

COMPTE RENDU CONSEIL MUNICIPAL DU 31 OCTOBRE 2025

OBJET : LOCATION APPARTEMENT 1^{ER} ETAGE MAISON LESPOUNE

Monsieur le Maire rappelle que la commune est propriétaire de l'immeuble Lespoune situé au 60 Rue Marcel Loubens depuis octobre 2023.

Le logement situé au rez-de-chaussée, inoccupé depuis de longs mois, accueil depuis le 1^{er} juillet 2025 des professionnels de santé (une hypnothérapeute et une orthophoniste) ainsi que la coordinatrice de la Maison de Santé Pluridisciplinaire hors les murs de Barétous.

Le logement situé au 1^{er} étage est inoccupé depuis le 30 juin 2025 suite au départ de son locataire. Monsieur le Maire propose de réserver la location de ce logement au personnel de santé et plus particulièrement aux remplacements des médecins locaux qui rencontrent des difficultés d'hébergement.

Monsieur le Maire propose un loyer d'un montant de 550 € par mois toutes charges comprises.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,

- ❖ **DÉCIDE** la location du logement situé au 1^{er} étage de l'immeuble Lespoune, sis au 60 Rue Marcel Loubens pour un montant de 550 €, par mois, toutes charges comprises,
- ❖ **PRÉCISE** que ce loyer est payable d'avance le premier de chaque mois,
- ❖ **AUTORISE** le maire à signer les contrats locatifs avec les personnes citées dans la présente délibération.

OBJET : PRÊT AVANCE INTRACTING (BANQUE DES TERRITOIRES) : AUTORISATION AU MAIRE POUR LA SIGNATURE DU PRÊT

Monsieur le Maire présente le dispositif Intracting (prêt-avance) mis en place par la Banque des Territoires, TE64 et l'APGL, prêt qui peut être élargi à certains bâtiments qui n'étaient pas concernés initialement. L'espace Culturel, compte tenu des travaux qui sont réalisés est désormais éligible.

Compte tenu de ces éléments et du mode de calcul revu et validé par TE64 et la Banque Territoires, la commune peut prétendre à une avance qui couvre la part d'autofinancement.

Les conditions sont les suivantes :

- Taux 0.75% sur 11 ans à rembourser à TE64, qui rembourse la Banque des Territoires (le taux est à corriger des frais de TE64),
- Montant avance : 295 000€,

- Intérêts : 13 440€,
- Frais de gestion de TE64 (3.5% du montant de l'avance) : 10 325 € à payer en une fois,
- Coût du crédit (intérêts + frais TE64) : 23 765€, taux réel autour de 1.32%,
- Montant annuité : 28 040€
- Adhésion au service Conseil en Energie Partagée de T64 (obligatoire pur intégrer le dispositif) : 0.25€/habitant/an avec une adhésion pour 3 an minimum.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré décide :

- ❖ **D'AUTORISER** le Maire à signer tout document nécessaire au prêt et prévoir les crédits au budget général.

OBJET : INVENTAIRE ET QUALIFICATION DES VOIES COMMUNALES PAR GEOPTIS

Monsieur le Maire informe que, lorsque d'un échange avec Romain LAVILLE de Géoptis (SAS groupe La Poste), il a pris connaissance du décret d'application d'Août 2023 qui stipule que les communes ont l'obligation d'identifier et de nommer les voies ouvertes à la circulation, qu'elles soient publiques ou privées. Géoptis propose de faire cet inventaire pour mettre à jour ce classement des voies qui a une incidence sur la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF) attribuée par l'Etat dans les recettes du Budget Général.

A partir de la base FANTOR de la DGFIP (code Rivoli), de la base MAJIC 3 anonymisée (domanialité des parcelles), de la base BD-TOPO IGN (géométrie des voies), de la Base Adresse Nationale et du cadastre (dénomination des chemins), Géoptis (après des allers retours avec les membres de la commission travaux) finalisera le Tableau des Classements des Voies que la collectivité devra valider lors d'une délibération.

Monsieur Le Maire présente le devis qui détaille la prestation de Géoptis d'un montant de 5250 € HT qui propose également une formation pour un suivi et une mise à jour autonome de la plateforme Géoptis Solution Découverte.

Où les explications du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- ❖ **AUTORISE** le Maire à signer l'offre de Géoptis d'un montant de 5250 € HT pour réaliser l'inventaire et la qualification des voies pour un Tableau des Classements des Voies de la commune conforme aux attentes du décret d'Août 2023.

OBJET : VALIDATION DE L'AVANT-PROJET DE PRODUCTION DE CHALEUR POUR LE CHAUFFAGE ET L'EAU CHAUDE SANITAIRE DU DOMAINE LAPEDAGNE

Monsieur le Maire présente l'avant-projet d'Adara, bureau d'études techniques énergie et environnement sur la mise en place d'une production de chaleur par Pompes A Chaleur (PAC) pour les hébergements de Pyrénéa Campus (Domaine Lapédagne). Dans cet avant-projet le branchement de la source de Gestas est abandonné compte tenu de son faible débit et du coût conséquent induit pour son raccordement.

L'étude préconise la mise en place de 5 PAC Air/Eau de 20 kW chacune. Chaque PAC Air/Eau fonctionnera au R290 et pourra modifier sa puissance de 17% à 100% suivant les besoins grâce à leur compresseur inverter.

Chaque PAC comprendra aussi son circulateur primaire, les compteurs énergétiques, la régulation avec gestion de la cascade, un système de détection et d'évacuation de réfrigérant en cas de fuite. De plus chaque PAC sera équipée d'un supportage antivibratile, de contrôleurs à palette (sur le condenseur), d'un module de communication à distance, d'une soupape de sécurité, de vannes d'isolement, de manchons antivibratoires, d'un clapet anti-retour, d'un filtre à tamis et d'une vanne d'équilibrage.

Monsieur le Maire présente le planning des travaux tel qu'il est envisagé (Semaine 6 à semaine 21 de l'année 2026) ainsi que l'estimatif de la mise ne place de cette installation.

Après avoir entendu le Maire dans ses explications, le Conseil Municipal :

- ❖ **VALIDE** l'Avant-Projet d'Adara pour la production de chaleur par PAC pour le domaine Lapédagne tel que présenté ci-dessus et son montant estimatif,
- ❖ **CHARGE** le Maire de mener à bien les démarches permettant de lancer une consultation par Appel d'Offres (validation du cahier des charges par Nobatek, publicité habituelle) afin de désigner le lauréat de cette opération lors du prochain Conseil Municipal de décembre,
- ❖ **CHARGE** le Maire de rechercher les aides les plus élevées possibles pour réaliser cette opération au moindre coût.