Canton de LAVARDAC - **MAIRIE DE XAINTRAILLES** - Arrondissement de NÉRAC
Lot-et-Garonne
47230

PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL 25 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-cinq septembre à dix-huit heures et dix minutes, le Conseil Municipal de Xaintrailles, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur MOUCHET Jérôme, Maire,

Convocation en date du 21 septembre 2026

PRÉSENTS :
Monsieur MOUCHET Jérôme, Maire,
Messieurs CYPRIEN Bruno et TRESEGUET Patrick, Adjoints,
Mesdames : REGLAT Elodie, BAQUE Cécile, BOICHON Anne et MINET Marjorie,
Messieurs : AIROLA Pascal ;

Absents : Madame BOUDEY Eva et Messieurs DELAVAUD Jean-Luc et BACHERE Daniel,
Pouvoirs : Madame BOUDEY Eva a donné procuration à Monsieur MOUCHET Jérôme,
Monsieur DELAVAUD Jean-Luc a donné procuration à Madame BAQUE Cécile,
Monsieur BACHERE Daniel a donné pouvoir à Madame BOICHON Anne,

Secrétaire : Madame MINET Marjorie a été élue secrétaire de séance à l'unanimité.
Quorum : (10/2+1) :6. Le quorum étant atteint, la séance peut commencer.
Ouverture de séance : 18h10.

Ordre du jour :
Approbation des délibérations du conseil municipal du 20 juillet 2026.
Informations sur les décisions prises par le Maire dans le cadre des délégations du conseil (Articles L5211-10 du CGCT).
Délibérations :

52. CIAF : Election des propriétaires de biens fonciers non bâtis et la désignation des propriétaire forestiers siégeant en commission intercommunale d'aménagement foncier.
53. Ressources Humaines : Autoriser le recrutement d'agents contractuels de droit public de remplacement (remplacement d'un agent titulaire ou contractuel de droit public indisponible).
54. Bien sans maître : Lancement de la procédure pour les parcelles appartenant à CASTILLON Fernand.
55. Bien sans maître : Lancement de la procédure pour les parcelles appartenant à LARREY Edmond.
56. Mise en vente des parcelles appartenant à la commune suite à l'estimation de la SAFER
57. Finances : Rénovation énergétique batiment de l'ancienne caserne : Plan de Financement.

Informations aux conseils :

- Point de situation sur la procédure d'urgence : 13 Rue du Château.
- Information de l'indivision Déjean sur le prix de la forge
- Visite de la cave et de la salle sous l'école et la mairie.

Préambule

Mise en ligne le : 23/11/2026 08:58 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Mairie
https://www.xaintrailles.fr/documents_administratifs/81639

Adoption du compte rendu de la séance précédente.

Le compte-rendu de la séance du 20 juillet 2026 a été adopté à l'unanimité des élus présents lors de cette séance.

*****

Informations sur les décisions prises par le Maire dans le cadre des délégations du conseil (Articles L5211-10 du CGCT).

Monsieur le Maire expose à l'assemblée ce qui suit :

- Vu l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu la délégation accordée à Monsieur le Maire par délibération n° 2026_014 en date du 20 mars 2026,
- Considérant l'obligation de présenter au Conseil Municipal les décisions prises par Monsieur le Maire en vertu de cette délégation,

L'usage de cette délégation doit faire l'objet d'une information au conseil municipal par le Maire lors de la plus proche des séances obligatoires.

L'ensemble des décisions est consultable à la mairie.

Tel est l'objet de ce document :

Thème	Date	Numéros Décision	Intitulé
Patrimoine	22/07/2026	2026_001	Attribution de l'appartement communal n° 4 Résidence Belle Vue – 2 Boulevard de la Mairie.
Marché	27/07/2026	2026_002	Attribution du marché 2026-001 « Fourniture et livraison de repas en liaison froide – Cantine scolaire de Xaintrailles.
Patrimoine	01/09/2026	2026_003	Annulation de la décision n° 2026_001 et Attribution de l'appartement communal n° 4 Résidence Belle Vue – 2 Boulevard de la Mairie.

Le Conseil Municipal prend note des décisions.

