PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MAUVEZIN

Séance du 22 septembre 2026

L'an deux mil vingt-six, le vingt-deux septembre à dix-neuf heures, l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Sébastien HILLOU-LESPES, Maire.

Présents : Sébastien HILLOU-LESPES, Jean-Michel CAPRICE, Thierry HALBAUT, Sandrine LACOURT, Reine PIERSON, Réjane SALAGNAC, Anne-Laure ABADIE, Carine BAGUR, David BEAUCHAMPS, Daniel CABASSY, Elisabeth de FARAMOND, Mathieu GRECK POURRAT, Pierre LANNES, Alain BAQUÉ, Josiane BIGOURDAN, Sylvie MASAROTTI, Serge ROQUES.

Absents/Excusés :
Romain BISCAN a donné procuration à Pierre LANNES
Christelle GLADIEUX a donné procuration à Jean-Michel CAPRICE

Secrétaire de séance : Mathieu GRECK POURRAT

Monsieur le Maire ouvre la séance à 19 h 07 et donne lecture des pouvoirs.

Monsieur Mathieu GRECK POURRAT est nommé secrétaire de séance.

PRESENTATION DU PROJET AGRI-PHOTOVOLTAÏQUE AU TUPARAS

L'entreprise DEV-ENER a présenté un projet agri-photovoltaïque au lieu-dit Tuparas, mené en partenariat avec un agriculteur local, M. Thomas.

Ce projet s'inscrit dans le cadre de l'agrivoltaïsme (décret et arrêté de 2024) visant à coupler la production d'énergie solaire et une activité agricole durable.

M. Thomas, dont l'exploitation comprend élevage bovin, pisciculture et monoculture de tournesol, souhaite se diversifier vers la trufficulture sous les panneaux. Une étude de compatibilité du sol sera réalisée le 2 octobre par M. Génola, membre du syndicat des trufficulteurs du Périgord.

Caractéristiques principales du projet :

- Surface concernée : environ 7 hectares.
- Taux de couverture des panneaux : 38,53 %.
- Puissance envisagée : 4 MWc.
- Hauteur des structures : 1,20 m au point bas, espacement de 4 mètres entre axes.
- Disposition pensée pour protéger le « brûlé » des chênes truffiers et permettre une mécanisation de la récolte.

Après décision de la DREAL, une étude d'impact n'étant pas nécessaire pour valider, celle-ci sera menée en interne par la DAPA du Muget afin de déterminer la compensation collective. Le montage contractuel passera par un bail emphytéotique au profit de DEV-ENER et une convention de partenariat avec l'agriculteur.

Aucune délibération n'a été prise sur ce dossier, présenté à titre informatif.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 07 JUILLET 2026

Monsieur le Maire soumet à l'approbation du conseil municipal le procès-verbal de la réunion du 7 juillet 2026 qui a été envoyé à chaque conseiller avant la réunion.

Aucune observation, le procès-verbal du 7 juillet 2026 est adopté à l'unanimité.

Présents	Votants	Pour	Contre	Abstention
17	19	19	0	0

DECISION MODIFICATIVE BUDGETAIRE N°1

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il y a lieu de régulariser par des écritures comptables certaines dépenses et recettes. Trois dépenses imprévues sont intégrées au budget:

Mise en ligne le : 13/11/2026 14:36 (Europe/Paris)
Collectivité : Mauvezin
https://www.mauvezin.fr/documents_administratifs/87220

1-Réparation de la brèche dans le canal de la basse ville : 45 369.60€

2-Installation d'une borne incendie devant la nouvelle caserne des pompiers route de Gimont. : 6 570.00€

3- Maîtrise d'œuvre pour la construction du boulodrome : 47 520.00€

	DEPENSES		RECETTES	
	COMPTE	MONTANT	COMPTE	MONTANT
FONCTIONNEMENT	618	-99 459,60		
	023	99 459,60		
	TOTAL	0	TOTAL	0
	COMPTE	MONTANT	COMPTE	MONTANT
INVESTISSEMENT	2118	45 369,60	021	99 459,60
	21538	6 570,00		
	212	47 520,00		
	TOTAL	99 459,60	TOTAL	99 459,60

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité adopte cette décision modificative budgétaire.

Présents	Votants	Pour	Contre	Abstention
17	19	19	0	0

DELIBERATION PROPOSITION MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE – ESPACES PUBLICS DE LA FRICHE RUE DES JUSTICES

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal des travaux relatifs à la dernière phase d'aménagement de la friche. Cette étape implique des travaux significatifs destinés à la viabilisation et à l'aménagement des espaces publics de notre commune.

