Mairie de BIRAN

COMPTE RENDU SÉANCE du 13 mars 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi 13 mars, les membres du Conseil municipal de la Commune de BIRAN, se sont réunis à 20 h 30 à la salle du conseil, sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Maire le 7 mars, conformément à l'article L.2121.10 du Code général des collectivités territoriales.

Étaient présents : Patrick DELIGNIERES, MARTIN Michèle, Lydia SAINTE-FOIE, Cathy GIRARD, LEVALLOIS Rémi, CARTAUD Gérard, MACARY Claude, Jacques Michel VAISSE ;

Procurations :

Excusé :

Absent : DUFFORT Christopher ; Cécile GUICHARD

Monsieur le Maire ouvre la séance, constate que le quorum est atteint.

Conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil, Michèle MARTIN est désignée pour remplir cette fonction qu'elle accepte.

1. **Approbation du compte rendu du 29 janvier 2025 ;**

Le compte rendu est approuvé à l'unanimité

Monsieur le Maire émet le souhait de rajouter un point à l'ordre du jour :

Cela concerne la possibilité de déléguer la gestion de l'appartement meublé situé à l'étage de l'espace socio-culturel par convention de mandat exclusif, à l'administrateur de biens immobilier exerçant sous l'enseigne LMA Gestion.

Après en avoir délibéré le Conseil approuve, à l'unanimité, l'ajout de ce point à l'ordre du jour.

Délibération

La commune de Biran est propriétaire de l'immeuble situé 39, Rue des tours. A l'étage de l'immeuble la commune à aménagé un appartement meublé, avec au départ l'intention de louer ce dernier en Gîte pour des périodes de courtes durées. Ce mode de location pose de réels problèmes de gestion : Création d'une régie, assujettissement à la TVA des locations…

La gestion de cet immeuble nécessite des compétences spécifiques en matière de gestion locative, il est de l'intérêt de la commune de confier cette gestion à un professionnel qualifié.

Un contact a été pris avec le cabinet de justice, LMA Gestion. Le choix de s'adresser à un cabinet d'huissier s'explique par le fait qu'en sa qualité d'officier public et ministériel, la profession est soumise à des contraintes déontologiques forte, l'huissier de justice apportant toutes les garanties de sérénité et de conformité pour la gestion de ce type de bien immobilier.

La convention devra se faire avec l'aval de la trésorerie, qui s'assurera de la conformité comptable.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide de confier la gestion de l'immeuble situé à l'étage du 39, rue des tours au cabinet LMA Gestion 99, Boulevard SADI-CARNOT 32000 AUCH.

Autorise Monsieur le Maire à signer le contrat de gestion immobilière avec le cabinet LMA Gestion 99, Boulevard SADI-CARNOT 32000 AUCH, définir avec ce dernier la durée et le détail des missions confiées ainsi que la rémunération, établir tous les documents nécessaires à l'exécution de cette décision.

Discussions

En vue de la préparation du budget 2025, des devis ont été demandés aux différents corps de métiers.

En ce qui concerne l'entretien **des voies communales et chemins ruraux**, par la SARL SMTP :

- Travaux d'empierrement et macadam à l'eau : 13 605 € HT soit 16 326 € TTC
- Travaux d'empierrement et goudronnage (Mono-couche à l'émulsion + gravillonnage, ou Bi-couche à l'émulsion) : 21 873 € HT soit 26 247,60 € TTC.
- Travaux entretien PATA à la rampe 6 Tonnes : 6 510 € HT et 7 812 € TTC.

Après discussion il est décidé de retenir :

- Au titre des travaux d'empierrement un montant de travaux HT de 8 644 HT (Chemin de Bardeau, Voie royale et Chemin de la humade).
- Pour les travaux d'empierrement et goudronnage un montant HT de 6 827 € (Chemin de la Humadette), les autres travaux non réalisés sont transférés sur le PATA.
- En conséquence le montant des travaux PATA à la rampe sera de 13 020 € HT pour un total de 12 tonnes.

Ces travaux seront réalisés par l'intermédiaire du Syndicat intercommunal de Voirie.

Salle des fêtes :

Travaux de mise aux normes et sécurité :

Changement des portes, trois devis ont été réalisés :

- AZURENOV 32 : Montant de 17 175,76 € TTC
- OR'VENT : Montant de 10 972,44 € TTC
- CUNHA § CASTERA : Montant de 8 595,47 € TTC

Le devis moins disant sera retenue.

Travaux d'électricité : Remplacement Néons par éclairage LED

Devis entreprise BIAUTE Jégun 4 200 € HT

Salle Périscolaire :

Changement de la porte qui donne sur la tour : Entreprise Or'Vent : 3 841,66 € TTC

Appartement Numéro 5 :

Chaudière (Chauffage eau chaude) : Entreprise DESPIAU 4 919 € TTC

Travaux de peinture et revêtement de sol : 5 501 € TTC.

Secrétariat :

Le photocopieur doit être remplacé (La maintenance ne peut plus être assurée, le photocopieur est trop ancien)

Une proposition de location a été faite par Bureau Moderne pour un coût de 118,28 € HT par mois, pour un nombre illimité de photocopies.

Fauteuil de bureau : Plusieurs devis (3) entre 950 et 1 150 €.

Horloge

L'horloge de commande des cloches de l'église ne fonctionne plus correctement.

L'entreprise bodet Campanaire propose donc la mise en place d'une nouvelle centrale de commande avec un contrat de location (qui annule et remplace l'ancien) qui inclus en plus de la maintenance sur site, une supervision à distance de l'installation, un reporting en cas de dysfonctionnement mécanique ou électrique et le remplacement du matériel de commande gratuitement, le cas échéant.

- Prestations/Matériels : 978 € TTC
- Contrat de service : 905,76 € TTC (Location annuelle).

Matériel

- Débroussailleuse 830 € TTC
- Lève Tondeuse 306 € TTC

Questions diverses

Monsieur, le Maire informe le Conseil du décès de Monsieur SOLIN. A ce jour nous n'avons pas connaissance d'héritiers, il est vraisemblable qu'il revienne à la commune d'organiser les obsèques.

Jacques Michel VAISSE, informe le conseil qu'il a avancé sur la solution d'émailing, dont il avait été fait une annonce lors de la cérémonie des vœux. Les administrés seront contactés afin permettre à ceux qui le souhaitent de fournir une adresse email, ce qui permettra de recevoir des informations de la part de la commune.

♦ ♦ ♦

Monsieur le Maire clôt les débats, remercie les conseillers municipaux et lève la séance à 22h30.

La date du prochain conseil municipal : sera fixée ultérieurement.