



Séance du Conseil Municipal de CAMPAN

03 septembre 2026

Le trois septembre deux mille vingt-six à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie de Campan, en séance publique, sous la présidence de M. Alexandre Pujo-Menjouet, Maire.

Étaient présents : Alexandre PUJO-MENJOUET, Dominique BORGELLA-ADJUDANT, Aurore VILLE, Thibaut MAURIN, Sarah LAGUERRE, David LAFFAILLE, David MAPPA, Mélissa PUJO-MENJOUET, Jean-François RABAUD, Viviane TORNE, et Marie VIDAL.

Étaient absents : Sylvain SALIGOT donnant procuration à Alexandre PUJO-MENJOUET, Stephen GAYE-METOU donnant procuration à Sarah LAGUERRE, Etienne LAY donnant procuration à Thibaut MAURIN, Sarah GRANDSIMON donnant procuration à Dominique BORGELLA-ADJUDANT.

Secrétaire de séance : Marie VIDAL

Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 25 juin 2026

Monsieur Sylvain SALIGOT souhaite ajouter au point 13 concernant le choix du lauréat pour le concours de maîtrise d'œuvre du groupe scolaire que, suite aux différents débats qui ont eu lieu pour le choix du maître d'œuvre, il ne s'abstient pas sur le sujet par solidarité avec ses collègues élus.

Monsieur le Maire ne relevant pas d'autre remarque sur le dernier procès-verbal, il propose aux membres du Conseil Municipal de l'approuver avec la remarque de M. Sylvain SALIGOT.

Décision : Le Conseil Municipal, après délibération, approuve à l'unanimité le procès-verbal du Conseil Municipal du 25 juin 2026 avec la remarque de M. Sylvain SALIGOT.

Ajout de 2 questions supplémentaires :

Monsieur le Maire propose d'ajouter deux points à l'ordre du jour. Le premier au point 11 concernant une convention parking sur Les 4 Véziaux et le second, au point 12 concernant le barème des astreintes aux infractions à l'urbanisme.

Décision : Le Conseil Municipal, après délibération décide à l'unanimité d'ajouter ces deux points à l'ordre du jour.

1. Conventions avocats Goutal-Alibert

Monsieur le Maire explique que la convention de représentation juridique et de conseil pré-contentieux et la convention d'assistance juridique avec le Cabinet Goutal, Alibert et Associés arrivent à échéance.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de les renouveler selon les mêmes termes pour une durée de :

- 4 ans concernant la convention de représentation juridique et de conseil, elle prendra donc fin 19 juin 2030
- 2 ans concernant la convention d'assistance juridique, elle prendra donc fin le 19 juin 2028

Décision : Le Conseil Municipal, après délibération approuve à l'unanimité le renouvellement des deux conventions avec le Cabinet Goutal, Alibert et Associés comme présenté ci-dessus.



Séance du Conseil Municipal de CAMPAN 03 septembre 2026

2. Modification temps de travail d'un agent périscolaire

Monsieur le Maire explique le besoin d'augmenter d'une demi-heure par jour sur quatre jour le temps d'un agent périscolaire pour la préparation des repas et mise en place du service de cantine, et que ça ne soit pas sur du temps de garderie.

Quotité initiale : 32h/semaine soit 27.13h hebdomadaire annualisées

Quotité finale : 34h/semaine soit 28.71h hebdomadaire annualisées

Il est précisé que l'agent sera désormais affilié à la Caisse Nationale de Retraite des Agents des Collectivités Locales (CNRACL).

Décision : Le Conseil Municipal, après délibération approuve à l'unanimité de modifier la quotité de travail de l'agent du périscolaire comme indiqué ci-dessus.

3. Titularisation de la responsable des services

Monsieur le Maire explique que la personne qui occupe actuellement le poste de responsable des services est contractuelle de la fonction publique. Ayant obtenu le concours d'attaché territorial ; il est proposé de la nommer stagiaire puis titulaire sur ce grade et ce poste. Ce point ne nécessite pas de délibération, mais il a fait l'objet d'un point à l'ordre du jour afin d'en informer les membres du Conseil Municipal.

4. Résiliation du bail des cabanes perchées

Monsieur le Maire rappelle que la commune de CAMPAN a, par un contrat en date du 26 août 2010, donné à bail à la société PAYOLLE EVASION – aux droits de laquelle est venue la SARL MACADAM65 par acte de cession du 12 octobre 2018 – une parcelle de terrain en forêt communale, située au lieudit la Serre Crampe, à CAMPAN. Le bail a été conclu pour une durée de 25 ans et pour un loyer annuel de 800€.

