AR Prefecture

047-214700528-20230710-2023_236-DE
Reçu le 12/07/2023

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE CASTELJALOUX

SÉANCE DU 10 JUILLET 2023

Le dix juillet deux mil vingt-trois à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de CASTELJALOUX à la suite de la convocation du 03 juillet 2023, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances en session ordinaire, sous la présidence de Madame Julie CASTILLO, Maire.

Présents : Mme CASTILLO, Maire, M. DUCASSE, Mme GIRARD, Mme MONTIGNY CAPES, M. DOUCET, Mme ARMELLINI, M. LAFARGUE, Mme DA COSTA FREITAS, M. ARZENTON, M. GARBAY, Mme DE BRITO, M. REMAUT, Mme COSTA, M. DUBOUILH, Mme SAUX, Mme TAUZIN, Mme ESQUERRA, M. VERWEIRE, Mme VENUTO, M. LAJUS.

Absents ayant donné pouvoir : M. MARQUET a donné pouvoir à M. LAFARGUE, Mme OUCHENE a donné pouvoir à Mme CASTILLO, M. PAGA a donné pouvoir Mme DA COSTA FREITAS, M. LANZUTTI a donné pouvoir Mme TAUZIN, M. DURRIEU a donné pouvoir à Mme ARMELLINI,

Absents : Mme MOLINIE-PONTHOREAU, Mme TOUTAIN.

Secrétaire de séance : Mme GIRARD.

Objet : N°25/2023 Rapport du service public délégué du casino

En matière de délégation de service public, l'article L. 1411-3 du code général des collectivités territoriales dispose que *« le délégataire produit chaque année avant le 1er juin à l'autorité délégante un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public et une analyse de la qualité de service. Ce rapport est assorti d'une annexe permettant à l'autorité délégante d'apprécier les conditions d'exécution du service public ».*

L'examen de ce rapport est mis à l'ordre du jour de la plus prochaine réunion de l'assemblée délibérante qui en prend acte. Dans ce cadre, madame le Maire propose d'examiner le rapport sur la délégation de service public du casino.

Madame le Maire propose d'adopter la délibération suivante :

Vu l'article L.1411-3 du CGCT,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal prend acte du rapport annuel du délégataire du casino de Casteljaloux.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Le Maire,

Julie CASTILLO

Le secrétaire de séance

Jocelyne GIRARD

AR Prefecture
047-214700528-20230710-2023_234-DE
Reçu le 12/07/2023

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CASTELJALOUX

SÉANCE DU 10 JUILLET 2023

Le dix juillet deux mil vingt-trois à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de CASTELJALOUX à la suite de la convocation du 03 juillet 2023, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances en session ordinaire, sous la présidence de Madame Julie CASTILLO, Maire.

Présents : Mme CASTILLO, Maire, M. DUCASSE, Mme GIRARD, Mme MONTIGNY CAPES, M. DOUCET, Mme ARMELLINI, M. LAFARGUE, Mme DA COSTA FREITAS, M. ARZENTON, M. GARBAY, Mme DE BRITO, M. REMAUT, Mme COSTA, M. DUBOUILH, Mme SAUX, Mme TAUZIN, Mme ESQUERRA, M. VERWEIRE, Mme VENUTO, M. LAJUS.

Absents ayant donné pouvoir : M. MARQUET a donné pouvoir à M. LAFARGUE, Mme OUCHENE a donné pouvoir à Mme CASTILLO, M. PAGA a donné pouvoir Mme DA COSTA FREITAS, M. LANZUTTI a donné pouvoir Mme TAUZIN, M. DURRIEU a donné pouvoir à Mme ARMELLINI,

Absents : Mme MOLINIE-PONTHOREAU, Mme TOUTAIN.

Secrétaire de séance : Mme GIRARD.

Objet : N°32/2023 - Création de postes

Rapporteur : madame Castillo

Madame le Maire rappelle que conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services et le tableau des emplois pour permettre les avancements de grade, les promotions internes ou les stagiairisations. En cas de suppression d'emplois, la décision est soumise à l'avis préalable du comité technique.

Afin de permettre un avancement de grade d'agent de la filière culturelle et de créer un emploi de la filière animation à temps non complet, madame le Maire propose de créer un emploi d'adjoint du patrimoine principal de 2ème classe à temps complet et un emploi d'adjoint d'animation territorial à temps non complet (23 h).

Madame le Maire précise que ces créations de poste ne déboucheront sur aucun recrutement nouveau.

AR Prefecture

047-214700528-20230710-2023_234-DE
Reçu le 12/07/2023

Madame le Maire propose d'adopter la délibération suivante :

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- de créer un emploi de la filière culturelle à temps complet, dans le cadre d'emploi des adjoints du patrimoine territoriaux au grade d'adjoint du patrimoine principal de 2ème classe,
- de constater que l'effectif actuel du grade est de 0 et que l'effectif nouveau sera de 1,

- de créer un emploi de la filière animation à temps non complet (23 h), dans le cadre d'emploi des adjoints d'animation territoriaux au grade d'adjoint d'animation territorial,

- de constater que l'effectif actuel du grade est de 5 et que l'effectif nouveau sera de 6.

