

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Jeudi 19 octobre - 14 h 30

Présents : TINE Jean-Claude, SANSUC Robert, BOLAND Alain, OUSTALET Léon, COUDIN Patrick, SICRE Richard, GABERNET Serge.

Procuration : SICRE Richard ayant donné procuration à Jean-Claude TINE

Absent non excusé : COUDIN Patrick

Secrétaire de séance SANSUC Robert a été élu secrétaire de séance.

Après validation du PV du conseil de la séance du 11 Septembre 2023 et signatures de celui-ci par le secrétaire et Mr le maire pour diffusion comme le prévoit les nouvelles dispositions relatives à la publicité des actes, le président de l'assemblée présente les différents points portés à l'ordre du jour.

Délégations du maire :

Décision DIA Village	63/2023
Décision DIA Superbagnères	64/2023
Arrêté accordant un permis de démolir	2023/37 (Téléski de Coumes)
Arrêté accordant avec prescription un permis d'aménager	2023/40 (remodelage de pistes skieurs et randonneurs)

Monsieur le maire procède ensuite à la présentation des délibérations portées à l'ordre du jour.

OBJET : LOCATION CABANE DU VACHER SUPERBAGNERES – Délibération ajournée en raison de l'absence de retour factuel du candidat

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal :

- le souhait de la commune d'offrir aux skieurs d'avantage de services et notamment de services de restauration ;
- l'historique de la location saisonnière de la cabane du Vacher située sur le secteur Téchous ;
- l'accord de la DDT de la location saisonnière hiver de ce bâtiment ;
- la diffusion de l'annonce de location sur les réseaux de communications ;

Monsieur le maire précise au conseil municipal qu'une seule candidature a été reçue en mairie, il s'agit de celle de Monsieur BONDEAU Pascal, représentant la SAS MARLOBART, locataire de la saison passée.

Vu le projet d'acte de bail précaire présenté au conseil municipal, dans lequel sont indiquées les conditions d'utilisation et de location du local pour la saison hivernale 2023/2024 ;

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé après délibération, au vu du projet d'acte de bail précaire, et à l'unanimité des membres présents :

→ APPROUVE la location à la SAS MARLOBART de la cabane du Vacher pour la saison d'hiver 2023/2024, pour un montant de 2 000 €;

→ AUTORISE Monsieur le Maire à signer le bail précaire de ladite cabane, autorise les élus en charge de la Commission Superbagnères de constater, en présence des représentants de la SAS MARLOBART, l'état des lieux du local avant la remise des clés.

ADOpte :

à 0 voix pour - à X voix contre : 0 - à X voix abstentif(n)s : 0

DELIBERATION AJOURNEE

IDENTIFICATION DU BIEN

A SAINT-AVENTIN (HAUTE-GARONNE) 31110 Brouca,

Une cabane pastorale située sur une parcelle de plus grande contenance figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AA	36	BROUCA	00 ha 74 a 31 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Etant ici précisé que le terrain qui entoure la cabane pastorale et qui est affecté au domaine public de la Station de Superbagnères ainsi que les installations et équipements y afférents sont expressément exclus de la présente location.

Le PRENEUR déclare avoir préalablement visité les locaux désignés ci-dessous en vue de la présente location, et en connaître parfaitement l'état actuel.

Précision étant faite ici que les locaux ci-dessus désignés sont desservis en eau et électricité et qu'ils sont dotés d'un assainissement non collectif, ainsi déclaré par le BAILLEUR.

Précision étant toutefois ici faite qu'en ce qui concerne l'eau, le BIEN objet des présentes est uniquement alimenté par une source à partir d'une station de pompage et que cette eau n'est pas potable.

EFFET RELATIF

La Commune de SAINT-AVENTIN est propriétaire du BIEN objet du présent bail, pour en avoir eu la possession à titre de propriétaire, de façon paisible, publique et non équivoque, depuis plus de trente ans, sans interruption ni suspension pour une des causes mentionnées aux articles 2242 et suivants du Code civil, ainsi déclaré.

DUREE DU BAIL

Le bail est consenti et accordé pour la saison d'hiver 2023/2024, pour une durée qui commencera à courir dès l'ouverture du domaine d'hiver pour se terminer à la fermeture de celui-ci.

Etant ici précisé par le BAILLEUR que le présent bail est conclu exclusivement pour la saison hivernale et qu'en aucun cas il ne pourra être poursuivi à l'issue de la date fixée ci-dessus étant donné que la cabane pastorale désignée ci-dessus est mise à disposition du Groupement Pastoral de Superbagnères durant la période estivale du 1^{er} mai au 30 octobre de chaque année, ce dont le PRENEUR reconnaît avoir été parfaitement avisé dès avant les présentes.

DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les locaux faisant l'objet de la présente location devront exclusivement être consacrés par le « Preneur », à la réception de la clientèle et l'accueil du public sur la terrasse extérieure uniquement, l'intérieur du local devant être exclusivement réservé au stockage de marchandises et strictement interdit au public, et ce dans le cadre de l'exploitation du fonds de commerce de restauration connu sous le nom « LA PLETE » appartenant au PRENEUR et exploité dans le local situé sur la parcelle cadastrée Section AA numéro 24.

Il est précisé par le BAILLEUR qu'une terrasse en bois de 45 m environ a été posée par l'entreprise de M. OUSTALET Jean-Marc en septembre 2019.

Le BAILLEUR déclare que ces travaux ont été financés par le groupement pastoral.

Le tout, sans qu'il puisse en faire d'autre, connexe ou complémentaire, même temporairement.

Le PRENEUR devra se conformer aux prescriptions administratives et autres concernant ladite exploitation.

Le BAILLEUR déclare que l'immeuble loué est actuellement conforme à la destination ci-dessus prévue et à la législation et à la réglementation actuellement applicables en matière, ce que le PRENEUR reconnaît.

Les parties sont convenues que le PRENEUR ne pourra, sous aucun prétexte, se prévaloir des dispositions de l'article L 145-47 du Code du commerce pour adjoindre à l'activité ci-dessus prévue des activités connexes ou complémentaires, ou signifier au propriétaire une demande aux fins d'être autorisé à exercer dans les lieux loués une ou plusieurs activités différentes de celle prévue ci-dessus.

