FA N°24598 de 53 383.92€ TTC le 17 juin 2022, concernant le marché de travaux de rénovation et mise en sécurité de l'établissement thermal de Bagnères de Luchon Lot N° 7 Ascenseurs secteur Vaporarium.
- Le contrat d'engagement avec MEGA MUSIC pour les prestations animations DJ et jeux gonflables les 12, 19, 26 février et 3 mars pour un montant de 1600€.
- Le contrat d'engagement avec l'Association l'Art à Tatouille pour la prestation du groupe de musique « Castanha é Vinovel » le 14 février 2025 pour un montant de 800€
- Le contrat d'engagement avec l'Atelier du Rat Botté, Alexendrine Bazin pour les prestations jeux en bois géant du 17 et 24 février 2025 pour un montant de 604€.
- Le contrat d'engagement avec les Open Bardes pour leur prestation musicale du 16 février 2025 pour un montant de 1000€ + repas et boissons.
- Le contrat d'engagement avec l'association Kiosque 1900 pour la prestation de la formation « Les Clownissimo » pour Carnaval le 5 mars 2025 pour un montant de 1000€.
- La convention de servitudes avec la société ENEDIS, représentée par Monsieur Bastien TOULEMONDE, Directeur régional Enedis Midi-Pyrénées Sud (2, rue Roger Camboulives à TOULOUSE), concernant la ligne électrique souterraine 400 volts. (Section AK, parcelle 0030, lieu-dit Jean Boularan).
- Les conventions d'utilisation précaire et temporaire des équipements municipaux notamment du fronton par l'Association Sportive Fronton de Luchon, du boulodrome par l'Association la Boule Luchonnaise et les terrains de tennis, par l'Association Tennis Club de Luchon, et ce, pour une durée de 2 ans.
- La convention d'occupation temporaire du domaine public pour l'exploitation du snack-restaurant, buvette, salon de thé « la Guinguette du lac de Badech » avec la société TC TERROIR représentée par Monsieur CASTEX Thierry, pour la période allant du 1er avril 2025 jusqu'au 31 décembre 2027. La Commune confie l'exploitation de cet établissement pour une redevance annuelle de 6 000,00 €.
- Le contrat avec Global Golf Technology pour l'acquisition d'un nouveau système monétaire pour scanner les téléphones portables ou les tickets de caisse pour distribuer les balles au practice du golf. Le contrat de location est gratuit durant l'année 2025 puis facturé 50,00 € par mois à partir de 2026.
- La convention de mise à disposition de sites au profit du SDIS - sis 49 chemin de l'Armurié - CS 80123- 31772 Colomiers Cedex- à titre gratuit

Au titre du cinquièmement du texte des délégations au maire :

VILLE

- La convention de concession de loge du marché couvert située dans la halle de la place Gabriel Rouy à Bagnères de Luchon, entre la commune et M. Thierry PERCHAUD, représentant la société « PYRENEES EVASION ». Cette convention accorde l'occupation de la loge n°1 d'une superficie de 14,50 m² réservée à l'**activité « traiteur (plats frais de types asiatiques et spécialités à base de riz et de pâtes) »**.
- La convention de concession de loge du marché couvert située dans la halle de la place Gabriel Rouy à Bagnères de Luchon, entre la commune et M. Dominique BOUCHAIT, représentant la société « MONT-ROYAL SELECTION ». Cette convention accorde l'occupation de la loge n°9 d'une superficie de 30,66m² réservée à l'**activité « Fromager, crémier, traiteur fromager et accessoires de crèmerie »**.
- La convention de concession de loge du marché couvert située dans la halle de la place Gabriel Rouy à Bagnères de Luchon, entre la commune et M. Jean-Sébastien HILLION, représentant la société « LE COIN ROTI » réservée à l'**activité « vente d'huîtres, de viandes rôties**.
- Les forains autorisés par l'arrêté municipal n°ARR20240652 à s'installer au parc thermal pour la saison hivernale 2024-2025 devront s'acquitter d'un droit de place pour l'ensemble de la manifestation, selon les modalités suivantes :
 - o 394€ pour les métiers d'occupation totale inférieure à 60m²
 - o 705€ pour les métiers d'occupation totale comprise entre 60m² et 150m²
 - o 1409€ pour les métiers d'occupation totale supérieure à 150m²

Au titre du septièmement du texte des délégations au maire :

GOLF

- La création auprès du Budget Annexe du Golf Municipal de Bagnères-de-Luchon, d'une régie de recettes.

Au titre du huitièmement du texte des délégations au maire :

VILLE

- La reprise et la remise en service pour de nouvelles inhumations de 11 concessions du cimetière N°1.

Au titre du neuvièmement du texte des délégations au maire :

VILLE

- D'accepter les dons, d'une bannière de la fête des Fleurs de Luchon de l'année 1897, d'un tableau avec l'affiche du cahier des charges imposées au fermier des eaux Thermales et minérales du 10 novembre 1847, et d'un croquis encadré du début des allées d'Etigny de l'auteur LOUPIOT de 1894.

Au titre du vingt-sixièmement du texte des délégations au maire :

VILLE

- L'opération d'aménagement de la base de Loisirs de Badech, ainsi que les demandes de subventions auprès de l'Etat, de la Région Occitanie. En 2025 sont prévues l'installation de

jeux pour enfants, l'amélioration de la plage et la construction de toilettes publiques et d'un poste de secours dont le budget prévisionnel est estimé à hauteur de 150 000 €.

