

Feuillet 22/2025

DECISION N° 2025/12

**OBJET : Droit de préemption**

*Le Maire de Saint-Aventin*

*Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) notamment ses articles L 2122-22 et suivants*

*Vu la délibération en date du 31/08/2020 relative aux délégations consenties au maire par le conseil municipal pour la durée du mandat et notamment pour « exercer au nom de la commune les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme et le plan local d'urbanisme communal sans aucune restriction. »*

**Considérant** la demande de Maître LEBREUX Isabelle reçue le 21 Janvier 2025, enregistrée sous le numéro 01/2025.

**DECIDE**

**Article 1<sup>er</sup>** : La Commune de Saint-Aventin ne souhaite pas exercer son droit de préemption urbain dans la vente des parcelles A 1512 situées au village, Zone UA du plan local d'urbanisme communal.

**Article 2** : La présente décision a été notifiée au notaire chargée de la vente.

**Article 3** : Ampliation de la présente décision est adressée à la préfecture et communication de cette décision sera faite lors du prochain conseil municipal.

Fait à Saint-Aventin, le 21/01/2025.

Le Maire,  
Jean-Claude TINE



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp contains the text 'Mairie de Saint-Aventin' and '31110' around the perimeter. The signature is a stylized, cursive script.

Feuillet 55/2025

DECISION N° 2025/16

**OBJET : Droit de préemption**

*Le Maire de Saint-Aventin*

*Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) notamment ses articles L 2122-22 et suivants*

*Vu la délibération en date du 31/08/2020 relative aux délégations consenties au maire par le conseil municipal pour la durée du mandat et notamment pour « exercer au nom de la commune les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme et le plan local d'urbanisme communal sans aucune restriction. »*

*Considérant la demande de Maître GELY Thierry reçue le 19/03/2025, enregistrée sous le numéro 02/2025.*

**DECIDE**

**Article 1<sup>er</sup>** : La Commune de Saint-Aventin ne souhaite pas exercer son droit de préemption urbain dans la vente des parcelles AA 9, 10, 14, 57, 60, 62, 63, 65, 74, 78, 80 et 81 situées à Superbagnères, Zone US du plan local d'urbanisme communal.

**Article 2** : La présente décision a été notifiée au notaire chargée de la vente.

**Article 3** : Ampliation de la présente décision est adressée à la préfecture et communication de cette décision sera faite lors du prochain conseil municipal.

Fait à Saint-Aventin, le 19/03/2025

Le Maire,  
Jean-Claude TINE



Feuillet 56/2025

**DECISION N° 2025/17**

**OBJET : Droit de préemption**

*Le Maire de Saint-Aventin*

*Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) notamment ses articles L 2122-22 et suivants*

*Vu la délibération en date du 31/08/2020 relative aux délégations consenties au maire par le conseil municipal pour la durée du mandat et notamment pour « exercer au nom de la commune les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme et le plan local d'urbanisme communal sans aucune restriction. »*

*Considérant la demande de Maître Eric MALSALLEZ reçue le 27/03/2025, enregistrée sous le numéro 03/2025.*

**DECIDE**

**Article 1<sup>er</sup>** : La Commune de Saint-Aventin ne souhaite pas exercer son droit de préemption urbain dans la vente des parcelles AA 9, 10, 14, 57, 60, 62, 63, 65, 74, 78, 80 et 81 situées à Superbagnères, Zone US du plan local d'urbanisme communal.

**Article 2** : La présente décision a été notifiée au notaire chargée de la vente.

**Article 3** : Ampliation de la présente décision est adressée à la préfecture et communication de cette décision sera faite lors du prochain conseil municipal.

Fait à Saint-Aventin, le 27/03/2025

Le Maire,  
Jean-Claude TINE





**Feuillet 87/2025**

**DECISION N° 2025/24**

**OBJET : Plomberie appartement école**

*Le Maire de Saint-Aventin ;*

*Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) notamment ses articles L 2122-22 et suivants ;*

*Vu la délibération 2020/39 Article 1 relative aux délégations consenties au maire par le conseil municipal : « Le maire est chargé, pour la durée du présent mandat, et par délégation du conseil municipal : [...] De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget » ;*

**Considérant** les travaux de rénovation d'un appartement communal ;

**Considérant** l'étude des propositions reçues par les entreprises ;

**DECIDE**

**Article 1<sup>er</sup>** : La commune de Saint-Aventin approuve le devis de l'entreprise SAS Petrolini Stéphane pour un montant de 9547.82 € TTC.

**Article 2** : Ampliation de la présente décision est adressée à la préfecture et communication de cette décision sera faite lors du prochain conseil municipal.

Fait à Saint-Aventin, le 07/04/2025.

Le Maire  
Jean-Claude TINE





**Feuillet 88/2025**

**DECISION N° 2025/25**

**OBJET : Chauffage appartement école**

*Le Maire de Saint-Aventin ;*

***Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) notamment ses articles L 2122-22 et suivants ;***

***Vu la délibération 2020/39 Article 1 relative aux délégations consenties au maire par le conseil municipal : « Le maire est chargé, pour la durée du présent mandat, et par délégation du conseil municipal : [...] De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget » ;***

***Considérant*** les travaux de rénovation d'un appartement communal ;

***Considérant*** l'étude des propositions reçues par les entreprises ;

**DECIDE**

**Article 1<sup>er</sup>** : La commune de Saint-Aventin approuve le devis de l'entreprise SAS Pyrénées Gaz pour un montant de 18 554.42 € TTC.

**Article 2** : Ampliation de la présente décision est adressée à la préfecture et communication de cette décision sera faite lors du prochain conseil municipal.

Fait à Saint-Aventin, le 07/04/2025.

Le Maire  
Jean-Claude TINE



**Feuillet 89/2025**

**DECISION N° 2025/26**

**OBJET : Droit de préemption**

*Le Maire de Saint-Aventin*

*Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) notamment ses articles L 2122-22 et suivants*

*Vu la délibération en date du 31/08/2020 relative aux délégations consenties au maire par le conseil municipal pour la durée du mandat et notamment pour « exercer au nom de la commune les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme et le plan local d'urbanisme communal sans aucune restriction. »*

*Considérant la demande de Maître Frédéric DUVERT reçue le 08/04/2025, enregistrée sous le numéro 04/2025.*

**DECIDE**

**Article 1<sup>er</sup>** : La Commune de Saint-Aventin ne souhaite pas exercer son droit de préemption urbain dans la vente des parcelles AA 9, 10, 14, 57, 60, 62, 63, 65, 74, 78, 80 et 81 situées à Superbagnères, Zone US du plan local d'urbanisme communal.

**Article 2** : La présente décision a été notifiée au notaire chargée de la vente.

**Article 3** : Ampliation de la présente décision est adressée à la préfecture et communication de cette décision sera faite lors du prochain conseil municipal.

Fait à Saint-Aventin, le 09/04/2025

Le Maire,  
Jean-Claude FINE



Feuillet 90/2025

DECISION N° 2025/27

**OBJET : PARTICIPATION FINANCIERE TOUR DE France**

*Le Maire de Saint-Aventin ;*

***Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) notamment ses articles L 2122-22 et suivants ;***

***Vu la délibération 2020/39 Article 1 relative aux délégations consenties au maire par le conseil municipal : « Le maire est chargé, pour la durée du présent mandat, et par délégation du conseil municipal : [...] De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget » ;***

***Considérant*** l'arrivée de l'étape 14 du Tour de France 202, le 19 Juillet 2025 à Superbagnères sur le territoire de la commune de Saint-Aventin et la proposition de participation financière de Amaury Sport Organisation en charge de l'organisation du Tour de France ;

**DECIDE**

**Article 1<sup>er</sup>** : La commune de Saint-Aventin approuve la proposition de participation financière à hauteur de 16 666.67 € HT auprès de Amaury Sport Organisation en charge de l'organisation du Tour de France pour l'arrivée du Tour de France sur le territoire communal.

**Article 2** : Ampliation de la présente décision est adressée à la préfecture et communication de cette décision sera faite lors du prochain conseil municipal.