Pour mener à bien cette opération, il est essentiel de recourir à une maîtrise d'œuvre.

La mission couvre les études d'avant-projet, le dossier de consultation des entreprises, l'assistance aux marchés, le visa, la direction de l'exécution des travaux et l'assistance aux opérations de réception.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- retient l'offre de l'entreprise PUVA pour un montant de 56 512,45 € HT.
- autorise Monsieur le Maire à demander une subvention auprès de la Région dans le cadre du dispositif Petites Villes de Demain.

Présents	Votants	Pour	Contre	Abstention
17	19	19	0	0

DELIBERATION MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal qu'il est nécessaire de modifier le tableau des emplois :

- Suite à la promotion interne d'un agent qui accède au grade d'agent de maîtrise et qui exercera la fonction de chargé de prévention (contrôle périodique des bâtiments, sécurité, plan communal).

- Suite à l'ouverture du poste de responsable administratif et financier, initialement ouvert en catégorie C, reclassé en catégorie B (rédacteur) pour attirer des profils maîtrisant les marchés publics et les aspects juridiques.

Mise en ligne le : 13/11/2026 14:36 (Europe/Paris)
Collectivité : Mauvezin
https://www.mauvezin.fr/documents_administratifs/87220

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, valide le tableau des emplois ci-dessous :

EMPLOIS	Nombre de postes	Heures par semaine	FONCTIONS	CADRES D'EMPLOIS
Filière Administrative				
Directrice Générale des Services	1	35	Préparation et suivi des décisions du Maire et du Conseil Municipal. Préparation des budgets et responsable des services.	Rédacteur
Responsable Administrative et Finances	1	35	Préparation et suivi des décisions du Maire et du Conseil Municipal, élaboration des actes administratifs, préparation et exécution budgétaire et comptable, gestion des ressources Humaines, gestion des marchés publics et coordination des services et accueil. Obligations spécifiques en matière d'horaires.	Rédacteur ou Adjoint administratif
Adjoint Administratif	1	35	Agent chargée de la gestion et de l'exécution budgétaire. Obligations spéciales en matière d'horaires.	Adjoint administratif
	1	35	Agent chargé de la gestion de l'Etat civil, des cimetières et des élections. Obligations spéciales en matière d'horaires.	
	1	35	Agent chargé de l'urbanisme et du montage des dossiers de demandes de subventions. Obligations spéciales en matière d'horaires.	
	1	35	Agent chargé de la médiathèque et participation à la gestion des RH. Obligations spéciales en matière d'horaires.	
	1	35	Agent chargé de la gestion du CCAS et de l'accueil du public. Obligations spéciales en matière d'horaires.	
	1	35	Agent chargé de l'accueil du public, de la gestion et de l'exploitation du cinéma. Obligations spéciales en matière d'horaires.	
	1	35	Agent chargé du dispositif de recueil, de l'accueil du public mairie et épicerie sociale. Régisseur de recettes. Obligations spéciales en matière d'horaires.	
Totaux	**9**			
Filière technique – Services Techniques				
Responsable des Services Techniques	1	35	Encadrement personnel technique, Planification et organisation des divers travaux	Technicien
Agent de Maîtrise et adjoints techniques	8	35	Encadrement des agents, missions techniques, fonctions polyvalentes d'entretien de la voirie, des espaces verts et des bâtiments communaux, conduite de véhicules.	Agent de Maîtrise et Adjoints techniques
Totaux	**9**			
Filière Technique – Autres services				
Adjoint Technique	1	35	Entretien des bâtiments communaux (Mairie, foyer rural, complexe sportif, épicerie sociale, médiathèque). Organisation des réunions et manifestations diverses..	Adjoint Technique
Totaux	**1**			
	19			

Présents	Votants	Pour	Contre	Abstention
17	19	19	0	0

DELIBERATION PROJET DE CREATION D'UN PARC CANIN PORTE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL DES JEUNES

Monsieur le Maire informe l'assemblée que le conseil municipal des jeunes travaille sur le projet de création d'un espace canin.

Ce parc pour chiens sera aménagé à l'arrière de la maison médicale. Le site est déjà partiellement clôturé mais une clôture complémentaire d'environ 50 mètres serait à prévoir ainsi que quelques équipements supplémentaires nécessaires (bancs, arbres, point d'eau).

Le coût est estimé à environ 3 000€, la réalisation se fera en régie par les services techniques.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, valide la création d'un espace canin.

Monsieur le Maire fait savoir que le nouveau Conseil Municipal des Jeunes sera installé le 30 septembre et qu'il sera également associé aux décorations de Noël et convié à un conseil municipal.