- L'opération de réhabilitation et embellissement du Casino municipal en vue de sa réouverture, ainsi que les demandes de subventions auprès de l'Etat, de la Région Occitanie et du Département de la Haute-Garonne. En 2025 est prévue la Maîtrise d'œuvre dont le budget prévisionnel est estimé à hauteur de 280 000 € HT soit 350 000 € TTC.

Monsieur le maire propose au conseil municipal de prendre acte.

Le conseil municipal prend acte.

1. MANDAT SPECIAL AU MAIRE POUR UN DEPLACEMENT A HARROGATE

Rapporteur : M. le maire

M. le Maire informe l'assemblée délibérante qu'il a reçu une invitation pour assister au « Harrogate Flower Show » du 24 au 27 avril prochain. Il indique qu'il se rendra à cet événement et qu'il sera accompagné de trois élus (Mme BERENGUER, Mme GUIRAUD et M. PERUSSEAU).

M. le Maire explique que l'hébergement sur place sera pris en charge par la ville d'Harrogate, les frais de déplacements seront par contre pris en charge par la collectivité avec la régie d'avance.

M. le maire demande à l'assemblée délibérante de bien vouloir accorder le mandat spécial pour le déplacement à Harrogate, ainsi que la prise en charge des frais de déplacements par la régie d'avance.

M. le Maire explique que le transport se fera par avion de Toulouse à Londres, puis par train de Londres à Leeds.

M. FERRE se félicite de la reprise des relations avec Harrogate et donc du déplacement d'une délégation, mais il fait tout de même remarquer que lors des derniers déplacements, les personnes prenaient en charge elles-mêmes les frais de déplacements.

Le conseil municipal après délibération par 11 voix pour, 0 contre et 2 abstentions accorde le mandat spécial pour le déplacement à Harrogate, ainsi que la prise en charge des frais de déplacements par la régie d'avance.

2. CONTRAT DE PARTICIPATION D'UN CONSOMMATEUR A UNE OPERATION D'AUTOCONSOMMATION COLLECTIVE (AOC) D'ELECTRICITE

Rapporteur : M. le maire

M. Le Maire rappelle que par délibération n°DEL20240187 en date du 19 décembre 2024, l'assemblée délibérante a approuvé la mise en place d'un contrat de participation AOC.

Suite à de nouvelles évolutions, la collectivité peut bénéficier dorénavant d'un contrat de 3 ans.

De plus et toujours dans une optique de rationalisation budgétaire, cet allongement de la durée permet à la collectivité de pouvoir bénéficier d'un tarif plus intéressant :

Tarif unique : 0.095 € HT/KWH

M. le Maire propose à l'assemblée d'approuver ce nouveau contrat de participation et de l'autoriser à le signer.

M. le Maire rappelle que lors du dernier conseil, il a été adopté un contrat d'une année avec la société Racine, qui est un autoproducteur d'électricité verte avec une micro-usine électrique basée à Saint-Aventin et qui donc, par la réglementation actuelle, lui permet de se substituer à EDF a un tarif plus intéressant, une baisse du prix de fourniture du courant électrique de près de 50%.

M. le Maire explique qu'aujourd'hui il est proposé un contrat de trois ans, ce qui va permettre de baisser encore le tarif qui était précédemment de 0.12 à 0.09 euro, il peut être envisagé un gain annuel d'environ de 100 000 €.

Mme CAU demande si cela concerne l'ensemble des bâtiments.

M. le Maire répond que l'ensemble des compteurs concernés sont listés dans le contrat qui a été transmis, soit 54, cela représente l'ensemble des bâtiments. Il précise qu'il s'agit du même contrat que la dernière fois avec juste le tarif plus bas et le contrat plus long. Il ajoute que cela ne concerne pas l'éclairage public car celui-ci bénéficie déjà de tarifs très avantageux de la part d'EDF.

Mme CAU s'enquiert du compteur P19 rue de Sengez.

M. le Maire signale qu'il va essayer d'avoir la réponse pour ce compteur.

Le conseil municipal après délibération à l'unanimité approuve ce nouveau contrat de participation et l'autorise à le signer.

3. CESSION DES BIENS IMMOBILIERS DE L'EHPAD ERA CASO

Rapporteur : M. le Maire

Monsieur le Maire rappelle que l'autorisation d'exploitation de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ERA CASO a fait l'objet d'un transfert au 1^{er} janvier 2025 à l'association EDENIS.

Conformément à la mise en œuvre du protocole d'accord et de son avenant n°1, relatif à la cession de l'autorisation d'exploitation de l'EHPAD ERA CASO au profit d'EDENIS intervenue le 1^{er} janvier 2025, pour un motif d'intérêt général, il a été convenu que les biens immobiliers nécessaires à l'activité feraient l'objet :

- A titre temporaire et transitoire, d'une mise à disposition à l'association EDENIS par une convention d'occupation temporaire du domaine public à compter du 1^{er} janvier 2025,

Puis,

- D'un transfert de propriété suivant promesse de vente, signée le 31 janvier 2025, précédant réitération authentique avant le 30 juin 2025.

