

## CONSEIL MUNICIPAL

### PROCES-VERBAL DE SEANCE – S06

Séance du 26 Mai 2026 à 19 heures

#### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

##### Du Conseil Municipal du 26 Mai 2026 à 19h

Le vingt-six mai deux mille vingt-six le conseil municipal de la commune de SOS dûment convoqué s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Didier SOUBIRON, Maire de la commune de SOS-GUEYZE-MEYLAN.

**Présents :** M. SOUBIRON Didier, M. SANNER Bruno, M. TONIN Patrick, Mme DE FRANCE Christine, Mme D'ALMEIDA Catherine, M. KOUDIJS Marco, M. REMAZEILLES Gilles, Mme COMPTE Nathalie, Mme FUSIER Cécile, Mme LIGNEAU Sabine, Mme MOREAU Magali, M. SOUBIRON Guillaume, Mme DUBOS Vanessa, M. FORT Benoît

Formant la majorité des membres en exercice.

**Procuration** Mme SARION BOURDON Marie France a donné procuration à M. SANNER Bruno

**Absent :** /

**Secrétaire de Séance :** Mme MOREAU Magali

**Président de séance :** M. SOUBIRON Didier

<b>ORDRE DU JOUR</b>		
<b>N° ORDRE</b>	<b>N° DÉLIBÉRATION</b>	<b>OBJET</b>
1	-	Approbation du procès-verbal de la séance précédente
2	S06-01-DEL2026	<b>Délibération</b> – Désignation correspondant Défense
3	S06-02-DEL2026	<b>Délibération</b> – Désignation du représentant au sein de l'Assemblée générale de Lot-et-Garonne Ingénierie
4	S06-03-DEL2026	<b>Délibération</b> – Désignation des délégués de la commune – CNAS (Comité National d'Action Sociale)
5	S06-04-DEL2026	<b>Délibération</b> – Aire de Camping-Car – Choix du prestataire – Aménagement de voirie
6	S06-05-DEL2026	<b>Délibération</b> – Représentant CLECT
7		Point sur bail emphytéotique en vue de la réalisation d'une station-service
8	S06-06-DEL2026	<b>Délibération</b> – Portant création au tableau des effectifs d'un emploi permanent d'adjoint administratif à temps complet.
9	S06-07-DEL2026	<b>Délibération</b> – Création de poste 15h Agence postale communale
		POINT DIVERS

**Le Maire ouvre la séance à 19 heures 03.**

Mme MOREAU Magali a été désignée en qualité de secrétaire par le conseil municipal (art. L.2121-15 du CGCT).

### 1 – Approbation du procès-verbal de la dernière séance

- M. le Maire informe le Conseil municipal de l'avancement du dossier relatif à la délibération n° S05-05-DEL2026 concernant le don de propriétés boisées à la commune. La signature de l'acte authentique devant notaire est prévue le 28 mai prochain.
- À la suite d'une question soulevée par Mme Cécile Fusier, des précisions sont apportées concernant le fonctionnement des commissions d'Albret Communauté. Il est rappelé que la participation aux réunions ne nécessite pas de répondre systématiquement aux convocations. Toutefois, il est important d'informer Albret Communauté en cas d'absence ou d'empêchement. Par ailleurs, si seuls les membres titulaires sont officiellement convoqués, les suppléants ont la possibilité d'assister à l'ensemble des réunions de commission.

**Le procès-verbal de la séance du 24 avril est approuvé à l'unanimité.**

### 2 – Délibération – Désignation correspondant défense

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le rôle de relais local des questions de défense, de mémoire et de citoyenneté du correspondant défense,

Vu le renouvellement des instances municipales, nécessitant la désignation de nouveaux représentants,

Il est proposé au Conseil Municipal de désigner, comme délégué de la commune,

Correspondant défense : Madame SARION BOURDON Marie-France

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**A l'unanimité,**

**Décide de nommer en qualité de correspondant défense Madame SARION BOURDON Marie-France pour représenter la commune de SOS.**

### 3 – Délibération – Désignation du représentant au sein de l'Assemblée générale de Lot-et-Garonne Ingénierie

A la suite des élections municipales, il appartient désormais à chaque commune ou intercommunalité membre de Lot et Garonne Ingénierie de désigner son représentant au sein l'assemblée de l'agence.

Lot-et-Garonne Ingénierie a pour mission de soutenir les communes et intercommunalités du département dans la conception, la mise en œuvre et le suivi de leurs projets, en mobilisant une expertise technique, juridique et stratégique.

Il est proposé au Conseil Municipal de désigner, comme représentant de la commune : Didier Soubiron, Maire de la Commune.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**A l'unanimité**

**Décide de nommer monsieur Didier SOUBIRON, en qualité de représentant au sein de l'agence**

**4 – Délibération – Désignation des délégués de la commune – CNAS (Comité National d'Action Sociale)**

Suite au renouvellement des instances municipales, le CNAS invite le conseil à procéder à la désignation de deux délégués locaux du CNAS au sein de la collectivité :

- Un délégué représentant les élus : désigné parmi les membres du conseil municipal
- Un délégué représentant les agents : issu de la liste des bénéficiaires

Le CNAS est un organisme national qui a pour objet l'amélioration des conditions de vie des personnels de la fonction publique territoriale et de leurs familles.