La délibération est soumise au vote et adoptée à l'unanimité

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Le Maire,

Julie CASTILLO

Le secrétaire de séance,

Jocelyne GIRARD

AR Prefecture

047-214700528-20230710-2023_231-DE
Reçu le 12/07/2023

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CASTELJALOUX

SÉANCE DU 10 JUILLET 2023

Le dix juillet deux mil vingt-trois à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de CASTELJALOUX à la suite de la convocation du 03 juillet 2023, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances en session ordinaire, sous la présidence de Madame Julie CASTILLO, Maire.

Présents : Mme CASTILLO, Maire, M. DUCASSE, Mme GIRARD, Mme MONTIGNY CAPES, M. DOUCET, Mme ARMELLINI, M. LAFARGUE, Mme DA COSTA FREITAS, M. ARZENTON, M. GARBAY, Mme DE BRITO, M. REMAUT, Mme COSTA, M. DUBOUILH, Mme SAUX, Mme TAUZIN, Mme ESQUERRA, M. VERWEIRE, Mme VENUTO, M. LAJUS.

Absents ayant donné pouvoir : M. MARQUET a donné pouvoir à M. LAFARGUE, Mme OUCHENE a donné pouvoir à Mme CASTILLO, M. PAGA a donné pouvoir Mme DA COSTA FREITAS, M. LANZUTTI a donné pouvoir Mme TAUZIN, M. DURRIEU a donné pouvoir à Mme ARMELLINI,

Absents : Mme MOLINIE-PONTHOREAU, Mme TOUTAIN.

Secrétaire de séance : Mme GIRARD.

Objet : N°29/2023 - Convention de servitude avec Enedis

Rapporteur : monsieur Lafargue

La commune a été saisie par Enedis d'une demande de constitution de servitude pour l'extension du réseau électrique sur le site de la base de loisirs de Clarens.

La demande porte sur un câble souterrain et concerne la parcelle cadastrée section K n° 0593. Il s'agit plus précisément d'une traversée de voirie, à proximité de l'actuel hôtel du lac (cf annexe).

Cette extension est destinée à raccorder au réseau électrique le projet d'ombrière photovoltaïque prévu sur le parc de stationnement de la plage n°2 de la base de loisirs.

Madame le Maire propose de réserver une suite favorable à cette demande et d'adopter la délibération suivante :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Considérant la nécessité de réaliser un raccordement au réseau électrique sur la base de loisirs de Clarens,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- D'autoriser madame le Maire à signer avec Enedis une convention de servitudes pour un câble souterrain situé sur la parcelle cadastrée section K n° 0593, selon le plan en annexe.