De son côté, le BAILLEUR ne garantit aucune exclusivité ou non-concurrence.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente convention est faite sous les charges et conditions originaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, que le « Preneur » s'oblige à exécuter, à peine de tous dépens et dommages et intérêts, et même de résiliation des présentes :

1°/ Etat des lieux

Le « Preneur » déclare bien connaître l'état des lieux loués ainsi que des divers renseignements qui lui ont été communiqués et pour les avoir visités dès avant ce jour.

Le « Preneur » prendra les locaux loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du « Propriétaire » aucune réparation ni remise en état.

En outre le « Preneur » ne pourra élever aucune réclamation, ni exercer aucun recours contre le « Propriétaire » pour vices de construction, apparents ou cachés, erreur dans la désignation ou dans la contenance, mauvais état du sol, sous-sol, dégradations, insalubrités, cas de force majeure, ou autre cause.

Toutefois en raison du bénéfice des diverses garanties afférentes aux travaux de constructions prévues par les articles 1792 et suivants du Code de Civil, auxquelles peut prétendre le « Propriétaire », le « Preneur » s'oblige à informer sans délai le « Propriétaire » de tout fait de nature à mettre en jeu l'exercice de ces garanties, à peine d'en être responsable, s'il y avait négligence ou rétention d'informations de sa part.

Les parties déclarent qu'un état des lieux a été établi contradictoirement et amiablement entre elles le 30 décembre 2023 en autant d'exemplaire que de parties et dont une copie est demeurée ci-annexée.

2°/ Entretien

Le « Preneur » entretiendra les lieux mis à disposition en bon état de réparations locatives, pendant la durée de la présente convention, et il les rendra de même à la fin de ladite convention.

Il supportera toutes les réparations qui seraient nécessaires par suite du défaut d'exécution des réparations locatives ou d'entretien, ou de dégradations résultant de son fait, ou de celui de sa clientèle ou de son personnel.

Le « Preneur » sera responsable de tous avaries et accidents quelconques, qui pourraient résulter de tous services et installations de l'immeuble.

Le « Preneur » fera son affaire personnelle de façon à ce que le « Propriétaire » ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité professionnelle dans les lieux mis à sa disposition.

Il aura à sa charge toutes les transformations, améliorations et aménagements nécessités par l'exercice de son activité professionnelle tout en restant, vis-à-vis du « Propriétaire », garant de toute action en dommages et intérêts de la part des voisins que pourrait provoquer l'exercice de cette activité.

Il devra faire son affaire personnelle, et à ses frais, de toutes adaptations et aménagements nécessaires pour les normes de sécurité qui seraient prescrits par des dispositions législatives, réglementaires ou administratives, sans recours contre le « Propriétaire » à ce sujet.

Le « Preneur » ne pourra emmagasiner ou entreposer dans quelque partie que ce soit des lieux loués des marchandises ou objets qui dégageraient des exhalations ou odeurs malsaines, ou qui présenteraient des risques sérieux quels qu'ils soient et, notamment, d'incendie.

Le « Preneur » devra prévenir immédiatement le « Propriétaire » de tous dommages et dégradations qui surviendraient dans le local loué et qui rendraient nécessaires des travaux qui, aux termes du bail, seraient à sa charge. Faute de satisfaire à cette obligation, il serait responsable des préjudices de tous ordres engendrés par son silence ou par son retard.

Le « Preneur » devra maintenir les lieux constamment utilisés sous réserve d'une éventuelle fermeture pendant la période des congés payés ou pour travaux.

3°/ Garantie

Le « Preneur » devra tenir le fonds constamment exploité et garnir les lieux mis à disposition de matériel, mobilier, marchandises, et stocks en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement de l'indemnité, ainsi que des accessoires, et de l'exécution de toutes les conditions de la présente convention.

Le « Propriétaire » se réserve le droit de vérifier sur place et à tout moment ce garnissement.

Au moment de son départ, le « Preneur » ne devra enlever aucun objet garnissant les lieux loués sans avoir effectué au préalable toutes les réparations nécessaires et avoir acquitté l'intégralité des loyers et charges dus.

Il veillera à ne rien faire qui puisse apporter un trouble excessif de jouissance aux voisins, notamment quant aux bruits, odeurs et fumées et il ne devra commettre aucun abus de jouissance.

Le « Preneur » devra satisfaire à toutes les charges de ville et de police, règlement sanitaire, voirie, salubrité, hygiène, sécurité, ainsi qu'à celles qui pourraient être imposées par tous les plans d'urbanisme ou d'aménagement et, de manière générale, à toutes prescriptions légales ou réglementaires relatives à son activité, et ce afin que le « Propriétaire » ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

En aucun cas, même après le décès du « Preneur », ou en vertu d'une décision de justice, il ne pourra être procédé dans les locaux mis à disposition à une vente publique de meubles ou autres.

Le « Preneur » devra prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter toute détérioration qui serait causée par le gel aux installations d'eau.

Dans le cas d'installations effectuées par le « Preneur » dans les lieux ouverts au public, la responsabilité du « Propriétaire » ne pourra en aucun cas être engagée pour une cause d'accident ou autre qui pourrait survenir du fait de ces installations.

4°/ Modification des lieux

Le « Preneur » ne pourra faire, dans les lieux loués, aucune construction ou démolition, aucun percement de murs, de cloisons ou planchers, aucun changement de distribution ni aucune surélévation pouvant mettre en péril la solidité de l'immeuble.

Les travaux qui seraient autorisés par le « Propriétaire » seront faits, aux frais du « Preneur » sous la surveillance et le contrôle d'un architecte ou maître d'œuvre du « Propriétaire » et les honoraires de ce dernier seront supportés par le « Preneur ».

5°/ Améliorations

Tous travaux, embellissements, améliorations, installations et décors, qui seraient faits par le « Preneur », dans les lieux mis à disposition, même avec l'autorisation du « Propriétaire » deviendront en fin des présentes, de quelque manière et à quelque époque qu'elle arrive, la propriété » du « Propriétaire » sans aucune indemnité.

Pour les travaux qu'il aura autorisé le « Propriétaire » ne pourra exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif.

Pour les travaux effectués sans son autorisation, le « Propriétaire » aura toujours droit d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais exclusifs du « Preneur ».

