

Procès-verbal de la réunion du Conseil municipal du 09 février 2026

Le neuf février deux mille vingt-six à vingt heures, le Conseil municipal de la Commune de Mazères-Lezons s'est réuni en mairie, sur la convocation de Madame le Maire, transmise par voie électronique le cinq février deux mille vingt-six, et sous la présidence de cette dernière.

Présents : Monique SÉMAVOINE, Roger PÉDEFLOUS, Nicole BILHOU, Francis LANDES, Nicole DUFAU, Michel BILLE, Anne CHAUVANCY, Bruno VERMESSE, Valérie CASENAVE dit MILHET, Thierry ANNETTE, Frédéric LESCUDÉ, Philippe GLORIEUX, Julie CHAMPAGNE, Michaël BARAFFE.

Procurations : Joaquim COSTA à Bruno VERMESSE, Céline LACOSTE à Monique SÉMAVOINE, Patxi ÉLICECHE à Thierry ANNETTE, Angélique MOUGIN à Michel BILLE

Excusés : Jennifer DARRAGON

Après avoir accueilli les participants et constaté que le quorum était atteint, Madame le Maire déclare la séance ouverte.

Madame Valérie CASENAVE dit MILHET est désignée comme secrétaire de séance.

En ouverture de la séance, Madame le Maire souhaite informer le Conseil municipal de l'évolution du dossier de reconstruction du bâtiment communal sinistré place Mendès France.

Depuis début 2026, 4 réunions ont eu lieu avec tous les services concernés de la Communauté d'agglomération et notre service technique de l'APGL afin de travailler sur la reconstruction des bâtiments sinistrés des deux collectivités – crèche communautaire et bâtiments communaux – en vue de se coordonner et de se mettre en ordre de marche.

Il est donc apparu comme évident de commencer d'ores et déjà à lancer une réflexion sur les besoins de la Commune pour le futur bâtiment. A cette fin, il sera nécessaire de conclure une convention d'étude avec notre service technique intercommunal de l'APGL.

Compte tenu des délais très courts depuis la dernière réunion, l'APGL n'a pas été en mesure de nous fournir les éléments et le coût de l'étude pour le Conseil municipal de ce soir. Aussi, Mme le Maire annonce qu'il y aura un dernier Conseil municipal le jeudi 19 février prochain afin de valider ce projet de convention.

A l'issue de ce dernier Conseil municipal qui sera aussi le dernier de la mandature, je propose que l'on prenne un moment ensemble pour préparer la tenue des bureaux de vote pour le scrutin du 15 mars.

Mme Le Maire propose ensuite au Conseil municipal de procéder à l'examen de l'ordre du jour suivant :

- Approbation du procès-verbal du 08 décembre 2025
- Relevé des décisions du Maire prises par délégation du Conseil municipal
- Modification de temps de travail supérieur à 10% d'un emploi d'adjoint d'animation territorial
- Modification de temps de travail inférieur à 10% d'un emploi d'adjoint d'animation territorial
- Acquisition d'un bâtiment auprès de Pau Béarn Habitat
- Choix du maître d'œuvre pour les études préalables à l'aménagement du futur café/multiservices
- Autorisation d'engagement des dépenses d'investissement 2026 dans l'attente du vote du

- budget primitif
- Ouverture d'une antenne du centre de loisirs de Narcastet dans les locaux des écoles de Mazères-Lezons
- Questions diverses.

Approbation du procès-verbal de la séance précédente

Préalablement à la mise en discussion des affaires portées à l'ordre du jour, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal de la réunion du 08 décembre 2025.

