

# SÉANCE DU 23 JANVIER 2025

---

L'An DEUX MILLE VINGT CINQ et le JEUDI 23 JANVIER à 18 HEURES 30,

Le Conseil municipal de la commune de MONTRÉJEAU, légalement convoqué, se réunit à la salle du Conseil de la mairie, **sous la présidence de Monsieur le Maire, M. Éric MIQUEL.**

Convocations établies le lundi 15 janvier 2025.

**Présents :** M. MIQUEL Éric, M. BRILLAUD Philippe, Mme DUMOULIN Maryse, M. GALLET Jacques, Mme TARISSAN Martine, M. CAPOMASI Michel, Mme MIAT Corinne, M. BALMOISSIERE Patrick, Mme DULION Sonia, M. SERVAT Thierry, M. FABBRO Amédée, M. GUENET Fabien, M. PERPIGNAN Pascal, Mme LE JULIEN Virginie, Mme RITTER Lucile, M. BARON Jérôme, Mme POUSSON Marie-Pierre, M. SIMON Nicolas

**Absents excusés :** Mme CASTEL Stéphanie, Mme MESERAY Magali, M. SAUVAGE Philippe, Mme DE AMORIM Pascale, Mme CAZALET Noëlle

**Procurations :** Mme CASTEL Stéphanie donne procuration à Mme DUMOULIN Maryse, M. SAUVAGE Philippe donne procuration à M. GALLET Jacques, Mme DE AMORIM Pascale donne procuration à Mme DULION Sonia, Mme CAZALET Noëlle donne procuration à Mme TARISSAN Maryse

**Secrétaire de séance :** M. BRILLAUD Philippe

**Monsieur le Maire** introduit la séance en présentant ses meilleurs vœux à l'ensemble des conseillers municipaux.

**Monsieur Nicolas SIMON, conseiller municipal,** l'interroge sur la date de la cérémonie des vœux à la population.

**Monsieur le Maire** l'informe qu'elle n'aura pas lieu cette année en raison de ses problèmes de santé.

## APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU 26 SEPTEMBRE 2024

**Monsieur le Maire** soumet au vote le procès-verbal du dernier conseil municipal dont le projet a été diffusé à l'ensemble des membres du conseil municipal, par mail, le lundi 15 janvier 2025, avec l'ordre du jour de séance.

**Monsieur Jérôme BARON, conseiller municipal,** indique qu'il a particulièrement apprécié que soit retracée la totalité des propos de la dernière séance dans ce compte-rendu, surtout ceux où Monsieur le Maire et son adjoint au Maire chargé des affaires scolaires remettent en question ses capacités d'analyse de la situation concernant les ateliers municipaux, et ses compétences en la matière, le dernier avis du service des domaines lui donnant entièrement raison sur l'estimation de ce bien, soit une valeur estimée à 200 000 €. Il est satisfait que l'ensemble de ses arguments apparaissent dans ce compte-rendu de séance.

**Monsieur le Maire** souligne l'honnêteté de la municipalité de retracer dans ces procès-verbaux l'intégralité des propos formulés en séance.

**Le conseil municipal** approuve à l'unanimité des membres présents le procès-verbal de la séance du 26 septembre 2024.

## EXAMEN ET VOTE DE L'ADMISSION EN CRÉANCES ÉTEINTES DE TITRES DE RECETTES IRRÉCOUVRABLES

**Monsieur le Maire** indique que le recouvrement des créances détenues par la commune et ses budgets annexes relève de la compétence du comptable public. A cette fin, il lui appartient d'effectuer toutes les diligences utiles et de mettre en œuvre l'ensemble des voies d'exécution forcée autorisé par la loi.

Les admissions en non-valeur et les créances éteintes sont deux procédures qui contribuent à garantir la sincérité des comptes, puisqu'elles consistent à annuler, par une dépense, une recette qui avait été comptabilisée mais qui ne sera en fait pas recouvrée par le comptable public.

En ce qui concerne les admissions en non-valeur : les créances détenues par la commune à l'encontre de tiers que le comptable public juge irrécouvrables, peuvent être admises en non-valeur par délibération du conseil municipal au vu d'une liste préétablie par le comptable. On parle alors de créances irrécouvrables. Il est précisé que l'admission en non-valeur n'efface pas la dette du redevable, mais qu'elle acte l'arrêt des actions en recouvrement.

Les créances éteintes sont des créances qui restent valides juridiquement mais pour lesquelles une décision juridique extérieure définitive s'oppose à toute action en recouvrement (effacement de dette, clôture de liquidation judiciaire, etc.). Les créances concernées peuvent être admises en créances irrécouvrables par délibération du Conseil municipal au vu d'une liste préétablie par le comptable public.

Concernant le budget principal de Montréjeau, au titre de l'ancien budget annexe de la Caisse des Écoles, le comptable public a adressé un total de 104,30 € pour l'année 2025, montant à admettre en créances éteintes dont le détail est annexé à la présente délibération.

Il est ainsi proposé au Conseil municipal d'admettre en créances éteintes à hauteur de 104,30 € ces créances effacées par décision judiciaire et présentées par le comptable public.

**Monsieur SIMON** constate le faible montant par rapport aux montants déjà délibérés en séance.

**Monsieur le Maire** lui répond que cela peut concerner de faibles montants comme ceux plus importants.

**Madame la directrice générale des services** précise que les détails de ces créances éteintes sont obligatoirement en annexe de chaque délibération prise par le conseil municipal, mais que ces annexes ne sont pas diffusées au public en raison de nombreuses données nominatives.

**Le conseil municipal**, à l'unanimité des membres présents, admet en créances éteintes à hauteur de 104,30 € les créances effacées par décision judiciaire, présentées par le comptable public et indique que les dépenses correspondantes seront imputées compte 6542 « Créances éteintes ».

