Commune de Casteljaloux 2023/076
Procès-verbal de séance du 06 septembre 2023

ORDRE DU JOUR

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

034/2023 - Cession de parcelles communales pour l'extension du parc résidentiel de loisirs des chalets du lac

II - COMMISSION TRAVAUX ET URBANISME

035-2023 - Marché de fournitures courantes et de service « maintenance des installations thermiques-ECS-ventilation-climatisation » des bâtiments communaux

PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE DU 06 SEPTEMBRE 2023

Le six septembre deux mil vingt-trois à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de CASTELJALOUX à la suite de la convocation du 31 août 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, M. MARQUET, M. DOUCET, Mme ARMELLINI, M. LAFARGUE, M. GARBAY, Mme DE BRITO, M. REMAUT, Mme COSTA, M. DUBOUILH, Mme TAUZIN, Mme ESQUERRA, M. VERWEIRE, Mme VENUTO, M. LAJUS.

Absents ayant donné pouvoir : Mme GIRARD a donné pouvoir à M. DUCASSE, Mme MONTIGNY-CAPES a donné pouvoir à M. DOUCET, M. ARZENTON a donné pouvoir à M. MARQUET, Mme OUCHENE a donné pouvoir à M. GARBAY, Mme SAUX a donné pouvoir à Mme CASTILLO, M. DURRIEU a donné pouvoir à Mme TAUZIN.

Absents : Mme DA COSTA FREITAS, M. PAGA, M. LANZUTTI, Mme MOLINIE-PONTHOREAU, Mme TOUTAIN.

Secrétaire de séance : M. DUCASSE

Madame le Maire ouvre la séance à 19 heures et procède à l'appel.

Monsieur Ducasse est désigné comme secrétaire de séance.

Madame le Maire explique qu'il s'agit d'un conseil municipal à l'ordre du jour allégé, en raison de l'urgence à prendre une décision sur deux dossiers.

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

034/2023 - Cession de parcelles communales pour l'extension du parc résidentiel de loisirs des chalets du lac

Madame le Maire présente le rapport suivant :

« Madame le Maire rappelle qu'au cours de sa réunion du 7 juillet 2021, le Conseil municipal avait décidé de céder deux parcelles situées derrière la base de loisirs pour l'extension du parc résidentiel de loisirs des chalets du lac, d'une contenance comprise entre 10 000 et 15 000 mètres carrés et cadastrées section E n°12 et E n°13.

A la suite des études de faisabilité technique, le réseau électrique de la base de loisirs actuellement en place s'est toutefois révélé insuffisant pour alimenter les habitations légères de loisirs nouvelles à installer.

Le porteur de projet a fait réaliser par un cabinet spécialisé une étude pour étendre et renforcer le réseau. Le coût estimatif s'élève à 78 012 euros HT. Ce coût très élevé remet en cause le projet. En conséquence, l'exploitant sollicite une baisse du prix de vente pour amortir une partie de cette dépense.

Madame le Maire rappelle que les Domaines avaient évalué le prix du terrain à 10 euros par mètre carré, avec une marge d'appréciation de plus ou moins 15 %. Pour que le projet puisse se réaliser, Madame le Maire propose de fixer le prix à 8,50 euros net vendeur.

Madame le Maire rappelle que le soutien à l'activité touristique de notre territoire est déterminant pour le maintien de l'emploi, la survie des commerces, des artisans, ainsi que pour le maintien de l'offre médicale.

Madame le Maire propose d'adopter la délibération suivante :
Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la direction générale des finances publiques,
Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- De retirer la délibération du 7 juillet 2021,
- De céder à la société Castel Chalets ou toute autre personne morale s'y substituant, un terrain compris entre 10 000 et 15 000 mètres carrés à détacher des parcelles cadastrées section E n°12 et E n°13, pour l'extension du parc résidentiel de loisirs,
- De fixer le prix de vente à 8,50 euros par mètre carré net vendeur,
- De prévoir que les frais de géomètre et d'enregistrement soient à la charge de l'acquéreur,
- D'autoriser madame le Maire à signer tous documents en vue d'appliquer cette décision. »

Monsieur Lajus demande si la demande de rabais formulée par l'acquéreur est justifiée par une erreur de sa part.

Madame le Maire répond par la négative. La donnée du coût de raccordement électrique ne pouvait être connue au préalable. Lorsqu'une demande est formulée auprès d'Enedis pour connaître le coût estimatif dans le cadre d'un certificat d'urbanisme, Enedis ne donne pas de réponse.

