



Procès-verbal de la séance du 13 novembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 13 novembre à 20h00, le Conseil Municipal de la commune de NERAC s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, légalement convoqué le 07 novembre qui précède, sous la présidence de Monsieur Nicolas LACOMBE.

Etaient présents : Monsieur LACOMBE, Maire, Mmes BUSQUET, CASEROTTO, MM. DUFAU, GELLY, SANCHEZ, Adjoint au Maire ; Mmes EL KHAIRI, SERRES-SOLANO, MM. ARNAUNE, DAVID, GOLFIER, VICENTE, Conseillers Délégués, Mmes BERTHOUMIEU FONTANEL, GARBAY, MEDECIN et MM. ESSERTEL, TAROZZI, TUFFERY, Conseillers Municipaux.

Absents excusés :

Monsieur BARRERE qui a donné pouvoir à Monsieur ESSERTEL
Madame BES qui a donné pouvoir à Monsieur DUFAU
Monsieur BOZZELLI qui a donné pouvoir à Madame BUSQUET
Madame CONDUCHÉ qui a donné pouvoir à Monsieur DAVID
Madame DESSAINTS qui a donné pouvoir à Monsieur LACOMBE
Monsieur DULOARD qui a donné pouvoir à Monsieur VICENTE
Madame PRADO qui a donné pouvoir à Madame SERRES-SOLANO
Madame TESSARIOL qui a donné pouvoir à Madame EL KHAIRI
Madame GREGOIRE

Secrétaire de séance : Laurence BERTHOUMIEU a été élue à l'unanimité secrétaire de séance.

Ordre du jour :

- xxx Adoption du procès-verbal de la séance précédente
- 135 Compte-rendu de Monsieur le Maire au Conseil en vertu de l'article L2122-22 du CGCT
- 136 Créances irrécouvrables pour admission en non-valeur et créances éteintes
- 137 Attribution d'un marché de services d'assurances 2026-2029
- 138 Marché entretien et gestion d'espaces verts ou espaces naturels 2025-2027 - Rectification de la durée d'exécution
- 139 Cession des gîtes de la Garenne par enchères publiques - Convention AGORASTORE
- 140 Fixation du tarif de location des gîtes de la Garenne avant cession
- 141 Cession de l'emprise de la terrasse de la Panetière au « 73 allées d'Albret »
- 142 Cession d'un délaissé de voirie rue Garbay
- 143 Vidéoprotection - Conventions de servitude pour pose de caméras sur immeubles privés
- 144 Convention de servitude entre la commune et TE47 au "Pinpouey" pour implantation d'un ouvrage de distribution d'électricité
- 145 Travaux d'éclairage par TE47 - Mise en place de l'éclairage solaire rue de Nazareth, entre Syngenta et le Hameau
- 146 Modification des statuts de Territoire d'Energie 47 (TE47)
- 147 Lancement du programme "Naturons la Ville" - Végétalisation participative
- 148 Dispositif "Permis de louer" - Retrait de la Commune
- 149 Protection sociale complémentaire risque santé - Mode et montant de participation
- 150 Ecole Jean Rostand - Projet Théâtre - Subvention exceptionnelle
- 151 Tennis Club de Nérac - Subvention emploi sportif
- 152 Convention Fondation 30 Millions d'Amis – Stérilisation et identification des chats libres sauvages – Participation communale
- 153 Achat d'un immeuble 13 rue Fontindelle – Rectificatif de la délibération n°134/2025

XXX - ADOPTION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PRECEDENTE

Le procès-verbal de la séance du 10 juillet 2025 est **APPROUVE A L'UNANIMITE**.

135 - COMPTE-RENDU DE MONSIEUR LE MAIRE AU CONSEIL EN VERTU DE L'ARTICLE L2122-22 DU CGCT

Rapporteur : Nicolas LACOMBE

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.

OBJET	DATE DECISION	ATTRIBUTAIRE OU DESTINATAIRE	CODE POSTAL	MONTANT €
Prestations de services d'entretien d'espaces verts communaux Juin 2025	9 octobre 2025	AGIR VAL D'ALBRET	47 600 NERAC	7.774,50 €
Fourniture et pose de clôture grillagée en vue de la sécurisation du chantier autour de la halle du Foirail	15 octobre 2025	CATRA BTP	31 000 TOULOUSE	7.564,00 €

Monsieur le Maire rappelle que ces actes sont consultables sur le site Internet de la Ville.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **PREND ACTE** de cette information.

136 : CREANCES IRRECOUVRABLES / ADMSSIONS EN NON VALEUR ET CREANCES ETEINTES – BUDGET VILLE

Rapporteur : Frédéric SANCHEZ

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal que le comptable public a constaté que certaines créances sont irrécouvrables voire éteintes.

S'agissant des créances irrécouvrables, le comptable de la commune n'ayant pu recouvrer les titres portés sur les états joints à la présente délibération, a demandé en conséquence leur admission en non-valeur dont le montant s'élève à **28 198.71 €**.

S'agissant des créances éteintes, il s'agit de décisions juridiques s'imposant à la commune, leur montant s'élève à **1 126.01 €**.

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

- **D'ADMETTRE** en non-valeur les créances irrécouvrables présentées ;
- **D'ADMETTRE** les créances éteintes présentées ;
- **D'AUTORISER** le Maire à appliquer la présente délibération.

137 : ATTRIBUTION DES MARCHES D'ASSURANCES DE LA COMMUNE – PERIODE 2026 à 2029
Rapporteur : Frédéric SANCHEZ

Le renouvellement des marchés d'assurances garantissant les divers risques liés aux activités communales expirant au 31 décembre 2025, leur renouvellement, applicable dès janvier 2026 a été lancé par délibération du 10 juillet dernier, sous forme d'un appel d'offres ouvert, telle que prévu au code de la commande publique.

PROCEDURE

Un avis d'appel à la concurrence a été publié au B.O.A.M.P. et au J.O.U.E. du 15 septembre 2025, ainsi que sur le profil acheteur de la Commune, où étaient téléchargeables les dossiers de candidatures.

Les lots mis en concurrence sont les suivants :

Lot 1	Dommages aux biens TRE et risques annexes
Lot 2	Responsabilités civiles et risques annexes
Lot 3	Flotte automobile et risques annexes
Lot 4	Défense pénale des agents et des élus - Protection juridique et risques annexes
Lot 5	Protection fonctionnelle des agents et des élus.

ANALYSE DES 5 LOTS :

Seuls 3 lots ont été pourvus, les lots 1 et 5 ayant été déclarés infructueux par la C.A.O., et leur dépouillement a permis d'établir le Rapport d'Analyse des Offres (RAO).

La C.A.O. du 08 octobre 2025 a établi un classement des offres, et rendu un avis favorable à l'attribution de trois lots pourvus aux candidats les mieux classés, comme indiqué au R.A.O.

DUREE DES CONTRATS :

Les contrats seront conclus pour une durée ferme de 4 ans, sans que le terme définitif du marché puisse excéder le 31 décembre 2029 Les contrats pourront être résiliés par l'une ou l'autre des parties, moyennant le respect d'un préavis de six (6) mois.

La date d'effet des contrats est fixée au 1er janvier 2026, à 0h00.

PRIMES ANUELLES PAR CONTRAT ET PAR LOT :

Lot :	INTITULE	COMPAGNIE	PRIX en € TTC au 01/01/2026 hors indexation ou changement des valeurs ou des biens assurés
1	Dommages aux biens Franchise : 10.000€	Lot infructueux	//
2	Responsabilités civiles Sans franchise	PNAS-AREAS	5 005.28
3	Flotte automobile : base Franchises : 75/400/800/200	SMACL	35 842.36
	Auto collaboration sans franchise		1 230.91
	BDM franchise 800		826.06
	<i>Total lot 3 :</i>		38 164.83

4	Protection juridique de la collectivité	2C courtage-CFDP	1 836.92
5	Protection fonctionnelle des agents et des élus	Lot infructueux	//

SUITES RESERVEES AUX DEUX LOTS INFRUCTUEUX

La déclaration d'infructuosité constatée par la C.A.O. implique un double effet :

1°) Trouver sans délai une solution au risque de défaut d'assurance au 1^{er} janvier 2026. Après échange avec la Compagnie SMACL assurant actuellement les 2 risques, la possibilité d'une prolongation exceptionnelle de 6 mois, aux conditions en vigueur, a pu se faire jour.

