

ORDRE DU JOUR

I – Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 15 décembre 2022

II – COMMISSION FINANCES, ECONOMIE, COMMERCE, ARTISANAT, INDUSTRIE ET TOURISME

001/2023 - Approbation du compte financier unique

002/2023 - Affectation des résultats 2022

003/2023 - Rapport d'orientations budgétaires 2023

004/2023 - Vote de la subvention au CCAS- exercice 2023

005/2023 - Frais de représentation du Maire

006/2023 - Décisions prises par délégation

007/2023 - Demande de subvention pour l'aménagement de la place Jean Jaurès

008/2023 - Promesse de vente du cloître de l'ancien hôpital

009/2023 - Cession de parcelles communales- Sansuère

III - COMMISSION TRAVAUX ET URBANISME

010/2023 - Prise de possession d'un immeuble sans maître

IV – QUESTIONS DIVERSES

PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE DU 23 FEVRIER 2023

Le vingt-trois février deux mil vingt-trois à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de CASTELJALOUX à la suite de la convocation du 16 février 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, Mme MONTIGNY-CAPES, M. DOUCET, M. LAFARGUE, Mme DA COSTA FREITAS, M. ARZENTON, M. GARBAY, Mme DE BRITO, M. REMAUT, Mme COSTA, M. DUBOUILH, Mme SAUX, Mme TAUZIN, M. VERWEIRE, Mme VENUTO,

Absents ayant donné pouvoir : Mme GIRARD a donné pouvoir à M. DUCASSE, Mme ARMELLINI a donné pouvoir à Mme DE BRITO, Mme OUCHENE a donné pouvoir à M. DOUCET, M. PAGA a donné pouvoir Mme DA COSTA FREITAS, M. LANZUTTI a donné pouvoir à Mme CASTILLO, M. DURRIEU a donné pouvoir à Mme MONTIGNY-CAPES, Mme ESQUERRA a donné pouvoir à Mme TAUZIN

Absents : Mme MOLINIE-PONTHOREAU, Mme TOUTAIN, M. LAJUS

Secrétaire de séance : M. MARQUET

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

Monsieur Marquet est désigné comme secrétaire de séance à l'unanimité.

I – Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 15 décembre 2022

Madame le Maire rappelle qu'au cours de la séance du Conseil municipal du 15 décembre 2022, la question du bruit au club house du club de rugby avait été soulevée. Le requérant était présent dans le public de cette séance. Madame le Maire l'a interrogé après la séance et il lui a expliqué que les nuisances avaient cessé depuis deux mois, date à laquelle elle était intervenue auprès du club. En conséquence, la question n'était plus d'actualité.

Le procès-verbal est ensuite soumis au vote et adopté à l'unanimité

II – COMMISSION FINANCES, ECONOMIE, COMMERCE, ARTISANAT, INDUSTRIE ET TOURISME

001/2022 - Approbation du compte financier unique

Aux termes de l'article L 1612-12 du Code Général de Collectivités Territoriales, l'arrêt des comptes d'une commune est réalisé par délibération : « *L'arrêté des comptes de la collectivité territoriale est constitué par le vote de l'organe délibérant sur le compte administratif présenté selon le cas par le maire (...) au plus tard le 1^{er} juin de l'année suivant l'exercice, du compte de gestion établi par le comptable de la collectivité territoriale. Le vote de l'organe délibérant arrêtant les comptes doit intervenir au plus tard le 30 juin de l'année suivant l'exercice.* ».

L'article 242 de la loi de finances 2019 a ouvert la possibilité d'expérimenter le Compte Financier Unique, qui « *se substitue, durant la période de l'expérimentation, au compte administratif ainsi qu'au compte de gestion, par dérogation aux dispositions régissant ces documents.* ».

La commune de Casteljaloux s'est portée candidate à la deuxième « vague » de l'expérimentation du Compte Financier Unique, pour la période 2022-2023. Cette expérimentation a d'abord engendré l'adoption de la nomenclature comptable M57 au 1^{er} janvier 2022.

L'exercice comptable 2022 est donc le premier pour lequel la commune vote le Compte Financier Unique.

Au 31 décembre 2022, la commune de Casteljaloux clôt son exercice comptable.

Le fonctionnement du Compte Financier Unique entraîne un échange de flux comptables entre le service de gestion comptable de Marmande et le service financier de la commune de Casteljaloux afin d'agréger au document financier toutes les données de l'exercice comptable 2022 .

Ce compte détaille les prévisions et les exécutions budgétaires de l'année 2022 pour le budget principal et les budgets annexes.

Il a été proposé d'examiner les résultats financiers des 3 budgets par une maquette reprenant par chapitre les dépenses et recettes réalisées en 2022, tant dans la section de fonctionnement que dans la section d'investissement (annexes).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-31 ;

Vu les dispositions concernant les budgets des communes du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L 1612-12 ;

Vu l'article 242 de la Loi de Finances 2019 portant expérimentation du Compte Financier Unique ;

Vu la délibération du 15 décembre 2020 portant candidature de la commune de Casteljaloux à l'expérimentation du Compte Financier Unique ;

Considérant que le Compte Financier Unique se substitue dans le cadre de l'expérimentation aux Comptes Administratifs et aux Comptes de Gestion ;

Vu le Compte Financier Unique détaillé des 3 budgets présenté aux membres du Conseil Municipal ;

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances du 16 février 2023 ;

Considérant que le Compte Financier Unique établit la parité des comptes entre l'ordonnateur – la commune de Casteljaloux- le comptable public – le service de gestion comptable de Marmande ;

Vu l'article L 2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales qui dispose :

« Le conseil municipal est présidé par le maire et, à défaut, par celui qui le remplace.

Dans les séances où le compte administratif du maire est débattu, le conseil municipal élit son président.

Dans ce cas, le maire peut, même s'il n'est plus en fonction, assister à la discussion ; mais il doit se retirer au moment du vote.» ;

Considérant, dès lors, que l'article susvisé interdit formellement au maire de voter son propre compte administratif et qu'il ne peut donc pas donner procuration à l'un des membres de sa majorité ;

Considérant que, dans ce cadre, après que les conditions d'exercice du budget de l'exercice 2022 aient été exposées à l'assemblée délibérante, Madame le Maire a quitté la séance du Conseil Municipal et le Conseil Municipal a siégé sous la présidence de Monsieur Gilbert Marquet, adjoint en charge des Finances.

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **ADOpte** le Compte Financier Unique 2022 du budget principal de la commune de Casteljalous, du budget du Complexe Touristique et du Budget du camping municipal.

- **RAPPELLE** que Madame le Maire est sortie lors du vote du Compte Financier Unique des 3 budgets.

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

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Objet : N° 002/2023 – Affectation des résultats 2022 sur le BP 2023 – Budget ville et budgets annexes

Monsieur Marquet présente le rapport suivant :

« **-BUDGET VILLE :**

L'excédent de fonctionnement et le déficit d'investissement à affecter au BP 2023, comme suit :

A) Excédent de fonctionnement au 31/12/2022	+ 1 552 402.68 €
Compte 1068 « excédents de fonctionnement » en recettes d'investissement	- 621 375.49 €
Compte recettes de fonctionnement 002 résultat positif reporté	+ 931 027.19 €
B) Déficit d'investissement au 31/12/2022	- 374 022.49 €
Compte dépenses d'investissement 001 résultat négatif reporté	- 374 022.49 €

-BUDGET CAMPING MUNICIPAL :

Le déficit d'exploitation et l'excédent d'investissement à affecter au BP 2023 comme suit :

A) Déficit de fonctionnement au 31/12/2022	- 566.78 €
Compte 1068 « excédents de fonctionnement » en recettes d'investissement	-
Compte dépenses de fonctionnement 002 résultat négatif reporté	- 566.78 €
B) Excédent d'investissement au 31/12/2022	+ 18 958.41 €
Compte recettes d'investissement 001 résultat positif reporté	+ 18 958.41 €

-BUDGET COMPLEXE TOURISTIQUE :

L'excédent d'exploitation et le déficit d'investissement à affecter au BP 2023, comme suit »

A) Excédent de fonctionnement au 31/12/2022	+ 54 256.11 €
Compte 1068 « excédents de fonctionnement » en recettes d'investissement	+ 54 256.11 €
Compte recettes de fonctionnement 002 Résultat reporté	-
B) Déficit d'investissement au 31/12/2022	- 77 020.48 €
Compte dépenses d'investissement 001 résultat négatif reporté	- 77 020.48 €

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

Objet : N° 003/2023 – Rapport d'orientations budgétaires 2023

Madame le Maire commente le rapport d'orientation budgétaire suivant :

« L'article L. 2312-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT) dispose que dans les communes de 3 500 habitants et plus, un débat ait lieu au Conseil municipal sur les orientations générales du budget, sur les engagements pluriannuels, ainsi que sur la structure et la gestion de la dette dans un délai de 2 mois précédant l'examen de celui-ci. Ce débat doit permettre au Conseil municipal d'échanger sur les orientations budgétaires qui préfigurent les priorités qui seront affichées dans le budget primitif.

1- Eléments de contexte économique

1-1 Au plan national

L'activité économique a résisté au premier semestre 2022, mais a subi un net ralentissement au second. Selon les enquêtes de conjoncture de la Banque de France, la croissance annuelle du PIB resterait soutenue sur l'année 2022, avec un taux de 2,6 % en moyenne.