Présents	Votants	Pour	Contre	Abstention
17	19	19	0	0

Mise en ligne le : 13/11/2026 14:36 (Europe/Paris)
Collectivité : Mauvezin
https://www.mauvezin.fr/documents_administratifs/87220

DELIBERATION TARIFS REPAS FETE DE LA SAINT-MICHEL

Monsieur le Maire rappelle que le feu d'artifice du 14 juillet, annulé en raison du risque incendie, est reporté à la fête de la Saint-Michel.

Un repas (rougail saucisse) est organisé sous la halle, avec animation musicale par un groupe pop-rock. - Apéritif à 19h30, repas à 20h00, feu d'artifice à 22h00.

Il est proposé de fixer les tarifs du repas comme suit :

- Adultes : 15 €
- Enfants de 4 ans à 10 ans inclus : 10 €
- Enfants 0 à 3 ans : gratuit

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, valide les tarifs proposés ci-dessus.

Une réflexion sera engagée pour les années suivantes sur des alternatives au feu d'artifice (drones, son et lumière).

Présents	Votants	Pour	Contre	Abstention
17	19	19	0	0

DELIBERATION REMBOURSEMENT D'UNE TENTE ENDOMMAGEE

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal qu'un pêcheur installé au lac communal a vu sa tente détruite par la chute d'un saule pleureur fragilisé.

Considérant qu'il y a lieu d'indemniser la victime sur présentation de la facture d'achat de la nouvelle tente d'un montant de 135,98€, le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, valide le remboursement de cette tente.

Présents	Votants	Pour	Contre	Abstention
17	19	19	0	0

DELIBERATION INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal que les anciennes taxes THLV et TLV ont été fusionnées en une seule taxe par la loi de finances 2026, dénommée taxe sur la vacance des logements d'habitation.
Le taux, plafonné à 50 %, sera fixé lors du prochain budget. Environ 40 à 60 logements sont identifiés comme vacants sur la commune.

Considérant la réforme de la taxe sur les logements vacants, le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide d'instituer, à compter du 1er janvier 2027, la taxe sur la vacance des logements d'habitation (TVLH).

Présents	Votants	Pour	Contre	Abstention
17	19	19	0	0

DELIBERATION DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA BANQUE DES TERRITOIRES ET DE LA REGION POUR PROJET DIAGNOSTIC PETITE VILLE DE DEMAIN

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal qu'il est nécessaire de solliciter une subvention pour financer une étude de vision globale à horizon 10-15 ans (mobilités, végétalisation, participation citoyenne, dynamique commerciale).

Le montant de cette étude est de 60 000 €, avec un financement attendu à 80 % par la Banque des Territoires et la Région.
Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide :

- D'approuver ce projet
- D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter une subvention auprès de la Banque des Territoires et de la Région pour le financement de cette étude d'un montant total de 60 000€.

Présents	Votants	Pour	Contre	Abstention
17	19	19	0	0

Mise en ligne le : 13/11/2026 14:36 (Europe/Paris)
Collectivité : Mauvezin
https://www.mauvezin.fr/documents_administratifs/87220

DELIBERATION DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 16 février 2021, le Conseil Municipal a décidé la création d'un Droit de Préemption Urbain sur la Commune de Mauvezin et donne lecture des déclarations d'intention d'aliéner suivantes déposées à la Mairie :

- Immeuble à usage d'habitation et commercial situé 95 et 105 route de Montauban cadastré sous les N° 93 et 78 de la section AI de superficies respectives de 2902m2 et 3405m2, suivant déclaration reçue le 8 juillet 2026 par Maître Annick PERRICHON, notaire à Mauvezin (Gers)

- Immeuble à usage d'habitation situé 69 rue de la République cadastré sous le N° 115 de la section AM d'une superficie de 39m2, dont le prix de vente est de 60 000 € suivant déclaration reçue le 31 juillet 2026 par Maître François SACAREAU, notaire à Mauvezin (Gers)

- Immeuble à usage d'habitation situé 40 rue Gambetta cadastré sous le N° 52 de la section AL d'une superficie de 1022m2, dont le prix de vente est de 65 000 € suivant déclaration reçue le 14 août 2026 par Maître François SACAREAU, notaire à Mauvezin (Gers)

- Immeuble à usage d'habitation situé 2 rue de Gascogne cadastré sous les N° 94 et 95 de la section ZO de superficies respectives de 1 ha 1827 et de 662 m2, dont le prix de vente est de 48 500 € suivant déclaration reçue le 19 août 2026 par Maître Gabriel VOVIS, notaire à GRISOLLES (Tarn-et-Garonne).

