

République Française
Département : ARIEGE
Arrondissement : Foix
LES CABANNES - Commune

Procès verbal

Le vendredi 28 novembre 2025 à 17 heures 00, l'assemblée, régulièrement convoquée le 10 novembre 2025, s'est réunie sous la présidence de Daniel GERAUD.

Secrétaire de la séance : Ginette MILHAVET SALENDRE

Présents : Daniel GERAUD, Ginette MILHAVET SALENDRE, ^{arrivé à 18h00} ~~Jean-Jacques BLANC~~, Franck FERRER-JOLY, Françoise SORDELET, Patrick RIEU, Anthony FEVRIER, Anne-Marie GARACHON

Représentés :

Absents et excusés : Gilles ROULLET

ANTHONY FEVRIER *procurateur AM GARACHON*

Ordre du jour :

- ✍ Modification des projets d'investissements
- ✍ Adhésion au Parc Naturel Régional
 - Modification des statuts du SMDEA
 - Suppression du poste d'adjoint administratif principal à 28h
 - Vente de la maison au 17 rue principale
- ✍ Gestion temporaire des gîtes de Beille
 - Autorisation au Maire de gérer les affaires liées au nouveau quartier
 - Questions diverses

Délibérations du conseil :

Modification des projets d'investissements (N° DE_031_2025)

En date du 16 octobre dernier nous avons reçu en provenance du cabinet EGIDE, mandataire judiciaire pour la SAS LES MERENS, un courrier qui stipule ce qui suit :

- Je vous informe qu'il ne m'est pas possible de poursuivre le bail que vous aviez consenti sur l'immeuble situé commune LES CABANNES.

- Je vous laisse donc le soin de récupérer les chalets, avec l'ensemble du mobilier.
- Le bail sera résilié à la date de réception de la présente (soit le 16/10/2025).

La situation juridique et commerciale du centre ayant fondamentalement changée nous avons pris contact avec l'agence ALEDA pour envisager d'établir un diagnostic et d'engager des études permettant d'isoler les 64 gîtes, qui sont dans un état acceptable pour la commercialisation et de remplacer les moyens de chauffage existants.

Il devenait urgent d'intervenir dans ce domaine. Le 4 novembre 2025 nous avons eu le premier rendez-vous avec les techniciens de l'ALEDA pour établir un diagnostic le plus exhaustif possible.

En raison de la nécessité d'entreprendre rapidement la rénovation de l'isolation et des moyens de chauffages des gîtes de Beille, Monsieur le Maire propose de revoir l'ordre des priorités des projets communaux nécessitant des investissements lourds.

Il propose de différer la rénovation, extension du bâtiment de la Bergerie et d'engager, dans les meilleurs délais, un projet conduisant à la rénovation des Gîtes de Beille.

Dès que les études seront avancées le Conseil Municipal sera à nouveau consulté pour l'engagement des travaux.

Après écoute de l'exposé du Maire, le Conseil Municipal décide :

- D'approuver le report du projet de rénovation et d'extension de la Bergerie au profit de la rénovation de l'isolation et des systèmes de chauffage du centre de vacances des Gîtes de Beille.
- D'autoriser le Maire à engager les études nécessaires pour la rénovation de l'isolation et des systèmes de chauffage des 64 logements des Gîtes de Beille.

La présente délibération est ainsi faite et délibérée le jour, le mois et l'an mentionnés ci-dessus.

Résultats : Présents 6 + 1 promation
 Exprimés :
 Pour : 7
 Abstention : /
 Contre : /

Adhésion et approbation de la Charte 2025-2040 du Parc naturel régional des Pyrénées Ariégeoises (N° DE_032_2025)

Monsieur Le Maire rapporte que :

La Région a l'initiative de la procédure de renouvellement de Charte du Parc naturel régional (PNR) des Pyrénées ariégeoises et l'a déléguée au Syndicat mixte du PNR des Pyrénées Ariégeoises. Ainsi le Président du Syndicat mixte du PNR a récemment adressé à notre collectivité un courrier demandant au Conseil Municipal de délibérer, dans un délai maximal de quatre mois, pour approuver la Charte 2025-2040 du Parc naturel régional des Pyrénées Ariégeoises et ses annexes.

Ce délai pour approbation court du 1^{er} août jusqu'au 30 novembre 2025.

Le Conseil municipal doit donc désormais prendre position sur la Charte 2025-2040 du Parc naturel régional des Pyrénées Ariégeoises.