La délibération est soumise au vote et adoptée à l'unanimité

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Le Maire,

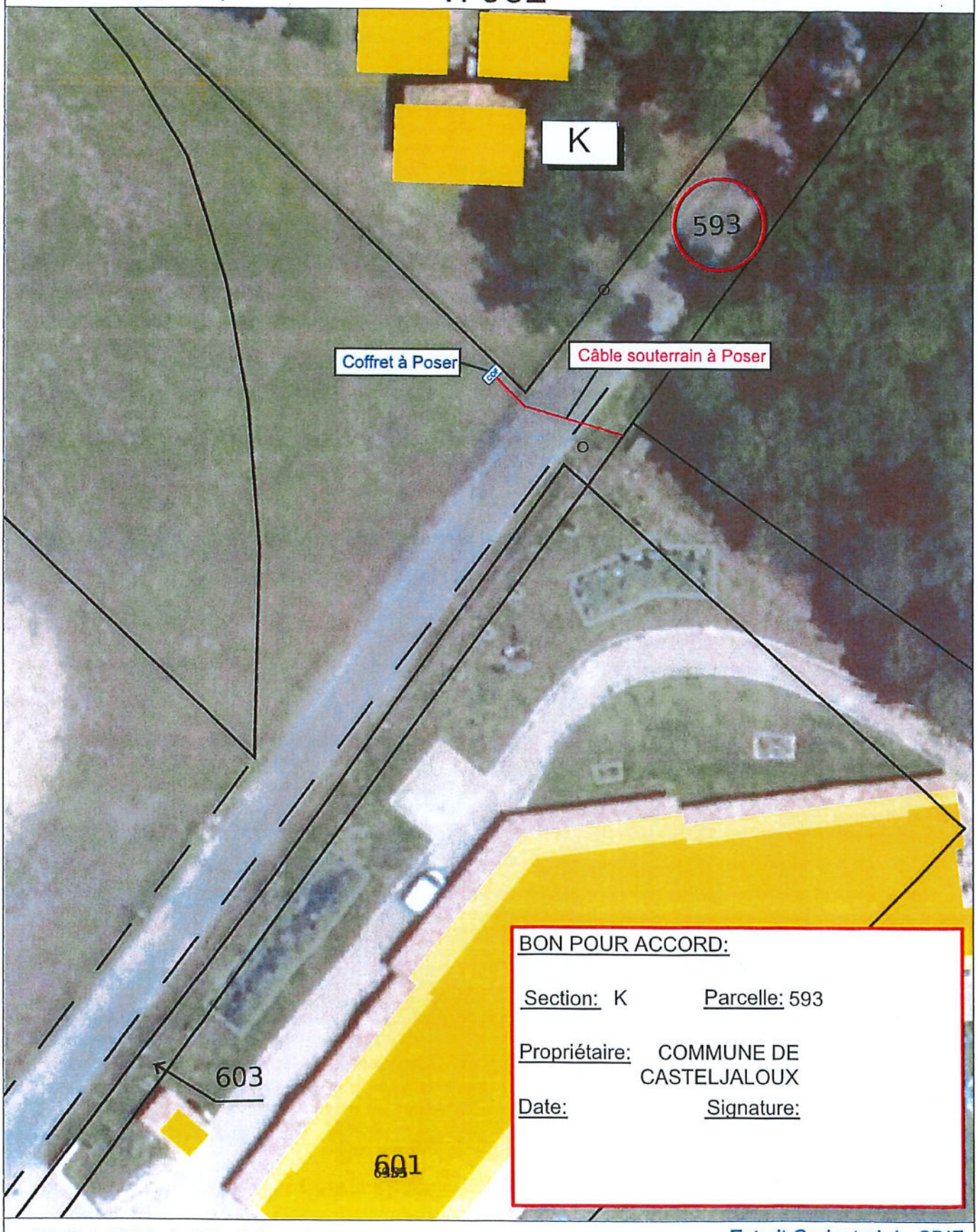
Julie CASTILLO

Le secrétaire de séance,

Jocelyne GIRARD

AR Prefecture
047-214700528-20230710-2023_231-DE
Reçu le 12/07/2023

PLAN CADASTRAL
COMMUNE DE CASTELJAJOUX
47052



BON POUR ACCORD:

Section: K Parcelle: 593

Propriétaire: COMMUNE DE CASTELJALOUX

Date: Signature:

ECHELLE 1/ 500

Extrait Cadastral du CDIF
www.cadastre.gouv.fr

AR Prefecture
047-214700528-20230710-2023_2033-DE
Reçu le 12/07/2023

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE CASTELJALOUX

SÉANCE DU 10 JUILLET 2023

Le dix juillet deux mil vingt-trois à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de CASTELJALOUX à la suite de la convocation du 03 juillet 2023, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances en session ordinaire, sous la présidence de Madame Julie CASTILLO, Maire.

Présents : Mme CASTILLO, Maire, M. DUCASSE, Mme GIRARD, Mme MONTIGNY CAPES, M. DOUCET, Mme ARMELLINI, M. LAFARGUE, Mme DA COSTA FREITAS, M. ARZENTON, M. GARBAY, Mme DE BRITO, M. REMAUT, Mme COSTA, M. DUBOUILH, Mme SAUX, Mme TAUZIN, Mme ESQUERRA, M. VERWEIRE, Mme VENUTO, M. LAJUS.

Absents ayant donné pouvoir : M. MARQUET a donné pouvoir à M. LAFARGUE, Mme OUCHENE a donné pouvoir à Mme CASTILLO, M. PAGA a donné pouvoir Mme DA COSTA FREITAS, M. LANZUTTI a donné pouvoir Mme TAUZIN, M. DURRIEU a donné pouvoir à Mme ARMELLINI,

Absents : Mme MOLINIE-PONTHOREAU, Mme TOUTAIN.

Secrétaire de séance : Mme GIRARD.

Objet : N°31/2023 - Subventions exceptionnelles

Rapporteur : monsieur Ducasse

La commune a été saisie des demandes de subventions exceptionnelles suivantes :

Association	**Montant proposé**	**Objet de la demande**
APE Samazeuilh	400	Animations scolaires
Amicale Laïque	1 500	Playa Tour base de loisirs de Clarens
Comité des fêtes	2 000	Animations annuelles
CFM	2 000	Fête de la musique
Association du golf	1 200	Prix de la ville P. Arès
Association des commerçants « Les Pros d'ici »	1 000	Animations estivales (braderie…)
Loisirs en Pays d'Albret	500	Animation (thé dansant)
Association sportive les Bruyères (collège J. Rostand)	500	Animations et sorties
Casteljaloux organisation triathlon 47	2 000	Compétition 2 et 3 septembre 2023
Western Dance	200	Acquisition de matériel

AR Prefecture
047-214700528-20230710-2023_2033-DE
Reçu le 12/07/2023

Madame le Maire propose de réserver une suite favorable aux propositions présentées au rapport.

Madame le Maire propose d'adopter la délibération suivante :

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le règlement d'attribution des subventions aux associations adopté le 5 juillet 2017,
Vu l'examen des demandes opéré par la commission prévue à cet effet,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- D'attribuer les subventions exceptionnelles présentées au rapport.

La délibération est soumise au vote et adoptée à l'unanimité, Monsieur GARBAY n'ayant pas participé au vote

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Le Maire,

Julie CASTILLO

Le secrétaire de séance,

Jocelyne GIRARD

AR Prefecture
047-214700528-20230710-2023_230-DE
Reçu le 12/07/2023

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE CASTELJALOUX

SÉANCE DU 10 JUILLET 2023

Le dix juillet deux mil vingt-trois à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de CASTELJALOUX à la suite de la convocation du 03 juillet 2023, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances en session ordinaire, sous la présidence de Madame Julie CASTILLO, Maire.