Délibération n°2025-01

**Monsieur le Maire** reprend la parole pour des créances éteintes qui concernent le budget annexe du service de l'eau et de l'assainissement de Montréjeau, le comptable public a adressé un total de 89,90 € pour l'année 2025, montant à admettre en créances éteintes.

**Le conseil municipal**, à l'unanimité des membres présents, admet en créances éteintes à hauteur de 89,90 € les créances effacées par décision judiciaire, présentées par le comptable public et indique que les dépenses correspondantes seront imputées compte 6542 « Créances éteintes ».

Délibération n°2025-02

## ❖ PROJETS DE VILLE

### POINT D'INFORMATION SUR LES DIFFÉRENTS EFFONDREMENTS D'IMMEUBLES EN RAISON DE DÉFAILLANCES DES PROPRIÉTAIRES PRIVÉS

**Monsieur le Maire** expose que le dimanche 1<sup>er</sup> septembre 2024, l'immeuble situé 49 rue du Barry a subi un effondrement du mur porteur principal, entraînant la chute d'une partie du bâtiment et provoquant des mouvements dans l'autre partie du bâtiment. La toiture de ce dernier a fait l'objet

d'une déformation très importante et la charpente est restée dans un équilibre instable et très dangereux menaçant ruine d'un moment à l'autre.

La mairie de Montréjeau, accompagnée des agents du service départemental d'incendie et de secours (SDIS), ont procédé à l'évacuation des habitations limitrophes. Au total, neuf bâtiments sont concernés, dont huit foyers évacués ainsi que l'agence Groupama. Le soir même, la mairie proposait à ses frais, aux personnes qui le souhaitent, d'être relogées pendant trois nuits. Quatre personnes ont ainsi été prises en charge. Le relogement des sinistrés est actuellement géré par la communauté des Communes qui détient la compétence habitat.

Par la suite, les mesures mises en œuvre ont été la mise en place de la procédure « urgence impérieuse » avec l'accord de la Sous-Préfecture ; l'expertise du site par le cabinet ELETA confirmant la nécessité de faire évacuer les immeubles limitrophes et d'interdire tout stationnement de véhicules et l'usage du trottoir au droit du site ; et la prise d'un arrêté de péril imminent valant interdiction d'habiter pour l'ensemble des neuf bâtiments.

La Ville de Montréjeau cherche à présent les subventions nécessaires pour commencer la sécurisation et la démolition de l'immeuble et ainsi permettre aux habitants de regagner leurs habitations. Toutefois, face aux premiers chiffrages réalisés par les entreprises, les travaux nécessitent la mobilisation d'une enveloppe financière s'élevant à près de 450 000,00 € HT que la Ville de Montréjeau ne pourra supporter seule. Il est important de rappeler que la commune s'est déjà engagée dans des travaux de sécurisation et de démolition avenue de Luchon pour un montant de plus de 300 000.00 € HT et ne peut donc pas financer en lieu et place des propriétaires défaillants l'ensemble des immeubles concernés par un manque d'entretien.

**Monsieur BARON** l'interrompt pour indiquer qu'apparemment, la Ville a la capacité de faire d'autres dépenses de cette hauteur, qui lui semble un peu moins justifiées.

**Monsieur le Maire** ne comprend pas l'intervention de Monsieur BARON.

**Monsieur BARON** souhaite juste mettre le Maire face à ses contradictions.

**Monsieur le Maire** lui répond que cela fait partie des choix de la municipalité ; cela ne veut pas dire que ses envies sont des contradictions. Il demande que les conseillers pensent aux habitants de ce périmètre qui sont dehors de chez eux depuis le mois de septembre.

**Monsieur BARON** lui répond que justement, il préférerait mettre l'argent dans ce dossier plutôt que pour acheter des ateliers communaux surestimés.

**Monsieur le Maire** lui certifie que la commune n'obtiendra pas d'emprunt pour cette démolition, ce qui n'est pas le cas pour l'acquisition des ateliers communaux.

Il reprend son point d'informations pour parler des bâtiments accueillant anciennement « Le Disco » et « Le Club Image ». La Ville de Montréjeau travaille avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie et l'Office Public HLM de la Haute-Garonne afin de rénover ces bâtiments et de remettre sur le marché des logements de qualité.

**Monsieur le Maire** évoque ensuite la démolition en cours des six immeubles avenue de Luchon. Après des années de discussion avec les services de l'Etat, la Ville de Montréjeau a enfin obtenu l'autorisation de démolir la bande de six immeubles risquant de s'effondrer.

Les travaux ont été démarrés en octobre 2024. Cette démolition s'intègre dans une requalification globale de l'entrée de ville depuis le pont de Gourdan-Polignan où l'ensemble des espaces publics seront repris : le cheminement piéton, la circulation automobile, les aménagements paysagers...

Toutefois, afin de permettre des travaux de sécurisation du pont de la Garonne et la réalisation de la passerelle piétonne accolée au pont, projet porté par la Mairie de Gourdan-Polignan, la zone de démolition ne sera pas réaménagée immédiatement puisqu'elle servira de base chantier au Conseil départemental. Le calendrier global de ces travaux en entrée de ville est le suivant :

2024 : Démolition de 6 immeubles à l'entrée de ville de Montréjeau (travaux entièrement financés par la commune car non éligibles à une quelconque subvention) ;

Été 2025 ou 2026 : Travaux de sécurisation du pont de la Garonne et création d'une passerelle piétonne. La zone de démolition sera utilisée comme base de chantier puisque de l'autre côté de la Garonne, la zone est inondable (soutien financier de la commune de Montréjeau de ce projet de création d'une passerelle piétonne porté par la commune de Gourdan-Polignan) ;

2026-2027 : Aménagement de l'entrée de ville de Montréjeau (cheminement piéton, circulations automobile, aménagements paysagers...).

**Monsieur le Maire** termine son point d'information par le dernier effondrement à date avenue de Saint-Gaudens. Il retrace les événements comme suit :

Lundi 6 janvier 2025 : Signalement d'un risque par la famille BALAT, propriétaire du 24 avenue de Saint-Gaudens, bâtiment mitoyen, auprès des pompiers.