Les difficultés actuelles du secteur conduisent en effet de nombreuses compagnies à se retirer du marché, ce qui alourdit la charge de celles qui demeurent. Malgré un délai de consultation conséquent, les « gros risques » séduisent moins.

2°) Préparer une nouvelle consultation respectant les dispositions réglementaires du code de la commande publique adaptées à la durée prévue et aux montants estimés.

Malgré l'infructuosité totale, le montant du lot 1 ne permet pas de recourir à la procédure allégée sans consultation ni mise en concurrence dite « des petits lots ». Il conviendra donc de relancer une consultation, adaptée cette fois. Cette relance, par souci de simplicité, pourra se faire concomitamment pour les deux lots à pourvoir.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Considérant l'exposé du Maire,

Vu le rapport de la CAO. en date du 08 octobre 2025,

Vu les réponses techniques apportées aux divers lots,

Vu la déclaration d'infructuosité concernant les lots 1 et 5,

Après en avoir délibéré,

DECIDE A L'UNANIMITE

➤ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer et notifier les actes d'engagement des 3 lots ayant reçu une offre acceptable du marché susvisé, pour une durée de 4 ans, selon les conditions exposées aux cahiers des charges de la consultation et les prix annuels TTC détaillés ci-dessus, soit lot 2, lot 3, et lot 4.

➤ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à régler les primes afférentes à chaque contrat, et leurs régularisations respectives en cas de modifications des biens assurés.

➤ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à prolonger, par un avenant de 6 mois, l'exécution des lots 1 et 5 avec la S.M.A.C.L. puis relancer une nouvelle consultation, sur la base d'une procédure adaptée, pour y pourvoir au-delà de cette date.

➤ **DE PRECISER** que les crédits nécessaires seront inscrits au BP 2026, section de fonctionnement, article 6161.

Monsieur le Maire : nous renouvelons ces contrats tous les 3 ans et nous nous faisons accompagner par une AMO. C'est la première fois que nous avons des lots infructueux. Malheureusement, cela illustre la situation des collectivités qui ont de plus en plus de difficultés à s'assurer, Nérac ne fait pas exception. (Cela fait partie des nombreux nuages qui s'amoncellent sur la tête collectivités.).

Monsieur Sanchez : cela ne résout pas le problème sur ces deux lots qui représentent un enjeu important, et en particulier sur le lot 1.

Monsieur Goujon : quand on lit 3 700 € d'économie, ce n'est pas vraiment une économie, ces deux montants sont inconnus.

Deux lots sont infructueux, est-ce que l'auto-assurance a été envisagée ?

Monsieur Sanchez : sur le lot 5, l'auto-assurance peut s'étudier, en revanche sur le lot 1 c'est impossible.

Monsieur Goujon : la question du quorum qui est indiqué, vous pensez qu'on va le sortir puisqu'on m'a dit que ce n'était pas obligatoire ? Sauf si c'est obligatoire.

Monsieur le Maire : on fera ce qui doit être fait.

**138 : ENTRETIEN ET GESTION DES ESPACES VERTS ET ESPACES NATURELS – ATTRIBUTION
DU MARCHE – MODIFICATION DE LA PERIODE D'EXECUTION – REPORT AU 1^{ER} JUILLET 2025**
Rapporteur : Patrick GOLFIER

Par délibération N° 063-2025 en date du 22 mai 2025, vous avez accepté d'attribuer le marché réservé aux structures d'insertion par l'activité économique, issu des articles L2123-1 et L2113-13 et suivants du code de la commande publique, ayant pour support des activités d'entretien et de gestion des espaces verts ou des espaces naturels municipaux à l'association AGIR VAL D'ALBRET ATELIERS ET CHANTIERS D'INSERTION.

Il est apparu que cette délibération comportait une erreur matérielle concernant les dates d'exécution du marché.

La délibération N° 063-2025 prise en séance du 22 mai 2025 mentionne notamment une date de début d'exécution antérieure au caractère exécutoire de cette délibération, à savoir le 1^{er} avril 2025. Cette délibération, visée au contrôle de légalité le 05 juin 2025, ne peut s'appliquer avant cette date.

Vous aurez trouvé, au demeurant, au programme de la présente séance, une décision du Maire permettant de régler à l'association AGIR VAL D'ALBRET ATELIERS ET CHANTIERS D'INSERTION les services effectués au mois de juin 2025, pour les motifs exposés plus haut.

Je vous demande donc de bien vouloir accepter la modification des dates d'exécution de ce marché, en ce qu'elle démarre au 1^{er} juillet 2025, se termine au 30 juin 2027, et comporte une somme mensuelle à régler de 7 774.50€ sans T.V.A. dont la valeur est fixée au 1^{er} juillet 2025.

Les autres dispositions de la délibération étant sans changement.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Considérant l'exposé du Maire

Considérant les avis de la C.A.O. spécifique aux M.A.P.A. en séances des 21 mars et 14 mai 2025,

Vu la délibération N° 063-2025 du 22 mai 2025

Après en avoir délibéré

DECIDE A L'UNANIMITE

- **DE MODIFIER** les dates d'exécution du marché adapté réservé d'entretien des espaces verts et naturels de la commune de Nérac, attribué à l'association AGIR VAL D'ALBRET ATELIERS ET CHANTIERS D'INSERTION, en ce qu'il prend effet le **1^{er} juillet 2025** et se clôturera le **30 juin 2027**, après une durée d'exécution de **24 mois**.
- **DE PRECISER** que les autres dispositions de la délibération N° 063-2025 restent inchangées.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à régler à l'association AGIR VAL D'ALBRET ATELIERS ET CHANTIERS D'INSERTION la somme mensuelle de 7 774.50 €, hors actualisation, valeur au **1er juillet 2025** et après service fait.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant à l'acte d'engagement et l'ensemble des pièces nécessaires
- **DE DIRE** que les crédits nécessaires sont inscrits au BP 2025, section fonctionnement.

**139 : CESSION DES GÎTES DE LA GARENNE PAR ENCHERES PUBLIQUES – CONVENTION
AGORASTORE**
Rapporteur : Patrice DUFAU

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 02 octobre 2025, le Conseil Municipal a approuvé le principe de la cession de l'ensemble immobilier « les gîtes de la Garenne » à la condition ferme de maintien de la destination touristique et de préservation des éléments paysagers et naturels du site.

Il vous est proposé par la présente délibération d'engager la vente sur le principe des enchères

publiques étant entendu que la ville souhaite être accompagnée dans cette procédure.

La solution AGORASTORE est un site en ligne spécialisé dans la vente aux enchères des entités publiques et entreprises. Depuis 2005, ce site français a réalisé plus de 900 000 enchères et reste le leader sur le marché du courtage aux enchères sur le secteur public.

Le choix de procéder à une vente par ce principe s'appuie sur l'objectif de vendre au meilleur prix, utiliser un canal unique de vente et assurer la transparence de notre procédure en phase avec les obligations des collectivités.

Le service proposé par AGORASTORE se décompose en 2 parties :

- Services de conseil aux vendeurs :
 - Estimation et stratégie de commercialisation
 - Communication
 - Gestion des acquéreurs
 - Vérification des dossiers
 - Accès au réseau qualifié et à la base de données
 - Bilan des cessions
 - Suivi administratif des ventes
- Une plateforme AGORASTORE de vente avec espace administrateur

Le partenariat avec AGORASTORE se concrétisera par une convention (jointe en annexe) qui prévoit les droits et obligations de chacun.

