

COMMUNE DE CASTELSARRASIN

(TARN-ET-GARONNE)

Année 2025
1^{ère} séance

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 JANVIER 2025

L'An deux mille vingt-cinq et le vingt-trois du mois de janvier (**23.01.2025**) à 18h30, le Conseil Municipal de Castelsarrasin, convoqué le 17 janvier 2025, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Philippe BESIERS, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

M. BESIERS J-Ph. - M. PONS M. - Mme BAJON-ARNAL J. - M. KOZLOWSKI E. -
Mme CARDONA M. - M. FERVAL J-Ph. - Mme PECCOLO M-Ch. - M. LANNES S. -
Mme BETIN N. - M. DURRENS S. - M. LALANE J-A. - M. FOURLENTI A. - Mme FURLAN H. -
Mme FREZABEU S. - M. REMIA A. - M. EIDESHEIM D. - Mme FERNANDEZ F. -
Mme PAYSSOT C. - M. DUMAS M. - M. BON Ph. - Mme LETUR A. - M. ANGLES A. -
Mme CAVERZAN M-Cl. - Mme SIERRA M. - M. LABORIE M. - Mme BENCE L. - Mme DELTHIL L.

ABSENTS REPRESENTES :

M. DAL CORSO M. a donné procuration à M. LANNES S.
Mme TRESSSENS Ch. qui a donné procuration à Mme BAJON-ARNAL J.
Mme DE LA VEGA I. a donné procuration à M. KOZLOWSKI E.
Mme LUCAS MALVESTIO M. a donné procuration à Mme CARDONA M.
M. CHAUDERON B. a donné procuration à M. ANGLES A.
Mme DUFFILS G. a donné procuration à Mme FREZABEU S.

Formant nombre suffisant pour délibérer.

En conformité avec l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé par voie de scrutin à l'élection d'un Secrétaire pris au sein de l'Assemblée.
Monsieur EIDESHEIM David ayant obtenu la majorité des suffrages, a été délégué pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

.../...

ORDRE DU JOUR

INFORMATION : COMPTE-RENDU DES DECISIONS DU MAIRE PRISES PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Désignation du Secrétaire de séance conformément à l'article L.2121-15 du C.G.C.T.

Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 19 décembre 2024

PATRIMOINE – GESTION ET AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC

01/2025-1 Cession de la parcelle communale cadastrée DD n°152 « ex Caserne Banel » sise 26 avenue du Maréchal Leclerc à Castelsarrasin à la société KALILOG

Monsieur le Maire : Mesdames et Messieurs, je vous remercie de bien vouloir regagner vos places. Bonsoir à toutes et tous. Merci pour votre présence à ce Conseil municipal qui est un peu je dirais exceptionnel, puisqu'il s'agit de traiter d'un sujet que nous parlons depuis quelques temps sur Castelsarrasin.

Mais avant toutes choses, je voudrais vous réitérer, à toutes et tous, tous mes vœux pour cette nouvelle année 2025, qui a démarré maintenant depuis quelques jours, des vœux de bonne santé, des vœux de prospérité, à toutes et tous, pour vous-mêmes et vos familles.

Avant de démarrer ce Conseil qui va être enregistré, bien sûr, comme d'habitude, je voudrais que nous nous levions pour rendre hommage, donc à un des anciens Adjointes qui a œuvré pendant vingt-cinq ans au sein même de la Commune de Castelsarrasin. Il s'agit de Pierre MONTE qui nous a quittés il y a quelques jours de cela. Pierrot a œuvré donc sous la municipalité de mon prédécesseur, Bernard DAGEN. Pour cela, on va se lever et faire une minute de silence, s'il vous plaît.

MINUTE DE SILENCE

Monsieur le Maire : Je vous remercie. Je vais donc procéder à l'appel des conseillers.

APPEL NOMINAL

Monsieur le Maire : Monsieur Michel PONS ; Madame BAJON-ARNAL ; Monsieur KOZLOWSKI ; Madame CARDONA ; Monsieur FERVERAL ; Madame PECCOLO ; Monsieur LANNES ; Madame BETIN ; Monsieur DURRENS ; Monsieur DAL CORSO a donné procuration à Monsieur LANNES ; Monsieur LALANE ; Monsieur FOURLENTI ; Madame TRESSENS a donné procuration à Madame BAJON-ARNAL ; Madame FURLAN ; Madame FREZABEU ; Monsieur REMIA ; Monsieur EIDESHEIM ; Madame DE LA VEGA a donné procuration à Monsieur KOZLOWSKI ; Madame FERNANDEZ ; Madame PAYSSOT ; Monsieur DUMAS ; Madame LUCAS MALVESTIO a donné procuration à Madame CARDONA, je ne sais pas si elle aura le temps d'arriver ; Monsieur CHAUDERON a donné procuration à Monsieur ANGLES ; Monsieur BON ; Madame LETUR ; Monsieur ANGLES ; Madame CAVERZAN ; Madame SIERRA ; Madame DUFFILS a donné procuration à Madame FREZABEU ; Monsieur LABORIE ; Madame BENCE et Madame DELTHIL. Merci.

Monsieur le Maire : Mesdames et Messieurs, mes chers collègues, comme vous le savez depuis quelques temps, nous avons bien sûr travaillé sur le sujet de la caserne, qu'on appelle la caserne Banel, donc un dossier important pour les castelsarrasinois. Vous savez que très tôt un appel à manifestation d'intérêt a été mis en place pour que nous puissions voir ce qu'il pouvait advenir de ce site, au niveau de Castelsarrasin puisqu'il est historique, il marque aussi Castelsarrasin de son ADN. Une équipe d'élus menée au départ, par Alex REMIA, s'était réunie avant la constitution du jury suite à l'Appel à projets. Je souhaitais plus largement que la majorité municipale, car c'est un projet castelsarrasinois qu'on puisse aussi intégrer les membres de l'opposition, de toutes les sensibilités qui sont présentes au Conseil municipal, afin qu'ils puissent s'exprimer sur le sujet lors des différentes étapes. Et je remercie, à ce titre, l'ensemble des conseillers municipaux qui se sont joints à ce travail qui a été fait, un travail de concertation, un travail d'expertise, un travail d'analyse, qui nous mène ce soir à faire cette délibération, ô combien importante.

Je vous le redis, elle a marqué. Ce sont des casernes qui sont là depuis 1870, dès cette époque-là 1870-1875, donc bientôt plus de 150 ans, je veux dire que ces casernes...ce n'est pas la seule du genre en France.

Désaffectée depuis quelques années, puisque le 31^e Régiment du Génie l'occupait jusqu'alors. Il était important que nous ayons aussi une vision pour cette friche puisque c'était devenu une friche.

Donc avant, que nous allions plus loin dans des échanges puisque après il y aura une conférence de presse qui se déroulera à l'Espace Descazeaux à 19h30, et à laquelle vous êtes tous et toutes conviés. Je remercie d'ailleurs le public présent et la presse ici présente aussi ce soir. Tout le monde bien sûr est convié.

Je vais laisser la parole à l'assistant à maîtrise d'ouvrage, qui est le Cabinet PPS, avec son représentant, Monsieur Jean-Gabriel LEVRIER, qui nous a accompagné et qui était déjà venu présenter aux élus, qui avaient pu se rendre disponible pour ce qu'il en était de ce site. Et donc je vais lui laisser sans plus tarder la parole pour qu'il puisse nous faire une présentation de ce projet, de ce qui va en être, de façon à ce qu'ensuite on puisse échanger et passer à la délibération unique ce soir. Un conseil municipal unique que j'ai souhaité parce que le projet est d'ampleur et bien sûr le Conseil municipal se devait d'être consulté pour la suite des événements concernant le devenir de la caserne Banel.

Madame Audrey SAINTE-MARIE, Directrice du Secrétariat général : Monsieur le Maire, avant il y a le compte-rendu des décisions, la désignation du Secrétaire de séance et l'approbation du procès-verbal.

Monsieur le Maire : Oui merci. Bon d'abord, il y a le compte-rendu des décisions du maire prises par délégation du Conseil municipal. Voilà. Est-ce qu'il y a des questions sur celles-ci ? Pas de questions donc il n'y a pas de vote là-dessus. Je vous remercie.

INFORMATION : COMPTE-RENDU DES DECISIONS DU MAIRE PRISES PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2024-DEC-0290 - le 5 décembre 2024 (exécutoire le 06/12/2024)

Proposition financière pour la réalisation d'un film institutionnel illustrant les réalisations 2024 et perspectives 2025 de la Commune - Société BLACKLION PRODUCTION

De signer, avec la Société BLACKLION PRODUCTION (22 impasse des Laurières 82400 Golfech), la proposition financière relative à la réalisation d'un film institutionnel illustrant les réalisations 2024 et perspectives 2025 de la Commune, pour un montant total de 5.683,00 € TTC.

De préciser qu'il s'agit d'un montant maximum. Le montant définitif résultera du nombre de jours réellement exécutés pour la bonne réalisation de la prestation.

