REUNION du CONSEIL MUNICIPAL du mardi 20 octobre 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt octobre à dix-neuf 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 Monsieur Daniel MARROT, Maire.

Date de convocation : 14 octobre 2026

Etaient présents : Daniel MARROT maire, Jean-Marie PREVOT, Josianne ESCODO, Jean-Claude VIGNEAU, Guylène LIA, Johan ARSAC, adjoints au Maire et Olivier ZOLDAN, Gérard ROUAN, Laetitia CAZAUBIEL, Xavier DELBREL, Laurence MONEL-COLLINS Jean Luc DETHIER Hervé MISSEGUE, Edmond LABADIE, conseillers Municipaux.

Absentes excusées : Chantal CZWOJDRAK, Roselyne CORNUT, Léa BOLZON, Annabel LAJOURNADE, Lauriane MELLA,

Procuration : Chantal CZWOJDRAK à Jean Luc DETHIER, Roselyne CORNUT à Jean-Marie PREVOT, Léa BOLZON à Olivier ZOLDAN

Secrétaire de séance : Guylène LIA

-=-=-=-=-

Reconstruction partielle de la Capitainerie place Jules Calas : attribution des lots

Mr le Maire présente le résultat de l'analyse des offres réalisée par le cabinet ARCHIJOLY, maître d'œuvre du projet. Le lot n°2 « charpente et couverture » déclaré infructueux au sortir de la consultation a bénéficié d'une consultation directe menée par l'architecte ; une seconde consultation a permis de regrouper les lots 3 et 4 menuiseries intérieures et extérieures ; il est désormais possible d'attribuer l'ensemble des lots selon le rapport établi. Le conseil municipal, soucieux de lancer au plus vitre le chantier de reconstruction, valide le rapport et suit les préconisations du maître d'œuvre.

(Délibération) – Mr ARSAC n'a pas participé à la présente délibération

Monsieur le Maire rappelle aux Membres de l'Assemblée le projet de reconstruction partielle du bâtiment communal dénommé « Capitainerie », situé place Jules Calas, sinistré lors d'un important incendie le 6 avril 2025.

Le cabinet d'architecture ARCHIJOLY, basé à GRANGES SUR LOT, maître d'œuvre de cette opération, a analysé les offres reçues dans le cadre d'une procédure adaptée ouverte de consultation des entreprises.
L'ensemble des offres ont été examinées et après négociations, il en résulte l'analyse suivante :

LOT	DESIGNATION DES OUVRAGES	Montant estimatif global du maître d'œuvre 200 000 € HT	ENTREPRISES SOUMISSIONNAIRES	Proposition Marché de base	ENTREPRISES ATTRIBUTAIRES
1	Démolition gros-œuvre		ARTEBAT	8 910,40	ARTEBAT
			SOCIETE AUXILIAIRE DE CONSTRUCTION	11 830,00	
2	Charpente Couverture Zinguerie		LABAT AR CONSTRUCTION	103 800,00	LABAT AR CONSTRUCTION
3 Et 4	Menuiseries extérieures et Menuiseries intérieures bois		Nicolas SZPALA	12 098,41	Nicolas SZPALA
			SCHIRO	12 013,05	
			ALEXANDRE JORGE	12 223,42	
			MG3	15 113,93	
5	Plâtrerie isolation plafonds blocs portes		SARL HEURTER et FILS	24 541,60	SARL HEURTER et FILS
			GROUPE STELLA ENERGIE	26 855,95	
			AIP	27 961,43	
			CAPSTYLE	28 161,49	
			MORETTI	31 317,61	
			SAS MAINVIELLE	40 332,00	
6	Carrelage faïence		CAPSTYLE	1 761,29	CAPSTYLE
			SAS MAINVIELLE	4 457,00	
7	Sols souples		Yoann DUPIN	7 456,39	Yoann DUPIN
			PLASTIC DECORS	8 147,42	
			BUFAUMENE	8 164,10	
			FAU	8 188,22	
			ARSAC	8 341,68	
8	Electricité		BOUDON	7 048,00	BOUDON
			ALLEZ ENERGIE	8 056,19	
			SPHERE ELEC	9 540,00	
9	Plomberie sanitaires		AFC	11 1335,00	AFC
			BADIE	10 602,00	

	chauffage		LAURENT ENERGIE	16 416,70	
			SPHERE ELEC	17 290,00	
10	peinture		ARSAC	17 135 ,00	ARSAC
			FAU	16 414,73	
			BUFAUMENE	21 215,45	
			ALP DEPOLLUANT CONTROLE	24 346,84	
				total 193 886,09 € HT soit 232 663,31 € TTC	

Il convient à ce jour que le conseil municipal se prononce sur cette attribution de marché.