Présents : Mme CASTILLO, Maire, M. DUCASSE, Mme GIRARD, Mme MONTIGNY CAPES, M. DOUCET, Mme ARMELLINI, M. LAFARGUE, Mme DA COSTA FREITAS, M. ARZENTON, M. GARBAY, Mme DE BRITO, M. REMAUT, Mme COSTA, M. DUBOUILH, Mme SAUX, Mme TAUZIN, Mme ESQUERRA, M. VERWEIRE, Mme VENUTO, M. LAJUS.

Absents ayant donné pouvoir : M. MARQUET a donné pouvoir à M. LAFARGUE, Mme OUCHENE a donné pouvoir à Mme CASTILLO, M. PAGA a donné pouvoir Mme DA COSTA FREITAS, M. LANZUTTI a donné pouvoir Mme TAUZIN, M. DURRIEU a donné pouvoir à Mme ARMELLINI,

Absents : Mme MOLINIE-PONTHOREAU, Mme TOUTAIN.

Secrétaire de séance : Mme GIRARD.

Objet : N°28/2023 - Décisions prises par délégation du Conseil municipal

Rapporteur : monsieur Ducasse

Conformément à l'article L. 2122-23 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le Maire rend compte à chacune des réunions obligatoires du Conseil municipal des décisions prises en vertu de la délégation de pouvoir prévue à l'article L.2122-22 du CGCT et décidée par la délibération du 25 mai 2020.

Marchés publics

- Aménagements urbains – Territoires d'énergie 55 727 €
- Participation financements travaux EP rue des Ecuries Syndicat Eau 47 5 250 €
- Gazon synthétique City stade - Altrad Mefran 5 976 €
- Installation disjoncteur jaune – Rochelec services 7 852 €
- Extension réseaux électriques Route de la Forge – Enedis 5 435 €

AR Prefecture
047-214700528-20230710-2023_230-DE
Reçu le 12/07/2023

Concessions dans le cimetière communal :

Parcelles dans cimetière :

Bénéficiaire : Mme BOUSQUET Evelyne
Durée : perpétuelle
Date : 05 Janvier 2023

Bénéficiaire : Mme MATHIEU Monique
Durée : perpétuelle
Date : 25 Avril 2023

Bénéficiaire : Mme PAKIADES Patricia
Durée : perpétuelle
Date : 11 Mai 2023

Bénéficiaire : Mme PERRY Christiane
Durée : perpétuelle
Date : 15 Mai 2023

Bénéficiaire : Mme CARNIAUX Gisèle
Durée : perpétuelle
Date : 16 Mai 2023

Bénéficiaire : Mme MONSCAVOIR Edwige
Durée : perpétuelle
Date : 16 Juin 2023

– Cellule dans l'espace funéraire :

Bénéficiaire : M. WESSELINGH Petrus
Durée : 30 ans
Date : 02 Mai 2023

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal prend acte

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Le Maire,

Julie CASTILLO

Le secrétaire de séance,

Jocelyne GIRARD

AR Prefecture

047-214700528-20230710-2023_229-DE
Reçu le 12/07/2023

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE CASTELJALOUX

SÉANCE DU 10 JUILLET 2023

Le dix juillet deux mil vingt-trois à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de CASTELJALOUX à la suite de la convocation du 03 juillet 2023, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances en session ordinaire, sous la présidence de Madame Julie CASTILLO, Maire.

Présents : Mme CASTILLO, Maire, M. DUCASSE, Mme GIRARD, Mme MONTIGNY CAPES, M. DOUCET, Mme ARMELLINI, M. LAFARGUE, Mme DA COSTA FREITAS, M. ARZENTON, M. GARBAY, Mme DE BRITO, M. REMAUT, Mme COSTA, M. DUBOUILH, Mme SAUX, Mme TAUZIN, Mme ESQUERRA, M. VERWEIRE, Mme VENUTO, M. LAJUS.

Absents ayant donné pouvoir : M. MARQUET a donné pouvoir à M. LAFARGUE, Mme OUCHENE a donné pouvoir à Mme CASTILLO, M. PAGA a donné pouvoir Mme DA COSTA FREITAS, M. LANZUTTI a donné pouvoir Mme TAUZIN, M. DURRIEU a donné pouvoir à Mme ARMELLINI,

Absents : Mme MOLINIE-PONTHOREAU, Mme TOUTAIN.

Secrétaire de séance : Mme GIRARD.

Objet : N°27/2023 Cession d'un immeuble communal situé chemin des Ondines

La commune a été saisie par monsieur Jean-Louis Mestre d'une demande d'achat d'un bâtiment situé chemin des Ondines, situé sur la parcelle cadastrée section AP n° 10.

La superficie de la parcelle est de 929 m². Elle est encombrée d'un préfabriqué de 140 m² en très mauvais état.

Ce bâtiment est aujourd'hui ce qu'il est convenu d'appeler une « passoire thermique » et ne répond pas aux normes d'accessibilité et de sécurité.

Le pôle d'évaluation domaniale de la direction régionale des finances publiques a estimé la valeur du bien à 24 000 euros nets vendeur, avec une marge d'appréciation de 15 %.

L'acheteur a proposé ce même prix d'achat.