- Immeuble à usage d'habitation situé 371 chemin de Gaston cadastré sous les N° 61 et 122 de la section AI de superficies respectives de 989 m2 et de 84 m2, dont le prix de vente est de 140 000 € suivant déclaration reçue le 26 août 2026 par Maître François SACAREAU, notaire à Mauvezin (Gers)

- Immeuble à usage d'habitation situé 176 route de Montauban cadastré sous le N° 59 de la section AI d'une superficie totale de 1683 m2, dont le prix de vente est de 133 000 € suivant déclaration reçue le 26 août 2026 par Maître François SACAREAU, notaire à Mauvezin (Gers)

- Immeuble à usage d'habitation situé 23 rue de la Renaissance cadastré sous le N° 15 de la section AL d'une superficie totale de 525 m2, dont le prix de vente est de 194 000 € suivant déclaration reçue le 28 août 2026 par Maître François SACAREAU, notaire à Mauvezin (Gers)

- Immeuble à usage d'habitation situé 9 rue des Justices cadastré sous les N° 127, 282 et 283 de la section AM de superficies respectives de 108 m2, 98 m2 et 126 m2 dont le prix de vente est de 120 000 € suivant déclaration reçue le 9 septembre 2026 par Maître Pierre-Louis GELAS, notaire à Auch (Gers).

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, renonce à exercer son droit de préemption sur les biens ci-dessus.

Présents	Votants	Pour	Contre	Abstention
17	19	19	0	0

POINTS D'INFORMATION ET DISCUSSIONS

◆ AVANCEMENT DU PROJET FRICHE RUE DES JUSTICES

- Les travaux de sécurisation et de démolition ont commencé.
- La signature de l'acte de vente chez le notaire est retardée : des documents environnementaux et une convention avec Altéal restent à fournir. Maître Thalamas prépare une convention pour encadrer l'opération.
- Le référé démolition a été obtenu ; un expert doit encore être mandaté par la préfecture avant le démarrage complet du chantier.

◆ RELATION AVEC VVF (VILLAGE VACANCES FAMILLES)

- VVF réduit son parc de 52 % (passage de 54 à 26 unités conservées). Les gîtes conservés sont Floch, Temple, Campanos et Occitanie.
- Les gîtes de la rue de la Concorde (Riu, Autan et très probablement Soleil) ainsi que Midi-Pyrénées sont restitués à la commune.
- Des occupants longue durée sont présents sans bail formalisé ; des procédures judiciaires sont en cours.

Mise en ligne le : 13/11/2026 14:36 (Europe/Paris)
Collectivité : Mauvezin
https://www.mauvezin.fr/documents_administratifs/87220

- La future convention prévoit un engagement de 10 ans (12 ans si emprunt communal), une exploitation exclusive par VVF du 15 juin au 15 septembre et une gestion par la mairie le reste de l'année. La signature est visée avant le 1er novembre.
- Plusieurs points demeurent en attente : état des lieux/inventaire, transfert de responsabilité, travaux liés à la grêle de 2025.

◆ GARDE CHAMPETRE

La commune envisage le recrutement d'un garde champêtre (catégorie C) en 2027, après le départ à la retraite d'un agent.

Missions : police rurale, environnement, médiation, présence de terrain face aux incivilités quotidiennes.

La question est posée de savoir qui prendrait la responsabilité des services techniques : un agent prendra plus de responsabilité. Il sera nécessaire de recruter un agent à la voirie.

Serge Roques demande si on ne risque pas de dépasser les effectifs. Daniel Cabassy explique que non en reprenant le tableau des emplois. Josiane Bigourdan pense qu'il y aura un manque.

◆ SECURITE DES BATIMENTS ET SYSTEMES D'ALARME

- Le système d'alarme du cinéma n'avait jamais fait l'objet d'un contrôle annuel. Un contrat avec Socotec est mis en place pour régulariser l'ensemble des alarmes communales.
- L'alarme de la salle polyvalente (cantine) est défaillante (batterie). Une coordination avec la CCBL est nécessaire pour éviter les doublons de contrôle et de coût.
- Le nouveau chargé de prévention assurera un suivi mensuel des registres de sécurité et des équipements.