Le Conseil Municipal,
Ouï l'exposé de Monsieur le Maire, Après en avoir délibéré,

- **Entérine** l'avis formulé par l'analyse des offres réalisée par le cabinet ARCHIJOLY.
- **Attribue** le marché de travaux aux entreprises telles que mentionnées dans le tableau ci-dessus pour un montant de 193886,09 € HT pour le marché de base
- **Dit** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif 2026 et seront inscrits au BP 2027
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer les pièces nécessaires à la passation du contrat.

Décision modificative budgétaire.

Suite au vote du budget primitif 2026 du budget principal lors de la séance du 28 avril dernier, certains crédits s'avèrent insuffisants ou non prévus tels que des écritures d'intégration au compte 21 qui correspondent à des frais d'études qui ont été suivies de travaux et doivent être intégrés au compte d'immobilisation. Le conseil municipal valide à l'unanimité ces écritures.

(délibération)

INVESTISSEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
231 (041) – immobilisations corporelles	49427,00	203 (041) : frais d'étude	49 427,00
	49427,00		**49427,00**

Total Dépenses	49427,00	Total Recettes	49427 ,00

Participation financière à la rénovation de façades et logements dans le cadre de l'OPAH-RU.

Mr le Maire informe les nouveaux élus d'une décision actée par l'ancienne municipalité de participer à la rénovation de logements et façades dans le cadre de l'OPAH-RU (Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat – renouvellement Urbain) à hauteur de 5%, part identique à celle de la CCLT.

3 dossiers sont présentés : 2 pour la SCI EGLV au nom de Mr Gérard JEANROY pour un montant total de 4977,50 € et un pour Mr Cyril LAURENT pour 1875 €. Le Conseil valide ces participations engagées précédemment.

(Délibération)

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.303-1/R,327-1, L.321-1 et suivants, R.321-1 suivants.
Vu le règlement général de l'A.N.A.H
Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux OPAH et au PIG du 08 novembre 2002,
Vu le programme d'actions de la Délégation Locale de l'Anah Lot et Garonne en vigueur au moment de la signature de la convention,
Vu la délibération n°83/2023
Vu la convention OPAH-RU signée en date du 7 décembre 2023 par M. le Préfet de Lot-et-Garonne, Mme la Présidente de la Communauté de communes de Lot-et- Tolzac, Mme la Déléguée Adjointe de la Fondation Abbé Pierre et par le Directeur Général Délégué de la SACICAP PROCIVIS,
Vu les fiches de calcul établies par le service instructeur SOLIHA,
Vu l'accord de l'Anah,
Vu l'accord Ma Prime Renov,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,
Le Programme Local de l'Habitat communautaire prévoit la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (O.P.A.H.- R.U.), sur les centralités en complément du PIG présent sur l'ensemble du territoire. L'objectif du volet renouvellement urbain est d'apporter une réponse à la situation de précarisation et de dégradation d'une partie de l'habitat privé ancien, d'améliorer de manière significative et durable la qualité et le confort des logements pour les habitants et d'en attirer de nouveaux dans des logements remis à neuf.

L'étude pré-opérationnelle réalisée par Soliha, a confirmé, quantifié et qualifié les besoins en matière de réhabilitation du parc de logements anciens privés. Elle a permis de faire émerger deux objectifs :

- Amélioration des logements occupés
- Améliorer l'offre de logement avec la production d'un nouveau parc afin maintenir la population et en attirer une nouvelle.

Les objectifs globaux sont évalués à 34 logements, répartis comme suit :

- 11 logements occupés par leur propriétaire.
- 24 logements de propriétaires bailleurs.