Le « Preneur » supportera la charge de toutes les transformations ou améliorations nécessitées par l'exercice de son activité. Il s'engage à n'utiliser ou ne laisser utiliser aucun matériau susceptible de présenter un danger pour la santé ou la sécurité des personnes. En toute hypothèse, le « Preneur » ne pourra, en fin de jouissance, reprendre aucun élément ou matériel qu'il aura incorporé au bien loué à l'occasion d'une amélioration ou d'un embellissement.

6°/ Grosses réparations

De son côté, le « Propriétaire » s'oblige à tenir le bien loué clos et couvert, selon l'usage.

Le « Propriétaire » n'aura à sa charge que les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code civil (réfection en leur entier des couvertures, des poutres et des gros murs).

Toutes les autres réparations sont à la charge du « Preneur », même dans le cas où elles seraient nécessaires par la vétusté ou par des vices cachés ou encore par cas fortuit ou de force majeure.

7°/ Impôts

Le « Preneur » acquittera ses contributions personnelles, taxe locative, taxe locale sur la publicité extérieure et la contribution économique territoriale et généralement tous impôts, contributions et taxes auxquels il est assujéti professionnellement et dont le « Propriétaire » pourrait être responsable pour lui et à titre quelconque, et il devra justifier de leur acquit au « Propriétaire », et notamment à l'expiration de la présente convention, avant tout enlèvement des meubles et objets mobiliers.

8°/ Taxe foncière et Taxe habitation

La taxe foncière et la taxe d'habitation afférentes au local loué resteront à la charge exclusive du BAILLEUR.

9°/ Charges locales diverses

Le « Preneur » supportera toutes les charges de ville et de police auxquelles les Preneurs sont ordinairement tenus.

10°/ Consommation d'eau – Electricité

Consommation d'eau

Le « Preneur » acquittera régulièrement ses consommations d'eau et autres suivant les indications des compteurs installés dans les lieux mis à disposition, ainsi que les frais de mise à disposition, d'entretien, de relevé et de réparations desdits compteurs.

Précision étant toutefois ici faite qu'en ce qui concerne l'eau, le BIEN objet des présentes est uniquement alimenté par une source à partir d'une station de pompage et que l'eau n'est pas potable, ce dont le PRENEUR reconnaît être parfaitement avisé.

Electricité

Les parties conviennent que les consommations d'électricité restent à la charge du BAILLEUR.

11°/ Visite des lieux

Le « Preneur » devra laisser le « Propriétaire » ou son architecte visiter les lieux loués à tout moment pendant le cours de la présente convention afin de s'assurer de leur état ou si des réparations urgentes venaient à s'imposer.

Sauf urgence, le « Propriétaire » devra aviser le « Preneur » de ces visites au moins vingt-quatre heures à l'avance. Le « Preneur » devra également laisser pénétrer dans les lieux les ouvriers ayant à effectuer les travaux.

Il devra également les laisser visiter par les amateurs éventuels, aux heures d'ouverture des bureaux, à condition qu'ils soient accompagnés du « Propriétaire » ou de son représentant en cas de mise en vente ou en vue d'une location, et ce pendant les six derniers mois de la présente convention.

Le « Preneur » devra, pendant le même temps ; laisser le « Propriétaire » apposer un écriteau ou une enseigne pour indiquer que le local est à vendre ou à louer.

12°/ Assurances

Le « Preneur » devra faire assurer, et tenir constamment assurés, pendant toute la durée de la présente convention, à une compagnie notoirement solvable, son mobilier personnel, les risques locatifs, les risques professionnels, les recours des voisins, le dégât des eaux, les explosions, les bris de glace, et généralement tous autres risques.

Le « Preneur » adressera au « Propriétaire », dans les quinze jours de la remise des clefs des lieux loués, une copie certifiée conforme de ses polices.

Il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée de la présente convention et acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout à première réquisition du propriétaire.

Le « Preneur » devra s'assurer dans la classe correspondant à son activité, sans recours possible contre le propriétaire ou son assurance.

En cas de sinistre ayant entraîné la destruction des biens meubles constituant le gage du « Propriétaire », les sommes dues au « Preneur » par les compagnies d'assurances seront versées au « Propriétaire », à due concurrence des indemnités, charges et taxes dues par le « Preneur ». Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie exécutoire des présentes pour faire signifier ce transport.

En cas de perte des biens mis à disposition, pour quelque cause que ce soit, qu'elle soit totale ou partielle, la résiliation de la présente convention aura lieu de plein droit, si bon semble au « Propriétaire », sans indemnité à sa charge, et sans qu'il puisse être tenu de reconstruire ou de remettre les lieux en état.

Il est stipulé que si les primes d'assurances contre l'incendie étaient augmentées, par suite d'aggravation du risque résultant d'une exploitation différente de celle prévue initialement, mais autorisée, le « Preneur » devra rembourser au « Propriétaire » la majoration de prime que ce dernier aurait à payer aux assureurs du « Propriétaire » afin de leur permettre une bonne appréciation des risques à courir.

13°/ Cession – sous-location

Toute cession du présent bail, totale ou partielle, sous quelque forme que ce soit, est interdite.

Toute sous-location, totale ou partielle, et plus généralement toute mise à disposition des lieux au profit d'un tiers de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit et précaire, est interdite.

14°/ Démolition de l'immeuble – expropriation

-Démolition

Dans le cas où pour une cause quelconque, notamment vice de construction, servitude de reculement, et pour toute autre cause indépendante de la volonté du « Propriétaire », l'immeuble venait à être démoli ou détruit entièrement, la présente convention sera résiliée purement et simplement si bon semble au « Propriétaire », et sans indemnité à sa charge.

Si toutefois, les locaux loués n'étaient détruits ou rendus inutilisables que partiellement, le « Preneur » ne pourrait obtenir qu'une réduction de loyer en fonction des surfaces détruites, à l'exclusion de la résiliation du bail.

-Expropriation

La présente convention sera également résiliée purement et simplement sans indemnité à la charge du « Preneur » en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.

15°/ Changement d'état

Tout changement d'état du « Preneur » devra être notifié au « Propriétaire » dans le mois de l'événement sous peine de résiliation des présentes.

16°/ Lois et usages locaux

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties entendent se soumettre aux lois et usages locaux.

17°/ Enseignes

Compte-tenu de la durée et des conditions du présent bail, le « Preneur » ne pourra en aucun cas installer une enseigne extérieure portant son nom commercial et la nature de son commerce, ce dont il reconnaît être parfaitement avisé et vouloir faire son affaire personnelle.

