PROCÈS-VERBAL RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du vendredi 03 août 2026

Présents :
M. Bastien BOURDENS (Maire), Mme Danièle BARBÉ, Mme Christa DUFFOUR, Mme Elsa EVENISSE, M. Jean-Michel DILLON.

Absents excusés :
Mme Tiphaine SAINT-LOUBERT et M. Adrien LAPORTE

Ordre du jour :
1. Approbation du procès-verbal du 05.06.2026
2. Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation
3. Mise en location d'un logement communal (38 Chemin de l'Arros) et fixation du montant du loyer
4. Décision modificative n°1
5. Mise à jour du bail et du montant du loyer d'un logement communal (36 Chemin de l'Arros)
6. Informations diverses
7. Questions diverses

Secrétaire de séance : Mme Elsa EVENISSE.
Ouverture de la séance à **19 h 15** par le Maire, M. Bastien BOURDENS.

1. Approbation du procès-verbal du 05.06.2026

Le PV de la séance du 05 juin 2026 est approuvé par l'ensemble du Conseil présent (5 voix pour).

2. Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

La commune est amenée à se prononcer sur l'instauration de la taxe d'habitation sur les logements vacants, dans les conditions prévues par le Code général des impôts.
Cette mesure poursuit plusieurs objectifs :
• Favoriser la remise sur le marché des logements durablement vacants ;

Mise en ligne le : 19/10/2026 09:24 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Bastien Bourdens, Maire
https://www.intramuros.org/izotges/documents_administratifs/83148

• Encourager l'installation de nouveaux habitants ;
• Limiter la vacance du parc immobilier sur le territoire communal.
Le logement doit être à usage d'habitation : maison ou appartement destiné à être occupé comme résidence.
Le logement doit être habitable, c'est-à-dire qu'il dispose des éléments de confort minimum (clos, couvert, raccordé aux réseaux, etc.). Un logement inhabitable en raison de travaux importants n'est pas concerné.
Le logement doit être non meublé ou insuffisamment meublé pour être soumis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.
Il doit être vacant depuis plus de deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition (pour les communes ayant institué la TVLH).
La vacance doit être indépendante de la volonté du propriétaire.

L'instauration de la taxe d'habitation sur les logements vacants est approuvée par l'ensemble du conseil (5 voix pour)

3. Mise en location d'un logement communal (38 Chemin de l'Arros) et fixation du montant du loyer

Les travaux de remise en état du logement communal situé au 38 chemin de l'Arros étant en voie d'achèvement, il est proposé de procéder à sa mise en location.
Le Conseil municipal doit notamment :
• Autoriser la mise en location du logement ;
• Fixer le montant mensuel du loyer ;
• Indiquer si la commune souhaite refacturer annuellement ou intégrer dans les charges : la taxe d'enlèvement des ordures ménagères en fin d'année (135€ en 2025), l'entretien de la microstation (198€ soit 99€/logement) soit 20€/mois en plus du loyer.
• Autoriser le Maire à publier une annonce.
Pour le montant du loyer, le logement est conventionné Palulos, le loyer doit être fixé sans dépasser le loyer plafond de 524€ mensuel.

Le Conseil autorise la mise en location du logement, fixe le montant du loyer à 440 € auquel il faut intégrer 20€ de charges (entretien fosse et ordures ménagères) soit au total un montant de 460€ charges comprises.
Une annonce sera publiée dès la fin des travaux et après diagnostic.
Les éléments ci-dessus sont approuvés par l'ensemble du conseil (5 voix pour)

Mise en ligne le : 19/10/2026 09:24 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Bastien Bourdens, Maire
https://www.intramuros.org/izotges/documents_administratifs/83148

4. Décision modificative n°1

Une décision modificative (DM) est un acte budgétaire par lequel une collectivité modifie son budget primitif en cours d'exercice. Elle permet d'ajuster les crédits votés initialement.
Deux anciennes dépenses (de 2023) sont actuellement enregistrées au compte 203 « Frais d'études », correspondant aux premières études effectuées concernant les travaux sur la RD (trottoirs). Cette opération, qui n'impacte pas l'équilibre budgétaire global, doit être formalisée par une décision modificative du budget pour respecter le cadre comptable : Les écritures d'ordre budgétaires doivent être autorisées par une délibération.
Décision modificative :
Dépenses : compte 4581111(041) : -5706€
Recettes : compte 203 (041) : +5706€

La décision modificative ci-dessus est approuvée par l'ensemble du Conseil (5 voix pour).

