

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 25 novembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq du mois de Novembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC (Gironde) dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Eric ARRIGONI, Maire.

PRESENTS : M. ARRIGONI, Maire, MM. ALVES, ARMAGNAC, Mme BARRAU, M. BERGEON, Mmes BRUNET, CHARROUX, MM. CLERC, COUBRIS, Mme FERJOUX, M. GOUIN, Mmes JOLLY, LACOMME, LACOUR-BROUSSARD, MM. LANOUE, MORES, POINOT, SANTERO, Mmes TAUZIN et TRESMONTAN.

ABSENTS EXCUSES : # M. LECLAIR

- Madame FICHES qui a donné procuration à Monsieur POINOT
- Madame GONZALEZ qui a donné procuration à Monsieur SANTERO
- Madame KNIPPER qui a donné procuration à Madame BRUNET
- Madame MOREAU qui a donné procuration à Monsieur ARMAGNAC
- Madame SALMON qui a donné procuration à Madame FERJOUX
- Monsieur VALLAEYS qui a donné procuration à Monsieur LANOUE

Monsieur le MAIRE a ouvert la séance à 19 heures et a procédé à l'appel des membres du Conseil Municipal. Il a constaté que la majorité des membres du Conseil Municipal en exercice était présente et que le quorum était donc atteint. Le Conseil Municipal a pu valablement délibérer. Il a demandé si tout le monde avait reçu les documents et la note de synthèse.

Monsieur le MAIRE a ensuite demandé qui souhaitait être secrétaire de séance. Monsieur Jacques GOUIN s'est proposé et Monsieur le MAIRE l'en a remercié.

Monsieur le MAIRE est passé à l'adoption du procès-verbal de la séance précédente et a demandé s'il y avait des observations. Celui-ci a été adopté à l'unanimité des membres présents.

Monsieur le MAIRE a présenté au Conseil Municipal, les décisions qui ont été prises depuis la séance du 16 septembre dernier.

18-2025

Considérant qu'il n'est plus possible de garantir une utilisation sécurisée du véhicule RENAULT TRAFIC immatriculé 8798 ME 33 et la proposition de la SAS DECONS AQUITAINE du PIAN-MEDOC, de se porter acquéreur dudit véhicule moyennant la somme de 99,58 € (QUATRE VINGT-DIX NEUF EUROS CINQUANTE HUIT CENTIMES) TTC pour procéder à sa destruction, la commune a décidé de vendre ce véhicule à la SAS DECONS AQUITAINE au tarif indiqué ci-avant.

19-2025

Considérant le litige opposant la commune et un particulier propriétaire de terrains, la commune a décidé de s'adjoindre les services de Maître RUFFIE pour défendre ses intérêts.

20-2025

Considérant la nécessité d'établir un plan de financement afin de solliciter une aide financière au titre du FONDS VERT 2025 pour réaliser des travaux de création d'une piste cyclable avenue Georges Mandel, la commune a décidé d'arrêter le plan de financement correspondant.

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 25 novembre 2025

21-2025

Vu l'arrêté 2025AR603 portant admission en non-valeurs pour un montant total de 129,11 € et considérant la nécessité de rendre compte annuellement des décisions du maire en matière d'admission en non-valeurs, la commune a décidé d'informer le Conseil Municipal de la décision du maire d'admettre en non-valeurs sept créances inférieures à 100 € pour un montant total de 129,11 € pour l'année 2025.

DEL_2025_11_044

**FINANCES LOCALES – DECISIONS BUDGETAIRES – DELIBERATIONS AFFERENTES
AUX DOCUMENTS BUDGETAIRES – Décision Modificative n° 2 – Budget
principal 2025 de la Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC**

Monsieur le MAIRE propose de réajuster certains crédits budgétaires en cette fin d'année.

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 1612-1,

VU le règlement budgétaire et financier de la commune approuvé par délibération du 29 novembre 2023,

VU la délibération DEL_2025_04_016 du Conseil Municipal en date du 8 avril 2025 portant approbation du Budget Primitif de la Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC concernant l'exercice 2025,

VU la délibération DEL_2025_06_022 du Conseil Municipal en date du 17 juin 2025 portant sur la Décision Modificative n° 1 prise pour financer la participation à Gironde Habitat de 110 000 € dans le cadre de la convention des Fougères et pour réaliser quelques ajustements,

VU l'avis favorable de la Commission Finances-Vie Institutionnelle en date du 12 novembre 2025,

CONSIDERANT la nécessité de réajuster certains chapitres budgétaires,

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC
Procès-verbal – Séance du 25 novembre 2025

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	RECETTES DE FONCTIONNEMENT
Chap 011 Charges à caractère général +15 000,00 €	Chap 74 Dotations et participations - 47 000,00 €
Chap 012 Charges de personnel et frais assimilés + 40 000,00 €	
Chap 65 Autres charges de gestion courante + 31 000,00 €	
Total des dépenses réelles -+86 000,00 €	Total des recettes réelles - 47 000,00 €
Chap 023 Virement à la section d'investissement - 148 000,00 €	
Chap 042 Opérations d'ordre de transfert entre sections + 15 000,00 €	
Total des dépenses d'ordre - 133 000,00 €	
TOTAL - 47 000,00 €	TOTAL - 47 000,00 €

DEPENSES D'INVESTISSEMENT	RECETTES D'INVESTISSEMENT
Op 19 Acquisitions foncières - 3 000,00 €	Chap 13 Subventions d'investissement + 145 000,00 €
Op 201 Aménagements bâtiments + 23 000,00 €	Chap 10 Dotations, fonds divers et réserves - 60 000,00 €
Op 202 Aménagement voirie réseaux terrains + 20 000,00 €	Total des recettes réelles -+ 85 000,00 €
Op 21 Informatique + 2 000,00 €	Chap 021 Virement de la section de fonctionnement - 148 000,00 €
Op 23 Matériel et équipements divers + 10 623.66 €	Chap 040 Opérations d'ordre de transfert entre sections + 15 000,00 €
Op 250 Construction du hameau des familles -- 100 623.66 €	Total des recettes d'ordre - 133 000,00 €
Sous-total des dépenses d'équipement - 48 000,00 €	
Total des dépenses réelles - 48 000,00 €	
TOTAL - 48 000,00 €	TOTAL - 48 000,00 €

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 25 novembre 2025

Le total de la Décision Modificative n° 2 est de -47 000,00 € pour la section de fonctionnement, équilibrée en dépenses et en recettes. Le total de la section s'élève désormais à 5 998 006,00 €.

Le total de la Décision Modificative n° 2 est de – 48 000,00 € pour la section d'investissement, équilibrée en dépenses et en recettes. Le total de la section s'élève désormais à 3 065 573,00 €.

après en avoir délibéré,

DECIDE : par 20 voix « POUR » et 6 « ABSTENTIONS » (Mmes GONZALEZ, JOLLY, MOREAU, MM. ARMAGNAC, COUBRIS et SANTERO)

- d'adopter la Décision Modificative n° 2 de – 47 000,00 € pour la section de fonctionnement, équilibrée en dépenses et en recettes. Le total de la section désormais à 5 998 006,00 €,
- d'adopter la Décision Modificative n° 2 de – 48 000,00 € pour la section d'investissement, équilibrée en dépenses et en recette. Le total de la section s'élève désormais à 3 065 573,00 €.



Madame TRESMONTAN a présenté la délibération et donné les explications nécessaires.

DEL_2025_11_045

FINANCES LOCALES – DECISIONS BUDGETAIRES – Modification des Autorisations de Programme - Crédits de Paiement (AP-CP)

➤ *Construction d'un Hameau des Familles (n° 3)*

➤ *Constitution d'une Convention d'Aménagement de Bourg (n° 4)*

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 1612-1 et R 2311-9 portant sur les dispositions financières et comptables,

VU la délibération DEL_2020_11_083 du 24 novembre 2020 portant création de l'AP-CP n° 3 « Construction d'un Hameau des Familles »,

VU la délibération DEL_2021_11_066 du 23 novembre 2021 portant création de l'AP-CP n° 4 pour la constitution d'une « Convention d'Aménagement de Bourg »,

VU la délibération DEL_2025_04_014 du 8 avril 2025 portant sur le bilan annuel des AP-CP en cours,

VU la délibération DEL_2025_06_023 du 17 juin 2025 portant sur la modification des AP-CP,

VU l'avis favorable de la Commission Finances-Vie Institutionnelle en date du 12 novembre 2025,

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 25 novembre 2025

CONSIDERANT la nécessité d'effectuer les modifications qui s'imposent du fait des adaptations apportées ou subies par les différents programmes en cours,

- AP-CP n°3 « Construction d'un Hameau des Familles »

Par délibération DEL_2025_06_023 du 17 juin 2025, le Conseil Municipal a ajusté la ventilation des crédits de paiement de cette opération comme suit :

Autorisation de programme	CP 2021 réalisé	CP 2022 réalisé	CP 2023 réalisé	CP 2024 réalisé	CP prévisionnels 2025
1 500 000,00 €	18 716,95 €	46 279,76 €	78 650,92 €	479 728,71 €	876 623,66 €

CONSIDERANT que l'opération prend fin,

CONSIDERANT qu'au vu des crédits réalisés et des prévisions de réalisation pour 2025, il convient d'ajuster la ventilation des crédits de paiement de la façon suivante afin de l'étaler jusqu'en 2026 :