A cet effet, il propose à ses bénéficiaires un très large éventail de prestations : aides, secours, prêts sociaux, vacances, loisirs, culture, chèque réduction .... qu'il fait évoluer chaque année afin de répondre à leurs besoins et leurs attentes.

Il est proposé au Conseil Municipal de désigner, comme représentant de la commune,

- Pour les élus : madame Magali MOREAU
- Pour les agents : madame Danièle Poloni

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré,  
A l'unanimité**

**Décide de nommer madame Magali MOREAU en qualité de représentante du collègue des élus auprès du CNAS**  
**Valide la candidature de madame Danièle POLONI en qualité de représentante du collège des agents auprès du CNAS.**

**5 – Délibération - Aire de Camping-Car – Choix du prestataire – Aménagement de voirie**

Monsieur Didier SOUBIRON expose :

La commune de SOS souhaite procéder à des travaux de terrassement et aménagements de voirie en vue de la création d'une aire de camping-car.

Monsieur le Maire soumet donc au Conseil municipal deux devis :

- ROY Travaux sis à POUYDESSEAUX (40 120) pour un montant de 116 970,74 € TTC
- NCS TP47 sis à NERAC (47600), pour un montant de 119 738,53 € TTC

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**Décide de retenir le devis de l'entreprise ROY sis à POUYDESSEAUX pour un montant de 116 970,74 € TTC.**

**Autorise monsieur le maire à signer tous les documents inhérents à cette décision.**

## 6 – Délibération - Représentant CLECT

Vu le Code général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général des Impôts et notamment l'article 1609 nonies C ;

Vu la délibération N° DE-076-2026 du 6 mai 2026 d'Albret Communauté déterminant la composition de la commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées.

Considérant que la commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) est créée par l'organe délibérant de l'établissement public qui en détermine la composition à la majorité des deux tiers.

Considérant que chaque commune membre doit désigner un membre titulaire et un membre suppléant pour siéger au sein de cette commission ;

Considérant que les membres de la CLECT doivent nécessairement être des conseillers municipaux.

Mr Le Maire rappelle que la CLECT a pour mission principale de procéder à l'évaluation des charges liées aux transferts de compétences entre communes et intercommunalité. Elle contribue à garantir l'équité financière entre les communes et l'intercommunalité, en apportant transparence et neutralité des données financières.

Au regard de ces éléments, il convient de désigner un représentant titulaire et un représentant suppléant à la CLECT.

Il est proposé au Conseil Municipal de désigner, comme représentants de la commune,

Représentant titulaire : Bruno SANNER

Représentant suppléant : Patrick TONIN

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

**Désigne pour siéger à la CLECT, monsieur Bruno SANNER en tant que représentant titulaire monsieur Patrick TONIN et représentant suppléant.**

## 7 – Point sur bail emphytéotique en vue de la réalisation d'une station-service

Mr Le maire donne lecture de l'offre de la société civile immobilière de cluzel, représentée par Didier, Jean, Denis LOUDA, demeurant à SAINT CLAIR (82400) pour signer un bail emphytéotique d'occupation de la parcelle pour une durée de 30 ans suivant les modalités ci-dessous :

-----  
L'AN DEUX MILLE VINGT SIX

LE -----

En l'Hôtel de Ville de la commune de SOS

*Maître Michaël BOUE, notaire, soussigné, salarié d'une société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée « SELARL Jean-Jacques BOUE », titulaire d'un office notarial à VALENCE D'AGEN (Tarn et Garonne), 6 Boulevard Victor Guilhem,*

*A reçu le présent acte authentique, contenant **BAIL EMPHYTEOTIQUE**, à la requête des personnes ci-après nommées.*

### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

*1°) La commune de SOS-GUEYZE-MEYLAN, département du LOT ET GARONNE, identifiée sous le numéro SIREN 214 703 027.*

*Ci-après dénommée « Le BAILLEUR ».*

*Représentée par Monsieur Didier SOUBIRON, agissant en qualité de maire et en vertu de l'autorisation donnée par le conseil municipal suivant une délibération en date du ++++ (date à confirmer), régulièrement transmise au représentant de l'Etat compétent le ++++ (à confirmer), dont une copie est annexée au présent acte.*

*Le représentant de la commune déclare que cette délibération n'a fait l'objet d'aucun recours auprès du tribunal*

administratif.

2°) La société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CLUZEL, société civile immobilière au capital de 1 000,00 EUROS, dont le siège social est à VALENCE D'AGEN (82400), 92 Avenue de Bordeaux, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de MONTAUBAN (82000) sous le numéro SIREN 511 865 479.

Ci-après dénommée « Le LOCATAIRE ».

Représentée par :

Monsieur Didier, Jean, Denis LOUDA, demeurant à SAINT CLAIR (82400), 310 Route des Chênes.

Né à VALENCE D'AGEN (82400), le 28 janvier 1954.

Agissant en qualité de gérant et spécialement autorisé à accomplir cet acte par :

Madame Corinne DALIAS, demeurant à SAINT CLAIR (82400), 310 Route des Chênes.

Née à AGEN (47000), le 26 juin 1961.

Autre associée de la société dont il s'agit, qui intervient aux présentes pour donner son consentement à la conclusion de cet acte par la société, conformément à l'article 1854 du Code Civil.