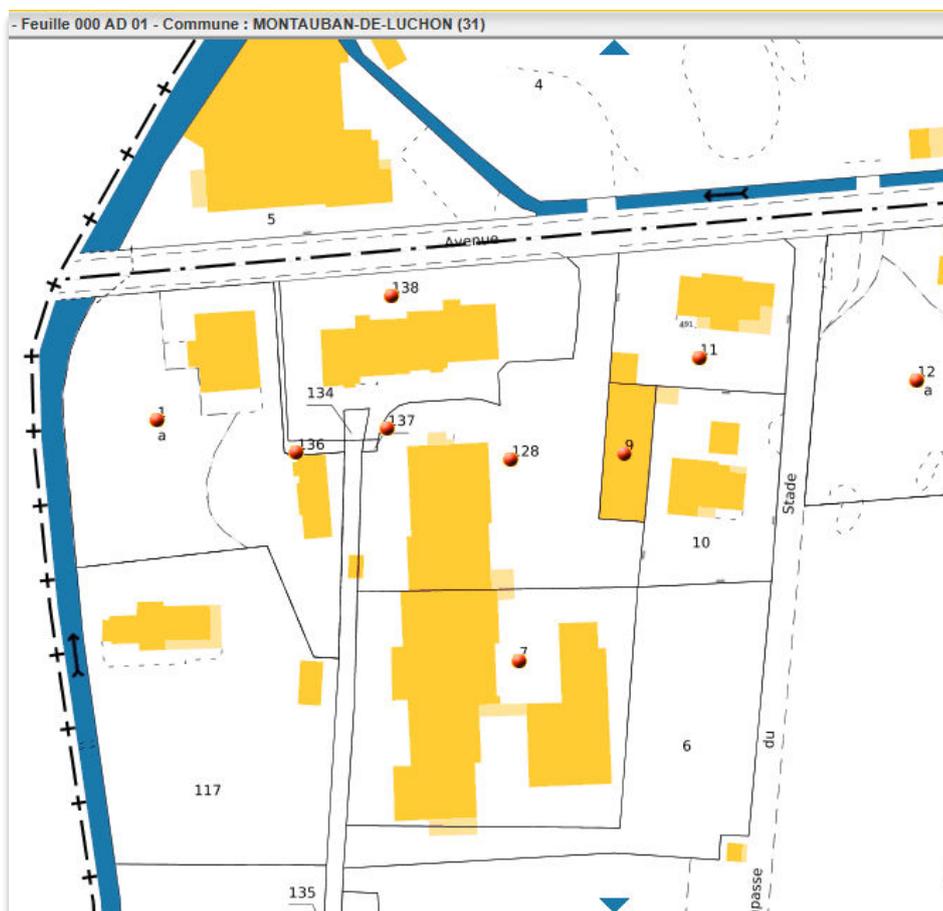
La commune de BAGNERES DE LUCHON est propriétaire de l'ensemble immobilier à usage d'établissement d'hébergement pour personnes âgées et dépendantes, sis sur la Commune de MONTAUBAN DE LUCHON (31110), 501 avenue du Bois Chantant, composé de surfaces non bâties et bâties, notamment :

- D'un bâtiment principal édifié en 1982 de type R+2, comprenant notamment des espaces d'accueil, bureaux, lieux de vie communs, cuisine professionnelle, locaux techniques, logements ;
- D'un bâtiment plus récent, construit en 2000, de type R+3, à usage principal d'habitation ;
- D'un bâtiment annexe, à usage d'atelier et de stockage.

Cet ensemble immobilier est cadastré sous les références suivantes :

Feuille 000 AD 01 - Commune : MONTAUBAN-DE-LUCHON (31)

Section	N° de parcelle	Lieudit	Contenance
AD	128	Avenue du Bois chantant	20,35 a
AD	9	Avenue du Bois chantant	2,36 a
AD	6	Avenue du Bois chantant	16,16 a
AD	7	Avenue du Bois chantant	23,88 a
Contenance totale :			62,75 a



Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'une procédure de désaffectation et de déclassement anticipé afin de permettre la signature de la promesse de vente le 31 janvier 2025 entre la commune et l'association EDENIS, prévoyant une réitération par acte authentique avant le 30 juin 2025. La désaffectation et le déclassement ont été différés à la date de la signature de l'acte authentique portant cession des biens.

L'ensemble immobilier objet de la cession aura donc intégré le domaine privé de la commune au jour de la signature de l'acte de vente.

La vente envisagée opérera transfert de propriété de l'ensemble immobilier nécessaire à l'exercice de l'activité de l'établissement ERA CASO au profit de son repreneur exerçant cette activité depuis le 1^{er} janvier 2025.

Les conditions de la vente sont précisées dans la promesse de vente, notamment quant aux modalités de paiement du prix :

« Modalités de paiement du prix »

Concernant le paiement du prix, les Parties conviennent que la valeur des biens immobiliers est de 2.702.500 euros (deux millions sept cent deux mille cinq cents euros)

Les modalités de paiement du prix sont définies, d'un commun accord entre les Parties, ainsi qu'il suit :

- 1) Transfert à l'association EDENIS de l'emprunt immobilier en cours souscrit par la commune de Bagnères-de-Luchon auprès de l'organisme prêteur Banque des territoires – caisse des dépôts et consignations : 1.369.309,71 euros sous réserve de l'accord de principe de l'organisme prêteur pour opérer un tel transfert.