18°/ Fin de bail – remise des clés

Le bail prendra fin à son terme convenu ci-dessus, sans qu'il soit nécessaire d'accomplir aucune formalité.

Le « Preneur » devra remettre les clés des lieux mis à disposition dès son déménagement effectué, et au plus tard au terme du présent bail.

Il devra prévenir le « Propriétaire » au moins un mois à l'avance de son départ afin que puisse être établi un état des lieux contradictoire ou en cas d'impossibilité par voie d'Huissier à frais communs et à l'initiative de la partie la plus diligente.

La remise des clés par le « Preneur » et leur acceptation par le « Propriétaire » ne portera aucune atteinte à son droit de réparer contre le « Preneur » le coût des réparations de toute nature dont ce dernier est tenu suivant la loi et les clauses de la convention.

Si les lieux loués n'étaient pas effectivement rendus libres du fait du « Preneur » pour la date d'expiration du présent bail, ce dernier supportera une astreinte de cent cinquante euros (150,00 euros) par jour de retard, sans que ce règlement l'autorise à différer son retard.

Si le « Preneur » se maintenait en possession des lieux après la date d'expiration du bail, il sera considéré comme preneur sans titre ni droit, et son expulsion aurait lieu en vertu d'une ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de grande instance compétant, exécutoire par provision.

19°/ Signification

Toutes significations, demandes et autres ne seront valablement faites qu'à la personne du « Propriétaire » et à son domicile, et ce exclusivement par voie d'Huissier.

20°/ Non responsabilité du Propriétaire

Le « Propriétaire » ne garantit pas le « Preneur », et par conséquent, décline toute responsabilité en cas de vol, cambriolage et tous troubles apportés par les tiers par voie de fait, en cas d'interruption dans le service des installations de l'immeuble, en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation desdits services dans les lieux mis à disposition notamment en cas d'inondation, fuite d'eau.

Le « Preneur » devra faire son affaire personnelle des cas ci-dessus, et généralement de tous autres cas fortuits, sauf son recours contre qui de droit.

Pour plus de sécurité le « Preneur » devra contracter toutes assurances nécessaires de façon que la responsabilité du « Propriétaire » soit entièrement dégagée.

RENSEIGNEMENTS SUR L'IMMEUBLE LOUE

ABSENCE DE CLASSEMENT

Le représentant de la Commune, es qualités, déclare que le BIEN n'a jamais été affecté à l'usage du public ou d'un service public et qu'en conséquence, il fait partie du domaine privé de la commune.

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas à être fourni par le « Bailleur » le bien loué entrant dans l'une des catégories d'exceptions prévues par le décret numéro 2009-461 du 15 mai 2008 :

- Bâtiment ou partie de bâtiment non chauffé ou ne possédant pas des cheminées à foyer ouvert et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux,
- Bâtiment destiné à être utilisé moins de quatre mois par an,
- Bâtiment à usage agricole, artisanal ou industriel dans lequel le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques.

Le BAILLEUR déclare que le bien loué entrant dans l'une des catégories d'exceptions visées ci-dessus, comme étant dépourvu d'installation de chauffage, en conséquence, il n'a pas fait établir ce diagnostic.

Amiante

Le « Preneur » supportera sans indemnité l'exécution par le propriétaire de l'immeuble de tous travaux éventuels nécessaires au respect de la législation sur l'amiante (articles R 1334-25 R 1334-26 et R 1334-28 du Code de la santé publique).

Chacune des parties reconnaît avoir été pleinement informée des dispositions du Code de la santé publique imposant au propriétaire de locaux dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 d'établir un dossier technique amiante.

Toutefois, le BAILLEUR déclare ne pas avoir fait établir le diagnostic sur la présence ou l'absence d'amiante.

Le PRENEUR prend acte de la situation de l'immeuble au regard de la réglementation sus visée et requiert le notaire soussigné de recevoir l'acte en l'état ; sans autre information et sans attendre de production de ce diagnostic.

Termites

Les parties sont informées de l'obligation qui leur est faite de déclarer à la Mairie la présence de termites dans l'immeuble.

Le « Bailleur » de l'immeuble déclare ne pas avoir à ce jour effectué auprès de la Mairie une déclaration relative à la présence de termites dans l'immeuble.

Le BAILLEUR déclare qu'à ce jour il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes et de ce fait, ne pas avoir à ce jour effectué auprès de la Mairie une déclaration relative à la présence de termites dans l'immeuble.

De son côté, le PRENEUR accepte que les présentes soit régularisées sans la production de cet état, déchargeant le notaire soussigné de toutes responsabilités à ce sujet.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- Aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- Améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés en zone à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouve en zone 2, ainsi qu'il résulte de l'état des risques visé ci-après.

Vigilance environnementale

Le « Bailleur » déclare qu'à sa connaissance le bâtiment dans lequel se trouvent les locaux et son terrain d'assiette n'ont pas été utilisés aux fins d'une activité nuisible pour l'environnement ou réglementée dans ce cadre, et notamment qu'ils n'ont accueilli aucune installation classée autorisée ou simplement déclarée.

De son côté, le « Preneur » devra informer le « Bailleur » de tout projet qui, bien que conforme à la destination convenue entre les parties, pourrait avoir une incidence sur la législation ou la réglementation applicable en matière d'environnement.

Le « Preneur » restera seul responsable de tous dommages causés à l'environnement par son exploitation.

Le « Preneur » ayant l'obligation de remettre au « Bailleur » en fin de bail le bien loué exempt de substances dangereuses pour l'environnement, supportera toutes les conséquences juridiques et financières d'une éventuelle remise en état des locaux fondée sur le non-respect de cette obligation.

Etat des risques et pollutions

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques et pollutions en date du 23 janvier 2019 est demeuré ci-annexé.

Le « Bailleur », conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, déclare que l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux loués n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre d'une catastrophe naturelle.

HYGIENE ET SECURITE

Les parties reconnaissent avoir été informées de l'obligation de se soumettre à la réglementation relative à l'hygiène et à la sécurité.

Le PRENEUR reconnaît avoir été informé par le bailleur de l'obligation qui lui incombe de se soumettre à la réglementation relative à l'hygiène, à la salubrité, sans autre information, et sans attendre la production d'un quelconque rapport ni d'un avis de la Commission de sécurité, le reconnaissant ainsi de toutes responsabilités à cet égard.

