



## Séance du 25 janvier 2024

L'an deux mille Vingt-et-Quatre, le 25 janvier à 20 H 00, le Conseil Municipal de la commune de NERAC était réuni en session ordinaire, à la Mairie, à la suite de la convocation du 19 janvier 2024, sous la présidence de Monsieur Nicolas LACOMBE.

**Étaient présents :** Monsieur LACOMBE, Maire, Mmes et MM. DUFAU, BUSQUET et GELLY Adjoints au Maire, Mmes et MM. ARNAUNE, DAVID, VICENTE, GOLFIER, BES, IBN-SALAH, SERRES-SOLANO Conseillers Délégués, Mmes et MM. ESSERTEL, MEDECIN, TUFFERY, BERTHOUMIEU, TAROZZI, TESSARIOL, PRADO et GOUJON Conseillers Municipaux.

**Absents excusés :**

Monsieur SANCHEZ qui a donné pouvoir à Monsieur GOLFIER.  
Monsieur CASEROTTO qui a donné pouvoir à Monsieur GELLY.  
Monsieur BOZZELLI qui a donné pouvoir à Monsieur DAVID.  
Madame DESSAINTS qui a donné pouvoir à Monsieur ESSERTEL.  
Madame GARBAY qui a donné pouvoir à Madame SERRES-SOLANO.  
Madame VILLEREGNIER qui a donné pouvoir à Monsieur LACOMBE.  
Monsieur DULOARD qui a donné pouvoir à Monsieur TUFFERY.  
Madame FONTANEL qui a donné pouvoir à Madame BUSQUET.  
Monsieur BARRERE.

**Absents non excusés :**

Madame GREGOIRE.

**Secrétaire de séance :** Madame PRADO a été élue à l'unanimité secrétaire de séance.

**Ordre du jour :**

- XX - Adoption du procès-verbal de la séance précédente
- 001 - Compte-rendu de Monsieur le Maire au Conseil en vertu de l'article L 2122-22 du C.G.C.T.
- 002 - Candidature au marché d'achat d'électricité proposé par le groupement de commandes pour « l'achat d'énergies, de fournitures et de services en matière d'efficacité et d'exploitation énergétique »
- 003 - Candidature au marché d'achat de gaz naturel proposé par le groupement de commandes pour « l'achat d'énergies, de fournitures et de services en matière d'efficacité et d'exploitation énergétique »
- 004 - Déclassement d'une portion de domaine public départemental, hors chaussée RD 930, située entre la place du Général Leclerc et la rue Lafayette
- 005 - Travaux de réfection de la halle de Nérac – Demande de DETR 2024
- 006 - Annulation d'une cession d'immeuble 22 allées du Centre – Parcelles section AC n°615 et 1061
- 007 - Cession d'un immeuble 22 allées du Centre – Parcelles section AC n°615 et 1061
- 008 - Cession d'un immeuble 8 et 10 rue du Pin – Parcelles section AC n°1045 et 1047 (en partie)
- 009 - Poste de chargé de communication – Prolongation de la mission
- 010 - Modification du tableau des effectifs
- 011 - Subventions aux associations – Programme 2024 – Avances
- 012 - Subvention exceptionnelle – Lycée Jacques de Romas

## **XX – ADOPTION DU PROCES DE LA SEANCE PRECEDENTE**

*Le PV de la séance précédente est approuvé à l'unanimité.*

### **001 – COMPTE-RENDU DE MONSIEUR LE MAIRE AU CONSEIL EN VERTU DE L'ARTICLE L2122-22 DU CGCT** **Rapporteur : Monsieur le Maire**

Par délibération n°14/2020 du 28 mai 2020, vous avez délégué à Monsieur le Maire un certain nombre de compétences, telles qu'énumérées à l'article L 2122-22 du C.G.C.T.

L'usage de cette délégation doit faire l'objet d'une information par le Maire lors de la plus proche des séances obligatoires de l'Assemblée Délibérante.

<b>OBJET</b>	<b>DATE DECISION</b>	<b>ATTRIBUTAIRE OU DESTINATAIRE</b>	<b>CODE POSTAL</b>	<b>MONTANT € HT (si utile)</b>
Mission de maîtrise d'œuvre pour les travaux de rénovation du faux plafond du cinéma Le Margot et la mise aux normes incendie du local archive du 1 <sup>er</sup> étage	05/01/2024	Entreprise Husson-Tarozzi	47 600 (NERAC)	6 657 €
Mission de maîtrise d'œuvre pour les travaux de rénovation mise en conformité accessibilité et sécurité du Centre Samazeuilh	05/01/2024	Entreprise Marine Merle Architecture	47 600 (NERAC)	7 250 €
Procès-verbal de récolement – Année 2023 – Récolement décennal des collections du château-musée Henri IV	12/01/2024	Néant	Néant	Néant
Achat d'un gilet pare-balles pour un agent de la police municipale – Demande de subvention auprès de l'Etat – FIPD 2024	17/01/2024	Préfecture de Lot-et-Garonne	47 000 (AGEN)	220,12 € (50%)