N°2024-DEC-0291 - le 5 décembre 2024 (exécutoire le 06/12/2024)

Avenant n°1 au lot 3 du marché public de travaux de réhabilitation et d'aménagement des bureaux des ASVP - SARL BANZO

De signer, avec la Société SARL BANZO (181 rue des Pommes 82200 Moissac), un avenant n°1 au lot 3 (Menuiseries intérieures/Signalétique) du marché public de travaux de réhabilitation et d'aménagement des bureaux des ASVP, pour un montant de -200,00 € HT (soit -240,00 € TTC), afin d'entériner des travaux en moins-value :

	Montant initial	Avenant n°1	Nouveau montant
Montant € HT :	9 431,28 €	- 200,00 €	9 231,28 €
Montant € TTC	11 317,54 €	- 240,00 €	11 077,54 €
Pourcentage de baisse		- 2,12 %	

N°2024-DEC-0292 - le 5 décembre 2024 (exécutoire le 06/12/2024)

Convention de suivi, d'évolution et d'hébergement des données du logiciel d'archivage en ligne ARKEA WEB - Société ARKEA WEB SAS

De signer, avec la Société ARKEA WEB SAS (4 place Louis Armand 75603 Paris Cedex 12), la convention de suivi, d'évolution et d'hébergement des données du logiciel d'archivage en ligne ARKEA WEB, pour un montant total annuel de 1.240,00 € HT (soit 1.488,00 € TTC).

De préciser que la convention est conclue à partir du 1^{er} décembre 2024 pour une durée d'un an, renouvelable deux fois de manière tacite.

N°2024-DEC-0289 - le 6 décembre 2024 (exécutoire le 11/12/2024)

Accord-cadre à bons de commande - Achat de fournitures scolaires et d'articles de loisirs créatifs pour les écoles, le centre de loisirs et accueils périscolaires - Lot 1 (Achat de fournitures scolaires) - Lot 2 (Achat d'articles de loisirs créatifs)

D'attribuer à la Société GROUPE BUROTEAM (1270 avenue de Toulouse 82200 Montauban), le lot 1 (Achat de fournitures scolaires), pour un montant maximum annuel HT de commande de 48.500,00 €.

D'attribuer à la Société LACOSTE DACTYL BUREAU & ECOLE (15 allée de la Sarriette, ZA Saint-Louis 84250 Le Thor) le lot 2 (Achat d'articles de loisirs), pour un montant maximum annuel HT de commande de 6.700,00 €.

De préciser que le marché précité est conclu, à compter de la date de notification, pour une durée d'un an renouvelable trois fois par tacite reconduction, pour des périodes d'une année chacune.

N°2024-DEC-0293 - le 6 décembre 2024 (exécutoire le 11/12/2024)

Avenant n°1 au lot 2 du marché public de travaux d'aménagement de l'école Marie Curie - SARL BANZO

De signer, avec la Société SARL BANZO (181 rue des Pommes 82200 Moissac), un avenant n°1 au lot 2 (Menuiseries extérieures et intérieures) du marché public de travaux d'aménagement de l'école Marie Curie, pour un montant de -5.337,00 € HT (soit -6.404,40 € TTC), afin d'entériner des travaux en moins-value :

	Montant initial	Avenant n°1	Nouveau montant
Montant € HT :	45 675,25 €	- 5 337,00 €	40 338,25 €
Montant € TTC	54 810,30 €	- 6 404,40 €	48 405,90 €
Pourcentage de baisse		- 11,68 %	

N°2024-DEC-0296 - le 9 décembre 2024 (exécutoire le 11/12/2024)

Proposition financière relative à un complément de repérage amiante avant travaux sur le volume qui abritera les futurs sanitaires du cinéma VOX - Société CABINET IM'EXPERT

De signer, avec la Société CABINET IM'EXPERT (12 rue Augustin Gignoux 82400 Valence d'Agen), la proposition financière relative au complément de repérage amiante avant travaux sur le volume qui abritera les futurs sanitaires du cinéma VOX, pour un montant de 320,00 € HT (soit 384,00 € TTC).

N°2024-DEC-0294 - le 10 décembre 2024 (exécutoire le 11/12/2024)

Convention de mise à disposition à titre précaire de la salle de répétition de l'école municipale de musique à l'Association « Ensemble Vocal de Castelsarrasin »

De conclure, avec l'Association « Ensemble Vocal de Castelsarrasin », une convention de mise à disposition de la salle de répétition (salle 3) de l'école municipale de musique, à titre précaire et gratuit, pour une durée d'un an, à compter du 20 décembre 2024, reconductible tacitement d'année en année, sans pouvoir excéder trois années.

N°2024-DEC-0295 - le 10 décembre 2024 (exécutoire le 11/12/2024)

Acceptation d'une indemnisation - STEF TRANSPORT - Sinistre du 13 août 2024 - Place de la Liberté

D'accepter l'indemnisation par la STEF Transport (47310 Estillac), d'un montant de 433,20 euros, suite au sinistre du 13 août 2024, où un véhicule de l'entreprise STEF Transport a percuté deux potelets situés Place de la Liberté et a entraîné leur arrachement nécessitant des réparations pour la collectivité.

N°2024-DEC-0297 - le 10 décembre 2024 (exécutoire le 11/12/2024)

Travaux d'assainissement du pignon ouest et du clocher de l'église Saint-Sauveur - Demande de subvention.

D'approuver le programme de l'opération pour un montant estimé à 181.056,66 €, ainsi que le plan de financement prévisionnel de l'opération, détaillé tel que suit :

Dépenses	Montant HT	Recettes	Montant HT
TRAVAUX	170 824,00 €	Subventions :	144 845,33 €
AMO	10 232,66 €	DRAC Occitanie	45 264,17 €
		Conseil Régional	36 211,33 €
		Conseil Départemental	36 211,33 €
		C.C.T.C	27 158,50 €
		Autofinancement	36 211,33 €
TOTAL	181 056,66 €	TOTAL	181 056,66 €

De solliciter l'attribution d'une subvention de l'État/DRAC à hauteur de 45.264,17 € (25%), du Conseil Régional à hauteur de 36.211,33 € (20%), du Conseil Départemental à hauteur de 36.211,33 € (20%) et du fonds de concours Politiques contractuelles de la Communauté de Communes Terres des Confluences à hauteur de 27.158,50 € (15%).

N°2024-DEC-0299 - le 10 décembre 2024 (exécutoire le 11/12/2024)

Avenant n°2 à la convention de mise à disposition d'équipements sportifs communaux à l'Association « Castelsarrasin Karaté Club »

De conclure l'avenant n°2 à la convention de mise à disposition d'équipements sportifs communaux pour l'exercice d'activités sportives avec l'Association « Castelsarrasin Karaté Club », relatif à l'ajout de créneaux horaires supplémentaires, à savoir la salle de judo du gymnase Flamens les mercredis de 16h00 à 19h00 et les vendredis de 18h00 à 20h00.

N°2024-DEC-0298 - le 12 décembre 2024 (exécutoire le 18/12/2024)

Contrat de cession du spectacle pour enfants « Le petit prince » - Association « Au spectacle vivant »

De conclure un contrat de cession avec l'Association « Au spectacle vivant » (787 chemin des vignes 81500 Lavaur), pour l'animation intitulée « Le petit prince » du mercredi 12 mars 2025, moyennant un montant de 790,56 €.

N°2024-DEC-0300 - le 16 décembre 2024 (exécutoire le 17/12/2024)

Paiement d'une indemnité - NAVETTES ET VOYAGES - Sinistre bris de glace suite à passage débroussailleuse rue Pierre Paul Riquet le 28 novembre 2024

De verser une indemnité à Glazing Sud (sous la référence Navettes et Voy PV Intervention), d'un montant de 1.252,08 € TTC, en réparation du sinistre du 28 novembre 2024. En effet, les services de la collectivité effectuaient des travaux d'entretien des espaces verts Rue Pierre Paul Riquet, alors qu'un autobus de la compagnie Navettes et Voyages circulait à ce niveau, un caillou a été projeté entraînant le bris de la lunette arrière du véhicule.

N°2024-DEC-0301 - le 16 décembre 2024 (exécutoire le 18/12/2024)

Convention de mise à disposition du préau de l'école Les Cloutiers à l'APE « Pour nos grenouilles » dans le cadre du marché de l'école

De mettre à disposition de l'APE « Pour nos grenouilles » le préau de l'école Les Cloutiers afin d'organiser le marché de fin d'année, le vendredi 20 décembre 2024 de 16h30 à 18h00.

N°2024-DEC-0303 - le 17 décembre 2024 (exécutoire le 18/12/2024)

Contrat relatif au recensement de la population pour l'année 2025 avec la Société LA POSTE

De signer avec la Société LA POSTE (9 rue du Colonel Pierre Avia à Paris), le contrat relatif au recensement de la population pour un montant total de 5.502 € HT (soit 6.602 € TTC).

De préciser que le contrat prend effet à sa signature et prendra fin le 31 mars 2025.