Compte-rendu des décisions prises par le Maire

- **Décision n°21/2025** : Acceptation du protocole d'accord proposé par SMACL Assurance qui fixe l'indemnisation du sinistre du complexe communal rue Jules Ferry à la somme forfaitaire et définitive de 1 586 000 euros.
- **Décision n°22/2025** : Décision de virement de crédits pour ajuster les prévisions budgétaires comme suit :

Dépenses de fonctionnement		
Chapitre	Article	Montant
65	657363	- 500 €
67	673	+ 500 €

Dépenses investissement		
Chapitre	Article	Montant
23	2315	- 14 861,50 €
204	204112	+ 14 861,50 €

- **Décision n°23/2025** : Décision d'ester en justice pour défendre les intérêts de la Commune contre le recours déposé devant le Tribunal administratif de Pau à l'encontre du permis de construire accordé par la Commune à la SAS TEQUIO et portant réalisation d'un programme de 27 logements Avenue du Général de Gaulle.

et désignation de Maître Arnaud IZEMBARD du cabinet d'avocats Bouyssou et associés, ayant son siège social 72 rue Riquet – bâtiment B34 à Toulouse 31000 pour représenter la Commune dans cette instance.

Mme Champagne demande quels sont les arguments évoqués contre le permis de construire dans le cadre de ce recours.

M. Landes précise que certains riverains situés au sud-est du projet évoquent essentiellement un problème de vue qui serait cachée par la hauteur des bâtiments (R+2).

Mme le Maire précise que le permis respecte à la lettre la réglementation du PLUi qui a été validé par le service instructeur de l'agglomération et qui n'a fait l'objet d'aucune observation des services de l'État à ce jour. La Commune va donc défendre son choix pour ce projet. Cela retardera simplement la réalisation du projet.

- **Décision n°24/2025** : remplacement d'une chaudière murale à condensation dans le local T3 mis à disposition du centre social pour un montant de 3 042,39 euros HT.

Le Conseil municipal prend acte de ces décisions

Délibération n°01/2026 : modification du temps de travail d'un emploi par un fonctionnaire supérieur à 10% du temps de travail - (rapporteur Nicole BILHOU)

Le Maire rappelle au Conseil municipal qu'un emploi d'adjoint territorial d'animation permanent à temps non complet (15,37 heures hebdomadaires annualisées) a été créé par délibération n°D15/2022 du 9 juillet 2018.

Elle expose au Conseil municipal la nécessité de modifier la durée hebdomadaire de travail de cet emploi dans le cadre d'une réorganisation du service

Cette modification du temps de travail étant supérieure à 10% du temps de travail initial est assimilée à une suppression d'emploi.

Par conséquent, elle propose la suppression à compter du 1^{er} mars 2026 de l'emploi d'origine et la création à cette même date de l'emploi ci-dessous :

Emploi	Grade(s) associés(s)	Catégorie Hiérarchique	Effectif budgétaire	Temps hebdomadaire moyen de travail
Adjoint territorial d'animation	- <i>Adjoint d'animation</i> - <i>Adjoint d'animation principal de 2ème classe</i> - <i>Adjoint d'animation principal de 1ère classe</i>	C	1	18h00

Cet emploi permanent pourra être pourvu par le recrutement d'un fonctionnaire en application du principe général posé à l'article L.311-1 du Code général de la fonction publique selon lequel, sauf dérogation prévue par une disposition législative, les emplois civils permanents des départements, des communes et de leurs établissements publics à caractère administratif sont occupés par des fonctionnaires.

Invité à se prononcer et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **Après avoir entendu le Maire dans ses explications complémentaires ;**
- **Après avis favorable du Comité Social Territorial Intercommunal rendu le 11 décembre 2025 ;**

DÉCIDE :

- **La suppression, à compter du 1^{er} mars 2026, d'un emploi permanent à temps non complet (15,37/35ème heures hebdomadaires annualisées) d'adjoint territorial d'animation ;**
- **La création, à compter de cette même date, d'un emploi permanent à temps non complet (18,00/35ème heures hebdomadaires annualisées) d'adjoint territorial d'animation tel que décrit ci-dessus.**

PRÉCISE que les crédits suffisants seront prévus au budget de l'exercice 2026.