Autorisation de programme	CP 2021 réalisé	CP 2022 réalisé	CP 2023 réalisé	CP 2024 réalisé	CP prévisionnels 2025	CP prévisionnels 2026
1 500 000,00 €	18 716,95 €	46 279,76 €	78 650,92 €	479 728,71 €	776 000,00 €	100 623,76 €

- AP-CP n°4 Constitution d'une « Convention d'Aménagement de Bourg »

Par délibération DEL_2025_06_023 du 17 juin 2025, le Conseil Municipal a ajusté la ventilation des crédits de paiement de cette opération comme suit :

Autorisation de programme	CP 2022 réalisé	CP 2023 réalisé	CP 2024 réalisé	CP prévisionnels				
				2025	2026	2027	2028	2029
4 075 000,00 €	11 166,00 €	6 565,92 €	53 446,68 €	195 000,00 €	925 000,00 €	796 000,00 €	955 000,00 €	1 132 821,40 €

après en avoir délibéré,

DECIDE : par 20 voix « POUR » et 6 voix « CONTRE » (Mmes GONZALEZ, JOLLY, MOREAU, MM. ARMAGNAC, COUBRIS et SANTERO)

- d'approuver l'ensemble des modifications d'autorisations de programme et des crédits de paiement telles que décrites ci-dessus,
- d'inscrire au budget 2025 des crédits de paiement correspondants, tels qu'ils figurent dans les tableaux ci-dessus,
- d'inscrire au budget 2026 des crédits de paiement correspondants, tels qu'ils figurent dans les tableaux ci-dessus,

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 25 novembre 2025

- d'autoriser Monsieur le MAIRE ou son représentant à liquider et mandater les dépenses à hauteur des crédits de paiement 2025 pour 2025 et des crédits de paiement 2026 pour 2026,
- d'autoriser Monsieur le MAIRE ou son représentant jusqu'à l'adoption du budget primitif 2026 à liquider et mandater les dépenses d'investissement correspondant aux autorisations ouvertes au cours des exercices antérieurs, dans la limite d'un montant de crédits de paiement par chapitre égal au tiers des autorisations ouvertes au cours de l'exercice précédent.

Madame TRESMONTAN a présenté la délibération et donné les explications nécessaires.

DEL_2025_11_046

FINANCES – DECISIONS BUDGETAIRES – Autorisation d'ouverture de crédits d'investissement avant le vote du budget primitif 2026

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 30 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

VU l'article L 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales qui dispose que, jusqu'à l'adoption du budget, l'exécutif d'une collectivité peut, sur autorisation de l'assemblée délibérante, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non-compris les crédits afférents au remboursement de la dette,

VU l'article L 1612-2 du Code Général des Collectivités Territoriales qui fixe l'adoption du budget primitif avant le 15 avril de l'exercice auquel il s'applique, ou avant le 30 avril de l'année du renouvellement des organes délibérants,

VU la délibération DEL_2025_04_016 du Conseil Municipal en date du 8 avril 2025 portant approbation du budget primitif de la Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC concernant l'exercice 2025,

VU la délibération DEL_2025_06_022 du Conseil Municipal en date du 17 juin 2025 portant approbation de la Décision Modificative n° 1 du budget primitif de la Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC concernant l'exercice 2025,

VU la délibération DEL_2025_11_044 du Conseil Municipal en date du 25 novembre 2025 portant approbation de la Décision Modificative n° 2 du budget primitif de la Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC concernant l'exercice 2025,

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 25 novembre 2025

VU l'avis favorable de la Commission Finances-Vie Institutionnelle en date du 12 novembre 2025,

CONSIDERANT qu'afin de gérer au mieux les affaires courantes et de réaliser les investissements indispensables au bon fonctionnement des services en attendant le vote du budget primitif de 2026, il convient d'ouvrir des crédits d'investissement dans la limite de 25 % des crédits ouverts en 2025,

CONSIDERANT que pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme, l'exécutif peut les liquider et mandater dans la limite d'un montant de crédits de paiement par chapitre égal au tiers des autorisations ouvertes au cours de l'exercice précédent.

CONSIDERANT que les dépenses d'investissement du budget primitif 2025 et des décisions modificatives afférentes, inscrites dans les opérations d'équipement s'élèvent à 930 741,84 € (hors autorisations de programme),

CONSIDERANT que les dépenses d'investissement des opérations n° 19, n° 201, n° 202, n° 21, n° 23, n° 270, n° 272, chapitre n° 16 (hors remboursement de la dette seulement article 165) peuvent être engagées, liquidées et mandatées dans la limite de 232 685,46 € (25 % x 930 741,84 €),

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE : par 20 voix « POUR » et 6 « ABSTENTIONS » (Mmes GONZALEZ, JOLLY, MOREAU, MM. ARMAGNAC, COUBRIS et SANTERO)

- d'autoriser Monsieur le MAIRE à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement du budget principal avant le vote du budget primitif 2026 dans la limite du quart des crédits ouverts en 2025, soit à hauteur maximum de 108 250€ répartis comme suit :

» »
»

Madame TRESMONTAN a présenté la délibération et donné les explications nécessaires.

DEL_2025_11_047

FINANCES – DIVERS – Admission en non-valeur de créances irrécouvrables – Budget principal de la Commune de CASTELNAU

Monsieur le MAIRE informe l'assemblée que dans le cadre de l'apurement des comptes entre l'ordonnateur et le comptable public, ce dernier propose l'admission en non-valeur de plusieurs créances irrécouvrables détenues par la commune.

Parmi ces créances irrécouvrables, on distingue deux types :

- **Les admissions en non-valeur**, créances pour lesquelles, malgré les diligences effectuées, aucun recouvrement n'a pu être obtenu (montant inférieur à un seuil de poursuites, combinaison infructueuse d'actes). Il est à préciser que l'admission en non-valeur n'exclut nullement un recouvrement ultérieur, si le redevable revenait à une situation permettant le recouvrement.

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 25 novembre 2025

- **Les créances éteintes** : on constate l'extinction de ces créances, définitivement effacées, consécutivement à la liquidation judiciaire de fournisseurs ou de sociétés titulaires de marchés publics. Ces créances sont annulées par décision judiciaire (clôture insuffisante d'actif, règlement judiciaire, surendettement décision d'effacement de dette). Pour ces créances éteintes, la ville et la trésorerie ne pourront plus tenter d'actions de recouvrement.

En l'espèce, le comptable public sollicite l'adoption d'une délibération constatant les créances en non-valeurs au regard d'une liste qu'il a établi.

La liste contient 8 pièces dont une supérieure à 100 €. Il s'agit d'un titre de recettes émis en 2023 concernant un loyer pour la mise à disposition d'une salle communale pour un montant total de 192,83 € :

BUDGET PRINCIPAL	TR 362/2023	192,83 €
	TOTAL DES CREANCES EN NON VALEURS	
	Liste 7398790631	192,83 €

Le Conseil Municipal,

VU les dispositions de l'instruction comptable M57 en matière d'admission de créances irrécouvrables,

VU le décret n° 2023-523 du 29 juin 2023 relatif au seuil plafond de délégation des décisions d'admission en non-valeur et aux conditions dans lesquelles le Maire, le Président du Conseil Départemental et le Président du Conseil Régional rendent compte à l'assemblée délibérante de l'exercice de cette délégation,

VU la délibération DEL_2023_11_065 du 29 novembre 2023 portant sur la modification des délégations consenties au maire concernant les admissions en non-valeurs,

VU l'avis favorable de la Commission Finances-Vie institutionnelle du 12 novembre 2025,

CONSIDERANT la liste de créances en non valeurs présentées par le comptable public dont l'une est supérieure à 100 €,

après avoir entendu Monsieur le MAIRE et en avoir délibéré,
DECIDE : à l'unanimité,

- d'admettre en créance en non-valeur la somme de 192,83 € ; un mandat sera émis à l'article 6541,
- de préciser que les crédits sont inscrits au budget.

..
.

Madame TRESMONTAN a présenté la délibération et donné les explications nécessaires.

Monsieur SANTERO s'est interrogé sur l'entité qui n'avait pas payé. Etait-ce une association ou une entreprise privée ?

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 25 novembre 2025

Monsieur le MAIRE a répondu qu'il s'agissait d'une auto-entreprise.

Monsieur SANTERO a ajouté qu'on louait donc à une entreprise qui ne payait pas ?

Monsieur le MAIRE a précisé que oui cela arrivait. Nous devons l'admettre en non-valeur mais la Trésorerie allait poursuivre tout de même son recouvrement.

DEL_2025_11_048

FINANCES – DIVERS – Régularisation d'amortissements d'immobilisations réalisés sur exercice antérieur – Budget principal de la Commune de CASTELNAU

Monsieur le MAIRE informe l'assemblée que des immobilisations imputées au compte 21828 « autres matériels de transport » datant de 1989 à 2007 n'ont jamais été amorties. Certaines d'entre elles ne font d'ailleurs plus partie du patrimoine de la commune.