Fait à Saint-Aventin, le 21/05/2025

Le Maire  
Jean-Claude TINE



Feuillet 91/2025

DECISION N° 2025/28

**OBJET : Redevance Terrasse Grand Hôtel**

*Le Maire de Saint-Aventin ;*

*Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) notamment ses articles L 2122-22 et suivants ;*

*Vu la délibération 2020/39 Article 1 relative aux délégations consenties au maire par le conseil municipal : « Le maire est chargé, pour la durée du présent mandat, et par délégation du conseil municipal : [...] fixer, dans la limite déterminée de 2 000 € par le conseil municipal, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal ; » ;*

**Considérant** la demande de M. VINCENT Jean-Bernard, directeur du Grand Hôtel de Superbagnères, exploité par Villages Clubs du Soleil, sollicite l'autorisation d'occuper une partie du domaine public routier communal en vue d'y installer une terrasse d'environ 48 m2 pour les clients du Grand Hôtel.

**Considérant** la nécessité de fixer une redevance d'occupation du domaine public rappelée par les services de la Préfecture (courrier en date du 08/07/2024) ;

**Considérant** l'occupation exclusive de la terrasse par la clientèle déjà présente dans l'hôtel et par conséquent une installation non génératrice de flux de clientèle supplémentaire pour cet établissement ;

**DECIDE**

**Article 1<sup>er</sup>** : La commune de Saint-Aventin décide de fixer le montant de la redevance du Grand Hôtel pour l'occupation du domaine public par une terrasse provisoire pour la période estivale à 50.00 €.

**Article 2** : Ampliation de la présente décision est adressée à la préfecture et communication de cette décision sera faite lors du prochain conseil municipal.

Fait à Saint-Aventin, le 26/05/2025.

Le Maire  
Jean-Claude TINE





Feuillet 98/2025

DECISION N° 2025/34

**OBJET : Travaux Complémentaires Maison Plane**

*Le Maire de Saint-Aventin ;*

*Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) notamment ses articles L 2122-22 et suivants ;*

*Vu la délibération 2020/39 Article 1 relative aux délégations consenties au maire par le conseil municipal : « Le maire est chargé, pour la durée du présent mandat, et par délégation du conseil municipal : [...] De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget » ;*

**Considérant** les travaux complémentaires nécessaires pour terminer le chantier de la maison Plane ;

**Considérant** l'étude de la proposition reçue par l'entreprise Franck Gille ;

**DECIDE**

**Article 1<sup>er</sup>** : La commune de Saint-Aventin approuve le devis de l'entreprise Franck Gille pour un montant de 9 680 € TTC.

**Article 2** : Ampliation de la présente décision est adressée à la préfecture et communication de cette décision sera faite lors du prochain conseil municipal.

Fait à Saint-Aventin, le 26/05/2025.

Le Maire  
Jean-Claude TINE





Feuillet 99/2025

**DECISION N° 35/2025**

**OBJET : Bail cabane de Téchous**

*Le Maire de Saint-Aventin ;*

*Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) notamment ses articles L 2122-22 et suivants ;*

*Vu la délibération 2020/39 Article 1 relative aux délégations consenties au maire par le conseil municipal : « Le maire est chargé, pour la durée du présent mandat, et par délégation du conseil municipal : [...] De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget » ;*

*Vu la délibération n°2025-19 du 07 avril 2025 arrêtant le budget primitif de la Commune ;*

**Considérant** la demande de l'exploitant de la cabane du Vacher durant l'hiver 2024/2025 pour la location de la « Cabane de Téchous » pour développer une activité de restauration durant la saison estivale 2025 ;

**DECIDE**

**Article 1er** – De valider la location de la cabane de Téchous située sur le parking dit « Téchous » pour la saison estivale, soit à partir du début du mois de juin 2025 jusqu'à la fin du mois de septembre pour un montant de 1 200 € ;

**PRECISE**

**Article 2** – Cette mesure fera l'objet bail précaire.

**Article 3** : Ampliation de la présente décision est adressée à la préfecture et communication de cette décision sera faite lors du prochain conseil municipal.

Fait à Saint-Aventin, le 03/06/2025

Le Maire  
Jean-Claude HINE



Feuillet 99/2025



## **BAIL DEROGATOIRE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ**

**LE TROIS JUIN 2025**

**A SAINT-AVENTIN (Haute-Garonne), en Mairie ;**

La **COMMUNE DE SAINT-AVENTIN**, personne morale de droit public située dans le département de la Haute-Garonne, dont l'adresse est à SAINT AVENTIN (31110), 75 route du Col de Peyresourde, identifiée au Siret sous le numéro 21 310 470 600 014.

*Ci-après dénommée le « Propriétaire » ou « le Bailleur »*

### **D'UNE PART**

La société **SNACK BRIN DE FOLIE** dont le siège est situé Secteur Techous, BROUCA 31110 SAINT-AVENTIN identifiée au SIREN sous le n° 35014092700038 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Toulouse ;

*Ci-après dénommée le « Preneur »*

### **D'AUTRE PART**

### **ONT CONVENU**

### **PRESENCE – REPRESENTATION**

La **COMMUNE DE SAINT AVENTIN** est représentée par Monsieur Jean-Claude TINE, Maire de ladite commune, domicilié en cette qualité au siège de la Commune, agissant en vertu d'une décision en date 03/06/2025, télétransmise à la Préfecture de TOULOUSE le 04/06/2026, dont un extrait certifié conforme est demeuré ci-annexé après mention.

La société **SNACK BRIN DE FOLIE** est représentée par Monsieur Christophe TORRE, Dirigeant de la société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts.

**Les parties sont convenues de recourir à un bail dérogatoire et ainsi de déroger au statut des baux commerciaux.**

Le « Propriétaire » loue, en application dispositions de l'article L 145-5 du Code de commerce, au « Preneur » qui accepte les locaux dont la désignation suit.

Le « Preneur » déclare avoir pris connaissance des dispositions de cet article qui s'applique aux présentes et qui n'ouvre pas droit au bénéfice du statut des baux commerciaux à son profit, à la condition que la durée totale du ou des baux successifs ne soit pas supérieure à trois ans.

Il est précisé que si la présente convention intervient entre plusieurs preneurs et plusieurs propriétaires, ceux-ci agiront solidairement entre eux et seront dénommés par abréviation « Propriétaire » et « Preneur » au singulier, et que cette même dénomination au singulier sera appliquée si « le Propriétaire » et le « Preneur » sont des personnes de sexe féminin ou une Société.

**DESIGNATION DU BIEN LOUE**

**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
OB	842	Lieu dit « parking Téchous	Surface bâtiment 79 m2

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 et qui est affecté au domaine skiable 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 accepté pour la période du 03 juin 2025 au 30 septembre 2025, avec une interruption du 15 juillet au 21 juillet 2025.

**Etant ici précisé par le BAILLEUR que le présent bail est conclu exclusivement pour la saison estivale précitée et qu'en aucun cas il ne pourra être poursuivi à l'issue de la date fixée ci-dessus sauf accord entre les parties qui devra faire l'objet d'un avenant..**

#### 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 à l'intérieur et l'extérieur du local, et ce dans le cadre de l'exploitation du fonds de commerce de restauration connu sous le nom SNACK BRIN DE FOLIE appartenant au **PRENEUR**.

Il est précisé par le **BAILLEUR** qu'une terrasse de 100 m2 environ est mise à la disposition du preneur.

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 ordinaires 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 au vu 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 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 03 juin 2025 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 sécurités 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, une ambiance musicale est acceptée dans le respect de la législation en vigueur.

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. Seul l'affichage obligatoire extérieur en matière d'exploitation et de prix sera autorisé et retiré en fin de saison (voir état des lieux entrée/sortie).

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 autorisés 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. Seuls les éléments inhérents à l'activité de restauration fournis par le preneur pourront être récupérés par ce dernier à la fin du présent contrat.