#### **BAIL EMPHYTEOTIQUE**

Le BAILLEUR donne à bail emphytéotique, conformément aux articles L.451-1 à L.451-13 du Code Rural, sauf les dérogations ci-après stipulées, et sous les charges et conditions ci-après convenues et acceptées par les parties, au LOCATAIRE, qui accepte, pour une durée de TRENTE (30) ANS, qui commencera à courir ce jour, soit le ++++ 2026 (à compléter), et qui expirera le ++++ 2056 (à compléter), le terrain ci-dessous désigné :

#### **DESIGNATION**

##### **Commune de SOS-GUEYZE-MEYLAN (47170) :**

Un terrain situé au Rond Point de la Prade, d'une superficie après document d'arpentage de TROIS CENT SEPT METRES CARRES (307 m2), figurant désormais au plan cadastral sous les relations suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AB	++++	LES SOURIGOUS		0	3	07

#### **PLANS**

Le terrain donné à bail emphytéotique figure en teinte jaune sur le plan de division et le plan cadastral annexés au présent acte.

#### **EFFET RELATIF**

Le terrain donné à bail emphytéotique appartient à la commune de SOS (LOT ET GARONNE) en vertu de ++++.

#### **DESTINATION DES BIENS LOUES**

Le terrain est donné à bail emphytéotique afin de permettre au LOCATAIRE d'édifier une station-service de distribution de carburants.

Il est expressément convenu entre le BAILLEUR et le LOCATAIRE que ce dernier pourra, à titre optionnel, édifier également sur l'assiette du terrain donné à bail, une station de lavage - aspirateur et gonflage.

#### **CONDITIONS GENERALES**

Le bail est consenti et accepté sous les charges et conditions suivantes que les parties, chacune en ce qui la concerne, s'engagent à exécuter et accomplir, savoir :

#### **Engagement de construction :**

Le LOCATAIRE s'oblige à édifier sur le terrain donné à bail une station-service de distribution de carburants conforme au plan annexé au présent acte.

L'édification de cette station devra être achevée au plus tard le ++++.

Le BAILLEUR autorise le PRENEUR à :

- Implanter un TOTEM afficheur des prix en bordure de la Route Départementale 856, à l'emplacement figurant sur le plan du projet de station-service (« affichage »).
- Installer un système de vidéo-surveillance, avec éclairage, du site.

**Etat des lieux :**

Le LOCATAIRE prendra le terrain loué dans l'état où il se trouvait le jour de l'entrée en jouissance.

Néanmoins, le BAILLEUR s'oblige :

- A mettre à disposition du LOCATAIRE, avant le ++++, un terrain desservi et raccordé aux réseaux publics d'eau, d'électricité et du téléphone.

- A faire construire un auvent en bois, avec des poteaux en fer, d'une superficie égale à la superficie de l'aire de distribution, après avoir obtenu le permis de construire nécessaire.

- A implanter, avant le ++++, deux bornes à incendie sur le site, lesquelles bornes devront être situées à moins de 100 mètres des appareils distributeurs (le débit horaire devra être équivalent ou supérieur à la réglementation imposée par l'administration).

- A faire réaliser, avant le ++++, les voies d'accès (entrée et sortie) à la station depuis la voie publique dénommée « Route Départementale 656 », avec pose des bordures en ciment, telles que ces voies figurent en teinte grise sur le plan du projet annexé au présent acte.

Les voies d'accès seront de type « revêtement enrobé ».

**Entretien - Réparations :**

Le LOCATAIRE entretiendra en bon état les constructions qu'il aura édifiées, sans pouvoir rien exiger du BAILLEUR à ce sujet pendant toute la durée du bail.

Il ne pourra exiger du BAILLEUR, pendant cette même durée, aucune mise en état ni aucune réparation de quelque nature ou de quelque importance que ce soit.

Néanmoins, les espaces paysagers de la station qui seront aménagés par le LOCATAIRE, à ses frais, seront entretenus par le BAILLEUR pendant toute la durée du bail.

**Transformations :**

Le LOCATAIRE ne pourra faire aucune transformation dans les constructions qu'il aura édifiées, sans l'accord exprès et par écrit du BAILLEUR.

**Impôts et charges divers :**

Le LOCATAIRE devra acquitter exactement les impôts, contributions et taxes à sa charge personnelle et dont le BAILLEUR pourrait être responsable sur le fondement des dispositions fiscales en vigueur. Il devra justifier de leur acquit notamment en fin de bail et avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériel et marchandises.

A titre de convention particulière des présentes, le BAILLEUR s'engage à rembourser au LOCATAIRE, à première demande, les taxes foncières afférentes aux constructions qui seront réalisées sur le terrain donné à bail.

**Assurances :**

Le LOCATAIRE devra faire assurer et tenir constamment assurés, pendant le cours du bail, à une compagnie notoirement solvable, contre les risques d'incendie, le recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions de

gaz et tous autres risques, tant les biens loués que les constructions, le matériel et les marchandises.

Il devra justifier de ces assurances et de l'acquit régulier des primes à toute réquisition du BAILLEUR.

**Cession :**

Le LOCATAIRE pourra céder son droit au présent bail.

Le LOCATAIRE demeurera garant solidaire de son cessionnaire pour le paiement du loyer et des charges, ainsi que pour l'exécution des conditions du bail ; cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires successifs occupant ou non les lieux.

En outre, toute cession devra être réalisée par acte authentique auquel le BAILLEUR sera appelé.