Les biens nécessitant des amortissements à régulariser sont décrits dans le tableau ci-dessous :

COMPTE	N°FICHE INVENTAIRE	LIBELLE	MONTANT GLOBAL	DATE ACQUISITION
21828	MAT003A96	Tracteur Ford	23 900,96 €	31/12/1996
21828	MAT006A96	Minibus Renault Trafic	14 124,40 €	31/12/1996
21828	MAT017A98	Tracteur Landini	26 474,91 €	16/12/1998
21828	MAT044A89	Autocar Renault	161 820,06 €	31/12/1989
21828	MAT132A06	Kangoo police municipale	15 953,26 €	03/07/2006
21828	MAT156A07	Camion	14 080,55 €	31/12/2007
TOTAL A AMORTIR :			256 354.14 €	

Le Conseil Municipal,

VU l'instruction budgétaire et comptable M57 et notamment le titre 10 du Tome 1 portant sur les modalités de comptabilisation des changements de méthode comptable, des changements d'estimations comptables et des corrections d'erreurs sur les exercices antérieurs,

VU l'instruction M57 qui dispose que ces opérations étant des opérations d'ordre non budgétaires, elles ne se traduisent ni par un mandat, ni par un titre de recettes et ne sont mouvementées que par le comptable public, qu'elles ont un impact sur le résultat d'investissement cumulé par le biais du compte 1068 (excédent de fonctionnement reporté) et donc sur les comptes 002 (excédent de fonctionnement reporté) et 001 (déficit d'investissement reporté) et qu'elles doivent donc être portées à connaissance de tous dans l'annexe du compte administratif,

VU l'avis favorable de la Commission Finances-Vie institutionnelle du 12 novembre 2025,

CONSIDERANT la nécessité de procéder à la régularisation des amortissements des immobilisations listées ci-dessus,

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 25 novembre 2025

après avoir entendu Monsieur le MAIRE et en avoir délibéré,
DECIDE : à l'unanimité,

- d'autoriser le comptable public à effectuer des mouvements sur le compte 1068 afin de corriger l'amortissement des immobilisations listées par le mécanisme de la correction d'erreur,
- de préciser que l'information relative à ces opérations comptables d'ordre, non budgétaire, sera donnée dans l'annexe au compte de résultat et au bilan 2025.

Madame TRESMONTAN a présenté la délibération et donné les explications nécessaires.

DEL_2025_11_049

FINANCES LOCALES – SUBVENTIONS ATTRIBUEES AUX ASSOCIATIONS – Signature de la convention concernant l'Association Structure Castelnaudaise Pour les Arts (S.CA.P.A.)

Le Conseil Municipal,

VU la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 qui dispose en son article 10 que « l'autorité administrative qui attribue une subvention, doit, lorsque cette subvention dépasse un seuil défini par décret, conclure une convention avec l'organisme de droit privé qui en bénéficie, définissant l'objet, le montant et les conditions d'utilisation de la subvention attribuée,

VU le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001, article 1^{er}, pris pour l'application de la loi du 12 avril 2000, qui prévoit que l'obligation de conclure une convention s'applique aux subventions dont le montant annuel dépasse la somme de 23 000 €,

VU l'avis favorable de la Commission Finances Publiques et Vie Institutionnelle en date du 12 novembre 2025,

CONSIDERANT qu'il y a lieu d'attribuer à l'Association « Structure Castelnaudaise Pour les Arts » (S.CA.P.A.), une subvention de fonctionnement afin de couvrir les dépenses de fonctionnement engagées par l'Association S.CA.P.A.,

CONSIDERANT que le montant annuel de la subvention allouée à l'Association S.CA.P.A. dépasse le seuil de 23 000 € et qu'à ce titre il est nécessaire de conclure une convention avec cette association,

CONSIDERANT que l'article 13 de convention précise que : « la présente convention est établie pour une période de douze (12) mois à compter du 1^{er} septembre 2025, reconductible trois (3) fois sur décision tacite de la commune, pour une période de 12 (douze) mois, »

CONSIDERANT le courrier de la S.CA.P.A. en date du 16 avril 2025 sollicitant la reconduction de la convention au titre de l'année 2025-2026,

CONSIDERANT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la commune, exercice 2025,

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 25 novembre 2025

après en avoir délibéré,
DECIDE : à l'unanimité,

- d'autoriser Monsieur le MAIRE ou son représentant, à signer la convention avec l'Association « Structure CASTelnaudaise Pour les Arts » (S.CA.P.A.), définissant l'objet et les conditions d'utilisation de la subvention qui lui est attribuée,
- de dire que ladite convention sera annexée à la présente délibération.
Les crédits correspondants sont inscrits au budget de la commune.

Monsieur LANOUE a présenté la délibération et donné les explications nécessaires.

DEL_2025_11_050

COMMANDE PUBLIQUE – MAITRISE D'ŒUVRE – Validation de l'étude de faisabilité, du programme prévisionnel, enveloppe prévisionnelle

Monsieur le MAIRE rappelle au Conseil Municipal la délibération DEL_2025_06_033 en date du 17 juin 2025 qui a validé le programme prévisionnel concernant le projet de relocalisation de l'école maternelle La Charmille.

Au cours de l'été, des ajustements de l'étude de faisabilité ont conduit à une évolution de la réflexion concernant notamment l'hypothèse d'extension de l'école Thomas PESQUET de 2 classes. En effet, la municipalité a souhaité ne pas mener deux opérations de front sur deux écoles distinctes afin de limiter les aléas.

En conséquence, l'étude de faisabilité s'est orientée sur la réalisation de l'opération sur un seul site. Un comité de pilotage réuni le 16 octobre 2025 a permis d'acter avec les différents partenaires cette évolution dans la faisabilité et fixer les derniers éléments nécessaires à la rédaction du programme.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil Municipal de valider le principe de relocalisation de l'école maternelle La Charmille sur le site identifié à savoir sur le site de l'école de La Jalle (parking enseignants, cantine, cour enherbée et la bande d'entraînement) ainsi que les évolutions dans le programme prévisionnel.

L'école maternelle comprendra 8 salles de classes dont une Unité d'Enseignement en Maternelle Autisme (UEMA), une salle de motricité, une cour végétalisée et des accès doux incorporés au projet. Une conception en modulaire bois est envisagée afin de limiter les coûts d'opération. Le périmètre de l'opération inclut dorénavant l'actuel logement du gardien et la Maison d'Assistantes Maternelles avenue du Stade qui seront soit réhabilités soit démolis.

Un restaurant scolaire mutualisé entre les deux écoles avec cuisine centrale pour assurer l'approvisionnement en liaison chaude de l'école Thomas PESQUET est également prévu sur l'actuelle bande d'entraînement.

En outre, le projet prévoit une rénovation partielle de l'école élémentaire de La Jalle dont la capacité d'accueil sera de 13 classes.

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 25 novembre 2025

Ce projet intégrera des critères de sobriété énergétique, de performance environnementale, de désimperméabilisation et végétalisation des espaces communs et d'évolutivité à long terme.

Le montant total prévisionnel de l'opération incluant les frais d'études (maîtrise d'œuvre, contrôle coordination travaux et sécurité/santé, études géotechniques), de mobilier et les provisions financières (aléas, révisions) est estimé à 6 780 000 € H.T dont 5 490 000 € H.T. pour les travaux de construction, soit 8 136 000 € T.T.C. (valeur sur la base d'étude de faisabilité octobre 2025).



Le Conseil Municipal,

VU l'article L 2121-30 du Code Général des Collectivités Territoriales qui dispose que le Conseil Municipal décide de la création et de l'implantation des écoles et classes élémentaires et maternelles d'enseignement public après avis du représentant de l'Etat dans le département,

VU le Code de l'Education, notamment ses articles L 212-1 et suivants,

VU l'avis favorable de la Commission Education-Animation en date du 12 novembre 2025,

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 25 novembre 2025

CONSIDERANT la volonté de la commune d'offrir aux enfants et à l'équipe éducative un cadre d'apprentissage sécurisé, adapté et durable,

CONSIDERANT la vétusté et les contraintes structurelles des locaux actuels de l'école maternelle La Charmille,

CONSIDERANT la nécessité de prévoir un nouveau site permettant d'intégrer des enjeux de confort thermique, de sobriété énergétique, de biodiversité et d'accessibilité y-compris pour l'école de La Jalle,

CONSIDERANT l'intérêt d'inscrire ce projet dans une démarche d'urbanisme global et de cohérence avec les autres équipements du centre-bourg,

après en avoir délibéré,

DECIDE : par 20 voix « POUR » et 6 voix « CONTRE » (Mmes GONZALEZ, JOLLY, MOREAU, MM. ARMAGNAC, COUBRIS et SANTERO)

- d'acter les évolutions de faisabilité portant notamment sur l'absence d'extension de l'école Thomas PESQUET privilégiant une seule opération sur un site unique,
- d'approuver le principe de relocalisation de l'école maternelle La Charmille, dans une logique de regroupement fonctionnel et de valorisation foncière,
- d'approuver le principe de création d'un restaurant scolaire mutualisé entre les deux écoles et d'une cuisine centrale,
- de valider le programme prévisionnel général de l'équipement tel que présenté,
- d'autoriser sur cette base la rédaction d'un programme de travaux.



Monsieur le MAIRE a présenté la délibération et donné les explications nécessaires.

Monsieur SANTERO a indiqué être toujours très surpris par la vitesse à laquelle devaient aller les choses expliquant que cela faisait 15 ans que l'école était ainsi et qu'aujourd'hui, il fallait changer immédiatement. Egalement toujours très surpris qu'un comité de pilotage dont, bien entendu, l'opposition ne faisant pas partie, ait changé cet été ; la majorité a une idée et fait voter quelque chose.