### **002 – CANDIDATURE AU MARCHÉ D'ACHAT D'ELECTRICITE PROPOSE PAR LE GROUPEMENT DE COMMANDES POUR « L'ACHAT D'ENERGIES, DE FOURNITURES ET DE SERVICES EN MATIERE D'EFFICACITE ET D'EXPLOITATION ENERGETIQUE »** **Rapporteur : Monsieur ESSERTEL**

Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'Assemblée que la collectivité est adhérente à Territoire d'Énergie Lot-et-Garonne (TE 47) qui est l'autorité organisatrice du service public de distribution de l'énergie électrique sur l'ensemble du territoire du département.

Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'Assemblée que d'après les articles 63 et 64 de la loi relative à l'énergie et au climat du 8 novembre 2019, seuls les consommateurs non-domestiques (dont les collectivités et EPCI) embauchant moins de 10 salariés et dont les recettes n'excèdent pas deux millions d'euros, peuvent encore souscrire une offre de fourniture d'électricité au tarif réglementé de vente à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Les personnes publiques ne faisant partie de cet ensemble de consommateurs peuvent bénéficier des offres de marché mais doivent recourir aux procédures prévues par la réglementation régissant la commande publique afin de sélectionner leurs prestataires, ainsi que le rappellent les articles L. 331-4 du Code de l'énergie.

Dans ce sens, les Syndicats d'Energies de la Nouvelle-Aquitaine se sont unis pour proposer un nouveau groupement de commande à l'échelle de la nouvelle région, qui permet d'effectuer plus efficacement les opérations de mise en concurrence, qui assure une maîtrise des consommations d'énergie et renforce la protection de l'environnement dans le respect du développement durable, groupement auquel le Conseil Municipal de Nérac a décidé de faire adhérer la collectivité de Nérac en 2017.

L'adhésion est gratuite pour les collectivités adhérentes et les frais inhérents à son fonctionnement ne courent que dès l'instant où celles-ci décident d'être partie prenante d'un marché d'achat d'énergies lancé par le groupement.

Monsieur le Maire précise que le retrait du groupement est libre mais ne peut prendre effet qu'à l'expiration des accords-cadres et marchés en cours dont la collectivité de Nérac sera partie prenante.

Vu la directive européenne n°2009/72/CE du 13 juillet 2009 concernant les règles communes pour le marché intérieur d'électricité,

Vu la directive européenne n°2009/73/CE du 13 juillet 2009 concernant les règles communes pour le marché intérieur du gaz naturel,

Vu le Code de l'Energie,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande Publique, notamment ses articles L2113-6 et L.2116-7,

Considérant que la collectivité de Nérac est adhérente au groupement de commandes pour l'achat d'énergies, de travaux/fournitures/services en matière d'efficacité et d'exploitation énergétique fondé par les Syndicats d'Energies de la région Nouvelle-Aquitaine,

Considérant que la collectivité de Nérac a des besoins en matière d'achat d'énergie, de fourniture et de service en matière d'efficacité et d'exploitation énergétique,  
Considérant que la mutualisation peut permettre d'effectuer plus efficacement les opérations de mise en concurrence et a fortiori d'obtenir des meilleurs prix,

Considérant que le SDEEG (Syndicat Départemental d'Energie Electrique de la Gironde) est le coordonnateur du groupement,

Considérant que la collectivité de Nérac membre du groupement ne s'acquitte des frais inhérents au fonctionnement que si elle devient partie prenante aux marchés passés par le coordonnateur,

Considérant que pour satisfaire ces besoins sur des bases de prix compétitif, il sera passé des marchés ou des accords-cadres,

Considérant que la Commission d'Appel d'Offres chargée de l'attribution des marchés et accords-cadres sera celle du coordonnateur,

Considérant que Territoire d'Energie Lot-et-Garonne sera le référent de la commune quant au fonctionnement du groupement, le Syndicat devant assister les collectivités membres de son territoire et centraliser leurs besoins auprès du groupement,

LE CONSEIL MUNICIPAL  
Considérant l'exposé du Maire  
Après en avoir délibéré  
**DECIDE A L'UNANIMITE**

- **DE FAIRE** acte de candidature au marché d'achat d'électricité proposé par le groupement de commandes pour « l'achat d'énergies, de fournitures et de services en matière d'efficacité et d'exploitation énergétique ».
- **DE DONNER MANDAT** à Territoire d'Énergie Lot-et-Garonne afin de solliciter, en tant que de besoin, auprès des gestionnaires de réseaux et des fournisseurs d'énergies, l'ensemble des informations relatives aux différents points de livraison que la Commune décide d'intégrer dans ce marché public.
- **D'APPROUVER** la participation financière aux frais de fonctionnement du groupement conformément à l'article 9 de la convention constitutive et d'imputer ces dépenses sur le budget de l'exercice correspondant.
- **DE DONNER MANDAT** au Président du Syndicat Départemental d'Énergie Electrique de la Gironde (SDEEG) pour signer et notifier les marchés ou accords-cadres dont la commune sera partie prenante.
- **DE S'ENGAGER** à exécuter, avec la ou les entreprises retenue(s), les marchés, accords-cadres ou marchés subséquents dont la commune est partie prenante.
- **DE S'ENGAGER** à régler les sommes dues au titre des marchés, accords-cadres et marchés subséquents dont la commune est partie prenante et à les inscrire préalablement au budget.
- **DE DONNER MANDAT** à Monsieur le Maire pour signer tout document afférent à ce dossier.