Intervention du SDIS brigade spécialisée en structure bâtiment en soirée accompagnée de la police municipale et Jacques GALLET adjoint au Maire en charge de l'astreinte.

Désordres constatés :

- Risque d'effondrement de la cheminée sur la cour intérieure du n°24.
- Ruissellement des eaux de toiture sur le bâtiment du n°24 et forte dégradation du mur mitoyen côté numéro 24.
- Bâtiment en très mauvais état à l'intérieur.

Demandes du SDIS :

- Prise d'un arrêté d'interdiction de pénétrer et barriérage du site (porte d'entrée et passage à l'arrière du bâtiment)
- Prise d'un arrêté de mise en sécurité (anciennement arrêté de péril)

Pas d'évacuation des bâtiments mitoyens.

Mardi 7 janvier 2025 : Barriérage du site conformément à la demande du SDIS.

Prise d'un arrêté municipal portant d'interdiction de pénétrer après conseils de la DDT.

Prise de contact par M. Le Maire avec le propriétaire du bâtiment mitoyen. M. BALAT a contacté son assurance pour demander le passage d'un expert.

M. LLOAN et M. PENE, propriétaires, ont mandaté une entreprise pour la reprise de la cheminée. Cette entreprise est venue sur site ce jour et envisage la réalisation des travaux pour la fin de semaine.

La prise d'un arrêté de mise en sécurité (anciennement arrêté de péril) n'est pas jugée nécessaire car le seul risque immédiat est la chute de la cheminée qui doit être démolie en fin de semaine. Un point de situation sera donc réalisé vendredi 10 janvier pour évaluer les risques restants.

Mercredi 8 janvier 2025 : Notification de l'arrêté d'interdiction de pénétrer et affichage sur site.

Point de situation avec SIRVEN Laurent du SDIS sur le risque du bâtiment.

Demande de compléments auprès de Mr LLOAN : attestation d'assurance du bien et validation du devis de sécurisation de la cheminée.

Lundi 13 janvier 2025 : En attente du retour des assurances des propriétaires, engagement de la phase contradictoire en prévision d'un éventuel arrêté de mise en sécurité avec expertise si les assurances privées n'interviennent pas et mise en demeure de fournir l'attestation d'assurance du bien.

**EXAMEN ET VOTE DE LA CLÉ DE RÉPARTITION DU FINANCEMENT DU SUIVI ANIMATION DE L'OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT – RENOUELEMENT URBAIN (OPAH-RU)**

**Monsieur le Maire** expose que la mise en œuvre de l'OPAH-RU de la Ville de Montréjeau constitue la première action prévue dans la convention ORT. Cette opération s'inscrit pleinement dans le Programme Local de l'Habitat approuvé par le conseil communautaire le 7 juillet 2022 qui prévoit une orientation liée à l'amélioration de la qualité de l'offre et l'action n°2.2 intitulée « Accompagner les OPAH-RU de Saint-Gaudens et Montréjeau ».

L'OPAH-RU est un outil permettant aux propriétaires de bénéficier des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) ainsi que des aides spécifiques mises en place par la Ville de Montréjeau et par la Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges. Ces deux aides sont cumulables afin d'inciter les propriétaires d'immeubles situés dans le centre-ville de Montréjeau à rénover leur logement ou leur immeuble. L'OPAH-RU permet une diversification de l'offre de logements et l'accueil de tout type de personne (familles, personnes à mobilité réduite, personnes âgées...) souhaitant s'installer en centre-ville et être proche de toutes commodités.

Pour pouvoir mobiliser ces aides, un opérateur, recruté dans le cadre d'un marché public, sera chargé de réaliser les missions de suivi-animation de l'OPAH-RU à savoir, l'accompagnement des propriétaires dans le montage de leur dossier de demande de subvention. Les propriétaires seront accompagnés du montage des dossiers jusqu'au versement des subventions. Dans les missions de l'opérateur, il est également prévu la communication et l'animation autour de ce programme.

Si nécessaire, l'opérateur pourra être amené à réaliser au maximum 8 études de faisabilité pour la mise en place de procédures coercitives de type Résorption de l'Habitat Indigne (RHI), Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable (THIR) ou Opération de Restauration Immobilière (ORI). La RHI permet de rénover les immeubles irrémédiables ou dangereux et définitivement interdits à l'habitation tandis que les dispositifs THIR et ORI visent la réhabilitation lourde d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles acquis par expropriation ou à l'amiable. Cela concerne notamment les immeubles sous arrêté d'insalubrité remédiable, de péril ordinaire ou de prescription de mise en sécurité. Ces études de faisabilités peuvent également aboutir à des procédures de portage foncier en lien avec le partenariat mené avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie formalisé par une convention pré-opérationnelle d'une durée de 5 ans.

Ce marché public sera conclu pour une durée initiale de 2 ans puis de 1 an reconductible 3 fois par période de 12 mois sans excéder les 5 ans (durée totale de l'OPAH-RU).

Pour la prestation de suivi-animation de l'OPAH-RU, il est proposé un plan de financement selon la clé de répartition suivante :

| Dépenses   | Recettes                       | Clé de répartition   |
|--|--------------------------------|--|
| Suivi-animation (part fixe)                        | ANAH                           | 50% du montant HT plafonné à 250 000 €   |
|  | CD31                           | 30% du montant HT plafonné à 15 000 €  |
|  | CC Cœur & Coteaux Comminges    | 20% du montant TTC   |
|  | Ville de Montréjeau            | Reste à charge TTC   |
| Dossiers de demande de subventions (part variable) | ANAH                           | Primes par dossier   |
|  | CC Cœur & Coteaux Comminges    | Pour la 1 <sup>ère</sup> année d'opération : reste à charge /2<br>Pour les années suivantes : 20% du montant TTC |
|  | Ville de Montréjeau            | Reste à charge TTC   |
| Etude de faisabilité                               | ANAH                           | 50% du montant HT plafonné à 200 000 €   |
|  | CC Cœur & Coteaux du Comminges | 20% du montant TTC   |
|  | Ville de Montréjeau            | Reste à charge TTC   |

Pour rappel, les aides publiques ne pouvant dépasser 80% de la dépense TTC, la participation résiduelle de la Communauté de Communes ne pourra être inférieure à 20% du montant TTC de la prestation.