*****

Délibération n° 2026_052 du 25 septembre 2026.

Objet : Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier avec zone forestière N° 5 : Election des propriétaires de biens fonciers non bâtis et désignation des propriétaires forestiers siégeant en commission intercommunale d'aménagement foncier.

Nomenclature : 5-3-4-0-0 Institutions et vie politique / Désignation de représentants / Autres

Nombre de conseillers En exercice : 11 Présents : 08 Absents : 03 - Dont pouvoir : 03	Votants : 11 - Dont pour : 11 - Dont Blanc : 00 - Dont abstention : 00

Monsieur le Maire fait connaître que par lettre du 11 juillet 2026, Madame la Présidente du Conseil départemental l'a invité à faire procéder, par le Conseil Municipal, à la nomination des propriétaires appelés à siéger au sein de la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier n°5.

Mise en ligne le : 23/11/2026 08:58 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Mairie
https://www.xaintrailles.fr/documents_administratifs/81639

Monsieur le Maire Jérôme MOUCHET siègera à cette commission en tant que représentant élu de la commune.

I. Election des propriétaires de biens fonciers non bâtis :

Pour les propriétaires de biens fonciers non bâtis, l'avis invitant les candidats à se faire connaître a été affiché le 25 août 2026, soit plus de quinze jours avant ce jour et a été inséré dans le journal Sud-Ouest du 8 septembre 2026, communication sur notre site internet et sur le bulletin du Maire du mois d'août 2026.
Se sont portés candidats, les propriétaires de biens fonciers non bâtis ci-après :

- Madame Jeanine BESACCHI
- Monsieur Olivier RIBERA
- Monsieur Michel BOURGEOIS
- Monsieur Clovis BENABEN

qui sont de nationalité française ou ressortissants d'un Etat membre de l'Union Européenne d'après les conventions internationales, jouissent de leurs droits civiques, ont atteint l'âge de la majorité et possèdent des biens fonciers non bâtis sur le territoire de la commune.

Il est alors procédé à l'élection, à bulletin secret, dans les conditions fixées par l'article L. 2121-21 du code général des collectivités territoriales.

Pour le collège des propriétaires de biens fonciers non bâtis

A. Elections des propriétaires titulaires

Le nombre de votants étant de onze, la majorité requise est de six voix.
Ont obtenu au premier tour :

- Madame Jeanine BESACCHI — une (1) voix
- Monsieur Olivier RIBERA — onze (11) voix
- Monsieur Michel BOURGEOIS — dix (10) voix
- Monsieur Clovis BENABEN — onze (11) voix

Compte tenu des voix recueillies par chacun d'entre eux, au cours des tours successifs, sont élus membres titulaires : (deux personnes)

Civilité	Nom	Prénom	Adresse
Monsieur	BENABEN	Clovis	198 Chemin de Barbistoc 47230 XAINTRAILES
Monsieur	RIBERA	Olivier	1135 Route de Buzet 47230 XAINTRAILLES

B. Election du propriétaire suppléant

Le nombre de votants étant de onze, la majorité requise est de six voix.
Ont obtenu au premier tour :

- Monsieur Michel BOURGEOIS — dix (10) voix
- Madame Jeanine BESACCHI — une (1) voix

Compte tenu des voix recueillies par chacun d'entre eux, au cours des tours successifs, est élu membre suppléant : (une personne)

Civilité	Nom	Prénom	Adresse
Monsieur	BOURGEOIS	Michel	13 Rue du Pigeon Blanc 47230 XAINTRAILLES

II. Désignation des propriétaires forestiers.

Monsieur le Maire informe l'assemblée que les propriétaires concernées sont :
Se sont porté candidat :

- Monsieur Olivier AIROLA
- Monsieur Emmanuel CABANE

Mise en ligne le : 23/11/2026 08:58 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Mairie
https://www.xaintrailles.fr/documents_administratifs/81639

ont proposé leur candidature, qui sont de nationalité française ou ressortissants d'un Etat membre de l'Union européenne d'après les conventions internationales, jouissent de leurs droits civiques, ont atteint l'âge de la majorité et possèdent des biens fonciers non bâtis forestiers sur le territoire de la commune.