**003 – CANDIDATURE AU MARCHÉ D'ACHAT DE GAZ NATUREL PROPOSÉ PAR LE GROUPEMENT DE COMMANDES POUR « L'ACHAT D'ÉNERGIES, DE FOURNITURES ET DE SERVICES EN MATIÈRE D'EFFICACITÉ ET D'EXPLOITATION ÉNERGÉTIQUE »**  
**Rapporteur : Monsieur ESSERTEL**

Monsieur le Maire rappelle aux Membres de l'Assemblée que la collectivité est adhérente à Territoire d'Énergie Lot-et-Garonne (TE 47), qui est l'autorité organisatrice du service public de distribution de l'énergie électrique sur l'ensemble du territoire du département.

Aujourd'hui, conformément aux articles L. 331-1 et L. 441-1 du Code de l'Énergie, l'ensemble des consommateurs d'électricité et de gaz naturel peut choisir un fournisseur sur le marché et s'affranchir ainsi du tarif réglementé de vente proposé par les opérateurs historiques.

Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'Assemblée que l'article 63 et 64 de la loi relative à l'énergie et au climat du 8 novembre 2019 fixent la fin du tarif réglementé de vente du gaz naturel à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2020 pour les consommateurs non-domestiques.

Les personnes publiques, faisant partie de cet ensemble de consommateurs, peuvent bénéficier des offres de marché mais doivent recourir aux procédures prévues par la réglementation régissant la commande publique afin de sélectionner leurs prestataires, ainsi que le rappelle l'article L.441-5 du Code de l'Énergie.

Dans ce sens, les Syndicats d'Énergies de la Nouvelle-Aquitaine se sont unis pour proposer un nouveau groupement de commande à l'échelle de la nouvelle région, qui permet d'effectuer plus efficacement les opérations de mise en concurrence, qui assure une maîtrise des consommations d'énergie et renforce la protection de l'environnement dans le respect du développement durable, groupement auquel le Conseil Municipal de Nérac a décidé de faire adhérer la collectivité de Nérac en 2017.

L'adhésion est gratuite pour les collectivités adhérentes et les frais inhérents à son fonctionnement ne courent que dès l'instant celles-ci décident d'être partie prenante d'un marché d'achat d'énergies lancé par le groupement.

Monsieur le Maire précise que le retrait du groupement est libre mais ne peut prendre effet qu'à l'expiration des accords-cadres et marchés en cours dont la collectivité de Nérac sera partie prenante.

Vu la directive européenne n°2009/73/CE du 13 juillet 2009 concernant les règles communes pour le marché intérieur du gaz naturel,

Vu le Code de l'Energie,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande Publique, notamment ses articles L2113-6 et L.2116-7,

Considérant que la collectivité de Nérac est adhérente au groupement de commandes pour l'achat d'énergies, de travaux/fournitures/services en matière d'efficacité et d'exploitation énergétique fondé par les Syndicats d'Energies de la région Nouvelle-Aquitaine,

Considérant que la collectivité de Nérac a des besoins en matière d'achat d'énergie, de fourniture et de service en matière d'efficacité et d'exploitation énergétique,

Considérant que la mutualisation peut permettre d'effectuer plus efficacement les opérations de mise en concurrence et a fortiori d'obtenir des meilleurs prix,

Considérant que le SDEEG (Syndicat Départemental d'Energie Electrique de la Gironde) est le coordonnateur du groupement,

Considérant que la collectivité de Nérac membre du groupement ne s'acquitte des frais inhérents au fonctionnement que si elle devient partie prenante aux marchés passés par le coordonnateur,

Considérant que pour satisfaire ces besoins sur des bases de prix compétitif, il sera passé des marchés ou des accords-cadres,

Considérant que la Commission d'Appel d'Offres chargée de l'attribution des marchés et accords-cadres sera celle du coordonnateur,

Considérant que Territoire d'Energie Lot-et-Garonne sera le référent de la commune quant au fonctionnement du groupement, le Syndicat devant assister les collectivités membres de son territoire et centraliser leurs besoins auprès du groupement,

LE CONSEIL MUNICIPAL  
Considérant l'exposé du Maire  
Après en avoir délibéré  
**DECIDE A L'UNANIMITE**