L'appel de fonds de la Communauté de Communes Cœur Coteaux Comminges auprès de la Commune de Montréjeau, s'effectuera à minima une fois par exercice budgétaire.

**Le conseil municipal** valide à l'unanimité des membres présents, le plan de charge prévisionnel concernant la répartition du financement de la prestation ingénierie de suivi-animation de l'OPAH-RU.

Délibération n°2025-03

#### **EXAMEN ET VOTE DE DÉSFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC AVENUE DU NORD POUR LA CRÉATION D'UN POSTE DE LIVRAISON DE GAZ**

**Monsieur le Maire** rappelle que dans le cadre du renouvellement de la canalisation de gaz de TEREGA, l'entreprise envisage la création d'un poste de livraison. Pour ce faire, l'acquisition par TEREGA d'une emprise avenue du Nord à proximité du parking de la Gravette est nécessaire. Elle correspond à une surface de 33,75 m<sup>2</sup>, soit une zone de stationnement de 22,5 m<sup>2</sup> et une zone dédiée au poste de 11,25 m<sup>2</sup>.

L'emprise du projet n'appartient pas au domaine public routier. En effet, le terrain ne fait pas partie de l'aire de stationnement de la place de la Gravette, il constitue un délaissé enherbé entre le parking et les merlons paysagers.

Le déclassement n'a pas pour conséquence la non-affectation, partielle ou totale, de la voie à la circulation générale ou à ses accessoires (parking), et les droits d'accès des riverains ne sont pas mis en cause. A ce titre, le déclassement de l'emprise ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation.

En conséquence, l'assemblée municipale doit l'autoriser à acter la désaffectation et le déclassement de cette emprise avenue du Nord.

**Le conseil municipal** constate à l'unanimité des membres présents, la désaffectation du domaine public de l'emprise du projet non affectée au fonctionnement du parking de la Gravette, justifiée par sa position de délaissé enherbé entre le parking et les merlons paysagers. Il approuve son déclassement du domaine public communal pour le faire entrer dans le domaine privé communal, ainsi que la procédure de cession de cette emprise, telle que présentée en séance, d'une superficie totale de 33,75 m<sup>2</sup>, au profit de TEREGA, pour un prix de 270 € HT, conformément à l'avis du pôle d'évaluation domanial en date du 3 septembre 2024.

Il autorise l'intervention d'un géomètre-expert pour le bornage de la parcelle aux frais de TEREGA.

Délibération n°2025-04

#### **EXAMEN ET VOTE DU RENOUELEMENT DE LA CONVENTION PORTANT MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN POUR L'IMPLANTATION, LA MISE EN SERVICE ET L'EXPLOITATION D'UNE ANTENNE AU STADE**

**Monsieur le Maire** informe qu'aux termes d'un contrat de bail en date du 26 janvier 2015, la mairie de Montréjeau a consenti à la société FPS Towers (devenu ATC France) le droit d'occuper une surface de 70 m<sup>2</sup> environ, avec un chemin d'accès d'environ, sous la référence cadastrale : Section C- Parcelle n° 81 a, sis RD 638 – Avenue de Bigorre 31210 Montréjeau. Il est proposé au conseil municipal le renouvellement de cette convention dans les mêmes conditions.

**Le conseil municipal**, à l'unanimité des membres présents, décide de renouveler le contrat de bail avec la société ATC Frances dans les mêmes conditions que le contrat actuel.

Délibération n°2025-05

## ❖ PATRIMOINE COMMUNAL

### EXAMEN ET VOTE DE L'OFFRE DE GROUPEMENT POUR LE PROGRAMME D'OPÉRATION POUR LA RÉALISATION D'UNE ÉTUDE DIAGNOSTIC ET D'UNE MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE EN FAVEUR DE LA RÉNOVATION DE LA GRANDE HALLE PLACE VERDUN ET DEMANDES DE SUBVENTIONS ASSOCIÉES

**Monsieur le Maire** rappelle le projet relatif à la réhabilitation de la Grande Halle inscrit dans le plan pluriannuel d'investissement 2024-2028 de la commune.

La Grande Halle, place de Verdun à Montréjeau, est inscrite au titre des monuments historiques par arrêté en date du 11 octobre 2004. Cet édifice présente aujourd'hui des signes de détériorations notamment concernant l'écoulement des eaux pluviales. Des fuites sont observées sur la couverture en verre et des ruissellements sont constatés sur les éléments en béton. L'étanchéité des toitures en terrasses semblent dégradée.

Afin de définir les travaux à engager pour préserver l'édifice, une mission de maîtrise d'œuvre doit être réalisée par un architecte du patrimoine. Cette mission comprend deux tranches : une tranche ferme de diagnostic (état sanitaire du bâtiment) et une tranche optionnelle pour suivre les travaux à mener. Une consultation publique a été menée et la commission d'appel d'offres s'est réunie le 25 octobre 2024 pour analyser les offres des entreprises candidates.

**Monsieur le Maire** demande au conseil municipal de se prononcer sur le choix des entreprises sélectionnées par la commission d'appel d'offres présenté à savoir le groupement mené par l'agence Simon Petit Bottin, le moins disant. Le rapport de la commission d'appel d'offres a été transmis en amont de cette séance à l'ensemble des élus.

**Monsieur BARON** souligne que pour cet appel d'offres, c'est le moins disant qui est sélectionné.

**Monsieur le Maire** indique que ce choix a été impulsé par la DRAC d'Occitanie et que cette offre se justifie par la présence de l'entreprise à Montréjeau aujourd'hui, puisqu'elle a en charge les travaux de rénovation de l'Hôtel de Lassus.