La SARL MACADAM65 ne paie plus ses loyers depuis 2024, et en septembre 2025 elle était redevable de la somme de 2 188€. Les cabanes ne sont plus entretenues, et la SARL ayant cessé son activité en août 2025, il est souhaitable de mettre fin au bail.

Sur conseil du cabinet d'avocats, il est proposé de procéder à la résiliation du bail par avenant, sans indemnités des deux parties et sans engager des poursuites pour le recouvrement des dettes. A l'issue, le devenir des cabanes serait sous l'ouvrage de la commune.

Décision : Le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité de signer l'avenant avec la SARL MACADAM65.

5. Taxe sur la vacance des locaux d'habitation

Monsieur le Maire explique que la loi de finances pour 2026 instaure la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) en fusionnant, à compter de 2027, la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).

Sont soumis à cette taxe, les biens immobiliers dits "vacants" d'un point de vue fiscal c'est-à-dire :

- à usage d'habitation,
- non meublé ou meublé de manière insuffisante,
- équipé des éléments de confort de base,
- libre de toute occupation

Deux régimes distincts : dans les communes situées dans une zone tendue, définie par décret, la TVLH s'applique automatiquement.



Séance du Conseil Municipal de CAMPAN

03 septembre 2026

Dans les communes situées en dehors d'une zone tendue, si une collectivité souhaite l'instaurer, elle doit délibérer en ce sens avant le 1er octobre 2026 pour entrer en vigueur au 1er janvier 2027. Le taux pourra être déterminé par la suite, et au plus tard le 15 avril 2027.

Selon l'observatoire des territoires, depuis 2022, le territoire compte 5% de locaux vacants sur 2200 logements. Effectivement, la vallée manquant de logements permanents, il est proposé de se positionner et avoir la possibilité d'instaurer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter de l'année 2027, dont le taux sera déterminé ultérieurement, après un travail avec le conseiller aux décideurs locaux et en commission finances avant le 15 avril 2027.

Décision : Le Conseil Municipal, après délibération décide à l'unanimité d'instaurer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter de l'année 2027 et dont le taux sera déterminé avant le 15 avril 2027.

6. Solidarité incendie

Monsieur le Maire explique que, début juillet, l'Association des Maires de France 66 en a appelé à la solidarité auprès des collectivités pour venir en aide à celles qui étaient sinistrées. Vu l'ampleur de la situation, l'Association des Maires de France (niveau national) a ouvert fin juillet un fonds de soutien d'urgence aux communes sinistrées. Les collectivités sont appelées à faire des dons qui seront alloués aux communes touchées pour permettre la continuité de leur fonctionnement, la remise à niveau de leurs équipements, et leur mission d'assistance aux populations. L'allocation des dons se fera de façon transparente, traçable et collégiale.

Tout en ayant invité les collectivités et les particuliers à soutenir l'aide aux populations menée sur le terrain par la Protection civile, l'AMF lance un dispositif d'aide spécifique aux communes sinistrées qui marque la solidarité des communes entre elles.

Il est proposé de verser une aide via ce fonds d'un montant de 2 500€ soit près de 2€ par habitant.

Décision : Le Conseil Municipal, après délibération décide à l'unanimité de verser 2 500 euros (soit près de 2€ par habitant) au fonds créé par l'Association des Maires de France au bénéfice des communes sinistrées par les incendies.

7. Vente des terrains à la copropriété Les 4 Saisons à Payolle

Afin de régler un contentieux sur l'appartenance du réseau d'assainissement sur leurs parcelles en contrat de location à Campan, Monsieur le Maire explique que la médiation a permis de conclure un accord pour leur vendre finalement les terrains comme à d'autres résidences sur Payolle. La valeur du m2 étant défini au préalable à 50 €, le prix de vente est ramené pour les parcelles AA207 et AA217 (12 000 m2 au total) à 400 000€. La différence correspond au loyer déjà payé depuis l'avenant litigieux au bail initial.

Il est proposé d'accepter la vente et de la confier à l'étude du Notaire Viaud située à Bagnères.

Décision : Le Conseil Municipal, après délibération décide à l'unanimité de vendre les terrains selon les modalités présentées ci-dessus et de confier la vente à l'étude du Notaire Viaud située à Bagnères.

8. Achat des Renardeaux à La Mongie

Monsieur le Maire explique que le liquidateur de la SARL DU PIC D'ESPADE MENGELATTE ET CIE accepte de résilier le bail par anticipation sur la parcelle CB62 avec la cession des constructions au profit du bailleur. En conclusion, l'emphytéote vend son droit au bail et ses constructions attenantes 10 000€ à la commune de Campan.

La vente est confiée à l'Étude Viaud de Bagnères.