- Le mandataire (AGORASTORE) s'engage à :
 - Fournir la liste des documents nécessaires à la vente du bien
 - Mettre en ligne ce bien sur le site AGORASTORE et sur 60 plateformes de partenaires spécialisées dans l'immobilier
- Le mandant (VILLE DE NERAC) devra :
 - Assurer les visites
 - Fournir les pièces justificatives à la vente
 - Informer le mandataire en amont des conditions spécifiques de vente (typologie des acheteurs, projet particulier dans lequel le bien doit s'insérer...)

Le mandat de vente donné est exclusif à AGORASTORE pour une période de 3 mois (délai qui démarre après validation du prix de départ net par le vendeur).

A la fin de la période de vente, le mandant choisira librement l'enchérisseur à qui il souhaite vendre sans avoir l'obligation de choisir la meilleure offre financière. Dans tous les cas, La vente ne peut avoir lieu moyennant un prix inférieur de départ (convenu entre le mandant et le mandataire)

La vente sera confirmée par une délibération (maxi 2 mois après la clôture de l'enchère)

La rémunération du mandataire (AGORASTORE) se décomposera de la façon suivante :

- Expertise initiale : 6 000 € HT (offerte si mise en vente dans les 3 mois à compter de la présentation)
- Rémunération sur la vente : à la charge de l'acquéreur
 - 6.5 % HT (20 % TVA) sur le montant de vente net vendeur
 - Ne peut être inférieure à 9 000 €

Pour cette rémunération, AGORASTORE assurera les prestations suivantes :

- EXPERTISE
 - Analyse, valorisation et estimation du potentiel
 - Elaboration et présentation de la stratégie de commercialisation
- COMMERCIALISATION
 - Rassemblement et vérification des pièces justificatives
 - Rédaction de l'annonce (photos prises par un professionnel)
 - Diffusion de l'annonce sur AGORASTORE et multidiffusion
 - Prospection active et ciblée d'acquéreurs potentiels
 - Organisation des visites
 - Dépôt et sélection des dossiers

- Moteur d'enchères et animations des enchères
- Présentation argumentée des offres
- SUIVI NOTARIAL
 - Suivi des échanges avec le notaire
 - Envoi du dossier aux notaires et relances
 - Suivi, relances et organisation du compromis de vente
 - Organisation de la signature de la vente

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

- **D'APPROUVER** le principe de la cession de l'ensemble « les gîtes de la Garenne » au moyen d'une vente aux enchères immobilières publiques,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention « cadre immobilier » avec la société AGORASTORE et d'autoriser la publication de la vente sur leur site de vente aux enchères ainsi que sur celui de ses partenaires,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à fixer le prix de départ de la mise en concurrence suite à l'expertise d'AGORASTORE (Analyse, valorisation et estimation du potentiel) étant entendu que ce prix ne pourra être inférieur aux montants minima (diminué de 10 %) de l'estimation vénale à venir de la D.G.F.I.P.
- **DE PREVOIR** que le produit de la vente sera inscrit en recettes au Budget Principal de la Ville.

Monsieur Goujon : par « expertise d'Agorastore » on entend estimation du prix ?

Monsieur le Maire : l'estimation est faite par les Domaines car il s'agit d'un bien public, ensuite elle est confrontée à celle d'Agorastore suite à son expertise mais on est tenu de faire une proposition avec un prix de réserve qui respecte l'avis des Domaines.

Monsieur Goujon : donc on garde la main ?

Monsieur le Maire : complètement, les gîtes ne seront pas bradés.

140 : FIXATION DU TARIF DE LOCATION TEMPORAIRE DES GITES COMMUNAUX AVANT CESSION

Rapporteur : Edith BUSQUET

Monsieur le Maire rappelle que la convention de gestion des gîtes communaux par la S.C.I. DU PUCH expire le 31 décembre 2025.

Pour autant, certains occupants peuvent souhaiter rester quelques temps encore dans les logements.

Pour ce faire, et tant que le sort de l'ensemble immobilier n'est pas fixé, il convient d'arrêter les conditions d'occupation temporaire des gîtes qui pourront continuer à être occupés.

Je vous propose de maintenir les tarifs précédemment mis en place, soit :

- une redevance d'occupation temporaire d'un gîte de la Garenne à 450€ TTC par mois d'occupation.
- une provision pour fluides à 50€ par contrat d'occupation, la régularisation se faisant à réception du titre de recettes établi sur facturation du fournisseur d'énergie et relevé de compteurs d'eau.

Les sommes dues seront appelées par titre du Trésor, quand bien même les occupants auraient quitté la place.

Une décision du Maire prise en vertu de L 2122-23-5° du C.G.C.T. validera le tout.

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

- **DE FIXER** le montant de la redevance d'occupation temporaire d'un gîte de la Garenne à 450€ TTC par mois d'occupation.
- **DE FIXER** la provision pour fluides à 50€ par contrat d'occupation, la régularisation se faisant à réception du titre de recettes établi sur facturation du fournisseur d'énergie et relevé de compteurs d'eau.
- **D'AUTORISER** le Maire à signer tout acte découlant de cette délibération.
- **DE PRECISER** que les recettes seront inscrites au Budget Primitif 2026

Monsieur le Maire : je précise, car cette délibération peut paraître contradictoire avec la précédente, qu'il s'agit de faire face à la situation rencontrée par un couple de néracais qui a vendu sa maison au moment de la Covid et occupe un mobile-home sur le bassin d'Arcachon qu'ils doivent libérer de novembre à janvier. Ce couple a pris l'habitude de louer un gîte à la Garenne pendant l'hivers. Nous proposons donc un tarif pour qu'ils puissent louer jusqu'à la vente des gîtes, en tout cas jusqu'au mois de mars, dans les conditions habituelles, à charge pour eux de trouver une autre solution pour l'année prochaine.

Monsieur Goujon : de toute façon, on ne peut les expulser jusqu'au 31 mars.

Monsieur le Maire : il n'est bien sûr pas question de les expulser. Dans tous les cas, le temps que la vente se fasse, on arrivera largement après le mois de mars. Aucun risque que ces personnes se trouvent à la rue, nous aurions trouvé une autre solution dans tous les cas.

Monsieur Sanchez : et même si la vente arrivait avant, on serait obligé d'attendre la fin du bail.

141 : CESSION D'EMPRISE FONCIERE COMMUNALE – TERRASSE DE LA PANETIERE AU 73 ALLEES D'ALBRET
Rapporteur : Laurence BERTHOUMIEU

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que l'ancien bar-restaurant « Le Marcadieu », situé à l'angle des allées d'Albret et de l'avenue Maurice Rontin, aux 73 allées d'Albret, vient d'être restauré en vue d'y ouvrir prochainement une boulangerie sous le pavillon de « LA PANETIERE ».

Les propriétaires de l'immeuble devant accueillir ce commerce, François et Marie RIZZI, nous ont fait part de leur souhait d'acquérir l'emprise de la terrasse couverte en nature de véranda non amovible.

Une démarche visant à désaffecter, puis déclasser cette partie de dépendance de voirie jouxtant l'ancien Marcadieu, coté allées d'Albret, a été entreprise devant cette assemblée, et approuvée par vos soins en séance du 20 février dernier.

Cette emprise relève désormais du domaine privé communal et peut être cédée.

L'estimation du service des domaines de la DGFIP réalisée en juillet 2025, fait état d'un montant de 52 € le m² pour une contenance approximative de 71 m². Le bornage définitif sera réalisé par géomètre expert le 19 novembre 2025.

Dans l'attente de connaître la superficie exacte, il vous est proposé d'arrêter le prix au m². Il sera appliqué à la surface officielle déterminée par le bornage et fixera ainsi le montant total de la vente.