Se porte en outre candidat, en séance, le conseiller municipal ci-après :

- Monsieur Pascal AIROLA,
- Monsieur Jean-Luc DELAVAUD

qui remplissent les conditions d'éligibilité ci-dessus rappelées.

Pour le collège des propriétaire forestiers.

A. Désignation des propriétaires forestiers titulaires

Propriétaires forestiers titulaires désignés			
Civilité	Nom	Prénom	Adresse
Monsieur	AIROLA	Olivier	216 Route de Cantinolle 47230 XAINTRAILLES
Monsieur	DELAVAUD	Jean-Luc	765 Route de Vianne 47230 XAINTRAILLES

B. Désignation des propriétaires forestiers suppléants

Propriétaires forestiers suppléants désignés			
Civilité	Nom	Prénom	Adresse
Monsieur	CABANE	Emmanuel	Cauderoue 47230 BARBASTE
Monsieur	AIROLA	Pascal	225 Route de Peyrau 47230 XAINTRAILLES

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.
Fait à Xaintrailles, le 25 septembre 2026,
Jérôme MOUCHET, Le Maire, Marjorie MINET, La secrétaire de séance

*****

Délibération n° 2026_053 du 25 septembre 2026.
Objet : Ressources Humaines : Autoriser le recrutement d'agents contractuels de droit public de remplacement (remplacement d'un agent titulaire ou contractuel de droit public indisponible).
Nomenclature : 4-4-2-0-0 Fonction publique / Personnels contractuels

Nombre de conseillers En exercice : 11 Présents : 08 Absents : 03 - Dont pouvoir : 03	Votants : 11 - Dont pour : 11 - Dont Blanc : 00 - Dont abstention : 00

Le conseil municipal;

- Vu le Code général de la fonction publique et notamment l'article L332-13 ;
- Considérant que les besoins du service peuvent justifier le remplacement rapide de fonctionnaires ou de contractuels de droit public indisponibles ;

Sur le rapport de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,

Ouï cet exposé, et après en avoir délibéré,
les membres présents décident à l'unanimité

- **D'autoriser** Monsieur le Maire pour la durée de son mandat à recruter en tant que de besoins des agents contractuels de droit public dans les conditions fixées par l'article L332-13 du Code général de la fonction publique précitée pour remplacer des fonctionnaires momentanément indisponibles (ou des agents contractuels de droit public) ;
- **De charger** le maire de la détermination des niveaux de recrutement et de rémunération

Mise en ligne le : 23/11/2026 08:58 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Mairie
https://www.xaintrailles.fr/documents_administratifs/81639

des candidats retenus selon la nature des fonctions concernées et leur profil, dans la limite du dernier échelon du grade du fonctionnaire remplacé (ou pour les contractuels, dans la limite de l'indice - ou des indices - de référence de la délibération correspondante) ;

- **De prévoir** à cette fin une enveloppe de crédits au budget.

Le Maire

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité ;
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

- **D'autoriser** le Maire à effectuer tout acte en conséquence.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.
Fait à Xaintrailles, le 25 septembre 2026,
Jérôme MOUCHET, Le Maire, Marjorie MINET, La secrétaire de séance

******

Délibération n° 2026_54 du 25 septembre 2026.
Objet : Bien sans maître : Lancement de la procédure pour les parcelles appartenant à CASTILLON Fernand – parcelle A489
Nomenclature :3-1-1-0-0 domaine et patrimoine / Acquisitions / Biens immobiliers

Nombre de conseillers	
En exercice : 11 Présents : 08 Absents : 03 - Dont pouvoir : 03	Votants : 11 - Dont pour : 11 - Dont Blanc : 00 - Dont abstention : 00

- Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L 1123-1 et L 1123-3 ;
- Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L. 1123-1 et L. 1123-3 ;
- Vu le Code civil, et notamment son article 713 aux termes duquel les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés ;
- Vu le relevé de propriété de la parcelle 489 ;
- Vu l'attestation de la DGFIP, service des impôts des particuliers, précisant qu'aucune taxe foncière n'a été émise sur la parcelle A 489 pendant au moins 4 années consécutives.