Une convention d'une durée de 5 ans a été signée avec l'opérateur Soliha concernant le suivie-animation ainsi que le montage et dépôt des dossier auprès de l'Anah. Cette opération a débuté le 1er janvier 2024 et sera en vigueur jusqu'au 31 décembre 2028.
Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la communauté de communes, maître d'ouvrage pour l'opération sont de 267 405 € sur 5 ans.
Les modalités d'interventions concernant le régime d'aides s'appliquent comme suit :

- Propriétaires bailleurs – Travaux lourds : 5% dans la limite de 4 000€
- Propriétaires bailleurs – Amélioration énergétique : 5% dans la limite de 3 000€
- Propriétaires occupants – Travaux lourds : Forfait de 1 750 €
- Propriétaires occupants – travaux petit LHI : Forfait de 1 750 €

Considérant que le projet présenté ci-dessous s'inscrit dans les objectifs de l'OPAH-RU
Vu les fiches de calcul établies par le service instructeur de Soliha,
Vu l'accord de l'ANAH
Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

- Décide d'attribuer une aide complémentaire dans le cadre de l'OPAH-RU d'un montant de **4 977.50 €** à la SCI EGVL représenté par **Monsieur JEANROY Gérard** pour la rénovation de deux logements situés 2 rue de la fontaine à Castelmoron-sur-Lot.
- Précise que ces aides seront versées après réalisation des travaux.
- Dit que les crédits sont prévus au budget.

Projet de maison de santé pluridisciplinaire (MSP) : proposition de cession immobilière

Mr le Maire rappelle que la municipalité précédente a évoqué à plusieurs reprises le projet de construction d'une nouvelle maison de santé plus grande que l'actuelle et mieux répartie afin d'y accueillir davantage de médecins et professionnels de santé ; elle avait acquis un terrain à cet effet, proche de la maison de santé existante. Cependant, afin de demander les participations financières de l'ARS (35%) et autres partenaires (100 000 € du Département), une SISA (Société Interprofessionnelle de Soins Ambulatoires) nécessitait d'être créée et le projet se devait d'être porté par la communauté de communes. La SISA existe à présent, mais le budget prévisionnel pour la construction d'une nouvelle MSP varie de 1,5 à 1,8 M d'euros, rendant le projet trop lourd à porter pour la CCLT (Communauté de Communes Lot et Tolzac). Mr le maire rappelle la possibilité d'une extension sur le foncier restant disponible sur la parcelle de l'actuelle maison de santé. Il a estimé à 150 000 € le bâtiment communal qui pourrait être cédé à l'EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale). Il ajoute que la charge pour la commune s'en trouverait allégée, malgré la perte des loyers.

A ce jour, il est occupé par 2 médecins et 2 kinés, plus les infirmiers ; Mr le Maire doit rencontrer la SISA et les médecins début novembre pour avancer sur ce dossier. Il propose au conseil de céder ce bâtiment à la CCLT pour la somme de 150 000 €. Il s'ensuit un débat partageant des questionnements, la commune devra-t-elle participer à la nouvelle maison de santé ? et des inquiétudes sur la perte d'autonomie de gestion de la MSP (perte d'identité de la commune), ainsi que sur le contexte politique actuel (élection présidentielle en avril 2027, quid des subventions attendues ? la CCLT subsistera-t-elle ou sera-t-elle absorbée ?). Mr MISSEGUE évoque la maison de santé de Prayssas qui fonctionne 7 j sur 7 avec une rotation de 10 médecins ; selon lui, c'est ce nombre important de praticiens qui a favorisé l'attraction d'autres professionnels en recherche de conditions de vie et de travail confortables.

Mr le maire réaffirme la volonté de voir s'installer de nouveaux médecins pour conforter la présence des deux praticiens débordés de demandes et ajoute qu'un médecin junior est attendu en juin 2027.

Un vote détermine la décision finale : le conseil se prononce à 14 voix pour la cession du bâtiment abritant la maison de santé pour 150 000 € à la CCLT, 2 contre et une abstention

(délibération)

Vu le CGCT et notamment l'article L2121-29 qui précise que le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune,
Vu l'article L2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, et que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,
Considérant que la commune de Castelmoron sur Lot est propriétaire de la maison de santé sise 12 avenue du Camuzol implantée sur les parcelles AR 100, 458 et 460 d'une superficie totale de 1043 m², composée d'un local professionnel actuellement occupé par Mr Laurent GAY, masseur-kinésithérapeute, de 4 cabinets médicaux dont 2 sont occupés par les Dr COMANAC et ALLOUSSI, un par le cabinet infirmier, d'une cuisine, de sanitaires et de salles d'attente,
Considérant que la commune souhaite développer le nombre de praticiens pour répondre à la demande importante de la population du territoire
Considérant que le bâtiment actuel pourrait bénéficier de travaux d'extension afin d'accueillir des médecins juniors ou confirmés,
Considérant que les aides attendues par l'Agence Régionale de Santé et le Département de Lot-et-Garonne dans le cadre du financement de ces travaux ne peuvent être sollicitées par la commune seule, mais par la communauté de communes,
Considérant la création de la SISA (Société Interprofessionnelle de Soins Ambulatoires) nécessaire à la constitution du dossier de demande de subvention
Considérant que la commune de Castelmoron sur Lot a émis la volonté de participer au développement de la maison médicale afin d'étoffer l'offre de notre territoire rural qui connait un désert médical important,
Considérant que les négociations menées par Mr le Maire pour la commune et le Président pour la communauté de communes ont abouti au montant de 150 000 €