En 2023, le ralentissement serait plus marqué, avec une croissance annuelle attendue de 0,3 % (avec une large incertitude). Malgré un fort soutien public au pouvoir d'achat des ménages, l'inflation pèsera sur la consommation et pourrait dégrader les marges des entreprises avec, à l'issue, une baisse de l'investissement et de l'emploi. On relève néanmoins que les conséquences des prélèvements extérieurs liés à la hausse de l'énergie et des matières premières sont en France un peu moins importantes que dans les autres grands pays de la zone euro. Cette situation s'explique par la moindre dépendance française aux énergies fossiles et le poids moins élevé de l'industrie.

En 2022, l'inflation totale se situerait à 6 % en moyenne annuelle. Les tensions des prix des matières premières apparues après la crise sanitaire ont été amplifiées par la guerre en Ukraine. En 2023, la Banque de France anticipe également une inflation à 6 %, avec un pic au premier semestre et une nette décrue sur le deuxième semestre. En 2024, elle pourrait retomber à 2,5 %, avec des différences selon les secteurs.

Malgré la progression des salaires, le pouvoir d'achat des ménages se replierait légèrement en 2022 (-0,6 %) et en 2023 (-0,4 %), en raison de l'inflation élevée. Cette perte de pouvoir d'achat, même si elle est limitée, affecterait la consommation des ménages qui ne progresserait que faiblement (+ 0,3 %), les ménages ne puisant que modérément dans leur épargne. En 2024, la consommation accélérerait progressivement (+ 1,1 %).

L'investissement des ménages, notamment en immobilier devrait marquer le pas. Les mesures budgétaires de soutien au pouvoir d'achat atteindraient 50 milliards d'euros.

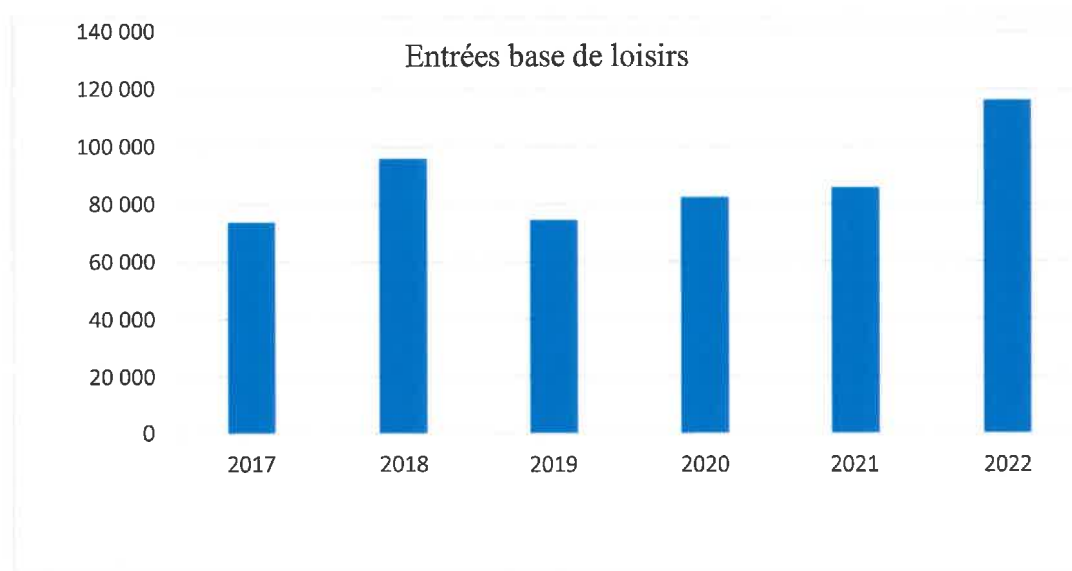
Les créations d'emplois ont encore été très dynamiques en 2022, mais l'emploi salarié marchand commencerait à fléchir début 2023.

En ce qui concerne les comptes publics, le déficit resterait dégradé en 2022-2023, malgré la fin des mesures de soutien liées au Covid 19, en raison de la poursuite de mesures de relance et de celles prises pour protéger l'économie face à l'inflation. En 2023, le déficit public remonterait légèrement, à 5,4 % du PIB. En 2024-2025, à législation inchangée, il se réduirait à 4,5 % du PIB. Le ratio de dette publique ne baisserait pas et resterait proche de 112 % du PIB.

1-2 Au plan local

Casteljaloux a enregistré une année touristique record. La base de loisirs comptabilise 116 164 entrées, contre 85 728 en 2021. Les recettes s'élèvent à 161 820 euros. Cette forte fréquentation s'explique en partie par une météo très favorable.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Entrées base de loisirs	73 637	95 824	74 443	82 392	85 728	116 164



La piscine municipale a enregistré 10 494 entrées, contre 4 411 en 2021 et 9 203 en 2019.

En l'absence de fermeture liée à la crise sanitaire en 2022, le casino a renoué avec des résultats

Au mois de novembre, le produit brut des jeux réels de l'établissement dépassait 6,7 millions d'euros (contre plus de 6,9 millions d'euros en 2019) et le prélèvement au profit de la commune atteignait plus de 647 000 euros (contre 701 000 euros en 2019). Depuis son ouverture il y a dix ans, le casino a rapporté à la commune 5,2 millions d'euros de prélèvements sur le produit des jeux et de loyers.

Le commerce de centre bourg conserve sa dynamique d'après Covid 19.

Le secteur du bâtiment et des travaux publics connaît toujours un niveau d'activité très soutenu.

Dans le domaine industriel, Steico, leader mondial du panneau en fibre de bois a investi 40 millions d'euros dans l'augmentation de ses capacités de production à Casteljalous. Le nombre de salariés est passé de 53 à 110.

Sur la zone d'activité de Belloc, toutes les parcelles ont été vendues. Une autre parcelle a été vendue sur la zone de la Coste de Bacoue. La dernière demande d'implantation à Casteljalous n'a pu être honorée, faute de place. L'entreprise a dès lors été orientée vers la communauté de communes, pour une implantation sur la zone d'activité de Bouglon, qui disposait encore d'emplacements.

Dans tous les secteurs d'activité, des difficultés de recrutement persistent.

2- La loi de finances 2023 et les collectivités locales

2-1- Principales mesures dans la loi de finances concernant les recettes des collectivités locales

La loi de finances 2023 supprime la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE). La mise en œuvre s'étalera sur deux années.

Les communes, les intercommunalités, les départements et les régions bénéficieront d'un filet de sécurité pour leurs dépenses énergétiques si leur épargne brute enregistre en 2023 une baisse de plus de 15 %. Toutefois, seuls les collectivités ou groupements ayant un potentiel fiscal ou financier inférieur au double de la moyenne du même groupe de collectivités auquel ils appartiennent pourront percevoir une aide. Le filet de sécurité, sous forme de dotation, sera égal à la moitié de la différence entre la progression des dépenses d'énergie (entre 2022 et 2023) et 50 % de la hausse des recettes réelles de fonctionnement. Une enveloppe de 1,5 milliards d'euros a été inscrite au budget de l'Etat pour son financement.

Le périmètre d'application de la taxe sur les logements vacants est étendu.

La révision des valeurs locatives des locaux d'habitation, qui servent d'assiette aux impôts directs locaux, est reportée de deux ans.

La dotation globale de fonctionnement (DGF) est fixée à 26,9 milliards d'euros. Elle doit augmenter de 320 millions d'euros par rapport à 2022.

2-2- Principales mesures dans la loi de finances concernant les dépenses des collectivités locales

Le bouclier tarifaire sur le gaz et l'électricité sera prolongé pour toutes les communes ayant moins de dix emplois et disposant de moins de deux millions d'euros de budget. Les communes qui ne bénéficient pas de ce bouclier pourront compter sur le dispositif « amortisseur électricité », lequel interviendra dès que le prix payé sur le contrat dépassera les 325 euros par MWh.

Le partage obligatoire de la taxe d'aménagement entre les EPCI et les communes membres a été remis en cause. Il restera, comme auparavant, facultatif.

Les bases des valeurs locatives cadastrales augmenteront de 7,1 % en 2023, soit deux fois plus que l'année précédente, en raison de l'inflation.