LE CONSEIL MUNICIPAL
 Considérant l'exposé du Maire
 Vu la demande de Monsieur et Madame RIZZI
 Après en avoir délibéré
DECIDE A L'UNANIMITE

- **D'ACCEPTER** la cession de la parcelle ci-dessus désignée, supportant la véranda de l'ancien café-bar restaurant « Marcadieu » à François et Marie RIZZI, demeurant au 64 rue Nazareth à Nérac, avec faculté de leur substituer toute personne physique ou morale dont ils demeureraient solidaires le cas échéant ;

- **D'EN FIXER** le prix à 52 € TTC le m²
- **DE DIRE** que tous frais d'actes, diagnostics ou autres seront à la charge du demandeur,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à procéder, au nom de la Commune, aux formalités nécessaires devant notaire et signer tous actes et pièces s'y rapportant.

Monsieur le Maire : cette partie est bâtie depuis le début du XXème siècle, au moins, puisqu'elle figure sur les cartes postales qui en attestent.

142 : ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A UN DECROCHE DE VOIRIE PROCHE DU 24 RUE GARBAY EN VUE DE SON ALIENATION / ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N° 64-2020
Rapporteur : Hugues DAVID

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que, par délibération N° 64/2020 en date du 02 juillet 2020, le conseil municipal a acté le principe de la désaffectation, puis du déclassement d'une partie d'un délaissé de domaine public, à l'embranchement conduisant au 24 rue Garbay, d'une contenance approximative de 50 m².

Cette opération a été menée à la demande Madame Alexandra PLANTIE, propriétaire de la parcelle AC883 à ce moment-là, mais sans aller jusqu'à son terme, pour des raisons inconnues de la Commune.

Le nouveau propriétaire de la parcelle AC883 24 rue Garbay, Monsieur J. CHARENTON, aimerait à son tour devenir acquéreur de cette emprise, et a formalisé une demande d'acquisition en ce sens.

L'affectation au service public, non plus qu'à l'usage du public, n'étant pas davantage d'actualité qu'en 2020, et l'utilité de ce délaissé n'étant toujours pas revendiquée par la collectivité, il peut être procédé à la reprise de la procédure de cession, au profit de M. CHARENTON, cette fois.

Si vous en êtes d'accord, un document d'arpentage sera donc dressé en ce sens pour valider la modification parcellaire (plan ci-joint), et l'avis des Domaines sera sollicité afin d'estimer le prix de vente.

Enfin, une enquête publique sera diligentée, afin d'avertir le public et les riverains du changement de destination de cette emprise, selon les dispositions de l'article L141-3 modifié du code de la voirie routière quand les opérations de classements et déclassements de voies ont pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de dessertes ou de circulations assurées par la voie. Quoique vraisemblablement très peu fréquentée, car en nature d'impasse, il paraît nécessaire de donner une large publicité à cette modification par la voie de l'enquête publique. L'ensemble des frais seront à la charge de l'acquéreur.

Compte tenu des nouveaux éléments de ce dossier, la présente délibération annule et remplace la délibération N° 64-2020 adoptée en séance du 02 juillet 2020.

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

- **DE CONFIRMER** la désaffectation de la portion de voirie désaffectée, située entre le 22 et le 26 rue Garbay, conduisant au 24 de la même rue, au motif de l'absence de tout usage public ;
- **D'APPROUVER** le lancement de la procédure d'enquête publique préalable à son éventuelle cession ;
- **DE PRENDRE ACTE** que la contenance exacte, qui reste à déterminer, sera mesurée par un géomètre expert ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à l'enquête publique,
- **DE METTRE** à la charge du demandeur tous les frais qui résulteraient de cette opération.

- **DE CONSIDERER** que la présente délibération annule et remplace la délibération N° 64-2020 adoptée le 02 juillet 2020.

Monsieur David : cette portion de voirie n'est fréquentée que par le demandeur

Monsieur le Maire : et effectivement, vu qu'il y a des propriétés mitoyennes, il vaut mieux avoir leur avis.

Monsieur Dufau : des réseaux alimentant les riverains doivent passer sur cette parcelle.

143 : VIDEOPROTECTION - POSE DE CAMERAS SUR FAÇADES PRIVÉES – CONVENTIONS DE SERVITUDE

Rapporteur : Serge ARNAUNE

Par délibération n°097/2025 du 10 janvier 2025, le Conseil municipal a confirmé l'attribution du marché de fourniture et d'installation d'un programme de vidéoprotection sur la commune.

Le détail des dispositifs prévus et l'emplacement de plusieurs caméras sont maintenant arrêtés dans la perspective de la meilleure stratégie possible.

Si la quasi-totalité du parc de caméras peut être installée sur des bâtiments communaux ou dépendances du domaine public, il apparaît que ce n'est pas le cas pour cinq d'entre elles, listées ci-dessous et concernant les parcelles :

- AC 429 (Mme Araque) ,
- AC 579 (Madame de BLAY de GAY)
- AC 393 (Mme Bello),
- AC 1017 (Mr Barbé),
- AH 607(SCI Yajeka- M. J.L. LAZARTIGUES)

Pour mener à bien cette installation, il convient de passer une convention de servitude avec les propriétaires respectifs permettant d'utiliser leurs biens pour des raisons relevant de l'intérêt général. La totalité des propriétaires a répondu par l'affirmative à notre sollicitation.

Il va sans dire que chaque caméra sera installée de manière discrète et respectera strictement la réglementation en vigueur, notamment en matière de protection de la vie privée et de gestion des données. Elle ne filmera en aucun cas l'intérieur des logements ni les espaces privés.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Considérant l'exposé du Maire

Vu l'accord des propriétaires

Après en avoir délibéré

DECIDE A LA MAJORITE

(1 vote contre : M. Goujon)

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à présenter le projet de convention de servitude aux propriétaires concernés, selon les modalités susvisées, et à signer les conventions respectives, ainsi que les actes authentiques ou administratifs qui seront nécessaires pour les rendre opposables.
- **DE PREVOIR** que les servitudes ainsi instaurées le seront à titre gracieux.
- **DE METTRE** les dépenses et frais d'actes concernant cette procédure à la charge de la Commune, demanderesse. Ces sommes sont inscrites au Budget principal de la ville de Nérac.

144 : IMPLANTATION D'OUVRAGES DE DISTRIBUTION PUBLIQUE D'ELECTRICITE SUR CHEMIN RURAL « AU PINPOUEY » - CONVENTION DE SERVITUDE ENTRE LA COMMUNE ET LE TE47

Rapporteur : Daniel ESSERTEL

Dans le cadre de l'implantation d'ouvrages de distribution publique d'électricité sur le domaine de la commune, il convient de conclure une convention de servitude sur la parcelle AR située sur le chemin rural au lieu-dit « Au Pinpouey » à NERAC 47600, au bénéfice du TE 47 et de son concessionnaire du service public de distribution d'électricité.

Cette convention, si elle concerne des ouvrages électriques souterrains d'un linéaire supérieur ou égal à 2 mètres, ainsi que l'implantation d'un poste de transformation, peut faire l'objet le cas échéant d'une publication auprès du Service de Publicité Foncière afin de sécuriser les parcelles et le réseau de distribution publique.

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

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention de servitude nécessaire sur la parcelle décrite précédemment ainsi que les actes authentiques correspondants

145 : TRAVAUX D'ECLAIRAGE – MISE EN PLACE D'ECLAIRAGE SOLAIRE RUE DE NAZARETH ENTRE SYNGENTA ET LE HAMEAU – ATTRIBUTION D'UN FONDS DE CONCOURS A TE 47

Rapporteur : Daniel ESSERTEL

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que la commune a transféré au syndicat Territoire d'Énergie 47, la compétence éclairage public.

Selon les nouveaux statuts du syndicat T.E 47, cette compétence consiste en :

- La maîtrise d'ouvrage de tous les investissements sur les installations et réseaux d'éclairage public des voiries et espaces publics : extensions, renouvellement, rénovation, mise en conformité et améliorations diverses.
- La maîtrise d'ouvrage des illuminations des bâtiments publics, des monuments et sites exceptionnels.
- L'exercice des responsabilités d'exploitant de réseau, et, en particulier, exploitation et maintenance préventive et curative de l'ensemble des installations.
- La passation et l'exécution des contrats d'accès au réseau de distribution et de fourniture d'énergie nécessaire au fonctionnement des installations.