**Monsieur BARON** souligne que pour d'autres marchés publics, ce n'est pas le moins disant qui a été sélectionné même s'il se satisfait du choix d'une entreprise locale pour la démolition des immeubles avenue de Luchon. Il remercie le Maire de cette transparence pour ce marché public mais aurait apprécié que cette transparence soit mise en œuvre pour tous les appels d'offres. Cette transparence est mise en place seulement selon la bonne volonté du Maire.

**Monsieur le Maire** rappelle l'existence d'une commission d'appels d'offres au sein de la municipalité, dont Monsieur BARON ne fait pas partie, et que cette soi-disant transparence se justifie ici par la demande de subventions associées, ce qui n'était pas le cas pour la démolition avenue de Luchon.

**Monsieur BARON** demande la confirmation d'une procédure en cours concernant l'attribution du marché relatif aux travaux à l'entrée de ville.

**Monsieur le Maire** lui indique qu'un recours a été déposé par l'entreprise qui a fini quatrième dans la notation de la commission d'appels d'offres.

**Monsieur BARON** que c'était l'entreprise la moins chère.

**Monsieur le Maire** lui rappelle que le coût est l'un des éléments notés dans le choix d'un prestataire, parmi tant d'autres, dont notamment techniques concernant le mur d'enceinte imposé par l'ABF.

**Le conseil municipal** approuve à l'unanimité des membres présents le choix de l'offre de groupement représenté par l'agence Simon Petit Bottin et autorise Monsieur le Maire à déposer les demandes de subventions associées.

Délibération n°2025-06

## ❖ RESSOURCES HUMAINES

### EXAMEN ET VOTE DU TABLEAU DES EFFECTIFS ET DES EMPLOIS POUR L'ANNÉE 2025

**Monsieur le Maire** présente le tableau des effectifs pour l'année 2025 qui prend en compte les départs à la retraite de 2024-2025, les recrutements réalisés, les avancements de grade et les promotions internes, ainsi que le transfert du Centre de Santé vers le GIP Ma Santé Ma Région. Le tableau des effectifs est un outil comptable et budgétaire qui est obligatoirement annexé chaque année au budget et au compte administratif. Sa dernière mise à jour date de novembre 2023 (délibération n°2023-48).

| CADRES OU EMPLOIS                | CATÉGORIE | EFFECTIFS | POSTES POURVUS | DURÉE HEBDOMADAIRE DE SERVICE<br>(nombre d'heures et minutes par semaine) |
|----------------------------------|-----------|-----------|----------------|---|
| <b>EMPLOIS PERMANENTS</b>        |           |           |                |   |
| <b>EMPLOIS FONCTIONNELS</b>      |           |           |                |   |
| Directeur général de services    | A         | 1         | 1              | 35 heures   |
| <b>FILIÈRE ADMINISTRATIVE</b>    |           |           |                |   |
| Attaché principal                | A         | 1         | 0              | 35 heures   |
| Attaché                          | A         | 2         | 1              | 35 heures   |
| Rédacteur                        | B         | 1         | 1              | 35 heures   |
| Adjoint administratif            | C         | 9         | 9              | 8 postes à 35 heures et 1 poste à 28 heures                               |
| <b>FILIÈRE ANIMATION</b>         |           |           |                |   |
| Adjoint d'animation              | C         | 1         | 1              | 35 heures   |
| <b>FILIÈRE TECHNIQUE</b>         |           |           |                |   |
| Technicien                       | B         | 2         | 2              | 35 heures   |
| Agent de maîtrise                | C         | 1         | 1              | 35 heures   |
| Adjoint technique                | C         | 22        | 20             | 17 postes à 35 heures et 2 postes à 20 heures                             |
| <b>FILIÈRE MÉDICO-SOCIALE</b>    |           |           |                |   |
| ATSEM                            | C         | 3         | 2              | 35 heures   |
| <b>FILIÈRE POLICE MUNICIPALE</b> |           |           |                |   |
| Brigadier                        | C         | 1         | 1              | 35 heures   |
| Garde champêtre                  | C         | 1         | 1              | 35 heures   |
| <b>EMPLOIS NON PERMANENTS</b>    |           |           |                |   |
| <b>FILIÈRE ADMINISTRATIVE</b>    |           |           |                |   |
| Adjoint administratif            | C         | 1         | 1              | 35 heures   |
| <b>VACATIONS D'ÉTÉ</b>           |           |           |                |   |
| Agent de surveillance            | C         | 2         | 2              | 35 heures sur 2 mois  |
| Agent technique polyvalent       | C         | 5         | 5              | 35 heures sur 2 mois  |
| Surveillant de baignade          | C         | 3         | 3              | 35 heures sur 2 mois  |
| <b>ACCROISSEMENT D'ACTIVITÉ</b>  |           |           |                |   |
| Adjoint administratif            | C         | 1         | 1              | 35 heures   |
| Agent technique polyvalent       | C         | 2         | 1              | 35 heures   |
| <b>TOTAL</b>                     |           | <b>58</b> | <b>52</b>      |   |

**Le conseil municipal**, à l'unanimité des membres présents, modifie le tableau des effectifs de la commune tel qu'il a été présenté en séance.

Délibération n°2025-07



**Monsieur le Maire** rappelle que le tableau des emplois est un outil « multi-RH » car il englobe non seulement les données du tableau des effectifs mais il comporte d'autres informations (liste des emplois permanents et non permanents, service d'affectation des agents, etc.) qui serviront notamment à faciliter l'état des lieux des emplois et par là-même à identifier les besoins de la collectivité, à apporter une cohérence globale et une lisibilité de l'organisation de la collectivité, et à rendre transparent pour les agents les possibilités de mobilité interne ou encore d'évolution selon l'emploi occupé. Sa mise à jour concorde avec le tableau des effectifs. Les emplois permanents et ceux non permanents ont été différenciés.

