

REUNION du CONSEIL MUNICIPAL du 17 novembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept novembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de **Castelmoron sur Lot**, dûment convoqué en séance, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Madame Line LALAUURIE, Maire.

Date de convocation : 12 novembre 2025

Etaient présents : Line LALAUURIE, maire, Daniel MARROT, Josianne ESCODO, Jean-Marie PREVOT, Guylène LIA, Jean-Claude VIGNEAU, adjoints au Maire et Chantal CZWOJDRAK, Johan ARSAC, Judikaël PILLES, Maguy CARMELLI-AMADIO, Gérard ROUAN, Sandrine LACOMBE, Olivier ZOLDAN, Laetitia CAZAUBIEL, conseillers Municipaux.

Absents excusés : Maud DURNEY, Annabel LAJOURNADE, Lauriane MELLA, Fabien VIEL, Michèle ROCH.

Procuration : Annabel LAJOURNADE à Line LALAUURIE,

Secrétaire de séance : Daniel MARROT

--==--

Demande d'acquisition d'immeuble

Madame le Maire rapporte la demande d'une commerçante de Castelmoron sur Lot, à savoir Mme LACOMBE, boulangère installée rue Gabriel Charretier depuis plusieurs années, dont les locaux qu'elle loue sont devenus trop exigus pour son activité en expansion et souffrent également d'insalubrité. Elle s'est donc tournée vers la mairie afin de l'aider à trouver un immeuble plus spacieux qui pourrait accueillir son commerce. Après une recherche vaine de biens immobiliers vacants sur le bourg, la municipalité, soucieuse de conserver ce commerce de qualité reconnu, envisage de l'accompagner dans cette démarche.

Un local communal que les services techniques utilisent afin de stocker du matériel pourrait accueillir ce commerce car son emplacement est favorable (proche du centre-bourg, face à l'école élémentaire.) et suffisamment spacieux pour répondre aux besoins de la commerçante ; il s'agit de l'ancienne caserne des sapeurs-pompiers. Mme le Maire souligne l'intérêt de regrouper l'ensemble des matériels dans un même lieu, cela permettrait de rationaliser les déplacements des agents techniques et favoriserait une meilleure gestion des stocks communaux.

Cette solution serait envisageable à la condition de construire une extension du centre technique municipal sur la partie enherbée du terrain communal adjacent, déjà propriété de la commune (acquisition CAPESPINE). Cette réalisation pourrait être financée par la cession de l'ancienne caserne à Mme LACOMBE. Des devis sont en cours d'établissement.

Une fourchette estimative de l'ancienne caserne a été réalisée par une agence immobilière, elle se situe entre 80 à 100 000 €.

Mme le Maire demande son avis au conseil municipal sur le principe de la cession ; tous s'accordent concernant l'importance de conserver ce commerce sur la commune et valident ce projet.

Mr PILLES suggère de réfléchir au stationnement devant l'école primaire à l'occasion de ces éventuels travaux à venir.

Reconstruction de la « capitainerie » place Calas : choix du maître d'œuvre

Avant de lancer les travaux de reconstruction, il convient de choisir un architecte qui suivra ce chantier qui sera l'occasion de créer un logement plus moderne et confortable pour le surveillant de baignade. Mr Frédéric JOLY, de Granges sur Lot, a été contacté afin de lui proposer cette mission ; son offre de 8,5% est retenu à l'unanimité.

(délibération)

Madame le Maire rappelle au Conseil l'incendie survenu le 6 avril dernier dans le bâtiment communal place Jules Calas dénommé la Capitainerie ; afin de lancer la phase des travaux nécessaires à sa réhabilitation, il convient de confier la maîtrise d'œuvre à un professionnel.

Le cabinet d'architecture Frédéric JOLY situé à Granges sur Lot a établi une proposition d'honoraires au taux de 8,5 % basée sur un montant prévisionnel de travaux de 200 000 € TTC, soit un tarif de 17 500 € HT.