- **DE FAIRE** acte de candidature au marché d'achat de gaz naturel proposé par le groupement de commandes pour « l'achat d'énergies, de fournitures et de services en matière d'efficacité et d'exploitation énergétique ».
- **DE DONNER MANDAT** à Territoire d'Energie Lot-et-Garonne afin de solliciter, en tant que de besoin, auprès des gestionnaires de réseaux et des fournisseurs d'énergies, l'ensemble des informations relatives aux différents points de livraison que la Commune décide d'intégrer dans ce marché public.
- **D'APPROUVER** la participation financière aux frais de fonctionnement du groupement conformément à l'article 9 de la convention constitutive et d'imputer ces dépenses sur le budget de l'exercice correspondant.
- **DE DONNER MANDAT** au Président du Syndicat Départemental d'Energie Electrique de la Gironde (SDEEG) pour signer et notifier les marchés ou accords-cadres dont la commune sera partie prenante.
- **DE S'ENGAGER** à exécuter, avec la ou les entreprises retenue(s), les marchés, accords-cadres ou marchés subséquents dont la commune est partie prenante.
- **DE S'ENGAGER** à régler les sommes dues au titre des marchés, accords-cadres et marchés subséquents dont la commune est partie prenante et à les inscrire préalablement au budget.
- **DE DONNER MANDAT** à Monsieur le Maire pour signer tout document afférent à ce dossier.

**004 – DECLASSEMENT D'UNE PORTION DE DOMAINE PUBLIC DEPARTEMENTAL, HORS CHAUSSEE RD 930, SITUEE ENTRE LA PLACE DU GENERAL LECLERC ET LA RUE LAFAYETTE**  
**Rapporteur : Monsieur VICENTE**

Par délibération n°145/2023 du 30 novembre 2023, la commune de Nérac a approuvé la réhabilitation prochaine de la zone de stationnement sur les allées d'Albret, sur la portion comprise entre la place du Général Leclerc et la rue Lafayette, hors chaussée de la RD 930, et selon le plan de masse joint qui reprend l'aménagement prévu.

L'aménagement prévoit la création d'une contre-allée incluant une chaussée de desserte et une zone de stationnement aménagée en épi en bordure de la chaussée de la RD 930.

Les trottoirs seront mis en conformité du PAVE (plan d'accessibilité de la voirie et des espaces publics) et le projet sera agrémenté d'une plantation d'alignement.

Le projet tel qu'il est envisagé est situé sur l'emprise de la voirie départementale (portion entre la place du Général Leclerc et la rue Lafayette) et relève donc du domaine public du Conseil Départemental.

Le Conseil Départemental et la Commune ont convenu de procéder au déclassement de cette portion de voie, d'une contenance approximative de 917 centiares.

Cette portion relevant d'un ensemble non cadastré, il ne sera pas nécessaire de faire intervenir le service de publicité foncière et de l'enregistrement.

L'affectation de la voie n'étant pas modifiée par le programme de travaux envisagé, ni par le projet de déclassement, et n'atteint donc pas les droits des tiers ni des usagers, cette opération est dispensée d'enquête publique selon L 134 du Code de la Voirie Routière.

Tel est donc l'objet de la présente délibération.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,  
Vu le Code de la Voirie Routière  
Considérant l'exposé du Maire  
Après en avoir délibéré  
**DECIDE A L'UNANIMITE**

- **DE DEMANDER** au Conseil Départemental de bien vouloir se prononcer sur le déclassement du domaine public départemental sur les allées d'Albret, sur la portion comprise entre la place du Général Leclerc et la rue Lafayette, hors chaussée de la RD 930, comme figurant sur le plan de masse ci-joint.
- **DE CONFIRMER** que le Conseil Départemental donnera l'accord à la Commune de procéder à l'aménagement de cette portion de domaine public, qui tout en restant propriété du Conseil Départemental en ce qui concerne son assiette, sera sous la responsabilité de la Commune de Nérac en ce qui concerne son entretien, les éventuelles modifications futures, étant entendu que l'affectation de l'ensemble à l'usage du public demeure.
- **DE DIRE QUE** ce transfert de gestion de fait comprend également l'exercice du pouvoir de police, concernant l'usage, la sécurité et la salubrité.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou l'élu délégué à signer tout acte à intervenir dans cet objectif.

**Monsieur GOUJON** : *Vous confirmez la participation financière des entreprises implantées aux abords ainsi que le retrait du toit ?*

**Monsieur le Maire :** Effectivement. Nous en profiterons également pour renouveler la couche d'enrobé place du Général Leclerc. Des plantations d'arbres sont aussi prévues.

## **005 – TRAVAUX DE REFECTION DE LA HALLE DE NERAC – DEMANDE DE DETR 2024** **Rapporteur : Monsieur le Maire**

La ville souhaite réhabiliter la halle du Foirail. Ce projet s'inscrit dans une opération plus globale de réaménagement du quartier, et notamment de la place aux abords.