Afin d'apporter sécurité et confort des usagers :

- l'accueil extérieur de l'établissement en sus de la terrasse existante, sera délimité au moyen de rubans de signalisation ;
- un toilette sèche sera installé à la charge du preneur pour ses usagers.

#### **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 locatives diverses**

Feuillet 103/2025

Le « Preneur » satisfera à 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 tout le cours 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.

Feuillet 103/2025

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 recullement, 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.

Feuillet 104/2025

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 usage 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. Toutefois, pour l'activité saisonnière une enseigne extérieure située sur la partie murale arrière de la cabane sera autorisée pour la durée du présent bail et spécifié lors de l'état des lieux.

#### 18°/ Fin de bail – remise des clefs

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.

Feuillet 104/2025

La remise des clefs par le « Preneur » et leur acceptation par le « Propriétaire » ne portera aucune atteinte à son droit de répéter 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 dérogée.

## **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**



Feuillet 105/2025

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 que 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, par conséquent, 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<sup>er</sup> 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.



Feuillet 105/2025

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/m<sup>3</sup>).

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.



Feuillet 106/2025

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 déchargeant 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.



Feuillet 106/2025

### LOYER

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer pour la période du 04 juin au 30 septembre 2025 de MILLE DEUX CENT EUROS TTC.

Le « Preneur » s'oblige à payer sans délai le loyer, en un deux termes, au « Propriétaire », ou à son mandataire porteur de ses titres et pouvoirs, **à réception d'un 1er titre de 600 € à émettre par le Trésor Public juin 2025 et le second titre d'un montant de 600 € à la fin mois de septembre 2025.**

### 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 assujetti.

### 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.

Feuillet 107/2025

**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 » remboursera 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, légitimement, 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 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.



Feuillet 108/2025

### **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'avèrerait 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 le concernant directement auprès de la mairie de Saint-Aventin à l'adresse suivante : [mairie-st-aventin@wanadoo.fr](mailto: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 le règlementation 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.



Feuillet 108/2025

**Pour la Mairie de Saint-Aventin,**

**Pour le preneur,**

**Le Maire, Jean-Claude TINE**

Feuillet 100/2025



**Feuillet 109/2025**

**DECISION N° 2025/36**

**OBJET : Droit de préemption**

*Le Maire de Saint-Aventin*

*Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) notamment ses articles L 2122-22 et suivants*

*Vu la délibération en date du 31/08/2020 relative aux délégations consenties au maire par le conseil municipal pour la durée du mandat et notamment pour « exercer au nom de la commune les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme et le plan local d'urbanisme communal sans aucune restriction. »*

**Considérant** la demande de Maître LEBREUX Isabelle reçue le 10/06/2025, enregistrée sous le numéro 05/2025.

**DECIDE**

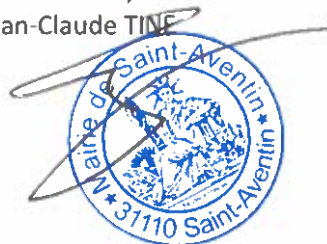
**Article 1<sup>er</sup>** : La Commune de Saint-Aventin ne souhaite pas exercer son droit de préemption urbain dans la vente des parcelles A : 1435-1499 situées à Village, Zone UA du plan local d'urbanisme communal (les parcelles 996 – 997-998 – 1153 ne sont pas soumises au droit de préemption).

**Article 2** : La présente décision a été notifiée au notaire chargée de la vente.

**Article 3** : Ampliation de la présente décision est adressée à la préfecture et communication de cette décision sera faite lors du prochain conseil municipal.

Fait à Saint-Aventin, le 10/06/2025

Le Maire,  
Jean-Claude TINE





**Feuillet 110/2025**

**DECISION N° 2025/37**

**OBJET : Droit de préemption**

*Le Maire de Saint-Aventin*

*Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) notamment ses articles L 2122-22 et suivants*

*Vu la délibération en date du 31/08/2020 relative aux délégations consenties au maire par le conseil municipal pour la durée du mandat et notamment pour « exercer au nom de la commune les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme et le plan local d'urbanisme communal sans aucune restriction. »*

**Considérant** la demande de Maître MONS Christophe reçue le 18/06/2025, enregistrée sous le numéro 06/2025.

**DECIDE**

**Article 1<sup>er</sup>** : La Commune de Saint-Aventin ne souhaite pas exercer son droit de préemption urbain dans la vente des parcelles AA 9, 10, 14, 57, 60, 62, 63, 65, 74, 78, 80 et 81 situées à Superbagnères, Zone US du plan local d'urbanisme communal.

**Article 2** : La présente décision a été notifiée au notaire chargée de la vente.

**Article 3** : Ampliation de la présente décision est adressée à la préfecture et communication de cette décision sera faite lors du prochain conseil municipal.

Fait à Saint-Aventin, le 18/06/2025

Le Maire,  
Jean-Claude TINE



Feuillet 111/2025

## DECISION N° 38/2025

### **OBJET : Occupation domaine public communal**

*Le Maire de Saint-Aventin ;*

*Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) notamment ses articles L 2122-22 et suivants ;*

*Vu la délibération 2020/39 Article 1 relative aux délégations consenties au maire par le conseil municipal : « Le maire est chargé, pour la durée du présent mandat, et par délégation du conseil municipal : [...] De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget » ;*

*Vu la délibération n°2025-22 du 07 avril 2025 relative aux droits de place instaurés pour l'arrivée du Tour de France 2025 sur le plateau de Superbagnères, territoire communal de Saint-Aventin ;*

**Considérant** la demande de l'exploitant de la Petite Liégeoise pour installer sa remorque de Gaufres Liégeoises sur le plateau de Superbagnères domaine public, territoire de la commune de Saint-Aventin, pour la journée du 19/07/2025 ;

**Considérant** que ce type installation ne rentre pas dans une des catégories préalablement définies par la délibération susvisée,

### **DECIDE**

**Article 1er** – De valider la location d'un emplacement pour la remorque « La Petite Liégeoise » sur le domaine public plateau de Superbagnères territoire communal au tarif de 150 € pour la journée du 19/07/2025.

### **PRECISE**

**Article 2** – Cette mesure fera l'objet d'une convention d'occupation du domaine public dont le projet est ci-joint annexé.

**Article 3** : Ampliation de la présente décision est adressée à la préfecture et communication de cette décision sera faite lors du prochain conseil municipal.

Fait à Saint-Aventin, le 25/06/2025

Le Maire  
Jean-Claude TINE





Feuillet 111/2025

## **TOUR DE FRANCE 2025**

### **OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC**

Entre la commune de Saint-Aventin 75 route du Col de Peyresourde 31110 SAINT-AVENTIN représentée par son maire, Monsieur Jean-Claude TINE, ci-après dénommé Bailleur.

Et

La société La Petite Liégeoise Dont le siège est situé 33 avenue Rémy Comet 31110 BAGNERES DE LUCHON Identifiée au SIRET sous le n° 834 015 646 00021 Et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Toulouse., ci-après dénommé le preneur,

**Article 1 :** Considérant la demande Mme Nathalie LEBLOIS représentant la société La petite Liégeoise concernant l'occupation du domaine public suivant(e)(s) :

Remorque « La petite Liégeoise » 1 jour : 19/07/2025

**Article 2 :** Le bailleur et le preneur se sont accordés sur la location ou l'occupation du domaine public pour un montant de 150 €. Le Preneur s'oblige à payer sans délai le loyer ou la redevance en un seul terme au Bailleur à réception du titre émis par le Trésor Public.

#### **Article 3 : Responsabilité du preneur**

Il assume, envers le bailleur, envers les tiers et envers l'autorité administrative, la responsabilité entière et totale de la manifestation qu'il organise, celles des travaux temporaires nécessaires à la réalisation de la manifestation, ainsi que l'application de l'ensemble des dispositions relatives à la sécurité du public durant la manifestation.

Durant la période d'occupation ou de location, le preneur est responsable des détériorations occasionnées qu'il provoquerait sur les installations du local, du matériel ou du domaine public.