N°2024-DEC-0305 - le 18 décembre 2024 (exécutoire le 18/12/2024)

Paieement d'une indemnisation - FAURIE AUTO CASTELSARRASIN - Bris de Glace sur véhicule - Chemin de Ducau

De verser une indemnité au garage FAURIE AUTO CASTELSARRASIN, d'un montant de 696,20 € TTC, en réparation du sinistre du 17 avril 2024. En effet, les services de la collectivité effectuaient des travaux d'entretien des espaces verts Chemin de Ducau ; un véhicule appartenant au garage FAURIE AUTO CASTELSARRASIN, situé 2 route de Toulouse, était stationné à cet emplacement, et un caillou a alors été projeté entraînant le bris de la vitre avant gauche du véhicule qui s'est brisée.

N°2024-DEC-0306 - le 18 décembre 2024 (exécutoire le 18/12/2024)

Paieement d'une indemnisation - Madame FERRARESE - Bris de Glace sur véhicule - Boulevard Sanguinenc

De verser une indemnité à GROUPAMA, d'un montant de 178,26 € TTC, en réparation du sinistre du 28 juillet 2021. Les services de la collectivité effectuaient des travaux d'entretien des espaces verts, Boulevard Sanguinenc, au moment où le véhicule appartenant Madame Martine FERRARESE circulait, et un caillou a alors été projeté entraînant le bris de la vitre avant gauche du véhicule.

N°2024-DEC-0307 - le 18 décembre 2024 (exécutoire le 18/12/2024)

Contrat de cession du spectacle pour enfants - « Granita et le bazar des émotions » - Association « Ordinaire extra »

De conclure un contrat de cession avec l'Association « Ordinaire extra » (488 chemin de Giroune 81630 Salvagnac), pour l'animation intitulée « Granita et le bazar des émotions » du mercredi 29 janvier 2025, moyennant un montant de 916 euros.

N°2024-DEC-0308 - le 18 décembre 2024 (exécutoire le 18/12/2024)

Paieement d'une indemnisation - Monsieur Christophe JOLIVET - Sinistre sur véhicule suite à la chute d'un arbre aire de camping-car

De verser une indemnité à MMA d'un montant de 452,52 € TTC, en réparation du sinistre du 7 juillet 2023. Monsieur Christophe JOLIVET a stationné son camping-car sur l'aire dédiée à cet effet et ce soir-là une tempête ayant eu lieu, des branches d'arbres sont tombées sur le camping-car de ce dernier entraînant des dégâts sur la carrosserie.

N°2024-DEC-0309 - le 18 décembre 2024 (exécutoire le 18/12/2024)

Marché public - Etudes techniques préalables à la réparation des ponts bow-strings de Castelsarrasin - Lot 1 (Etudes géotechniques) - Lot 2 (Etudes de structures)

D'attribuer à la Société SEMOFI (565 rue des Vœux Saint-Georges 94290 Villeneuve Le Roi) le lot 1 (Etudes géotechniques), pour un montant de 23.398,00 € HT (soit 28.077,60 € TTC).

D'attribuer à la Société SASU GINGER CEBTP (2 avenue de Flourens 31130 Balma), le lot 2 (Etudes de structures), pour un montant de 16.900,00 € HT (soit 20.280,00 € TTC).

N°2024-DEC-0310 - le 18 décembre 2024 (exécutoire le 18/12/2024)

Rénovation énergétique de bâtiments communaux - Programme 2025 : Logements Rue de l'Égalité - Demande de subventions.

D'approuver le programme de l'opération pour un montant estimé à 170.000 €, ainsi que le plan de financement prévisionnel de l'opération, détaillé tel que suit :

Dépenses	Montant HT	Recettes	Montant HT
Travaux	170 000,00 €	Subventions :	127 500,00 €
		Fonds vert	51 000,00 €
		CD82	34 000,00 €
		CCTC	42 500,00 €
		Autofinancement	42 500,00 €
TOTAL	170 000,00 €	TOTAL	170 000,00 €

De solliciter l'attribution d'une subvention de l'État Fonds vert à hauteur de 51.000,00 € (30%), du Conseil Départemental à hauteur de 34.000,00 € (20%), et du fonds de concours Politiques contractuelles de la Communauté de Communes Terres des Confluences à hauteur de 42.500,00 € (25%).

N°2024-DEC-0316 - le 20 décembre 2024 (exécutoire le 26/12/2024)

Association « La Confrérie des Capitouls de l'Oye et Tastevins de Saint-Jean des Vignes » :

- **Résiliation anticipée de la convention en date du 24 octobre 2024**
- **Conclusion d'une nouvelle convention**

De résilier par anticipation la convention de mise à disposition en date du 24 octobre 2024 conclue entre la Commune et l'Association « Confrérie des Capitouls de l'Oye et Tastevins de Saint-Jean Des Vignes ».

De conclure, entre la Commune et l'Association « Confrérie des Capitouls de l'Oye et Tastevins de Saint-Jean des Vignes », une convention de mise à disposition du local, sis rue du Collège (bâtiment inspection académique), pour une durée de trois mois à compter du lundi 23 décembre 2024.

N°2024-DEC-0302 - le 23 décembre 2024 (exécutoire le 23/12/2024)

Convention de mise à disposition du local, sis Chemin du Riou Tord, aux Associations « Gand'Ape Sabine SICAUD » et « Espoir Gandalou Pétanque »

De résilier par anticipation la convention de mise à disposition en date du 16 décembre 2022 conclue entre les Associations « Boule d'Argent » et « Espoir Gandalou Pétanque ».

De conclure avec les Associations « Gand'Ape Sabine SICAUD » et « Espoir Gandalou Pétanque », une convention de co-occupation du local sis Chemin du Riou Tord, pour une durée d'un an, à compter du 1^{er} janvier 2025, reconductible tacitement d'année en année, sans pouvoir excéder trois années.

De prévoir « un forfait énergie » annuel, dont les modalités sont prévues dans la convention.

N°2024-DEC-0317 - le 23 décembre 2024 (exécutoire le 24/12/2024)

Avenant n° 3 au bail conclu avec la société EXA Infrastructure France SAS - Prorogation du bail en vigueur

De conclure, avec la Société EXA Infrastructure France Sas (34 rue des Gardinoux 93300 Aubervilliers), un avenant n°3 au bail conclu en 2020, pour la mise en location de la parcelle communale cadastrée section AL n°61, à savoir du 1^{er} janvier 2025 au 28 février 2025 inclus.

De dire que le présent avenant serait résilié de plein droit si la signature du bail commercial intervenait avant le 28 février 2025.

De dire que toutes les autres clauses et conditions prévues dans le bail de 2020 restent inchangées et demeurent applicables.

N°2024-DEC-0304 - le 27 décembre 2024 (exécutoire le 31/12/2024)

Avenant n°2 à la convention de mise à disposition d'équipements sportifs communaux à l'Association « Moissac Castel Basket Ball »

De conclure un avenant n°2 à la convention de mise à disposition d'équipements sportifs communaux pour l'exercice d'activités sportives avec l'Association « Moissac Castel Basket Ball », relatif à l'ajout d'un créneau horaire supplémentaire, à savoir la grande salle du gymnase des Fontaines, les samedis de 13h00 à 19h00.

De dire que les autres clauses et conditions initiales restent et demeurent inchangées.

N°2025-DEC-0002 - le 6 janvier 2025 (exécutoire le 09/01/2025)

Paiement d'une indemnisation - Madame CALLONGUE Nathalie - Bris de Glace sur véhicule - Rue de la Provençale

De verser une indemnité à la MACIF, d'un montant de 294,43 € TTC, en réparation du sinistre du 26 mars 2024. Les services de la collectivité effectuaient des travaux d'entretien des espaces verts, Rue de la Provençale, où le véhicule appartenant Madame CALLONGUE Nathalie était stationné à proximité, sur une place dédiée à cet effet, et un caillou a alors été projeté entraînant le bris de la vitre arrière gauche du véhicule.

N°2024-DEC-0311 - le 9 janvier 2025 (exécutoire le 09/01/2025)

Avenant n°2 au lot 3 (Flotte automobile) du marché public de services d'assurances pour la Commune

De signer avec la Société SMACL ASSURANCES (141 avenue Salvador 79031 Niort Cedex 9) un avenant n°2 au lot 3 (Flotte automobile), pour un montant de +914,11 € HT (soit 1.067,82 € TTC). Ceci afin d'entériner les modifications suivantes : ajout des nouveaux véhicules acquis par la commune au cours de l'année 2024.

N°2024-DEC-0312 - le 9 janvier 2025 (exécutoire le 09/01/2025)

Prestation annuelle 2025 d'entretien des espaces verts de la Commune de Castelsarrasin - ESAT L'ESSOR AGERIS

De signer, avec l'ESAT L'ESSOR AGERIS (353 chemin du Chantre 82100 Castelsarrasin), la proposition financière de la prestation annuelle 2025 relative à l'entretien d'une partie des espaces verts de la Commune, pour un montant total annuel de 14.886,60 € HT (soit 17.863,92 € TTC). De préciser que la facturation s'établira mensuellement.