En contrepartie de l'exercice de la compétence par le syndicat, la commune lui verse des contributions distinctes pour :

- L'exploitation et la maintenance des installations.
- La consommation d'énergie.
- Chaque opération d'investissement (réalisée selon l'expression préalable de ses besoins et de son accord).

Or, ces contributions doivent être imputées par la commune en section de fonctionnement, même pour les opérations de travaux.

Le syndicat Territoire d'Énergie 47 accepte désormais des communes, un financement des opérations d'investissement par fonds de concours dans des conditions précises :

- Pour des travaux d'éclairage publics (hors programmes spécifiques) dont le montant est strictement supérieur à 2 000 € TTC, par les communes lui reversant la taxe sur la consommation finale d'électricité.
- Pour le programme "Rénovation des luminaires énergivores", par toute commune pour des travaux dont le montant est strictement supérieur à 2 000 € TTC.
- Le montant du fonds de concours de la commune doit être égal au montant de la contribution

normalement due au T.E 47 dans le cadre chaque l'opération (celle-ci ne sera pas appelée auprès de la commune).

La contribution de la commune, fixée par délibération du Comité Syndical du T.E 47, s'élève à ce jour à :

- 65 % du montant H.T total des travaux d'éclairage public standard ou de rénovation de luminaires énergivores si dépassement du plafond de 400 € H.T par point lumineux.

- 30 % du montant H.T des travaux pour les solutions de rénovation "standard" (avec matériel de base, coût des travaux limités à 400 € H.T par point lumineux) préconisées par le syndicat Territoire d'Énergie 47.

La commune souhaite que le syndicat réalise des travaux d'éclairage public, à savoir la mise en place d'éclairage solaire rue de Nazareth entre SYNGENTA et le Hameau.

Le financement prévisionnel des travaux, dont le montant est estimé à 5 989,09 € H.T, est le suivant :

- contribution de la commune : 3 892,91 €

- prise en charge par le syndicat Territoire d'Énergie 47 : solde de l'opération.

Monsieur le Maire propose que la commune verse au syndicat Territoire d'Énergie 47 un fonds de concours de 65 % du montant réel H.T des travaux, dans la limite de 3 892,91 €, au lieu d'opter pour le versement de la contribution normalement due.

Bien que dérogatoire aux principes de spécialité et d'exclusivité, le fonds de concours présente l'avantage pour la commune d'être directement imputé en section d'investissement.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu l'article L 5212-26 du Code Général des Collectivités Territoriales

Considérant l'exposé du Maire

Après en avoir délibéré

DECIDE A L'UNANIMITE

- **D'APPROUVER** le versement d'un fonds de concours au syndicat Territoire d'Énergie 47 dans le cadre de la réalisation des travaux d'éclairage public, à savoir l'enfouissement du réseau d'éclairage public du hameau de Mâle à hauteur de 65 % du montant HT réel des travaux et plafonné à 3 892,91 €.
- **DE PRECISER** que ce financement est subordonné à l'accord concordant du Comité syndical du syndicat Territoire d'Énergie 47.
- **DE PRECISER** que dans ce cas exclusivement, la contribution correspondante due au syndicat Territoire d'Énergie 47 au titre de cette opération sera nulle, et que le syndicat ne percevra pas de subvention dans le cadre de l'opération.
- **D'AUTORISER** à Monsieur le Maire pour signer tous les documents liés à cette affaire.

146 : MODIFICATION DES STATUTS DE TERRITOIRE D'ENERGIE 47 (TE47)

Rapporteur : Daniel ESSERTEL

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que la commune est adhérente au Syndicat de communes 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.

Territoire d'Énergie Lot-et-Garonne exerce également diverses compétences optionnelles comme la distribution publique de gaz, l'éclairage public, la signalisation lumineuse tricolore, l'éclairage des infrastructures sportives, les réseaux de chaleur ou de froid, les infrastructures de charge pour véhicules électriques ainsi que des activités connexes à chaque compétence.

Monsieur le Président rappelle aux membres de l'Assemblée que la création effective du Syndicat Départemental des Collectivités Electrifiées a pris effet au 1^{er} juillet 1953, par arrêté préfectoral en date

du 1er juin 1953.

Les statuts du Syndicat ont ensuite été régulièrement modifiés par arrêtés préfectoraux au fil de la modification de ses compétences ou de son fonctionnement, par arrêté préfectoral du 18 octobre 2022 en dernier lieu.

Le Président de TE 47 a notifié, à chaque commune membre, la délibération du Comité Syndical de TE 47 en date du 22 septembre 2025 portant sur une nouvelle proposition de modification de ses statuts.

D'une part, au vu des demandes existantes, des enjeux actuels et des enjeux auxquels il faudra répondre prochainement, les membres du Comité Syndical de Territoire d'Energie Lot-et-Garonne ont décidé de soumettre à ses communes membres la prise de nouvelles compétences par le Syndicat :

- **la compétence IRVAE (Infrastructures de Recharge de Vélo à Assistance Electrique)**, pour développer l'installation de bornes nécessaires à la mobilité douce en Lot-et-Garonne, comme le Syndicat l'a impulsé pour les Infrastructures de Recharge des Véhicules Electriques ;

- **la compétence gaz hors gaz méthane et gaz propane (CO2, hydrogène, ...)** :

Plusieurs projets étant à l'étude afin de récupérer le bio CO2 généré à l'occasion d'opérations de méthanisation et de permettre son acheminement, puis son utilisation par des utilisateurs industriels ou des serristes, TE 47 pourrait développer les réseaux de distribution des gaz renouvelables émergents, tels que le bio CO2 et l'hydrogène, distribuer et commercialiser cette énergie pour répondre à un intérêt public local.

D'autre part, il propose également d'apporter une modification sur la représentation des communes urbaines, en précisant qu'à minima, chaque commune disposera d'au moins un délégué titulaire et d'un délégué suppléant.

Conformément aux dispositions de l'article L.5211-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal doit se prononcer sur ces modifications dans un délai de trois mois à compter de la notification. A défaut de délibération dans ce délai, la décision de la commune serait réputée favorable.

Par la présente, il convient donc que le Conseil Municipal se prononce sur la modification statutaire, telle que proposée et entérinée par Territoire d'Energie Lot-et-Garonne.

Vu les articles L.5211-20 et L.5212-7-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

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

- **D'APPROUVER** la modification proposée des statuts de Territoire d'Energie Lot-et-Garonne ;
- **DE PRECISER** que la présente délibération sera notifiée au Président de Territoire d'Energie Lot- et-Garonne.

147 : LANCEMENT DU PROGRAMME MUNICIPAL « NATURONS LA VILLE » - VEGETALISATION PARTICIPATIVE

Rapporteur : Patrick GOLFIER

Les centres urbanisés, souvent très imperméabilisés, depuis des décennies, ne permettent pas d'accueillir durablement de la Biodiversité, ou de manière dégradée, et de proposer un cadre de vie environnemental adapté aux enjeux du changement climatique.

Des îlots de chaleur notamment, se concentrent sur les grandes surfaces imperméabilisées,

souvent goudronnées, mais également sur nos immeubles, dans un tissu urbain dense. Cela nécessite donc des actions pour rendre ces espaces plus favorables à la vie.

La Ville de Nérac agit donc depuis de nombreuses années dans ce sens en développant la désimperméabilisation dans ses aménagements urbains par la végétalisation d'espaces libérés du bitume (Place G. LECLERC, Allées d'Albret, Centre Samazeuilh, Résidence Simone VEIL...) et dans ses projets (Place G. de Gaulle et de la Libération, Allées du centre, Foirail...).

La Ville plante annuellement plusieurs dizaines de jeunes arbres pour renouveler mais aussi pour développer son patrimoine arboré.

La commune développe également le verdissement de ses trottoirs, des allées de ses cimetières ainsi que le fleurissement de pieds de murs et de délaissés de voirie.