Les caractéristiques de cet emprunt sont jointes au présent avenant (ANNEXE 1)

Les échéances en capital restant dues au 31 décembre 2024 s'élèvent à un montant 1.369.309,71 euros.

- 2) Versement de la somme de 700.000 euros par EDENIS

Seront rajoutés à cette somme les montant des échéances du prêt qui seraient réglées par la Commune depuis le 1^{er} janvier 2025 jusqu'au transfert du prêt.

- 3) Engagements de l'Association EDENIS constituant des contreparties à l'opération de cession valorisées à 633.190,29 euros.

Compte tenu des motifs d'intérêt général liés au transfert de l'activité et de l'existence des contreparties décrites ci-après, arrêtées par les parties à 633.190,29 euros uniquement pour l'application du a) ci-dessous, la Commune accepte de diminuer le prix à verser à hauteur du même montant :

- a) EDENIS s'engage à opérer des dépenses de travaux pour la rénovation des biens immobiliers acquis, de nature à améliorer les conditions d'accueil et de gestion, et ce pour le budget total de 2.659.415 euros tel que prévu au protocole précité, sur une durée totale de cinq ans à compter de la date d'effet de la reprise, soit à compter du 1^{er} janvier 2025, étant précisé que les travaux prévisionnels de sécurité incendie et d'eau chaude sanitaire que la Commune aurait nécessairement engagés sont évalués à 711.700 euros ;
- b) En cas de cession des biens immobiliers acquis de la commune à un tiers par l'Association EDENIS dès avant le 31 décembre 2027, EDENIS s'engage à verser à la commune de Bagnères-de-Luchon une somme égale à 30% du montant de la plus-value éventuellement réalisée entre le prix de revente et le prix de l'acquisition, étant précisé que cette indemnité sera, en tout état de cause, plafonnée à hauteur de sept cent mille euros (700.000 euros).

Dans la mesure où la cession de l'ensemble immobilier ERA CASO permettra à l'association EDENIS de poursuivre l'activité transférée à son profit par les autorités compétentes, et compte tenu des conditions de réalisation de la vente et des avantages procurés au repreneur et à la commune, outre les motifs d'intérêt général inhérents au transfert d'activité intervenu, il convient d'autoriser la cession de ces biens dans les conditions et selon les caractéristiques précisément décrites dans la promesse de vente, notamment quant aux conditions résolutoires.

M. le Maire explique qu'il s'agit cette fois-ci de l'autoriser à signer le contrat de vente chez le notaire de l'EHPAD ERA-CASO, qui est en tout point semblable à celui qui a déjà été présenté pour autoriser le sous seing privé. Il s'agit maintenant de passer à la dernière étape qui est la vente après avoir signé la promesse de vente, sans qu'il n'y ait eu de changement.

M. FERRE souhaite connaître le bilan financier de l'opération.

M. le Maire répond qu'il a justement préparé un texte explicatif et prévu de le diffuser afin d'éviter tout malentendu, comme il a pu le lire sur certains réseaux sociaux :

« Je suis particulièrement surpris par l'approche que vous présentez sur le sujet de la cession ERA CASO.

Comment pouvez-vous sérieusement considérer que l'emprunt de 1 369 309 euros doit être retranché du prix de vente ? Comment pouvez-vous sérieusement penser que le repreneur aurait, en plus du prix de cession assumé cet emprunt ?

Par la cession de l'EHPAD, la commune n'assurera plus cet emprunt qui constitue donc un élément de paiement du prix de cession. Elle bénéficiera d'un versement de 700 000 euros et bénéficiera également d'une contrepartie d'un montant de 633 190 euros qui fera l'objet d'une subvention d'équipement amortissable.

Donc le gain pour la ville est bien, ne vous en déplaise, le prix mentionné dans la cession.

Vous avez, par contre, tout à fait raison en précisant que la commune a supporté un coût de l'ordre de 310 000 euros (nous avons passé pour cela une délibération en fin d'année 2024) pour combler la trésorerie de l'EHPAD.

Mais dans ce cas, vous ne pouvez pas oublier de mentionner que la commune, dans cette affaire ne supportera pas non plus, les intérêts d'emprunt liés à la reprise par EDENIS de celui-ci. Et ce montant se chiffre à 457 267 euros.

Donc au final, ce que la commune n'assumera plus ou récupèrera, s'établit à 2 702 500 euros auxquels on peut rajouter les 457 267 euros d'intérêts, soit un montant total de 3 159 767 euros.

Si l'on retire à ce montant les 310 000 euros supportés par la commune au titre de la trésorerie de l'EHPAD, le gain final pour la collectivité est de 2 849 767 euros.

Vous pouvez ne pas être d'accord avec le résultat définitif. Vous pouvez même considérer que vous auriez fait mieux si vous aviez été aux affaires, mais d'ailleurs pourquoi ne l'avez-vous pas fait avant, quand cela relevait également de votre responsabilité de ne pas continuer à laisser la commune gérer l'EHPAD ERA CASO. »

M. FERRE répond qu'il n'y avait pas de raison de le faire à l'époque.

M. le Maire indique qu'il publiera cette note.

M. FERRE constate que le calcul est erroné car la question qui se pose en terme "*d'espèces sonnantes et trébuchantes*" est combien d'argent rentre dans les caisses de la ville ? Certes le post de Pass Montagne était erroné, la délibération présentée aujourd'hui est faite de telle façon qu'elle est extrêmement confuse. Il signale qu'une petite phrase lui avait échappé et comme toujours, "*c'est dans les détails que se cachent les choses*".