Il a rappelé que le 17 juin, un vote avait eu lieu sans information des élus estimant donc qu'ils avaient voté quelque chose sans comité de pilotage préalable.

Nous sommes tous d'accord qu'il va falloir restructurer les écoles, repenser quelque chose pour les écoles, pour améliorer les apprentissages. Mais pourquoi faire quelque chose et vouloir absolument valider un projet avant les élections puisque derrière, la prochaine équipe aura peut-être une autre idée.

Monsieur ALVES lui a répondu qu'il avait simplement une remarque à lui faire : cela faisait 15 ans que l'école était comme ça, c'était bien ça ? Que cela faisait 15 ans qu'il y avait des états dans l'école ?

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 25 novembre 2025

Monsieur SANTERO a indiqué qu'effectivement, cela faisait quelques années.

Monsieur ALVES a demandé à Monsieur SANTERO s'il était rentré dans l'école qui a rétorqué que non, car cela faisait 8 mois qu'il y avait des étais, d'où l'urgence à agir.

Monsieur le MAIRE est intervenu et a rappelé qu'il s'agissait là d'une étude de faisabilité, qu'après les élections, il y aurait un architecte qui serait retenu. Il a réaffirmé que les travaux seraient faits après les élections, que pour l'instant il s'agissait d'une étude de faisabilité et que la commune l'avait réalisée justement pour savoir dans quel état était cette école.

Après cette étude, il s'est avéré qu'elle n'était pas réparable, entre guillemets, parce que cela faisait des années qu'il y avait des fuites qui ont été réparées chaque fois que nécessaire. De plus et consécutivement à ces soucis, cette école coûte vraiment très très cher en entretien.

Monsieur le MAIRE a précisé qu'il était normal de prévoir des choses au regard de la solidité de la structure. Il a ajouté que cette étude avait été menée en concertation avec les parents d'élèves, l'Education Nationale. Les élections ne changeront rien aux résultats de l'étude, par conséquent, il ne voyait pas pourquoi on repousserait.

C'est une histoire de faire les choses en conscience avec la structure existante, qui est quand même en mauvais état.

Monsieur SANTERO a demandé s'il y avait eu une urgence, si un arrêté de péril avait été pris concernant ce bâtiment ? Il a ajouté que la collectivité mettrait des enfants dans une école où il y aurait une urgence ?

Monsieur le MAIRE a expliqué qu'à la suite de cette étude, il a été demandé à la commune de sécuriser l'édifice, ce qu'elle avait fait.

Monsieur SANTERO était d'accord pour sécuriser, oui, mais il n'y avait pas d'arrêté de péril.

Monsieur le MAIRE a indiqué que non, mais que la collectivité avait néanmoins procédé à cette étude.

Monsieur ALVES est intervenu pour dire à Monsieur SANTERO que cela ne faisait pas 15 ans que c'était comme ça.

Il a ajouté que ce débat lui rappelait exactement ceux que les élus avaient eus avec l'opposition de l'époque, pour l'ancien Centre Technique Municipal où il n'y avait « pas d'urgence » non plus.

C'est-à-dire qu'il n'y avait pas d'urgence à déménager les collègues des services techniques vers le nouveau Centre Technique Municipal. C'est vrai qu'il était super, ce programme-là.

Monsieur SANTERO a indiqué qu'il avait voté pour ce programme-là.

Monsieur ALVES a rappelé à Monsieur SANTERO qu'à cette époque il n'était pas dans l'opposition.

Monsieur SANTERO a répondu qu'il avait juste posé une question et ajouté que les métaphores n'étaient pas toujours bonnes.

Monsieur ALVES a simplement dit que ça lui rappelait des débats qu'avaient déjà eus les élus.

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 25 novembre 2025

Monsieur le MAIRE est intervenu expliquant que c'était un bel exemple sur l'urgence et qu'il se souvenait en effet de la poutre qui tenait par le plafond mais ne maintenait rien.

Donc, il y avait un exemple avec ce service technique et en tant qu'élus, la commune avait traité ça en urgence.

Il a ajouté que pour l'école la commune savait qu'il fallait refaire une école.

L'objet aujourd'hui était de voter l'étude de faisabilité et qu'après les élections, il serait décidé de faire telle ou telle école. La majorité a fait ici une proposition, avec une nouvelle cantine, en espérant que tout le programme serait retenu plus tard, après les élections.

Il a réaffirmé qu'en aucun cas il y aurait un premier coup de pioche avant les élections, ni quoi que ce soit.

Madame BARRAU a expliqué que cette étude avait fait l'objet de beaucoup de concertation avec les différents partenaires institutionnels, qu'elle était le fruit de beaucoup de travail.

Monsieur le MAIRE a ajouté qu'il avait fallu passer par plusieurs étapes, les étudier afin de pouvoir aboutir au meilleur projet. Il a remercié les différents membres du COPIL de s'être investis. Il a rappelé que les commissions servaient à débattre également et a relevé que l'opposition n'était pas beaucoup vue en commission, exceptée Madame GONZALEZ.

Monsieur SANTERO a rappelé qu'il travaillait et qu'il ne pouvait pas fermer son cabinet. Il a relevé que cela faisait des mois que les choses se faisaient et qu'il n'y avait que la semaine dernière que l'opposition avait reçu un compte-rendu de COPIL.

Il a également relevé que certains membres de la majorité n'étaient pas démocrates.

Monsieur ARMAGNAC a fait un aparté pour les commissions indiquant qu'il s'est toujours excusé lorsqu'il ne pouvait pas venir, ajoutant qu'il n'était pas payé par le contribuable. Il a précisé qu'il n'était par conséquent pas nécessaire de faire une telle réflexion.

Monsieur ARMAGNAC a indiqué qu'ils étaient tous d'accord qu'il ne fallait pas réaliser les travaux de l'école pour l'instant.

Il a ensuite demandé à Madame TRESMONTAN, à l'issue des travaux de la CAB plus ceux de l'école représentant une estimation globale de 12 millions d'euros, quel serait l'endettement par habitant, la part financée par des subventions et surtout, quel serait le scénario si certaines subventions tombaient ou si les coûts venaient à augmenter.

Madame TRESMONTAN a répondu soulignant que l'endettement avait été diminué par l'équipe majoritaire. Elle a noté que pour la CAB, elle était déçue que certains d'entre eux n'aient toujours pas compris. Elle a expliqué que cela correspondait aux projets d'investissement classiques chaque année et ne représentait donc pas de crédits supplémentaires.

Concernant l'école, il allait falloir attendre le chiffrage de l'architecte et ce projet serait financé avec un recours à l'emprunt et des subventions.

Monsieur ARMAGNAC a indiqué qu'il avait bien retenu la teneur du projet de la CAB qu'il était possible d'arrêter à tout moment, qu'il était pour ce projet mais qu'il se ferait probablement autrement après les élections.

Il a rappelé qu'ils étaient d'accord pour refaire l'école mais qu'ils ne voteraient pas pour ce projet.

Madame TRESMONTAN a répondu qu'ils feraient ce qu'ils voudraient, s'ils étaient élus.

Monsieur ALVES est intervenu pour préciser que le taux d'endettement par habitant ne cessait de baisser depuis 2020 date du dernier emprunt. Il a ajouté que la commune avait anticipé ces grands investissements pour garder de la capacité d'emprunt.

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 25 novembre 2025

Monsieur POINOT a demandé à Monsieur ARMAGNAC ce qu'il faisait comme métier lui rappelant qu'il était bien payé par le contribuable.

Monsieur ARMAGNAC lui a répondu qu'il avait effectivement un métier et qu'il était payé par le SDIS.

La majorité a donc dit qu'il était payé par les contribuables.

DEL_2025_11_051

AUTRES DOMAINES DE COMPETENCES DES COMMUNES – Participation Fonds de concours conformément au Règlement Administratif Financier et Technique (RAFT) du Syndicat Départemental Energie et Environnement de la Gironde (SDEEG)

Monsieur le MAIRE explique au Conseil Municipal qu'un nouveau RAFT (Règlement Administratif Financier et Technique) voté par les élus du SDEEG à l'Assemblée Générale du 17 décembre 2024 est entré en vigueur à partir du 1^{er} janvier 2025. Il s'applique donc pour les communes actuellement en transfert de compétences ce qui est le cas de la Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC.

La principale modification réside dans le mode de financement de la compétence qui est désormais exclusivement assuré par des contributions appelées auprès des collectivités, que ce soit pour couvrir les opérations de maintenance ou des travaux.

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment l'article L 5212-26,

VU les statuts du SDEEG et notamment l'articles 4.3,

VU le Règlement Administratif, Financier et Technique de transfert et d'exercice de la compétence Eclairage Public (RAFT) du SDEEG validé en Comité Syndical du 24 juin 2025,

VU l'avis favorable de la Commission Aménagement du Territoire en date du 12 novembre 2025,

VU l'avis favorable de la Commission Finances-Vie Institutionnelle en date du 12 novembre 2025,

L'article 3.3 du RAFT de transfert et d'exercice de la compétence Eclairage Public du SDEEG permet aux collectivités de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement public local en matière de distribution publique d'électricité, de développement de la production d'électricité par des énergies renouvelables, de maîtrise de la consommation d'énergie ou de réduction des émissions polluantes ou de gaz à effet de serre, non par une contribution, qui est inscrite dans la section de fonctionnement de la collectivité, mais par fonds de concours, qui est inscrite dans la section d'investissement de la collectivité.