LE CONSEIL

Après en avoir délibéré

- Valide la proposition de Mr Frédéric JOLY dont le taux d'honoraires est de 8,5 % et désigne le cabinet JOLY maître d'œuvre de l'opération au tarif de 17 500 € HT.
- Autorise Madame le Maire à signer le contrat.

SEM LA BASE du Temple sur Lot – suite à la demande d'augmentation du capital

Mme le Maire rappelle ce sujet abordé lors de la séance du 9 septembre dernier concernant la demande d'augmentation du capital par la commune de Castelmoron sur Lot au profit de la SEM Base du Temple sur Lot d'un montant de 10 300 € ; une lettre d'intention avait été adressée en ce sens à la structure. Lors du dernier conseil d'administration, il a été évoqué un apport en numéraires sous forme de compte courant d'associés dans un premier temps afin d'apporter un souffle à la SEM BASE. Cet apport pourrait être transformé en actions au terme de 2 ans. Mme le Maire précise que certaines collectivités et entreprises ont déjà accepté cette formule qui répondra immédiatement aux besoins de liquidités de la BASE.

S'ensuit un long débat au cours duquel des élus questionnent sur un éventuel plan de redressement, les modifications envisagées dans la gestion. Un conseil consultatif sera formé comprenant 6 membres : un membre de la Banque des Territoires, un du Conseil Départemental, un de la mairie de Ste Livrade sur Lot, 3 membres désignés de la CCLT.

Mme le Maire donne lecture de la convention qui pourrait être passée, basée sur celle établie par le Conseil Départemental.

Elle rappelle que la BASE met à disposition du club de judo de Castelmoron sur Lot son dojo et que le maintien de la structure est crucial au vu des investissements réalisés et de ce qu'elle apporte en termes de services.

Convention :

CONVENTION D'AVANCE EN COMPTE COURANT D'ASSOCIE ENTRE LA COMMUNE DE CASTELMORON SUR LOT ET LA SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE LOCALE D'EXPLOITATION DE LA BASE DE PLEIN AIR DE TEMPLE-SUR-LOT

La présente convention est conclue entre :

La **COMMUNE DE CASTELMORON SUR LOT**, représentée par son maire, Madame Line LALAURIE, dûment habilitée par délibération du conseil municipal en date du 6 juillet 2020,

Dénommée ci-après la Commune,

Et

La **SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE LOCALE D'EXPLOITATION DE LA BASE DE PLEIN AIR DU TEMPLE-SUR-LOT**, représenté par son Président, Monsieur Jean-Marie VRECH, dûment habilité par délibération de son Conseil d'Administration en date du, domicilié Centre Omnisports, 2536 Avenue de Bordeaux 47110 le Temple-sur-Lot,

Dénommée ci-après la SAEML,

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

La Société Anonyme d'Economie Mixte Locale (SAEML) d'exploitation de la base de plein air du Temple-sur-Lot a pour objet « l'exploitation, l'entretien, le développement et la mise en valeur par tous moyens de la base de plein air de Temple-sur-Lot ou tout autre équipement permettant notamment l'hébergement, la restauration, l'accueil de tous publics en vue de développer le tourisme, les activités sportives, de loisirs et de santé » (statuts, CA 10 décembre 2020).

Aux termes de la délibération du conseil municipal en date du 17 novembre 2025, La **COMMUNE DE CASTELMORON SUR LOT** accepte de consentir à la SA EML une avance en compte courant d'associé dans les conditions définies ci-après et ce, conformément aux dispositions des articles L.1522-4 et L.1522-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Conformément aux dispositions de l'article L.1522-5 du CGCT, il est précisé que :

- les capitaux propres de la SA EML, tels qu'apparaissant dans ses derniers comptes annuels au 31 décembre 2024, sont supérieurs à son capital social
- ° il n'y a pas d'avance en compte courant en cours, qui n'aurait pas été remboursée la Commune de Castelmoron sur Lot ou incorporée au capital social de la SA EML car cette avance en compte courant ne peut avoir pour objet de rembourser une autre avance précédemment accordée.