M. FERRE explique que dans le calcul fait, on présentait un solde positif d'environ 300 000 euros. Or ce solde positif n'existe pas. En réalité, quand on regarde au niveau de la vente, ce qui va rentrer dans les caisses de la ville, c'est zéro, car lorsqu'on vend un bien sur lequel il y a un emprunt, il faut rembourser l'emprunt à un moment donné. Il n'est pas possible de dire que parce que je ne rembourse plus l'emprunt alors je vais gagner de l'argent, le bâtiment n'existe plus. Concrètement les opérations ont été mises au regard du prix de vente, mais sur les 2,7 millions du prix de vente, il y a zéro qui rentre dans le budget municipal.

M. FERRE ajoute, qu'en 2023 il y avait un déficit de 342 000 euros, il y avait aussi pour 26 000 euros de créances irrécouvrables, donc on arrive à 370 000 euros. On ne connaît pas encore l'exercice 2024, mais on peut quand même s'interroger dans la mesure où toutes les chambres n'étaient pas remplies, etc..., donc on peut penser qu'il y aura aussi un déficit en 2024.

M. FERRE termine en indiquant que la question de la reprise des personnels se pose également et va venir alourdir la facture. Donc si on regarde bien le bilan financier, il est largement, très largement négatif.

M. le Maire répond qu'il a bien entendu son analyse, qui ne correspond à la sienne et indique que très rapidement il fera passer à l'ensemble des conseillers municipaux, ainsi qu'à la presse le résultat financier.

M. FERRE signale qu'une phrase est importante, elle raconte tout : « *Les modalités de paiement du prix sont définies* », puis une liste. C'est-à-dire que si on reprend la phrase, si on

l'interprète dans le sens qu'a donné le rédacteur, c'est que le prix est de 2,7 millions et pour solder les 2,7 millions, EDENIS reprend l'emprunt, on dit qu'ils versent une somme de 700 000 euros, mais ils ne la versent pas. Ensuite, il y a les 633 000 €, qui sont des engagements de contrepartie, dont il est dit que : « *La commune accepte de diminuer le prix à verser à hauteur de ce même montant* ».

M. le Maire demande à M. FERRE ce qui lui fait dire qu'ils ne verseront pas les 700 000 € ?

M. FERRE répond que les 700 000 € sont intégrés dans le prix.

M. le Maire ré-indique que c'est pour cela qu'il fera passer ce papier explicatif.

M. FERRE stipule qu'il énonce simplement des éléments qui sont factuels et qui tiennent dans la délibération qui va être votée. Il maintient sa position sur le fait que la vente de l'EHPAD ERA CASO va coûter de l'argent à la commune. Il ajoute qu'il faut avoir un plan financier, clair, net et précis, mais qui ne pourra être établi lorsque l'arrêté des comptes de 2024 sera connu.

M. le Maire annonce que la situation de 2024 commence à être bien cernée, c'est pour cela qu'il peut faire ce bilan.

M. FERRE espère que oui, puisque l'année est terminée, les comptes sont arrêtés sûrement depuis le mois de novembre car pour le mois de décembre, les familles ont déjà payé les factures à EDENIS.

M. le Maire propose de revenir à la délibération du jour et de passer au vote

Vu :

L'article 1582 du code civil,

L'article L 2241-1 du code général des collectivités territoriales,

L'avis de France Domaine en date du 31 mai 2024,

La délibération portant désaffectation et déclassement anticipé,
La promesse de vente du 31 janvier 2025,

L'étude d'impact pluriannuelle du 13 février 2025

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 11 voix pour, 1 contre et 1 abstention décide :

1. D'approuver la cession de l'ensemble immobilier mentionné dans la présente délibération par acte authentique entre la commune de Bagnères-de-Luchon et l'association EDENIS ou toute personne substituée dans les conditions et selon les caractéristiques ci-dessus,

2. Que le transfert de la propriété de l'ensemble immobilier interviendra à la signature de l'acte authentique devant notaire.

3. D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document assurant la mise en œuvre de la présente délibération.

4. DEMANDE D'AUTORISATION DE VERSEMENT D'UNE AVANCE A LA SUBVENTION 2025 AU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2025 DE LA COMMUNE

Rapporteur : M. Le Maire

Les subventions ne peuvent être mandatées qu'après l'approbation du budget primitif, sauf en cas de délibération antérieure.

Considérant que le Centre Communal d'Action Social a un besoin de trésorerie dès le mois de janvier pour assurer ses missions, il convient de proposer une délibération spécifique avant le vote du budget 2025, afin d'autoriser le versement d'une avance sur la subvention que l'assemblée délibérante octroiera lors du vote du budget.

Il convient d'autoriser Monsieur le Maire à verser, au C.C.A.S., une avance correspondant au quart de la subvention versée au CCAS au titre de l'année 2024, soit un montant de 59 123 €.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal :

- D'autoriser l'ouverture de crédits au titre d'une avance sur la subvention de fonctionnement 2025 dont le montant sera fixé lors du vote du budget primitif 2025.
- D'autoriser à verser cette avance d'un montant de 59 123 € au CCAS de Bagnères de Luchon.
- De préciser que les crédits correspondants seront inscrits sur la nature 657362, chapitre 65 du budget 2025 lors de son adoption.
- De donner tout pouvoir à M. Le Maire pour exécuter la présente délibération.