Décision adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

Délibération n°02/2026 : modification du temps de travail d'un emploi par un fonctionnaire inférieur à 10% du temps de travail - (rapporteur Nicole BILHOU)

Le Maire rappelle au Conseil municipal qu'un emploi d'adjoint territorial d'animation permanent à temps non complet (18,36 heures hebdomadaires annualisées) a été créé par délibération n°D15/2022 du 9 juillet 2018.

Elle expose au Conseil municipal la nécessité de modifier la durée hebdomadaire de travail de cet emploi pour tenir compte de l'évolution des besoins du service.

Cette modification du temps de travail étant égale ou inférieure à 10% du temps de travail initial de l'emploi et ne faisant pas perdre le bénéfice de l'affiliation à la CNRACL, elle n'est pas assimilée à une suppression d'emploi.

Il propose donc de modifier l'emploi comme suit à compter du 1^{er} mars 2026 :

Emploi	Grade(s) associé(s)	Catégorie Hiérarchique	Effectif budgétaire	Temps hebdomadaire moyen de travail
Adjoint territorial d'animation	<i>- Adjoint d'animation - Adjoint d'animation principal de 2^{ème} classe - Adjoint d'animation principal de 1^{ère} classe</i>	C	1	18h83

Invité à se prononcer, après avoir entendu le Maire dans ses explications complémentaires et après en avoir délibéré, Le Conseil municipal :

DECIDE de porter, à compter du 1^{er} mars 2026, de 18,36/35^{ème} à 18,83/35^{ème} heures annualisées le temps hebdomadaire de travail de l'emploi d'adjoint territorial d'animation tel que décrit ci-dessus ;

PRECISE que les crédits suffisants seront prévus au budget de l'exercice 2026.

Décision adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

Délibération n°03/2026 : acquisition d'un bâtiment auprès de Pau Béarn Habitat (rapporteur Monique SÉMAVOINE)

Madame le Maire rappelle que le projet d'aménagement du centre-bourg prévoit sur la nouvelle place publique, autour de la halle communale, des bâtiments structurants en vue d'accueillir divers services et commerces ainsi que de l'habitat.

La construction de ces bâtiments a été confiée au bailleur Pau Béarn Habitat, à charge pour lui de louer ou vendre ces bâtiments aux professionnels intéressés.

C'est ainsi que Pau Béarn Habitat a construit :

- Le Relais Petit Enfant pour la Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées,
- Le cabinet médical qui accueille 3 médecins et 1 podologue,

- Un bâtiment à destination d'une ostéopathe, d'une esthéticienne et de 2 psychologues,
- Un bâtiment en vue d'accueillir un café/commerce multiservices incluant un Relais Poste.

Ce dernier bâtiment est un élément essentiel et structurant depuis l'origine du projet qui doit permettre d'animer et dynamiser cette place autour de la halle, son marché hebdomadaire et les différentes activités professionnelles installées.

Pau Béarn Habitat n'ayant pas trouvé d'investisseur malgré ses recherches, la Commune a donc confié à la Chambre de Commerce et d'Industrie la mission d'une étude de potentiel pour la création de ce commerce et la recherche de candidatures. Aujourd'hui, un couple de commerçants a manifesté son intérêt pour ce projet.

La Commune s'est donc rapprochée de Pau Béarn Habitat afin d'acquérir le bâtiment en vue de l'aménager et de le louer aux futurs commerçants.

Pau Béarn Habitat a accepté de vendre à la Commune le bâtiment cadastré section AV n°125, et sis 13 place de la Fontaine, pour sa valeur de construction, soit 329 930 € TTC.

Madame le Maire propose donc à l'assemblée d'acquérir ce bâtiment, qui apportera des services à la population et qui viendra enrichir, comme la nouvelle halle, l'ensemble du patrimoine immobilier communal.