3- Analyse rétrospective (compte administratif)

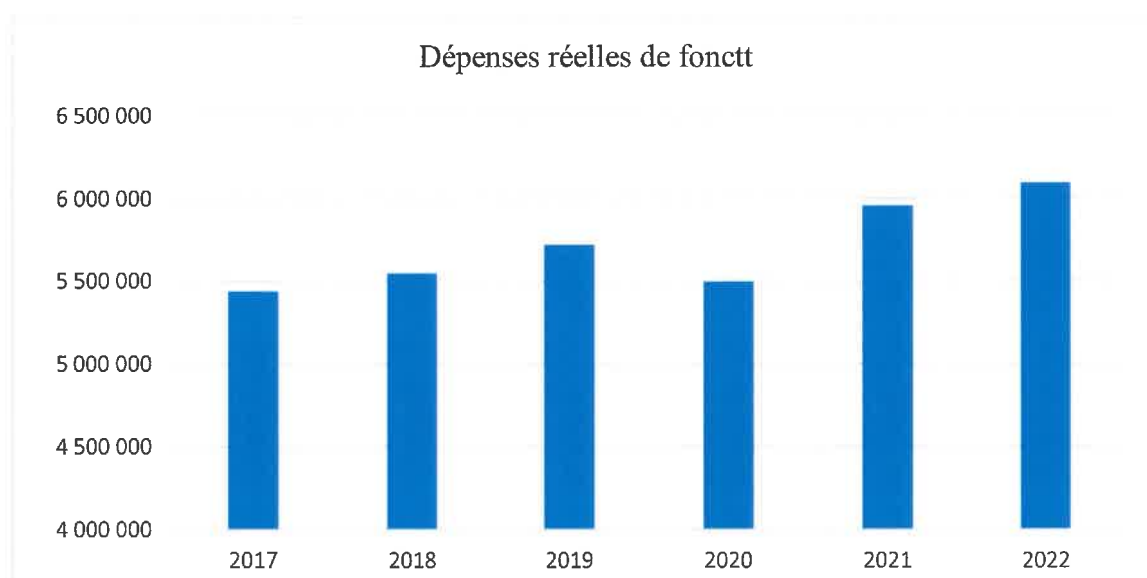
3-1 L'année 2022 en chiffres et en perspective

Les dépenses totales de l'exercice (hors restes à réaliser) s'élèvent à 8 747 617 euros et les recettes totales à 9 925 998 euros.

a) Des dépenses réelles de fonctionnement en augmentation

En 2022, les dépenses réelles de fonctionnement s'élèvent à 6 092 399 euros, soit une augmentation de 137 976 euros par rapport à 2021 (+ 2,3 %) :

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Dépenses réelles de fonctt	5 439 281	5 546 769	5 718 566	5 495 704	5 954 423	6 092 399



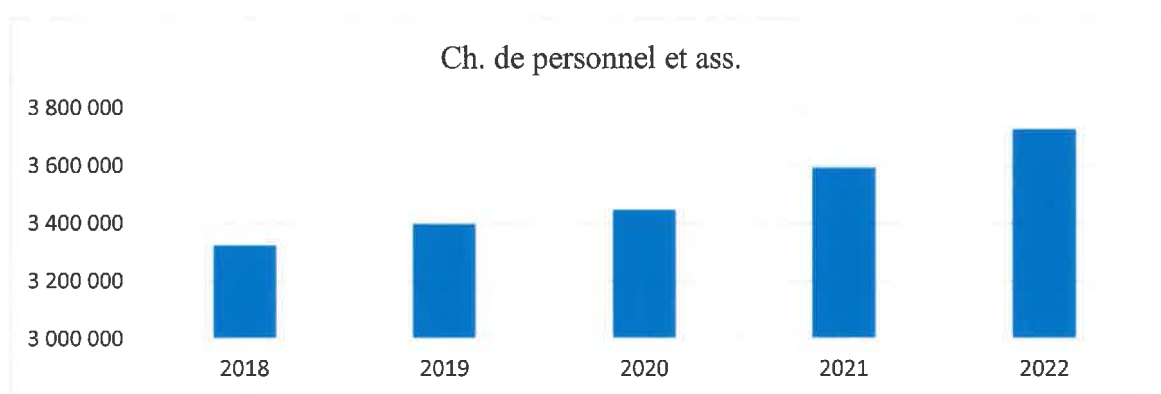
Par rapport à 2021, les charges de personnel et assimilées ont enregistré une hausse de 3,7 % (+ 135 091 euros), pour atteindre 3 727 371 euros. Cette progression s'explique essentiellement par le glissement-vieillesse-technicité (GVT), par lequel la progression de l'ancienneté et de la qualification des agents se traduit par une hausse des rémunérations et par une hausse du point d'indice.

Le taux des charges de personnel et assimilées atteint 61,2 % des dépenses réelles de fonctionnement, alors qu'il atteignait 60,3 % en 2021. Si l'on retrace la masse salariale en défalquant les remboursements pour arrêts maladie, afin de mesurer le poids réel des charges de salaires

et assimilées, ce taux est ramené à 60,2 %.

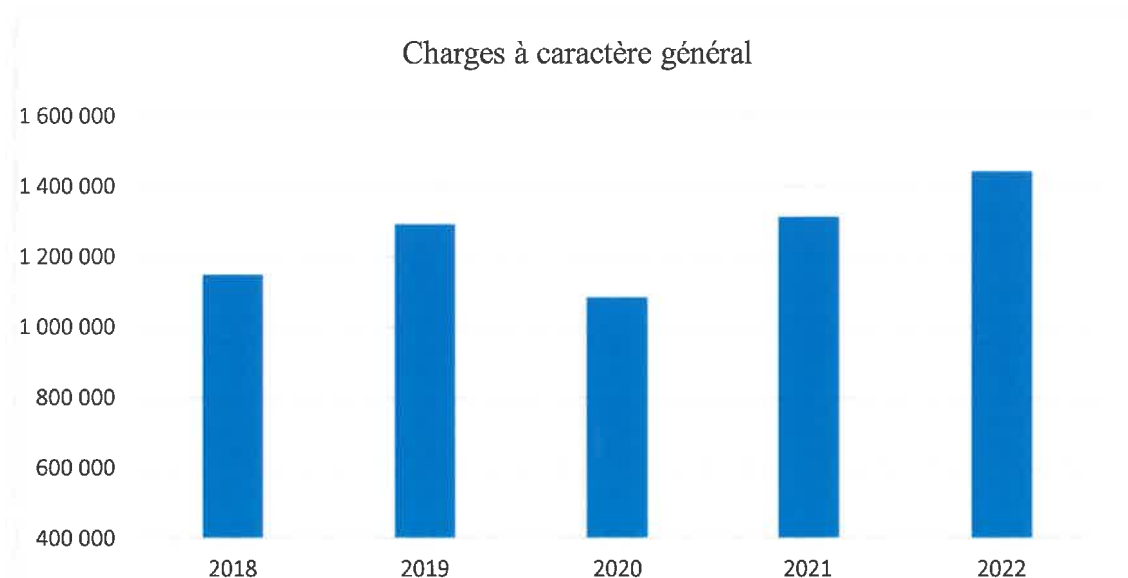
Le niveau élevé de la masse salariale par rapport à la moyenne nationale (54,37 % en 2021) s'explique par une offre de services publics importante et par la volonté municipale de ne pas déléguer ces missions au secteur privé. Il s'explique également par la faiblesse des transferts de compétences à la communauté de communes.

	2018	2019	2020	2021	2022
Ch. de personnel et ass.	3 323 526	3 397 095	3 446 481	3 592 280	3 727 371



En 2022, les charges à caractère général s'élèvent à 1 442 595 euros, ce qui représente une hausse de 128 788 euros par rapport à 2021 (+ 9,8 %) :

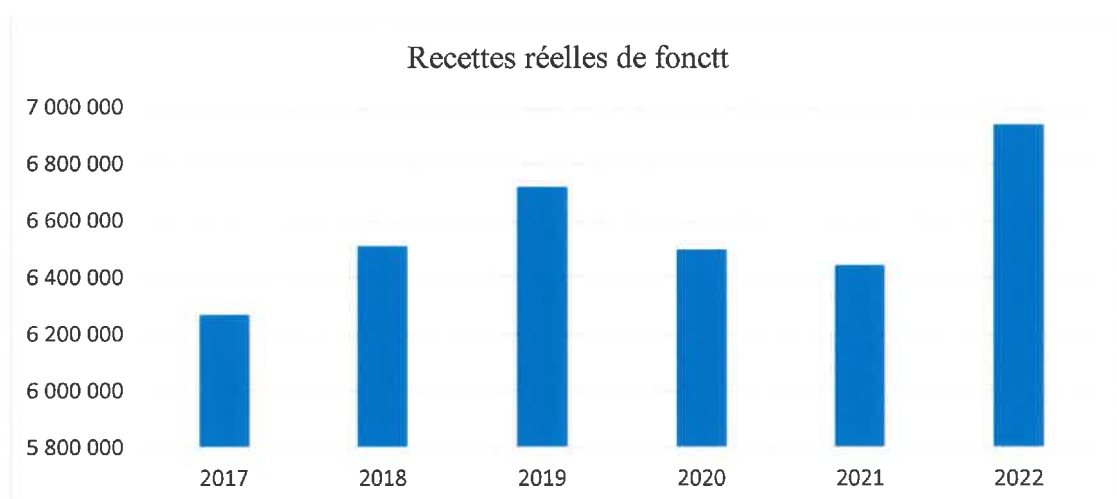
	2018	2019	2020	2021	2022
Ch. à caractère général	1 149 378	1 292 991	1 084 550	1 313 806	1 442 595



b) Hausse sensible des recettes réelles de fonctionnement

Les recettes réelles de fonctionnement sont en hausse de 496 573 euros, soit une progression de 7,7 %. La reprise de l'activité du casino explique en grande partie ce résultat. Ces recettes sont également supérieures à celles de 2019 (+3,2 %) :