5. Mise à jour du bail et du montant du loyer d'un logement communal (36 Chemin de l'Arros)

Le bail actuel n'est pas en adéquation avec les éléments locatifs, il est impératif d'effectuer une mise à jour des documents et réviser le loyer en conséquence. Il est nécessaire en premier lieu d'avenanter la convention APL (fournir une photographie et un plan mentionnant les éléments à ajouter). Le conseil Municipal doit délibérer afin d'autoriser le maire à signer un avenant à cette convention.
Pour information, en 2026, le loyer plafond du logement est de 539.65€ garage compris. Après modification de la convention, le loyer plafond avec garage et jardin, sera de 552.65€.

L'ensemble du Conseil autorise le Maire à signer un avenant au bail actuel. (5 voix pour).

Une réunion aura lieu rapidement afin de discuter des termes de cet avenant et préparer un entretien avec les locataires.

Mise en ligne le : 19/10/2026 09:24 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Bastien Bourdens, Maire
https://www.intramuros.org/izotges/documents_administratifs/83148

6. Informations diverses

Devis et travaux divers :

- **Logement vacant, 38 chemin de l'Arros** : Les travaux sont en cours (montage de la cuisine, peinture des sanitaires, mise en place du miroir et paroi de douche, nettoyage...). **Mercredi 05 août, finalisation de l'aménagement de la cuisine, d'autres temps de travails doivent être programmés rapidement.**
  Organisation de la remise en location du logement : **Diagnostic contact Sébastien BRAU (Christa), prise de photos à faire à la fin des travaux, annonce à préparer pour diffusion par la secrétaire de Mairie, organisation des rendez-vous pour les visites à travailler avec la Commission sociale.**

  Logements Labenne 36 et 38 chemin de l'Arros : la Commission sociale doit proposer une réunion le plus rapidement possible avec invitation des membres du conseil intéressés.

- **Presbytère** : Loqueteaux à soufflet 66€ HT les 3 + bâton de manœuvre 46€ HT).La prise extérieure alimentant la micro station a été changée. Nous sommes en attente d'un devis pour la SDB auprès d'un artisan de la commune.

- **Bâtiment de la Mairie** : Réception de deux devis pour les portes. (Bousses 8751.60€ TTC, EPB 8585.44€ TTC) contact de l'entreprise J2M pour un 3ème devis et demande à un artisan de la commune. Estimation des travaux de l'entreprise Carsana (charpentier) pour le nettoyage de la toiture 4563€ TTC.

- **Remise en état du chemin du lac** : Devis avec l'entreprise Garoussia : 300€ HT environ (de chez Tania à chez François Quereilhac) + réfection des fossés et accès chemin de l'Arros (environ 400€)

- **Locaux techniques** : Travaux à prévoir pour la mise en sécurité de l'atelier communal (tentative d'intrusion) et le « garage ». **La Commission aménagement doit provoquer rapidement une réunion de travail (1- vider, 2- travail de réaménagement) avec invitation des membres du Conseil.**

-

Convention SIEBAG/LABAT :

Le SIEBAG n'est pas sûr d'être en mesure de renouveler la convention qui n'est plus à jour et qui empêche l'entreprise LABAT d'intervenir. L'entreprise LABAT doit étudier la question d'une proposition hors convention SIEBAG.

Mise en ligne le : 19/10/2026 09:24 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Bastien Bourdens, Maire
https://www.intramuros.org/izotges/documents_administratifs/83148

Retour sur les réunions passées et réunions à venir :

Réunion PLUI et SCOT:
Responsabilités du Maire et importance de consulter le PLUI en cours. Cf CR par mail.

Réunions trottoir et écluses :
15 juin : Achini absent, constatation des prbs
21 juillet : Maître d'œuvre absent. Cf CR par mail

Réunion DDT conformité accessibilité ERP:
Problématiques certificat Foyer. L'attestation d'accessibilité n° 32649248 a été rejetée pour le motif suivant : Le rapport met en évidence des non-conformités. Le dossier est en cours. Le bâtiment de la Mairie est en cours de mise en conformité.

Réunion conseiller financier :
Très petit budget, fixer des priorités, travail sur le contrat de l'employé communal

Réunions à venir :
? : DDT, Achini, Maître d'œuvre, réunion de chantier (trottoir, écluses ...)
? : réunion PLUI M. BARNADAS **(à contacter rapidement)**
? : SDIS/SMAA plan de prévention des risques **(à contacter fin août)**
10 sept : AG SICTOM Nogaro (Elsa et JM)
22 sept : CORDEF Eauze (Christa et Elsa)

Agent d'entretien de la commune :

Entretien du 22.06 : fiche de poste à retravailler, inventaire du matériel à faire par l'agent. David doit réaliser un document quantitatif du travail et fournir un devis pour des interventions avec son entreprise. La commune doit faire faire des devis à des entreprises d'entretien parc et jardins pour mise en concurrence.