Cette possibilité offerte par le SDEEG concerne tous les travaux dont le montant est strictement supérieur à 4 000 €.

En l'espèce, l'opération consiste à renouveler l'Eclairage Public de CANTERANE pour un montant total de 110 933,92 €.

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 25 novembre 2025

Le montant total des fonds de concours ne peut excéder les trois-quarts du coût hors taxes de l'opération concernée (montant HT des travaux de 103 372,05 € + frais de maîtrise d'œuvre de 7 236,04 € + différentiel de FCTVA non-perçu par le SDEEG de 325,83 € = 110 933,92 €).

Ce fonds de concours sera imputé à la section d'investissement de la commune.

Récapitulatif de l'opération et de ses modalités de règlement :

Coûts financiers de l'opération	
Coût HT des travaux	103 372,05 €
Montant des travaux faisant l'objet d'une participation du SDEEG	80 000,00 €
Taux de participation du SDEEG (30 %)	24 000,00 €
Reste à charge de la commune	79 372,05 €
Maîtrise d'œuvre (7 % du montant HT de l'opération)	7 236,04 €
Différentiel de TVA non récupéré dans le cadre du FCTVA (0,3152 % du montant HT de l'opération)	325,83 €
Participation de la commune	86 933,92 €

Modalités de règlement par la Commune	
Montant faisant l'objet d'un fonds de concours en investissement 75 % max du montant HT + 7 % de frais de maîtrise d'œuvre + différentiel de FCTVA soit	83 200,44 €
Contribution complémentaire au fonds de concours en section de fonctionnement	3 733,48 €
Participation de la commune	86 933,92 €

après en avoir délibéré,

DECIDE : à l'unanimité,

- le versement d'un fonds de concours de 83 200,44 € au SDEEG, soit trois quarts du coût global de l'opération susvisée,
- de dire que ce fonds de concours sera imputé au compte 204182 du budget de la commune, en section d'investissement,
- de compléter le fonds de concours par une contribution de fonctionnement de 3 733,48 € imputable au compte 6561.

• •

•

Monsieur ALVES a présenté la délibération et donné les explications nécessaires.

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 25 novembre 2025

DEL_2025_11_052

FINANCES – DIVERS – Participation financière à la Protection Sociale Complémentaire des Agents selon la procédure de labellisation pour le risque santé

Les collectivités territoriales et leurs établissements participent, dans les conditions définies à l'article L 827-9 à 12 du Code Général de la Fonction Publique, au financement des garanties de protection sociale complémentaire destinées à couvrir certains risques auxquelles souscrivent les agents qu'elles emploient.

L'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 et le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 ont redéfini la participation des employeurs publics au financement des garanties de protection sociale complémentaire de leurs agents fonctionnaires et contractuels de droit public :

- elle est devenue obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2025 pour les garanties prévoyance, pour un montant qui ne peut être inférieur à 7,00 € par mois et par agent
- elle deviendra obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2026 pour les garanties santé, pour un montant qui ne pourra être inférieur à 15,00 € par mois et par agent.

La participation des collectivités intervient pour chaque risque :

- soit au titre des contrats labellisés
- soit au titre d'une convention de participation à adhésion obligatoire
- soit au titre d'une convention de participation à adhésion facultative mise en place par la collectivité ou proposée par le CDG.

Depuis le 1^{er} janvier 2025, la collectivité participe à la Protection Sociale des Agents pour le risque prévoyance selon la procédure de labellisation à hauteur de 15 € par mois.

Pour répondre à l'obligation réglementaire au 1^{er} janvier 2026 sur **le risque santé**, Monsieur le MAIRE propose une participation sociale complémentaire à 15 € par mois au titre de la labellisation.

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code des Assurances, de la Mutualité et de la Sécurité Sociale,

VU les dispositions du Code Général de la Fonction Publique, notamment les articles L 827-7 et L 827-11,

VU le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents,

VU le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 25 novembre 2025

VU la délibération DEL_2024_12_057 du 17 décembre 2024 portant sur la participation à la protection sociale complémentaire pour les garanties prévoyance,

VU l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 7 novembre 2025,

VU l'avis favorable de la Commission Finances-Vie Institutionnelle en date du 12 novembre 2025,

CONSIDERANT l'obligation réglementaire de participer à la protection sociale complémentaire à compter du 1^{er} janvier 2026 **pour le risque santé**, pour un montant qui ne pourra être inférieur à 15,00 € par mois et par agent,

après en avoir délibéré,

DECIDE : à l'unanimité,

- de participer à compter du 1^{er} janvier 2026 dans le cadre de la procédure dite de labellisation, à la couverture santé souscrite de manière individuelle et facultative par ses agents actifs en versant une participation mensuelle de 15 € par mois à tout agent pouvant justifier d'une garantie santé labellisée,
- d'inscrire les crédits aux exercices budgétaires concernés, chapitre 012,
- d'autoriser Monsieur le MAIRE ou son représentant, à signer tous documents relatifs à cette affaire.



Monsieur le MAIRE a présenté la délibération et donné les explications nécessaires.

DEL_2025_11_053

FONCTION PUBLIQUE – PERSONNEL STAGIAIRE ET TITULAIRE DE LA FPT – CREATION DE POSTE – Modification du tableau des effectifs

Depuis plusieurs années, la collectivité bénéficie des compétences d'un collaborateur de cabinet, chargé notamment de la communication institutionnelle et de l'organisation des événements municipaux.

Ces missions, devenues structurantes pour le fonctionnement et le rayonnement de la commune, s'inscrivent désormais dans la durée et répondent à des besoins permanents de la collectivité.

Afin d'assurer la continuité du service et de consolider ces fonctions dans le cadre statutaire de la Fonction Publique Territoriale, il est proposé de créer un emploi permanent d'attaché territorial à temps complet au tableau des effectifs.

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Fonction Publique et notamment les articles L 313-1 et L 332-8,

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 25 novembre 2025

VU le décret n° 87-1099 du 30 décembre 1987 portant statut particulier du cadre d'emplois des attachés territoriaux,

VU l'avis favorable de la Commission Finances-Vie institutionnelle du 12 novembre 2025,

CONSIDERANT que conformément à l'article L 313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité sont créés ou supprimés par l'organe délibérant de la collectivité et qu'il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et à temps non complet nécessaire au fonctionnement des services

CONSIDERANT le précédent tableau des emplois adopté par le Conseil Municipal le 17 juin 2025,

CONSIDERANT la nécessité de créer un poste à temps complet d'attaché territorial relevant de la catégorie A,

Monsieur le MAIRE propose à l'assemblée la création de l'emploi permanent suivant :

- 1 poste d'attaché territorial relevant de la catégorie A à temps complet

Le tableau des effectifs proposé est ainsi le suivant :

CADRES OU EMPLOIS	CATEGORIE	EFFECTIF	DUREE HEBDOMADAIRE DE SERVICE (nombre heures et minutes)
EMPLOIS FONCTIONNELS		1	
Directeur Général des Services	A	1	35 heures
FILIERE ADMINISTRATIVE		18	
Attaché	A	3	35 heures
Rédacteur principal 1 ^{ère} classe	B	1	35 heures
Rédacteur principal 2 ^{ème} classe	B	2	35 heures
Rédacteur	B	3	35 heures
Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe	C	2	35 heures
Adjoint administratif principal 2 ^{ème} classe	C	2	35 heures
Adjoint administratif	C	4	35 heures
Adjoint administratif	C	1	30 heures
FILIERE ANIMATION		6	
Adjoint d'animation territorial principal 1 ^{ère} classe	C	1	35 heures
Adjoint d'animation territorial principal 2 ^{ème} classe	C	1	6 heures 18 min
Adjoint d'animation territorial	C	4	6 heures 18 min
FILIERE CULTURELLE		1	
Adjoint territorial du patrimoine	C	1	35 heures
FILIERE MEDICO-SOCIALE		11	
ATSEM principal de 1 ^{ère} classe	C	5	35 heures
ATSEM principal de 2 ^{ème} classe	C	6	35 heures
FILIERE POLICE		3	
Brigadier-chef principal	C	3	35 heures
FILIERE TECHNIQUE		28	
Ingénieur territorial	A	1	35 heures
Agent de maîtrise principal 2 ^{ème} classe	C	1	35 heures
Agent de maîtrise	C	3	35 heures

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC
Procès-verbal – Séance du 25 novembre 2025

Adjoint technique principal de 1 ^{ère} classe	C	4	35 heures
Adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe	C	9	35 heures
Adjoint technique	C	8	35 heures
Adjoint technique	C	1	27 heures
Adjoint technique	C	1	Inférieur à 17 heures 30 (annualisé sur l'année scolaire)
TOTAL		68	

après en avoir délibéré,
DECIDE : à l'unanimité,

- d'abroger la délibération DEL_2025_06_028 du 17 juin 2025,
- d'adopter le tableau des emplois ainsi proposé,
- de préciser que l'emploi d'attaché territorial à temps complet pourra être pourvu par le recrutement de fonctionnaires ou le cas échéant par un agent contractuel recruté par voie de contrat à durée déterminée de trois ans (maximum 3 ans) dans les conditions de l'article L 332.8 du CGFP, que ce contrat sera renouvelable par reconduction expresse. La durée totale des contrats ne pourra excéder 6 ans. A l'issue de cette période maximale de 6 ans, les contrats seront reconduits pour une durée indéterminée,
- de préciser que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent sont inscrits au budget de la commune, chapitre 012.