N°2024-DEC-0313 - le 9 janvier 2025 (exécutoire le 09/01/2025)

Avenant n°1 au marché public relatif à la mission d'étude pré-opérationnelle et études de faisabilité pour la réalisation d'une OPAH-RU sur le cœur de ville de Castelsarrasin

De signer, avec la Société SOLIHA Solidaire pour l'Habitat Tarn et Garonne (12-16, allée du Conseil Dupuy 82000 Montauban), un avenant n°1 au marché public relatif à la mission d'étude pré-opérationnelle et études de faisabilité pour la réalisation d'une OPAH-RU sur le cœur de ville de Castelsarrasin, pour un montant de +6.855,00 € HT (soit +8.226,00 € TTC). Ceci afin de rajouter deux prestations complémentaires (études de faisabilité) dans la tranche ferme 2.

	Montant initial	Avenant n°1	Nouveau montant
Montant € HT :	42 907,50 €	+ 6 855,00 €	49 762,50 €
Montant € TTC	51 489,00 €	+ 8 226,00 €	59 715,00 €
Pourcentage d'augmentation		+ 15,98 %	

N°2024-DEC-0314 - le 9 janvier 2025 (exécutoire le 09/01/2025)

Proposition financière relative à une mission de maîtrise d'œuvre pour des travaux d'amélioration énergétique et travaux d'embellissement des logements n°1 et n°6, rue de l'Egalité - ANTOINE DARGELOS, architecte.

De signer avec Monsieur ANTOINE DARGELOS, architecte (21 rue du Collège 82100 Castelsarrasin), la proposition financière relative à la mission de maîtrise d'œuvre pour des travaux d'amélioration énergétique et travaux d'embellissement des logements n°1 et n°6, rue de l'Egalité, pour un forfait provisoire de rémunération de 5.200,00 € HT (soit 6.240,00 € TTC), réparti selon l'échéancier détaillé ci-dessous :

- Mission APS : 520,00 € HT
- Mission APD : 988,00 € HT
- Mission PRO : 1.196,00 € HT
- Mission VISA : 416,00 € HT
- Mission AMT : 364,00 € HT
- Mission DET : 1.456,00 € HT
- Mission AOR : 260,00 € HT

De préciser que l'enveloppe prévisionnelle des travaux est fixée à 40.000,00 € HT, et que la facturation s'établira après l'exécution de chaque élément de mission.

N°2024-DEC-0315 - le 9 janvier 2025 (exécutoire le 09/01/2025)

Contrat d'abonnement au télépéage - Société ASF

De signer, avec la Société ASF (1973 boulevard de la Défense 92000 Nanterre), le contrat d'abonnement télépéage selon les dispositions financières ci-dessous détaillées :

- Solution ULYS START
- Nombre de badges : 2
- Tarif mensuel par badge : 2,20 €/mois (facturés uniquement les mois où le badge est utilisé)

De préciser qu'une caution de 200 € par badge sera prélevée et restituée à la résiliation du contrat.

De préciser que le contrat est conclu sans engagement de durée et sans préavis de résiliation.

De préciser que le paiement s'effectuera par prélèvement automatique.

N°2025-DEC-0004 - le 9 janvier 2025 (exécutoire le 09/01/2025)

Convention de mise à disposition de la parcelle communale cadastrée section DD n°152, partie de l'ancienne Caserne Banel à la gendarmerie Nationale de Golfech

De conclure avec la gendarmerie nationale de Golfech, dans le cadre des entraînements des militaires, une convention de mise à disposition, à titre précaire et gratuit, de la parcelle communale cadastrée section DD n°152, sise 26 avenue du Maréchal Leclerc, partie de l'ancienne caserne Banel, le mardi 14 janvier 2025.

Les modalités de cette mise à disposition sont prévues dans la convention.

N°2025-DEC-0005 - le 9 janvier 2025 (exécutoire le 09/01/2025)

Convention de mise à disposition de la parcelle communale cadastrée section DD n°152, partie de l'ancienne Caserne Banel au Service Départemental d'Incendie et de Secours de Tarn-et-Garonne (SDIS 82)

De conclure, avec le SDIS de Tarn-et-Garonne dans le cadre de la formation des nouvelles recrues sapeurs-pompiers, une convention de mise à disposition, à titre précaire et gratuit, de la parcelle communale cadastrée DD n°152, sise 26 avenue du Maréchal Leclerc, partie de l'ancienne caserne Banel, les jours suivants :

- Le lundi 13 janvier 2025 ;
- Du mercredi 15 janvier 2025 au vendredi 17 janvier 2025 ;
- Du lundi 20 janvier 2025 au vendredi 24 janvier 2025 inclus.

Les modalités de cette mise à disposition sont prévues dans la convention.

N°2025-DEC-0006 - le 10 janvier 2025 (exécutoire le 10/01/2025)

Avenant n°2 au lot 2 (Menuiseries extérieures/Serrurerie) au marché public de travaux de mise aux normes accessibilité de 4 sites de la Commune

De signer, avec la SARL ALU CREATIONS (1012 route de Laujol 82200 Moissac), un avenant n°2 au lot 2 (Menuiseries extérieures), pour un montant de 2.360,56 € HT (soit 2.832,67 € TTC), afin de prendre en compte des prestations supplémentaires.

	Montant initial	Avenant n°1	Avenant n°2	Nouveau montant du marché
Montant € HT :	23 605,56 €	+ 600,00 €	+ 2 360,56 €	26 566,12 €
Montant € TTC	28 326,67 €	+ 720,00 €	+ 2 832,67 €	31 879,34 €
Pourcentage d'augmentation de l'avenant	10,00 %			
Pourcentage d'augmentation du lot	12,54 %			

N°2025-DEC-0001 - le 2 janvier 2025 (exécutoire le 16/01/2025)

Convention de mise à disposition à titre précaire d'un local sis 42 rue de la Fraternité - Association « Ressource Jeunesse »

De mettre à disposition de l'Association « Ressource Jeunesse » (809 rue de l'Abbaye 82000 Montauban), à compter du 2 janvier 2025 et pour une durée d'un an, à titre précaire et gratuit, le bureau n°1 situé au 42 rue de la Fraternité à Castelsarrasin, tous les jeudis de 9h00 à 19h00.

N°2025-DEC-0003 - le 10 janvier 2025 (exécutoire le 16/01/2025)

Cinéma VOX - Renouvellement convention tarif réduit avec l'Association « CEZAM OCCITANIE »

De conclure avec l'Association CEZAM OCCITANIE, la convention fixant le tarif réduit pour une place de cinéma aux titulaires de la carte CEZAM à 4,80 € (au lieu de 6 €) pour l'année 2025.

N°2025-DEC-0007 - le 10 janvier 2025 (exécutoire le 16/01/2025)

Convention de mise à disposition d'emballages de gaz pour les ateliers techniques municipaux - Société LINDE France SA - Annule et remplace

D'annuler la décision du Maire n°2024_DEC_0287 en date du 2 décembre 2024 comportant une erreur matérielle au niveau du montant total annuel.

De signer, avec la Société LINDE France SA (Les Jardins du Lou, bâtiment 5, 70 avenue Tony Garnier 69304 Lyon), un contrat pour la mise à disposition d'emballages de gaz, pour les ateliers techniques municipaux, pour un montant total annuel de 279,00 € HT (soit 334,80 € TTC), soit pour la durée du contrat un montant de 837,00 € HT (soit 1.004,40 € TTC).

De préciser que le contrat est conclu pour une durée déterminée de trois ans soit du 01/01/2025 au 31/12/2027.

Les décisions n'ont appelé aucune observation de la part des membres présents.

Monsieur le Maire : Ensuite, désignation du secrétaire de séance. Je vous propose donc Monsieur David EIDESHEIM, voilà. Est-ce que tout le monde est d'accord ? Oui, je vous remercie.

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE CONFORMEMENT A L'ARTICLE L.2121-15 DU C.G.C.T.

En vertu de l'article L.2121-15 du CGCT, Monsieur David EIDESHEIM est désigné, à l'unanimité, Secrétaire de Séance.

Monsieur le Maire : Pour l'approbation du procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 19 décembre 2024, est-ce qu'il y a des questions ? L'avantage d'avoir des enregistrements, c'est que la retranscription peut être fidèle, du moins je l'espère, mais en principe oui. Pas de questions pour l'approbation, je mets aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? C'est l'unanimité, donc le procès-verbal est adopté, je vous en remercie.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 DECEMBRE 2024

Approuvé à l'unanimité des votants

Monsieur le Maire : Nous allons passer maintenant...je reprends le rythme du Conseil tel qui doit l'être. Vous voyez, c'est l'émotion. Monsieur LEVRIER, c'est à vous.

Un diaporama est projeté à l'assemblée par Monsieur LEVRIER du Cabinet PPS, assistant à maîtrise d'ouvrage, et annexé au présent procès-verbal.