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Recettes réelles de fonctt	6 268 665	6 511 718	6 719 757	6 499 174	6 443 441	6 940 014



c) dépenses d'investissement

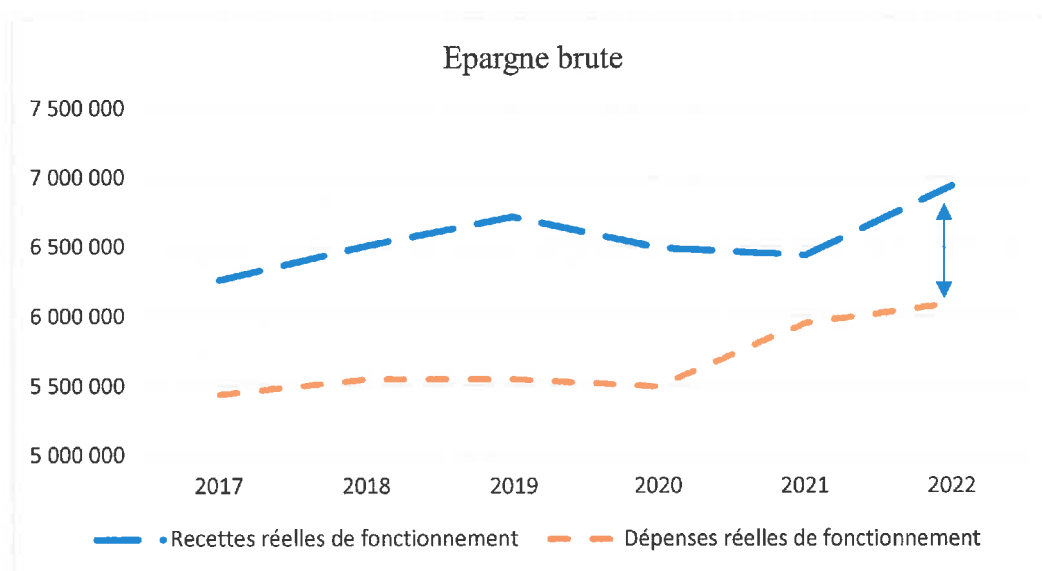
En 2022, les dépenses réelles d'investissement s'élèvent à 2 295 297 euros. Les restes à réaliser atteignent 585 000 euros et concernent notamment les aménagements urbains et extensions de réseau.

d) Evolution des soldes de gestion

L'épargne brute (ou autofinancement brut) mesure l'excédent des recettes réelles de fonctionnement sur les dépenses réelles de fonctionnement. Elle est affectée à la couverture d'une partie des dépenses d'investissements, notamment le remboursement de la dette et le financement des équipements. Cette épargne brute s'élève à 847 515 euros en 2022.

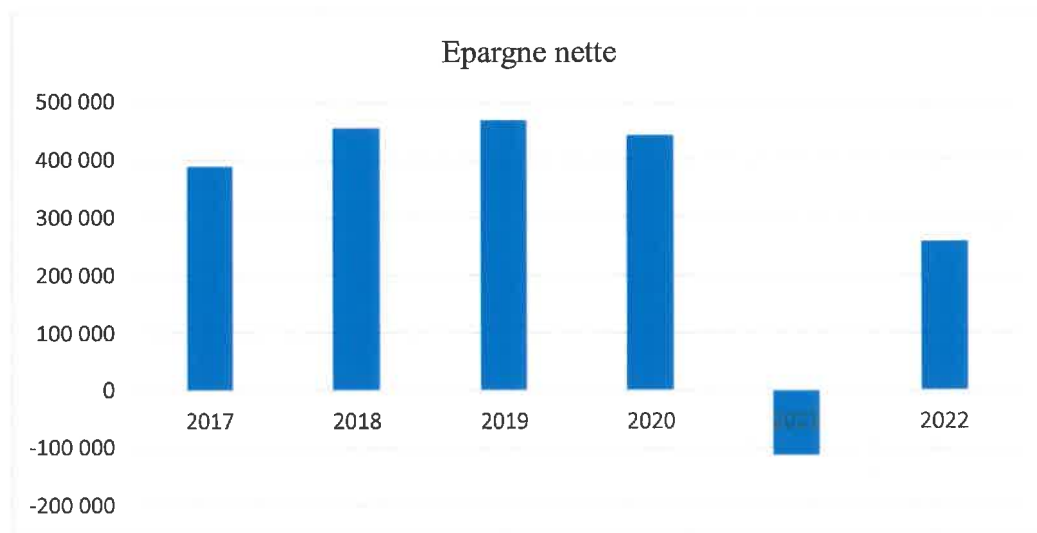
Il est généralement admis qu'un taux d'épargne brute (épargne brute/recettes réelles de fonctionnement) situé entre 8% et 15 % est satisfaisant. En 2022, ce taux atteint 12,2 %, contre 7,6 % en 2021

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Recettes réelles de fonctt	6 268 665	6 511 718	6 719 757	6 499 174	6 443 441	6 940 014
Dépenses réelles de fonctt	5 439 281	5 546 769	5 546 769	5 495 704	5 954 422	6 092 399
Epargne brute	1 042 186	829 384	964 949	1 001 191	1 003 470	847 615



L'épargne nette donne l'autofinancement disponible après remboursement du capital de la dette. En 2021, avec les conséquences de la crise sanitaire, cette épargne était négative. En 2022, elle redevient positive, à 258 510 euros.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Epargne nette	388 962	454 949	469 137	442 782	-112 657	258 510



Indicateur de solvabilité essentiel de la collectivité, la capacité de désendettement mesure la capacité de la commune à rembourser sa dette. Plus précisément, elle donne le nombre d'années nécessaire à la collectivité pour rembourser l'intégralité de son encours de dette, en supposant qu'elle y consacre toutes ses ressources disponibles. La capacité de désendettement de la commune s'élève en 2022 à 6,6 années, ce qui traduit une bonne solvabilité.

3.2 - L'année 2022 sous l'angle des opérations d'investissements programmées au BP

➤ *Cadre de vie*

Les travaux de la place Gambetta se sont achevés au début de la saison estivale. Ils auront duré huit mois. Il s'agit de la phase la plus importante des aménagements urbains. Le coût de ces aménagements s'est élevé à plus de 1,4 millions d'euros TTC. Ils ont bénéficié du soutien financier de l'Etat, à hauteur de 356 000 euros (DETR) et du soutien financier de l'Europe, à hauteur de 25 000 euros (Leader). Le Conseil départemental est intervenu au titre de la réfection de voirie (150 000 euros) et de l'aide aux traversées d'agglomération.

A l'occasion des travaux, les réseaux ont été mis aux normes en vigueur (eau potable, assainissement, électricité, gaz) et la fibre optique a été déployée.

➤ *Voiries et réseaux*

Les extensions de réseaux ont été réalisées, pour un montant total de 95 000 euros, tout particulièrement chemin des Chênes (route de Bordeaux) et sur la zone d'activité de Belloc.

➤ *Sécurité*

Des tri-flash ont été implantés aux écluses situées route de Bordeaux et avenue d'Albret.

Six nouveaux poteaux incendie ont été branchés rue des Sables, rue de Biremons, route de Beauziac, aux lieux-dits Camédée, Piouquet et Dubrana.

➤ *Enfance jeunesse*

Le portail famille destiné à faciliter la vie des parents usagers des services publics municipaux de l'enfance est en fonction.

Un sol amortissant a été installé à la crèche, pour un montant de 5 000 euros.

Le lave-vaisselle de l'école maternelle et plusieurs fenêtres ont été remplacés, pour un montant dépassant 10 000 euros.

Au centre de loisirs, l'assainissement autonome a dû être remplacé.

➤ *Séniors*

Un nouveau véhicule plus facile d'accès et plus confortable a été acheté pour le transport des séniors.

➤ *Culture et communication*

Les travaux de réfection et consolidation du beffroi de l'église Notre-Dame ont été réalisés, pour un montant de 20 000 euros.

La bibliothèque municipale a bénéficié d'une rénovation réalisée en régie.

Un émetteur récepteur a été installé au cinéma pour pouvoir projeter des images provenant de supports variés et de formats numériques différents.

En ce qui concerne l'école de musique, un parc d'instruments supplémentaire a été acheté pour les orchestres à l'école, pour un peu plus de 5 000 euros.

➤ *Bâtiments communaux*

Les travaux inscrits au programme pluriannuel de l'agenda d'accessibilité ont dû être reportés, dans l'attente de la restitution du cahier des charges par le cabinet missionné.

➤ *Equipements sportifs*

Le city stade est désormais en place. Le sol synthétique sera posé au printemps, le tout pour un montant de 50 000 euros.

Un robot tondeuse est en fonction sur les terrains de rugby et de football.

➤ *Cimetière*

Les produits phytosanitaires étant désormais interdits, des tapis de sédums ont été plantés au cimetière. Ils complètent les aménagements déjà réalisés, tels que la réfection de certaines allées et l'agrandissement du site

4- Analyse rétrospective des budgets annexes

4-1 Camping de la piscine

Le compte administratif du budget annexe du camping de la piscine affiche un montant de dépenses réelles d'exploitation de 49 063 euros, contre 44 162 euros en 2021.

Les recettes réelles d'exploitation s'établissent à 57 652 euros, contre 43 546 euros en 2021.

