



Procès-Verbal

DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 MAI 2025

Nombre de conseillers
en exercice : – 27 –
Présents : – 18 –
Votants : – 21 –
Quorum : – 14 –

L'an deux mille vingt-cinq
Le vingt-six mai à 20 heures 30
Le Conseil Municipal de la commune de BRESSOLS
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire
à la mairie, sous la présidence de M. IBRES, Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : 20 mai 2025

Présents : S. BARRAU, A. BODERIOU, H. CAMINEL, D. DONADIO, P. DUPONT, C. ESNAULT, J-L. ETERNOT, S. FERRANDI, T. FOURCADE, J-L. IBRES, M. LACAILLE, J. LEPELLETIER, C. MADUENO, S. OLIVE, F. QUERCY, K. QUERCY, C. RIQUELME, N-E. SAIDI.

Représentés : L. FARRUGIA par A. BODERIOU, V. FRAILE par C. RIQUELME, M. LEBLON par J-L. ETERNOT.

Absents : S. DALMAU, J. FORTIER, A. GRANIER, F. LEROU GOUGET, S. MICHEL D'HUREL, J. SUAZO GRAU.

Mme Colette ESNAULT a été élue secrétaire de séance.

Début de la séance à 20h30.

M. Donadio revient sur le procès-verbal du précédent conseil municipal et demande à recevoir les procès-verbaux antérieurs dans lesquels sont mentionnées les présentations du Maire concernant le projet d'ombrière sur le parking de la salle polyvalente.

Il tient ensuite à rectifier une mauvaise interprétation de ses propos relatés au sujet de la zone d'aménagement liée à la LGV et à la future gare. Il précise que ses propos ne visaient pas à qualifier ce programme de « frileux », mais bien au contraire, à souligner son extrême dangerosité. Il appuie son propos avec deux chiffres :

- plus de 10 % du territoire communal serait impacté, ce qui, selon lui, nécessite une justification claire de l'intérêt pour la commune,
- un coût estimé à 14,7 milliards d'euros hors taxes, soit environ 20 milliards d'euros à l'horizon 2032, ce qui représenterait, d'après lui, la moitié de l'effort budgétaire demandé par l'État aux Français.

Concernant le point relatif à la présence de produits toxiques, M. Donadio exprime ses doutes quant à l'hypothèse avancée par Mme Riquelme, selon laquelle ces substances pourraient provenir de riverains. Il estime que leur origine est plus probablement liée à l'action des agents municipaux.

M. le Maire prend la parole pour contester fermement cette accusation.

M. Donadio maintient ses propos et demande qu'une vérification soit effectuée.

M. le Maire rappelle avoir déjà répondu à ce sujet et indique qu'il ne reviendra pas dessus. Il ajoute que les remarques formulées par M. Donadio sont récurrentes, tout comme les réponses qu'il y apporte.

M. Donadio s'indigne de cette remarque, réaffirmant que sa principale préoccupation reste la santé publique. Il indique qu'il s'oppose à l'approbation du procès-verbal, ce à quoi M. le Maire répond qu'il est d'accord avec le principe de santé publique et prend note de la contestation du procès-verbal.

Mme Lepelletier indique que M. Donadio a bien reçu le rapport du débat d'orientation budgétaire, dans lequel le projet d'ombrière de la salle polyvalente est mentionné (page 13) et qu'il avait déjà été mentionné auparavant en conseil.

M. Donadio conteste en évoquant que le procès-verbal du 10 septembre 2024 fait référence à un projet d'ombrière au niveau du terrain de tennis.

Mme Lepelletier lui précise que ces deux projets sont distincts.

M. Donadio interroge également M. le Maire sur le fait que le projet d'ombrières sur le site du Tennis ait été écarté.

M. le Maire confirme que ce projet a effectivement été annulé. Il précise que l'entreprise initialement en charge du chantier a renoncé, estimant que la rentabilité du projet était devenue nulle de son point de vue.

Informations de gestion courante :

- Vente de concessions funéraires : trois concessions ont été récemment vendues dans les cimetières communaux.
- Ateliers municipaux : un cambriolage a eu lieu au sein des ateliers municipaux. Un véhicule appartenant à la commune a été dérobé au cours de l'effraction.
- Projet d'ombrières photovoltaïques : un avenant au marché est en cours d'instruction en raison d'un surcoût de 17 000 € TTC. Ce surcoût est lié au déplacement de 100 mètres du point de livraison initialement prévu, rendu nécessaire par des contraintes techniques.