Madame le Maire propose donc d'accepter cette demande et d'adopter la délibération suivante :

Vu le code général des collectivités territoriales,

AR Prefecture
047-214700528-20230710-2023_229-DE
Reçu le 12/07/2023

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la direction régionale des finances publiques du 6 avril 2023,

Considérant l'offre d'achat présentée par monsieur Jean-Louis Mestre,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- De céder à monsieur Jean-Louis Mestre, ou de toute autre personne morale s'y substituant, l'immeuble communal situé chemin des Ondines et cadastré section AP n°10, pour la somme de 24 000 euros nets vendeur,
- De préciser que les frais notariés et de géomètre sont à la charge de l'acquéreur,
- D'autoriser madame le Maire à signer cette cession et tous documents afférents destinés à faire aboutir cette décision.

La délibération est soumise au vote et adoptée à la majorité avec un votre contre (M. LAJUS) et une abstention (M. VERWEIRE).

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Le Maire,

MAIRIE DE CASTELJALOUX 47700

Julie CASTILLO

Le secrétaire de séance,

Jocelyne GIRARD

AR Prefecture
047-214700528-20230710-2023_2032-DE
Reçu le 12/07/2023

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CASTELJALOUX

SÉANCE DU 10 JUILLET 2023

Le dix juillet deux mil vingt-trois à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de CASTELJALOUX à la suite de la convocation du 03 juillet 2023, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances en session ordinaire, sous la présidence de Madame Julie CASTILLO, Maire.

Présents : Mme CASTILLO, Maire, M. DUCASSE, Mme GIRARD, Mme MONTIGNY CAPES, M. DOUCET, Mme ARMELLINI, M. LAFARGUE, Mme DA COSTA FREITAS, M. ARZENTON, M. GARBAY, Mme DE BRITO, M. REMAUT, Mme COSTA, M. DUBOUILH, Mme SAUX, Mme TAUZIN, Mme ESQUERRA, M. VERWEIRE, Mme VENUTO, M. LAJUS.

Absents ayant donné pouvoir : M. MARQUET a donné pouvoir à M. LAFARGUE, Mme OUCHENE a donné pouvoir à Mme CASTILLO, M. PAGA a donné pouvoir Mme DA COSTA FREITAS, M. LANZUTTI a donné pouvoir Mme TAUZIN, M. DURRIEU a donné pouvoir à Mme ARMELLINI,

Absents : Mme MOLINIE-PONTHOREAU, Mme TOUTAIN.

Secrétaire de séance : Mme GIRARD.

Objet : N°30/2023 - Engagement de la commune dans une démarche de résorption de l'habitat insalubre constaté sur l'aire des Gens du voyage

Rapporteur : madame Castillo

La maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) est un dispositif de droit commun, définie par la circulaire du 2 août 1985, qui s'inscrit dans le cadre du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD). Cette démarche d'ingénierie multi-partenariale permet la mobilisation d'une équipe pluridisciplinaire autour d'une situation locale jugée problématique sur plusieurs volets : technique, social, foncier,juridique,etc.

L'objectif est de promouvoir l'accès au logement des personnes en difficulté ou de résoudre des situations laissées jusque-là sans réponse tout en proposant une diversité de solutions : accession à la propriété, régularisation des constructions et amélioration de l'habitat privé, projets de relogement en habitat adapté et terrains familiaux locatifs publics, relogement dans le diffus, etc., et un accompagnement social.

Dans le cadre de la MOUS départementale conduite en Lot-et-Garonne concernant les Gens du voyage - copilotée par le Département, l'Etat, les EPCI et deux bailleurs sociaux-, un diagnostic a été réalisé sur l'ensemble du département par deux opérateurs (Adav33 et Soliha).

A Casteljaloux, l'aire des Gens du voyage située route de la Forge a fait l'objet d'un constat d'habitat insalubre. Il est proposé d'engager une procédure globale visant à résorber cette situation.

Cette procédure globale s'articulerait en deux temps :

AR Prefecture
047-214700528-20230710-2023_2032-DE
Reçu le 12/07/2023

Dans un premier temps, la poursuite de la MOUS dans une phase d'assistance à maîtrise d'ouvrage – financée par la Communauté de communes : cela afin d'affiner le mode de relogement à envisager pour ces habitants à besoins particuliers et de préparer la mise en œuvre d'une procédure de résorption d'habitat insalubre (RHI) nécessitant un parti pris programmatique et un montage financier validé par les différents partenaires.

Dans un second temps, une procédure de RHI pourrait être envisagée. Cette procédure vise à mobiliser des financements spécifiques nécessaires à la réalisation d'une opération globale dont l'objectif est de reloger ces habitants dans des logements adaptés, qui pourraient être construits sur le même site, après mise en compatibilité éventuelle des documents d'urbanisme. Dans ce cas précis, une RHI-bidonville pourrait être mise en œuvre, avec une prise en charge possible de 100 % du déficit de l'opération. Un projet d'accompagnement social, lui aussi pris en charge dans le cadre de la RHI, complèterait ce volet.

Cette démarche mobilise différents partenaires au premier rang desquels les services de l'Etat (DDT, ARS, ANAH), les collectivités territoriales (Commune, EPCI principalement), un bailleur social, les bureaux d'études et opérateurs nécessaires au montage du dossier RHI et à sa mise en œuvre.

En conséquence, Madame le Maire propose de valider le principe d'engagement de la commune dans ces démarches complémentaires : poursuite de la MOUS dans un premier temps puis démarche de résorption de la situation d'habitat insalubre de l'aire actuelle des Gens du voyage.