Il n'existe plus de dette sur ce budget annexe.

4-2 Complexe touristique

Les dépenses réelles d'exploitation de la base de loisirs ont atteint 161 841 euros, contre 169 258 euros en 2021.

Les recettes réelles d'exploitation se sont élevées à 242 622 euros, contre 203 341 euros en 2021.

Les recettes comprennent les entrées à hauteur de 150 577 euros et des redevances et loyers à hauteur de 92 045 euros.

5- Les orientations budgétaires pour 2023

5-1 Investissements

Les investissements se concentreront pour l'essentiel sur les aménagements urbains. La deuxième phase des travaux concerne la requalification de la place Jean Jaurès et ses alentours. Ces travaux devraient débuter à l'automne. Ils seront précédés de l'intervention du syndicat Eau 47 pour la mise en séparatif des réseaux. Le montant prévisionnel à inscrire pour 2023 s'élèverait à 400 000 euros, pour un montant total prévisionnel de travaux de 660 000 euros HT.

Pour faire face au très fort dynamisme de la construction sur la commune, d'importants travaux d'extensions de réseaux sont également prévus. Une enveloppe prévisionnelle de 100 000 euros au moins sera proposée aux arbitrages budgétaires.

Pour le budget primitif 2023, l'enveloppe prévisionnelle d'investissements s'élèvera à environ 2,3 millions d'euros, dont 585 000 euros en reste à réaliser.

En ce qui concerne plus particulièrement les recettes d'investissement prévisionnelles, elles seront composées principalement d'un virement de la section de fonctionnement de 900 000 euros, de subventions d'investissement estimées à 337 000 euros (restes à réaliser 2022), du fonds de compensation de la TVA pour un montant évaluatif de 65 000 euros, d'une recette prévisionnelle de taxe d'aménagement estimée à 70 000 euros et d'amortissements.

L'évolution du besoin de financement (emprunts nouveaux minorés du remboursement en capital de la dette) s'établira comme suit :

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<i>Emprunt nouveau</i>	0	0	0	0	0	500 000	0
<i>Remboursement de capital</i>	449 177	509 589	535 489	562 204	602 051	589 105	610 469
<i>Besoin de financement</i>	-449 177	-509 589	-535 489	-562 204	-602 051	- 89 105	-610 469

5-2 Fonctionnement

Le maintien des services publics reste un objectif prioritaire dans tous les secteurs d'activité : culture (médiathèque, école des musiques, cinéma), social (CCAS, aides sociales), seniors (portage de repas à domicile, transport à la demande, animations), enfance et petite enfance (centre de loisirs, crèche, halte-garderie, relais d'assistantes maternelles), sport (stades, salles de sport, piscine), écoles (activités périscolaires, cuisine centrale), associations (service de soutien, soutien logistique, régime de subventions), loisirs (salle d'animation, programme de manifestations), économie (zone d'activité, accueil d'investissements), etc.

La maîtrise des dépenses de fonctionnement reste également à l'ordre du jour.

Comme dans toute activité de service, les charges de salaire et assimilées constituent le principal poste de dépense de la section de fonctionnement (60,3 % en 2021 et 61,2 % en 2022). Il convient de rappeler que même à effectif constant, la masse salariale continue de progresser par le jeu du glissement vieillesse technicité (GVT), en raison des avancements d'échelons, des avancements de grade, des changements de cadre d'emplois.

En ce qui concerne l'ensemble des dépenses réelles de fonctionnement, l'objectif consiste à ne pas dépasser une hausse annuelle de 2 % en réalisé.

Malgré les conséquences de l'inflation sur les dépenses publiques locales, les tarifs des services publics n'ont pas augmenté en 2022 (ni en 2021 et 2020).

6- Orientations budgétaires concernant les budgets annexes

6-1 Camping de la piscine

Il n'est pas prévu d'investissements majeurs au camping municipal cette année. Les recettes prévisionnelles resteront basées sur une estimation prudente.

6-2 Complexe touristique

Il n'est pas prévu d'investissements majeurs pour la base de loisirs en 2023, sauf à inscrire la réalisation de terrains de beach hand conditionnée par un subventionnement à 100%.

7- La gestion de la dette

Au 31 décembre 2022, le capital restant dû de la dette consolidée s'élève à 6 000 000 euros, ce qui représente un montant par habitant de 1 328 euros, contre 717 euros pour la moyenne de la strate en 2021. Toutefois, comme le souligne la Direction générale des collectivités locales (DGCL), les montants des emprunts dans les communes touristiques sont beaucoup plus importants que ceux de la moyenne des communes de même strate. C'est le cas notamment des villes thermales.

Par ailleurs, il convient de rappeler qu'en raison du caractère touristique de la commune, la population de Casteljaloux est surclassée à 6 300 habitants, en vertu d'un arrêté préfectoral, ce qui signifie qu'en raison de la fréquentation touristique, la population de la commune équivaut à 6 300 habitants permanents.

En 2023, l'annuité de la dette s'élèvera à 672 712 euros, soit 11 000 euros de plus qu'en 2022. Au mois de décembre 2023, le capital restant dû concernant le budget général s'élèvera à 4 980 588 euros.

En ce qui concerne la composition de la dette, les emprunts structurés (dont le score Gissler est supérieur à 1 A) représentent moins de 5 % du montant total des emprunts souscrits. Il s'agit de crédits Caisse d'Epargne, classés 4 B. Le reste de la dette est classé 1 A, qui représente le niveau le plus élevé en terme de sécurité (taux fixe).

Le profil d'extinction de la dette du budget principal est le suivant :

<i>Année</i>	<i>Capital de départ</i>	<i>Capital</i>	<i>Intérêts</i>	<i>Annuité</i>	<i>Capital restant dû</i>
2023	5 591 057	610 469	62 243	672 712	4 980 588
2024	4 980 588	622 757	51 898	674 656	4 357 830

Procès-verbal de séance du 23 février 2023

2025	4 357 830	635 508	41 122	676 631	3 722 322
2026	3 722 322	498 693	29 959	528 653	3 223 628
2027	3 223 628	458 867	22 379	481 247	2 764 761
2028	2 764 761	437 731	14 828	452 560	2 327 029
2029	2 327 029	294 690	8 898	303 589	2 032 338
2030	2 032 338	327 656	8 010	335 666	1 704 681
2031	1 704 681	257 948	7 115	265 064	1 446 733
2032	1 446 733	258 294	6 273	264 567	1 188 439
2033	1 188 439	258 644	5 425	264 070	929 794
2034	929 794	259 000	4 572	263 573	670 793
2035	670 793	259 361	3 714	263 076	411 432
2036	411 432	259 726	2 851	262 578	151 705

2037	151 705	26 722	1 983	28 706	124 982
2038	124 982	27 098	1 607	28 706	97 884
2039	97 884	27 480	1 226	28 706	70 404
2040	70 404	27 866	839	28 706	42 537
2041	42 537	28 258	447	28 706	14 278
2042	14 278	14 278	75	14 353	0

Il n'est prévu aucun recours à l'emprunt pour 2023.

8- La politique fiscale

Il sera proposé une nouvelle fois de ne pas augmenter la fiscalité. Les taux resteront les suivants :

- Taxe sur le foncier bâti : 49,70 %, dont 27,33 % du Département,
- Taxe sur le foncier non bâti : 59,14 %

La taxe d'habitation est supprimée pour les résidences principales.

Les taux communaux n'ont pas augmenté depuis 2008 et ont baissé de 3 % en 2014 . »

Madame le Maire ajoute que sur le plan économique, la commune a été sollicitée pour l'implantation d'une nouvelle entreprise, mais que faute de place elle avait orienté les porteurs de projet vers la zone d'activité de Bouglon, ainsi que le président de la communauté de communes s'en est fait l'écho. Elle ajoute que les dépenses budgétaires prévisionnelles seront essentiellement des dépenses jugées obligatoires ou nécessaires, telles que les dépenses concernant l'accessibilité des immeubles communaux. En section de fonctionnement, elle précise qu'il faudra diminuer les recettes prévisionnelles des droits de mutation en raison de la probable perte du classement en station de tourisme. Elle explique en effet que l'office de tourisme était classé en catégorie 3 et que cette catégorie a disparu. Le maintien du classement en station de tourisme nécessite d'être classé en catégorie 1, ce qui suppose au préalable, d'être classé en catégorie 2.

Le dossier de classement en catégorie 2 a été déposé auprès de l'agence de développement touristique le 16 février dernier. La démarche pour obtenir la catégorie 1 a été lancée. Il existe des conditions pour y accéder, telle que l'engagement dans une démarche qualité, le recrutement de personnel, avec cinq équivalents temps plein comprenant un poste de directeur, une certaine amplitude d'ouverture, etc. Le classement en station de tourisme s'achève à la fin du mois d'août 2023. L'alerte avait été lancée depuis plusieurs années. Madame le Maire déclare s'être émue en conseil communautaire des conséquences de la perte éventuelle de ce classement en terme d'image, pour la commune, mais aussi pour le territoire des Coteaux et Landes de Gascogne, pour le département et même pour la région, car nous serions les seuls en France à perdre ce classement, qui est un label d'excellence. Depuis plusieurs années, toutes les instances ont enfin compris la nécessité de développer le tourisme et en ont fait le fer de lance de toutes leurs politiques en terme d'attractivité du territoire. Un Center Parcs a ouvert ses portes il y a quelques mois sur le territoire. Il serait donc préjudiciable de perdre ce label après de si longues années de travail pour l'obtenir. En outre, la commune y perdrait aussi une partie des droits de mutation et son surclassement démographique. La perte des recettes qui en résulterait est évaluée à 150 000-200 000 euros. Il faudra peut-être anticiper cette perte dans le budget 2023. Elle conclut néanmoins que tout le monde semble avoir pris conscience de la situation. Elle suivra le dossier au quotidien et souhaite que le consensus qui règne désormais puisse perdurer pour, si ce n'est conserver le classement, au moins le retrouver aussi vite que possible.