**Sous-location :**

Le LOCATAIRE pourra louer librement les constructions édifiées par lui pour une durée ne pouvant excéder celle du présent bail.

En conséquence, à l'expiration du bail par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, tous baux, locations ou conventions d'occupation quelconques consentis par le LOCATAIRE ou ses ayants cause prendront fin de plein droit.

Le BAILLEUR consent d'ores et déjà à ce que le LOCATAIRE donne à bail commercial, en vue de son exploitation, la station qui aura été édifiée (station-service de distribution de carburants et station de lavage - aspirateur avec gonflage), au profit de :

La société dénommée SAS VAL FLEURI, société par actions simplifiée au capital de 100 000,00 Euros, dont le siège social est à VALENCE D'AGEN (82400), 92 Avenue de Bordeaux, identifiée sous le numéro SIREN 419 216 783 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de MONTAUBAN (82000).

Représentée par Madame Corinne DALIAS, sa présidente, et Monsieur Didier, Jean, Denis LOUDA, son directeur général.

Par conséquent, le BAILLEUR dispense le notaire soussigné qui recevra, en suite des présentes, le bail commercial entre la SCI DE CLUZEL et la SAS VAL FLEURI, de le faire intervenir à la signature dudit bail commercial pour réitérer le consentement exprès donné aux termes du présent acte.

**Visite des lieux :**

Le LOCATAIRE devra laisser le BAILLEUR, son représentant ou son architecte, et tous entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état quand le BAILLEUR le jugera à propos. Il devra laisser visiter les lieux en cas de congé ou en cas de mise en vente.

**Exclusion de responsabilité du BAILLEUR :**

Le LOCATAIRE renonce expressément à tout recours en responsabilité contre le BAILLEUR :

- en cas de vol, cambriolage ou tout acte criminel ou délictueux qui pourrait être commis dans les lieux loués, sauf dans le cas où ces actes seraient commis par toute personne dont le BAILLEUR serait reconnu civilement responsable.
- en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs tels que l'eau, l'électricité, le téléphone, etc....
- en cas de trouble apporté à la jouissance du LOCATAIRE par la faute de tiers, quelle que soit leur qualité, sauf si ce ou ces tiers relèvent de la responsabilité du BAILLEUR, le LOCATAIRE devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause le BAILLEUR.
- en cas d'inondation par refoulement d'égouts, humidité, infiltrations, fuites, le BAILLEUR n'étant aucunement responsable de tous dégâts ainsi occasionnés.

**Tolérances - Modifications :**

Toute modification du présent acte ne pourra résulter que d'un document écrit et bilatéral.

Une telle modification ne pourra en aucun cas être déduite, soit de tolérances, soit de la passivité du BAILLEUR, celui-ci restant libre d'exiger à tout moment et sans préavis le respect et la complète application de toutes les clauses et conditions du présent bail.

**Clause résolutoire :**

A défaut d'édification de la construction ci-dessus désignée, à défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer, ou encore à défaut d'exécution d'une seule des conditions du présent bail, qui sont toutes de rigueur, et après un simple commandement de payer ou une mise en demeure adressée par acte extrajudiciaire resté sans effet pendant un mois, et exprimant la volonté du BAILLEUR de se prévaloir de la présente clause en cas d'inexécution dans le délai précité, le bail sera résilié immédiatement et de plein droit si bon semble au BAILLEUR, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres ou consignations ultérieures.

L'expulsion du LOCATAIRE ou de tous occupants de son chef pourra avoir lieu en vertu d'une décision rendue selon la procédure accélérée au fond, exécutoire par provision nonobstant opposition ou appel, sans préjudice de tous dépens et dommages-intérêts, et du droit pour le BAILLEUR d'exercer toute action qu'il jugerait utile, sans que l'effet de la présente clause puisse être annulé par des offres réelles passé le délai ci-dessus indiqué.

**Clause de résiliation anticipée à l'initiative du LOCATAIRE :**

Les parties conviennent que, dans l'hypothèse où une autre station-service viendrait à être édifiée sur le territoire de la commune de SOS (LOT ET GARONNE) pendant la durée du présent bail, le BAILLEUR s'oblige à en informer le LOCATAIRE, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, dans les quatre mois de la délivrance du permis de construire qui autoriserait une telle création.

A réception de cette information, le LOCATAIRE aura la possibilité de demander, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans le délai d'un an, la résiliation anticipée du présent bail, sans indemnité de part ni d'autre.

**Solidarité - Indivisibilité :**

Les obligations résultant du présent bail pour le LOCATAIRE constitueront pour tous ses ayants droit et pour toutes personnes tenues au paiement ou à l'exécution, une charge solidaire et indivisible. Dans le cas où les significations prescrites par l'article 877 du Code civil deviendraient nécessaires, leur coût en sera payé par ceux à qui elles seront adressées.

**Propriété des constructions :**

Le LOCATAIRE laissera et abandonnera au BAILLEUR ou à ses représentants toutes les constructions et augmentations qui existeront lors de la cessation du présent bail pour quelque cause qu'elle arrive, sans aucune espèce d'indemnité.

**Environnement - Etablissement classé :**

1°) Le LOCATAIRE prendra toutes les mesures nécessaires ou celles prescrites en la matière par la loi et les règlements en vigueur afin de préserver la station édifée, à tout moment, de toute forme de pollution de l'environnement.

