

PROCES-VERBAL
Séance du Conseil Municipal du 26 septembre 2025

Nombre de conseillers en exercice : 15

Présents : 10

Votants : 15

L'An deux mil vingt-cinq, le vingt-six septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal du MAS D'AGENAIS, dûment convoqué le 23 septembre deux mil vingt-cinq, s'est réuni en session extraordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Claude LAGARDE, Maire.

Etaient présents : MM. Claude LAGARDE - Monique COMBES - Benoît NUNES - Isabelle DIEUZAIDE - Stéphanie Espagne - Rebecca FELIERS - Pascale VILLEMUR - Christian LAURENT - Michel NAÏBO - Florence FOURNIER-LAMOTHE

Etaient absente excusée : MM Lydie MATHIEU - Fernando DA CUNHA DIAS - Arnaud PETIT - Raphaël DE MAÏO - Sandrine HOQUET

Pouvoir : - *M^{me} Lydie MATHIEU a donné pouvoir à M. Benoît NUNES de voter en son nom pour les affaires inscrites à l'ordre du jour de la présente séance.*

- *M. Fernando DA CUNHA DIAS a donné pouvoir à M^{me} Rebecca FÉLIERS de voter en son nom pour les affaires inscrites à l'ordre du jour de la présente séance.*

- *M. Arnaud PETIT a donné pouvoir à M. Claude LAGARDE de voter en son nom pour les affaires inscrites à l'ordre du jour de la présente séance.*

- *M. Raphaël DE MAÏO a donné pouvoir à M^{me} Monique COMBES de voter en son nom pour les affaires inscrites à l'ordre du jour de la présente séance.*

- *M^{me} Sandrine HOQUET a donné pouvoir à M^{me} Stéphanie ESPAGNE de voter en son nom pour les affaires inscrites à l'ordre du jour de la présente séance.*

Monsieur le Maire soumet à l'approbation du Conseil Municipal le procès-verbal de la séance précédente. Le procès-verbal est adopté à l'unanimité par les membres présents.

Monsieur le Maire fait lecture de l'ordre du jour :

- Exonération 2026 de la taxe foncière sur les propriétés bâties appartenant à une collectivité territoriale ou un Etablissement public de Coopération Intercommunale occupées par une Maison de Santé
- Fixation montant du loyer local commercial sis 1 Rue du Bois période du 10/06/2025 au 30/09/2025
- Questions diverses

M. Michel NAÏBO est nommé secrétaire de séance.

Délibération n°69-25

VALIDATION DU CARACTERE D'URGENCE DE LA CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL

M. le Maire rappelle que l'article L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que dans les communes de moins de 3 500 habitants le délai de convocation du Conseil Municipal est fixé à trois jours francs au moins avant le jour de la réunion.

En cas d'urgence, le délai peut toutefois être abrégé par le Maire sans pouvoir être toutefois inférieur à un jour franc.

Le Maire doit rendre compte dès l'ouverture de la séance au Conseil Municipal, qui se prononce sur l'urgence et peut décider le renvoi de la discussion, pour tout ou partie, à l'ordre du jour d'une séance ultérieure.

En application desdites dispositions, une convocation du Conseil Municipal en urgence a été envoyée en date du 13 juin 2025, soit deux jours francs avant la séance extraordinaire du 16 juin 2025.

Monsieur le Maire explique que l'urgence de cette réunion tient à la nécessité de délibérer avant le 1^{er} octobre 2025, date fixée par l'article 1639 A bis du Code Général des Impôts, portant sur l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties appartenant à une collectivité territoriale ou un EPCI occupées par une maison de Santé.

Ainsi que sur la nécessité de fixer le montant du loyer du local commercial sis 1 Rue du Bois compte tenu du courrier de Mme BERTO Christelle, en date du 16 juillet 2025, informant Monsieur le Maire de la cessation de son activité d'épicerie et de la vacance du local à compter du 30 septembre 2025.

VU l'exposé du Maire,

CONSIDERANT la demande de Val de Garonne Agglomération en date du 8 juillet 2025, portant sur l'exonération de la TFPB MSP du Mas d'Agenais, ainsi que la date butoir fixée au 1^{er} octobre pour le vote de la délibération,

CONSIDERANT la nécessité de fixer le montant du loyer pour l'occupation du local commercial sis 1 Rue du Bois pour la période du 10/06/2025 au 30/06/2025,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **VALIDE** la procédure d'urgence de convocation du Conseil Municipal.