M. le Maire explique qu'il s'agit d'une demande d'avance afin de pouvoir payer les salaires des agents d'ici le mois d'avril, avant le vote du budget. Cette avance sera bien évidemment reprise dans les calculs du budget.

Le conseil municipal après délibération à l'unanimité :

- Autorise l'ouverture de crédits au titre d'une avance sur la subvention de fonctionnement 2025 dont le montant sera fixé lors du vote du budget primitif 2025.
- Autorise à verser cette avance d'un montant de 59 123 € au CCAS de Bagnères de Luchon.
- Précise que les crédits correspondants seront inscrits sur la nature 657362, chapitre 65 du budget 2025 lors de son adoption.

- Donne tout pouvoir à M. Le Maire pour exécuter la présente délibération.

5. OCTROI D'UNE AIDE FINANCIERE EXCEPTIONNELLE POUR SOUTENIR MAYOTTE APRES LE CYCLONE CHIDO

Rapporteur : M. le Maire

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

Vu l'urgence de la situation.

M. le Maire rappelle que le 14 décembre 2024, le cyclone Chido a frappé Mayotte, causant des dégâts considérables sur l'ensemble du territoire. Ce département ultramarin a subi la destruction de nombreuses infrastructures essentielles, notamment les routes, les écoles et les réseaux d'eau et d'électricité. Plusieurs milliers de familles, déjà en situation de précarité, se retrouvent aujourd'hui sans abri, confrontées à des conditions de vie critiques.

Cette catastrophe a également entraîné un risque sanitaire majeur, avec des perturbations dans l'accès aux soins et la distribution d'eau potable.

Face à cette situation d'urgence, une mobilisation nationale est en cours pour venir en aide aux habitants de Mayotte.

En effet, les communes et intercommunalités ont été appelées à participer à la solidarité nationale pour soutenir la population de Mayotte.

Une aide financière exceptionnelle de la Commune de Bagnères de Luchon constitue un véritable soutien envers les concitoyens de Mayotte en détresse, elle permettrait de participer aux efforts de reconstruction et de répondre aux besoins urgents des sinistrés.

Les collectivités disposent de deux modalités d'attributions :

- Procéder au versement de dons à un fonds de concours spécifique existant.
- Procéder au versement de dons à une association existante.

La Commune de Bagnères de Luchon souhaite proposer le versement d'une aide financière exceptionnelle de 5 000 euros auprès du fond de concours 1-2-00498 « Contributions diverses au bénéfice des territoires et populations des outre-mer touchés par des calamités naturelles » sous la responsabilité de la Direction générale des outre-mer (DGOM) qui alimente le programme 123 « conditions de vie outre-mer ».

M. le Maire rappelle que lors du dernier conseil municipal il a été évoqué la possibilité d'envoyer une participation financière de la commune afin de soutenir la reconstruction de l'île.

Le conseil municipal après délibération à l'unanimité approuve le versement d'une aide financière exceptionnelle de 5 000 € auprès du fond de concours 1-2-00498.

6. OPERATION « FACADES » : ATTRIBUTION D'UNE AIDE A DESTINATION DES PROPRIETAIRES PRIVES

Rapporteur : M. le Maire

Monsieur Le Maire informe l'assemblée que, pour mémoire, le lancement d'une Opération Façades sur la commune de Bagnères de Luchon, visant à mettre en valeur et préserver le patrimoine du centre-bourg a été validée le 26 septembre 2024 par Délibération du Conseil Municipal n°DEL20240115.

Cette opération concerne tous les propriétaires privés de bâtiments occupés à l'année situés dans le périmètre délimité de la convention. La commune prévoit une enveloppe budgétaire de 20 000 euros, l'aide représente 10 % du montant total des travaux, plafonnée à 4 000 euros.

Il est rappelé que cette aide sera versée un fois les travaux effectués, sur présentation des factures, et, après vérification de la conformité des travaux réalisés, suivant les prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France, détaillées dans la déclaration préalable, démarche administrative obligatoire.

Monsieur le Maire expose les éléments du dossier :

La commission « **Opération Façades** » s'est réunie le mardi 28 janvier 2025 afin d'étudier le premier dossier pour la rénovation d'une façade d'un bien situé au **12 rue du Docteur Germès** appartenant à Monsieur et Madame **GONZALEZ**.

Considérant que cette façade se trouve dans la zone prioritaire, et, que tous les éléments du dossier sont conformes, la commission a rendu un avis favorable.

Le montant total des travaux s'élève à 9 682,13 euros (neuf mille six cent quatre-vingt-deux euros et treize centimes). D'après les modalités du règlement, la Commune finance les dossiers à hauteur de 10% du montant total, plafonné à 4 000 euros.

Le montant total de l'aide financière s'élève donc à **968,21 euros TTC** (neuf cent soixante-huit euros et vingt et un centimes).

M. le Maire rappelle que cette délibération fait également suite à une précédente délibération prise dans le cadre du contrat de Petites Villes de Demain et ajoute que l'enveloppe globale affectée à ce programme est de 20 000 €, ce qui peut permettre d'aider à la rénovation une vingtaine de façades.

Mme CAU demande s'il s'agit d'un devis ou d'une facture.