Monsieur le Maire : Merci Monsieur LEVRIER pour toutes ces explications qui vont certainement appeler à quelques questions. Je vous laisse donc les poser, si vous le souhaitez, au niveau de ce projet, avant que nous passions bien sûr à la lecture et au vote de la délibération. Oui Madame BENCE.

Madame BENCE : Une question ou une intervention ?

Monsieur le Maire : Pardon ?

Madame BENCE : Une intervention plutôt.

Monsieur le Maire : Oui bien sûr.

Madame BENCE : Bien sûr, nous approuvons la volonté de vouloir réhabiliter la caserne Banel afin de revaloriser le patrimoine de la ville. Nous avons été associés à différentes réunions de réflexion sur ce sujet et nous vous en remercions.

Cependant, nous regrettons le choix du projet que vous avez retenu. En effet, on aurait pu élaborer un projet plus orienté vers la dynamique, la dynamisation de la ville avec des locaux prévus pour l'accueil d'une pépinière d'entreprises par exemple, afin de favoriser l'installation de ces dernières dans le bassin, un tiers-lieu, des places de stationnement supplémentaires ou un établissement de santé, etc... Il est nécessaire de créer des logements sociaux, j'en conviens. Ce projet les priorise au détriment d'une vision plus ambitieuse en termes de développement économique, impérative à la croissance de Castelsarrasin.

Juste, je rajoute donc c'est pour ça que nous nous abstiendrons.

Monsieur le Maire : D'accord. Oui Madame LETUR.

Madame LETUR : Oui quelques mots...

Monsieur le Maire : Parlez bien dans le micro pour qu'on vous entende bien, s'il vous plaît, merci.

Madame LETUR : Quelques mots concernant cette délibération qui nous est proposée. Nous tenons à préciser que nous sommes favorables à une réhabilitation du site Banel, mais nous regrettons cependant de ne pas avoir été, dès le départ, associés à l'élaboration des lignes directrices de l'appel d'offres. Les objectifs du projet qui aujourd'hui nous est soumis ne correspondent pas à nos attentes. Il faut reconnaître que la part belle est faite à l'hébergement. 67% de ce projet sont réservés à l'édification de logements sociaux qui seront proposés à certaines catégories de locataires, en fonction bien sûr de leur situation personnelle, tant sur le plan économique, social ou financière. Nous savons que la loi SRU impose aux villes un taux que Castelsarrasin, vous nous l'avez dit à plusieurs reprises, Monsieur le Maire, respecte à l'heure actuelle. Pourquoi aller au-delà ? Trop de logements sociaux peut être de nature à repousser l'installation dans ce site de certains habitants. Les bailleurs sociaux pourront en se servant de certains modes de financements, qui sont d'ailleurs cités dans les annexes, que ce soit le PLAI, le PLUS, le PLS, PLI, pourront donc construire des logements sociaux à des conditions avantageuses. Mais notons qu'en ce qui concerne, par exemple, le PLS, il n'y a pas de demandes locatives réelles sur la Commune de Castelsarrasin. C'est une étude qui a été menée par KAUFMAN ET BROAD. Egalement, il a été précisé que les logements familiaux financés en PLS, c'est à dire prêt locatif social, et PLI, prêts locatifs intermédiaires, feront l'objet d'une étude de marché approfondie pour être commercialisés en accession sociale à la propriété.

Il y a également un autre point qui a attiré notre...qui nous a parlé, c'est ce qui concerne l'installation annoncée d'éventuels preneurs, comme la Communauté de Communes, une pharmacie, un supermarché, etc... Nous nous posons la question de savoir qu'advient-il des emplacements réservés si ces derniers se désistent ?

Lors des diverses réunions que nous avons eues dans le cadre de la Commission que vous avez créée, Monsieur, nous avons posé également d'autres questions, mais dont les réponses ne nous ont pas toujours convaincus.

En conclusion, nous trouvons que ce projet est traité avec une certaine précipitation. Il manque de visibilité, de clarté et surtout d'ambition. C'est pour ces raisons que nous voterons contre.

Monsieur le Maire : Très bien. Donc moi je vais répondre de façon un peu plus générale. Il s'agit d'un projet. Nous avons voulu qu'il y ait en amont un travail qui soit fait, auquel vous avez été associés, pour la bonne et simple raison, que rien n'est figé dans le temps. Vous parlez de certaines installations, vous dites qu'il manquera certainement des pépinières d'entreprises ou d'autres services. Je rappelle qu'une partie est dédiée à des bureaux administratifs, quels qu'ils soient. Des études ont été menées sans que des décisions aient été prises pour qu'aujourd'hui ça puisse être ouvert. C'est d'ailleurs cela que présentera KALILOG, à la réunion publique tout à l'heure.

Il y a aujourd'hui des lettres d'intention qui m'ont été fournies par KALILOG sur les personnes qui souhaitent se positionner. Mais aujourd'hui, rien n'est exclu sur les possibles. C'est un site qui peut accueillir du tertiaire, des services à la personne, un commerce, ça peut se faire, ce n'est pas fermé. Ce n'est pas fermé, parce que vous connaissez aussi bien que moi que la vie, une vie économique, une vie d'une commune, ça va et ça vient. Il s'agit d'avoir la capacité de pouvoir accueillir ces personnes et le site, en tant que tel, le prévoit.

Sur la typologie même des logements, je rappelle que 70 à 88% des personnes en France sont éligibles à des logements sociaux. Personne, personne ne me contredira sur ces chiffres-là que vous pouvez trouver partout. La seule chose, c'est qu'il y a des gens qui sont en famille monoparentale. Vous avez aussi des seniors qui n'ont pas forcément la possibilité de continuer à vivre dans leur environnement et qui pourront aussi accéder à certains logements. Vous avez des familles qui sont aussi en logement social. Ce sont aussi des jeunes qui démarrent dans la vie, qui ont un métier et qui n'ont pas la possibilité d'être des primo-accédants à la propriété et qui trouveront très facilement la possibilité de pouvoir se loger. Vous en connaissez, j'en connais. Donc ce sont des choses qui répondent à la demande qui est une demande nationale. On est en déficit de petits logements et de tailles intermédiaires.

Nous avons l'Armée qui prévoit le développement sur Castelsarrasin, dans quelques temps, avec deux sites qui vont être...enfin avec le site de Banel qui va être accru et également au niveau du Service Opérationnel des essences dont j'ai parlé l'autre soir lors de la soirée des vœux.

Nous avons la ligne LGV, qui d'ici quelques années, va se situer à quelques encablures de Castelsarrasin, et va automatiquement entraîner un afflux de population qui sera bien contente d'avoir aussi des logements. Voilà.

Je pense qu'on est plutôt dans une réalisation qualitative d'un projet. Nous avons fait le choix, contrairement à ce qui aurait pu se faire par le passé, de lancer cette opération. Vous la considérez rapide. Nous la considérons, dans son temps, pour que nous puissions ouvrir la perspective d'une évolution de la commune de Castelsarrasin à l'horizon des trois ans à venir, notamment avec un rendu, un rendu pour 2028-2029 tel que c'est prévu dans le dossier.

Nous accompagnerons bien sûr toutes les étapes de cette évolution du projet, parce qu'on ne va pas lâcher le porteur de projet comme ça dans la nature. Il s'agit de notre ville, je dis bien, de notre ville, c'est-à-dire celle que nous partageons tous ici et avec la population castelsarrasinoise.

Donc nous ferons en sorte que les prérequis qu'il y a à travers la délibération, toutes les études qui ont été menées, auxquelles vous avez participé, puissent être conformes à celle-ci, et que le programme puisse être conforme à celles-ci, que nous avançons dans un développement nourri sur un territoire.

Nous avancerons sur ce dossier, en toute logique et en toute transparence. D'ailleurs, c'est ce que j'ai souhaité à travers toute la démarche qui m'a amené avec mes élus pour ce projet de Banel que nous souhaitons requalifier et qui est, de toute façon, une porte d'entrée de la ville de Castelsarrasin. Qu'il soit aussi en intégration paysagère totale.

Je vais donc passer à la lecture de la délibération.

DELIBERATION N° 01/2025-1

Cession de la parcelle communale cadastrée DD n°152 « ex Caserne Banel » sise 26 avenue du Maréchal Leclerc à Castelsarrasin à la société KALILOG

Rapporteur : *Monsieur le Maire*

Monsieur le Maire : Par délibération n°09/2024-20 du 26 septembre 2024, le Conseil Municipal a approuvé la désaffectation et le déclassement de la parcelle cadastrée DD n°152 et a prononcé son classement dans le domaine privé communal en vue de procéder à sa cession.

Cette délibération fait suite au lancement de l'Appel à Projets pour la réhabilitation de l'ensemble immobilier « ex Caserne Banel » ; étant rappelé que ce site est composé d'une parcelle communale (DD n°152) et d'une parcelle appartenant à l'Etat (DD n°151).