Monsieur le MAIRE a présenté la délibération et donné les explications nécessaires.

DEL_2025_11_054

DOMAINES DE COMPETENCES PAR THEMES – POLITIQUE DE LA VILLE, HABITAT, LOGEMENT – Aide communale au ravalement des façades du centre-ville

Le Conseil Municipal,

VU le souhait du Conseil Municipal de redynamiser la commune par de multiples actions et projets forts,

VU la circulaire n° 2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

VU le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées 2016-2021,

VU l'étude pré-opérationnelle réalisée sur le territoire de la Communauté de Communes Médullienne en 2018-2019 et les conclusions de cette étude présentées en comités de pilotage,

VU la délibération DEL_2020_01_002 du 27 janvier 2020 approuvant la convention de financement et de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU),

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 25 novembre 2025

VU l'avis favorable de la Commission Aménagement du Territoire en date du 12 novembre 2025,

CONSIDERANT que, dans le cadre de sa politique de mise en valeur du paysage et du patrimoine ancien et bâti, la municipalité a décidé, pour redonner une identité à la ville et notamment au centre ancien, de mettre en vigueur l'obligation décennale de ravalement des façades,

CONSIDERANT la délibération DEL_2021_09_054 en date du 21 septembre 2021 sollicitant l'inscription de la Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC dans la liste préfectorale des communes susceptibles de faire l'objet d'une campagne de ravalement obligatoire,

CONSIDERANT la délibération DEL_2021_09_056 en date du 21 septembre 2021 instaurant le principe d'aide communale au ravalement des façades du centre-ville de la commune, et notamment son article 2 fixant le montant de la subvention communale à hauteur de 30 % des travaux HT, dans la limite d'un plafond de subvention de 3 000 € par projet,

CONSIDERANT la demande d'un habitant portant sur le ravalement de la façade de l'immeuble sis 3 rue de Tivoli sur la parcelle cadastrée AD n° 104, ce projet s'élevant 16 366,90 €,

après en avoir délibéré,

DECIDE : à l'unanimité,

- d'attribuer une aide financière de 3 000,00 € (TROIS MILLE EUROS) à un habitant pour le ravalement de façade d'un immeuble sis 3 rue de Tivoli,
- d'autoriser Monsieur le MAIRE ou son représentant, à signer tout document en lien avec cette aide,
- de dire que la dépense correspondante est inscrite au budget de la commune.

Monsieur GOUIN a présenté la délibération et donné les explications nécessaires.

DEL_2025_11_055

AUTRES DOMAINES DE COMPETENCES DES COMMUNES – Avis du Comité Social Territorial sur le Rapport Social Unique 2024

Institué par la loi du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique, le Rapport Social Unique (RSU) se substitue alors au bilan social. Il doit désormais être élaboré chaque année et rassemble des indicateurs relatifs à la gestion des ressources humaines.

Le RSU constitue l'outil de référence pour renforcer la lisibilité de l'emploi public territorial. Il permet d'apprécier la situation de la collectivité à la lumière des données sociales regroupées sous plusieurs items tels que les effectifs, la formation, l'absentéisme, le temps de travail, les conditions de travail, la rémunération et les droits sociaux.

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 25 novembre 2025

Une fois finalisé le RSU est transmis aux membres du Comité Social Territorial un mois avant sa présentation. Il donne lieu à un débat sur l'évolution des politiques des ressources humaines.

L'avis du Comité Social Territorial est ensuite transmis dans son intégralité à l'assemblée délibérante.

Dans un délai de deux mois à compter de la présentation du RSU au Comité Social Territorial et au plus tard avant la fin de la période annuelle suivant celle à laquelle il se rapporte, le RSU est rendu public par l'autorité sur son site Internet ou par tout autre moyen de diffusion.

Débat et votes émis en CST :

Le RSU a recueilli 3 avis favorables et n'a pas fait l'objet de débat.

	Ordre du jour : RSU 2024 de la COMMUNE	
	Résultats du vote (* avis favorable ou avis défavorable)	Répartition des suffrages (* nombre de représentants pour ou contre ou abstention)
REPRESENTANTS DU PERSONNEL	AVIS FAVORABLE	3 voix POUR
REPRESENTANTS DE LA COLLECTIVITE	AVIS FAVORABLE	3 voix POUR

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général de la Fonction Publique et notamment les articles L 231-1 à L 231-4 et L 232-1,

VU le décret n° 2020-1493 du 30 novembre 2020 relatif à la base de données sociales et au rapport unique dans la fonction publique et notamment son article 9 qui prévoit que l'avis du comité technique sur le RSU doit être « transmis dans son intégralité à l'assemblée délibérante »,

VU la synthèse du Rapport Social Unique annexée,

VU le débat et l'avis du Comité Social Territorial en date du 7 novembre 2025,

VU l'avis favorable de la Commission Finances-Vie Institutionnelle en date du 12 novembre 2025,

après en avoir délibéré,

DECIDE : à l'unanimité,

- de prendre acte de la présentation du RSU 2024 de la commune.



Monsieur le MAIRE a présenté la délibération et donné les explications nécessaires.

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 25 novembre 2025

Monsieur ARMAGNAC a dit être surpris que depuis le 31 décembre 2023, il n'y ait eu que 18 nouveaux agents recrutés.

Monsieur le MAIRE a laissé la parole à Madame CHIBOIS-JOUBERT, Directrice Générale des Services, qui a précisé que le tableau des effectifs ne prenait pas en compte les postes pourvus, qu'il fallait s'appuyer sur les données du RSU.

Elle a précisé que l'année dernière, un accroissement significatif avait eu lieu avec le recrutement des 5 animateurs de la pause méridienne auparavant employés par la SPL.

DEL_2025_11_056

DOMAINE ET PATRIMOINE – LOCATIONS – Mise à disposition gracieuse de salles communales du 1^{er} octobre 2025 au 22 mars 2026 pour l'organisation des réunions politiques en vue des élections municipales des 15 et 22 mars 2026

Monsieur le MAIRE explique au Conseil Municipal que le Règlement Intérieur du Conseil Municipal ne prévoyant pas les modalités de mises à dispositions de salles municipales en période préélectorale et électorale, il est nécessaire de délibérer afin de régir les modalités de ces mises à dispositions pour l'organisation des réunions politiques en vue des élections municipales des 15 et 22 mars 2026.

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L 2144-3 relatif à la mise à disposition, par les communes, de locaux leur appartenant au bénéfice de partis politiques qui dispose que « *des locaux communaux peuvent être utilisés par les associations, syndicats ou partis politiques qui en font la demande.*

Le maire détermine les conditions dans lesquelles ces locaux peuvent être utilisés, compte-tenu des nécessités de l'administration des propriétés communales, du fonctionnement des services et du maintien de l'ordre public.

Le Conseil Municipal fixe, en tant que de besoin, la contribution due à raison de cette utilisation »,

VU l'avis favorable de la Commission Finances-Vie Institutionnelle en date du 12 novembre 2025,

CONSIDERANT les nombreuses demandes de mises à disposition de salles municipales en vue d'y tenir des réunions politiques,

CONSIDERANT la nécessité d'optimiser les conditions de mise à disposition de ces salles municipales en périodes préélectorale et électorale, et de garantir une parfaite égalité de traitement entre les différents demandeurs,

après en avoir délibéré,

DECIDE : à l'unanimité,

ARTICLE 1^{er} : Pendant la période allant du 1^{er} octobre 2025 au 22 mars 2026, tout candidat ou liste déclarés au titre des dispositions du Code Electoral pourront disposer gratuitement de la mise à disposition d'une salle municipale parmi les salles dont la liste figure dans l'annexe de la présente délibération.

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 25 novembre 2025

ARTICLE 2 : Les mises à disposition de salles municipales ne pourront être accordées que si elles sont compatibles avec les nécessités liées à l'administration des propriétés communales, au fonctionnement des services ou au maintien de l'ordre public.

ARTICLE 3 : Les mises à disposition consenties se feront, pour chaque salle communale, dans le respect des modalités figurant dans l'annexe de la présente délibération.



ANNEXE

fixant les modalités de mise à disposition gracieuse de salles communales du 1^{er} octobre 2025 au 22 mars 2026 inclus

Cette annexe fixant les modalités de mise à disposition des salles municipales dans le cadre des élections municipales des 15 et 22 mars 2026, sera remise à chaque candidat lors de la réservation de salle.

ARTICLE 1 : ETAT DES LOCAUX

Le candidat (ou son mandataire) prendra les locaux dans l'état où ils se trouvent lors de son entrée en jouissance.

En cas de problème technique lié au bâtiment, le demandeur s'engage à informer sans délai les services de la Mairie.

En sa qualité d'utilisateur, le candidat (ou son mandataire) devra signaler à la Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC toutes anomalies ou dégradations constatées et, le cas échéant, celles qui seraient survenues durant le temps de son utilisation.

ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES DES LOCAUX MIS A DISPOSITION

Les salles municipales pouvant être mises à disposition sont :

- ▣ Pour les réunions de travail
 - la Salle 9 à l'Ancien Collège
 - la Salle 5 des Associations à l'Ancien Collège
 - la Maison de l'Europe
- ▣ Pour les réunions publiques
 - le Moulin des Jalles
 - la Salle des Fêtes.

Ces attributions de salles pour les réunions publiques s'effectueront dans le respect de l'égalité de traitement des candidats à raison de 3 réunions maximum par candidat en suivant le respect des règles de mise à disposition fixées suivant les modalités établies dans cette annexe et conformément au contrat qui sera établi.

ARTICLE 3 : DUREE

La présente mise à disposition est effective durant la période préélectorale et électorale en vue des élections municipales des 15 et 22 mars 2026 inclus.

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 25 novembre 2025

ARTICLE 4 : CONDITIONS GENERALES D'UTILISATION

Le demandeur s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires au bon déroulement de la mise à disposition.

Par conséquent, il s'engage :

- à préserver le patrimoine municipal en assurant la surveillance et l'entretien des locaux et en veillant à leur utilisation rationnelle, afin d'éviter toute dégradation ou toute usure anormale des équipements.
- à prendre toutes les mesures de sécurité prévues par la réglementation en matière de locaux accueillant du public, afin de garantir la sécurité des personnes et des équipements.
- à souscrire une police d'assurance pour leur matériel contre le vol, l'incendie, les dégâts des eaux, et couvrant sa responsabilité civile. Une copie du contrat devra être produite à l'appui de la présente convention.

Il s'engage également, à respecter et faire respecter, toutes les prescriptions de sécurité en matière d'évacuation des locaux et de lutte contre l'incendie, ainsi que toutes prescriptions légales ou réglementaires en matière d'hygiène, de salubrité et tranquillité publique.

ARTICLE 5 : SECURITE

La présente convention est consentie et acceptée par le requérant sous les conditions suivantes :

- la clé de la salle mise à disposition sera remise au candidat ou son mandataire.
En cas de perte de la clé, seule la commune est autorisée à effectuer un double de cette dernière, **à la charge du candidat.**
- la Mairie de CASTELNAU-DE-MEDOC n'engage sa responsabilité que pour les clauses prévues sur son contrat d'assurance en responsabilité civile.
- l'occupant supportera financièrement toutes les mesures nécessaires pour assurer la sécurité de tous ceux qui seront appelés à fréquenter les lieux, ou simplement à y pénétrer pour quelque motif que ce puisse être, de telle manière que la responsabilité de la Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC ne puisse être en aucun cas recherchée à ce titre.

Le demandeur devra, notamment, respecter les dispositions générales applicables en matière de sécurité dans les Etablissements Recevant du Public et devra prendre toutes les dispositions pour que la sécurité des personnes soit assurée en toutes circonstances. Il devra en outre veiller à ce que les effectifs admissibles soient compatibles avec la largeur et le nombre des issues dont dispose le bâtiment mis à disposition.

ARTICLE 6 – CESSION DES DROITS DE MISE A DISPOSITION

La cession des droits fixés dans la présente convention de mise à disposition liés à cette convention est interdite. Toute utilisation par d'autres personnalités morales ou physiques, même à titre gratuit doit être approuvée par la commune au préalable.

ARTICLE 7 - CLAUSES FINANCIERES

La mise à disposition est consentie à titre gracieux

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 25 novembre 2025

ARTICLE 8 - ÉTAT DES LIEUX

Avant la remise des clés un état des lieux contradictoire pourra être effectué par un agent municipal et le candidat ou son mandataire.

A la fin de la mise à disposition un état des lieux sortant sera effectué dans les mêmes conditions.

ARTICLE 9 – ASSURANCES

Le demandeur assurera les locaux, en qualité de bénéficiaire de la mise à disposition de la salle, pour la période d'occupation de cette dernière.

Il devra souscrire une police d'assurance couvrant tous les dommages pouvant résulter des activités exercées dans l'établissement au cours de l'utilisation des locaux mis à sa disposition.

Cette police d'assurance aura soin de couvrir ses propres biens et toutes garanties qu'il jugera utiles et avec ses assureurs subrogés, l'occupant renonce à tous recours qu'il serait fondé à exercer contre la Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC pour tous les dommages subis.

L'occupant devra remettre à la commune une copie de sa police d'assurance en cours, y compris celle des avenants éventuels et de l'attestation qui lui sera délivrée par ses assureurs.

Il s'engage par ailleurs à prévenir la commune dans les plus brefs délais de tous dommages occasionnés aux locaux mis à sa disposition à la suite de tous sinistres (incendie, dégâts des eaux, fortes intempéries ou tempêtes, ...).

ARTICLE 10 : RESPONSABILITÉ

L'occupant reconnaît que la détermination des responsabilités en cas de litige n'implique pas la présence d'un agent municipal pendant son occupation des locaux.

A l'expiration de la présente convention, le bien mis à disposition sera restitué par l'occupant à la Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC, en bon état d'entretien et libre de toute occupation.

• •

•

Monsieur le MAIRE a présenté la délibération et donné les explications nécessaires.

DEL_2025_11_057

INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – DESIGNATIONS DE REPRESENTANTS – AUTRES – Renouvellement d'un élu pour représenter la commune au sein du Conseil d'Administration de l'Association Structure Castelnaudaise Pour les Arts

Le Conseil Municipal,

VU la délibération DEL_2024_06_030 du 11 juin 2024 portant renouvellement du membre élu du Conseil Municipal appelé à siéger au Conseil d'Administration de l'Association S.CA.P.A.,

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 25 novembre 2025

VU l'article 10, rubrique *composition* des statuts de ladite association qui stipule que le membre élu au sein du Conseil Municipal est renouvelable tous les ans,

VU l'avis favorable de la Commission Education Animation du 12 novembre 2025,

CONSIDERANT qu'à cette fin la Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC a proposé son membre élu,

après en avoir délibéré,

DECIDE : par 25 voix « POUR » et 1 « ABSTENTION » (Mme FERJOUX),

- de reconduire dans ces fonctions :

- Madame Marie-Claude FERJOUX

- de dire que ce représentant siégera au Conseil d'Administration de la S.CA.P.A. jusqu'à son renouvellement qui interviendra lors de l'Assemblée Générale de l'association.



Monsieur LANOUE a présenté la délibération et donné les explications nécessaires.

Madame FERJOUX n'a pas pris part au vote.

DEL_2025_11_058

AUTRES DOMAINES DE COMPETENCES DES COMMUNES – Avis sur les dérogations au repos dominical de commerces de détail accordées par le Maire

Monsieur le MAIRE explique que le principe des dérogations municipales au repos dominical a été établi pour permettre aux branches commerciales concernées d'exercer leur activité exceptionnellement les dimanches de forte activité commerciale.

Le Conseil Municipal,

VU les articles L 3132-26, L 3132-27 et R 3132-21 du Code du Travail,

VU la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite « Loi Macron »,

VU la loi n° 2016-1088 du 8 août 2016 relative au travail, à la modernisation du dialogue social et à la sécurisation des parcours professionnels dite « Loi El Khomri »,

VU l'avis favorable de la Commission Finances-Vie Institutionnelle en date du 12 novembre 2025,

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 25 novembre 2025

CONSIDERANT la demande écrite formulée par un commerce de détail alimentaire dont la surface de vente est supérieure à 400 m² sollicitant l'autorisation de procéder pour l'année 2026 à des ouvertures dominicales aux dates suivantes :

- 28 juin
- 5, 12, 19 et 26 juillet
- 2, 9, 16, 23 et 30 août
- 13 et 20 décembre,

CONFORMEMENT à l'article L 3132-26 du Code du Travail, le Conseil Municipal est amené à formuler un avis sur ces propositions d'ouverture des commerces le dimanche pour l'année 2026,

Les lois n° 2015-990 du 6 août 2015 et n° 2016-1088 du 8 août 2016 organisent les possibilités de dérogation au principe de repos dominical dans les commerces de détail, par délibération du Maire.

La réglementation prévoit ainsi que, dans les établissements de commerce de détail où le repos hebdomadaire a lieu normalement le dimanche, ce repos peut être supprimé les dimanches désignés, pour chaque commerce de détail, par délibération du Maire prise après avis du Conseil Municipal. Le nombre de ces dimanches ne peut excéder 12 par an. La liste des dimanches est arrêtée avant le 31 décembre pour l'année suivante.

Conformément aux dispositions de la loi n° 2016-1088 du 8 août 2016, et plus particulièrement à l'article L 3132-26 du Code du Travail, la Communauté de Communes Médullienne a été saisie le 26 juin 2025 pour avis conforme.

Cet article prévoit qu'à défaut de délibération de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale dans un délai de deux mois suivant la saisine, l'avis est réputé favorable.

CONSIDERANT l'absence de délibération dans le délai imparti, l'avis de la Communauté de Communes est donc considéré comme favorable.

après en avoir délibéré,

DECIDE : par 22 voix « POUR » et 4 « ABSTENTIONS » (Mmes GONZALEZ, MOREAU, MM. ARMAGNAC et SANTERO),

- **d'émettre un avis favorable sur l'ouverture exceptionnelle, pour l'année 2026, pour les commerces de détails alimentaires dont la surface de vente est supérieure à 400 m², les 12 dimanches suivants :**

- 28 juin
- 5, 12, 19 et 26 juillet
- 2, 9, 16, 23 et 30 août
- 13 et 20 décembre.