**Le conseil municipal**, à l'unanimité des membres présents, modifie le tableau des emplois de la commune tel qu'il a été présenté en séance.

Délibération n°2025-08

## **EXAMEN ET VOTE DES CAS ET MODALITÉS DE PAIEMENT DES HEURES COMPLÉMENTAIRES ET SUPPLÉMENTAIRES**

**Monsieur le Maire** rappelle les grands principes relatifs aux heures complémentaires et supplémentaires mis en place au sein de la collectivité mais dont il est nécessaire de fixer par une délibération du conseil municipal.

Seules les heures complémentaires pour les agents à temps partiel, et les heures supplémentaires pour les agents à temps plein, effectuées à la demande de l'autorité territoriale (Maire) ou de l'autorité administrative (DGS) peuvent faire l'objet de récupération d'heures. Les heures complémentaires ou supplémentaires générées par l'agent ou par un agent référent qui n'a pas reçu l'autorisation préalable de ces deux autorités, ne seront pas prises en compte dans la comptabilisation d'heures de récupération.

En semaine, 1 heure supplémentaire travaillée ouvre droit à 2 heures de récupération. Le samedi, dimanche et jours fériés, 1 heure supplémentaire travaillée ouvre droit à 3 heures de récupération.

Aucune heure complémentaire ou supplémentaire n'est payée à l'agent par la collectivité, exception faite des activités d'été liées à la baignade surveillée et gratuite à la base de loisirs pour les fonctions de surveillant de baignade ou d'agent de surveillance de la voie publique, ou lors d'élections au sein de la commune.

Pour les contractuels, les agents devront consommer la totalité de leurs heures de récupération avant la fin de leur contrat. Dans le cas contraire, ces heures seront perdues.

La planification d'heures complémentaires ou supplémentaires doit être la solution de dernier recours et non une solution généralisée, cette généralisation démontrant le manque d'organisation et d'anticipation du travail au sein d'un service.

Cette planification devra également faire l'objet d'une équité entre agents. A titre d'exemple, au 1er septembre 2023, quatre agents techniques détenaient un solde d'heures supplémentaires de 95 heures et plus (jusqu'à 158 heures) alors que les autres agents techniques se situaient à 44 heures supplémentaires en moyenne, avec toutefois une grande disparité entre agent.

Afin que la collectivité ne soit pas confrontée à un solde trop important d'heures complémentaires ou supplémentaires, les agents qui auront cumulé plus de 50 heures supplémentaires seront invités à poser les heures de récupération correspondantes au plus tard dans les trois mois à la date du franchissement de ce palier. Dans le cas où l'agent n'aurait pas posé ces heures, ce sera la direction qui planifiera le travail afin que cette mesure soit respectée par l'ensemble des agents communaux, et que chaque solde ne dépasse pas ce plafond de 50 heures.

**Le conseil municipal**, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres présents des cas et modalités de paiement des heures complémentaires et supplémentaires tels qu'ils ont été exposés par le Maire.

Délibération n°2025-09

## ❖ AFFAIRES SCOLAIRES

**Monsieur le Maire** donne la parole à l'adjoint au Maire chargé des affaires scolaires.

**Monsieur Michel CAPOMASI, adjoint au Maire délégué aux affaires scolaires**, indique que le Conseil départemental de la Haute-Garonne en charge de la restauration scolaire pour les écoles publiques et le collège de Montréjeau, est en mesure de proposer 90 repas par jour. Au regard du succès de la tarification sociale de la restauration scolaire, ce seuil a été plusieurs fois dépassé depuis la rentrée scolaire.

Jusqu'à ce que la capacité d'accueil de la restauration scolaire soit revue à la hausse, il est proposé au conseil municipal d'intégrer une condition à l'accès des écoliers à la restauration scolaire, soit celle d'un parent qui travaille. Ainsi, lors de l'inscription annuelle de l'enfant, deux justificatifs seront demandés : un contrat de travail et la dernière fiche de paie.

Cette nouvelle disposition ne s'appliquera qu'à compter des nouvelles inscriptions pour la restauration scolaire.

**Monsieur Nicolas SIMON, conseiller municipal**, demande quel est le nombre de repas qui dépasse le seuil.

**Monsieur le Maire** lui répond qu'aujourd'hui 118 enfants sont inscrits à la cantine, ce qui ne veut toutefois pas dire que 118 repas sont délivrés par jour, mais 4 à 5 fois dans le mois le seuil de 100 repas par jour est dépassé.

**Le conseil municipal** décide à la majorité des membres présents (1 abstention) d'intégrer une condition à l'accès des écoliers à la restauration, soit celle d'un parent qui travaille, pour les nouvelles inscriptions à la cantine scolaire.

Délibération n°2025-10

**Monsieur SIMON** justifie son abstention par la volonté de ne pas pérenniser la décision qui vient d'être prise par le conseil municipal, même s'il comprend les difficultés dont fait face la municipalité aujourd'hui à ce stade.

**Monsieur BARON** souligne la liberté des membres du groupe d'opposition où chacun vote en toute conscience, sans consigne de vote particulière.

**Monsieur CAPOMASI** demande à Monsieur BARON de ne pas en rajouter ou de ne pas justifier le fait qu'il ne se soit pas lui-même abstenu dans cette prise de décision.

## ❖ GOLF DU COMMINGES

### EXAMEN ET VOTE DES TARIFS DU GOLF DU COMMINGES A COMPTER DU 1<sup>ER</sup> MAI 2025

**Monsieur le Maire expose** que la mise à jour des tarifs du Golf du Comminges prend en compte les investissements réalisés durant l'année 2023 et 2024 au sein de cette infrastructure communale. Elle a également pour objectif de rendre plus lisible les différents tarifs proposés et de s'adapter au public visé.