Le BAILLEUR et le PRENEUR déclarent expressément que les présentes ont été régularisées à leur demande sans qu'une inspection sanitaire relative à l'hygiène alimentaire n'ait été menée et sans qu'aucun avis de la commission de sécurité n'ait été rendu,

URBANISME

Le PRENEUR reconnaît que, bien averti par le bailleur de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, il a requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

Il déclare être parfaitement informé de la situation de l'immeuble à cet égard, et se reconnaît seul responsable des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre le BAILLEUR ou le notaire à ce sujet.

LOYER

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer de DEUX MILLE EUROS (2.000,00 euros).

Le « Preneur » s'engage à payer sans délai le loyer, en un seul terme, au « Propriétaire », ou à son mandataire porteur de ses titres et pouvoirs, à réception du titre à émettre par le Trésor Public durant la dernière quinzaine du mois de février 2024.

ABSENCE DE DEPOT DE GARANTIE

D'un commun accord entre les parties, il ne sera versé aucun dépôt de garantie.

CLAUSES RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de la redevance, ainsi que des frais de commandement et autres frais de poursuites, ou en cas d'inexécution d'une seule des conditions de la présente convention, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter contenant déclaration par le « Propriétaire » de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, demeuré infructueux, la présente convention sera résiliée de plein droit, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieurs à l'expiration du délai ci-dessus. Si dans ce cas le « Preneur » refusait de quitter les lieux mis à disposition, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble, exécutoire nonobstant opposition ou appel et sans caution. Le « Preneur » sera de plein droit débiteur envers le « Propriétaire d'une

indemnité journalière d'occupation égale au double du dernier loyer journalier en vigueur, augmentée de la taxe sur la valeur ajoutée si le présent bail y est assujéti.

DECLARATIONS DIVERSES

Le BAILLEUR déclare que la cabane pastorale objet du présent bail a fait l'objet d'une rénovation totale qui a débuté en 2011 pour se terminer le 13 février 2013 et dont le coût des travaux a été financé par différentes subventions provenant notamment du Conseil Départemental du Fonds Européen FEDER et du FNADT, ce dont le PRENEUR se reconnaît parfaitement avisé.

Conformément aux préconisations de la Direction Départementale des territoires, le BAILLEUR déclare avoir informé les organismes précités ayant participé au financement des travaux de rénovation, de sa volonté de conclure le présent bail afin d'obtenir leur accord.

Enfin le BAILLEUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation de façon à ce que le PRENEUR ne soit jamais inquiété à ce sujet.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les obligations résultant de la présente convention pour les Preneurs constitueront pour tous les ayants cause et pour toutes les personnes tenues au paiement et à l'exécution une charge solidaire et indivisible, notamment en cas de décès du « Preneur » avant la fin de la présente convention, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants. Le coût des significations prescrites par l'article 877 du Code civil sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

Le « Preneur » rembourse au « Propriétaire », lorsqu'elle sera due, sa part dans la contribution sur les revenus locatifs.

RAPPEL DU DEVOIR D'INFORMATION

Les parties au présent contrat reconnaissent avoir été informées des obligations qui leur incombent aux termes de l'article 1112-1 du Code civil. Il résulte de ce texte que celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre soit l'en informer dès lors que, spontanément, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant. Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat ou la qualité des parties.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants du Code civil.

En l'exécution de l'article 1112-1 du Code civil précité, et conformément à l'obligation de bonne foi énoncée par l'article 1104 du Code civil, chacune des parties déclare avoir communiqué à son cocontractant tous les éléments en sa possession susceptibles d'influer sur sa décision de conclure le présent contrat, concernant, notamment, l'immeuble loué et son environnement d'une part, et d'autre part sa situation personnelle.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile en leur siège ou demeure respectif.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat, à l'exception de celles légales et impératives, ont été, en respect de l'article 1104 du Code civil, librement négociées de bonne foi, et qu'en application de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations connues de l'une d'entre elles et dont l'importance s'avérerait déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- Les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier,
- Les établissements financiers concernés,

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement du contrat de bail précaire.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de la Mairie de Saint-Aventin à l'adresse suivante : mairie-st-aventin@wanadoo.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante du contrat de bail précaire.

Après lecture du contrat de bail précaire, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant ; avant d'apposer leur signature.

Pour la Mairie de Saint-Aventin,

Pour la,

Le Maire, Jean-Claude TINE

OBJET : ANTICIPATION DU TERME DU BAIL DE LA SOCIETE MATMAR

Monsieur le maire rappelle à l'assemblée les échanges avec les représentants de la Société MATMAR et en particulier leur souhait d'avancer le terme du bail. Monsieur le maire propose au conseil de répondre favorablement à leur demande afin de pouvoir remettre à la location ce bien rapidement en portant le terme du bail au 31/10/2023.

Où cet exposé, le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

- **VALIDE** l'avancement du terme du bail de la Cabane de Téchous exploitée par la société Matmar au 31/10/23 au lieu du 15/11/2023 initialement prévu ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

DELIBERATION ADOPTEE : à 6 voix pour - à 0 voix contre - à 0 voix abstention : 0

OBJET : ETAT D'ASSIETTE 2024 POUR LA FORET SAINT-AVENTIN

M. le Maire donne lecture au Conseil Municipal de la lettre de l'Office National des Forêts (ONF), concernant les coupes à asseoir en **2024** en forêt communale relevant du Régime Forestier et fait part des échanges avec le technicien de l'ONF relatifs à cet état concernant les coupes pour l'année 2024 en conformité avec le plan pluriannuel d'aménagement forestier du territoire communal.