Le preneur est seul et totalement responsable des conséquences de tout évènement, tant au point de vue corporel que matériel, pouvant se produire et survenant aux membres ou au tiers se trouvant dans l'environ direct durant les heures d'utilisation. L'évacuation des personnes souffrant de quelques handicaps que ce soit est sous la responsabilité pleine et unique du preneur pour la période couverte par la présente convention.

Le preneur reconnaît avoir la pleine responsabilité de l'application des règles de sécurité dans les bâtiments et les abords.

#### **Article 4 : Obligation du locataire**

En aucune façon, des aménagements spécifiques à la manifestation ne peuvent porter atteinte à la sécurité et aux moyens de sécurité. Il en est tout particulièrement du positionnement des aménagements et se conformer scrupuleusement aux instructions de l'organisation du Tour de France la société ASO.

A Saint-Aventin, le 25/06/2025

Pour la Mairie de Saint-Aventin

Le Maire, Jean-Claude TINE

Pour le Preneur

Mme LEBLOIS Nathalie



Feuillet 124/2025

DECISION N° 2025/45

**OBJET : Droit de préemption**

*Le Maire de Saint-Aventin*

*Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) notamment ses articles L 2122-22 et suivants*

*Vu la délibération en date du 31/08/2020 relative aux délégations consenties au maire par le conseil municipal pour la durée du mandat et notamment pour « exercer au nom de la commune les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme et le plan local d'urbanisme communal sans aucune restriction. »*

*Considérant la demande de Maître FREJAVILLE Lionel reçue le 10/07/2025, enregistrée sous le numéro 07/2025.*

**DECIDE**

**Article 1<sup>er</sup>** : La Commune de Saint-Aventin ne souhaite pas exercer son droit de préemption urbain dans la vente des parcelles AA 13, 71 et 73 situées à Superbagnères, Zone US du plan local d'urbanisme communal.

**Article 2** : La présente décision a été notifiée au notaire chargée de la vente.

**Article 3** : Ampliation de la présente décision est adressée à la préfecture et communication de cette décision sera faite lors du prochain conseil municipal.

Fait à Saint-Aventin, le 10/07/2025

Le Maire,  
Jean-Claude TINE





Feuillet 125/2025

**DECISION N°46 2025**

**Objet : Attribution et signature marché sauvegarde bâtiment communal (bergerie) tranche ferme et tranches conditionnelles**

Le maire de Saint-Aventin

En vertu de la délégation de missions qui lui a été conféré par délibération 39-2020 du Conseil Municipal en date du 31 août 2020 et notamment le point 1 de son article 4 portant sur la commande publique ; Conformément à l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles L.2123-1 et R.2123-1 1° du code de la commande publique ;

Vu le budget de l'exercice en cours ;

Vu la décision n°63-2024, en date du 24 octobre 2024, attribuant au regroupement SAS TIPY ARCHITECTURE et F-INGENIERIE – Fabian Van Campenhout pour le marché public de la maîtrise d'œuvre de sauvegarde d'un bâtiment communal en local technique ;

Vu la délibération municipale n°2025/07 en date du 20/01/2025 validant les travaux de sauvegarde du bâtiment communal (bergerie) pour un montant de 286 140 € HT et les demandes d'aides financières ;

Vu l'avis d'appel public à la concurrence envoyé à la publication le 19 mai 2025, et fixant au 06/06/2025 à 12h00, la date limite de réception des offres au marché travaux de sauvegarde du bâtiment communal (bergerie) ;

VU l'avis de la commission d'appel d'offre, mise en place par la Commune réunie le 04 juillet 2025 ;

CONSIDERANT les différents points avec les élus de l'avancement du projet des travaux de sauvegarde du bâtiment communal (bergerie) par le regroupement SAS TIPY ARCHITECTURE et F-INGENIERIE ;

**DECIDE**

**Article 1er** – De procéder à l'attribution des lots et à la signature du marché public travaux alloti en 06 lots passé selon la procédure adaptée des titulaires suivants, mentionnés dans l'annexe ci-après à la présente décision, pour un montant prévisionnel de :

- 267 420.51 € HT sur la tranche ferme soit 320 904.61 € TTC décomposés comme suit :

Numéro de Lot	1	2	3	4	5	6
Objet	Désamiantage	VRD/Démolition /gros œuvre	Charpente/couverture /Zinguerie	Electricité	Photovoltaïque	Serrurerie
Entreprise retenue	DBA Construction Sud-Ouest	Gallard Bâtiment Comminges	DUBARRY	Cassagne Electricité et TX Public	Thermonéo – 2 AVF Energie	BALARD
Montant HT €	16 020.00	150 799.97	69 364.75	7 347.58	14 991.33	8 896.88

- 9 263.95 € HT sur les tranches optionnelles 1 et 2 soit 11 116.74 € TTC décomposés comme suit :

Numéro de Lot	1	2
Objet	VRD/Démolition/gros œuvre	VRD/Démolition /gros œuvre
Entreprise retenue	Gallard Bâtiment Comminges	Gallard Bâtiment Comminges
Montant HT €	3 472.56	5 791.39

Feuillet 125/2025

- 46 130.64 € HT sur la tranche optionnelle 3 soit 55 358.77 € TTC décomposés comme suit :

Numéro de Lot	1	3	5
Objet	VRD/Démolition/gros œuvre	Charpente/couverture /Zinguerie	Photovoltaïque
Entreprise retenue	Gallard Bâtiment Comminges	DUBARRY	Thermonéo – 2 AVF Energie
Montant HT €	4 680.00	32 809.90	8 640.74

#### Durée et effet

**Article 2** – Les marchés sont conclus à compter du 24 Juillet 2025 pour l'ensemble des lots.

#### Prévision budgétaire

**Article 3** : Les crédits nécessaires au règlement de cette dépense seront prélevés sur le budget concerné au compte par nature dédié.

#### Condition d'exécution

Le maire est chargé de l'exécution de la présente décision.  
Ampliation de la présente décision est adressée Monsieur le Sous-Préfet de Saint-Gaudens et communication de cette décision sera faite lors du prochain conseil municipal.

Fait à Saint-Aventin, le 23 Juillet 2025

Le Maire - Jean-Claude TINE





Feuillet 126/2025

ANNEXE

Adm :  
 Service d'entretien  
 Mairie d'Avignon  
 Métiers d'entretien - Fourniture  
 24/07/2025

Service de l'équipement communal et intercommunal  
 Commune de Saint-Aventin  
 TPV architecturale - Fourniture  
 24/07/2025

TABLAU RECAPITULATIVE DES OFFRES LES MEILLEURES

Lot N°	Lot	Nom Offre Registre	Entreprise	Estimation OCE € HT	Budget autorisé en APD	Montant HT des offres	Tranche forte	tranche opposée (1) équivalent des lots	Tranche opposée 2 assainissement	Tranche opposée 3 "hors lot 2"	Montant HT des offres et Estimation
01	DESAMANTAGE	4	OMA CONSTRUCTION SUD-OUEST	74 026,00		20 700,00	14 026,00			4 626,00	-19 300,00
02	VRD / DEMOLITION / GROS ŒUVRE	2	QUALART BÂTIMENT COMMUNES	98 624,19		100 000,00	130 799,57	3 472,96	5 751,39		11 028,76
03	CHAPPITE / COUVERTURE / ZINGLÈRE	2	QUALART	4 170,49		102 774,65	56 385,73			12 826,00	8 803,20
04	ELECTRICITE	2	QUESSACIE Electricité et Travaux Publics	11 200,00		7 347,58	7 347,58				-2 852,42
05	PHOTOVOLTAÏQUE	4	THEMONTI - ZANF Energie	3 000,00		23 632,07	44 391,33			8 640,74	-11 359,36
05	SANITISATION	4	SALARD	14 200,00		8 090,30	8 854,28				-1 320,00
<b>TOTAL OFFRES DES MEILLEURES LOTS</b>				207 820,68	219 724,66	222 815,10	267 425,51	3 472,96	3 191,39	48 132,74	-6 806,47
<b>TVA 20%</b>				41 564,13		64 564,13	53 634,13	694,31	638,23	9 704,13	-12 004,13
<b>TOTAL TTC</b>				249 384,81		333 973,13	329 059,64	4 167,27	3 829,62	57 836,87	-18 810,60



Feuillet 127/2025

**DECISION N°47 2025**

**Objet : Modification de la délibération n°2025/39 pour erreur matérielle**

Le maire de Saint-Aventin

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n°2025/39 en date du 26/05/2025 validant la vente de la Grange Bonneau;

CONSIDERANT qu'une erreur matérielle s'est glissée dans cette dernière concernant le numéro de la parcelle vendue en partie pour créer l'accès et le stationnement;

**DECIDE**

**Article 1er** – La commune de Saint-Aventin promet de vendre une surface de 300 à 350 m<sup>2</sup> pour l'accès et le stationnement , à définir sur la parcelle OB 819 dont le bornage et les frais d'enregistrement de cette parcelle à créer seront pris entièrement à la charge des acquéreurs.