Invité à se prononcer et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

Vu l'avis de France Domaine en date du 26 janvier 2026

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances en date du 3 février 2026

- **décide d'acquérir le bâtiment cadastré section AV n°125 auprès de la société Pau Béarn Habitat pour un montant de 329 930 € TTC,**
- **autorise Madame le Maire à signer tous les documents nécessaires à la conclusion de la transaction correspondante.**

Décision adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés (3 abstentions : Philippe Glorieux, Mickael Baraffe, Julie Champagne)

Sens des débats

M. Glorieux comprend l'intérêt de l'acquisition du bâtiment pour maîtriser la finalité du projet, il trouve prématuré cette délibération à 3 semaines des élections laissant l'équipe suivante gérer un projet conséquent qui n'aura pas été débattu au sein du nouveau conseil municipal. De plus la délibération sous-entend un accord pour un projet dont on ne connaît pas vraiment la nature. Il estime ne pas disposer des informations nécessaires pour valider cette délibération.

Mme le Maire rappelle que toutes les précisions ont été fournies lors de la commission finances. De plus il est faux de dire que la nature de ce projet n'est pas vraiment connue puisqu'elle remonte déjà à une dizaine d'années. Depuis le départ, le projet prévoyait l'aménagement d'un café multiservices devant accueillir un relais-poste sur la place du nouveau Centre-bourg et ce choix a toujours été évoqué devant le Conseil municipal et la Commission d'urbanisme à chaque étape de l'avancement du projet. Ce sera le lieu de rendez-vous, le lieu de rencontre, le lieu social par excellence qui permettra d'avoir un cœur de village dynamique. Mme le Maire peut comprendre que le projet ne plaise pas à la minorité, mais il est totalement faux de dire que son avancée se fait en cachette ou en faisant des surprises de dernière minute avant les élections. C'est le déroulé normal de l'avancement du projet.

M. Landes a du mal à comprendre cette position. Il s'agit d'un projet décidé par l'équipe municipale en place depuis plus de 10 ans et on est dans la continuité de ce qui a été promis à tout le monde.

M. Baraffe : n'est pas contre le projet d'achat, mais plutôt contre le fait qu'il soit conditionné par sa destination.

Mme Champagne précise pour sa part qu'à la lecture du projet elle s'interroge sur l'intérêt de parler de ce couple de commerçant et aurait aimé avoir plus d'éléments sur ces personnes qui déclenchent l'achat du bâtiment.

Mme Dufau rappelle que cela résulte de l'enquête menée par la CCI auprès des habitants et à l'appel à manifestation d'intérêt pour le projet de la Commune qui a attiré ces commerçants sur le projet de la Commune. Elle rappelle que ce projet, depuis l'origine qui remonte au-delà de cette mandature, est de récupérer et d'installer un Relais Poste à cet endroit, depuis la fermeture du Bureau de Poste, dans un commerce multiservices.

Mme le Maire et Mme Dufau précisent que la Commune n'a rien signé à ce jour avec le couple de commerçants intéressé. Il s'agissait juste d'une précision dans la délibération, dans un souci de transparence sur l'avancée du dossier. D'ailleurs si finalement ces personnes n'étaient plus intéressées, la Commune rechercherait d'autres candidatures.

Délibération n°04/2026 : aménagement du café/multiservices : lancement d'une mission de maîtrise d'œuvre - (rapporteur Francis LANDES)

Madame Le Maire informe l'assemblée qu'il est nécessaire de procéder à l'aménagement intérieur du local commercial acquis par la Commune en vue de pouvoir le louer au futur commerçant qui gèrera le café multiservices.

La Commune a donc consulté le cabinet d'architecture LAA (Les Architectes Anonymes) qui a conçu le projet de construction du bâtiment **en vue de mener toutes les études d'avant-projet préalables** et nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement intérieur du local.

Le Cabinet LAA a établi une proposition d'honoraires pour un montant de 11 000 € HT qui comprend :

Une phase esquisse qui a pour objectif d'apporter au maître d'ouvrage l'ensemble des éléments nécessaires à l'élaboration du projet d'aménagement et qui comprend :

Une phase d'avant-projet sommaire comprenant :

- L'analyse du programme,
- L'étude de faisabilité,
- Les études d'esquisse,
- L'estimation de l'enveloppe financière.