Où cet exposé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

1. Approuve l'Etat d'Assiette de l'année **2024** des coupes présentées ci-après ;
2. Demande à l'Office National des Forêts de bien vouloir procéder en **2024** à la désignation des coupes inscrites à l'état d'assiette telles que présentées ci-après ;
3. Pour ces coupes, précise la destination des coupes de bois réglées et non réglées et leur mode de commercialisation ;
4. Informe le Préfet de Région des motifs de report ou suppression des coupes proposées par l'ONF conformément à l'exposé ci-après :

ETAT D'ASSIETTE 2024 POUR LA FORET SAINT-AVENTIN

Parcelle	Type de coupe	Volume présumé réalisable (m3)	Surface à parcourir (ha)	Réglée/ Non Réglée	Année prévue dans le document de gestion durable (aménagement forestier)	Année proposée par l'ONF 2	DECISIONS DE LA COLLECTIVITE					
							Année décidée par la collectivité 3	Destination des bois			Mode de commercialisation prévisionnel 4	
								Vente	Délivrance (affouages)	Mixte	Bois sur pied	Bois façonnés
6_a	E	676	13.52	OUI	1 passage	2025	2025	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20_a	IRR	4432	36.93	OUI	2 passages	2025	2025	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2_a	RG N	4225	35.21	OUI	1 passage	2025	2025	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
31_a	TS	97	1.94	OUI	2 passages	2024	2024	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
32_a	TS	87	4.34	OUI	2 passages	2024	2024	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Mode de délivrance des Bois d'affouages :

- Délivrance des bois après façonnage
- Délivrance des bois sur pied

Pour la délivrance de bois sur pied des bois d'affouage, le conseil municipal désigne comme GARANTS de la bonne exploitation des bois, conformément aux règles applicables en la matière aux bois vendus en bloc et sur pied :

M. OUSTALET - M. BOLAND - M. SANSUC

Ventes de bois aux particuliers : Le conseil municipal autorise l'ONF à réaliser les contrats de vente aux particuliers pour l'année 2024, dans le respect des clauses générales de ventes de bois aux particuliers de l'ONF. Ce mode de vente restera minoritaire, concernera des produits accessoires à l'usage exclusif des cessionnaires et sans possibilité de revente.

Le conseil municipal donne pouvoir à M. le Maire pour effectuer toutes les démarches nécessaires à la bonne réalisation des opérations de vente et de délivrance.

Nature de la coupe : AMEL : amélioration ; AS : coupe sanitaire ; EM : coupe d'emprise ; E : éclaircie (E1, E2, E3,...) ; EMC : ouverture cloisonnement d'exploitation ; IRR : irrégulière ; RGN : coupe de régénération (RE : régénération ensemencement ; RS : régénération secondaire ; RD : régénération définitive ; RA : coupe rase) ; SF : Taillis sous futaie ; TS : taillis simple.

² Année proposée par l'ONF ; SUPP pour proposition de suppression de la coupe.

³ Année décidée par le propriétaire : à remplir uniquement en cas de changement par rapport à la proposition ONF.

⁴ Le mode de commercialisation pourra être revu en fonction du marché et de l'offre de bois en accord avec la municipalité.

M. le Maire ou son représentant assistera aux martelages de la parcelle n°31 a et 32 a ainsi que les coupes à venir.

ADOpte : à 6 voix pour, à 0 voix contre, à 0 voix abstention(s) : 0

Messieurs TINE et OUSTALET précisent qu'il conviendra d'attacher une vigilance particulière avec le contrat qui sera passé avec les entreprises chargées de ces coupes afin d'anticiper tous les événements liés à la délivrance de ces coupes.

Annexes Etat d'assiette 2024 pour la forêt Saint-Aventin : Courrier et Plan.



ONF Midi-Méditerranée

Agence Territoriale
Pyrénées-Gascogne

Site de Tarbes
Centre d'Affaires Kennedy
Rue Jean Loup Chrétien
B.P. 1312
65013 TARBES CEDEX 09

Site de Saint-Gaudens
262 Route de Landorthe
31800 SAINT GAUDENS
Tél : 06 62 44 20 40
pyr.midi.onf.fr



Monsieur le Maire
MAIRIE
31110 SAINT-AVENTIN

mairie-st-aventin@wanadoo.fr

Tarbes, le 21 août 2023

Affaire suivi par : Denis FEULLERAT

Contact : service-foret.tarbes@onf.fr

Références : Articles D214-21-1 et L214-5 du Code forestier

OBJET : (S.42) Proposition d'assiette de coupes de bois – Exercice 2024

Monsieur le Maire

Dans le cadre de la gestion des forêts des collectivités relevant du régime forestier, l'Office national des forêts est tenu chaque année de porter à la connaissance des collectivités propriétaires la proposition des coupes de l'état d'assiette, c'est-à-dire des coupes prévues au programme de l'aménagement en vigueur (coupes réglées) ainsi que, le cas échéant, des coupes non réglées que l'ONF considère comme devant être effectuées à raison de motifs techniques particuliers.

J'ai donc l'honneur de porter à votre connaissance la proposition des coupes pour l'exercice 2024 dans le modèle de délibération adossé au présent courrier.

Il appartient à votre collectivité d'adopter cette délibération en se prononçant sur les propositions de coupes à inscrire en 2024 et d'y indiquer la destination (vente ou délivrance pour affouage) souhaitée des bois. Je vous rappelle que l'inscription à l'assiette des coupes 2024 ne présume pas d'une mise en vente et d'une exploitation cette même année.

Je vous prie de bien vouloir nous retourner cette délibération revêtue du visa du contrôle de légalité pour le **15 octobre 2023** délai de rigueur (aucune autre forme de document ne saurait être valable) :

- soit par mail : service-foret.tarbes@onf.fr
- soit par courrier à l'adresse postale en en-tête de la présente (site de Saint-Gaudens).

Si l'organe délibérant décide du report ou de la suppression de coupes proposées par l'ONF, il vous appartient d'exposer dans votre délibération les motifs qui fondent cette décision conformément à l'article L214-5 du code forestier. Dans ce cas, votre délibération devra être transmise par vos soins à l'attention du Préfet de Région à Toulouse dans le mois qui suit le présent courrier, avec une copie à l'ONF :

✉ DRAAF Occitanie – Service Régional de la Forêt et du Bois
Cité administrative – Bâtiment E
Boulevard Armand Duportal – 31074 Toulouse Cedex



Office national des forêts - EXERCICE 2024
Site internet : www.onf.fr

Dans l'hypothèse où le Préfet de Région considérerait comme non réels et sérieux les motifs de votre décision d'ajournement ou suppression de coupe(s), il dispose d'un délai de deux mois pour vous en informer (article D214-21-1 du Code forestier).