Délibération n°70-25

EXONERATION 2026 DE LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES appartenant à une collectivité territoriale ou un Etablissement public de Coopération Intercommunale occupées par une Maison de Santé

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée de la demande émanant de Val de Garonne Agglomération d'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour les locaux occupés par la Maison de Santé Pluridisciplinaire « Simone Veil » au Mas d'Agenais, en application des dispositions de l'article 1382 C bis du code général des impôts (CGI), pour l'année 2026.

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1382 C bis du code général des impôts permettant au Conseil Municipal d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties les locaux appartenant à une collectivité territoriale ou à un établissement public de coopération

intercommunale et qui sont occupés à titre onéreux par une maison de santé mentionnée à l'article L.6323-3 du code de la santé publique.

Une délibération doit être prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis du CGI, c'est-à-dire avant le 1^{er} octobre d'une année pour être applicable à compter de l'année suivante.

Il propose au Conseil Municipal l'application de l'exonération à 100% pour l'année 2026.

Vu l'article 1382 C bis du code général des impôts,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DÉCIDE** d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties les locaux appartenant à une collectivité territoriale ou à un établissement public de coopération intercommunale occupés à titre onéreux par une maison de santé pendant une durée d'un an soit 2026,
- **FIXE** le taux de l'exonération à 100 %,
- **CHARGE** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

<u>Résultat du vote</u>			
Votants : 15	Pour : 15	Contre : 0	Abstention : 0

Délibération n°71-25

FIXATION MONTANT DU LOYER LOCAL COMMERCIAL SIS 1 RUE DU BOIS PERIODE DU 10/06/2025 AU 30/09/2025

Vu la délibération n°44-25 en date du 16 juin 2025 fixant le loyer mensuel du local commercial sis 1 Rue du Bois et autorisant le Maire à signer un bail commercial établi par Maître Anne-Laure ANGLADE, notaire à Casteljaloux ;

Vu la demande de Mme BERTO Christelle en date du 5 juin 2025, souhaitant la mise à disposition du local pour installation du matériel à compter du 10 juin 2025 ;

Vu l'autorisation du Maire donnée à M^{me} BERTO Christelle à occuper le local sis 1 Rue du Bois à compter du 10 juin 2025 dans l'attente de la rédaction du bail commercial par Maître Anne-Laure ANGLADE ;

Vu l'arrêté du Maire n° 2025-048 en date du 23 juin 2026 autorisant l'ouverture d'un Etablissement Recevant du Public MARCHÉ MINUTE ;

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée que le bail commercial n'a jamais été conclu car Mme BERTO a fait part de la fermeture de son épicerie avant que celui-ci est pu être rédigé par Me Anne-Laure ANGLADE et fait lecture de la lettre de Mme BERTO Christelle en date du 16 juillet 2025 notifiant sa prise de congé du local commercial sis 1 Rue du Bois à compter du 30 septembre 2025.

Proposition de Monsieur le Maire de faire le ratio sur la période d'occupation du local, soit du 10 juin 2025 au 30 septembre 2025, pour le calcul du montant du loyer.

$(3 \text{ mois} \times 420 \text{ €}) + (21 \text{ jours} \times 420 \text{ €} / 30) = 1554 \text{ €}$

Où l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **DÉCIDE** de fixer le montant du loyer pour la période allant du 10 juin 2025 au 30 septembre 2025 à la somme de mille cinq cent euros.

<u>Résultat du vote</u>			
Votants : 15	Pour : 14	Contre : 0	Abstention : 1

→ Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'un rendez-vous a été fixé avec Mme BERTO le 30/09/2005 pour la remise des clés.

QUESTIONS DIVERSES

- Monsieur le Maire demande de fixer la date du prochain CM : ce sera le 13/10/25 à 20h30.
- Monique COMBES indique que le coût du spectacle de Candelon, organisé dans le cadre des Journées Européennes du Patrimoine, est de 2 500 € et que cette somme a été intégralement couverte par les entrées.
- Rebecca Féliers annonce les dates d'octobre rose : les 18 et 19/10 avec un concert à la collégiale le samedi soir et une marche solidaire le dimanche. Les dons seront reversés au comité de cancérologie.

Levée de la séance à 19h40

Ont signé le procès-verbal :

M. Claude LAGARDE,
Maire du Mas d'Agenais



M. Michel NAÏBO,
Secrétaire de séance