Monsieur Doucet confirme que Enedis n'évalue le coût et les dispositions techniques qu'après le dépôt d'une demande de permis de construire. La puissance électrique nécessaire n'est calculée qu'après connaissance du nombre de constructions.

Monsieur Remaut demande si la moins-value est bien de 20 000 euros environ.

Madame le Maire acquiesce.

Madame le Maire soumet la délibération au vote. Elle est adoptée à la majorité avec un vote contre (M. Lajus) et une abstention (M. Verweire).

II - COMMISSION TRAVAUX ET URBANISME

035/2023 - Marché de fournitures courantes et de service « maintenance des installations thermiques-ECS-ventilation-climatisation » des bâtiments communaux

Monsieur Lafargue présente le rapport suivant :

« Pour améliorer l'efficacité énergétique de ses bâtiments, la commune a lancé un appel d'offres ouvert pour la conclusion d'un marché formalisé de maintenance de ses équipements de climatisation, chauffage, eau chaude sanitaire et ventilation, avec une clause d'intéressement sur les consommations d'énergie liées au chauffage des locaux.

Ce marché, à conclure pour une durée de huit ans, impose au prestataire choisi de garantir dans tous les bâtiments concernés une température constante. Il procédera pour ce faire au renouvellement du matériel de chauffage et de climatisation, ainsi qu'à des travaux d'optimisation. Il en résultera une baisse de la consommation d'énergie et une amélioration du confort dans les bâtiments.

Pour la rédaction et l'analyse du marché, la commune a été accompagnée par le cabinet d'études SOCONER.

La commission d'appel d'offres s'est réunie le 20 juillet 2023 pour analyser les offres.

Elle a désigné comme économiquement la plus avantageuse l'offre de la SAS Véolia Energie France, pour un montant de 448 011,28 euros HT, soit 537 613,58 euros TTC sur une durée de huit ans.

Madame le Maire propose d'adopter la délibération suivante :

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de la commande publique,
Vu la réunion de la commission d'appel d'offres du 20 juillet 2023,
Considérant le rapport d'analyse des offres,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- d'autoriser madame le Maire à signer le marché de fournitures courantes et de service « maintenance des installations thermiques-ECS-ventilation-climatisation » des bâtiments communaux avec la SAS Véolia Energie France, pour un montant de 448 011,28 euros HT, soit 537 613,58 euros TTC sur une durée de huit ans,
- de prévoir les crédits nécessaires au budget primitif. »

Monsieur Lafargue explique qu'il y avait six candidats à l'origine pour visiter les 24 bâtiments. Deux ont répondu à l'appel d'offres. Le marché est composé de la maintenance des équipements, de la garantie totale, ce qui suppose le remplacement de pièces, et le renouvellement de matériel. Il donne ensuite des explications et illustrations techniques. Il rappelle que le marché concerne le chauffage et la climatisation la ventilation et la production d'Eau Chaude Sanitaire.

Monsieur Doucet ajoute que le prestataire s'engage également sur un montant de consommation.

Monsieur Lafargue précise que l'entreprise s'engage sur 15 à 18 % d'économie par an.

Monsieur Lajus demande si cette dépense s'impute sur le budget de fonctionnement.

Monsieur Lafargue acquiesce.

Madame le Maire souligne qu'un audit très complet a été effectué par notre AMO SOCONER.

Monsieur Remaut demande si les prestations s'étendent à l'isolation des bâtiments.

Monsieur Lafargue répond que l'isolation n'est pas comprise. Dans le cadre du « décret tertiaire », la commune sera amenée à conduire en parallèle l'isolation afin d'atteindre 40 % d'économie d'ici 2030. Pour 2040, il existe d'autres objectifs et de nouveaux travaux devront être conduits. Le marché de performance présenté devrait contribuer fortement à l'atteinte de 40 % d'économie.

Monsieur Remaut demande s'il sera possible d'avoir transmission des 24 bâtiments concernés.

Monsieur Lafargue répond positivement et cite plusieurs exemples de bâtiments avec les travaux d'amélioration et de renouvellement de matériel prévisionnels.

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

Madame le Maire donne une information sur la visite prévue des candidats aux élections sénatoriales et lève la séance à 19h20.

Le Maire,

Julie CASTILLO

Le secrétaire de séance,

Laurent DUCASSE

Mme CASTELLO	M. DUCASSE	M. MARQUET	M. DOUCET	Mme ARMELLINI
M. LAFARGUE	M. GARBAY	M. DE BRITO	M. REMAUT	Mme COSTA
M. DUBOUILH	Mme TAUZIN	Mme ESQUERRA	M.VERWEIRE	Mme VENUTO
M. LAJUS				