Le projet de restauration de la halle prévoit :

- La fermeture de la halle avec un bardage bois sur les côtés ;
- La mise en conformité des arènes pour classer l'ERP à destination de manifestations diverses et notamment les courses landaises ;
- L'aménagement de locaux et sanitaires pour la destination du bâtiment ;
- L'embellissement extérieur en pied de façade avec de la végétalisation grimpante.

Dans ce cadre, la structure existante (charpente, couverture) sera rénovée pour supprimer la couverture en fibrociment dont l'entretien devient impossible et intégrer le projet d'une centrale photovoltaïque en toiture.

Le projet photovoltaïque doit faire l'objet d'une évaluation pertinente pour définir la solution technico économique la plus adaptée et le mode de gestion. Cette étude sera menée au 1<sup>er</sup> semestre 2024.

L'étude d'avant-projet de la restauration de la halle et le chiffrage estimatif a été finalisé en novembre 2023 à environ 900 000 € HT hors centrale photovoltaïque et 1 194 880 € HT avec centrale photovoltaïque.

Le calendrier prévoit une concertation au 1<sup>er</sup> trimestre 2024, puis la finalisation des études et dossier d'autorisation avant l'été 2024, pour une consultation et un démarrage des travaux avant la fin 2024.

LE CONSEIL MUNICIPAL  
Considérant l'exposé du Maire  
Après en avoir délibéré  
**DECIDE A L'UNANIMITE**

- **DE SOLLICITER** l'Etat au titre de la DETR 2024 afin de bénéficier de 477 952, 00 € de co- financements.
- **D'ADOPTER** le plan de financement suivant :

DETR 2024 (Etat) (40%)	477 952,00 €
Commune de Nérac (60%)	716 928,00 €
Total cofinancements HT	1 194 880,00 €

**Monsieur GOUJON :** Quand projetez-vous le début des travaux ? Pour 2024 ?

**Monsieur le Maire :** Oui les travaux devraient commencer en octobre 2024 après concertation avec les associations et les riverains.

L'architecte a commencé à travailler sur le projet à des fins de chiffrage. Le bâti demeura, la toiture amiante sera retirée pour laisser place à du photovoltaïque.

## **006 – ANNULATION D'UNE CESSION D'IMMEUBLE 22 ALLEES DU CENTRE – PARCELLES SECTION AC N°615 ET 1061** **Rapporteur : Monsieur DAVID**

Le Maire expose au Conseil que la Commune souhaite vendre l'immeuble cadastré parcelles AC n°615 et 1061, situé 22 allées du Centre, sans affectation.

La proposition de Monsieur Eric MOULINIE et Madame MOULINIE-CREON avait été retenue par la Commune, ce qui avait donné lieu à une acceptation de l'offre d'achat correspondante, confirmée par délibération n°049/2022, prise en séance du 14 avril 2022.

Les acquéreurs potentiels ont malheureusement fait savoir qu'ils retireraient leur proposition, pour des raisons indépendantes de leur volonté.

Il est donc proposé d'annuler le projet de vente décrit ci-dessus, et de déclarer à nouveau le bien libre et en vente.

Par ailleurs, considérant la situation qui a été exposé par les ex-acquéreurs, il est proposé de ne pas appliquer la clause dite d'immobilisation prévue à l'article « indemnité d'immobilisation » page 12 de la promesse de vente signée le 31 mai 2022, et visant au versement de 8 000 € en cas de non-réitération de la promesse du fait des bénéficiaires dans le délai prévu.

LE CONSEIL MUNICIPAL  
Considérant l'exposé du Maire  
Considérant le retrait des bénéficiaires  
Après en avoir délibéré  
**DECIDE A L'UNANIMITE**

- **D'ANNULER** la cession des parcelles section AC n°615 et AC n°1061 au bénéfice de Monsieur MOULINIE et Madame MOULINIE-CREON, prise par délibération n° 049/2022 du 14 avril 2022.
- **D'ACTER** la renonciation à l'indemnité d'immobilisation prévue à hauteur de 8 000 € à l'article « indemnité d'immobilisation » de la page 12 de la promesse de vente du 31 mai 2022 au bénéfice de la Commune.
- **DE DIRE QUE** les éventuels frais d'acte relatifs à cette annulation seront à la charge des ex-acquéreurs.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à procéder aux formalités nécessaires et signer tout acte et pièce s'y rapportant.

**Monsieur GOUJON** : Pouvez-vous nous donner plus de détails concernant la renonciation aux 8 000 € ?

**Monsieur DAVID** : Jusqu'à présent, la commune n'a jamais souhaité appliquer les indemnités d'immobilisation. Le choix des investisseurs privés nous convenait mais ils ne peuvent plus tenir leur projet du fait de l'augmentation des taux d'intérêts ainsi que des matériaux.