La communauté de communes est impliquée dans le même dispositif, au titre de sa compétence en matière d'aménagement, d'entretien et de gestion des aires d'accueil (depuis la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République en 2015) et des terrains familiaux locatifs depuis 2017.

Madame le Maire propose d'adopter la délibération suivante :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la Santé publique,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- De valider la poursuite de la réflexion engagée dans le cadre de la MOUS consacrée aux Gens du voyage afin de résoudre la situation d'habitat insalubre de l'aire située route de la Forge,
- De s'engager dans la préfiguration d'une démarche de RHI,
- De valider le principe d'une démarche partenariale et de solliciter l'accompagnement et le financement de l'Etat, ainsi que ceux de tous les acteurs partageant le même objectif,
- D'autoriser madame le Maire à signer tous documents destinés à mettre en application cette décision.

La délibération est soumise au vote et adoptée à l'unanimité

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Le Maire,

Julie CASTILLO

Le secrétaire de séance,

Jocelyne GIRARD

AR Prefecture

047-214700528-20230710-2023_228-DE
Reçu le 12/07/2023

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE CASTELJALOUX

SÉANCE DU 10 JUILLET 2023

Le dix juillet deux mil vingt-trois à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de CASTELJALOUX à la suite de la convocation du 03 juillet 2023, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances en session ordinaire, sous la présidence de Madame Julie CASTILLO, Maire.

Présents : Mme CASTILLO, Maire, M. DUCASSE, Mme GIRARD, Mme MONTIGNY CAPES, M. DOUCET, Mme ARMELLINI, M. LAFARGUE, Mme DA COSTA FREITAS, M. ARZENTON, M. GARBAY, Mme DE BRITO, M. REMAUT, Mme COSTA, M. DUBOUILH, Mme SAUX, Mme TAUZIN, Mme ESQUERRA, M. VERWEIRE, Mme VENUTO, M. LAJUS.

Absents ayant donné pouvoir : M. MARQUET a donné pouvoir à M. LAFARGUE, Mme OUCHENE a donné pouvoir à Mme CASTILLO, M. PAGA a donné pouvoir Mme DA COSTA FREITAS, M. LANZUTTI a donné pouvoir Mme TAUZIN, M. DURRIEU a donné pouvoir à Mme ARMELLINI,

Absents : Mme MOLINIE-PONTHOREAU, Mme TOUTAIN.

Secrétaire de séance : Mme GIRARD.

Objet : N°26/2023 Cession d'un immeuble communal situé 31, avenue Carcin

Madame le Maire rappelle que par décision du 23 février 2023, la commune a décidé de faire l'acquisition du bien sans maître situé 31, avenue Carcin à Casteljaloux et cadastré section AC n°272. Cet immeuble est en état d'abandon. Il est vétuste et présente de nombreux désordres de toiture qui dégradent les habitations mitoyennes (infiltrations d'eau).

Le propriétaire voisin le plus touché par les dégradations sollicite l'acquisition du bien afin de pouvoir réaliser des travaux de mise hors d'eau. Aucune autre proposition d'acquisition n'a été transmise.

Il s'agit de monsieur Yvon Bordes, propriétaire de l'immeuble situé 33, avenue Carcin.

Le service d'évaluation foncière de la direction générale des finances publiques a évalué le bien à 25 500 euros avec une marge d'appréciation de 15 %. L'unité foncière occupe une superficie de 130 m². La superficie habitable totale de l'immeuble est de 85 m², répartie sur deux niveaux. Le bien est décrit par le service d'évaluation foncière en très mauvais état (toiture et murs).

Considérant l'état de vétusté du bien, monsieur Bordes a proposé un prix d'achat de 20 000 euros nets vendeur.

AR Prefecture
047-214700528-20230710-2023_228-DE
Reçu le 12/07/2023

Considérant la grande vétusté de l'immeuble, Madame le Maire propose d'accepter cette proposition.

Madame le Maire propose d'adopter la délibération suivante :

Vu l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis du pôle d'évaluation foncière de la direction générale des finances publiques du 28 février 2023,

Considérant la demande d'acquisition présentée par monsieur Bordes pour mettre un terme aux dégradations sur son propre immeuble,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- De céder à monsieur Yvon Bordes, ou toute autre personne morale s'y substituant, l'immeuble situé 31, avenue Carcin et cadastré section AC n°272, pour la somme de 20 000 euros nets vendeurs,
- De préciser que les frais notariés et de géomètre sont à la charge de l'acquéreur,
- D'autoriser madame le Maire à signer cette cession et tous documents afférents destinés à faire aboutir cette décision.

La délibération est soumise au vote et adoptée à l'unanimité

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Le Maire,

Julie CASTILLO

Le secrétaire de séance,

Jocelyne GIRARD

AR Prefecture
047-214700528-20230710-2023_2032-DE
Reçu le 12/07/2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CASTELJALOUX

SÉANCE DU 10 JUILLET 2023

Le dix juillet deux mil vingt-trois à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de CASTELJALOUX à la suite de la convocation du 03 juillet 2023, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances en session ordinaire, sous la présidence de Madame Julie CASTILLO, Maire.