**Article 2** – Le maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

Ampliation de la présente décision est adressée Monsieur le Sous-Préfet de Saint-Gaudens et communication de cette décision sera faite lors du prochain conseil municipal.

Fait à Saint-Aventin, le 28 Juillet 2025

Le Maire - Jean-Claude TINE





**Feuillet 140/2025**

**DECISION N° 2025/51**

**OBJET : Droit de préemption**

*Le Maire de Saint-Aventin*

*Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) notamment ses articles L 2122-22 et suivants*

*Vu la délibération en date du 31/08/2020 relative aux délégations consenties au maire par le conseil municipal pour la durée du mandat et notamment pour « exercer au nom de la commune les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme et le plan local d'urbanisme communal sans aucune restriction. »*

*Considérant la demande de Maître CHESNELONG Henri reçue le 05/09/2025, enregistrée sous le numéro 08/2025.*

**DECIDE**

**Article 1<sup>er</sup>** : La Commune de Saint-Aventin ne souhaite pas exercer son droit de préemption urbain dans la vente des parcelles A : 1245 situées à Village, Zone UA du plan local d'urbanisme communal.

**Article 2** : La présente décision a été notifiée au notaire chargée de la vente.

**Article 3** : Ampliation de la présente décision est adressée à la préfecture et communication de cette décision sera faite lors du prochain conseil municipal.

Fait à Saint-Aventin, le 08/09/2025

Le Maire,  
Jean-Claude TINE



**Feuillet 151/2025**

**DECISION N° 2025/60**

**OBJET : Droit de préemption**

*Le Maire de Saint-Aventin*

*Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) notamment ses articles L 2122-22 et suivants*

*Vu la délibération en date du 31/08/2020 relative aux délégations consenties au maire par le conseil municipal pour la durée du mandat et notamment pour « exercer au nom de la commune les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme et le plan local d'urbanisme communal sans aucune restriction. »*

*Considérant la demande de Maître MOUSSET Christophe reçue le 06/10/2025, enregistrée sous le numéro 09/2025.*

**DECIDE**

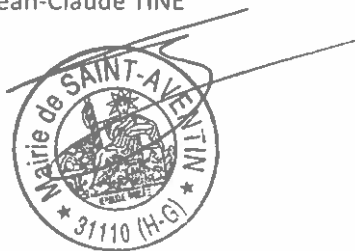
**Article 1<sup>er</sup>** : La Commune de Saint-Aventin ne souhaite pas exercer son droit de préemption urbain dans la vente des parcelles AA 9, 10, 14, 57, 60, 62, 63, 65, 74, 78, 80 et 81 situées à Superbagnères, Zone US du plan local d'urbanisme communal.

**Article 2** : La présente décision a été notifiée au notaire chargée de la vente.

**Article 3** : Ampliation de la présente décision est adressée à la préfecture et communication de cette décision sera faite lors du prochain conseil municipal.

Fait à Saint-Aventin, le 06/10/2025

Le Maire,  
Jean-Claude TINE





Feuillet 175/2025

### DECISION N° 65/2025

**OBJET : Participation frais de fonctionnement école de Montauban de Luchon**

*Le Maire de Saint-Aventin ;*

*Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) notamment ses articles L 2122-22 et suivants ;*

*Vu la délibération 2020/39 Article 1 relative aux délégations consenties au maire par le conseil municipal : « Le maire est chargé, pour la durée du présent mandat, et par délégation du conseil municipal : [...] De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget » ;*

**Considérant** la convention proposée par la commune de Montauban de Luchon,

#### **DECIDE**

**Article 1er** – De signer la convention d'accueil d'enfants scolarisés dans l'école publique Simone Viel pour l'année scolaire 2024-2025.

**Article 2** – La somme de 1 020.39 € sera versée à la commune de Montauban de Luchon dès la réception du titre de paiement. Cette somme sera imputée au chapitre 65 de la section de fonctionnement.

**Article 3** : Ampliation de la présente décision est adressée à la préfecture et communication de cette décision sera faite lors du prochain conseil municipal.

Fait à Saint-Aventin, le 29/10/2025

Le Maire  
Jean-Claude TINE



**CONVENTION 2024 - 2025  
D'ACCUEIL D'ENFANTS SCOLARISÉS DANS L'ÉCOLE PUBLIQUE SIMONE VEIL DE  
MONTAUBAN DE LUCHON**

La présente convention a pour objet la participation de la commune de **SAINT-AVENTIN**, commune de résidence, aux charges de fonctionnement de l'école publique Simone Veil de la commune de Montauban de Luchon, commune d'accueil.

**Article 1<sup>er</sup> :**

L'école Simone Veil de Montauban de Luchon accueillent des enfants scolarisables résidant dans la commune de **SAINT-AVENTIN**.

**Article 2 :**

Le coût moyen par élève pour l'année scolaire 2024 - 2025 est de 1 014.20 € (mille quatorze euros vingt centimes). (Voir annexe 1)

Cette somme correspond aux différents frais de fonctionnement de l'ensemble des sections.

**Article 3 :**

Un enfant(s) est (sont) scolarisé(s) au 1<sup>er</sup> septembre 2024 à l'école Simone Veil. (Voir annexe 2).

**Article 4 :**

Le montant de la participation forfaitaire de la commune de **SAINT-AVENTIN**, s'élève à 1 020.39 € (mille vingt euros trente-neuf centimes), selon la formule suivante :

$$P = [0.80 \times CM + ((0.20 \times CM \times RPHCR) / RPHM)] \times \text{nombre d'élèves}$$

Sachant que :

CM : coût moyen par élève scolarisé

RPHCR : revenus par habitants de la commune de résidence

RPHM : revenus par habitants moyen

**Article 5 :**

Le paiement de cette participation s'effectuera après l'émission du titre par la commune de Montauban de Luchon auprès du Trésor Public.

**Article 6 :**

Cette convention est établie pour l'exercice budgétaire 2025 ; elle concerne l'année scolaire 2024 / 2025 et sera révisable chaque année en fonction du nombre d'élèves et du montant des charges de fonctionnement.

Le 21 octobre 2025

Le Maire de **SAINT-AVENTIN**

LE MAIRE  
JEAN-CLAUDE TINE



Le Maire de Montauban de Luchon



Feuillet 199/2025

DECISION N° 2025/74

**OBJET : Droit de préemption**

*Le Maire de Saint-Aventin*

*Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) notamment ses articles L 2122-22 et suivants*

*Vu la délibération en date du 31/08/2020 relative aux délégations consenties au maire par le conseil municipal pour la durée du mandat et notamment pour « exercer au nom de la commune les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme et le plan local d'urbanisme communal sans aucune restriction. »*

*Considérant la demande de Maître RIVALS Benoît reçue le 14/11/2025, enregistrée sous le numéro 10/2025.*

**DECIDE**

**Article 1<sup>er</sup>** : La Commune de Saint-Aventin ne souhaite pas exercer son droit de préemption urbain dans la vente des parcelles AA 9, 10, 14, 57, 60, 62, 63, 65, 74, 78, 80 et 81 situées à Superbagnères, Zone US du plan local d'urbanisme communal.