Madame le Maire apporte également des précisions concernant le complexe touristique. Elle explique que la fédération de handball a saisi la commune pour un projet de beach handball sur la plage n°2. La réalisation de ce projet sera toutefois conditionnée à un financement de 100 %. Il serait composé d'une participation de 80 % de l'agence nationale du sport, à laquelle s'ajouterait une participation directe de l'association. L'objectif reste le renforcement de l'attractivité de la plage n°2. Elle ajoute que le « Playa Tour » de l'Ufolep reviendra cet été sur la base de loisirs.

En l'absence de questions ou d'observations, l'assemblée prend acte du rapport

Objet : N° 004/2023 – Vote de la subvention au CCAS- exercice 2023

Monsieur Marquet présente le rapport suivant :

« Il est proposé de voter le montant de la subvention à allouer pour le fonctionnement du CCAS pour 2023.

En fonction du budget prévisionnel du CCAS, une subvention communale de 101 700 euros est nécessaire pour équilibrer le budget primitif 2023.

Madame le Maire propose d'adopter la délibération suivante :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- D'approuver le versement d'une subvention de 101 700 euros au CCAS pour l'exercice 2023,
- D'inscrire les crédits nécessaires au budget primitif 2023 de la commune. »

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

Objet : N° 005/2023 – Frais de représentation du Maire

Monsieur Marquet présente une synthèse du rapport suivant :

« A l'occasion de ses fonctions et dans le cadre de l'intérêt de la collectivité, le Maire d'une commune est fréquemment conduit à faire des dépenses de représentation. Il peut s'agir de déjeuners ou de dîners de travail avec des représentants de l'administration (préfets, sous-préfets, directeurs d'administration, etc.), ou de la République (parlementaires, conseillers régionaux, départementaux, maires, etc.), ou de tous autres frais liés aux fonctions de représentation du Maire. Pour pouvoir participer à la prise en charge partielle ou totale de certaines de ces dépenses, dont le coût peut être élevé en raison du nombre de participants, je vous propose de voter des frais de représentation pour madame le Maire. Il s'agit de *mieux prendre en compte les réalités de l'exercice des mandats locaux afin de veiller à ce que les élus ne subissent pas de dépenses personnelles consécutives aux missions qui leur incombent*.

Ceci signifie par exemple qu'en cas de repas de travail, la commune pourra prendre en charge le montant de la facture, sur présentation de justificatifs transmis à la direction générale des finances publiques.

Madame le Maire propose de voter une enveloppe annuelle pour la durée du mandat. En 2021 et 2022, le montant avait été minoré en raison du contexte sanitaire, lequel avait eu pour conséquence de diminuer les rencontres et représentations. Je vous propose de voter un montant maximal de 6 000 euros par an pour la durée du mandat.

Madame le Maire propose d'adopter la délibération suivante :

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L 2123-19,

Vu le procès-verbal de l'élection du Maire et des Adjointes au cours de la réunion du 25 mai 2020,

Considérant que l'organe délibérant peut décider d'ouvrir des crédits pour assurer le remboursement de frais de représentation au Maire, ces frais correspondant aux dépenses engagées par le Maire et lui seul, à l'occasion de ses fonctions et dans l'intérêt de la commune,

Considérant que les frais de représentation doivent faire l'objet d'un vote du Conseil municipal, ouvrant les crédits nécessaires sous la forme d'une enveloppe globale, dans la limite de laquelle le Maire pourra se faire rembourser ses frais de représentation sur présentation des justificatifs afférents,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- d'attribuer pour la durée du mandat des frais de représentation à madame le Maire sous la forme d'une enveloppe maximum annuelle,
- de fixer le montant de cette enveloppe maximum annuelle à 6 000 euros,
- que les frais de représentation de madame le Maire lui seront remboursés dans la limite de cette enveloppe annuelle, sur présentation de justificatifs correspondants et sur présentation d'un état de frais,
- que cette enveloppe maximum annuelle sera inscrite au budget de la ville. »

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

Objet : N° 006/2023 – Décisions prises par délégation du Conseil municipal

Monsieur Marquet 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

City stade :

Titulaire ALTRAD MEFRAN COLLECTIVITE 33410 LAROQUE
Montant : 44 970 € TTC

Menuiseries école maternelle :

Titulaire MOTARD MENUISERIE AGENAISE 47000 AGEN
Montant : 10 000 € TTC

Concessions dans le cimetière communal :

Parcelles dans cimetière :

Bénéficiaire : M. ALCALA Jean-Didier
Durée : perpétuelle
Date : 09 Juin 2022

Bénéficiaire : Mme VEZZOLI Suzette
Durée : perpétuelle
Date : 30 Août 2022

Bénéficiaires : M. MORALES François
Durée : perpétuelle
Date : 10 Octobre 2022

Bénéficiaire : M. BONNEAU Jean-Claude – Mme GILLET Marie-Françoise
Durée : perpétuelle
Date : 11 Octobre 2022

Bénéficiaires : Mme VIGNAUX Michèle
Durée : perpétuelle
Date : 19 Octobre 2022

Bénéficiaire : M. et Mme GAGETTA Daniel
Durée : perpétuelle
Date : 10 Novembre 2022

Bénéficiaires : M. et Mme TORRELL Jean-Pierre
Durée : perpétuelle
Date : 15 Décembre 2022

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

– *Cellule dans l'espace funéraire* :
Bénéficiaire : Mme MARTINS Aurélie
Durée : 30 ans
Date : 03 Novembre 2022. »

L'assemblée prend acte du rapport.

Objet : N° 007/2023 – Demande de subvention pour l'aménagement de la place Jean Jaurès

Madame le Maire donne une synthèse du rapport suivant :

« Le Conseil départemental de Lot-et-Garonne a procédé à la refonte de ses dispositifs d'aide aux communes. L'objectif est d'augmenter les moyens alloués aux subventions à l'investissement des communes et EPCI, de mieux prendre en compte les stratégies locales dans leur singularité et de simplifier en transformant les 16 régimes d'aides existants en un fonds d'aide unique, avec une entrée unique.

Le dispositif, nommé FACIL (Fonds d'aide aux communes et intercommunalités lot-et-garonnaises), comprend deux enveloppes. L'enveloppe « équipements de centralité » s'applique entre autres à la réfection des places. Les travaux doivent être supérieurs à 100 000 HT et le taux de subvention maximal applicable est de 25 %, plafonné à 150 000 euros.

Je vous propose de solliciter ce fonds d'aide pour la requalification de la place Jean Jaurès. Il s'agit bien d'un équipement de centralité. Sa réfection contribuera au dynamisme des commerces de centre bourg, améliorera l'accessibilité et les différentes mobilités. Il est également prévu dans ce cadre une re-végétalisation des lieux. Sa réfection contribue aux objectifs du dispositif « Petites villes de demain », dont Casteljaloux est lauréate et à ceux de l'opération de revitalisation de territoire (ORT) actuellement en cours.

Le projet de requalification s'inscrit dans une perspective de développement durable, tant dans sa dimension environnementale que dans sa dimension sociale.

C'est ainsi qu'au titre des actions en faveur de l'environnement, le projet prévoit :

- Une augmentation de la quantité d'arbres destinés à assurer un confort d'été (îlots de fraîcheur) et à réduire la pollution atmosphérique,
- Un travail sur une palette végétale rustique diversifiée ne nécessitant pas d'arrosage automatique et peu d'entretien,

Au titre des actions limitant l'impact environnemental, il est prévu :

- Un accroissement de l'infiltration naturelle par rapport à l'assainissement urbain grâce à la création de surfaces plantées ou enherbées perméables en lieu et place de surfaces minérales,
- La création d'espaces piétonniers en privilégiant les matériaux naturels locaux ou régionaux résistants et durables : pierre naturelle, bétons et enrobés faits de granulats locaux,
- Le respect et l'accompagnement de la topographie existante pour l'écoulement des eaux de pluie.

Au titre des actions destinées à favoriser l'égalité d'accès aux services publics, il est prévu :

- De faciliter l'accessibilité de l'espace, notamment pour les personnes âgées, curistes et personnes à mobilité réduite.

Au titre de la contribution au renforcement du lien social, il est prévu :

- De mettre en valeur et créer un espace de rencontre et de convivialité, avec embellissement de l'entrée de l'école municipale de musique.