La gestion différenciée des espaces verts et naturels municipaux est aussi mise en place depuis plusieurs années, notamment le fauchage tardif d'accotements et d'espaces paysagers d'intérêts pour la Biodiversité (sites à orchidées...).

Chaque espace devient alors une opportunité pour la Vie, pour peu que l'on adapte les aménagements et/ou les pratiques ou modes de gestion. C'est ce chemin qui est choisi, ici à Nérac.

La Ville anime également un rucher municipal, suit et renouvelle des nichoirs dans ses sites, gère des arbres-refuges (morts, mis en sécurité et volontairement laissés sur pieds pour leur intérêt écologique majeur), élabore et actualise son Atlas Communal de Biodiversité (ABC) en participant ainsi activement à l'amélioration des connaissances scientifiques sur sa Biodiversité locale, tout en impliquant la population.

Pour aller plus loin dans ce sens, la Ville de Nérac propose un programme d'actions ciblées et très concrètes pour permettre aux usagers qui le souhaitent (propriétaires ou locataires d'immeubles dans la commune), de favoriser cette Biodiversité et de participer à la végétalisation de notre Ville.

Ainsi, chaque année, la Ville prévoit la réalisation de projets de végétalisation de pieds d'immeubles privés donnant sur rue. Cinq projets sont réalisés à ce jour, à titre d'expérimentation et remplissent pleinement les objectifs fixés, justifiant de poursuivre et d'entériner ce programme.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code des Collectivités Territoriales et notamment l'Article L2122-21

Vu le Code rural maritime et de la pêche et notamment l'Article L 161-10 2°

Vu les articles R141-4, R141-5, et R 141-7 à R 141-9 du Code de la Voirie routière

Vu les demandes des intéressés,

Considérant l'exposé du Maire

DECIDE A L'UNANIMITE

- **D'APPROUVER** le lancement du programme « Naturons la Ville » et de végétalisation des frontages, en pieds d'immeubles privés notamment.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à la conduite de ce programme et d'engager les dépenses dans le cadre du budget municipal voté annuellement (fourniture de végétaux, petits terrassements, créations de fosses de plantations, fourniture de nichoirs...)

Monsieur le Maire : comme cela a été dit, j'insiste sur le fait qu'on avancera de deux façons, avec les personnes volontaires, où qu'elles soient en ville, mais aussi de façon plus « imposée » dans des rues qu'on aura sélectionnées.

148 : DISPOSITIF PERMIS DE LOUER – RETRAIT DE LA COMMUNE

Rapporteur : Frédéric SANCHEZ

Par délibération communautaire du 24 mars 2021, Albret Communauté actait le principe d'institution du permis de louer sur le territoire communautaire et par délibération du 22 septembre 2021, elle l'instaurait sur le territoire de la commune de Nérac, à la demande de cette dernière.

Ce dispositif, proposé par la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et encadré par les articles L634-1 à L635-11 du Code de la Construction et de l'Habitat, permet aux EPCI compétents en matière d'habitat, et à défaut aux communes, d'instaurer un permis de louer pour lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil.

Il consiste dans le fait de définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logements ou d'ensembles immobiliers pour lesquels la mise en location doit faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation préalable.

La déclaration de mise en location émane du propriétaire et doit intervenir dans les 15 jours suivant la conclusion du bail. Le régime de l'autorisation, plus contraignant, suppose une demande du propriétaire et une instruction avec visite, préalables à la conclusion du bail. Cette autorisation délivrée sous 1 mois reste valable pour une mise en location dans le courant des deux ans qui suivent. Si cela n'a pas été le cas, le propriétaire doit demander une nouvelle autorisation. Elle est renouvelée à chaque mise en location et peut être assortie de sanction en cas de manquements.

Sur le territoire communal, le permis de louer concerne toute catégorie de logements du parc public et privé, et le périmètre soumis à autorisations, à l'origine étendu à celui du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), a été réduit à certaines rues conformément à la délibération du conseil municipal du 10 juillet 2023. Le régime déclaratif s'appliquant sur le reste de la commune.

Même si l'objectif de lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil demeure, l'expérience montre que ce dispositif est très contraignant pour tout le monde et ne touche pas forcément les acteurs visés. En effet, il n'empêche pas l'activité clandestine des marchands de sommeil et a tendance à dissuader les bailleurs plus honnêtes.

De plus, au vu de la politique de revitalisation du centre bourg, et notamment des actions sur le foncier et les logements sociaux définies par le Plan guide et l'ORT, il conviendra d'identifier des outils opérationnels adaptés qui permettraient de mieux détecter l'habitat indigne et insalubre et de pouvoir agir efficacement.

Ainsi,

Vu que la Loi ALUR du 24 mars 2014, ne prescrit pas une obligation mais une possibilité d'avoir recours à ce dispositif,

Considérant l'intérêt de continuer de lutter contre l'habitat indigne,

LE CONSEIL MUNICIPAL
Considérant l'exposé du Maire
DECIDE A L'UNANIMITE
(1 abstention : M. Goujon)

➤ **DE DEMANDER** à Albret Communauté le retrait de la Commune de Nérac du dispositif du permis de louer, tel que défini précédemment, dès que possible ;

➤ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à notifier cette délibération à Albret Communauté afin qu'elle procède à ce retrait et organise les conditions administratives, techniques et financières qui en découleront.

Monsieur Goujon : nous n'avons pas les mêmes informations ; comme je visite pas mal de familles au nom de l'entraide protestante, je vois beaucoup de locaux aussi, nous avons deux exemples de propriétaires qui ne touchent pas le loyer en entier alors qu'ils ont des locataires, uniquement parce qu'ils ne veulent pas faire des travaux.

Après, vous dites « l'objectif de lutter contre l'habitat indigne demeure », mais sous quelle forme ?

Monsieur Sanchez : on vous le présentera au fur et à mesure de l'avancée de nos travaux. C'est un sujet sensible, nous avons commencé à y travailler et vous en serez informé. On sera vraiment sur un travail de ciblage des marchands de sommeil. Suivant les circonstances, le maire a la possibilité sur le fondement de son pouvoir de police, de contraindre le propriétaire.

Monsieur Goujon : peu importe le propriétaire ?

Monsieur le Maire : oui bien sûr, qu'est-ce que vous sous-entendez ?

Monsieur Goujon : vous avez parfois refusé d'utiliser votre pouvoir de police, par exemple pour un restaurateur qui allume des poêles dehors.

Monsieur le Maire : aucun rapport avec le pouvoir de police, nous ne sommes plus dans le sujet.

Monsieur Goujon : dernièrement, un administré est venu vous voir pour un logement qui prend l'air.

Monsieur le Maire : vous me redonnerez ses coordonnées, car chaque fois qu'un locataire est venu me signaler ce type de fait, on a déclenché la procédure ARS derrière et nous avons plusieurs procédures en cours en permanence. Je n'ai pas en tête ce rendez-vous là mais vous allez m'indiquer son nom.

Monsieur Sanchez : votre exemple est la piste idéale ; lorsqu'un locataire vient signaler qu'un logement est indigne, les services de l'Etat prennent la main derrière. Cela fait partie des moyens qui sont nettement plus efficaces que le dispositif du permis de louer qui finalement ne va toucher que les propriétaires les plus respectueux qui font la démarche de déclarer.

Une des raisons principales, est qu'initialement quand on l'a mise en place, nous pensions que les normes pouvaient être appréciées au cas par cas. En fait, les organismes qui vérifient la conformité d'un logement, ils l'apprécient en fonction de l'intégralité des prescriptions.

Monsieur le Maire : et il y a 21 items, à peu près, à respecter.

Monsieur Sanchez : ce qui est impossible à faire ; si on tient compte de toutes les exigences, la majorité des personnes assises autour de cette table vivraient dans un logement indigne.

Monsieur Goujon : on les connaissait ces normes, elles y étaient.

Monsieur Sanchez : oui, ces items y étaient mais on n'imaginait pas que ce serait une problématique aussi importante. C'est un problème systématique.