Cette avance en compte courant d'associé permettra à la SA EML de disposer de la trésorerie nécessaire à la mise en œuvre de son plan de redressement.

CECI ETANT EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU DE CE QUI SUIIT :

Article Premier : Montant de l'avance en compte courant d'associé

Par les présentes, La **COMMUNE DE CASTELMORON SUR LOT** met à la disposition de la SAEML, qui l'accepte, à titre d'avance en compte courant d'associé et dans les conditions visées aux articles L.1522-4 et L.1522-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, une somme de dix mille trois cents euros (10 300 €).

Cette somme sera portée au crédit du compte courant d'associé qui sera ouvert dans les livres de la SAEML au nom de la **COMMUNE DE CASTELMORON SUR LOT**.

Article 2 : Versement

Le versement de l'avance en compte courant d'associé sera réalisé par mandat administratif après la fourniture par la SAEML d'un relevé d'identité bancaire.

Article 3 : Durée

Cette avance en compte courant d'associé est consentie et acceptée pour une durée de deux ans.

Elle est renouvelable une fois pour la même durée, conformément aux dispositions de l'article L.1522-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 4 : Remboursement ou capitalisation de l'apport

Au terme convenu des deux ans ou de sa prorogation, l'avance en compte courant d'associé sera remboursée à la **COMMUNE DE CASTELMORON SUR LOT** ou fera l'objet d'une incorporation au capital social de la SAEML.

L'incorporation au capital social est soumise à l'accord préalable de la **COMMUNE DE CASTELMORON SUR LOT**.

Article 5 : Rémunération

Cet apport en compte courant d'associé ne sera pas productif d'intérêts.

Article 6 : Modifications de la convention

La convention d'avance en compte courant d'associé ne peut être modifiée que par accord écrit entre la commune de Castelmoron sur Lot et la SAEML.

Tout changement, toute modification ainsi que toute renonciation à l'une quelconque des dispositions de la présente convention ne liera la commune et la SAEML que si elle est effectuée par écrit et est signée par leurs représentants dûment habilités.

Article 7 : Traitement des litiges

La présente convention est régie par le droit français et sera interprétée conformément à la loi française.

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable tout différend découlant ou en relation avec la présente convention. A défaut d'accord amiable, tout litige sera tranché par les tribunaux compétents du domicile du défendeur.

Article 8 : Disposition finale

La présente convention d'apport en compte courant d'associé est établie en deux exemplaires originaux.

(délibération)

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts de la société SOCIÉTÉ D'EXPLOITATION DE LA BASE DE PLEIN AIR DE TEMPLE-SUR-LOT,

Vu la nécessité de renforcer rapidement les fonds propres de ladite société,

Vu la proposition du Conseil d'Administration de ladite société de procéder à une augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription,

Vu la possibilité offerte aux actionnaires de libérer les montants de leurs souscriptions par des apports en comptes courants d'associés, convertibles ensuite en capital.

Décide :

- Participer à l'opération d'augmentation de capital de la société SOCIÉTÉ D'EXPLOITATION DE LA BASE DE PLEIN AIR DE TEMPLE-SUR-LOT pour un montant de 10 300 €, conformément aux engagements pris lors du précédent conseil du 09/09/2025.
- D'autoriser, à titre transitoire, un apport en compte courant d'associé d'un montant équivalent, sur la base d'une convention de compte courant.
- De préciser que cet apport en compte courant sera utilisé pour libérer les fonds correspondant à la souscription au capital, par compensation.
- D'autoriser le représentant légal de la collectivité à signer la convention de compte courant et tout document nécessaire à la réalisation de l'opération.
- Dit que les crédits seront prélevés sur l'opération « maison de santé » non entamée en 2025 et feront l'objet d'un mandat à l'article 248 « prêt »

Etude de revalorisation du Port Lalande : choix du cabinet

Afin de lancer l'étude d'opportunité touristique du site de Port Lalande, il convient d'examiner les offres reçues de 2 cabinets spécialisés, Scarabée et MDP Consulting. Cette étude a pour objectifs de requalifier et développer le site, déterminer les besoins en infrastructures et services. Cette opportunité sera concomitante avec le fusionnement des 3 offices de tourisme de la Vallée du Lot qui devrait apporter davantage d'énergie et de potentiel à notre territoire.