Présents : Mme CASTILLO, Maire, M. DUCASSE, Mme GIRARD, Mme MONTIGNY CAPES, M. DOUCET, Mme ARMELLINI, M. LAFARGUE, Mme DA COSTA FREITAS, M. ARZENTON, M. GARBAY, Mme DE BRITO, M. REMAUT, Mme COSTA, M. DUBOUILH, Mme SAUX, Mme TAUZIN, Mme ESQUERRA, M. VERWEIRE, Mme VENUTO, M. LAJUS.

Absents ayant donné pouvoir : M. MARQUET a donné pouvoir à M. LAFARGUE, Mme OUCHENE a donné pouvoir à Mme CASTILLO, M. PAGA a donné pouvoir Mme DA COSTA FREITAS, M. LANZUTTI a donné pouvoir Mme TAUZIN, M. DURRIEU a donné pouvoir à Mme ARMELLINI,

Absents : Mme MOLINIE-PONTHOREAU, Mme TOUTAIN.

Secrétaire de séance : Mme GIRARD.

Objet : N°30/2023 - Engagement de la commune dans une démarche de résorption de l'habitat insalubre constaté sur l'aire des Gens du voyage

Rapporteur : madame Castillo

La maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) est un dispositif de droit commun, définie par la circulaire du 2 août 1985, qui s'inscrit dans le cadre du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD). Cette démarche d'ingénierie multi-partenariale permet la mobilisation d'une équipe pluridisciplinaire autour d'une situation locale jugée problématique sur plusieurs volets : technique, social, foncier,juridique,etc.

L'objectif est de promouvoir l'accès au logement des personnes en difficulté ou de résoudre des situations laissées jusque-là sans réponse tout en proposant une diversité de solutions : accession à la propriété, régularisation des constructions et amélioration de l'habitat privé, projets de relogement en habitat adapté et terrains familiaux locatifs publics, relogement dans le diffus, etc., et un accompagnement social.

Dans le cadre de la MOUS départementale conduite en Lot-et-Garonne concernant les Gens du voyage - copilotée par le Département, l'Etat, les EPCI et deux bailleurs sociaux-, un diagnostic a été réalisé sur l'ensemble du département par deux opérateurs (Adav33 et Soliha).

A Casteljaloux, l'aire des Gens du voyage située route de la Forge a fait l'objet d'un constat d'habitat insalubre. Il est proposé d'engager une procédure globale visant à résorber cette situation.

Cette procédure globale s'articulerait en deux temps :

AR Prefecture
047-214700528-20230710-2023_2032-DE
Reçu le 12/07/2023

Dans un premier temps, la poursuite de la MOUS dans une phase d'assistance à maîtrise d'ouvrage – financée par la Communauté de communes : cela afin d'affiner le mode de relogement à envisager pour ces habitants à besoins particuliers et de préparer la mise en œuvre d'une procédure de résorption d'habitat insalubre (RHI) nécessitant un parti pris programmatique et un montage financier validé par les différents partenaires.

Dans un second temps, une procédure de RHI pourrait être envisagée. Cette procédure vise à mobiliser des financements spécifiques nécessaires à la réalisation d'une opération globale dont l'objectif est de reloger ces habitants dans des logements adaptés, qui pourraient être construits sur le même site, après mise en compatibilité éventuelle des documents d'urbanisme. Dans ce cas précis, une RHI-bidonville pourrait être mise en œuvre, avec une prise en charge possible de 100 % du déficit de l'opération. Un projet d'accompagnement social, lui aussi pris en charge dans le cadre de la RHI, complèterait ce volet.

Cette démarche mobilise différents partenaires au premier rang desquels les services de l'Etat (DDT, ARS, ANAH), les collectivités territoriales (Commune, EPCI principalement), un bailleur social, les bureaux d'études et opérateurs nécessaires au montage du dossier RHI et à sa mise en œuvre.

En conséquence, Madame le Maire propose de valider le principe d'engagement de la commune dans ces démarches complémentaires : poursuite de la MOUS dans un premier temps puis démarche de résorption de la situation d'habitat insalubre de l'aire actuelle des Gens du voyage.

La communauté de communes est impliquée dans le même dispositif, au titre de sa compétence en matière d'aménagement, d'entretien et de gestion des aires d'accueil (depuis la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République en 2015) et des terrains familiaux locatifs depuis 2017.

Madame le Maire propose d'adopter la délibération suivante :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la Santé publique,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- De valider la poursuite de la réflexion engagée dans le cadre de la MOUS consacrée aux Gens du voyage afin de résoudre la situation d'habitat insalubre de l'aire située route de la Forge,
- De s'engager dans la préfiguration d'une démarche de RHI,
- De valider le principe d'une démarche partenariale et de solliciter l'accompagnement et le financement de l'Etat, ainsi que ceux de tous les acteurs partageant le même objectif,
- D'autoriser madame le Maire à signer tous documents destinés à mettre en application cette décision.

La délibération est soumise au vote et adoptée à l'unanimité

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

MAIRIE DE CASTELJALOUX 47700

Le Maire,

Julie CASTILLO

Le secrétaire de séance,

Jocelyne GIRARD

AR Prefecture
047-214700528-20230710-2023_235-DE
Reçu le 12/07/2023

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CASTELJALOUX

SÉANCE DU 10 JUILLET 2023

Le dix juillet deux mil vingt-trois à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de CASTELJALOUX à la suite de la convocation du 03 juillet 2023, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances en session ordinaire, sous la présidence de Madame Julie CASTILLO, Maire.

