Commune de Casteljaloux 2023/060
Procès-verbal de séance du 10 juillet 2023

ORDRE DU JOUR

I - Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 06 avril 2023

II – Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 09 juin 2023

III – Tirage au sort des jurés d'assises

IV - COMMISSION FINANCES, ECONOMIE, COMMERCE, ARTISANAT, INDUSTRIE ET TOURISME

Rapport du service public du Casino

Cession d'un immeuble communal situé 31 avenue Carcin

Cession d'un immeuble communal situé Chemin des Ondines

Décisions prises par délégation

V - COMMISSION TRAVAUX ET URBANISME

Convention de servitude avec Enedis

VI - COMMISSION SECURITE DES BIENS ET DES PERSONNES

Engagement de la commune dans une démarche de résorption de l'habitat insalubre constaté sur l'aire des Gens du voyage

VII – COMMISSION SPORT – LOISIRS – ASSOCIATIONS

Demandes de subventions exceptionnelles

VIII - AFFAIRES GENERALES

Création de postes

IX – QUESTIONS DIVERSES

PROCÈS-VERBAL DE 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.

Madame le Maire ouvre la séance en procédant à l'appel.

Madame le Maire demande si l'assemblée accepte la remise d'un rapport sur table concernant la cession d'un immeuble communal, autrefois occupé par les services du Trésor public. La présentation de ce rapport est acceptée à l'unanimité.

I - Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 06 avril 2023

Madame le Maire soumet le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 6 avril 2023 au vote. Il est adopté à la majorité, avec une abstention (M. Verweire).

II – Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 09 juin 2023

Madame le Maire soumet le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 9 juin 2023 au vote. Il est adopté à l'unanimité.

III – Tirage au sort des jurés d'assises

Madame le Maire fait procéder au tirage au sort des jurés d'assises. Les personnes tirées au sort sont les suivantes :

- M. MILANI Eric
- Mme BENETEAU ép SACRISTE Jeannine
- Mme ALBERT Agathe
- M. DERIEPPE Christian
- M. MARCEL Mickael
- M. CASTAGNET Christian
- M. CARLIER Jean-Yves
- M. BESUCHET Pierre-Alain
- M. JONQUIERE Jean
- Mme CATTAPAN ép NIETO Danièle
- Mme LAYRIC ép BEZOS Bernadette
- M. CELLIER Gérard

IV - COMMISSION FINANCES, ECONOMIE, COMMERCE, ARTISANAT, INDUSTRIE ET TOURISME

025/2023 : Rapport du service public du Casino

Madame le Maire rappelle que le rapport annuel de la délégation de service public du casino a été transmis aux élus et demande si celui-ci soulève des questions ou appelle des observations.

En l'absence d'intervention, le rapport est acté par le Conseil municipal.

026/2023 : Cession d'un immeuble communal situé 31 avenue Carcin

Madame le Maire fait une synthèse du rapport suivant :

« 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.

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.

027/2023 : Cession d'un immeuble communal situé Chemin des Ondines

Madame le Maire présente le rapport suivant :

« 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,

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. »

Monsieur Lajus rappelle que ce local est actuellement utilisé par la CGT. Son activité doit garantir la confidentialité des requérants. Or il affirme que la Mairie n'a pas proposé de relocalisation qui garantisse cette confidentialité. Monsieur Lajus explique que la CGT n'a pas répondu aux courriers de madame le Maire mais qu'elle a recherché quelqu'un susceptible de racheter ce local. La CGT a trouvé un acheteur et monsieur Lajus déplore que la réunion avec les responsables ait lieu demain 11 juillet. Le secrétaire de la CGT n'a pas eu l'occasion d'en parler à madame le Maire, mais monsieur Lajus considère qu'il serait opportun d'ajourner ce dossier.

Madame le Maire répond qu'un courrier a été adressé à la CGT avant le printemps (monsieur Lajus précise le 29 mars) afin de lui proposer de se porter acquéreur du local. A l'heure actuelle il est occupé par le syndicat à titre gratuit. Il s'agit d'un bâtiment énergivore. Suite à ce courrier, la municipalité n'a eu aucun retour. Le directeur des services a pris l'attache de monsieur Cames et de monsieur Lajus et il n'y a pas eu de suite à cette proposition d'achat. Considérant l'état de vétusté de ce bâtiment et de ses problèmes d'accessibilité, une mise en vente a été envisagée et une proposition a été faite.