Le LOCATAIRE informera le BAILLEUR de tout incident n'entrant pas dans le cadre normal de l'exploitation d'une station et pouvant entraîner une pollution de l'air, du sol, du sous-sol ou de l'eau.

2°) En fin de bail, quelle que soit sa cause (arrivée du terme, jeu de la clause résolutoire ou résiliation anticipée à l'initiative du LOCATAIRE), le LOCATAIRE devra :

- Déposer à la préfecture la déclaration de cessation d'activité et en adresser un exemplaire au BAILLEUR. Il s'oblige à justifier du suivi de la procédure et à produire le quitus qui lui sera délivré.

- Faire établir un rapport sur la pollution faisant apparaître que la station est dans un état qui permet un usage futur conforme à la destination du présent bail.

Le BAILLEUR accepte d'ores et déjà la réalisation de tous travaux qui seraient prescrits et renonce à toute action ou recours à l'encontre du LOCATAIRE trouvant sa cause dans l'obligation pour ce dernier de procéder aux dits travaux.

3°) Dans tous les cas, les travaux seront considérés comme réalisés par la remise par le LOCATAIRE au BAILLEUR d'un rapport de fin de travaux établi par un bureau d'études spécialisé et assuré à cette fin, confirmant la compatibilité de l'état du site avec l'affectation convenue.

4°) En fin de bail, quelle que soit sa cause (arrivée du terme, jeu de la clause résolutoire ou résiliation anticipée à l'initiative du LOCATAIRE), dans l'hypothèse où aucun repreneur n'aurait été trouvé pour poursuivre l'exploitation de la station-service aménagée, soit par le BAILLEUR, soit par le LOCATAIRE avec l'agrément du BAILLEUR, le LOCATAIRE s'oblige à démanteler, à ses frais, la station-service de distribution de carburants. Les parties conviennent qu'un délai de trois mois sera consacré à la recherche d'un repreneur pour la poursuite de l'exploitation de la station-service. Ce délai de trois mois commencera à courir à compter de l'expiration du bail ou à compter du jour où le LOCATAIRE aura fait connaître au BAILLEUR sa décision de faire jouer la clause de résiliation anticipée.

A défaut de repreneur trouvé dans ce délai, le LOCATAIRE disposera d'un délai supplémentaire de six mois pour démanteler, à ses frais, la station-service.

**Garantie hypothécaire :**

Le présent bail conférant au LOCATAIRE un droit réel et immobilier de jouissance, celui-ci est autorisé de manière irrévocable à conférer une hypothèque sur le terrain donné à bail et les constructions qui y seront édifiées.

**LOYER**

**Montant du loyer annuel :**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de CENT EUROS (100,00€)

Le BAILLEUR déclare ne pas vouloir opter à l'assujettissement à la taxe sur la valeur ajoutée pour le loyer objet du présent bail.

**Modalités de paiement du loyer :**

Le loyer sera payable annuellement et d'avance le 1er janvier de chaque année.

Le premier terme de loyer sera payé par le LOCATAIRE au BAILLEUR immédiatement en suite des présentes.

**Lieu de paiement du loyer :**

Ce loyer sera payable à la trésorerie de ++++

**Absence de révision du loyer :**

Le loyer de base ne fera l'objet d'aucune révision pendant la durée du bail.

**Déclarations fiscales :**

L'acte constitutif de l'emphytéose est dispensé de la formalité de l'enregistrement et soumis à la taxe de publicité foncière lors de sa publication au fichier immobilier (article 689 du Code général des impôts).

Les baux à durée limitée d'immeubles de plus de douze ans donnent ouverture à la taxe de publicité foncière de 0,70 %. La taxe est liquidée sur le prix exprimé pour toute la durée du bail. A cette taxe s'ajoute le prélèvement pour frais d'assiette et de recouvrement, portant le taux global à 0,71498 %.

**CHANGEMENT DANS LA SITUATION DU LOCATAIRE**

Le LOCATAIRE devra notifier au BAILLEUR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le mois de l'événement, tout changement d'état civil ou de structure juridique pouvant survenir au cours du présent bail ou de ses renouvellements.

### **ETAT DES RISQUES**

Un état des risques a été établi et se trouve annexé au présent acte.

Le BAILLEUR déclare que le terrain donné à bail n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, miniers ou technologiques.

### **PUBLICITE FONCIERE**

Le présent acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière de ++++

### **POUVOIRS**

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents cadastraux et avec ceux d'état civil.

### **DECLARATIONS**

#### **Concernant l'état civil du LOCATAIRE :**

Le représentant de la société LOCATAIRE déclare :

- La société est une société française et a son siège social en France.
- La société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée.
- Le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions.
- La société n'est pas en état de cessation de paiement et n'a jamais été soumise à une procédure de conciliation, de redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou frappée d'une procédure de sauvegarde quelconque telle que visée par l'article R.621-1 du Code de commerce.
- La société ne fait l'objet d'aucune procédure de conciliation quelconque telle que visée par les articles L.611-6 et R.611-22 du Code de commerce.

#### **Concernant le terrain loué :**

Le BAILLEUR déclare, sous sa responsabilité, concernant le terrain loué :

- Il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation.
- Il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits du LOCATAIRE.