Pour accéder aux tarifs destinés aux habitants de Montréjeau, un justificatif de domicile est obligatoire. L'adhésion à l'association du Golf du Comminges n'est pas obligatoire pour accéder au parcours. Les invitations sont exclusivement à la seule initiative de la mairie de Montréjeau.

| <b>COTISATIONS ANNUELLES<br/>2025</b>  | <b>Pour les habitants<br/>de Montréjeau</b> | <b>Pour les autres<br/>joueurs</b> |
|--|---|------------------------------------|
| Nouvel adhérent  | 550 €                                       |                                    |
| Cotisation annuelle<br><i>avec possibilité de paiement sans frais en 2 fois</i>  |   |                                    |
| Individuel   | 600 €                                       | 700 €                              |
| Couple   | 950 €                                       | 1 200 €                            |
| Pass annuel avec un golf partenaire<br><i>Justificatif d'une cotisation d'un golf partenaire obligatoire</i>   |   |                                    |
| Individuel   | 400 €                                       | 550 €                              |
| Couple   | 650 €                                       | 700 €                              |
| Pass annuel pour les agents municipaux et les moins de 25 ans<br><i>Ville de Montréjeau, 5C, Commune de Gourdan-Polignan<br/>(attestation employeur obligatoire)</i> | 150 €                                       |                                    |
| Accès annuel au compact  | 130 €                                       | 150 €                              |
| Ecole de golf  | 20 €  | 30 €                               |
| Stage hebdomadaire pour les groupes  | 130 €                                       |                                    |

| <b>GREEN-FEES ET PRACTICE</b>   | <b>TARIFS 2025</b> |
|---|--------------------|
| PRACTICE (seau de balles)   | 2 €                |
| Journée   | 30 €               |
| Réciprocité et Mardis Sénior  | 25 €               |
| Tarif réduit<br><i>-25 ans, employés municipaux Montréjeau, 5C et Gourdan-Polignan (justificatif obligatoire), vendredis tarif réduit (hors juillet et août : tarif normal sur cette période)</i> | 15 €               |
| Compact   | 10 €               |
| Frais d'engagement en compétition   | 5 €                |
| Green fees pour les groupes ( <i>sauf les vendredis</i> )   |                    |
| de 5 à 10 joueurs   | 25 €               |
| de 11 à 20 joueurs  | 20 €               |
| de 21 à 30 joueurs  | 15 €               |

**Monsieur SIMON** demande si l'installation des nouveaux robots tondeuses a été efficace.

**Monsieur le Maire** répond par l'affirmative et souligne la qualité de l'entretien du parcours par ces nouveaux équipements, mais aussi par la professionnalisation de l'équipe de jardinier avec un intendant formé et expérimenté en son sein. Les débuts ont été délicats face à cette nouvelle technologie, mais aujourd'hui, les retours sont très positifs.

**Le conseil municipal**, à l'unanimité des membres présents, décide de mettre en œuvre les nouveaux tarifs du Golf du Comminges tels que présentés par le Maire à compter du 1<sup>er</sup> mai 2025.

|                        |
|------------------------|
| Délibération n°2025-11 |
|------------------------|

## QUESTIONS DIVERSES

**Monsieur le Maire** indique qu'afin d'acter l'acquisition des ateliers communaux, aujourd'hui loués par la commune, sur l'exercice 2025 du budget principal, il est nécessaire de reconduire une demande d'emprunt auprès de la Caisse d'Epargne de Midi-Pyrénées.

**Monsieur BARON** rappelle que lors de la dernière séance du conseil municipal, il avait signalé que le prix d'achat de ces ateliers communaux était totalement déconnecté du marché, soit plus du double des prix constatés pour le même type de biens à Montréjeau. Il a été choqué sur le mépris dont il avait fait l'objet lors de cet échange, avec la remise en cause de ses compétences par l'adjoint au Maire chargé des affaires scolaires.

**Monsieur CAPOMASI** l'interrompt pour lui poser la question de savoir s'il avait des compétences. Il complète sa question en le questionnant sur ses compétences en gestion.

**Monsieur BARON** reprend la parole en réaffirmant son opposition pour l'acquisition des ateliers communaux à ce prix, surtout quand on évalue les travaux nécessaires pour arriver à un état correct de ce bâtiment, l'opération pouvant être estimée finalement à 500 000 €.

Il s'est adressé à la Sous-Préfecture pour remettre en cause l'avis des Domaines qu'il estime complaisante. Une nouvelle estimation a révélé un prix de 200 000 €. Face à cette situation et constatant que l'acquisition des ateliers pour 370 000 € n'a pas été remis en cause par la municipalité malgré ces nouveaux éléments, il s'est senti obligé de déposer un recours et un référé auprès du tribunal administratif, chose qu'il a faite dans le délai réglementaire.

La demande d'urgence en vue de l'annulation de cette délibération relative à l'acquisition des ateliers communaux a été rejetée. Mais le recours qu'il a déposé est toujours en cours. Malgré cela, le Maire s'entête à acheter les ateliers au prix fort.

Il informe qu'il avait demandé une procédure amiable, qui inclut donc un temps de médiation entre les deux parties, une demande à laquelle le Maire n'a même pas dénié répondre.

**Monsieur le Maire** confirme son absence de réponse au regard de son incapacité de discuter de ce sujet avec Monsieur BARON qui évalue mal le besoin de la collectivité en la matière. Il est totalement à l'aise sur l'idée que le tribunal juge, à temps et en heure, sur le fond de cette affaire. Aujourd'hui, le référé n'ayant pas donné lieu à la suspension de la délibération, celle-ci est valable.

**Monsieur BARON** interpelle vigoureusement l'ensemble des conseillers municipaux : avec une estimation à 200 000 €, dans le cadre de l'acquisition d'un bien personnel, avec votre argent personnel, achèteriez-vous ce bien à 370 000 € ? Il exige une réponse.