En 2025, la préfecture de Lot-et-Garonne a demandé aux mairies impactées par le tracé de la LGV de transmettre par lettre recommandée l'arrêté préfectoral à tous les propriétaires de parcelles situées sur le tracé. Il s'avère que lors de ses recherches il a été constaté que la parcelle A 489 située au lieudit « Betlebe » appartiendrai à un dénommé CASTILLON Fernand, âgé de 132 ans.

La commune a saisi La DGFIP, service des impôts des particuliers pour vérifier que la taxe foncière n'a pas été acquitté pendant 3 ans ou par un tier. La DGFIP précise qu'aucune taxe n'est émise pendant au moins 4 années consécutives.

Par conséquent, le bien peut être présumé sans maître et qu'il convient de lancer la procédure.

CASTILLON Fernand				
Numéro communal C00009				
Parcelles	**adresse**	**Ha**	**a**	**ca**
A489	Betlebe		10	37

Mise en ligne le : 23/11/2026 08:58 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Mairie
https://www.xaintrailles.fr/documents_administratifs/81639

Ouï cet exposé, et après en avoir délibéré,
les membres présents décident à l'unanimité

- **De lancer** la procédure de bien sans maître sur la parcelle A 489 située au lieudit « Betlebe » ;
- **De donner** tout pouvoir à Monsieur le Maire ou son représentant pour signer l'arrêté de constatation prévu à l'article L. 1123-3 du CGPPP, ainsi que toutes les pièces nécessaires à la réalisation de l'opération.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.
Fait à Xaintrailles, le 25 septembre 2026,
Jérôme MOUCHET, Le Maire, Marjorie MINET, La secrétaire de séance

******

Délibération n° 2026_055 du 25 septembre 2026
Objet : Bien sans maître : Lancement de la procédure pour les parcelles appartenant à LARREY Edmond.
Nomenclature : 3-1-1-0-0 domaine et patrimoine / Acquisitions / Biens immobiliers

Nombre de conseillers En exercice : 11 Présents : 08 Absents : 03 - Dont pouvoir : 03	Votants : 11 - Dont pour : 11 - Dont Blanc : 00 - Dont abstention : 00

- Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L 1123-1 et L 1123-3 ;
- Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L. 1123-1 et L. 1123-3 ;
- Vu le Code civil, et notamment son article 713 aux termes duquel les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés ;
- Vu le relevé de propriété de la parcelle 489 ;
- Vu l'attestation de la DGFIP, service des impôts des particuliers, précisant qu'aucune taxe foncière n'a été émise sur la parcelle A 489 pendant au moins 4 années consécutives.

Monsieur le Maire informe les membres du conseil que la parcelle A 1075 située au lieudit « au bourg » appartiendrait à un dénommé LARREY Edmond, âgé de 122 ans.

La commune a saisi La DGFIP, service des impôts des particuliers pour vérifier que la taxe foncière n'a pas été acquitté pendant 3 ans ou par un tier. La DGFIP précise qu'aucune taxe n'est émise pendant au moins 4 années consécutives.

Par conséquent, le bien peut être présumé sans maître et qu'il convient de lancer la procédure.

LARREY Edmond				
Numéro communal L0013				
Parcelles	**adresse**	**Ha**	**a**	**ca**
A 1075	au bourg		21	00
	Total		21	00

Ouï cet exposé, et après en avoir délibéré,
les membres présents décident à l'unanimité

- **De lancer** la procédure de bien sans maître sur la parcelle A 1075 située au lieudit « au bourg »;

Mise en ligne le : 23/11/2026 08:58 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Mairie
https://www.xaintrailles.fr/documents_administratifs/81639

- **De donner** tout pouvoir à Monsieur le Maire ou son représentant pour signer l'arrêté de constatation prévu à l'article L. 1123-3 du CGPPP, ainsi que toutes les pièces nécessaires à la réalisation de l'opération.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.
Fait à Xaintrailles, le 25 septembre 2026,
Jérôme MOUCHET, Le Maire, Marjorie MINET, La secrétaire de séance

******

Délibération n° 2026_056 du 05 juin 2026
Objet : Mise en vente des parcelles appartenant à la commune suite à l'estimation de la SAFER
Nomenclature : 3-3-2-0-0 Domaine et patrimoine / Aliénations