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, et procédé à un vote à main levée

-Approuve le projet de vente de l'immeuble maison de santé sis 12 avenue du Camuzol (AR 100, 458 et 460) au prix de 150 000 € (cent cinquante mille euros) à la communauté de communes Lot et Tolzac à 14 voix pour, 2 contre et 1 abstention
-Précise que les frais d'acte et de géomètre seront à la charge de l'acquéreur,
-Donne pouvoir à Mr le maire pour réaliser les démarches afférentes à cette cession

Projet de cession immobilière de l'immeuble sis place Bernard GENESTOU

Mr le maire annonce la proposition d'achat par Mr Joël DIAS COUTINHO, ostéopathe locataire, de l'immeuble sis 8 rue de la halle, comprenant le cabinet du professionnel de santé ainsi que le logement occupé jusqu'en 2025 par une famille. Ce bâtiment nécessite de lourds travaux de mises aux normes et de réhabilitation car il date et sa configuration est assez atypique : pour accéder à l'étage, il faut emprunter les toilettes.

La proposition d'achat initiale de Mr DIAS COUTINHO s'élevait à 27 000 €, ce qui ne satisfaisait pas la commune l'ayant acheté 45 000 € en 2019 ; une contre-proposition à 35 000 € a reçu l'aval du futur acquéreur, aussi il convient d'en délibérer. Le Conseil valide à l'unanimité cette cession au prix de 35000 € à Mr DIAS COUTINHO.

(délibération)

Vu le CGCT et notamment l'article L2121-29 qui précise que le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune,
Vu l'article L2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, et que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,
Considérant que la commune de Castelmoron sur Lot souhaite vendre un de ses immeubles – sis 8 rue de la halle place Bernard GENESTOU, cadastrée AR 194 d'une superficie de plancher de 58 m², composé d'un local professionnel actuellement occupé par Mr Joël DIAS COUTINHO, ostéopathe et d'un logement,
Considérant que la commune ne projette pas de réaliser des travaux de rénovation de cet immeuble, et n'a pas d'intention de le réhabiliter
Considérant les négociations menées par les parties aboutissant à l'offre d'achat présentée par Mr Joël DIAS COUTINHO d'un montant de 35 000 €

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,
à l'unanimité des membres présents,

-Approuve le projet de vente de l'immeuble sis 8 rue de la Halle Place Bernard GENESTOU au prix de 35 000 € (trente-cinq mille euros) à Mr Joël DIAS COUTINHO,
-Précise que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur,

-Donne pouvoir à Mr le maire pour réaliser les démarches afférentes à cette cession

Travaux en cours

Mr PREVOT prend la parole pour évoquer les chantiers en cours :

- ⇨ Aménagements urbains : le chantier a pris de l'avance sur le calendrier ; les travaux de voirie du pourtour de l'église débuteront plus tôt a priori si la météo le permet.
- ⇨ La réparation du quai au port Lalande est achevée.
- ⇨ Local de la Chasse : Mr PHILIPPOT attend la pose de la cuisine par la société de chasse pour réaliser les travaux de finition.
- ⇨ Centre administratif et social : la réception définitive devrait intervenir la semaine prochaine.

Questions diverses :

- Pour faire suite aux nombreuses plaintes des personnels et du collège quant au chahut permanent lors de la cantine, et dans la cour de récréation, Mr le Maire a reçu les responsables de l'association des parents d'élèves en compagnie de Mmes LIA (titulaire de la commission scolaire) et Mme CZWOJDRAK, suppléante, pour évoquer les problèmes récurrents de comportements inappropriés et intolérables durant la pause méridienne à l'école primaire. De nombreuses alertes ont été lancées aux familles des élèves perturbateurs et indisciplinés, aussi, Mr le Maire a décidé de communiquer une lettre d'intention à l'ensemble des parents les invitant à aborder le sujet avec leur progéniture sous peine d'expulsion du service de restauration scolaire, provisoire voire définitive.

-=-=-

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h 57.