Dans le cadre de cet appel à projets, une commission d'audition a été constituée. Ce jury pluridisciplinaire, associant de multiples acteurs du département, élus et techniciens, a été accompagné, durant toute la procédure de l'appel à projets, par un assistant à maîtrise d'ouvrage préalablement désigné par la collectivité.

Les différentes étapes de l'appel à projets ont été les suivantes :

- Lancement de l'appel à projets suite à un appel à manifestations d'intérêt (AMI) avec une remise des offres fixée au 15 avril 2024 ;
- Commissions d'audition des candidats les 14 et 22 mai 2024. Trois offres ont été reçues et jugées recevables conduisant à l'audition des trois candidats :
 - o Kalilog
 - o Kaufman & Broad Midi-Pyrénées
 - o Palomba Réalisations

- Remise des nouvelles offres suite aux remarques du Jury au 28 juin 2024 ;
- Commission d'audition des trois candidats le 5 juillet 2024 ;
- Demandes de précisions complémentaires aux trois candidats pour dépôt des offres définitives le 19 juillet 2024 ;
- Présentation des offres aux membres du conseil municipal. Réunion informelle le 1^{er} octobre 2024 ;
- Commission d'attribution (membres idem jury d'audition) le 10 octobre 2024 avec désignation du lauréat ;
- Notification au lauréat à savoir Kalilog le 14 octobre 2024 avec production d'éléments et de compléments d'information pour le 18 octobre 2024 ;
- Notification définitive à Kalilog le 29 octobre 2024, sous réserve de la levée de la condition suspensive liée aux fondations spéciales et leur surcoût éventuel, au 15 décembre 2024 ; date à laquelle des sondages de sols complémentaires auront dû être effectués par Kalilog. A défaut, l'offre de la société Kaufman & Broad, classée en seconde position sera retenue.
- Retour des études le 23 décembre 2024 concluant à la nécessité de réaliser des fondations spécifiques et des structures de plancher (pieux et dallage sur vide sanitaire pour la totalité des rez-de-chaussée des bâtiments) ;
- Courrier du même jour de la société Kalilog informant la collectivité faire son affaire personnelle desdites fondations. Ainsi Kalilog renonce à l'inscription d'une condition suspensive liées à la réalisation de fondations spéciales dans la promesse de vente ;
- Notification définitive à la société Kalilog par courrier du 9 janvier 2025 (envoyé le 13 janvier) ;

Ceci étant rappelé et pour la parfaite information de l'assemblée délibérante, le projet de réhabilitation du site de Banel est joint à la présente délibération.

Pour résumer, le projet de Kalilog présente l'avantage d'une programmation mixte adaptée, répondant aux besoins de la population et offrant une insertion urbaine de qualité.

Au vu des éléments exposés ci-dessus, il est proposé au conseil municipal d'acter la cession de la parcelle communale cadastrée DD n°152 à l'entreprise Kalilog, au prix de 1.159.000 euros. Il est précisé que le montant résulte de la proposition faite par cette dernière dans son offre définitive.

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 14 novembre 2024, actualisé suite au projet retenu, fixant la valeur vénale du bien à 1.200.000 euros net vendeur avec une marge d'appréciation à la baisse de 10% ;

Vu l'avis de la Commission des Finances, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la vente ci-dessous :
 - o Identification du bien : Parcelle communale bâtie cadastrée DD n°152, d'une superficie de 14.825 m², sise 26 avenue du Maréchal Leclerc 82100 Castelsarrasin.
 - o Acquéreur : Entreprise KALILOG domiciliée 27 B allées Jean Jaurès 31000 Toulouse, ou toute personne morale par laquelle elle entendra se faire substituer.
 - o Prix : 1.159.000 euros net vendeur. En outre, une somme de 250.000 euros a été provisionnée dans le cadre de la réalisation d'un PUP (projet urbain partenarial) pour les espaces publics (giratoire, accès périphériques).
 - o Localisation PLUI-H : U.
 - o Conditions suspensives :
 - Obtention des autorisations administratives définitives et exécutoires pour la réalisation d'un programme immobilier de 12.000 m² SDP.
 - Obtention des agréments et financements par les différents preneurs.
 - o Frais : Tous les frais liés à la cession y compris ceux relatifs de la rédaction et à la publication de l'acte notarié sont à la charge de l'acquéreur, en sus du prix de vente.

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de vente notarié à intervenir ainsi que tout acte ou document permettant l'exécution de la présente.

Monsieur le Maire : Voilà ce qu'il en est pour cette délibération que je vais donc maintenant mettre aux voix. Quelles sont les personnes qui sont contre ? Donc vous avez la procuration de Monsieur CHAUDERON, ça fait 6 personnes, donc 6 élus. Qui sont les élus qui s'abstiennent ? Donc 2 élus s'abstiennent. La délibération est adoptée à la majorité.

Adoptée par 25 voix pour

6 contre (M. CHAUDERON, M. BON, Mme LETUR, M. ANGLES, Mme CAVERZAN, Mme SIERRA)

Et 2 abstentions (M. LABORIE, Mme BENCE)

Monsieur le Maire : Voilà donc cet épisode de la caserne Banel est enclenché. Nous allons pouvoir maintenant, et vous êtes conviés, passer sur une autre séquence de présentation publique donc qui se déroulera à partir de 19h30 à l'Espace Descazeaux.

Je vous remercie toutes et tous pour votre participation à ce Conseil municipal.

Un prochain conseil municipal aura lieu le 11 février prochain.

D'ici là, Mesdames et Messieurs du public, Mesdames et Messieurs les journalistes, vous êtes conviés donc à la séquence suivante.

Merci à toutes et tous pour votre participation.

LEVÉE DE LA SEANCE A 19H10



Conseil Municipal

23 janvier 2025
Cession du site de Banel





Sommaire

1/ Chronologie du projet

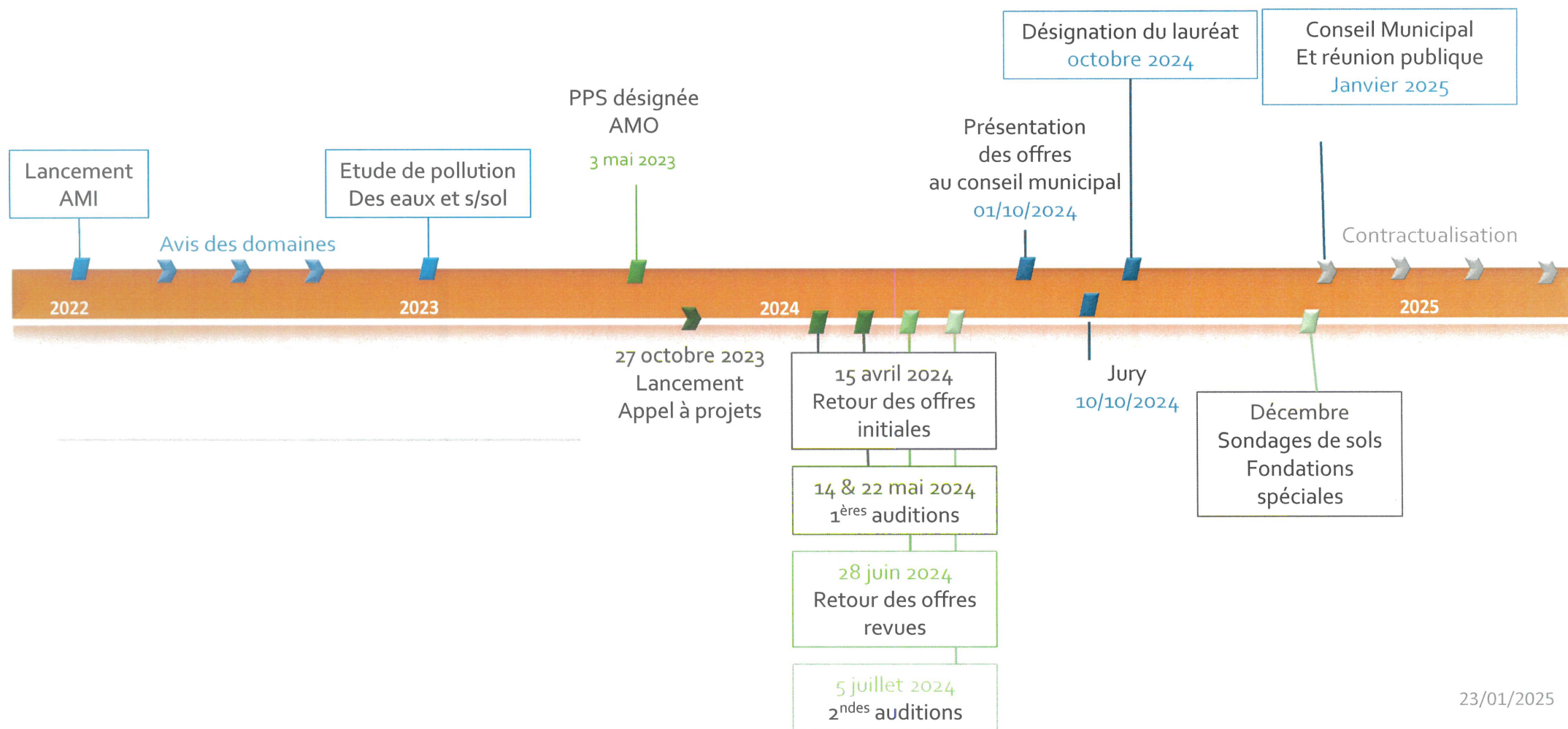
2/ Bilan de l'appel à projets et focus sur l'offre Kalilog retenue



1/ Chronologie du projet

23/01/2025

1/ Chronologie du projet





2/ Bilan de l'appel à projets et focus sur l'offre Kalilog retenue



2/ Bilan de l'appel à projet et focus Offre Kalilog (1)

3 offres sérieuses

- ✓ *Kalilog*
- ✓ *Kaufman et Broad*
- ✓ *Palomba*

- Les offres de Kalilog et Kaufman et Broad (KB) étaient meilleures que celle de Palomba.
- Malgré d'évidentes ressemblances, les offres de Kalilog et KB avaient des différences.