En effet, pour intégrer le Parc naturel régional pour la période 2025-2040, les collectivités territoriales concernées par le périmètre d'étude doivent approuver sa Charte et ses annexes, par une délibération positive et sans réserve.

Conformément au code de l'Environnement, l'approbation sans réserve du dossier de Charte emporte également demande d'adhésion au Syndicat mixte du PNR.

Monsieur Le Maire signale que l'absence de délibération dans le délai de 4 mois signifie le refus d'approbation de la Charte et la non-intégration au PNR pour la période courant jusqu'en 2040.

Le dossier de Charte ainsi que le nouveau périmètre sera ensuite soumis à l'approbation du Conseil régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée qui s'assurera que les résultats de la consultation remplissent les conditions cumulatives de majorité qualifiée fixées à l'article R. 333-7 du Code de l'Environnement. Le cas échéant, le Conseil régional approuvera la Charte à son tour et déterminera la liste des communes pour lesquelles il demande auprès de l'Etat le classement en Parc naturel régional, au regard des délibérations favorables recueillies.

La Charte approuvée, accompagnée des accords des collectivités locales et de l'ensemble du dossier, sera ensuite transmise par le Préfet de région au ministère chargé de l'écologie, pour signature du décret de classement du PNR par le Premier ministre et la Ministre en charge de l'écologie.

Après avoir entendu l'exposé du Maire le Conseil municipal après en avoir délibéré :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le courrier ad hoc du Président du Syndicat mixte du PNR des Pyrénées Ariégeoises,

DECIDE :

- **D'APPROUVER**, sans réserve, le dossier de Charte 2025-2040 du Parc naturel régional des Pyrénées Ariégeoises comprenant :
 - Le rapport de Charte 2025-2040 du Parc naturel régional des Pyrénées Ariégeoises
 - Le Plan de Parc 2025-2040 du Parc naturel régional des Pyrénées Ariégeoises
 - Les annexes réglementaires de la Charte 2025-2040 du Parc naturel régional des Pyrénées Ariégeoises (article R. 333-3 du Code de l'Environnement) comprenant :
 - La liste des communes et intercommunalités du périmètre d'étude ;
 - L'emblème du Parc naturel régional des Pyrénées Ariégeoises ;
 - Les statuts du Syndicat mixte du Parc naturel régional des Pyrénées Ariégeoises ;
 - Le programme prévisionnel d'actions triennal et son plan de financement prévisionnel ;
 - Le rapport d'Évaluation Environnementale du projet de Charte et l'Avis de l'Autorité Environnementale.

- **D'ACTER** de ce fait l'adhésion de la collectivité au Syndicat mixte du Parc naturel régional des Pyrénées Ariégeoises en application de ses statuts.

Fait et délibéré ce jour...

Résultats : *Présents 6 + 1 procuration*
Exprimés :
Pour : *7*
Abstention : */*
Contre : */*

Avis sur la modification des statuts du Syndicat Mixte Départemental de l'eau et de l'assainissement (N° DE_033_2025)

Vu l'article 9.2 des statuts du SMDEA, relatif aux modalités de mise en œuvre de la modification complexe des statuts du SMDEA ;

Considérant que lors de l'Assemblée Générale du SMDEA en date du 20 juin 2024, il a été voté à l'unanimité la procédure de modification complexe des statuts du SMDEA ;

Considérant que l'ancienneté des statuts du SMDEA nécessite une refonte globale afin de correspondre aux évolutions réglementaires et institutionnelles ;

Considérant que le SMDEA doit procéder à la consultation de l'ensemble de ses membres afin qu'ils produisent un avis simple sur ladite modification de ses statuts ;

Considérant qu'un recensement des avis sera présenté en Assemblée Générale le 18 décembre 2025 pour vote desdits statuts ;

Où l'exposé de M le Maire, et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'approuver les nouveaux statuts du SMDEA et donner un avis favorable à leur mise en place selon la procédure convenue

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que ci-dessus.