### **FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires du présent acte et tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, sans aucune exception ni réserve, y compris le coût de la copie exécutoire à remettre au BAILLEUR, seront supportés et acquittés par le BAILLEUR et le LOCATAIRE à concurrence de moitié chacun.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution du présent acte et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- Le BAILLEUR, en l'Hôtel de Ville de la commune de SOS (47170).
- Le LOCATAIRE, en son siège social.

### **MEDIATION**

Les parties sont informées qu'en cas de litige pouvant résulter soit du contenu du présent acte soit même de sa validité, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur. En conséquence, elles s'engagent d'ores et déjà, à rechercher une solution amiable en cas de différend et à soumettre celui-ci à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://mediation.notaires.fr>.

### **PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de

*l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance numéro 45-2590 du 2 novembre 1945.*

*Ces données sont susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :*

- . les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.).*
- . les offices notariaux participant ou concourant à l'acte.*
- . les établissements financiers concernés.*
- . les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.*
- . le conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret numéro 2013-803 du 3 septembre 2013.*
- . les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.*

*La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.*

*Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.*

*Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de leurs données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.*

*L'office notarial a désigné un délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr)*

*Si les personnes estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.*

#### **CERTIFICAT D'IDENTITE**

*Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties lui a été régulièrement justifiée, notamment celle de la société LOCATAIRE par la production de son extrait l'immatriculation KBIS.*

#### **DONT ACTE sur douze pages.**

*Fait et passé à l'Hôtel de Ville de la commune de SOS (LOT ET GARONNE).*

*Le ++++ DEUX MILLE VINGT SIX.*

*Et, après lecture faite par Maître Michaël BOUE, les parties ont signé avec le notaire.*

*Sont expressément approuvés :*

*Renvois :.....Néant*

*Mots rayés nuls :.....Néant*

*Chiffres rayés nuls :.....Néant*

*Lignes entières rayées nulles :.....Néant*

*Barres tirées dans les blancs :.....Néant*

-----

*Certains points de ce bail manquent de précisions (certains sont erronés), Mr le Maire reprendra contact avec la société Val Fleuri et le bail emphytéotique rectifié sera soumis à l'approbation d'un futur conseil.*

**8 – Délibération -** Portant création au tableau des effectifs d'un emploi permanent d'adjoint administratif à temps complet

Conformément à l'article L.313-1 du code général de la fonction publique, **les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.**

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services et de modifier le tableau des emplois pour permettre des modifications de durée de l'emploi, des avancements de grade, des promotions internes, etc.

En cas de suppression d'emplois ou de réorganisation des services, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Social Territorial.

La délibération doit préciser :

- Le(s) grade(s) correspondant(s) à l'emploi créé,
- Le motif invoqué, la nature des fonctions, le niveau de recrutement et de rémunération de l'emploi créé, s'il s'agit d'un emploi de contractuel créé en application de l'article L.332-8 du code précité, dans les communes ou groupements de communes d'au moins 1 000 habitants pour les emplois à temps non complet d'une durée hebdomadaire inférieure à 17 heures 30 (L.332-8 5
- Considérant le précédent tableau des emplois adopté par le Conseil Municipal le 13 février 2025, délibération numéro S1-03-DEL2025
- Considérant la nécessité de créer 1 emploi, d'agent administratif à temps complet pour répondre aux demandes en perpétuelles augmentations des administrés et des administrations.

Le Maire, propose à l'assemblée, de :

- Créer un emploi d'Agent Administratif à temps complet.

Cet emploi pourrait être pourvu par un fonctionnaire de catégorie C de la filière administrative, aux grades d'adjoint administratif, adjoint administratif principal 2<sup>ème</sup> classe, adjoint administratif principal 1<sup>ère</sup> classe.

En cas de recrutement infructueux de fonctionnaire, les fonctions peuvent être exercées par un contractuel relevant de la catégorie C dans les conditions fixées à l'article L.332-14 ou L.332-8 et complété par l'article L.332-9 du Code Général de la Fonction Publique.

L'agent devra justifier d'une expérience professionnelle en tant qu'adjoint administratif dans une collectivité territoriale ou être titulaire du Diplôme Universitaire de secrétaire de mairie.

Les fonctions exercées par l'agent seront les suivantes : agent chargé de l'accueil de la commune, traitement des demandes des administrés, gestion de l'occupation des salles, urbanisme, comptabilité et ressources humaines...

Le contrat sur la base de L.332-14 est conclu pour une durée déterminée qui ne peut excéder un an. Sa durée peut être prolongée, dans la limite d'une durée totale de deux ans, lorsque la procédure de recrutement d'un fonctionnaire n'aura pu aboutir au terme de la première année. Les contrats relevant des articles L.332-8, sont d'une durée maximale de 3 ans, renouvelable dans la limite totale de 6 ans, conformément à l'article L332-9. Au-delà, si ces contrats sont reconduits, ils ne peuvent

l'être que par décision expresse et pour une durée indéterminée.

Le traitement sera calculé par référence à la grille indiciaire de la filière administrative de cadre C, allant de l'indice minimum brut 367 à l'indice maximal de 558.

**Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,**

**DECIDE**

**Avec 13 voix pour, 2 abstentions**

- **D'adopter la proposition du Maire,**
- **D'adopter le tableau des emplois ainsi proposé :**

<b>TABLEAU DES EFFECTIFS 2026</b>							
<b>Emploi</b>	<b>Grade (s)</b>	<b>Cat</b>	<b>Durée hebdomadaire</b>	<b>Ancien effectif</b>	<b>Nouvel effectif</b>	<b>Effectifs pourvus</b>	<b>Grade pourvu</b>
<b>Service Administratif</b>							
Secrétaire Générale de mairie	Attaché Rédacteur principal de 1° classe Rédacteur principal de 2° classe Rédacteur	B	35 h	1	0	1	Rédacteur
Adjoint administratif et à la Mairie	Adjoint administratif principal de 1° classe Adjoint administratif principal de 2° classe Adjoint administratif	C	35 h	0	0	1	Adjoint administratif
Adjoint administratif à l'agence postale	Adjoint administratif principal de 1° classe Adjoint administratif principal de 2° classe Adjoint administratif	C	15 h	0	0	1	Adjoint administratif
<b>Service Technique</b>							
Responsable du pôle espace vert, voirie et bâtiments communaux	Adjoint technique principal de 1° classe Adjoint technique principal de 2° classe Adjoint technique	C	35 h	1	0	1	Adjoint technique principal 1ère classe
Agent polyvalent espace vert, voirie et bâtiment communaux	Adjoint technique	C	17H30	1	0	0	En cours de recrutement

Agent polyvalent d'accompagnement périscolaire et d'entretien des bâtiments communaux	Adjoint technique principal de 1° classe Adjoint technique principal de 2° classe Adjoint technique	C	22 h	1	1	1	Adjoint technique
Agent polyvalent d'accompagnement périscolaire et d'entretien des bâtiments communaux	Adjoint technique principal de 1° classe Adjoint technique principal de 2° classe Adjoint technique	C	21 h 43	1	1	1	Adjoint technique
<b>Service Médico-Social</b>							
ATSEM	Agent spécialisé principal de 1ère classe des écoles maternelles Agent spécialisé principal de 2ème classe des écoles maternelles	C	30 H 22	1	0	1	Adjoint technique 1ère classe

- Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans ces emplois seront inscrits au budget de la commune de SOS, chapitre 012.

#### 9 – Délibération - Création de poste 15h Agence Postale Communale

Le conseil municipal,

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment son article L.332-8 6°,

Vu le décret n° 91-298 du 20 mars 1991 modifié portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet ;

Vu le décret n° 88-145 modifié du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n° 2018-1351 du 28 décembre 2018 relatif à l'obligation de publicité des emplois vacants sur un espace numérique commun aux trois fonctions publiques ;

Vu le décret n°2019-1414 du 19 décembre 2019 relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir les emplois permanents de la fonction publique ouverts aux agents contractuels ;

Vu notamment l'article 34 de la loi précitée ;

Considérant que la commune employeuse compte moins de 2 000 habitants tel qu'en atteste le dernier recensement,

Considérant que la création de l'emploi considéré dépend de la décision d'une autorité qui s'impose à la collectivité,

Considérant le rapport de Monsieur le Maire,

**Le Conseil municipal après en avoir délibéré  
Décide à l'unanimité**

**De créer à compter du 1<sup>er</sup> août 2026 au tableau des effectifs d'un emploi permanent d'agent d'accueil chargé de l'Agence Postale Communale à temps non complet, pour 15 heures hebdomadaires en**

**référence à la nomenclature statutaire du cadre d'emplois des adjoints administratifs, dans le grade d'adjoint administratif, de la catégorie C ;**

**PRECISE**

- que cet emploi pourra être pourvu par le recrutement d'un fonctionnaire, ou par un agent recruté par voie de contrat dans les conditions de l'article L.332-8 6° du Code général de la fonction publique, pour cause d'incertitude quant à la permanence de l'emploi dans le temps ;
- que ce dernier pourra être recruté dans les conditions de l'article L332-9 du Code Général de la Fonction Publique ;
- que l'agent recruté par contrat devra justifier d'une expérience en tant que chargé d'une agence postale communale, ou être titulaire d'un diplôme universitaire de secrétaire de mairie, ou avoir une expérience en tant qu'adjoint administratif dans une collectivité territoriale.
- que la rémunération de l'agent sera calculée par référence à la grille indiciaire du grade d'adjoint administratif de cadre C qui débute à l'indice 368.
- que Monsieur le Maire est chargé du recrutement de l'agent et habilité à ce titre à conclure un contrat d'engagement.

**DIT**

- que les crédits correspondants seront prévus au budget ;
- que cet emploi est inscrit au tableau des effectifs de la commune approuvé par délibération du 26 mai 2026 numéro S06-07-DEL2026.

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette décision,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

**10 – Points divers**

- M. le Maire informe le Conseil municipal de l'adhésion de la commune à la plateforme météorologique « Prévi-Météo », permettant l'installation prochaine d'une station météorologique sur le territoire communal. Cette adhésion vise à disposer de données météorologiques précises et localisées en cas d'intempéries. Jusqu'à présent, la station de référence la plus proche était située à Condom. Les relevés collectés constituent un élément important dans les démarches de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle lors d'événements climatiques majeurs (tempêtes, mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles, épisodes de fortes précipitations, etc.).
- M. le Maire donne lecture au Conseil municipal d'un courrier reçu en mairie sollicitant le soutien de la commune en faveur d'une interdiction, ou à défaut d'une réduction significative, de la chasse à la palombe au filet.
- À la suite de plusieurs demandes formulées par des administrés, M. le Maire informe le Conseil municipal de la suppression de deux emplacements « arrêt minute » situés rue Jean-de-Silhon. Un emplacement sera néanmoins maintenu afin de faciliter les opérations de livraison à destination de l'épicerie.
- M. le Maire informe également le Conseil municipal de la commande de coussins berlinois destinés à renforcer la sécurité routière sur la commune.