Ceci a donné lieu à un deuxième courrier pour en avertir le syndicat et proposer une rencontre afin d'envisager un relogement dans un local respectant les impératifs de confidentialité que messieurs Lajus et Cames avaient soulevés. Une rencontre doit avoir lieu demain, mais à aucun moment lors de la prise de rendez-vous ou quand madame le Maire a croisé monsieur Cames, à plusieurs reprises, ce dernier ne lui a fait part d'un éventuel acquéreur pour le syndicat. Monsieur Mestre a fait une proposition qui correspond à l'offre, alors même que depuis le mois de mars un délai raisonnable et suffisant de quatre mois avait été laissé au syndicat. Il ne s'agit pas d'un bail d'habitation. Il s'agit d'une occupation à titre gratuit d'un bâtiment communal qui présente des dangers à titre réglementaire pour l'accessibilité, mais également en terme de vétusté. Par ailleurs, il est énergivore. Avec l'inflation constatée aujourd'hui, une gestion en « bon père de famille » commande de vendre cet immeuble. L'état du bâtiment conduira probablement à une démolition, sauf utilisation comme entrepôt. Il y a donc eu proposition de rachat au syndicat et aucune suite n'a été donnée. A aucun moment la possibilité d'un rachat n'a été évoquée dans les échanges qui ont eu lieu, sans quoi la question aurait été prise en considération. L'idée est de trouver pour le syndicat une solution avec un local, dans le cadre d'une redistribution. Madame le Maire ne doute pas qu'une solution sera trouvée. Elle rappelle par ailleurs que la collectivité prend en charge tous les fluides.

Monsieur Lajus demande qu'en considération des démarches effectuées par le syndicat, un report soit décidé. Il fait part de la difficulté à trouver un acquéreur pour ce type de bâtiment.

Au regard de l'état du bâtiment et de sa consommation d'énergie, madame le Maire demande s'il s'agit d'un acquéreur pour y maintenir l'activité actuelle.

Monsieur Lajus confirme.
Pour madame le Maire, un report est délicat compte tenu des délais qui ont déjà couru depuis le mois de mars, alors que la municipalité a reçu une offre d'achat au prix voulu. En pareil cas, la vente est considérée comme quasi parfaite. Vu les délais écoulés, il serait préjudiciable pour la collectivité de perdre cet acquéreur. Madame le Maire décide de soumettre la demande de report de monsieur Lajus au vote.

Monsieur Lafargue précise que ce bâtiment est amianté et que tous travaux devront être soumis à validation.

Monsieur Lajus déclare en être conscient, ainsi que son potentiel acquéreur. Il rappelle que la CGT occupe ce bâtiment depuis quarante ans. La vétusté ne date pas d'aujourd'hui.

Madame le Maire rappelle que sa proposition est de déplacer l'activité du syndicat dans un local beaucoup plus adapté, sécurisé, moins énergivore. Si monsieur Lajus veut disposer d'une idée du coût de désamiantage, il faut se rapporter au dossier remis sur table concernant le bâtiment qui était occupé par le Trésor public qui, avec un taux d'amiante moindre, fait état d'un coût de 31 000 euros et même jusqu'à 45 000 euros. Si la question est de disposer pour le syndicat d'un local, madame le Maire répète qu'il n'y aura aucune difficulté.

Cette question a toujours été claire et indiquée par monsieur Henriot à ses interlocuteurs. Elle ajoute que si la question de l'acquéreur potentiel pour le syndicat avait été soulevée avant le Conseil municipal, dont les rapports ont été transmis six jours auparavant, il aurait éventuellement été possible d'en discuter, mais rien n'a été communiqué à ce sujet. Les démarches ont eu lieu dans les règles, alors même que la commune n'avait aucune obligation de proposer la vente au syndicat. Madame le Maire déclare qu'elle honorera la réunion prévue avec les représentants du syndicat, même si elle n'a pu être libre avant.

La demande de report est soumise au vote et rejetée à la majorité, avec un vote contre de monsieur Lajus (ce qui signifie qu'il vote pour le report de ce dossier) et une abstention de monsieur Verweire.

Considérant le rejet de la demande de report de ce dossier, madame le Maire soumet au vote la délibération concernant la vente. Elle est adoptée à la majorité, avec un vote contre de monsieur Lajus et une abstention de monsieur Verweire.