**Monsieur GOUJON** : Pourquoi mentionner cette clause dans l'acte alors ?

**Monsieur DUFAU** : Cette clause est un garde-fou.

**007 – CESSION D'UN IMMEUBLE 22 ALLEES DU CENTRE – PARCELLES SECTION AC  
N°615 ET 1061  
Rapporteur : Monsieur DAVID**

Le Maire expose au Conseil que la Commune a, depuis près de 10 ans, souhaité vendre un immeuble sans affectation. Depuis lors, la seule proposition sérieuse qui a été communiquée a été retirée en octobre dernier, comme indiqué à la délibération précédente.

L'immeuble est ancien, vaste, puisque d'une contenance approximative de 492 m<sup>2</sup>, élevé sur 3 niveaux avec caves et combles, ainsi qu'une petite cour fermée de 80 m<sup>2</sup>.

Il a, un temps, abrité l'hôtel de police municipale (71 m<sup>2</sup>), aménagé à cet effet en bureaux et accueil du public, accessible PMR.

Il est désormais utilisé ponctuellement par des associations, à titre gracieux mais révocable à tout moment.



L'ensemble est particulièrement délabré, ouvert aux vents et non étanche au regard de la couverture et des menuiseries. Sa position dans le secteur sauvegardé induit un regard exigeant du point de vue de toute réhabilitation, soumise à l'accord des services du service départemental de l'architecture et du patrimoine.

Monsieur Olivier CABAN a fait une offre d'achat pour l'ensemble, s'élevant à la somme de 86 000 € net vendeur.

L'estimation des Domaines datant d'avril 2022 indique un prix plancher de 86 000 €, hors actualisation et circonstances particulières, avec une marge d'appréciation de 10%. Son actualisation, en cours, sera fournie à la rédaction de l'acte.

Considérant que l'immeuble s'est beaucoup dégradé depuis qu'il est inoccupé, et que l'entrée en vigueur du P.S.M.V. en a durci les conditions de réhabilitation, sans compter les diverses réglementations thermiques ou environnementales destinées à rendre plus qualitative la création de logements neufs, il est raisonnable de fixer le prix de vente de cette emprise à 95 000 € frais d'agence inclus, soit 86 000 € nets vendeur, en vue de la céder à M. Olivier CABAN.

Les actes de transfert de propriété seront passés parallèlement, et publiés au fichier immobilier du Service de la Publicité Foncière.

C'est donc ce qui vous est proposé aujourd'hui.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**  
Considérant l'exposé du Maire  
Considérant l'avis des Domaines  
Après en avoir délibéré  
**DECIDE A L'UNANIMITE**

- **D'APPROUVER** la cession des parcelles section AC n°615 et AC 1061 au prix total de 95 000 € honoraires d'agence inclus et 86 000 € nets vendeur au bénéfice de Monsieur Olivier CABAN avec faculté de leur substituer toute personne physique ou morale, dont il demeurera solidaire le cas échéant.
- **DE DIRE QUE** les honoraires d'agence sont à la charge des acquéreurs.
- **DE DIRE QUE** les frais d'acte relatifs à cette cession sont à la charge des acquéreurs.
- **DE DIRE QUE** les frais de diagnostics préalables à cession ont été ou seront supportés par la Commune.
- **DE DIRE QUE** le produit de cette vente sera enregistré sur le budget Ville.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à procéder aux formalités nécessaires et signer tout acte et pièce s'y rapportant.

**Monsieur le Maire** : Les permanences tenues dans la maison Créon rejoindront la maison de l'Etat au cours de l'année comme France Services.

**Monsieur GOUJON** : Quel est le projet de Monsieur CABAN ?

**Monsieur DAVID** : C'est un projet de logements.

**Monsieur le Maire** : C'est également Monsieur CABAN qui rénove la maison Laubenheimer, il procède à des rénovations de qualité.

**Monsieur GOUJON** : Que deviendra le théâtre de la maison Créon ?

**Monsieur le Maire** : Il y a peu de chances qu'il exploite le théâtre.

**Monsieur GOUJON** : Le théâtre est-il classé ?

**Monsieur le Maire** : Non, il ne reste rien du théâtre c'est un volume vide.

**008 – CESSION D'UN IMMEUBLE 8 ET 10 RUE DU PIN – PARCELLES SECTION AC N°1045 ET 1047 (EN PARTIE)**  
**Rapporteur : Monsieur DAVID**

Le Maire rappelle au Conseil que la Commune de Nérac souhaite vendre depuis longtemps un immeuble situé 8 et 10 rue du Pin (cadastré section AC n°1045 et une partie de la parcelle n°1047), représentant une contenance approximative de 79 m<sup>2</sup> et se composant d'une maison d'habitation sur 2 niveaux plus combles.

Sitôt acceptée lors du précédent Conseil, par délibération n° 159/2023 du 21 décembre 2023, les acquéreurs ayant déposé une offre d'achat pour ce même immeuble ont retiré leur offre.

L'agence HUMAN, à laquelle la Commune a confié un mandat de vente, a remis ce bien en vente, et n'a pas tardé à remettre une nouvelle proposition d'achat au prix demandé de 20 000 € nets vendeur, soit 23 300 € honoraires d'agence inclus.