Des consultations avec les habitants et les commerçants ont fait et feront encore l'objet d'une attention particulière. Au titre des actions déjà menées, on peut citer :

- L'organisation d'un atelier auquel la population était invitée à s'exprimer s'est tenu au mois d'août 2019 au marché,
- L'installation de l'équipe d'étude en résidence les 26, 27 et 28 septembre 2019, période durant laquelle les habitants ont été appelés à s'exprimer. Durant ce séjour, les commerçants ont été interrogés et un diagnostic « en marchant » s'est déroulé en présence de nombreuses personnes qualifiées. D'autres consultations et concertations des habitants auront lieu au fil de la procédure. Il est prévu des rencontres avec les commerçants de la place,
- La consultation des gestionnaires de voirie et réseaux pour coordonner l'ensemble des programmations de travaux.

Trois comités techniques se sont réunis, les 18 octobre, 8 novembre et 29 novembre 2019.

Le CAUE 47 a été associé à la démarche.

L'architecte des bâtiments de France, la direction départementale des territoires et le CAUE ont souligné la qualité du projet.

Les coûts prévisionnels de l'opération sont les suivants :

Désignation	Montant en euros
Installation	11 636
Evacuation eaux pluviales	72 727
Terrassements	26 195
Chaussées structure	135 040
Chaussées finition	353 441
Tranchées techniques	35 435
Paysagement	25 835
TOTAL TRAVAUX HT	660 309
TVA 20 %	132 061
TOTAL TRAVAUX ET ETUDE TTC	792 370

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Dépenses en euros HT	Recettes en euros
Travaux de requalification de la place Jean Jaurès 660 309	Etat (DETR) 222 744 Conseil départemental 47 150 000 Commune (autofinancement) 287 565
TOTAL 660 309	TOTAL 660 309

Madame le Maire propose d'adopter la délibération suivante :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le règlement d'intervention du dispositif départemental « FACIL »,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- De solliciter une subvention du Conseil départemental, au titre du fonds d'aide aux communes et intercommunalités lot-et-garonnaises (FACIL) de 25 % plafonnée à 150 000 euros, pour la requalification de la place Jean Jaurès, dont le montant prévisionnel de travaux s'élève à 660 309 euros HT,
- De prévoir les crédits nécessaires au budget primitif communal,
- D'autoriser madame le Maire à faire les demandes et signer tous documents afférents. »

En l'absence de questions, madame le Maire soumet la délibération au vote. Elle est adoptée à l'unanimité.

Objet : N° 008/2023 – Promesse de vente du cloître de l'ancien hôpital

Madame le Maire résume le rapport suivant :

« L'hôpital de Casteljaloux a accepté l'offre d'achat de l'ancien établissement situé place du Roy que lui a faite la société Pierres et Terres, dont le siège est situé à Artigues près Bordeaux.

Madame le Maire rappelle que l'édifice se compose d'un ensemble immobilier en cœur de bourg cadastré section AD n° 6193, n° 847, une partie n° 1025 et n° 425. Il comprend trois parties : un bâtiment satellite avec galerie (Zone A), un cloître associé à un bâtiment administratif (Zone B), et un bâtiment situé derrière la chapelle (aile nord, Zone C). Le tout occupe une superficie bâtie de 5 547 m².

La société acquéreur propose de rétrocéder à la commune la partie du cloître associée au bâtiment administratif (zone B). Cette partie de l'édifice occupe une superficie bâtie d'environ 2 400 m², à laquelle il faut ajouter le jardin du cloître, d'une surface de 375 m². L'acquéreur propose de signer une promesse de vente pour un montant de 360 000 euros sur une durée de trois ans, avec une clause de dédit de 20 000 euros. En d'autres termes, la commune dispose de trois ans pour acquérir le bien, au prix de 360 000 euros, incluant le portage pendant 3 ans. Si la commune renonce à acheter le bien, elle sera tenue de verser uniquement une clause de dédit de 20 000 euros.

L'acquéreur conserverait donc le bâtiment situé derrière la chapelle et le bâtiment satellite plus contemporain (zones A et C), ainsi que le parking situé entre le cloître et l'Avance (cf plan).

Le pôle d'évaluation domaniale de la direction régionale des finances publiques a été saisi le 13 mai 2022.

La commune n'ayant reçu aucun avis d'évaluation dans les délais impartis, 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.

L'ensemble de l'hôpital a été acquis pour un montant de 667 000 euros. La partie faisant l'objet de la promesse de vente à la commune représentant presque la moitié de la superficie et le cloître constituant la partie ayant la plus grande valeur patrimoniale de l'ensemble, le prix proposé se révèle cohérent.

Considérant la volonté municipale de maintenir dans le patrimoine commun le cloître afin d'y réaliser à terme un pôle de ressources sociales, administratives et associatives, Madame le Maire propose de réserver une suite favorable à cette proposition.

La commune disposera par conséquent de trois ans pour mener les études de faisabilité de son projet et concevoir son plan de financement à compter de la signature de la promesse de vente.

Madame le Maire propose d'adopter la délibération suivante :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la promesse de vente adressée par la société Pierres et Terres par lettre du 23 mai 2022,

Considérant l'intérêt pour la commune d'acquérir un édifice emblématique de son patrimoine,

Après en avoir délibéré, la commune décide :

- D'autoriser madame le Maire à signer une promesse de vente avec la société Pierres et Terres, ou toute personne morale s'y substituant, d'une partie de l'ancien hôpital local, comprenant un cloître, un bâtiment administratif et un jardin, d'une superficie d'environ 2 400 m², à détacher des parcelles cadastrées section AD n°1025 et n° 425,
- De fixer le prix de vente à 360 000 euros,
- De fixer la clause de dédit à 20 000 euros,
- De prendre en compte ces éléments dans le budget de la commune,
- D'autoriser madame le Maire à signer tous autres documents en vue de faire aboutir cette décision. »

Madame le Maire explique que ce projet est inscrit au programme petite ville de demain (PVD) et de l'opération de revitalisation du territoire (ORT). Le délai de trois ans permettra de préparer le dossier.

Madame Tauzin demande ce que deviendra la chapelle.

Madame le Maire répond que l'hôpital avait proposé de la rétrocéder à la commune pour l'euro symbolique. La commune n'a pas donné de réponse à ce jour. Les notaires se penchent à l'heure actuelle sur des notions de copropriété car tout est imbriqué, qu'il s'agisse des accès ou des réseaux. La chapelle présente un intérêt patrimonial et elle fait l'objet de visites, de messes et de concerts. Par ailleurs, de lourds travaux de rénovation ont été pris en charge par l'hôpital.

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

Objet : N° 009/2023 – Cession de parcelles communales- Sansuère

Monsieur Marquet résume le rapport suivant :

« La commune a été saisie d'une demande d'achat des parcelles communales servant d'assiette foncière au parc photovoltaïque construit sur l'ancienne décharge de la Sansuère, réhabilitée depuis 2014.

Madame le Maire rappelle que la commune loue ces parcelles à la société Newsolar pour l'exploitation de son parc photovoltaïque. Le bail a produit ses effets le 4 avril 2017, suite à renonciation de condition suspensive, pour une durée de 26 ans au minimum. Les parcelles sont cadastrées :

- section K n°586,
- section K n°588,
- section BA n°90,
- section BA n°75.

Elles occupent une contenance totale de 4 hectares, 53 ares et 86 centiares.

La société foncière Ambition Tradition propose un rachat des parcelles concernées pour un prix de 90 000 euros nets vendeur. Elle deviendrait alors titulaire du bail consenti à Newsolar et percevrait les loyers pour son propre compte. Le loyer est établi en fonction de la production électrique de la centrale. En 2022, il s'est élevé à 5 645 euros.

S'agissant d'une installation classée pour la protection de l'environnement, l'acquéreur et le vendeur seraient tenus au respect de l'arrêté préfectoral n° 2011194-0004 du 13 juillet 2011. Ainsi, conformément à l'article 7 de l'arrêté précité, la commune a l'obligation d'informer, par écrit, l'acquéreur de la nature des activités qui ont été exercées sur le site ainsi que des études et des travaux de réhabilitation qui y ont été réalisés et des restrictions d'usage prévues à l'article 6, à savoir interdiction :

- De construction de bâtiment de toute nature,
- De travaux de voirie sauf ceux nécessaires à l'accès du site et à son entretien,
- De tous travaux d'affouillements, de sondage et de forage,
- De cultures agricoles, potagères et de pâturage.

De plus, l'acheteur doit pouvoir également consulter les rapports d'étude qui sont mentionnés dans l'arrêté préfectoral du 13 juillet 2011.

Il convient de noter que le transfert de propriété de la parcelle n'entraîne pas en soi le changement d'exploitant de l'ancienne décharge. En conséquence, même en cas de cession, la commune reste exploitante du site classé, avec les charges et les responsabilités qui en découlent. Il en résulte corrélativement une obligation pour l'acquéreur de permettre à la commune d'exercer son contrôle environnemental.

En outre, sur la forme, Madame le Maire rappelle que le domaine public est inaliénable. Or un site communal d'enfouissement de déchets non dangereux relève, sous l'appréciation souveraine du juge, du domaine public communal, puisque le site est affecté à un service public et qu'il a fait l'objet d'aménagements nécessaires à l'exercice de cette mission. Le fait que ce site ne soit plus utilisé pour l'enfouissement de déchets ne permet pas en soi de considérer qu'il relève désormais du domaine privé de la commune. Un acte administratif est nécessaire pour cela.