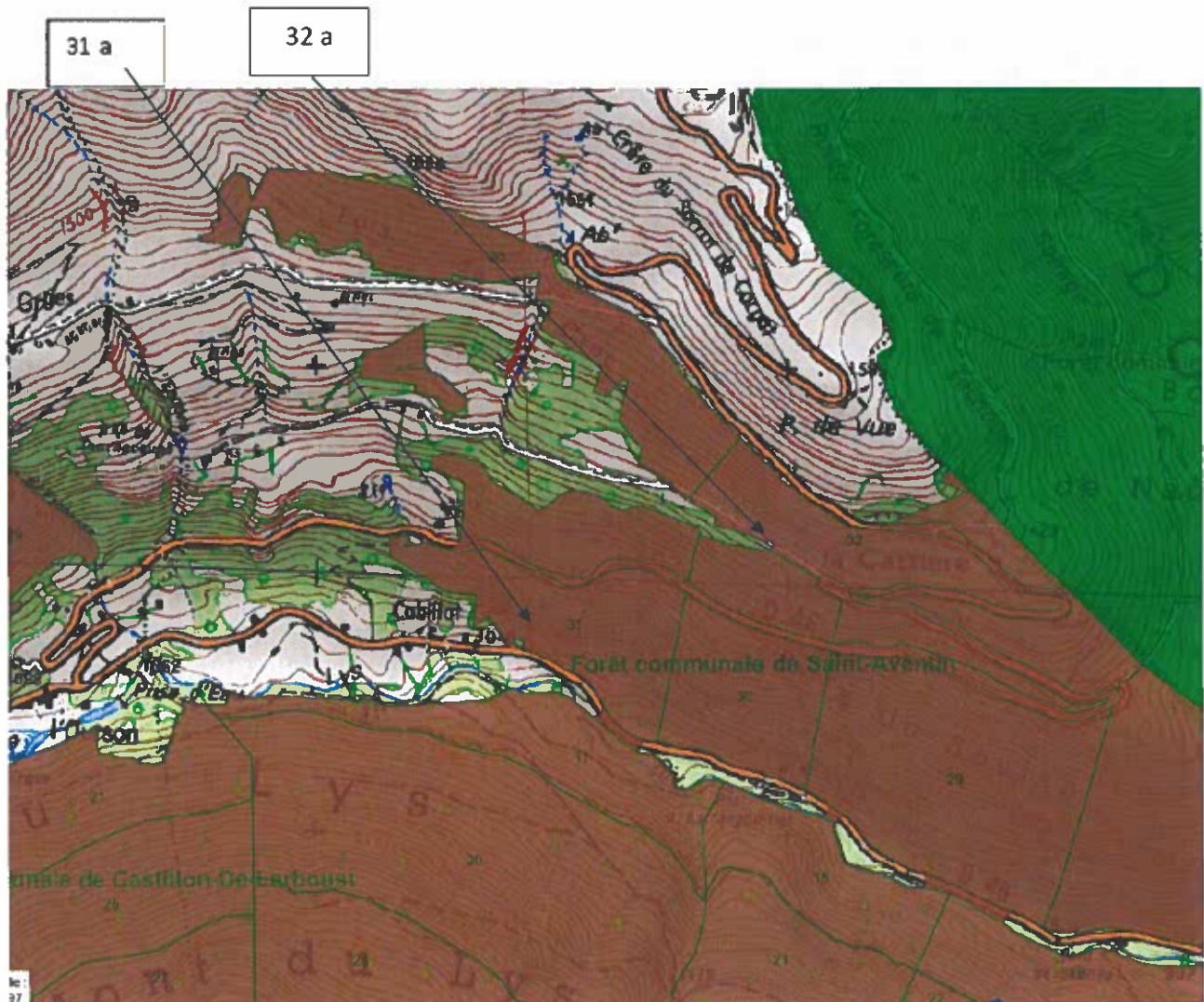
Votre correspondant local ONF (BOISSONNADE Tom - n° 06 03 38 17 07) se tient à votre disposition pour toute précision technique utile à la décision de votre collectivité.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes cordiales salutations.

Le Directeur d'Agence,
Jean-Lou MEUNIER

Le Directeur
Jean-Lou MEUNIER

Copie au Technicien forestier territorial ONF
Copie au Responsable d'Unité territoriale ONF



OBJET : MOTION DE SOUTIEN A LA CANDIDATURE DES J.O ET PARALYMPIQUES D'HIVER 2030

M. le Maire donne lecture au Conseil Municipal du courriel de l'association nationale des maires des stations des montagnes (ANMSM) concernant la candidature commune des régions Auvergne-Rhône-Alpes et Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur pour les jeux Olympiques et Paralympiques d'hiver 2030.

Monsieur le maire propose à l'assemblée la motion de soutien suivante :

La montagne française regroupe un ensemble de communes support de stations constituant un poumon économique essentiel pour notre pays et faisant du domaine skiable français le premier au monde. Accueillir un évènement aussi universel que les jeux Olympiques et Paralympiques est une chance à la hauteur du rayonnement international de nos stations de montagne.

Les jeux Olympiques d'hiver de Chamonix en 1924, de Grenoble en 1968 puis les jeux Olympiques et Paralympiques d'hiver d'Albertville en 1992 ont eu un impact considérable sur nos territoires en renforçant leur attractivité tout en accélérant leur adaptation en particulier en matière d'urbanisme et d'environnement.

La candidature commune des Régions Auvergne-Rhône-Alpes et Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur représente une formidable opportunité pour faire rayonner de nouveau la montagne française au-delà de nos frontières et montrer notre savoir-faire et notre professionnalisme en particulier en matière d'organisation de grands évènements.

L'Association Nationale des Maires des Stations de Montagne invite l'ensemble des communes support de stations de montagne française à s'associer à ce mouvement pour faire de cette candidature une chance pour la France.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal adopte la motion présentée :

La commune de Saint-Aventin soutient pleinement la candidature commune des régions Auvergne-Rhône-Alpes et Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur pour les jeux Olympiques et Paralympiques d'hiver de 2030 et s'engage avec enthousiasme dans ce projet collectif.

ADOpte : à 6 voix pour, à 0 voix contre, 0 voix abstention(s) : 0

Annexes motion soutien JO : **Courrier mail**

IMPORTANT : proposition de délibération pour la candidature française pour les Jeux Olympiques et Paralympiques d'hiver 2030

ANMSM <bienvenue@stationsdemontagne.fr>

mercredi 13 septembre 2023 à 14:34 réception

 Motion JO 2030.docx
20 Ko

A l'attention des Maires des stations de montagne :

Madame, Monsieur le Maire,

Dans la perspective d'une candidature commune des Régions Auvergne-Rhône-Alpes et Sud-Provence-Alpes-Côte d'Azur pour les Jeux Olympiques et Paralympiques d'hiver 2030, l'Association Nationale des Maires des Stations de Montagne invite l'ensemble des communes support de stations de montagne françaises à s'associer à ce mouvement pour faire de cette candidature une chance pour la France.