Une phase d'avant-projet détaillé qui comprend :

- La réalisation des différents documents graphiques : plans, coupe, façades,
- L'établissement de la notice descriptive détaillée et du tableau des surfaces,
- Estimation du coût prévisionnel des travaux.

Madame le Maire propose de retenir l'offre d'honoraires du cabinet d'architecture LAA.

Invité à se prononcer et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

Vu le Code de la Commande Publique et notamment son article R2122-8 qui permet de passer un marché public sans publicité ni concurrence préalable en dessous du seuil de 40 000 € pour les marchés de service ;

Vu l'avis favorable de la commission Finances en date du 3 février 2026 ;

- **Décide de confier une mission de maîtrise d'œuvre pour l'étude d'aménagement du local multiservices au cabinet d'architecture LAA pour un montant de 11 000 € HT ;**
- **Autorise Madame le Maire à signer la convention d'honoraires correspondante ;**
- **Précise que les crédits budgétaires seront inscrits au budget primitif 2026.**

Décision adoptée à la majorité des membres présents et représentés : 16 pour, 1 contre (Philippe Glorieux) et 2 abstentions (Mickael Baraffe et Julie Champagne)

Sens des débats :

Mme Champagne précise que personnellement ce qui la dérange c'est le financement de ce genre de commerce qui inclut notamment la vente de tabac ou de jeux de loteries.

Mme le Maire précise que c'est un buraliste qui, en marge de la vente de tabac, laquelle aujourd'hui de plus en plus marginale, propose toute une série de services complémentaires orchestrés par leur fédération nationale et parmi lesquels, le Relais Poste qu'il nous tient à cœur de maintenir.

M. Bille précise en plus que le Relais Poste qui est essentiel pour la Commune oblige à passer par un buraliste ou un commerce local. Cette situation relève d'un accord national entre La Poste et la Fédération Nationale des Buralistes ou un commerce local.

M. Landes précise qu'effectivement ce n'est pas à la commune de financer l'installation d'un commerce café multiservice qui inclus la vente de tabac. Le fonds de commerce et les aménagements nécessaires qui en découlent seront directement financés par le commerçant. La Commune ne fait que financer une étude d'aménagement général de l'intérieur du bâtiment pour le rendre opérationnel en vue de la création d'un fonds de commerce par le commerçant.

Délibération n°05/2026 : autorisation d'engagement des dépenses d'investissement 2026 dans l'attente du vote du budget primitif - (rapporteur Bruno VERMESSE)

Selon l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 31 mars, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, le Maire peut, sur autorisation du Conseil municipal, engager, liquider ou mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Les crédits correspondants seront inscrits au budget, lors de son adoption.

Les crédits d'investissements inscrits aux comptes 20, 21 et 23 du budget primitif 2025, hors restes à réaliser, se sont élevés à la somme de 2 130 221,82 €.

Les crédits maximum pouvant être engagés avant le vote du budget primitif 2026 s'élèvent à la somme de 532 555,46 €.

Il est proposé au Conseil municipal de recourir à cette faculté dans l'attente du vote du budget primitif 2026 à hauteur de 532 500 € ventilés comme suit :

Chapitres budgétaires	Articles	Objet	Autorisations sollicitées
Chapitre 20	2051	Concessions et droits similaires	1 000 €
Chapitre 21	21318	Bâtiments publics	84 000 €
	21321	Immeubles de rapport	350 000 €
	2151	Réseau de voirie	95 000 €
	2188	Biens mobiliers	2 500 €
Total			532 500 €

Invité à se prononcer et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

Vu l'avis favorable de la commission Finances en date du 3 février 2026

- **Décide de procéder à une ouverture de crédits de 532 500 euros en section d'investissement au budget 2026 dans l'attente du vote du budget primitif ;**
- **Autorise Madame le Maire à engager des crédits d'investissement jusqu'à concurrence de cette somme conformément au tableau présenté ci-dessus ;**
- **Précise que les crédits correspondants seront inscrits au budget primitif 2026, lors de son adoption.**