**Article 2** : La présente décision a été notifiée au notaire chargée de la vente.

**Article 3** : Ampliation de la présente décision est adressée à la préfecture et communication de cette décision sera faite lors du prochain conseil municipal.

Fait à Saint-Aventin, le 18/11/2025

Le Maire,  
Jean-Claude TINE





Feuillet 201/2025

DECISION N° 2025/76

**OBJET : convention EDF cession à titre gratuit d'un platelage métallique**

*Le Maire de Saint-Aventin*

*Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) notamment ses articles L 2122-22 et suivants*

*Vu la délibération en date du 31/08/2020 relative aux délégations consenties au maire par le conseil municipal pour la durée du mandat et notamment pour « d'accepter les dons et legs »*

**Considérant** la convention reçue le 01 décembre relative à la proposition d'EDF de céder à titre gratuit à la commune un platelage métallique installé par leurs soins sur la piste d'Arbesquens sur le territoire communal, à l'occasion des travaux de maintenance de la concession hydroélectrique du Lac d'OÔ.

**DECIDE**

**Article 1<sup>er</sup>** : La Commune de Saint-Aventin accepte la proposition d'EDF à titre gratuit de conserver cette installation sur la piste d'Arbesquens située sur le territoire communal.

**Article 3** : Ampliation de la présente décision est adressée à la préfecture et communication de cette décision sera faite lors du prochain conseil municipal.

Fait à Saint-Aventin, le 02/12/2025

Le Maire,  
Jean-Claude TINE





**Feuillet 201/2025**

**DECISION N° 2025/76**

**OBJET : convention EDF cession à titre gratuit d'un platelage métallique**

*Le Maire de Saint-Aventin*

*Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) notamment ses articles L 2122-22 et suivants*

*Vu la délibération en date du 31/08/2020 relative aux délégations consenties au maire par le conseil municipal pour la durée du mandat et notamment pour « d'accepter les dons et legs »*

*Considérant la convention reçue le 01 décembre relative à la proposition d'EDF de céder à titre gratuit à la commune un platelage métallique installé par leurs soins sur la piste d'Arbesquens sur le territoire communal, à l'occasion des travaux de maintenance de la concession hydroélectrique du Lac d'OÔ.*

**DECIDE**

**Article 1<sup>er</sup>** : La Commune de Saint-Aventin accepte la proposition d'EDF à titre gratuit de conserver cette installation sur la piste d'Arbesquens située sur le territoire communal.

**Article 3** : Ampliation de la présente décision est adressée à la préfecture et communication de cette décision sera faite lors du prochain conseil municipal.

Fait à Saint-Aventin, le 02/12/2025

Le Maire,  
Jean-Claude TINE







## PROCES-VERBAL DE TRANSFERT DE PROPRIETE

### D'UN PLATELAGE METALLIQUE DESTINE A CONFORTER LA PISTE FORESTIERE D'ARBESQUENS A PROXIMITE DE LA PRISE D'EAU EDF DU GOURRON

#### Entre :

**ELECTRICITE DE FRANCE**, Société Anonyme au capital de 2 084 365 041 euros, dont le siège social est situé à PARIS (8ème), 22-30 avenue de Wagram, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 552 081 317, représentée par Monsieur François TISSIER dûment habilité à cet effet en sa qualité de Directeur d'EDF Hydro Adour et Gaves, faisant élection de domicile chemin du Comte Nord – 65400 ARGELES GAZOST,

ci-après dénommée **EDF**,

#### Et

**LA COMMUNE DE SAINT-AVENTIN**, faisant élection de domicile à la Mairie – 75 route du Col de Peyresourde - 31110 SAINT-AVENTIN, représentée par Monsieur Jean-Claude TINE en sa qualité de maire, agissant en vertu de la délibération du conseil municipal en date du 26 mai 2020 et d'une décision en date du 02 décembre 2025 ;

ci-après dénommée **La Commune**,

Il est convenu ce qui suit :

#### Article 1 – Préambule et contexte

La convention d'exploitation de la chute du Lac d'OÔ signée entre EDF et la commune de Saint-Aventin le 19 février 2003 a fait l'objet d'une convention accessoire liée à des travaux exceptionnels réalisés par EDF entre 2023 et 2025 sur ses ouvrages hydrauliques situés en forêt communale de Saint-Aventin. Cette convention accessoire a été signée entre la commune de Saint-Aventin assistée de l'Office National des Forêts et EDF le 13 septembre 2023.

Des travaux de maintenance ont été réalisés par EDF sur les conduites forcées 1 et 2 de la concession hydroélectrique du Lac d'OÔ ainsi que sur les coursiers de la prise d'eau du Gourron, et ont également porté sur des travaux de confortement de la piste d'Arbesquens dénommée également piste de Gourron Soubiron pour le passage des véhicules de chantier.

L'ensemble de ces travaux de maintenance est aujourd'hui achevé.



## **Article 2 – Objet du procès-verbal de transfert de propriété**

A l'occasion de ce chantier, EDF a mis en place sur la piste forestière d'Arbesquens un platelage métallique destiné à enjamber l'écoulement d'eau du ruisseau du Gourron traversant ladite piste, et ainsi éviter que celle-ci soit endommagée au passage des véhicules de chantier. Ce platelage métallique a également permis que l'eau de ce ruisseau reste claire à chaque passage de camion ou véhicule de chantier.

Ce platelage métallique étant situé sur une partie de la piste d'Arbesquens située en territoire communal, EDF a proposé à la commune de Saint-Aventin de récupérer la propriété de cet ouvrage dans un objectif de sécurisation et de confortement de la piste forestière.

## **Article 3 – Terrain occupé**

Le platelage métallique réalisé par EDF est situé au-dessus de l'écoulement du ruisseau du Gourron en contrebas de la prise d'eau du Gourron sur la piste d'Arbesquens sur la parcelle cadastrée B 502 lieudit « Arbesquens » commune de Saint-Aventin. Cette parcelle est propriété communale.

Un plan cadastral est joint au présent procès-verbal de transfert de propriété en annexe 1.

## **Article 4 – Description du platelage métallique**

Le platelage métallique est d'environ 3 mètres de long sur la longueur de la piste d'Arbesquens et 5 mètres de large. Les IPN le soutenant font environ 5 mètres.

Une photographie est jointe en annexe 2 permettant de visualiser la prise d'eau du Gourron, la piste d'Arbesquens, ainsi que le début et la suite du coursier rénové après le platelage.

## **Article 5 – Entretien du platelage métallique**

Le transfert de propriété de l'ouvrage induit la prise en charge par la Commune de son entretien éventuel en toutes circonstances.

Ainsi, la Commune s'oblige à ne pas solliciter EDF pour toute opération d'entretien, quelle qu'en soit la cause, notamment en cas d'évènement météorologique ou d'usure suite à usage.

## **Article 6 – Conditions financières de la rétrocession**

La rétrocession du platelage métallique par EDF au profit de la Commune se fera à titre gratuit.

Une fois le transfert de propriété de cet ouvrage réalisé, aucune participation financière ne pourra être demandée par la Commune à EDF pour l'entretien ultérieur de ce platelage métallique.

## **Article 7 – Durée et délai du transfert de propriété de l'ouvrage**

Le transfert de propriété du platelage métallique entre les Parties est définitif à compter de la date de signature du présent procès-verbal de transfert.

Ainsi le transfert de propriété d'EDF vers la Commune de Saint-Aventin du platelage métallique est accepté, cette dernière ayant pris connaissance des différentes conditions du présent procès-verbal.