Les clients intéressés, M. et Mme BAYAR ont été informés de la situation de copropriété du bien, imbriqué avec le bien cadastré section AC n°1047. Les nouveaux copropriétaires devront établir un relevé précis et rédiger les termes d'une convention foncière simplifiée découlant de ce type de situation.

La vente de ce bien vous est donc proposée au prix de 20 000 € nets pour la Commune.

L'estimation préalable de France Domaines rendue le 30 août 2022 a estimé ce bien à 30 800 € hors actualisation et circonstances particulières, avec une marge d'appréciation de 10%. Son actualisation, en cours, sera fournie à la rédaction de l'acte.

Les actes de transfert de propriété seront passés parallèlement, et publiés au fichier immobilier du Service de la Publicité Foncière.

LE CONSEIL MUNICIPAL  
Considérant l'exposé du Maire  
Après en avoir délibéré  
**DECIDE A L'UNANIMITE**

- **D'APPROUVER** la cession des parcelles section AC n°1045 et la partie du RDC de la parcelle n°1047 au prix total de 23 300 € honoraires d'agence inclus et 20 000 € nets vendeur au bénéfice de M. et Mme BAYAR, avec faculté de lui substituer toute personne physique ou morale, dont elle demeurera solidaire le cas échéant.
- **DE DIRE QUE** la présente délibération annule et remplace la délibération n° 159/2023 du 21 décembre 2023, ainsi que toute autre délibération antérieure, qui aurait, le cas échéant, accepté une offre d'achat de ce même immeuble décrit ci-dessus à tout autre bénéficiaire que M. et Mme BAYAR ou leurs ayants-droits.
- **DE DIRE QUE** les honoraires d'agence relatifs à cette cession sont à la charge des acquéreurs.
- **DE DIRE QUE** les frais d'acte relatifs à cette cession sont à la charge des acquéreurs.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à procéder aux formalités nécessaires et signer tout acte et pièce s'y rapportant.

**Monsieur le Maire** : A la différence des deux délibérations précédentes, nous ne sommes pas allés jusqu'au compromis de vente concernant ce bien, nous n'avons donc pas à renoncer ou non à une indemnité d'immobilisation.

*Nous essayons de vendre ce bien depuis 2008.*

**Monsieur DAVID** : Cet immeuble est touché par une copropriété sur une partie de la maison, les futurs acquéreurs ont connaissance de cette information.

**009 – POSTE DE CHARGE DE COMMUNICATION – PROLONGATION DE LA MISSION**  
**Rapporteur : Madame BUSQUET**

Par délibération n°087/2020, en séance du 08 octobre 2020, le Conseil Municipal a procédé à la création d'un poste de chargé de communication de catégorie B, à temps non complet 20h/semaine, pour une durée d'un an renouvelable dans la limite de 3 ans, en vertu de l'article 3-3 2° de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984.

L'agent recruté est en charge de créer les supports de communication de la commune et de participer à la mise en œuvre des outils de communication interne.

La reconduction pour trois années supplémentaires s'avère nécessaire pour assurer la continuité du service.

La rémunération proposée est composée d'un traitement indiciaire correspondant à l'indice brut 478 et d'un régime indemnitaire (IFSE et CIA) de catégorie B, groupe 1 tel que défini par la délibération n°130/2023 du 26 octobre 2023 relative au régime indemnitaire du personnel municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL  
Vu l'article 332-8 2° du Code Général de la Fonction Publique  
Considérant l'exposé du Maire  
Après en avoir délibéré  
**DECIDE A L'UNANIMITE**

- **DE PROLONGER** pour une durée d'un an renouvelable, dans la limite d'une durée totale de 3 ans, à compter du 1<sup>er</sup> avril 2024, la mission du contractuel de catégorie B recruté le 1<sup>er</sup> avril 2021 pour assurer les fonctions de chargé de communication à temps non complet 20h/semaine.
- **DE FIXER** la rémunération sur la base de l'indice brut 478 et d'un régime indemnitaire correspondant au positionnement de l'agent dans l'organigramme : IFSE et CIA de catégorie B, groupe 1 tel que défini par la délibération n°130/2023 du 26 octobre 2023 relative au régime indemnitaire du personnel municipal.
- **DE DIRE** que les crédits correspondants seront inscrits au budget prévisionnel.

**010 – MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS**  
**Rapporteur : Madame BUSQUET**

Conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au bon fonctionnement des services.

Compte tenu du départ d'un agent au sein de la médiathèque et de la réorganisation du service, il est nécessaire de modifier le tableau des effectifs de la collectivité.

LE CONSEIL MUNICIPAL  
Considérant l'exposé du Maire  
Après en avoir délibéré  
**DECIDE A L'UNANIMITE**

- **DE PROCEDER** à la création d'un grade de catégorie C appartenant au cadre d'emplois des adjoints du patrimoine (adjoint du patrimoine, adjoint du patrimoine principal 2<sup>ème</sup> classe, adjoint du patrimoine 1<sup>ère</sup> classe) à temps complet.