Nombre de conseillers	
En exercice : 11 Présents : 08 Absents : 03 - Dont pouvoir : 03	Votants : 11 - Dont pour : 11 - Dont contre: 00 - Dont abstention : 00

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2241-1 ;
- Vu le Code civil, notamment son article 713 relatif aux biens sans maître ;
- Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;
- Vu le relevé de propriété de la commune de Xaintrailles ;
- Vu le rapport d'évaluation des biens non bâtis de la commune établi par la SAFER en date du 10 août 2026 ;
- Vu les propositions d'acquisition des parcelles :
  - Section A parcelles 75 et 76, lieu-dit « Lapujade » ;
  - Section A parcelle 386, lieu-dit « Cantinolle ».
- Considérant qu'à la suite de plusieurs procédures de biens sans maître, plusieurs parcelles non bâties ont été intégrées au patrimoine privé de la commune ;
- Considérant que Monsieur le Maire informe les membres du conseil que, pendant ces procédures, la mairie a reçu une demande écrite d'acquisition des parcelles A 75 et 76 situées au lieu-dit « Lapujade », ainsi qu'une demande d'acquisition de la parcelle A 386 située au lieu-dit « Cantinolle » émanant de deux voisins ;
- Considérant qu'afin de mettre en vente l'ensemble des parcelles non bâties issues de ces procédures à leur juste valeur, la commune a sollicité une évaluation auprès de la SAFER ;
- Considérant que Monsieur le Maire informe également le conseil que la commune souhaite acquérir deux parcelles privées, à savoir les parcelles A 1074 et A 1080 situées au lieu-dit « le Bourg », en vue d'un futur projet d'aménagement visant à relier la place de la République à l'aire de jeux et aux parcelles boisées communales ;
- Considérant que Monsieur le Maire fait lecture de l'estimation SAFER ci-dessous :

Mise en ligne le : 23/11/2026 08:58 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Mairie
https://www.xaintrailles.fr/documents_administratifs/81639

DESIGNATION CADASTRALE PAR COMMUNE

Lot	Ilot	Section	N°	Sub	Div	Lieu-dit	N.C	Cl.	N.R	N.R Détaillée	Surface	Prix/Ha	Prix	O/L (*)	Zonage urbanisme	Commentaire
Parcelles acquises par la procédure de Bien sans Maitre																
8		A	75			LAPUJADE	S		S		141,00	14 184,40 €	200,00 €	L	A	
10		A	76			LAPUJADE	T	3	T		2 260,00	4 500,00 €	1 017,00 €	L	A	
9		A	114			MONETAN	BT	5	BT		1 888,00	2 500,00 €	472,00 €	L	N	
9		A	183			LA HEOUGUERE	BT	5	BT		761,00	2 500,00 €	190,25 €	L	N	
1		A	185			LA HEOUGUERE	BS	3	BS		4 500,00	2 800,00 €	1 260,00 €	L	N	
1		A	190			LA HEOUGUERE	BS	3	BS		11 115,00	2 800,00 €	3 112,20 €	L	N	
5		A	191			LA HEOUGUERE	BR	2	BR		2 783,00	3 413,58 €	950,00 €	L	N	
9		A	242			HAURIET	P	2	P		2 700,00	2 500,00 €	675,00 €	L	N	SOUS FUSEAU TGV
2		A	246			HAURIET	L	1	L		85,00	3 000,00 €	25,50 €	L	N	SOUS FUSEAU TGV
9		A	386	B		CANTINOLLE	BT	5	BT		3 442,00	2 500,00 €	860,50 €	L	A	
6		A	386	A		CANTINOLLE	PA	3	PA		1 827,00	4 500,00 €	822,15 €	L	A	
9		A	387			CANTINOLLE	BT	5	BT		240,00	2 500,00 €	60,00 €	L	A	
6		A	421			JEAN-BLANC	PA	3	PA		2 120,00	4 500,00 €	954,00 €	L	N	
		A	424			JEAN-BLANC							0,00 €			Parcelle non estimée
6		A	437			JEAN-BLANC	PA	3	PA		3 552,00	4 500,00 €	1 598,40 €	L	A	SOUS FUSEAU TGV
4		A	594			LANOT	B	4	B		2 660,00	2 800,00 €	744,80 €	L	N	
											40 074,00	**3 229,48 €**	**12 941,80 €**			
Estimation sur des parcelles ayant un intérêt pour la commune.																
2		A	1074			AU BOURG	L	1	L		3 865,00	3 000,00 €	1 159,50 €	L	N	
7		A	1080	A		AU BOURG	T	2	T		5 830,00	5 500,00 €	3 206,50 €	L	N	
7		A	1080	B		AU BOURG	T	2	T		2 300,00	5 500,00 €	1 265,00 €	L	N	
9		A	1080	C		AU BOURG	BT	5	BT		820,00	2 500,00 €	205,00 €	L	N	
											12 815,00	**4 554,04 €**	**5 836,00 €**			