◆ PATRIMOINE – EGLISES ET TEMPLE

- Clocher : le nettoyage des fientes de pigeons sera réalisé en régie les week-ends du 17-18 octobre et 24-25 octobre 2026 (les devis professionnels atteignaient 22 000 €). Les fientes seront cédées à une coopérative agricole.
- Une étude de rénovation du clocher (monument historique) est engagée pour 7 000 € ; la DRAC pourrait financer de 40 à 50 %.
- Dégâts de grêle : les travaux de remise hors d'eau des trois églises et du temple avancent. L'assurance prend en charge la quasi-totalité des coûts, le reste à charge pour la commune sera minime.

◆ PISCINE ET BOULODROME

- Les nocturnes de la piscine, organisées par l'amicale du foot, ont été un succès. L'opération sera reconduite l'an prochain avec des ajustements sur la cohabitation buvette / maîtres-nageurs.
- Le boulodrome attend la finalisation des travaux par l'entreprise titulaire.

◆ TÉLÉPHONIE ET FIBRE OPTIQUE

En prévision de l'arrêt du réseau cuivre, un basculement sur la fibre est préparé. Un boîtier central au cinéma alimentera le téléphone du foyer et celui de la piscine sans abonnement supplémentaire, avec une compatibilité future pour la vidéoprotection.

◆ COMMERCES ET MARCHÉ

- Un questionnaire a été diffusé aux commerçants du marché de plein air pour réfléchir à sa redynamisation.
- L'association ACAPLA étant dissoute, la création d'une nouvelle association de commerçants est encouragée pour disposer d'un interlocuteur unique.
- Deux nouveaux commerces : un salon de thé / cookies (ouverture le 27 septembre 2026) et la reprise de l'institut de beauté par deux jeunes esthéticiennes.
- Un food truck (burgers) est autorisé le lundi soir tous les 15 jours.

◆ APPLICATION « DIALOGUE »

L'outil sera utilisé pour publier les arrêtés municipaux (circulation, sécurité) et les rendre accessibles aux citoyens comme aux systèmes GPS en temps reel.

Mise en ligne le : 13/11/2026 14:36 (Europe/Paris)
Collectivité : Mauvezin
https://www.mauvezin.fr/documents_administratifs/87220

◆ ACTIONS SOCIALES ET SOLIDAIRES

- Loto organisé au profit de la Ligue contre le cancer : 1 797 € récoltés.
- Octobre rose : animation prévue le 3 octobre avec les professionnels de santé et la CPTS ainsi qu'une randonnée
- Une commission mutuelle communale se tiendra le 8 octobre à 14h.
- Coiffure solidaire : une coiffeuse bénévole intervient chaque vendredi (9h30-11h30). Sylvie Masarotti demande comment se fait le fonctionnement : à la Croix-Rouge pour les bénéficiaires de l'épicerie sociale (tarif : 2 €).

◆ TRANSPORT À LA DEMANDE (TAD)

La Région supprime la ligne « Mauvezin-Mauvezin » jugée trop coûteuse (90 € par trajet pour 2 € payés par l'usager). La commune et la Communauté de Communes étudient un dispositif de transport solidaire pour maintenir le service.

◆ SÉCURITÉ ROUTIÈRE – ARRÊTS DE BUS

1)Les aménagements du collège (barrières, marquage, sens unique) sont finalisés et donnent satisfaction (messages positifs des chauffeurs et du collège).

2)Quelques difficultés ont été constatées avec la ligne LIO pour la prise en charge des lycéens rue des Ecoles les lundis et jeudis matins (respect des arrêts) et de stationnement des bus ; Suite à ce changement des rappels ont été adressés. Aujourd'hui tout semble fonctionner correctement.

◆ PROJET D'ATELIER DE RÉPARATION ÉLECTROMÉNAGER

Un projet d'atelier de petite réparation est en gestation par la commission des Solidarités.

◆ BULLETIN MUNICIPAL ET DISTRIBUTION

- La Communauté de Communes édite une brochure de présentation de ses compétences. Elle sera distribuée par les élus de Mauvezin dans les boîtes aux lettres, en même temps que le bulletin municipal de décembre.
- Les articles sont à remettre avant le 1er novembre. Une salle de relecture collective est aménagée en mairie (salle des adjoints).

◆ PRÉPARATION BUDGÉTAIRE 2027

Les commissions sont invitées à remonter leurs projets chiffrés et datés pour construire le prochain budget.

◆ REVERSION DU SPIC

Un débat a été engagé avec la Communauté de Communes pour la reversion du SPIC. Tout ou partie des conseillers communautaires ayant refusés, la décision devant être unanime, la Commune continuera de percevoir ce fond à 100%.

Fin de la séance à 21h08.



Mise en ligne le : 13/11/2026 14:36 (Europe/Paris)
Collectivité : Mauvezin
https://www.mauvezin.fr/documents_administratifs/87220