Monsieur le MAIRE a présenté la délibération et donné les explications nécessaires.

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 25 novembre 2025

DEL_2025_11_059

DOMAINES DE COMPETENCES PAR THEMES – VOIRIE – Dénomination de voie nouvelle destinée à la desserte interne du Lotissement « Le Clos de Madeleine »

Monsieur le MAIRE informe l'assemblée que dans le cadre de ses attributions prévues à l'article L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), aux termes duquel le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune, il appartient à ce dernier de fixer la dénomination des voies lorsque celles-ci sont communales.

Le Conseil Municipal,

VU l'article L 2121-29 Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'avis favorable de la Commission Aménagement du Territoire du 12 novembre 2025,

CONSIDERANT la voie nouvelle créée à l'occasion de l'aménagement du Lotissement « Le Clos de Madeleine » pour la desserte des lots situés rue de Campet,

après en avoir délibéré,
DECIDE : à l'unanimité,

- de dénommer « Chemin Madeleine » la voie servant à la desserte des lots situés rue de Campet constituant le Lotissement « Le Clos de Madeleine ».



Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 25 novembre 2025

Monsieur GOUIN a présenté la délibération et donné les explications nécessaires.

Monsieur le MAIRE a rappelé que des informations avaient été demandées par question écrite posée par l'opposition municipale sur l'avancement du dossier de requalification de l'îlot Saint-Antoine.

Il a donc répondu à cette demande :

L'ensemble des procédures foncières, réglementaires et techniques relatives à la requalification de l'îlot Saint-Antoine a progressé de manière continue depuis 2019, malgré des difficultés techniques, juridiques et administratives au regard de la réorganisation interne au sein de l'EPF qui a fait prendre du retard au dossier. La DUP est obtenue, l'expropriation est largement engagée, les financements sont en cours de mobilisation et la démolition est programmée pour le 2^{ème} semestre 2026. La commune et l'EPF poursuivent la finalisation des dernières étapes administratives, notamment sur la parcelle AL n° 147. Ce travail rigoureux permet d'aborder la phase opérationnelle du projet dans des conditions sécurisées.

I. Contexte et rappel du dossier

L'îlot Saint-Antoine, situé entre les rues de l'Arceau, la rue du Général de Gaulle et la place Saint-Antoine, regroupe les parcelles cadastrales AL n° 138 à 147. L'ensemble est constitué d'anciens chais et dépendances agricoles en pierre (R+1), dont une partie est très dégradée, sans couverture et en état d'abandon. Certaines parcelles appartiennent déjà à la commune, qui a engagé depuis plusieurs années des démarches d'acquisition amiables. La requalification de cet îlot vise :

- Le retraitement de bâtis très dégradés ;
- Le développement d'une activité commerciale en rez-de-chaussée ;
- La création de logements à l'étage et de stationnements en RDC ;
- La revalorisation de la place Saint-Antoine.

Délibérations clés :

- **DEL 20210324 (30 mars 2021)** : lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour la requalification de la place Saint-Antoine.
- **DEL 202111075 (21 novembre 2021)** : approbation du bilan de la concertation et poursuite de la procédure de DUP.
- **DEL 202506035 (17 juin 2025)** : adhésion et signature d'une convention de mandat de maîtrise d'ouvrage pour la démolition de bâtiments existants sur l'îlot Saint-Antoine.

Études et programmation :

- **2021** : étude de faisabilité technique et financière réalisée par *Le Creuset Méditerranée* dans le cadre de l'OPAH-RU.
- **Gironde Habitat** désigné comme aménageur, réalisation d'une faisabilité et d'une esquisse.
- Fiche-action sur l'espace public réalisée dans le cadre de la CAB pour l'aménagement de la place.

II. Procédure foncière – État d'avancement

Convention avec l'EPF Nouvelle-Aquitaine

- Convention initiale signée le **27 février 2019**, pour 5 ans à compter de la première acquisition.
- Prolongée par avenant du **23 avril 2025**, jusqu'au **30 avril 2028**.

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 25 novembre 2025

Procédure de Déclaration d'Utilité Publique

- Enquête publique initiale réalisée en avril 2023.
- Arrêté de DUP obtenu le 1^{er} septembre 2023 pour le projet de requalification.
- Ordonnance d'expropriation (décembre 2023) sur l'ensemble des parcelles, sauf la parcelle AL n° 147 pour un vice de forme, nécessitant une reprise de la procédure.
- Notification des mémoires valant offre : juillet 2025.
- Enquête publique complémentaire sur la parcelle AL n° 147 : novembre 2025.

Avancement foncier

- Acquisition amiable de la parcelle AL n° 146 en cours, entraînant le désistement du contentieux engagé contre l'arrêté de DUP.
- Fixation prochaine des indemnités par le juge dans le cadre de la poursuite de la DUP pour les parcelles AL n° 138 et n° 144.
- Finalisation de la procédure sur la parcelle AL n° 147 après enquête complémentaire.
- Les autres parcelles ayant été acquises par le passé par la commune ou par l'EPF à l'amiable.

III. Procédure de démolition – Points techniques et risques

- Risque structurel important : référé expertise judiciaire en 2023 pour risque d'effondrement (puis effondrement de l'immeuble sur la parcelle AL n° 144).
- État d'insalubrité confirmé.
- Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée pour la démolition de l'îlot en cours de signature. L'EPF va porter la démolition de l'îlot, le permis de démolir sera déposé en début d'année.
- Dépôt d'un dossier Fonds Vert pour le financement de la démolition et du traitement du foncier.

Prévisions opérationnelles

- Démolition de l'îlot principal : début des travaux juin 2026 (parcelles sous maîtrise foncière Ville/EPFNA).

IV. Prochaines étapes et points de vigilance

- Finalisation de la procédure foncière sur la parcelle AL n° 147.
- Fixation des indemnités par le juge de l'expropriation courant 2026 pour une maîtrise foncière de l'ensemble de l'îlot principal. Ce qui entrainera une prise de possession des biens (sauf recours contentieux).
- Obtention et mobilisation des financements (Fonds Vert, minoration EPF).
- Démolition de l'îlot principal (juin 2026) (études de maîtrise d'œuvre, diagnostic en amont).
- Engagement du bailleur Gironde Habitat pour l'opération de reconstruction.
- Aménagement de l'espace public suivant la fiche action une fois les travaux sur le bâti achevés

Points d'attention

- Calendrier initial de la DUP non respecté en raison de la lourdeur administrative et des restructurations au sein de l'EPF.
- Coordination étroite à maintenir avec l'EPF. Les services de la mairie en lien avec le service Habitat de la CDC suivent de manière rigoureuse la procédure.
- Suivi juridique renforcé compte tenu des risques techniques (effondrement/insalubrité).

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 25 novembre 2025

V. Synthèse financière

Dépenses (acquisitions, travaux, hors espace public)	Montant
Total prévisionnel	737 665 € HT
Recettes / financeurs	Montant
Fonds Vert (dépôt effectué)	453 815 € sollicité
Cession foncière	135 000 €
Minoration foncière EPF	200 000€ à confirmer
Département 33 (en attente de confirmation)	—
La commune a effectué une provision pour risque en 2025	150 000€

Monsieur le MAIRE a fait un point sur les manifestations à venir.

EVENEMENTS & MANIFESTATIONS A VENIR

Novembre 2025

Ce week-end, du 28 au 30 novembre : Marché de Noël organisé par le Comité des Fêtes au Moulin des Jalles.

Décembre 2025

- **5 décembre** : Cérémonie d'hommage aux Morts pour la France pendant la guerre d'Algérie et les combats du Maroc et de la Tunisie
- **6-7 décembre** : Téléthon organisé par le Comité des Fêtes au Moulin des Jalles
- **12 décembre** : Soirée de Noël avec défilé de majorettes dans le centre-bourg et de nombreuses animations place de l'église avec l'alliance des commerçants de Castelnau
- **14 décembre** : Arbre de Noël, spectacle « La Girafe, le retour » pour les enfants
- **20-21 décembre** : Week-end cinéma
- **31 décembre** : Réveillon du Nouvel An du Comité des Fêtes

Janvier 2026

- **4 janvier** : Vœux du Maire
- **10 janvier** : Sainte-Barbe à Castelnau
- **25 janvier** : Repas des aînés
- **27 janvier** : Prochain Conseil Municipal
- **31 janvier** : Christian Millette, danseur emblématique de Danse avec les stars, revient au Moulin des Jalles

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC



Procès-verbal – Séance du 25 novembre 2025

Et puis bien sûr le riche programme de la Cabane aux partages et de la Bibliothèque avec les rendez-vous en accès libre récurrents ou ponctuels.

L'ORDRE DU JOUR ÉTANT ÉPUISÉ, LA SÉANCE EST LEVÉE À 20 h 04

NB : la retranscription des séances des Conseils Municipaux ne pouvant être réalisée dans son intégralité, celle-ci est effectuée de manière non exhaustive en s'efforçant néanmoins de retracer autant que faire se peut les éléments importants.

Les personnes souhaitant avoir connaissance de l'intégralité des débats sont invitées à se référer au procès-verbal audio présent sur le site de la commune.

Emargements : MAIRE et SECRETAIRE DE SEANCE	
Eric ARRIGONI, Maire	
	
Jacques GOUIN, Secrétaire de Séance	
	