L'accueil de la Mairie sera fermé du 17 au 30 août pendant les congés de la secrétaire de Mairie.

7. Questions diverses

Désignation d'un référent forêt :
l'ONF demande à la commune de désigner un référent forêt afin d'avoir un interlocuteur direct. **Elsa (titulaire) et Jean-Michel (suppléant).**

Fiabilisation des valeurs locations par ajout automatique des éléments de confort manquants locaux d'habitation catégorie 1 à 6 (du logement de luxe à la construction courante) : La Direction générale des finances publiques (DGFiP) propose aux collectivités territoriales, à compter de l'automne 2026, un traitement automatisé annuel visant à compléter les éléments de confort

Mise en ligne le : 19/10/2026 09:24 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Bastien Bourdens, Maire
https://www.intramuros.org/izotges/documents_administratifs/83148

manquants dans les descriptifs des logements (maisons et appartements) classés en catégories 1 à 6. Le but de cette démarche est de fiabiliser l'évaluation fiscale des logements et restaurer l'équité territoriale en matière de taxe foncière (TF) et de taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS). Les collectivités volontaires doivent se manifester avant le 25 septembre 2026 pour intégrer la campagne 2027.
Équipements ajoutés automatiquement (lorsqu'ils sont manquants) : Raccordement aux réseaux d'eau courante et d'électricité ; Système de chauffage ou climatisation ; WC, lavabo, douche ou baignoire. Ces éléments, bien que devenus standards, sont encore absents des évaluations pour certains logements, minorant leur valeur locative.

Finalisation du Plan Communal de Sauvegarde :
Transmission à la Communauté de Communes en septembre. **Réunion de travail lundi 24 août à 20h.**

Plantation d'arbres dans le parc et à l'église :
Certains arbres étant tombés ou devant être coupés, il faut envisager de nouvelles plantations pour les remplacer. **Chacun doit réfléchir à un aménagement et plantations d'arbres au cœur de la commune, chaque projet sera proposé et discuté à la prochaine réunion du Conseil. Ligne de conduite : choix d'espèces endémiques et adaptées aux caractéristiques du terroir et au changement climatique.**

Mise en place du petit journal :
Bastien doit contacter Mélissa DILLON qui travaille sur la réalisation. Le livret d'accueil de la commune sera distribué avec le 1er numéro du petit journal, des rappels pratiques seront diffusés régulièrement au grés des parutions.

Appel aux dons AMF incendies :
Les incendies des Landes et de la Gironde, ont eu des conséquences dramatiques pour les habitants, les communes et les entrepreneurs touchés par ces intempéries climatiques. Afin de venir en aide aux sinistrés, l'AMF a ouvert un fond de soutien et fait un appel aux dons.
Les informations pratiques (RIB, modèle de délibération) sont disponibles sur le site de l'AMF : **https://www.amf.asso.fr/documents-incendies-lamf-ouvre-un-fonds-soutien-direct-aux-communes-sinistrees/43284.**

Pollution :
Une installation agricole défectueuse avec déversement de lisier à fait l'objet d'une mise en demeure et d'un signalement. L'OFB a lancé une procédure administrative pour manquement. Le contrevenant s'est engagé oralement à évacuer les effluents agricoles résiduels notamment ceux qui sont encore stockés dans la fosse à lisier.

Gens du voyage :
Une famille à récemment stationné sur la commune, un de ses membres atteint d'autisme sévère à fait l'objet d'une procédure de gendarmerie le 30 juillet pour exhibitionnisme aggravé. Suite à ce fait, la famille est désormais interdite de séjours à Izotges.

Mise en ligne le : 19/10/2026 09:24 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Bastien Bourdens, Maire
https://www.intramuros.org/izotges/documents_administratifs/83148

Date du prochain conseil : **à déterminer pour la 3ème semaine de septembre.**

Clôture de la séance :
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **21h45.**

Le présent procès-verbal a été approuvé lors de la séance du Conseil Municipal du 2026.

Le Maire,
M. Bastien BOURDENS

MAIRIE DE IZOTGES
32 (Gers)

La secrétaire de séance,
Mme Elsa EVENISSE

Mise en ligne le : 19/10/2026 09:24 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Bastien Bourdens, Maire
https://www.intramuros.org/izotges/documents_administratifs/83148

Mise en ligne le : 19/10/2026 09:24 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Bastien Bourdens, Maire
https://www.intramuros.org/izotges/documents_administratifs/83148