Aussi je vous propose que la voix des Maires de stations soit intégrée au dossier officiel de candidature en faisant adopter la motion ci-jointe par votre Conseil municipal pour début octobre au plus tard. Je vous invite ensuite à retourner la motion adoptée, avec en-tête, à l'ANMSM qui la transmettra à l'équipe en charge de la candidature.

Comptant sur votre contribution malgré ce délai très contraint.

Bien à vous.



Jean-Luc BOCH
Président
bienvenue@stationsdemontagne.fr
Tél : 01 47 42 23 32
9, rue de Madrid - 75008 Paris
www.anmsm.fr



Informations – Divers :

- **Travaux** : un travail important a été accompli par les agents techniques pour nettoyer les abords et l'intérieur de la bergerie. Les travaux se poursuivent pour espérer dès cet hiver pouvoir remiser les engins communaux dans un premier temps.
- **Point assainissement collectif village** : malgré les multiples relances effectuées auprès de réseau 31, aucun planning ne nous a été retourné à l'heure actuelle (étude géo technique et courriers aux particuliers pour l'étude des branchements individuels). Nous avons reçu fin septembre le nouveau technicien en charge de l'étude géotechnique (embauché après une vacance de poste de plusieurs mois) et nous avons fourni l'adressage complet des usagers début octobre.
- **Déviation** : état du dossier auprès des services du département 31 : sans nouvelle des services du département et du conseiller Mr RIVAL depuis le mois de juillet sur ce dossier. Une action ciblée sera probablement réalisée et reste à définir afin d'alerter une nouvelle fois sur cette nécessité.
- **Poteau incendie Superbagnères** : la commune n'est pas responsable des erreurs commises lors de la configuration du nouveau poteau incendie. Le retour du SDIS est favorable à l'ouverture de la gare mais précise des points d'amélioration à apporter au réseau incendie. Une prochaine réunion entre le SDIS Réseau 31 et la commune devrait permettre de dégager une solution.
- **Demande d'un agriculteur pour la mise en place d'une clôture** : Après discussions et dans la mesure où l'agriculteur utilise des espaces privés pour son bétail, il ne revient pas à la commune de réaliser les clôtures. Un courrier sera adressé au demandeur pour lui signifier cette décision.
- **Conclusions du collectif des habitants de Gourron suite à la déclaration préalable de travaux de TDF** : Le retour du collectif des habitants de Gourron est positif et le conseil municipal se réjouit de cette conclusion qui permettra aux habitants de Gourron d'avoir un réseau mobile satisfaisant.
- **Projet de réalisation d'un plan du village suite à l'adressage** : des demandes de devis seront réalisées et étudiées lors du prochain conseil municipal.
- **Demande de subvention projet sentier pédagogique Superbagnères** : un rendez-vous complémentaire sera demandé auprès des services de la CCPHG afin d'avoir plus de détails sur ce projet.
- **Dénomination panneaux indicatifs sentiers** : un manque de précisions sur ce sujet qui sera représenté lors du prochain conseil municipal avec les compléments attendus.
- **Politique sociale** : Suite à la présentation de Mr le maire et les futures obligations en matière de prévoyance et de santé pour le personnel communal ainsi que les retours des agents sur ce sujet, monsieur le maire indique concernant :
 - **Prévoyance** : la prise en charge des garanties de bases obligatoires au titre de la prévoyance représenterait un coût annuel pour la commune d'environ 1 350 €/ an au regard de l'effectif actuel (titulaires et contractuel). Soit un montant maximum à prévoir sur la prise en charge par agent sur le projet de délibération de 50 € maximum/agent ;
 - **Santé** : Reconduction des conditions de prise en charge actuelles.
- **Projet du PLUI** : plan local d'urbanisme infra communautaire :

Monsieur le maire fait part des échanges de la réunion avec la CCPHG et les communes du territoire avec notamment :

 - l'obligation d'un PLUI pour le 27/03/2027 sachant que si 25 % des communes représentant 20 % de la population s'opposent à ce projet celui-ci ne verra pas le jour ;
 - la loi Climat et Résilience vient réduire l'artificialisation des sols de 50 % entre 2021 et 2031. Puis, à compter de 2031 la poursuite de cette réduction d'artificialisation des sols pour arriver à 0 % par palier de 10 ans jusqu'à 2050.

Par conséquent, les communes ont obligation de mettre à jour leurs documents d'urbanisme au regard de ces nouvelles contraintes. Cette obligation nous a déjà été notifiée par les services du PETR dans les termes suivants :

 - « En ce qui concerne la carte graphique de la commune de Saint-Aventin, il conviendrait de reclasser l'ensemble de la zone 2AU en zone naturelle. Il en est de même pour les parcelles situées à l'Est et à l'extrême Ouest

(de la parcelle cadastrée A622 à la parcelle A 1403) de la zone UA (centre-village). Le zonage actuel favorise l'étalement urbain. La commune de Saint-Aventin qui connaît une perte démographique importante ne peut pas justifier l'ouverture d'autant de terres à l'urbanisation ; d'autant plus, que cette expansion va dans le sens contraire de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et du Scot PCP (mesure CO3 – jusqu'à 50 % de réduction de la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers). »

- **Vieilles forêts** : monsieur le maire précise que suite à son rendez-vous avec le technicien territorial des services de l'Office National des Forêts une présentation a été faite des territoires concernés par cette appellation et qui permettrait de protéger et de conserver ces forêts remarquables. Une suite sera donnée à ce projet et présentée lors d'un prochain conseil municipal.
- **Cabane de Téchous** : en raison de l'absence de candidat pour la location pour la prochaine saison d'hiver il conviendra de prendre les mesures pour éviter toutes dégradations (gel, infiltration, ...).
- **Gourron** : suite à la demande des habitants du hameau un devis sera demandé pour procéder au changement du panneau de l'entrée du hameau.
- **Fendeur** : le fendeur étant de nouveau en panne le conseil municipal réfléchit sur l'opportunité de procéder à sa réparation ou à son renouvellement.

Le président de la séance
Monsieur le Maire - Jean-Claude TINE



Le secrétaire de la séance
Robert SANSUC