Ouï cet exposé, et après en avoir délibéré,
les membres présents décident à l'unanimité

Concernant la mise en vente des parcelles communales :

- D'approuver la mise en vente des parcelles appartenant à la commune, issues des procédures de biens sans maître, au prix de l'estimation SAFER ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à négocier avec les futurs acquéreurs et à arrêter les conditions définitives de vente dans la limite des estimations établies ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer, pour le compte de la commune, tout acte, promesses de vente et actes authentiques emportant transfert de propriété, et à accomplir toutes démarches nécessaires à la réalisation de ces ventes.

Concernant l'acquisition des parcelles privées :

- D'autoriser Monsieur le Maire à engager les démarches et négociations nécessaires en vue de l'acquisition des parcelles A 1074 et A 1080 (lieu-dit « le Bourg ») ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette opération.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.
Fait à Xaintrailles, le 25 septembre 2026,
Jérôme MOUCHET, Le Maire, Marjorie MINET, La secrétaire de séance

*****

Délibération n° 2026_057 du 25 septembre 2026

Objet : Finances : Rénovation énergétique batiment de l'ancienne caserne : Plan de Financement

Nomenclature : 3-5-3-0-0 Domaine et patrimoine / Autres actes de gestion du domaine public / autres demande de subvention des collectivités locales

Nombre de conseillers En exercice : 11 Présents : 09 Absents : 03 - Dont pouvoir : 03	Votants : 11 - Dont pour : 11 - Dont contre: 00 - Dont abstention : 00

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code des Marchés Publics,

Monsieur le Maire informe les membres du conseil que suite à l'audit énergétique effectué par l'intermédiaire de Territoire d'Energie de Lot-et-Garonne (TE47) au niveau du bâtiment de

Mise en ligne le : 23/11/2026 08:58 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Mairie
https://www.xaintrailles.fr/documents_administratifs/81639

l'ancienne caserne des pompiers, il est nécessaire d'effectuer des travaux de rénovation énergétique.
Il faut d'une part travailler sur l'enveloppe du bâtiment, mais également sur le changement de production de chauffage. La distribution du chauffage doit être totalement reprise.
Les actions sont les suivantes :

- Isolation des combles,
- Isolation de la sous-face de plancher donnant sur les ateliers municipaux,
- Isolation des murs par l'extérieur,
- Remplacement les fenêtres simple-vitrage ainsi que les ouvrants métalliques du local associatif au rez-de-chaussée,
- Remplacement des ouvrants métalliques de tout le rez-de-jardin de la caserne (atelier de poterie / atelier municipaux)
- Remplacement de la chaudière par une production au bois, *(par la commune ou avec une convention avec la SEM Albret)*
- Installation des sous comptages d'énergie dans chaque appartement,
- Remplacement des radiateurs et installation de robinets thermostatiques,
- Remplacement des tuyauteries de distribution de chauffage avec isolation conformément aux nouvelles règles,
- Remplacement de la VMC des logements par un système hygroréglable,
- Mise en place d'une GTC permettant le télécontrôle des température et des consommations.

Le coût de ces travaux s'élèverait à un montant total de 334 452.23€HT.

Le scénario 5 de l'audit énergétique a été retenu pour la réalisation des travaux.