Monsieur le Maire : au-delà de ça, on a vu des cas où, dans un immeuble collectif, si la seule rampe ne respecte pas les dimensions exactes de barreaux, c'est tout l'immeuble qui est considéré comme insalubre, y compris si les appartements sont rénovés.

Monsieur Sanchez : sauf si l'immeuble est en copropriété, l'absurdité de la règle veut que l'immeuble dont la rampe d'escalier n'est pas aux normes et qui appartient à un seul propriétaire sera déclaré indigne et un immeuble dont la rampe d'escalier n'est pas aux normes et qui appartient à plusieurs propriétaires sera considéré comme digne.

Monsieur le Maire : l'échec du permis de louer tient à la rigidité de la loi avec une lourdeur administrative mais aussi au fait que le dispositif repose sur une appréciation générale, non affinée au cas par cas et avec bon sens, le rendant inopérant. Je ne connais pas le bilan des communes qui y sont allées après nous, puisque nous faisons partie des premières en Lot-et-Garonne à entrer dans le dispositif et nous y avons cru. C'est à regret que nous nous en retirons mais on espère que le législateur se saisira du sujet pour aller vers une procédure plus souple et opérationnelle s'il s'aperçoit que plusieurs communes s'en retirent. Mais encore une fois, on n'abandonne pas la mission de rehausser le niveau de qualité de l'habitat du centre-ville et la dernière délibération relative à la rue Fontindelle y participe. Nous avons cette volonté et nous sommes dans cette dynamique.

149 : PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE « RISQUE SANTE » : MODE ET MONTANT DE PARTICIPATION

Rapporteur : Edith BUSQUET

Le Maire rappelle que la réforme de la protection sociale complémentaire redéfinit la participation des employeurs publics au financement des garanties de protection sociale complémentaire de leurs agents. Celle-ci devient obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2026 pour le risque Santé et le montant ne pourra être inférieur 15€ brut, par agent et par mois, dans la limite des dépenses engagées par l'agent.

Il convient donc de définir le mode et le montant de cette participation.

Pour accompagner financièrement les agents dans la souscription d'un contrat de prévoyance santé, la collectivité a le choix entre trois modes de participation :

- La convention de participation proposée par le CDG 47 ;
- Une convention de participation mise en place directement par l'employeur ;
- La labellisation.

Par délibération en date du 20 février 2025, le Conseil Municipal a donné mandat au CDG47 pour procéder au lancement d'une consultation. A l'issue de la procédure de mise en concurrence mutualisée, le CDG 47 a souscrit une convention de participation pour le risque Santé, auprès de la MNT pour une durée de 6 ans à compter du 1^{er} janvier 2026.

Après avoir pris connaissance des tarifs et garanties proposées par la MNT, le CST a été consulté pour avis. Il en résulte de ne pas adhérer à la convention de participation du CDG 47 et de retenir comme mode de participation la labellisation afin de garantir à ses agents une liberté dans le choix des garanties qu'ils souhaitent souscrire.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de retenir le dispositif de la labellisation et donc de ne pas retenir la convention de participation du CDG47 et de fixer le montant de la participation employeur à la couverture du risque Santé de 15€ brut par mois et par agent éligible.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment les articles L. 827-1 à L. 827-12 et l'article L.827-7 prévoyant que les Centres de Gestion concluent des conventions de participation au titre de la protection sociale pour le compte des collectivités territoriales et de leurs établissements publics ;

Vu l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique ;

Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif au nouveau dispositif de participation des employeurs locaux à la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

Vu l'Accord Collectif National portant réforme de la PSC des agents publics territoriaux du 11 juillet 2023,

Vu l'annexe récapitulatif des montants de cotisations proposés dans le cadre du Contrat Groupe de Protection Sociale Complémentaire – Volet Santé par le Centre de Gestion du Lot-et-Garonne et la Mutuelle Nationale territoriale.

Vu la délibération en date du 20 février 2025 donnant mandat au CDG 47 pour participer à la procédure de consultation engagée par le CDG 47 en vue de la conclusion d'une convention de participation sur le risque Santé ;

Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du 20 octobre 2025 relatif au choix de la labellisation et au montant de participation versé aux agents pour le risque Santé ;

Considérant l'exposé du Maire

Après en avoir délibéré

DECIDE A L'UNANIMITE

Concernant la détermination du mode de participation à la couverture du Risque « Santé » et du montant de participation :

- **DE RETENIR** la labellisation comme mode de participation à compter du 1^{er} janvier 2026 et donc de ne pas adhérer à la convention de participation pour le risque Santé conclue entre le CDG 47 et la MNT.
- **DE VERSER** une participation financière de 15 € bruts par agent et par mois, aux fonctionnaires stagiaires et titulaires, aux agents contractuels de droit public et de droit privé en activité, ayant souscrit à un contrat labellisé.

Pour les agents intercommunaux ou pluri communaux, les montants de participation cumulés ne pourront pas excéder celui de la cotisation acquittée par l'agent. Les différents employeurs devront donc se coordonner en conséquence.
- **D'AUTORISER** le Maire ou son représentant à verser la participation employeur retenue à tous les agents qui remettront une attestation d'assurance justifiant de la souscription à un contrat labellisé et de réaliser toute démarche et signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette procédure de participation labellisée.
- **D'INSCRIRE** les crédits correspondants au budget de la collectivité.

150 : SUBVENTION EXCEPTIONNELLE – PROJET THEATRE DE L'ECOLE JEAN ROSTAND

Rapporteur : Evelyne CASEROTTO

L'équipe éducative de l'école Jean Rostand sollicite le Conseil municipal afin d'obtenir une subvention exceptionnelle pour la réalisation d'un projet pédagogique et culturel destiné aux élèves du CE1 au CM2.

Ce projet, mené en partenariat avec la Compagnie d'Art en Art et le Petit Théâtre de Nérac, prendra la forme d'ateliers de théâtre répartis sur l'année scolaire et culminera avec une représentation en fin d'année. Le thème retenu, « Moi et les Autres », mettra en lumière les valeurs de respect, de solidarité et de vivre ensemble, tout en développant l'expression orale, la créativité et la confiance des élèves.

La compagnie interviendra auprès de 10 classes pour des ateliers, une générale et une représentation finale. Le coût global du projet s'élève à 4 500 €.

Le soutien financier de la commune permettrait de compléter le budget de l'école et des familles et d'associer tous les élèves au projet.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'accorder une subvention exceptionnelle à l'école Jean Rostand de 1 000 € pour concrétiser ce projet.

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

- **D'ACCEPTER** le versement de 1 000 € de subvention à l'école Jean Rostand pour la réalisation du projet théâtre tel que décrit précédemment ;
- **DE DIRE** que cette somme est inscrite au BP 2025 dans le cadre des subventions.

151 : SUBVENTION AUX ASSOCIATIONS – EMPLOI SPORTIF – TENNIS CLUB NERACAIS
Rapporteur : Manu VICENTE

Le Tennis Club de Nérac se voit octroyer chaque année une subvention annuelle totale de 3 750 € (hors subvention exceptionnelle), pour le fonctionnement du club et le soutien à l'emploi sportif.

Par délibération N°80/2025 du 22 mai 2025, le Conseil municipal a attribué à cette association une aide de 1 750 € pour le fonctionnement du club.

L'aide de la Ville à la pérennisation de l'emploi sportif du club constituant un complément et une condition d'attribution du soutien financier du Conseil départemental de Lot-et-Garonne, l'association sollicite aujourd'hui un soutien de 2 000 €.