2/ Bilan de l'appel à projet et focus Offre Kalilog (2)

- ✓ L'offre de KB avait une programmation plus importante en volume d'habitants et moins de stationnements.
- ✓ L'offre de Palomba était financièrement moins intéressante et « mono produit », centrée autour d'une Résidence Senior Services.
- ⇒ Suite aux auditions, séquences de négociation, précisions, l'offre de Kalilog a été retenue tant sur l'aspect qualité, programmation que prix.

KALILOG : EQUIPE

Schéma fonctionnel

KALILOG:

- Promoteur ensemble
- Chef d'orchestre qui fédère les acteurs
- Montages avec des prises à bail uniques



Une programmation intergénérationnelle

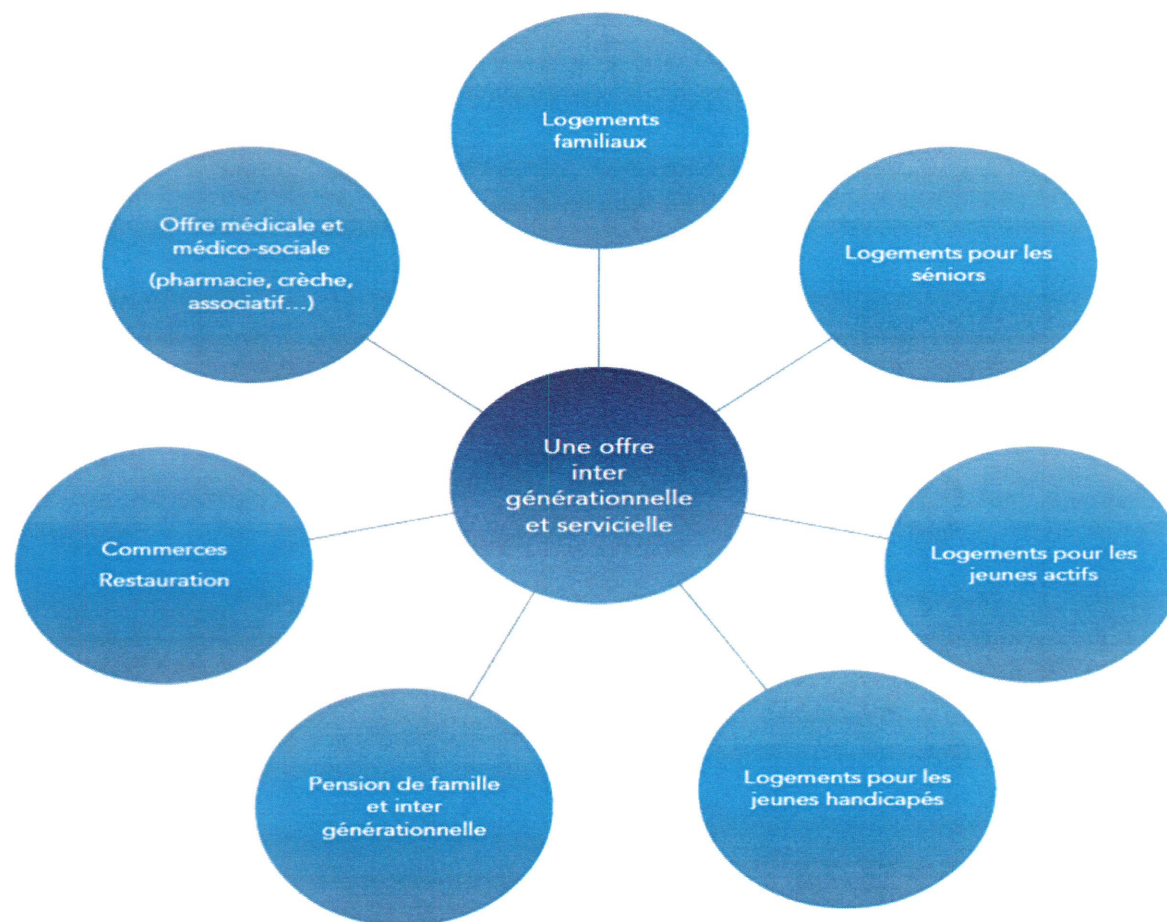
UNE PROGRAMMATION DIVERSIFIÉE COMPLÉMENTAIRE AVEC L'OFFRE EXISTANTE

Partie 2 OFFRE DE PROJET

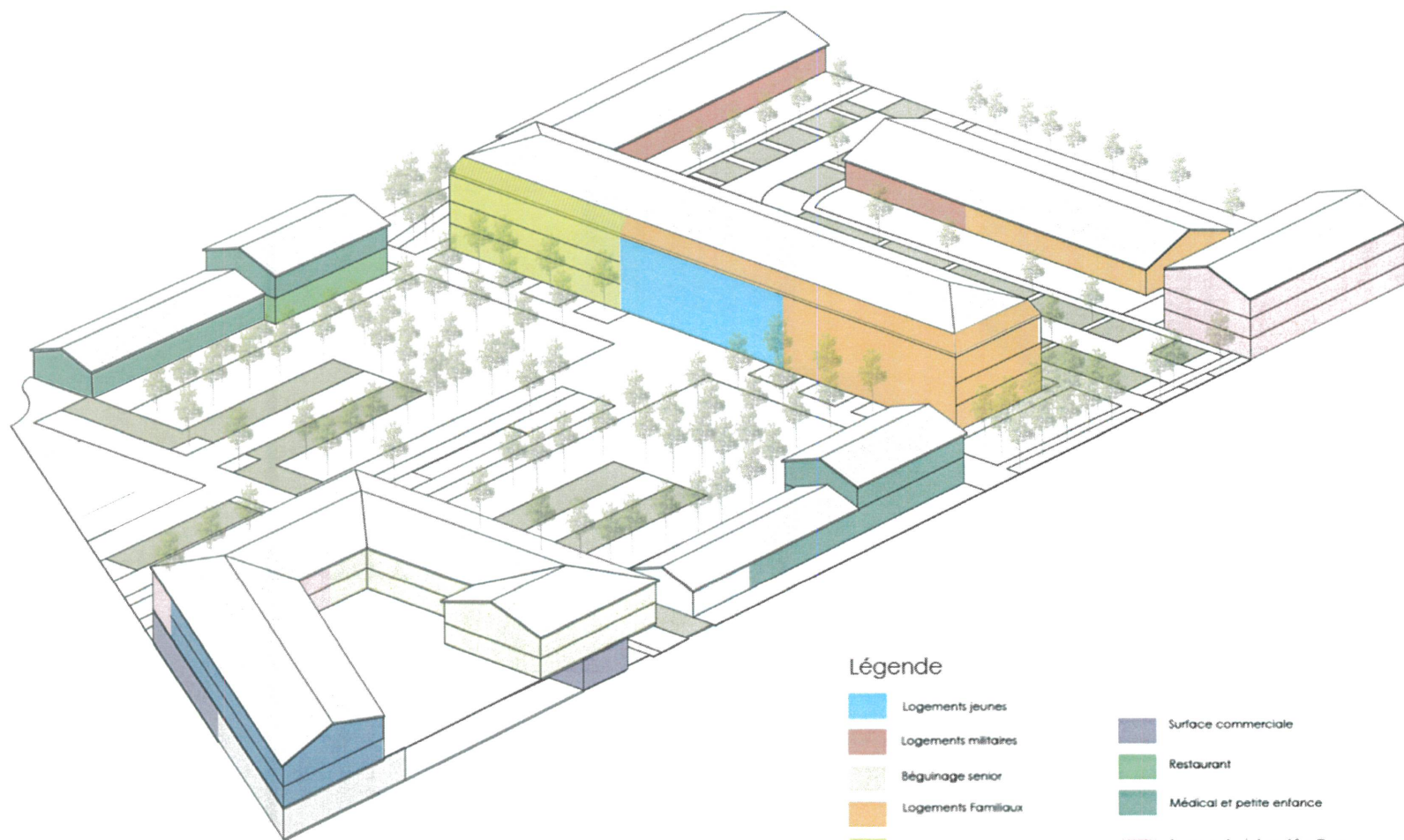
Les aménagements projetés ou déjà réalisés dans la ville, visent à développer le quartier dans une démarche dynamique, intergénérationnelle et de mixité sociale dans une ambition paysagère et environnementale forte.