Le coût de l'étude de 18 000 € est amoindrie grâce à la participation de la Banque des territoires de 50 %.

(délibération)

Mme le maire rappelle au conseil le projet de revalorisation du site de Port Lalande dont les équipements, marina, capitainerie et atelier de réparation, nécessitent une requalification ; une étude permettrait de définir les axes prioritaires d'un projet de développement touristique.

Une consultation a été lancée par le biais de la communauté de communes Lot et Tolzac ; 2 offres ont été déposées :

Les deux bureaux d'études qui ont répondu sont :

Scarabée

MDP Consulting / Inddigo

Critères

Expérience en études touristiques et développement économique

Scarabée

Plus de 20 ans d'expérience. Près de 500 opérations culturelles et touristiques réalisées en France. Spécialiste de l'ingénierie culturelle et touristique. Projet en L&G : Office de tourisme de Marmande, Machine à Watt Fumel, Plan guide du centre-bourg Nerac

MDP Consulting

35 ans d'expérience en développement touristique et stratégie territoriale. Inddigo : bureau reconnu en ingénierie technique et environnementale, expertise en projets de mobilité et aménagements portuaires. Projet en L&G : Schéma développement touristique Fumel, Compétences explicites en évaluation socio-économique, analyse des clientèles et prospective touristique. Propose des scénarios gradués avec estimation des retombées économiques et effets leviers. Délégation de la partie connaissance portuaire à un cabinet partenaire : Inddigo, spécialiste reconnu en infrastructures portuaires et fluviales. Compétence technique complète. Méthode claire et structurée en 2 phases sur 4 mois : Diagnostic (technique + touristique) Élaboration de 3 scénarios gradués (fonctionnel, intégré, ambitieux).

Compétences en analyse de marché et prospective économique

Compétences sur le positionnement touristique et culturel, avec analyses SWOT, benchmark et stratégie de valorisation. Expertise en économie des sites touristiques.

Connaissance du secteur portuaire, enjeux maritimes, fluviaux en milieu rural et peu dense

Projet réalisée dans ce domaine. Expertise acquise grâce à des entretiens avec VNF.

Méthodologie

En 2 phases : scénarios de valorisation. Approche participative, ateliers et concertation locale. benchmark, co-construction des scénarios.

Qualité et clarté des livrables attendus

Coût total (HT)

Budget: 18 000TTC

Livrables détaillés avec beaucoup de page

14 465 € HT => 17 358 € TTC

Livrables très structurés et visuels clairs

14 948 € HT => 17 937.6 € TTC

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Considérant que le port Lalande nécessite une requalification afin d'optimiser ses capacités et valoriser ses atouts

Décide :

- De choisir le cabinet MDP Consulting dont l'offre est la plus attrayante au vu de ses préconisations, valeurs techniques.
- D'autoriser Mme le maire à effectuer les démarches consécutives à la contractualisation de l'étude, et tout document nécessaire à la réalisation de l'opération.

Extension du lotissement des Caillabènes :

La demande de permis d'aménager est en cours d'instruction, l'acquisition des terrains devient prioritaire. Une promesse de vente pourrait être signée après accord conclu avec les propriétaires. Un versement de 250 000 € du budget principal vers le budget annexe du lotissement des Caillabènes 2 (nouveau budget) devra être effectué.