Le procès-verbal de la séance du 05 mai 2025 est approuvé

Pour : 20

Contre : 1 (D. Donadio)

Abstention : 0

1/ **OBJET** : délibération portant acquisition d'un ensemble immobilier cadastré Section AD parcelles 146 et 148, situé 13 place du Centre Commercial

Domaine et patrimoine / Acquisitions / biens immobiliers

Rapporteur : Jean-Louis IBRES

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 1311-10,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L. 1212-1, et L.1211-1,

Vu le décret n° 2011-1612 du 22 novembre 2011 relatif aux première, deuxième, troisième et quatrième parties réglementaires du code général de la propriété des personnes publiques,

Vu l'arrêté du 17 décembre 2001 modifiant l'arrêté du 5 septembre 1986 relatif aux opérations immobilières poursuivies par les collectivités et organismes publics,

Vu l'avis des Domaines en date du 25 mars 2025,

Vu la décision du Maire n° D2025_004 en date du 17 avril 2025 relatif à l'exercice du droit de préemption urbain sur les parcelles AD 146 et 148,

Considérant le souhait de la commune de procéder à l'acquisition d'un ensemble immobilier bâti, 13 place du Centre Commercial, cadastré section AD numéro 146 et 148, d'une surface utile de 468 m², propriété de M. TAJAN,

Considérant que le projet d'opération immobilière porte sur l'acquisition à l'amiable du bien conformément à l'article L. 1311-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant la proposition de M. TAJAN de céder à la commune cet ensemble immobilier au prix de 250 000 €, prix du marché actuel,

Considérant la marge d'appréciation de 15% applicable au prix de vente d'un bien suite à l'estimation des Domaines,

Considérant l'intérêt communal attaché à cette acquisition,

Après avoir délibéré, le conseil municipal :

- **Donne** son accord pour l'acquisition par la commune de cet ensemble immobilier, en reconnaissant l'intérêt communal qu'il représente,
- **Autorise** Monsieur le Maire à acheter ce bien au prix du marché actuel, soit 250 000 € (hors frais de notaire),
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

M. Donadio rappelle qu'au cours de la précédente mandature, une proposition d'achat de ce même bien par la commune avait été envisagée, puis abandonnée en raison de fissures et de dégradations importantes constatées sur le bâtiment. Il souhaite aujourd'hui obtenir deux précisions :

- Ces dégradations ont-elles été réparées entre-temps ?
- Quelle serait la destination commerciale du local en cas de départ des locataires actuels ?

Mme Riquelme précise que les locataires, à savoir l'épicerie-boucherie actuellement en place, ne prévoient pas de quitter les lieux. L'objectif de l'acquisition est avant tout de permettre à la municipalité une maîtrise foncière du site.

M. le Maire complète en évoquant un événement survenu l'année dernière : le remplacement de la porte d'entrée du magasin, à l'initiative du propriétaire, a entraîné une hausse substantielle du loyer pour le commerçant. Une augmentation jugée discutable. Il souligne qu'en devenant propriétaire, la commune pourrait certes avoir à engager des travaux d'entretien, mais l'enjeu principal reste la protection du commerce de proximité contre des augmentations de loyer excessives, susceptibles de compromettre sa pérennité. Il rappelle les conséquences négatives qu'avait engendrées, par le passé, l'absence de commerce au centre-bourg, et insiste sur l'importance de cette structure pour les habitants, en particulier les personnes âgées à mobilité réduite.

M. Donadio renouvelle sa question quant à l'état des fissures et la réalisation de travaux éventuels.

Mme Riquelme répond que les réparations n'ont pas été effectuées dans la partie habitation, mais que les fissures n'ont pas évolué depuis les dernières observations faites par la municipalité. Elle précise s'y être rendue accompagnée d'un expert en bâtiment il y a 3 ans, lequel a conclu qu'il s'agissait d'un phénomène structurel classique en « escalier » lié à la sécheresse, sans caractère de dangerosité. Elle regrette néanmoins que les propriétaires n'aient pas effectué de déclaration au titre des sinistres sécheresse à l'époque concernée. Elle conclut qu'à ce jour, il n'y a pas de caractère d'urgence concernant une réparation des fissures.

Adoptée à l'unanimité

2/ OBJET : Décision modificative n°1

Finances locales / décisions budgétaires / documents budgétaires

Rapporteur : Joanne LEPELLETIER

Lors de la séance du 10 avril 2025, le budget primitif de la commune a été adopté pour l'année 2025 à hauteur de 4 898 710,24 € en fonctionnement et 5 000 464,84 € en investissement.

Afin de pouvoir saisir une opportunité patrimoniale non prévue au budget primitif, tout en respectant l'équilibre budgétaire obligatoire, il est proposé d'ajuster les crédits ouverts comme indiqué ci-après :

Dépenses d'investissement réel :

- Installations, matériel et outillage techniques divers (23- c/2315) - 270 000,00 €
- Immeubles de rapport (23- c/21321) + 270 000,00 €

Les membres du conseil municipal, après délibération, décident :

- d'adopter la décision modificative n° 1 pour l'exercice 2025 dans les conditions indiquées ci-dessus ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte consécutif à cette décision.

Adoptée à l'unanimité

3/ QUESTIONS DIVERSES :

M. le Maire présente ses excuses aux membres du conseil pour la tenue d'un conseil municipal mobilisé autour d'un ordre du jour restreint. Il souligne toutefois que l'acquisition immobilière évoquée nécessitait une délibération formelle du conseil, justifiant ainsi la convocation. Il précise enfin qu'un autre conseil municipal devrait être organisé avant la période estivale, afin de statuer sur d'autres dossiers importants.

La séance est levée à 21 h 00.

Bressols, le 26 mai 2025

Le Maire,



Jean-Louis Ibres