Décision adoptée à la majorité des membres présents et représentés : 16 pour, 1 contre (Philippe Glorieux) et 2 abstentions (Mickael Baraffe et Julie Champagne)

Délibération n°06/2026 : ouverture d'une antenne du centre de loisirs de Narcastet dans les locaux des écoles de Mazères-Lezons (rapporteur Monique SÉMAVOINE)

Madame Le Maire rappelle à l'assemblée que la décision de fermeture définitive du Centre de loisirs par le Centre social « Cap' de Tout » le 31 décembre 2025 a laissé les familles mazéroises démunies et sans solution de remplacement pour la garde de leurs enfants les mercredis ainsi que les vacances scolaires.

La situation des familles est d'autant plus compliquée du fait que les centres de loisirs du sud-est du territoire de l'agglomération sont également saturés aujourd'hui en terme d'accueil.

Aussi, compte tenu des délais nécessaires pour mettre en œuvre et organiser un nouveau Centre de loisirs communal, la Commune a engagé des discussions avec la Commune de Narcastet, qui dispose déjà d'un Centre de loisirs, en vue d'étudier la possibilité d'ouvrir une antenne de son Centre de loisirs, déjà opérationnel, dans les locaux des écoles de notre Commune.

Monsieur le Maire de Narcastet, sensible à notre situation, a répondu favorablement à notre sollicitation, ce qui va permettre une ouverture de cette nouvelle structure dès le 1^{er} avril 2026.

Cela laissera le temps nécessaire à la Commune d'effectuer les démarches administratives nécessaires en vue de reprendre la gestion directe de cette antenne qui pourra devenir le Centre de loisirs de Mazères-Lezons.

Elle précise que ce projet a été validé par la Caisse d'Allocations Familiales et le Service Départemental à la Jeunesse, à l'Engagement et au Sport.

En conséquence, Madame le Maire propose à l'assemblée :

- D'autoriser l'ouverture d'une antenne du Centre de loisirs de Narcastet dans les locaux des écoles de la Commune ;
- D'autoriser Madame le Maire à signer avec la Commune de Narcastet la convention correspondante d'utilisation des locaux, de fonctionnement ainsi que de financement.

Invité à se prononcer et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **Autorise l'ouverture d'une antenne du centre de loisirs de Narcastet dans les locaux des écoles de la Commune de Mazères-Lezons ;**
- **Autorise Madame le Maire à signer avec la Commune de Narcastet la convention correspondante d'utilisation des locaux, de fonctionnement ainsi que de financement.**

Décision adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

Sens des débats :

Mme Champagne pose 2 questions : elle demande si l'on connaît le montant de la participation de la Commune au coût de la journée par enfant qui ne figure pas dans la convention ainsi que la durée de la convention avec la Commune de Narcastet.

Mme le Maire précise qu'il est difficile d'annoncer un montant de participation dans la convention car la participation se fera aux frais réels, mais qu'au vu de la participation actuelle des autres communes adhérentes au Centre de loisirs, le montant se situe autour de 14 à 15 euros par jour et par enfant.

En ce qui concerne la durée, elle est précisée à la fin du projet de convention. Elle court jusqu'à la fin de l'année 2026 et sera renouvelable par tacite reconduction. Cette souplesse permettra à la Mairie d'organiser le montage de la gestion en direct du Centre de loisirs par la Commune de Mazères-Lezons. Il est prévu pour démarrer d'accueillir 8 enfants pour les 2-5 ans et 12 enfants dans la tranche 2-12 ans. Le nombre pourra évoluer en fonction de la demande des familles mazéroises.

Les délibérations prises au cours de la séance sont numérotées de 01/2026 à 06/2026

<u>Signature du Maire :</u>  Monique SÉMAVOINE	<u>Signature du secrétaire de séance :</u>  Valérie CASENAVE DIT MILHET
---	---