En cas de recrutement infructueux de fonctionnaire, les fonctions peuvent être exercées par un contractuel relevant de la catégorie C (grade d'adjoint du patrimoine) dans les conditions fixées à l'article L.332-14 ou L.332-8 et complété par l'article L.332-9 du Code Général de la fonction publique pour une durée d'un an.

Le traitement sera calculé par référence au maximum sur l'indice brute terminale de la grille indiciaire des adjoints du patrimoine.

- **DE DIRE QUE** les crédits correspondants sont inscrits au budget.
- **DE DIRE QUE** Monsieur le Maire est chargé du recrutement des agents et habilité à ce titre à conclure les contrats d'engagement.

## **011 – SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS – PROGRAMME 2024 - AVANCES**

### **Rapporteur : Monsieur VICENTE**

Monsieur le Maire rappelle que l'enveloppe dédiée aux subventions aux associations sera maintenue dans le cadre du budget primitif 2024, comme prévu dans le projet de mandat.

Les dossiers doivent être remis d'ici le 31 mars pour pouvoir être instruits rapidement et liquidés dans les meilleurs délais.

Comme les années précédentes, seuls les dossiers complets feront l'objet d'un versement, le vote des subventions dans le cadre du BP ne constituant qu'un droit à bénéficier de sommes sous réserve de justifier de l'utilisation des deniers publics.

Si ce dispositif aujourd'hui établi donne satisfaction, pour autant, le calendrier susvisé est susceptible de générer des problèmes de trésorerie pour certaines associations.

Par ailleurs, l'USN et la commune ont signé une convention d'objectifs pluriannuelle le 4 avril 2023 qui fixe les modalités de versement d'un acompte dans le premier trimestre de l'année N sur la base de 50 % de la somme versée en N-1.

De même, l'Association des Trufficulteurs bénéficie d'une aide annuelle de 800 € pour l'organisation du marché de janvier. Il s'agit de procéder au versement de cette subvention, l'événement ayant eu lieu.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Considérant l'exposé du Maire

Considérant les demandes et besoins exprimés par certaines associations

Après en avoir délibéré

#### **DECIDE A L'UNANIMITE**

- **DE PROCEDER** au versement d'une avance de 50 % de la subvention 2023 au titre de la subvention 2024 qui sera proposée dans le cadre du budget primitif à venir, soit 11 500 € pour l'USN.
- **DE DIRE QUE** le solde sera versé après le vote du budget primitif dans les conditions prévues par la convention d'objectifs.
- **DE PROCEDER** au versement de 800 € à l'Association des Trufficulteurs pour l'organisation de la semaine de la truffe.

**Monsieur GOUJON** : *Y-a-t-il des membres de l'USN ou de l'association des trufficulteurs parmi les conseillers ?*

**Monsieur le Maire** : *Je ne pense pas.*

*Pas de conseillers intéressés dans la salle.*

**012 – SUBVENTION EXCEPTIONNELLE – LYCEE JACQUES DE ROMAS**  
**Rapporteur : Monsieur le Maire**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la commune a été sollicitée financièrement par le lycée Jacques de Romas, début janvier, dans le cadre d'un projet de sortie autour de l'échange de pratiques professionnelles et de découverte scientifique. La sortie est prévue pour le mois de mars 2024 à Poitiers, elle permettra aux élèves de deux classes (2PROA et 1PROA) de rencontrer leurs homologues du lycée de Kyoto et de participer à des ateliers animés par le Futuroscope. Le budget total de la sortie est de 8 160 € soit 170 € par élève.

Il est proposé au Conseil Municipal d'octroyer la somme de 200 € au lycée Jacques de Romas pour cette sortie scolaire.

LE CONSEIL MUNICIPAL  
Considérant l'exposé du Maire  
Après en avoir délibéré  
**DECIDE A L'UNANIMITE**

- **D'ACCEPTER** le versement d'une subvention exceptionnelle de 200 € au lycée Jacques de Romas dans le cadre d'une sortie scolaire autour de l'échange de pratiques professionnelles et de découverte scientifique à Poitiers.
- **DE DIRE QUE** cette somme sera inscrite BP 2024 dans le cadre des subventions.

**Monsieur GOUJON** : 200 € par rapport à 11 500 € pour d'autres, je compare juste les montants.

**Monsieur le Maire** : Ils ont d'autres actions pour financer le voyage.

**Monsieur DUFAU** : Il n'y a aucune obligation à financer c'est plutôt un principe.

**Monsieur GOUJON** : Non il n'y a aucune obligation. Pour l'USN non plus il n'y a pas d'obligation.

**Monsieur le Maire** : Je ne vois pas trop de lien. C'est un peu facile Monsieur GOUJON, vous le reconnaissez vous-même ?

**Monsieur GOUJON** : Oui.

*Pas de questions diverses.*

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h30.*

Le secrétaire de séance

Le Maire