M. le Maire confirme qu'il s'agit d'un devis et que donc l'aide sera octroyée lorsque la façade sera faite.

Le conseil municipal après délibération à l'unanimité approuve le montant total de l'aide financière qui s'élève à **968,21 euros TTC** (neuf cent soixante-huit euros et vingt et un centimes).

7. DECLASSEMENT D'UNE PARTIE DES PARCELLES AB 111 ET AB 112 EN VUE DE L'INSTAURATION D'UNE SERVITUDE ORE AU PROFIT DE SNCF RESEAU EN VUE DE TRAVAUX D'ENROCHEMENT

Rapporteur : M. le maire

La ligne ferroviaire entre Montréjeau et Luchon (36 km de ligne UIC 9 AV non électrifiée) qui dessert les Hautes Vallées du Comminges a vu, pour des raisons de sécurité, ses circulations suspendues le 18 novembre 2014.

Suite à une décision de réouverture prise dès 2016, SNCF Réseau lance des études de régénération de la voie ferrée, des ouvrages d'art, des gares, des passages à niveau et de la signalisation jusqu'au stade des études projet.

Le 4 avril 2023 une convention de transfert de gestion de la ligne ferroviaire Montréjeau Luchon est signée entre SNCF Réseau et la Région Occitanie.

La Région Occitanie devient alors maitre d'ouvrage du projet de modernisation de la ligne et gestionnaire de l'infrastructure (rôle de mainteneur / exploitant).

La réouverture de la ligne nécessite d'occuper certaines emprises foncières pour la réalisation de mesures compensatoires environnementales.

Le projet a été conçu de façon à supprimer ou réduire au maximum ses impacts environnementaux.

Pour les impacts résiduels, la Région Occitanie s'est engagée à mettre en œuvre des mesures visant à compenser le dérangement ou la dégradation d'espèces et d'habitats écologiques remarquables du fait de la réalisation du Projet.

Dans ce cadre, la parcelle objet des présentes a été identifiée comme présentant un intérêt pour la compensation de type « Boisement ».

M. le maire présente à l'assemblée le projet d'instauration d'une Obligation Réelle Environnementale au profit de la Région Occitanie sur une partie des parcelles cadastrées A 111 et A 112 situées sur la commune de BAGNERES DE LUCHON, comme détaillé dans le plan d'aménagement en Annexe 1.

La Région Occitanie procédera au financement des travaux d'enrochement consécutifs à l'écroulement d'une partie de la rive de la parcelle AB 111 à BAGNERES DE LUCHON, selon les réserves suivantes :

- L'obtention par la commune de Luchon de toutes les autorisations nécessaires à la réalisation de ces travaux d'enrochement ;
- Le déclassement préalable du Domaine Public de l'emprise nécessaire à la réalisation des mesures compensatoires. Cette emprise est à détacher des parcelles cadastrées AB 111 et AB 112.

Il est demandé à l'assemblée de bien vouloir :

- Approuver l'instauration d'une Obligation Réelle Environnementale au profit de la Région Occitanie sur une partie des parcelles cadastrées A 111 et A 112 situées sur la commune de BAGNERES DE LUCHON.

- Approuver les réserves de la Région Occitanie pour le financement des travaux d'encrochement : obtention des autorisations nécessaires à la réalisation des travaux d'encrochement et déclassement préalable du Domaine Public des parcelles AB 111 ET AB 112.

- Autoriser monsieur le maire à signer tout document en vue de la réalisation de ce projet.

M. le Maire explique que de nombreuses personnes ont pu constater, au lac de Badech, que la berge qui donne sur la pique est dégradée à hauteur du lac, une partie de la berge s'effondre dans la rivière

M. le Maire ajoute que la loi pour la protection des milieux aquatiques, interdit les interventions directes de la mairie ou d'autres organismes.

M. le Maire indique par ailleurs, dans le titre des compensations environnementales que la région doit fournir pour la rénovation de la voie ferrée, un accord a été trouvé pour qu'une partie de ces compensations environnementales, soient ciblées sur cette partie de berge. Donc, la région prendra en charge totalement la réfection des coûts et la main d'œuvre nécessaire à la rénovation de cette partie de berge. Et pour cela, il faut donc autoriser le déclassement du domaine public de cette petite parcelle pour qu'une servitude puisse s'instaurer au sein du réseau SNCF, qui sera donc le gestionnaire de cette rénovation.

La convention et les plans sont annexés, avec les règles de protection de l'environnement de la faune et la flore que la région s'engage à respecter, le détail exact de tous les gains de compensation environnementale obtenus et également tous les détails des travaux, qui devraient démarrer dans peu de temps.

Le conseil municipal après délibération à l'unanimité :

- Approuve l'instauration d'une Obligation Réelle Environnementale au profit de la Région Occitanie sur une partie des parcelles cadastrées A 111 et A 112 situées sur la commune de BAGNERES DE LUCHON.

- Approuve les réserves de la Région Occitanie pour le financement des travaux d'encrochement : obtention des autorisations nécessaires à la réalisation des travaux d'encrochement et déclassement préalable du Domaine Public des parcelles AB 111 ET AB 112.

- Autorise monsieur le maire à signer tout document en vue de la réalisation de ce projet.

8. QUESTIONS DIVERSES.

Subvention Raid and Ride

Mme CAU souhaite revenir sur cette délibération, pour laquelle l'octroi de la subvention ne pose pas de problème, mais en rappelant qu'il serait bien que le budget soit fourni avec la délibération au moment du vote, afin de se rendre mieux compte de la situation.