Résultats : *Présents 6 + 1 Procuration*
Exprimés :
Pour : *7*
Abstention : */*
Contre : */*

Suppression du poste d'adjoint administratif principal 2ème classe à temps non complet (28h hebdomadaire) (N° DE_034_2025)

Vu le code général de la fonction publique ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment son article 34,

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 la délibération 018-2025 portant création d'un poste de rédacteur pour assurer les fonctions de Secrétaire Générale de Mairie ;

Vu l'arrêté 006-2025 portant titularisation après détachement pour stage au titre de la promotion interne (catégorie B) de Mme MARCADIER Emmanuelle au grade de rédacteur ;

Vu le tableau actuel des effectifs de la collectivité ;

Monsieur le Maire propose la suppression à compter du 01/12/2025 de l'ancien poste d'adjoint administratif principal de 2^{ème} classe à temps non complet (28h hebdomadaire)

Où l'exposé de M le Maire, le Conseil Municipal Décide de :

- D'adopter la proposition de M le Maire
- De modifier comme suit le tableau des emplois :

Secrétariat mairie					
EMPLOI	GRADE(S) ASSOCIE(S)	CATEGORIE	A n c i e n effectif	N o u v e l effectif	D u r é e hebdomadaire
Secrétaire de mairie	Adjoint administratif principal 2 ^{ème} classe	C	1	0	28h
Secrétaire Générale de Mairie	Rédacteur,	B	1	1	28h

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que ci-dessus.

Résultats :
Exprimés :
Pour : 7

Abstention :
Contre :

Vente maison 17 rue principale (N° DE_035_2025)

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la maison sise 17 rue principale, à Les Cabannes, a été acquise par la commune en décembre 2018 lors d'une vente aux enchères, pour un montant de 5 000 €.

En raison de l'état d'encombrement du bien, une entreprise a été mandatée pour effectuer son vidage.

Monsieur le Maire propose de mettre en vente cet immeuble. Afin d'en déterminer le prix, une estimation du bien sera réalisée par un agent immobilier le mardi 02 décembre. Cette mise en vente sera effectuée par la publication d'une annonce sur un site dédié à la vente de biens immobiliers.

La sélection reposera sur l'examen des candidatures par le Conseil Municipal. Il sera donné la priorité aux projets visant à y réaliser une habitation permanente.

Où l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal décide :

- D'approuver la mise en vente de la maison sis au 17 rue principale au prix estimé par l'agent immobilier.
- D'approuver la publication de l'offre sur un site dédié à la vente de biens immobiliers.
- D'approuver l'examen des candidatures par le Conseil Municipal et de prioriser les projets d'habitat permanents.

Résultats : *6 présents + procuration.*
Exprimés :
Pour : *7*
Abstention :
Contre :

Gestion temporaire des Gîtes de Beille (N° DE_036_2025)

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que les entreprises avec lesquelles nous avons eu des contacts pour la reprise du centre de vacances "Les Gîtes de Beille" ont été à nouveau recontactées.

Les deux sociétés espagnoles qui avaient montré un intérêt certain pour le site se sont à nouveau manifestées. cette nouvelle approche semble être de bonne augure.

Dans l'immédiat nous avons cherché à relancer l'activité des gîtes pour des raisons financières mais surtout stratégiques.

Les gérants du camping municipal souhaitent s'engager pour cette période hivernale jusqu'à la fin de la saison estivale qui va suivre.

Nous vous proposons d'établir un bail précaire du 1er décembre 2025 au 31 août 2026.

Monsieur le Maire donne lecture du projet de bail.

Il informe également que les gérants du camping envisagent de soumettre leur candidature pour la

reprise définitive des gîtes.

Deux autres personnes employées de la CCHA, Mme Loréna HUDBERT et Mme Fanny AMIRAULT ont également manifesté un intérêt pour les gîtes.

Où l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal décide :

- D'approuver le projet de bail précaire tel que proposé par M le Maire
- D'approuver la candidature des gérants du camping municipal pour la période du 01/12/2025 au 31/08/2026
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en application de ce bail précaire.


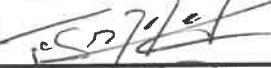


Résultats : 6 présents + 1 procuration
Exprimés :
Pour : 7
Abstention : /
Contre : /

République Française
Département : ARIEGE
Arrondissement : Foix

LES CABANNES - Commune

LISTE DE PRESENCE

Séance du 28 novembre 2025

NOM	FONCTION	SIGNATURE
GERAUD Daniel	Maire	
MILHAVET SALENDRE Ginette	Maire-adjointe	
BLANC Jean-Jacques	Conseiller municipal	Absent Arrivé 18h
ROULLET Gilles	Conseiller municipal	excusé
FERRER-JOLY Franck	Conseiller municipal	procurateur 
SORDELET Françoise	Conseillère municipale	
RIEU Patrick	Conseiller municipal	
FEVRIER Anthony	Conseiller municipal	procurateur A.K. GARACHON
GARACHON Anne-Marie	Conseillère municipale	

Elu secrétaire de séance : Ginette MILHAVET SALENDRE