En conséquence, conformément à l'article L 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), il faut au préalable constater sa désaffectation et procéder au déclassement du bien pour qu'il intègre le domaine privé de la commune et qu'il devienne de ce fait cessible.

Le site d'enfouissement des déchets de la Sansuère n'est plus affecté à un service public depuis le 4 août 2004, date de l'arrêté municipal de fermeture. Si vous en êtes d'accord, Madame le Maire propose par conséquent de le déclasser pour pouvoir procéder à la vente des parcelles correspondantes.

Le pôle d'évaluation domaniale de la direction régionale des finances publiques a été saisi le 8 juin 2022.

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.

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, notamment l'article L 2141-1,

Considérant que les parcelles cadastrées section K n°586, section K n°588, section BA n°90 et section BA n°75 ne sont plus affectées à un service public d'enfouissement des déchets depuis le 4 août 2004,

Considérant qu'il résulte de cette situation une désaffectation de fait de ce bien,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- Constate la désaffectation des parcelles cadastrées section K n°586, section K n°588, section BA n°90 et section BA n°75,
- Décide du déclassement de ces parcelles du domaine public communal et leur intégration dans le domaine privé communal,
- Décide de céder ces parcelles à la société Ambition Tradition, ou toute personne morale s'y substituant, pour un montant de 90 000 euros nets vendeurs,
- Autorise madame le Maire à signer tous documents en vue d'appliquer cette décision. »

Monsieur Marquet ajoute que l'entreprise avait proposé initialement un prix d'achat de 83 000 euros, que la commune avait fait une contre-proposition à 95 000 euros et qu'au final le prix accepté s'élève à 90 000 euros.

Monsieur Remaut demande si la commune garde l'usage ou un droit sur le chemin de randonnée.

Madame le Maire répond que le chemin se situe après le grillage et précise qu'il ne passe pas sur l'emprise de la centrale photovoltaïque.

Monsieur Remaut demande ensuite sur quelle base a été fixé le prix.

Monsieur Marquet répond qu'il a été fixé sur la base du prix des terrains non constructibles aujourd'hui à Casteljaloux.

Monsieur Remaut fait remarquer que les panneaux photovoltaïques rapportent un loyer.

Monsieur Marquet rétorque que les loyers sont faibles, de l'ordre de 1 500 euros pour l'année.

Monsieur Remaut demande si le montant proposé équivaut aux loyers qui restent à verser.

Monsieur Marquet et madame le Maire répondent que c'est légèrement inférieur.

Pour monsieur Marquet, il est plus intéressant d'avoir une rentrée immobilière de cette nature que de conserver une rente de seulement 1 500 euros par an.

Madame le Maire précise que la différence entre les loyers et la vente immédiate s'élève à un montant situé entre 15 000 et 20 000 euros. La commune ne perçoit rien d'autre, car les IFER (indemnités forfaitaires des entreprises de réseaux) sont perçues par la communauté de communes et par le Département. Un débat a d'ailleurs lieu sur le reversement d'une partie des IFER aux communes sièges.

Monsieur Marquet fait observer qu'il s'agit d'une opportunité, car il n'y a aucune valorisation à attendre de ce terrain.

Madame le Maire précise qu'à terme, les panneaux seront démontés, recyclés ou conservés. La commune conserve à sa charge une analyse des eaux tous les trois ans.

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

III - COMMISSION TRAVAUX ET URBANISME

Objet : N° 010/2023 – Prise de possession d'un immeuble sans maître

Madame le Maire résume le rapport suivant

« L'immeuble situé 31 avenue Carcin à Casteljaloux et cadastré section AC n°272 est en état d'abandon. Il est vétuste et présente de nombreux désordres de toiture qui dégradent les habitations mitoyennes (infiltrations d'eau). En l'absence de propriétaire connu, les voisins n'ont aucun interlocuteur et ont sollicité la commune pour trouver une solution.

Cet immeuble n'est en effet plus habité depuis le décès de son ancienne propriétaire, en 2003.

Les services municipaux ont par conséquent pris l'attache du notaire ayant eu en charge la succession. Ce dernier a répondu que la succession n'avait jamais abouti en raison de conflits au sein de la famille.

Il n'y a donc pas d'héritier connu et les contributions foncières n'ont pas été acquittées depuis plus de trois ans.

En conséquence, il vous est proposé d'engager une procédure d'acquisition de bien sans maître. La commune a procédé aux mesures de publicité prévues par les textes. Elle a également écrit aux membres de la famille connus, ainsi qu'au notaire ayant eu en charge la succession.

Aucun propriétaire ne s'est fait connaître dans le délai de six mois à dater de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité prévues par l'article L1123-3, alinéa 2 du code général de la propriété des personnes publiques

Dès lors, l'immeuble est présumé sans maître au titre de l'article 713 du code civil et il peut revenir à la commune si cette dernière ne renonce pas à ce droit.

Considérant que la commune a été saisie pour un objet spécifique, Madame le Maire propose donc de prendre possession de ce bien.

La commission communale des impôts directs du 3 mars 2022 a rendu un avis favorable à cette procédure.

Une fois que les formalités d'usage auront été accomplies, Madame le Maire proposerait de céder ce bien, afin qu'il soit restauré et n'engendre plus de dégradations sur les immeubles mitoyens.

Madame le Maire propose d'adopter la délibération suivante :

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L1123-1 et suivants,

Vu le code civil, notamment son article 713,

Vu l'avis favorable de la commission communale des impôts directs du 3 mars 2022,

Vu l'arrêté municipal n° 006/2022 du 11 mars 2022,

Vu l'avis de publication du 2 août 2022,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- d'exercer ses droits en application des dispositions de l'article 713 du code civil en transférant à la commune la propriété du bien cadastré section AC n°272,
- d'autoriser madame le Maire à signer tous documents nécessaires à l'application de cette décision. »

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

IV – QUESTIONS DIVERSES

Madame le Maire fait part des questions posées par monsieur Verweire.

Dans un premier temps, monsieur Verweire souhaitait savoir s'il était envisageable de réaliser un nouveau pont sur l'Avance, dans le prolongement de la rue Sully.

Madame le maire répond qu'il existe déjà deux ponts, distants de 400 mètres et qu'une passerelle coûte entre 15 000 et 20 000 euros.

Considérant la rigueur budgétaire en cours, un tel investissement n'est pas à l'ordre du jour. Monsieur Verweire justifie cette demande par l'absence de trottoirs rue de la Forge pour les personnes qui se rendent aux thermes.

Madame le Maire aborde la deuxième question posée par monsieur Verweire. Elle concerne les sanitaires durant la fête des bœufs gras. Madame le Maire rappelle qu'il existe des sanitaires auto-nettoyants sur la place Gambetta. Les cycles de nettoyage ont créé de longues files d'attentes. Certaines rues ont alors servi d'urinoirs, telles que la rue des Mutilés. Pour la prochaine fois, madame le Maire a demandé aux services techniques de régler différemment les cycles de nettoyage des sanitaires automatiques, afin de réduire les files d'attente. L'autre solution consisterait à louer des WC autonomes, pour une journée. Le coût de cette location s'élève à 342 euros par jour. Elle fait savoir que ces questions sont à l'étude.

Madame le Maire évoque enfin la troisième question de monsieur Verweire, laquelle concerne l'état « de plus en plus déplorable » de certains trottoirs. Il demande à quelle échéance ces trottoirs seront refaits.

Madame le Maire rappelle que monsieur Verweire a déjà posé cette question au cours du Conseil municipal du 14 décembre 2021. Elle explique qu'elle ne peut donner d'échéance. Pour aller plus vite, il faudrait augmenter les impôts et les tarifs des services publics, voie dans laquelle la majorité municipale ne souhaite pas s'engager. Elle pense que c'est partagé par monsieur Verweire.

Monsieur Verweire réplique que les récentes averses ont creusé des trous dans la rue des Mutilés du travail et à proximité de l'ancienne gare.

Madame le Maire concède que tout le monde fait ce constat et qu'il y aurait beaucoup de choses à faire. Il faut cependant pouvoir financer les travaux, qui sont très lourds. Il existe des voiries qui relèvent de la compétence de la communauté des communes et d'autres qui relèvent de la compétence du département. Concernant le département, un gros programme pluriannuel est en cours. Mais pour toutes les collectivités concernées, il est difficile de tout financer, sauf à augmenter les recettes, c'est-à-dire les impôts.

Avant de conclure la séance, madame le Maire explique que le carnaval des écoles est bien maintenu, qu'il partira de l'école Sainte-Marie et s'achèvera place de Kunheim.

Elle remercie l'assemblée et clôt la séance à 20h25

Le Maire,

Julie CASTILLO

Le Secrétaire de séance,

Gilbert MARQUET

Mme CASTILLO	M.DUCASSE	M. MARQUET	Mme MONTIGNY- CAPES	M. DOUCET
M.LAFARGUE	Mme DA COSTA FREITAS	M. ARZENTON	M.GARBAY	Mme DE BRITO
M. REMAUT	Mme COSTA	M. DUBOUILH	Mme SAUX	Mme TAUZIN
M.VERWEIRE	Mme VENUTO			