L'enveloppe dédiée aux subventions aux associations prévue au budget primitif 2025 le permettant, il vous est proposé d'accorder la subvention sollicitée au Tennis Club de Nérac en soutien à l'emploi sportif.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Considérant l'exposé du Maire
Après en avoir délibéré
DECIDE A L'UNANIMITE
(1 abstention : M. Goujon)

- **DE PROCEDER** au versement de la somme de 2 000 € au Tennis Club Néracais pour le financement d'un emploi sportif.
- **DE PRECISER** que cette somme est prévue au Budget Primitif 2025

152 : CONVENTION FONDATION 30 MILLIONS D'AMIS – STERILISATION ET INDENTIFICATION DES CHATS LIBRES SAUVAGES – PARTICIPATION COMMUNALE
Rapporteur : Aurore FONTANEL

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Nérac s'est rapprochée en 2024 de la Fondation 30 Millions d'Amis en raison de son expertise reconnue et de son savoir-faire en matière de régulation et de gestion des populations de chats libres. La gestion des chats libres est délicate et il est impératif de gérer leurs populations en maîtrisant leur prolifération.

Cette année, la ville a répondu à un appel à projet de la Direction Régionale de l'Alimentation de l'Agriculture et de la Forêt (DRAAF). Aussi, notre dossier a fait l'objet d'une subvention conséquente qui a permis de financer pratiquement l'année complète 2025.

Néanmoins, un complément d'action en faveur de la gestion des animaux errants jusqu'à la fin de l'année est nécessaire.

La commune et la Fondation 30 Millions d'Amis, comme cela a pu être fait en 2024, participeront financièrement, chacune, à hauteur de 50 % des frais des stérilisations et des puces électroniques, des montants maximums suivants :

- 80 € TTC pour une castration + puce électronique (avec marquage PE dans l'oreille)
- 100 € TTC pour une ovariectomie + puce électronique (avec marquage PE dans l'oreille)
- Et exceptionnellement 120 € TTC pour une ovariohystérectomie + puce électronique (avec marquage PE dans l'oreille).

Ainsi la commune de Nérac s'engage à verser à la Fondation 30 Millions d'Amis une participation financière de 1 100 €, avant toute opération de capture. Cette participation sera versée par virement administratif.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Considérant l'exposé du Maire
Après en avoir délibéré
DECIDE A L'UNANIMITE
(1 abstention : M. Goujon)

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention avec la Fondation 30 Millions d'Amis jointe en annexe et à procéder au virement administratif correspondant à la participation de la Commune au dispositif de stérilisation et d'identification des chats libres.

153 : ACHAT D'UN IMMEUBLE 13 RUE FONTINDELLE -RECTIFICATIF
Rapporteur : Frédéric SANCHEZ

Vous avez accepté, en séance du 02 octobre, l'acquisition par la Commune d'une maison de ville sur 3 niveaux, d'une contenance approximative de 03 ares 30 centiares, avec jardin, pour la somme de 55 000 €.

Les frais d'honoraires s'élèvent à 5 000€.

Une inversion de la charge des honoraires d'agence a été commise, erreur qu'il convient de rectifier.

Les honoraires de 5 000€ sont en effet compris dans le prix que la Commune aura à verser, et non à la charge de la Commune en sur du prix comme indiqué par erreur le 02 octobre 2025.

Je vous demande donc de bien vouloir accepter que le prix de cette acquisition soit de 55000€, honoraires d'agence inclus.

Le reste de la délibération, et notamment les frais d'actes et les dispositions relatives à la prise en charge intégrale par la Commune de la taxe foncière appelée en 2025 est inchangé.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques
Vu la mise à prix du bien auprès de l'agence FIGUES

Vu la délibération n°52/2021 du Conseil municipal en date du 08 juillet 2021 approuvant l'O.R.T.

Vu la délibération n°111/2025 relative à la présentation du Plan-guide du 10 juillet 2025
Vu la délibération N° 134-2025 du 02 octobre 2025

Considérant l'exposé du Maire

Après en avoir délibéré

DECIDE A L'UNANIMITE

- **DE MODIFIER les conditions financières concernant** l'acquisition, auprès de M. Daniel FORTIN et de M. Michel FORTIN, de l'immeuble cadastré AB 201 situé au 13 rue Fontindelle, dont le prix est de 55 000€ honoraires inclus.
- **DE CONFIRMER** que la Commune assumera, en outre, la totalité de la charge foncière qui sera appelée en 2025.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant, dûment mandaté, à signer tous les documents se rapportant à cette délibération.

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur Goujon : depuis le 14 octobre 2025, Microsoft n'assure plus la mise à jour gratuite pour Windows 10 ; 400 millions d'ordinateurs dans le monde seraient incompatibles avec Windows 11. Devant les protestations, Microsoft a accepté de décaler d'une année.

La mise à jour coûterait 53 € par poste la 1^{ère} année et doublerait les années suivantes.

La mairie d'Echirolles, en Isère, qui est passée sous logiciels libres en 2021 a calculé l'économie réalisée : 80 000 € la première année. Lyon est actuellement sur la même démarche.

Ce qu'une commune comme Echirolles (38 000 habitants) peut faire pourquoi Nérac ne pourrait pas le faire et ce n'est pas la première fois que j'évoque ce sujet ?

Monsieur le Maire : je n'ai pas le souvenir que vous ayez évoqué cette question en conseil municipal mais je ne suis fermé à rien ; je propose qu'on fasse un point sur notre système informatique.

Monsieur Goujon : nous n'avons toujours pas le rapport fait par les services de gendarmerie sur les délits, verbalisations ou autres infractions commises sur la commune. Je ne parle pas de la police municipale, vu son état ; ce qui n'empêchera pas de faire un jour un bilan de son fonctionnement en particulier avec Barbaste et Lavardac.

Pourquoi ce refus d'information ?

Monsieur le Maire : il n'y a pas de refus, effectivement depuis peu la gendarmerie m'envoie un document mensuel, qui comporte le nombre de délits par catégorie, avec une comparaison sur l'année N-1 ; vous pourrez en prendre connaissance.

Monsieur Arnaudé : lors de la réunion du CLSPD en septembre dernier, un document comportant ces statistiques nous a été présenté

Monsieur le Maire : quant à la situation rencontrée à la PM, elle est connue effectivement, la presse en a fait écho, elle n'est pas liée au fait que la police soit pluricommunale mais à un problème interpersonnel, entre agents. Actuellement, une procédure judiciaire est en cours, il faut la laisser se dérouler ; et en parallèle une enquête administrative est menée dont les éléments ne sont pas publics puisqu'ils relèvent de la gestion des ressources humaines propre à la collectivité, mais pourront vous être communiqués en interne. Il s'agit d'un problème de relations entre agents ; ce qui ne veut pas dire qu'ils ne font pas leur travail et que la police pluricommunale dysfonctionne.

Monsieur Goujon : j'ai questionné le service communication en juillet concernant la pose de banderoles publicitaires sur le domaine public, au rond-point de Bricomarché, pas de réponse.

Monsieur le Maire : effectivement, il y a une banderole qui pose question, parce qu'elle est sur le domaine public ; d'un autre côté, on a progressé sur l'affichage associatif car les poteaux posés sont plutôt respectés et les associations jouent le jeu.

Monsieur Goujon : enfin, les travaux sur la place de la mairie étaient-ils prévus au programme du mandat ?

Monsieur le Maire : alors peut-être pas en tant que tels ; la question de la végétalisation de l'espace public l'était et l'aménagement actuel est parti de là, à savoir retirer les pavés pour végétaliser le parvis de la mairie ; ensuite, un regoudronnage simple de la place, nécessité par le fait qu'elle est très fréquentée, a révélé qu'elle n'avait pas de structure en-dessous, cette place ayant évolué avec des couches successives, et a mis à jour des réseaux fatigués ; on a donc profité de l'occasion pour les refaire avant de reprendre la structure de la chaussée puis de végétaliser avec la plantation d'arbres

*place de la Libération et l'achèvement du massif autour de l'apport volontaire.
Donc pour répondre à votre question « oui » et « non », la question de la végétalisation était dans le programme et celle de la place de la mairie n'y était pas, pas plus que celle du Général Leclerc, travaux qui se sont présentés à la faveur des aménagements, végétalisation et implantation des PAV.*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h15.

La secrétaire de séance,



Le Maire,