Aménagements du centre-bourg : tranche 2025/2026 :

Le cabinet CITEA, accompagné de PALIMPSESTE, a établi un estimatif du programme qui comprendra les secteurs de la Place de l'Aïrial et la place de l'église. Une subvention a été allouée au titre de la DETR ; deux autres demandes peuvent être déposées par le biais de la répartition des amendes de police (6080 € espérés) et du FACIL auprès du Département (25 % d'un plafond éligible de 600 000 € de travaux), une autre a déjà été effectuée auprès de l'Agence de l'Eau (zones désimperméabilisées).

(délibération)

Madame le Maire expose à l'assemblée le projet de requalification de la place de l'Aïrial et celle de l'église (sur la partie arrière) au titre des aménagements du centre-bourg tranche 2025/2026.

Cette programmation s'inscrit dans une démarche d'amélioration du cadre de vie et comprendront notamment des travaux de réfection de la voirie et des abords, une dés-imperméabilisation de certaines surfaces de stationnement : le montant estimatif de ces travaux s'élève à 1 138 808 € HT dont une partie sont éligibles au régime d'aide du conseil départemental de Lot et Garonne à travers la répartition des amendes de police.

Le taux d'intervention du conseil départemental de Lot et Garonne est de 40 % d'un montant maximum de 15200€HT soit, une subvention prévisionnelle de 6 080 €.

La commune requiert également le soutien du Département au titre du FACIL (Fonds d'Aides aux Communes et Intercommunalités Locales) ; le montant des travaux estimés étant supérieur à 600 000 € HT, la subvention au titre du projet d'équipements de centralité peut être sollicitée.

*Entendu l'exposé de Madame le Maire,
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,*

- **DECIDE** le lancement de cette opération,
- **rappelle** que les crédits nécessaires à la réalisation de l'opération au vu de l'estimatif présenté en mars 2025 par le cabinet CITEA, maître d'œuvre de ce programme, sont inscrits au BP 2025 et figureront en 2026
- **APPROUVE** le plan de financement suivant :

Conseil Départemental :	6 080 €
FACIL	150 000 €
DETR	205 594 €
Autofinancement	777 134 € HT

- **SOLLICITE** une subvention auprès du Conseil départemental de Lot-et-Garonne au titre du régime d'aide « amendes de police »
- **SOLLICITE** une subvention auprès du Conseil départemental de Lot-et-Garonne au titre du FACIL « équipements de centralité »
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de l'opération et au règlement des dépenses,

Travaux en cours :

Mr PREVOT fait le point sur les travaux en cours :

- **Salle TIVOLI** : des travaux ont été mis en attente suite au passage de l'organisme de contrôle qui, abondé par le SDIS, a préconisé de protéger les poutres par un placage coupe-feu. Les autres lots sont en bonne voie, le plombier va débiter demain ; le carrelage de la cuisine sera réhaussé jusqu'au plafond. Mr ARSAC, attributaire du lot peinture, est invité à « rattraper » le retard pris afin de procéder à la réception dès le mois de janvier. La commission de sécurité sera amenée à programmer son passage avant de permettre la mise à disposition de cette salle aux associations et autres locataires. Mme le Maire souhaite y organiser la cérémonie des vœux à la population mi-janvier.

Questions diverses

- ⇒ **Téléthon** : une première réunion s'est tenue le 6 novembre afin d'organiser la traditionnelle manifestation. Un appel aux dons, aux bénévoles sera lancé. Une prochaine réunion est prévue le 24 novembre. Cette année, sera de nouveau mise en place la confection des crêpes dès le vendredi après-midi dans l'ancienne caserne.

- ⇒ Mr ZOLDAN interroge la commission des travaux au sujet du calendrier de rénovation du local destiné aux chasseurs. Des devis sont établis, il reste des choix à déterminer (chambre froide).
- ⇒ Mme LACOMBE demande quand le bâtiment après le pont sera détruit ; Mme le Maire précise que ce projet de halte cycliste est reporté en raison d'un budget conséquent ; la démolition sera réalisée dans un premier temps et un aménagement succinct de l'accès à la plage suivra.

-=-=-

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h53.