- Enfin, M. le Maire fait part au Conseil municipal de la naissance d'un petit garçon sur la commune. Un courrier de félicitations a été adressé aux parents au nom de la municipalité.
- Point commissions :

### **Référents anglophones**

M. le Maire informe le Conseil municipal que M. Marco Koudijs a accepté d'apporter son concours à la commune pour la traduction de futurs supports et projets de communication en langue anglaise.

### **Commission Communication**

- Les membres de la commission font un point sur l'organisation de la Fête des voisins prévue le 29 mai prochain. Des flyers ont été distribués dans les boîtes aux lettres des administrés et les derniers aspects logistiques de l'événement sont en cours de finalisation.
- La réalisation du prochain bulletin municipal est actuellement en cours.
- Une réflexion est engagée concernant l'élaboration d'une charte graphique destinée à harmoniser les supports de communication de la commune.

### **Commission Actions sociales**

- Une réunion sera prochainement organisée afin de procéder à la répartition des secteurs de surveillance et à la mise à jour du registre communal des personnes vulnérables.

### **Commission Affaires scolaires**

- Dans le cadre du soutien à la lecture, la commission informe le Conseil municipal de l'acquisition prochaine de livres destinés aux élèves de l'école. Le prestataire retenu est « Lire c'est partir », dont l'offre permet de proposer des ouvrages de qualité à des tarifs accessibles pour tous les âges.
- Un retour est présenté sur la réunion de présentation du Passeport du Civisme à destination des élus, organisée le 21 mai dernier à Poudenas. Ce dispositif éducatif, proposé aux écoles, a pour objectif de sensibiliser les élèves aux valeurs de la citoyenneté, de l'engagement et du vivre-ensemble à travers des actions concrètes menées tout au long de l'année scolaire.
- Le prochain Conseil d'école est programmé le 22 juin.

### **SIVU**

- Il est proposé de mettre en place un registre communal permettant d'assurer le suivi des animaux récupérés sur le territoire de la commune.

### **Commission Tourisme**

- Petit point par la commission sur la jolie visite organisée à la forêt des animaux (ferme pédagogique située sur la commune).

### **Réunion des associations**

- Il est confirmé qu'un trail sera organisé le dimanche 9 août, avec un départ prévu à 8 h 30 depuis l'église de Gueyze. Deux parcours seront proposés aux participants : 5 km et 10 km.
- M. Bruno Sanner sollicite l'appui du Conseil municipal pour mobiliser des bénévoles afin d'assurer différentes missions lors de cette manifestation, notamment la tenue des ravitaillements, la gestion des inscriptions et l'enregistrement des arrivées.

**Monsieur le Maire lève la séance à 22H30.**

**DÉLIBÉRATIONS**

Séance du 26 mai 2026

**Délibérations prises durant la séance :**

N° DÉLIBÉRATION	OBJET	Approuvée ou Rejetée
S06-01-DEL2026	<b>Délibération</b> – Désignation correspondant Défense	Approuvée
S06-02-DEL2026	<b>Délibération</b> – Désignation du représentant au sein de l'Assemblée générale de Lot-et-Garonne Ingénierie	Approuvée
S06-03-DEL2026	<b>Délibération</b> – Désignation des délégués de la commune – CNAS (Comité National d'Action Sociale)	Approuvée
S06-04-DEL2026	<b>Délibération</b> – Aire de Camping-Car – Choix du prestataire – Aménagement de voirie	Approuvée
S06-05-DEL2026	<b>Délibération</b> – Représentant CLECT	Approuvée
S06-06-DEL2026	<b>Délibération</b> – Portant création au tableau des effectifs d'un emploi permanent d'adjoint administratif à temps complet.	Approuvée
S06-07-DEL2026	<b>Délibération</b> – Création de poste 15h Agence postale communale	Approuvée

Le vingt-six mai deux mille vingt-six le conseil municipal de la commune de SOS dûment convoqué s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Didier SOUBIRON, Maire de la commune de SOS-GUEYZE-MEYLAN.

**Présents :** M. SOUBIRON Didier, M. SANNER Bruno, M. TONIN Patrick, Mme DE FRANCE Christine, Mme D'ALMEIDA Catherine, M. KOUDIJS Marco, M. REMAZEILLES Gilles, Mme COMPTE Nathalie, Mme FUSIER Cécile, Mme LIGNEAU Sabine, Mme MOREAU Magali, M. SOUBIRON Guillaume, Mme DUBOS Vanessa, M. FORT Benoît

Formant la majorité des membres en exercice.

**Procuration :** Mme SARION BOURDON Marie France a donné procuration à M. SANNER Bruno

**Absent :**

**Secrétaire de Séance :** Mme MOREAU Magali

**Président de séance :** M. SOUBIRON Didier

Fait en Mairie les jours, mois et an susdits.

Le secrétaire de séance,  
MOREAU Magali



Le Maire,  
SOUBIRON Didier