Mme CAU s'enquiert tout de même de savoir si cette association est basée sur Luchon car le siège social se situe au 23 allée d'Etigny.

Mme CAU déplore, à la lecture de ce budget, les faibles inscriptions et constate qu'aucune subvention n'ai été demandée.

- Commissions des finances

Mme CAU souhaite savoir quand se tiendront les commissions de finances par rapport au budget.

M. ENOT indique qu'elle devrait se tenir le 26/03.

Mme CAU constate qu'il n'y a qu'une date, pourtant le budget doit être actuellement en pleine construction et donc sans la participation de la commission des finances.

Mme CAU indique qu'elle ne souhaite pas être invitée comme l'année dernière à une commission où elle était la seule présente et que tout était déjà fait et décidé, il ne s'agit pas pour elle d'une commission de finance comme elle devrait se tenir, elle souhaite participer à la construction du budget.

M. ENOT explique que la commission des finances telle qu'elle est construite est une commission municipale qui comprend des élus de la majorité et de l'opposition, mais elle n'a pas vocation à travailler sur la construction du budget.

Mme CAU demande qui construit le budget municipal.

M. ENOT répond qu'il s'agit de l'équipe municipale dans son ensemble.

M. le Maire ajoute qu'il n'y a pas de réunion comme dans le cadre d'une commission des finances, chaque élu travaille sur les sujets dont il est en charge. A ce jour, on collationne les besoins qui feront partie d'une zone d'arbitrage.

M. ENOT signale que le processus méthodologique mis en place pour 2025 et qui sera rappelé lors du débat d'orientation budgétaire, décompose le fonctionnement et le montage budgétaire au sein des directions ou responsables gestionnaires identifiés et qui sont systématiquement accompagnés d'un élu. Les réunions d'arbitrages se font avec la direction générale des services, M. le Maire, les élus, les responsables gestionnaires accompagnés des responsables de processus comptables. Ce dispositif a permis d'agglomérer les différents besoins et cela a fait l'objet d'une séance, d'une semaine de réunions d'arbitrage qui s'est terminée la semaine dernière. On est en train de compiler l'ensemble des éléments.

M. ENOT rappelle que la réunion de la commission dont parle Mme CAU est forcément une commission dans sa composition qui est municipale et convoquer cette commission municipale uniquement avec les membres de la majorité poserait un problème de légalité.

Mme CAU indique que c'est ce qui a été fait l'année dernière, lorsqu'elle est venue pour la commission elle était quasiment seule, les autres membres de la commission avaient déjà pris connaissance des informations, elle ne veut donc pas que cela se passe comme ça cette année.

M. ENOT ajoute que pour 2025, il a été mis en place un processus budgétaire qui permet l'élaboration du budget avec les élus, qui est en train de se terminer, puis il sera remontré aux élus de la majorité. Lors de la présentation du débat d'orientation budgétaire, on aura dans les très grandes lignes la fin de l'exercice 2024 sur le budget principal et sur les budgets annexes. On aura aussi les grandes lignes et les grandes orientations des agrégats de fonctionnement sur l'ensemble des budgets et on sera en mesure d'avoir le débat de l'orientation budgétaire, puis la commission des finances se réunira avant l'envoi des

convocations pour le conseil municipal. Le délai de 12 jours entre la convocation et la présence au conseil municipal sera appliqué, ce qui n'empêche pas, bien évidemment, les membres de la majorité et de l'opposition de poser les questions avant le conseil municipal.

M. PERUSSAU signale que lors de la commission des finances de l'année dernière, à laquelle il était présent, il rappelle à Mme CAU qu'il a longuement expliqué à M. LE PAGE le budget qu'il découvrait, tout comme elle.

Mme CAU indique qu'elle souhaite être convoquée à la commission des finances avec l'ensemble des membres. Elle souhaitait soulever le problème avant la tenue de cette commission.

M. FERRE demande à quoi sert la commission des finances à part à répondre à un cadre légal ? Il stipule que pour la communauté de communes, qui est une collectivité proche, la commission des finances se réunit environ tous les deux mois, ce qui veut dire qu'elle fait un travail, effectivement, sur le budget, ce qui n'est pas le cas de la commission des finances de la ville qui ne contente de constater.

- Modification du règlement intérieur

M. FERRE rappelle qu'il avait été évoqué une nouvelle modification du règlement intérieur concernant la page Facebook, assimilée par la jurisprudence au bulletin municipal.

M. le Maire répond que lors du dernier conseil municipal, il a été dit qu'il serait présenté sur le conseil de Mars, il n'était pas prévu à cette époque qu'un conseil serait intégré en février. Ce point sera donc évoqué sur le prochain conseil.

- Remboursement des tickets de cantine

M. FERRE demande, suite à une sollicitation, quand seront effectifs les remboursements des trop perçus par la ville concernant les tickets de cantine pour l'année précédente. Il s'agit d'enfants qui étaient à l'école primaire et qui sont passés au collège.

M. le Maire indique qu'il lui apprend ce problème.

Mme BERENGUER signale qu'ils vont faire des recherches pour savoir qui serait concerné.

M. Le Maire conclut la séance en indiquant que le prochain conseil municipal se tiendra le 13 mars prochain.

Fin de la séance à 18h45