Le projet que nous décrivons ci-après intègre pleinement ces thématiques transverses :

- Mixité
- Intergénérationnel
- Connexion à la ville et au canal
- Paysage



Programmation

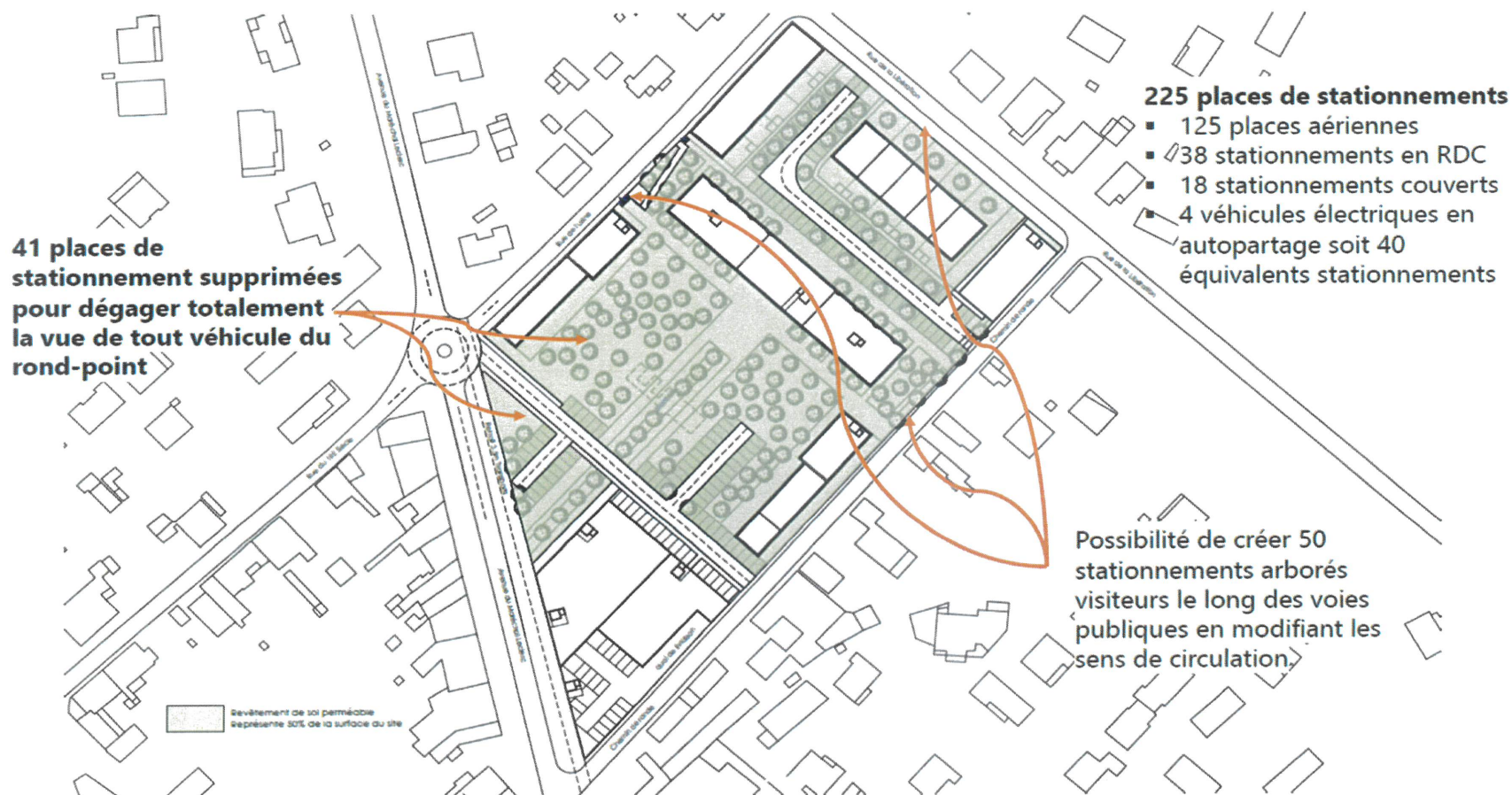


Légende

	Logements jeunes		Surface commerciale
	Logements militaires		Restaurant
	Béguinage senior		Médical et petite enfance
	Logements Familiaux		Logements seniors et familiaux
	Logements jeunes		Bureaux
	Local 2 roues		
	Stationnements		

Programmation des stationnements

Stationnements et flux



215 habitants
185 places de stationnements

Au départ 225 mais 40 supprimées pour dégager les vues

Typologie de logements

Typologies		
T1	45	Dont 35 habitat et humanisme
T2	34	24 familiaux + 10 locatifs séniors
T3	67	7 familiaux + 10 locatifs séniors + 30 béguinage seniors + 20 jeunes actifs
T4	10	7 MINARM + 3 familiaux
Total	156	



Modalités de l'offre

Conditions de l'offre

- **Prix de 1.500.000 € réparti comme suit :**
 - 1.159.000 € (UN MILLION CENT-CINQUANTE- NEUF MILLE) pour la mairie de Castelsarrasin
 - 341.000 € (TROIS-CENT QUARANTE-ET-UN MILLE EUROS) pour l'Etat
- Provision de 250.000€ en cas de réalisation d'un PUP
- Prise en charge de la pollution à hauteur de 200.000€ maximum
- En cas de surcoût de pollution, un fonds vert sera sollicité pour combler le déficit que devrait supporter la collectivité

Conditions suspensives :

- Obtention des autorisations administratives définitives et exécutoires pour la réalisation d'un projet immobilier de 12 000 m² SDP
- Étude de sol ne révélant pas de surcoût technique ou de pollution (fondations spéciales)
- Obtention des agréments et financements par les différents preneurs

Dépollution
Retirée suite
négociation le
23/12

Levée de condition suspensive

Les sondages complémentaires de sols ont montré la nécessité de réaliser des fondations spéciales pour stabiliser les travaux et constructions.

Malgré les surcoûts liés, Kalilog a accepté de ne pas maintenir cette condition suspensive

- ✓ *Le travail de signature de la promesse de vente est en cours.*
- ✓ *Le « mode projet » pour suivre et faire avancer sa réalisation se poursuit entre Kalilog et les services de la Mairie, de l'Etat.*
- ✓ *Le Conseil Municipal, les habitants de Castelsarrasin seront régulièrement informés de l'avancée du projet.*

NOM ET PRENOM		FONCTION	PRESENCE / ABSENCE / PROCURATION
BESIERS	Jean-Philippe	Maire	PRESENT
PONS	Michel	1 ^{er} Adjt	PRESENT
BAJON-ARNAL	Jeanine	Adjte	PRESENTE
KOZLOWSKI	Eric	Adjt	PRESENT
CARDONA	Muriel	Adjte	PRESENTE
FERVAL	Jean-Philippe	Adjt	PRESENT
PECCOLO	Marie-Christine	Adjte	PRESENTE
LANNES	Serge	Adjt	PRESENT
BETIN	Nadia	Adjte	PRESENTE
DURRENS	Serge	Adjt	PRESENT
DAL CORSO	Michel	CM	Procuration à M. LANNES
LALANE	Jean-Armand	CMD	PRESENT
FOURLENTI	Alain	CM	PRESENT
TRESSENS	Christiane	CM	Procuration à Mme BAJON-ARNAL
FURLAN	Hélène	CMD	PRESENTE
FREZABEU	Sabine	CM	PRESENTE
REMA	Alex	CM	PRESENT
EIDESHEIM	David	CM	PRESENT
DE LA VEGA	Isabelle	CM	Procuration à M. KOZLOWSKI
FERNANDEZ	Françoise	CMD	PRESENTE
PAYSSOT (AUGE)	Céline	CM	PRESENTE
DUMAS	Mathieu	CMD	PRESENT
LUCAS MALVESTIO	Marie	CMD	Procuration à Mme CARDONA
CHAUDERON	Bernard	CM	Procuration à M. ANGLES
BON	Philippe	CM	PRESENT
LETUR	Annette	CM	PRESENTE
ANGLES	André	CM	PRESENT
CAVERZAN	Marie-Claire	CM	PRESENTE
SIERRA	Marie	CM	PRESENTE
DUFFILS	Géraldine	CM	Procuration à Mme FREZABEU
LABORIE	Michel	CM	PRESENT
BENCE	Lydie	CM	PRESENTE
DELTHIL	Laetitia	CM	PRESENTE

LE SECRETAIRE DE SEANCE

David EIDESHEIM
Conseiller Municipal



LE MAIRE

Jean-Philippe BESIERS