203/10 L



Envoyé en préfecture le 02/12/2025  
Reçu en préfecture le 02/12/2025  
Publié le 02/12/2025  
ID : 031-213104706-20251202-202576-AU



### **Article 8 – Annexes du procès-verbal**

Annexe 1 : plan parcellaire cadastral de situation de l'ouvrage

Annexe 2 : photographie de l'ouvrage

Annexe 3 : délibération du conseil municipal acceptant le procès-verbal de transfert de propriété

Fait à Argeles-Gazost, le

Fait à Saint-Aventin, le 02 Décembre 2025

#### **Pour EDF**

François TISSIER  
Directeur EDF Hydro Adour et Gaves

#### **Pour la Commune de Saint-Aventin**

Jean-Claude TINE  
Maire

**Annexe 1 : plan parcellaire cadastral – parcelle B 502 commune de Saint-Aventin**



**Annexe 2 : photographie du platelage métallique**



Feuillet 204/2025

**DECISION N°77 2025**

**Objet : Avenant Attribution et signature marché sauvegarde bâtiment communal (bergerie) tranche ferme et tranches conditionnelles**

Le maire de Saint-Aventin

En vertu de la délégation de missions qui lui a été conféré par délibération 39-2020 du Conseil Municipal en date du 31 août 2020 et notamment le point 1 de son article 4 portant sur la commande publique ; Conformément à l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles L.2123-1 et R.2123-1 1° du code de la commande publique ;

Vu le budget de l'exercice en cours ;

Vu la décision n°63-2024, en date du 24 octobre 2024, attribuant au regroupement SAS TIPY ARCHITECTURE et F-INGENIERIE – Fabian Van Campenhout pour le marché public de la maîtrise d'œuvre de sauvegarde d'un bâtiment communal en local technique ;

Vu la délibération municipale n°2025/07 en date du 20/01/2025 validant les travaux de sauvegarde du bâtiment communal (bergerie) pour un montant de 286 140 € HT et les demandes d'aides financières ;

Vu l'avis d'appel public à la concurrence envoyé à la publication le 19 mai 2025, et fixant au 06/06/2025 à 12h00, la date limite de réception des offres au marché travaux de sauvegarde du bâtiment communal (bergerie) ;

VU l'avis de la commission d'appel d'offre, mise en place par la Commune réunie le 04 juillet 2025 ;

CONSIDERANT les différents points avec les élus de l'avancement du projet des travaux de sauvegarde du bâtiment communal (bergerie) par le regroupement SAS TIPY ARCHITECTURE et F-INGENIERIE ;

Vu la décision 87 2025 du 23/07/2025 procédant à l'attribution des lots et la signature du marché public alloti en 06 lots passé selon la procédure adaptée.

CONSIDERANT les dernières réunions de chantier et en particulier le point réalisé avec les entreprises GALLART et DBA Construction Sud Ouest et la validation des maitres d'œuvre ;

**DECIDE**

**Article 1er** – De procéder aux révisions de crédits suivantes du montant du marché des lots n°1et n°2 comme suit :

Numéro de Lot	1	2
Objet	<b>Désamiantage</b>	<b>VRD/Démolition/gros œuvre</b>
Entreprise retenue	DBA Construction Sud-Ouest	Gallard Bâtiment Comminges
Montant HT marché initial €	16 020.00	150 800.00
Montant HT tranches optionnelles €	4 680.00	9 263.95
Montant HT plus ou moins-value €	<b>+ 1 200.00</b>	<b>+ 4 990.00</b> <b>- 9 362.46</b>
Montant total HT après avenants €	<b>21 900.00</b>	<b>155 691.49</b>

**Condition d'exécution**

Le maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

Ampliation de la présente décision est adressée Monsieur le Sous-Préfet de Saint-Gaudens et communication de cette décision sera faite lors du prochain conseil municipal.

Fait à Saint-Aventin, le 11 Décembre 2025

Le Maire - Jean-Claude TINE





Feuillet 204/2025

ANNEXE



Sabine Arnaud & Angélique Bousquet  
Architectes DPLG

**RAPPORT D'AVENANTS**

**04/12/2025**

**Objet : Chantier Saint-Aventin - Sauvegarde d'un bâtiment communal et production photovoltaïque**

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'opération citée en objet, les avenants annexés au présent rapport ont été présentés par les entreprises DBA Construction et Gallart Bâtiment pour les raisons présentées ci-après.

**1 - Avenants TS1 : Installations de chantier**

Les premiers avenants ont été présentés à la suite du passage de l'inspection du travail sur le chantier. Les installations de chantier, négociées lors de la phase ACT avec les entreprises, se sont révélées insuffisantes.

La nacelle prévue par Dubarry pour l'entreprise DBA pour l'accès en toiture n'a pas été validée par l'inspectrice du travail qui a demandé un accès par escalier de chantier. L'entreprise Gallart était la seule à disposer de ce type d'escalier et à pouvoir le proposer dans un délai raisonnable.

De plus, l'entreprise Dubarry n'a pas pu poser les consoles prévues initialement en pignon et l'inspectrice du travail et Mme Pires (Coordinatrice SPS) n'ont pas validé la méthode d'intervention de DBA. Elles ont demandé en complément, un échafaudage sur chaque pignon. Il a finalement été proposé de remplacer cette installation par une nacelle télescopique pour minimiser les coûts, proposition validée.

**Gallart Bâtiment - devis TS1** : Escalier Escaplus 3 niveaux pour un montant de **4 990€ HT**

*L'entreprise a fait un effort 1 000,60€HT sur son devis initial, suite à la demande de l'Architecte  
Puis un autre effort de 365,75€HT présenté sur le devis TS2*

**DBA - Construction - devis TS1** : Location d'une nacelle automotrice 20m y compris transport A/R, pour un montant de **1 200 €HT**

*L'entreprise a fait un effort 300€HT sur son devis initial, suite à la demande de l'Architecte*

**2 - Avenant TS2 - modifications de prestations plus et moins-values**

Le second avenant de l'entreprise Gallart survient à la suite de discussion technique et/ou demande de mise en sécurité suite au passage du bureau de contrôle

**Gallart Bâtiment - devis TS2** ; pour un montant de **- 9 362,46 € HT**

- Poste 1.1 : **2 377,35 €HT** :

Le bâchage et fermeture de la trémie des combles ont été demandés pour sécuriser de manière pérenne les combles. La démolition de l'escalier est apparue nécessaire une fois les cloisons de l'étage démolies, il n'était plus suffisamment maintenu. Cet escalier non conforme, aurait été prévu en phase 2 des travaux, il est nécessaire d'anticiper ce poste pour des raisons structurelle et de sécurité.

- Poste 1.2.1 : Moins-value Escaplus : (énoncé précédemment) **-365,75 €HT**



19 rue des martyrs de la Résistance  
31110 Bagnères de Luchon  
Sabine Arnaud de Sartre & Angélique Bousquet  
06 87 85 32 61 06 88 31 53 18  
[sabine.arnaud@topy-architecture.fr] [angelique.bousquet@topy-architecture.fr]  
R.C.S. Toulouse 504 185 592 0014 - APE 7111Z





Sabine Arnauld & Angélique Bousquet  
Architectes DPLG

- Poste 1.2.2 : Etanchéité et drain côté Nord : - 11 374,06 €HT

Suite à l'avancement des travaux sur le bâtiment communal et après analyse du rapport de l'ONF - Agence RTM des Pyrénées du 11 juin 2024, nous avons réexaminé avec F-Ingénierie, la pertinence de réaliser le drainage initialement prévu au droit du mur Nord.

Pour rappel, ce mur, aujourd'hui partiellement enterré, sera prochainement protégé par une couverture bac acier sur l'ensemble de la surface des locaux. Les eaux pluviales seront récupérées par gouttières et descentes, raccordées à un nouveau réseau d'eaux pluviales (EP) créé à l'intérieur du bâtiment. Ces dispositions permettront de supprimer les écoulements en pied de mur qui contribuaient jusqu'à présent à la saturation des terrains.

Compte tenu de ces aménagements et des difficultés d'accès derrière ce mur (terrassements risquant de déstabiliser la maçonnerie existante), la réalisation d'un drainage complet représenterait une intervention lourde et potentiellement dégradante, pour un bénéfice technique aujourd'hui très limité.

L'estimation de ces travaux s'élève par ailleurs à 11 374,06 € HT selon le marché de l'entreprise Gallart.