Décision : Le Conseil Municipal, après délibération décide à l'unanimité d'accepter la résiliation du bail de la SARL DU PIC D'ESPADE MENGELATTE ET CIE et ses constructions attenantes par anticipation pour la somme de 10 000 euros.



Séance du Conseil Municipal de CAMPAN

03 septembre 2026

9. Vente local médecins

Monsieur le Maire explique les médecins dont le cabinet est situé rue Coulaou souhaitent acquérir le local attenant pour la création de nouveaux cabinets médicaux pour accueillir un 3^{ème} ou un 4^{ème} médecin et un espace dédié aux remplaçants et d'accueil d'internes. L'enjeu est de pouvoir répondre à l'ensemble des demandes de prise en charge avec un élargissement de leur patientèle. Toute en structurant leur accueil avec un secrétariat. Le bien a été estimé au prix de 24 000€ par Les Domaines.

Décision : Le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité de vendre le local situé rue Coulaou au prix de 24 000€ aux médecins déjà en activité.

10. Acquisition H362 pour la régularisation de la voirie de La Hosse

Monsieur le Maire explique que la parcelle H362 située sur le chemin de La Hosse d'une surface de 183 m2 doit être transférée à la commune afin de poursuivre les régularisations foncières de voirie.

Il est proposé l'achat de la parcelle pour un montant de 73€20 et de confier l'acte au cabinet Philéa Conseil, sis 51 avenue François Mitterrand 31800 Saint-Gaudens, qui sera mandaté aux fins de l'établissement de l'acte de vente sous forme administrative et de tous documents utiles.

Décision : Le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité, approuve la proposition d'acquisition de la parcelle H362 du chemin de La Hosse selon les modalités présentées ci-dessus.

11. Convention parking sur Les 4 Véziaux

Monsieur Le Maire demande l'autorisation au Conseil municipal de signer une convention d'occupation sur le territoire de la Commission Syndicale des 4 Véziaux dans le cadre du projet Payolle pour réaménager un parking existant précaire (sous la digue), sans aucune contrepartie financière mais avec une obligation d'entretien.

Décision : Le Conseil Municipal, après délibération décide à l'unanimité d'autoriser Monsieur le Maire une convention d'occupation avec la Commission Syndicale des 4 Véziaux dans le cadre du projet Payolle pour réaménager un parking présent sous la digue, sans contrepartie financière mais en s'engageant pour en assurer l'entretien.

12. Barème des astreintes aux infractions à l'urbanisme

L'astreinte administrative pour infraction à l'urbanisme est un pouvoir de police administrative propre au maire (ou au préfet). Elle permet d'imposer une sanction financière quotidienne à un contrevenant pour le contraindre à régulariser des travaux illégaux, sans attendre une décision pénale.

Bien que cette mesure relève de la compétence exclusive du maire par arrêté, de nombreuses communes votent une délibération-cadre au conseil municipal pour fixer le barème des astreintes et encadrer la procédure.

Selon l'article L. 481-1 du Code de l'urbanisme, le dispositif est strictement encadré :

- Montant maximum : Jusqu'à 1 000 € par jour de retard.
- Plafond global maximal : La somme totale exigée ne peut pas dépasser 100 000 €.
- Bénéficiaire : Le produit de l'astreinte administrative est versé au budget de la commune.

Il est proposé que le conseil municipal module le montant maximum (1000 € / jour) selon la gravité des infractions :

- Infraction mineure (ex: clôture non déclarée) : 50 € / jour.
- Infraction moyenne (ex: modification de toiture ou façade non conforme) : 100 € / jour.
- Infraction majeure (ex: construction totale sans permis de construire) : 200 € / jour.

Décision : Le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité de fixer le barème des astreintes et d'encadrer la procédure comme présenté ci-dessus.



Séance du Conseil Municipal de CAMPAN 03 septembre 2026

Décisions du Maire

Par délégation et concernant les travaux de valorisation du site de Payolle Monsieur le Maire a pris la décision le 23 juin 2026 de demander des subventions à hauteur de 72% auprès de l'Etat, le Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées, le Conseil Régional, l'Europe et l'agence de l'eau. Le coût total du projet est de 1 471 116€, les subventions sollicitées représentent 1 060 000€.

Par délégation, Monsieur le Maire a pris la décision le 06 juillet 2026, d'accorder, à titre de régularisation, la sépulture de 2 m² de la famille GAYE-BOUNET Raymond, pour une durée de trente ans, dans le cimetière de Sainte-Marie de Campan, à Madame Naillard Marie-Line à compter du 06 juillet 2026. Cette concession est accordée moyennant le versement de 250 euros.

La séance est levée à : 22h17

Le secrétaire de séance

Le Maire