Présents : Mme CASTILLO, Maire, M. DUCASSE, Mme GIRARD, Mme MONTIGNY CAPES, M. DOUCET, Mme ARMELLINI, M. LAFARGUE, Mme DA COSTA FREITAS, M. ARZENTON, M. GARBAY, Mme DE BRITO, M. REMAUT, Mme COSTA, M. DUBOUILH, Mme SAUX, Mme TAUZIN, Mme ESQUERRA, M. VERWEIRE, Mme VENUTO, M. LAJUS.

Absents ayant donné pouvoir : M. MARQUET a donné pouvoir à M. LAFARGUE, Mme OUCHENE a donné pouvoir à Mme CASTILLO, M. PAGA a donné pouvoir Mme DA COSTA FREITAS, M. LANZUTTI a donné pouvoir Mme TAUZIN, M. DURRIEU a donné pouvoir à Mme ARMELLINI,

Absents : Mme MOLINIE-PONTHOREAU, Mme TOUTAIN.

Secrétaire de séance : Mme GIRARD.

Objet : N°33/2023 - Cession d'un immeuble communal situé 17, place du Roy

Rapporteur : madame Castillo

La commune a été saisie par madame Guillemain Sabeau et monsieur Sabeau d'une demande d'achat du bâtiment communal cadastré section AD n°843, situé 17, place du Roy sur une parcelle d'environ 348 m².

Madame le Maire rappelle que la commune a loué ce bâtiment à la direction générale des finances publiques (DGFIP) durant 13 années. La superficie bâtie s'élève à environ 300 m². Le rez-de-chaussée est aménagé en bureaux et l'étage partiellement aménagé (une salle de réunion et un local repas).

Les services de la DGFIP ayant quitté les lieux en janvier 2023, la commune a saisi le pôle d'évaluation domaniale de la direction générale des finances publiques le 19 janvier 2023, dans la perspective de sa revente.

La commune n'ayant reçu aucun avis d'évaluation, ce dernier est réputé donné et l'organe délibérant peut prendre une décision sans attendre, ainsi que le prévoit la Charte de l'évaluation du Domaine.

La commune a néanmoins fait estimer le bien par deux agences immobilières locales expérimentées. L'une a estimé le bien à 270 000 euros, l'autre à 300 000 euros net vendeur.

Madame Guillemain Sabeau et monsieur Sabeau ont fait une proposition au montant souhaité par la commune, soit 300 000 euros. Tous deux médecins, ils souhaiteraient y réaliser un cabinet médical à activité mixte (médecine conventionnée et esthétique). Il s'agit d'une activité sans nuisances sonores ou d'une autre nature, ce qui la rend parfaitement compatible avec un secteur résidentiel en cœur de bourg.

AR Prefecture
047-214700528-20230710-2023_235-DE
Reçu le 12/07/2023

Toutefois, les diagnostics du bâtiment ont révélé à postériori la présence d'amiante dans des dalles PVC. Sur la base de plusieurs devis, le montant moyen du désamiantage a été estimé à 30 000 euros HT.

A la demande des acquéreurs, madame le Maire propose de diminuer le prix de vente initial de ce montant, soit un prix de vente final de 270 000 euros net vendeur. Dans cette hypothèse, le désamiantage sera à la charge de l'acquéreur.

Madame le Maire précise en outre que l'article L. 2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) dispose que le *« domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public »*. Le bâtiment ayant été affecté à une mission de service public durant 13 ans et aménagé à cet effet, il doit être considéré comme intégré au domaine public de la commune et non à son domaine privé.

Or madame le Maire rappelle qu'en vertu de l'article L. 3111-1 du CG3P, le domaine public est inaliénable.

Toutefois, ce bien n'étant plus affecté à un service public depuis le 1er janvier 2023, date de départ des services de la DGFIP, Madame le Maire propose de le déclasser pour pouvoir procéder à sa vente, conformément à l'article L 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P). Le bien intègre alors le domaine privé de la commune et devient cessible.

Madame le Maire propose en conséquence de réserver une suite favorable à cette proposition.

Madame le Maire propose d'adopter la délibération suivante :

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code général de la propriété des personnes publiques,
Considérant que l'immeuble cadastré section AD n° 843 n'est plus affecté à un service public depuis le 1er janvier 2023,
Considérant qu'il résulte de cette situation une désaffectation de fait de ce bien,
Considérant la demande d'acquisition présentée par madame Guillemain Sabeau et monsieur Sabeau,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- Constate la désaffectation de l'immeuble cadastré section AD n° 843,
- Décide du déclassement de cet immeuble dans le domaine public communal et son intégration dans le domaine privé communal,
- Décide de céder cet immeuble à madame Guillemain Sabeau et monsieur Sabeau, ou toute autre personne morale s'y substituant, pour un montant de 270 000 euros net vendeur,
- Précise que les frais notariés, de géomètres et de désamiantage seront à la charge des acquéreurs,
- Autorise madame le Maire à signer tous documents en vue d'appliquer cette décision

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Le Maire,
Julie CASTILLO

Le secrétaire de séance,
Jocelyne GIRARD