**Monsieur le Maire** lui demande de se calmer et affirme que l'avis des Domaines à 200 000 € est erroné.

**Monsieur BARON** s'esclaffe.

**Monsieur le Maire** informe que la seconde estimation, à l'inverse de la première, a été réalisée sans la visite du site concerné. Dans ce second avis, en utilisant les éléments de la DRFIP, le service des Domaines y a intégré des erreurs, des erreurs qui ne sont pas minimes.

**Monsieur SIMON** demande des précisions sur ces erreurs.

**Monsieur le Maire** les communiquera pour se défendre face au tribunal administratif.

**Madame Marie-Pierre POUSSON, conseillère municipale**, s'insurge de l'absence de communication de ces éléments par Monsieur le Maire.

**Monsieur BARON** est impatient de lire le mémoire en défense de la municipalité.

**Monsieur SIMON** rappelle que ce sujet n'était pas initialement dans l'ordre du jour et qu'il y est grâce à l'initiative du groupe d'opposition.

**Monsieur CAPOMASI** s’amuse du complot qui est soi-disant mené par la municipalité sur le sujet.

**Madame POUSSON** lui rétorque que sa remarque est ridicule.

**Monsieur CAPOMASI** demande le silence et indique que lorsqu’on commence le débat en parlant de complaisance, on ne peut pas discuter.

**Madame POUSSON** rappelle à Monsieur CAPOMASI qu’ils ne sont pas à l’école.

**Le conseil municipal**, après en avoir délibéré, autorise à la majorité des membres présents (3 votes contre et 5 abstentions), Monsieur le Maire à effectuer cette demande d’emprunt auprès de la Caisse d’Epargne de Midi-Pyrénées pour un montant de 350 000 €.

Délibération n°2025-12

**Monsieur le Maire** propose aux membres du conseil municipal de solliciter une aide financière auprès de nos partenaires institutionnels concernant les travaux de réfection de la station d’épuration qui se présentent comme suit : le maintenance du dégrilleur d’entrée pour un montant de 7 349,88 € TTC ; le renouvellement de la pompe de relevage n°1 pour un montant de 5 209,32 € TTC ; la mise en sécurité de la station (échelles et gardes corps) pour un montant de 27 628,08 € TTC, soit un montant de total de travaux de 40187,28 € TTC.

**Le conseil municipal**, après en avoir délibéré, décide d’autoriser le Maire à solliciter une subvention la plus élevée possible auprès de nos partenaires institutionnels pour les travaux de réfection de la station d’épuration.

Délibération n°2025-13

**Monsieur le Maire** informe le conseil municipal que la commune de Montréjeau a fait l’objet d’un contrôle de la chambre régionale des comptes d’Occitanie, le dernier s’étant déroulé en 2014.

Il lit dans son intégralité le courrier qui notifie le Maire de la fin de ce contrôle. Celui-ci est annexé à ce procès-verbal.

**Monsieur le Maire** a souhaité que l’ensemble des conseillers municipaux en prenne connaissance afin de mettre fin à la rumeur de mise sous tutelle de la commune. Ce courrier confirme l’inverse.

La séance du conseil municipal est clôturée à 20h00.

Extraits de délibération n°01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15

SIGNATURES

Éric MIQUEL

Maire de Montréjeau

Philippe BRILAUD

Premier Adjoint  
Secrétaire de séance

## ANNEXE

Chambre régionale  
des comptes  
Occitanie



**La Présidente**

envoi dématérialisé

Le 22 janvier 2025

Réf. : DGR25/073

Monsieur le Maire,

Par lettre du 19 juin 2024, la chambre vous a informé de l'ouverture du contrôle des comptes et de la gestion de la commune de Montréjeau, pour les exercices 2019 et suivants. Dans sa séance du 15 janvier 2025, elle a décidé, par la présente lettre, de mettre fin à la procédure d'examen et de ne pas formuler d'observation sur votre gestion.

La chambre attire néanmoins votre attention sur les points suivants concernant le régime indemnitaire des agents de la commune, lequel est à double titre irrégulier.

La délibération du 6 février 2020 instaurant le régime indemnitaire tenant compte des fonctions, sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP) n'a été que partiellement mise en application, seule la part fixe du RISEEP étant versée aux agents. La partie variable (CIA) n'a jamais été mise en œuvre. Or, l'attribution du CIA n'est facultative qu'à titre individuel, elle ne saurait l'être pour l'ensemble du personnel. Le fait de ne verser le CIA à aucun agent déroge à l'esprit du RIFSEEP dont l'objectif est notamment de récompenser la manière de servir et l'engagement professionnel

En outre, la prime annuelle (versée en deux fois, prime de vacances en juin et prime de fin d'année en novembre), est dépourvue de fondement juridique, ne s'appuyant sur aucune délibération antérieure à l'entrée en vigueur au 28 janvier 1984 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 relative à la fonction publique territoriale. En l'absence d'une telle délibération, cette prime annuelle ne peut être maintenue au titre des avantages collectivement acquis (article 111 de ladite loi).

En outre, la prime annuelle (versée en deux fois, prime de vacances en juin et prime de fin d'année en novembre), est dépourvue de fondement juridique, ne s'appuyant sur aucune délibération antérieure à l'entrée en vigueur au 28 janvier 1984 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 relative à la fonction publique territoriale. En l'absence d'une telle délibération, cette prime annuelle ne peut être maintenue au titre des avantages collectivement acquis (article 111 de ladite loi).

En conséquence, la chambre vous demande de régulariser dans les meilleurs délais le régime indemnitaire en :

- Assurant la mise en place effective du CIA, dont les montants individuels devront être déterminés sur la base des entretiens professionnels ;
- Mettant fin au versement de la prime annuelle, irrégulière au regard de l'article L.714-1 du CGCT.

Une copie de ce courrier est adressée au préfet du département de la Haute-Garonne ainsi qu'au directeur départemental des finances publiques.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma parfaite considération.

Valérie RENET

Monsieur **Éric MIQUEL**  
Maire de la commune de **MONTRÉJEAU**