Le coût de l'audit se monte à 1 902.44€HT,
Estimation du bureau d'études technique
maitrise d'œuvre MOE pour un montant de 17 000.00€HT
L'estimation de la maîtrise d'œuvre
(envions 10% du montant des travaux) soit environ 33 445.20€HT

Soit un coût total de l'opération de 386 799.90€ HT

Afin de pouvoir réaliser ces travaux, Monsieur le Maire va mobiliser dans un premier temps le Fond de chaleur pour les travaux dédiés à la production de chaleur renouvelable et souhaite solliciter l'Etat au titre du Fonds Vert.

Ouï cet exposé, et après en avoir délibéré,
les membres présents décident à l'unanimité

- **D'entreprendre** cette opération d'investissement,
- **De solliciter** des subventions, conformément au plan de financement prévisionnel suivant :

Financements	Taux	Montant HT
Fonds Vert / DETR	55,00%	212 739,94 €
FACIL	25,00%	96 699,98 €
		0,00 €
Total des aides	80,00%	309 439,92 €
Autofinancement HT	20,00%	156 059,96 €
Reste a charge commune TTC		187 271,95 €
total des ressources prévisionnelle (H	100,00%	*465 499,88 €*

Mise en ligne le : 23/11/2026 08:58 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Mairie
https://www.xaintrailles.fr/documents_administratifs/81639

- **De prévoir** d'inscrire au budget les crédits nécessaires à la réalisation de l'opération.
- **De dire** que le projet est conduit avec des réserves : sous condition de la limite de la capacité financière de la commune.
- **De dire** que la commune souhaite que ce projet soit composé de plusieurs phases et s'engage à en étudier la programmation.
- **De dire** que le projet présentera le dossier complet et sera découpé en tranche.
- **de donner** tout pouvoir à Monsieur le Maire pour signer les pièces nécessaires à la réalisation de l'opération

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.
Fait à Xaintrailles, le 25 septembre 2026,
Jérôme MOUCHET, Le Maire, Marjorie MINET, La secrétaire de séance

Débat :
Question d'Elodie : « Faudra-t-il reloger les propriétaires pendant les travaux ? »
Réponse : « Non pas besoin de relogement. »
Question d'Elodie : « En cas de remplacement de la chaudière fioul en chaudière à pellets, qui sera chargée d'alimenter la chaudière en pellets ? »
Réponse : « Si nous remplaçons la chaudière par l'intermédiaire de la SEM Albret 47, nous serons sur un contrat de 20 ans et ce sont eux qui fourniront les combustibles, alimenteront la chaudière et feront l'entretien annuel. »

*****

Informations aux conseillers

I. Point de situation sur la procédure d'urgence : 13 rue du Château.

Nous avons dû faire appel à LGI pour la question de relogement des locataires (c'est aux propriétaires de reloger les locataires sauf en cas d'urgence).

Pour LGI, nous avons dû établir des arrêtés en bonne et due forme avec un coût (400 euros TTC).

II. Indivision Déjean sur le prix de la forge.

Prix trop excessif. La mairie va faire un courrier en dénonçant son offre de 67 400 euros et en faisant une offre de sa parcelle non bâti.

III. CACES agent technique espace vert :

S'est posée la question de faire passer le CACES de notre agent technique en charge des espaces verts. Depuis le mois de mars de cette année, le CACES n'est plus valide. Le CACES est nécessaire pour utiliser l'épareuse et le gyrobroyeur pour qu'il puisse tondre le stade et les bas-côtés au niveau de l'aire de jeux et jusqu'au terrain anciennement LABBE. Une solution a été trouvée et d'accepter le devis 240 TTC de Sylvain Léandre pour tondre le stade et la parcelle du bas.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire annonce que la séance est levée à 20h00.
La présente séance comprend les délibérations du n° **2026_052 à 2026_057.**

Validé le 30/09/2026
par Jérôme MOUCHET,
Le Maire,

Marjorie MINET,
Le secrétaire de séance

Publié le 30/09/2026
Affiché le 30/09/2026

Mise en ligne le : 23/11/2026 08:58 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Mairie
https://www.xaintrailles.fr/documents_administratifs/81639