En conséquence, il semble raisonnable de différer ou de ne pas engager la mise en œuvre du drainage, tout en prévoyant :

- Une surveillance régulière de ce mur (apparition d'humidité, fissuration, ruissellement),
- Et la possibilité de réintervenir ultérieurement si des désordres hydriques venaient à se manifester.

Cette position reste cohérente avec les préconisations de l'ONF, qui évoquent le drainage comme une mesure préventive et non comme une obligation réglementaire, l'essentiel étant d'assurer la bonne maîtrise des écoulements d'eau autour du bâtiment.

Récapitulatif des Avenants :

Gallart TS1 - Escaplus	4 990 €HT
Gallart TS2 - Modifications de prestations en plus et moins values	-9 362,46 €HT
DBA Construction - Nacelle	1 200 €HT
<b>Total des avenants</b>	<b>-3172,46 €HT</b>

A Bagnères de Luchon le 04/12/2025

Angélique Bousquet, Architecte



19 rue des martyrs de la Résistance  
31110 Bagnères de Luchon  
Sabine Arnauld de Sartre & Angélique Bousquet  
06 07 85 32 63 06 06 31 53 18  
[sabine.arnauld@tipy-architecture.fr] [angelique.bousquet@tipy-architecture.fr]  
R.C.S. Toulouse 904 185 592 00014 - APE 7311Z



Feuillet 220/2025

DECISION N° 2025/87

**OBJET : Droit de préemption**

*Le Maire de Saint-Aventin*

*Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) notamment ses articles L 2122-22 et suivants*

*Vu la délibération en date du 31/08/2020 relative aux délégations consenties au maire par le conseil municipal pour la durée du mandat et notamment pour « exercer au nom de la commune les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme et le plan local d'urbanisme communal sans aucune restriction. »*

*Considérant la demande de Maître MONS Alain reçue le 15/12/2025, enregistrée sous le numéro 12/2025.*

**DECIDE**

**Article 1<sup>er</sup>** : La Commune de Saint-Aventin ne souhaite pas exercer son droit de préemption urbain dans la vente des parcelles AA 9, 10, 14, 57, 60, 62, 63, 65, 74, 78, 80 et 81 situées à Superbagnères, Zone US du plan local d'urbanisme communal.

**Article 2** : La présente décision a été notifiée au notaire chargée de la vente.

**Article 3** : Ampliation de la présente décision est adressée à la préfecture et communication de cette décision sera faite lors du prochain conseil municipal.

Fait à Saint-Aventin, le 17/12/2025

Le Maire,  
Jean-Claude TINE



**Feuillet 221/2025**

**DECISION N° 2025/88**

**OBJET : Droit de préemption**

*Le Maire de Saint-Aventin*

*Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) notamment ses articles L 2122-22 et suivants*

*Vu la délibération en date du 31/08/2020 relative aux délégations consenties au maire par le conseil municipal pour la durée du mandat et notamment pour « exercer au nom de la commune les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme et le plan local d'urbanisme communal sans aucune restriction. »*

**Considérant** la demande de Maître JAUREGUIBERRY Nicolas reçue le 16/12/2025, enregistrée sous le numéro 13/2025.

**DECIDE**

**Article 1<sup>er</sup>** : La Commune de Saint-Aventin ne souhaite pas exercer son droit de préemption urbain dans la vente des parcelles AA 9, 10, 14, 57, 60, 62, 63, 65, 74, 78, 80 et 81 situées à Superbagnères, Zone US du plan local d'urbanisme communal.

**Article 2** : La présente décision a été notifiée au notaire chargée de la vente.

**Article 3** : Ampliation de la présente décision est adressée à la préfecture et communication de cette décision sera faite lors du prochain conseil municipal.

Fait à Saint-Aventin, le 17/12/2025

Le Maire,  
Jean-Claude TINE





**Feuillet 222/2025**

**DECISION N° 2025/89**

**OBJET : Droit de préemption**

*Le Maire de Saint-Aventin*

*Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) notamment ses articles L 2122-22 et suivants*

*Vu la délibération en date du 31/08/2020 relative aux délégations consenties au maire par le conseil municipal pour la durée du mandat et notamment pour « exercer au nom de la commune les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme et le plan local d'urbanisme communal sans aucune restriction. »*

**Considérant** la demande de Maître BLANCHET le 22/12/2025, enregistrée sous le numéro 14/2025.

**DECIDE**

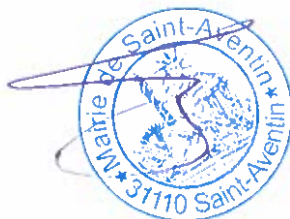
**Article 1<sup>er</sup>** : La Commune de Saint-Aventin ne souhaite pas exercer son droit de préemption urbain dans la vente des parcelles AA 9, 10, 14, 57, 60, 62, 63, 65, 74, 78, 80 et 81 situées à Superbagnères, Zone US du plan local d'urbanisme communal.

**Article 2** : La présente décision a été notifiée au notaire chargée de la vente.

**Article 3** : Ampliation de la présente décision est adressée à la préfecture et communication de cette décision sera faite lors du prochain conseil municipal.

Fait à Saint-Aventin, le 24/12/2025

Le Maire,  
Jean-Claude TINE





Feuillet 222/2025

**DECISION N° 2025/90**

**OBJET : Droit de préemption**

*Le Maire de Saint-Aventin*

*Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) notamment ses articles L 2122-22 et suivants*

*Vu la délibération en date du 31/08/2020 relative aux délégations consenties au maire par le conseil municipal pour la durée du mandat et notamment pour « exercer au nom de la commune les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme et le plan local d'urbanisme communal sans aucune restriction. »*

*Considérant la demande de Maître JORDANA-GOUMARD Marjorie le 22/12/2025, enregistrée sous le numéro 15/2025.*

**DECIDE**

**Article 1<sup>er</sup>** : La Commune de Saint-Aventin ne souhaite pas exercer son droit de préemption urbain dans la vente des parcelles AA 9, 10, 14, 57, 60, 62, 63, 65, 74, 78, 80 et 81 situées à Superbagnères, Zone US du plan local d'urbanisme communal.

**Article 2** : La présente décision a été notifiée au notaire chargée de la vente.

**Article 3** : Ampliation de la présente décision est adressée à la préfecture et communication de cette décision sera faite lors du prochain conseil municipal.

Fait à Saint-Aventin, le 24/12/2025

Le Maire,  
Jean-Claude TINE



Feuillet 224/2025

DECISION N° 2025/91

**OBJET : Redevance Terrasse Grand Hôtel**

*Le Maire de Saint-Aventin ;*

*Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) notamment ses articles L 2122-22 et suivants ;*

*Vu la délibération 2020/39 Article 1 relative aux délégations consenties au maire par le conseil municipal : « Le maire est chargé, pour la durée du présent mandat, et par délégation du conseil municipal : [...] fixer, dans la limite déterminée de 2 000 € par le conseil municipal, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal ; » ;*

**Considérant** la demande de M. VINCENT Jean-Bernard, directeur du Grand Hôtel de Superbagnères, exploité par Villages Clubs du Soleil, sollicite l'autorisation d'occuper une partie du domaine public routier communal en vue d'y installer une terrasse d'environ 48 m2 pour les clients du Grand Hôtel pour la saison d'hiver et la saison d'été à venir.

**Considérant** la nécessité de fixer une redevance d'occupation du domaine public ;

**Considérant** l'occupation exclusive de la terrasse par la clientèle déjà présente dans l'hôtel et par conséquent une installation non génératrice de flux de clientèle supplémentaire pour cet établissement ;

**DECIDE**

**Article 1<sup>er</sup>** : La commune de Saint-Aventin décide de fixer le montant de la redevance du Grand Hôtel pour l'occupation du domaine public par une terrasse provisoire durant :

- la saison d'hiver 2025-2026 à 50 € ;
- la saison d'été 2026 à 50 €.

**Article 2** : Ampliation de la présente décision est adressée à la préfecture et communication de cette décision sera faite lors du prochain conseil municipal.

Fait à Saint-Aventin, le 29/12/2025.

Le Maire  
Jean-Claude TINE