028/2023 : Décisions prises par délégation

Monsieur Ducasse présente le rapport suivant ;

« 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 €

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 »

Le Conseil municipal prend acte du rapport.

V - COMMISSION TRAVAUX ET URBANISME

029/2023 : Convention de servitude avec Enedis

Monsieur Lafargue présente le rapport suivant :

« 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.

VI - COMMISSION SECURITE DES BIENS ET DES PERSONNES

030/2023 : Engagement de la commune dans une démarche de résorption de l'habitat insalubre constaté sur l'aire des Gens du voyage

Madame le Maire présente le rapport suivant :

« 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 :

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, compléterait 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. »

Monsieur Lajus souhaite connaître ce qu'il est prévu de faire sur l'aire des gens du voyage.

Madame le Maire explique que le diagnostic le définira. Il pourra éventuellement s'agir d'habitat en dur porté un bailleur social. Pour continuer et affiner cette question, les organismes parties au projet ont besoin d'une délibération de la commune.

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

VII – COMMISSION SPORT – LOISIRS – ASSOCIATIONS

031/2023 : Demandes de subventions exceptionnelles

Monsieur Ducasse présente le rapport suivant :
« 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

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'a pas participé au vote).

VIII - AFFAIRES GENERALES

032/2023 : Création de postes

Madame le Maire présente le rapport suivant :

« 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.

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.

033/2023 : Cession du bâtiment 17 place du Roy

Madame le Maire présente le rapport suivant :

« 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.

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 »

Monsieur Lajus demande si le fait de le déclasser l'immeuble sert juste à sa vente.

Madame le Maire acquiesce, car un immeuble classé dans le domaine public ne peut être vendu. Il doit intégrer pour cela le domaine privé de la commune.

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

IX – QUESTIONS DIVERSES

Madame le Maire donne la parole à monsieur Verweire.

Il demande pour quelle raison, au cours du dernier Conseil municipal, à l'occasion du vote des délégués et suppléants aux élections sénatoriales, avoir laissé certains élus ne pas passer par l'isoloir.

Madame le Maire suppose que monsieur Verweire l'a vu après re-visionnage, car le jour de la séance il n'avait pas formulé d'observations.

Monsieur Verweire confirme. Il l'avait aperçu mais sans prêter attention.

Madame le Maire explique que le passage par un isoloir n'est pas obligatoire. Seul le secret du vote l'est. Plusieurs réponses ministérielles viennent confirmer cette position : *« l'absence d'un isoloir n'est pas par elle-même de nature à porter atteinte au secret du vote »*. Casteljaloux est d'ailleurs une des rares communes à avoir installé un isoloir. Elle demande à monsieur Verweire s'il pense que le secret du vote n'a pas été respecté.

Monsieur Verweire répond par l'affirmative. Il répète que tous les membres du Conseil municipal sont passés par l'isoloir, sauf une personne.

Madame Tauzin fait savoir qu'il s'agit d'elle.

Madame le Maire demande à madame Tauzin si *« des yeux étaient braqués sur elle »* lorsqu'elle a glissé son bulletin dans l'enveloppe.

Madame Tauzin répond par la négative.

Madame le Maire répète à monsieur Verweire que le passage par l'isoloir n'était pas obligatoire. Dans de nombreuses collectivités, les élus sont restés à leur place, ont plié leur bulletin et l'ont glissé dans une enveloppe, tandis qu'une personne s'est déplacée avec l'urne pour recueillir le vote. Elle invite monsieur Verweire à regarder le Conseil municipal de Villeneuve-sur-Lot. Madame le Maire déclare avoir regardé d'autres conseils municipaux et notamment celui de Pau. Elle invite monsieur Verweire à le visionner.

Monsieur Verweire déclare que l'incident est clos.

Madame le Maire rétorque qu'il n'y a pas d'incident du tout car l'isoloir n'est pas obligatoire. Le secret du vote a été respecté. Dès lors le vote est régulier. Elle ajoute que si monsieur Verweire voulait le contester, c'est désormais hors délai.

Madame le Maire lève la séance à 19h47 et souhaite de bonnes vacances à ceux qui en prennent.

Le Maire,

Julie CASTILLO

Le Secrétaire de séance,

Jocelyne GIRARD

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