

# Conseil Municipal du 13 janvier 2026

L'an deux mil vingt-six, le treize janvier,  
Le Conseil Municipal de la Commune de Cajarc  
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,  
A la mairie, sous la présidence de Monsieur Jacques VIRATELLE,  
Date de la Convocation du Conseil Municipal : le 8 janvier 2026

**Présents :** MMES et MM. VIRATELLE, ANTOINE, BARDON-BILLET, BARIVIERA, CANCE, GINESTET, GRASTEK,  
MARTINEZ, PELIGRY, SINGLAS,

**Excusés :** MME HUGUET

**Absents :** MMES Corinne POUGET, Marina PEGOURIE, Edwige BOYER et Catherine SAINT-MARTY

**Secrétaire de séance :** M. Jean-Pierre GINESTET

## Ordre du jour :

- 1 - Présentation du projet de restructuration et d'extension des locaux de service et techniques de la gendarmerie :
  - Approbation du projet et demandes de financement
  - Reprise de la mission de maîtrise d'œuvre acceptée en 2019
- 2 - Budgets : décisions modificatives
- 3 - Questions diverses

.....  
*Ouverture de la séance à 18h01*

Approbation du compte-rendu de séance du 19/12/2025 : Unanimité

Nomination Secrétaire de séance : M. Jean-Pierre GINESTET

Le Maire propose au Conseil municipal d'ajouter un point à l'ordre du jour : « Révision du plan de financement du Projet de création d'une Maison de Santé Pluri-professionnelle ». A l'unanimité, le Conseil municipal accepte cet ajout.

## 1 – Révision du plan de financement du Projet de création d'une Maison de Santé Pluri-professionnelle :

Vu la délibération du conseil municipal n°2025-099 en date du 15/12/2025 décidant de la création d'une maison de santé pluri-professionnelle et sollicitant les différents financements,

Considérant que des informations complémentaires relatives aux demandes de subventions ont été reçues depuis le conseil Municipal du 15 décembre dernier,

M. le Maire propose d'apporter des modifications au plan de financement de l'opération précédemment défini et annonce la décomposition suivante :

Travaux (bâtiment + VRD)	958 334.00 € HT
Honoraires & études (MOE, BE, CT, SPS, géotechnique...)	120 833.00 € HT
Mobilier & équipements spécifiques	33 333.00 € HT
<b>Coût total de l'opération :</b>	<b>1 112 500.00 € H.T.</b>

- Subventions ETAT/DETR sur travaux et études :	539 583.50 €	50 %
- Subvention DETR sur équipements prof. :	16 666.50 €	50 %
- Subvention Fonds Européens/Région Occitanie	11 125.00 €	1 %
- Subvention Département du Lot :	100 000.00 €	8.99 %
- Subvention Agence Régionale de Santé :	222 500.00 €	20.01 %
- Autofinancement Communal :	111 312.50 €	
- Participation 50% reste à charge Grand Figeac :	111 312.50 €	

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- **D'adopter** le plan de financement prévisionnel tel que défini ci-dessus qui sera présenté aux différentes demandes de financement ;
- **D'autoriser** M. le Maire ou ses adjoints à signer tout document relatif à ce dossier ;
- **De transmettre** la présente délibération à Mme la Sous-préfète pour enregistrement.

## 2 - Présentation du projet de restructuration et d'extension des locaux de service et techniques de la gendarmerie :

### A - Approbation du projet et demandes de financement :

M. le Maire rappelle que la commune est propriétaire des locaux occupés par la Gendarmerie Nationale. Ils sont constitués de locaux administratifs, techniques (garages) et logements. Ces bâtiments ont été construits au début des années 1980. Les services immobiliers de la gendarmerie ont sollicité dès 2018 la commune pour entreprendre une opération de réhabilitation des locaux de services et techniques et depuis ils en renouvellent régulièrement la demande.

M. le Maire rappelle qu'en 2019 la commune a engagé une étude de faisabilité sur le sujet. Un architecte a été recruté et a établi un avant-projet sommaire estimant le coût des travaux à 156 000 €. Le projet a été mis en attente en raison de conditions de financement insuffisants, subventions et loyer complémentaire ne permettant pas d'aboutir à l'équilibre financier de l'opération.

Considérant qu'à ce jour, les conditions de financement de cette opération semblent plus favorables à la collectivité, M. le Maire propose que ce dossier soit repris.

L'architecte précédemment retenu, Mme Virginie Lasnier, a accepté de réviser le projet en tenant compte des observations techniques de la gendarmerie. Il porte sur la réhabilitation des locaux estimée à 137 571.25 € H.T. et l'extension qui est évaluée à 24 677.10 € H.T., soit un total de 162 248.25 € H.T., hors maîtrise d'œuvre et bureaux de contrôle.

M. le Maire précise que le service immobilier de la gendarmerie a confirmé que la réhabilitation de ces locaux influera sur le montant du loyer versé par la gendarmerie à la commune et que dès l'achèvement des travaux il sera soumis à une réévaluation dont le montant n'est pas connu à ce jour.

M. le Maire informe l'assemblée que ce projet entre dans les critères pour bénéficier d'une aide de l'Etat au titre de la D.E.T.R.

Il propose le plan de financement suivant :

Réhabilitation des locaux et extension	162 248.25 €
Maîtrise d'œuvre	14 880,00 €
Diagnostic amiante/étude de sol	3 000,00 €
Missions SSI/SPS/contrôle technique/frais dossier	6 303,81 €
Assurance dommages ouvrage	2 339,53 €
<b>Coût total de l'opération HT</b>	<b>188 771.59 €</b>

D.E.T.R. 2026 50 %	94 385 €
Emprunt communal	94 386.59 €

Sous réserve d'un avis conforme du service immobilier de la gendarmerie, l'échéancier de réalisation de ce projet pourrait être le suivant :

Date prévisionnelle de démarrage de l'opération : 2<sup>ème</sup> semestre 2026

Date prévisionnelle de fin de l'opération : fin 2027.

M. le Maire invite l'assemblée à donner son avis sur ce dossier.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **Valide** le projet de réhabilitation et d'extension des locaux de service et technique de la brigade de gendarmerie dans la mesure où le loyer complémentaire versé par la gendarmerie sera suffisant pour financer le remboursement du prêt à venir,
- **Adopte** le plan de financement prévisionnel tel que défini ci-dessus,
- **Autorise** M. le Maire à déposer les demandes de subventions relatives à l'opération ainsi qu'à signer l'ensemble des documents nécessaires à la réalisation du projet,
- **S'engage** à inscrire les crédits nécessaires au budget,
- **Transmet** la présente délibération à Mme la sous-préfète pour enregistrement.

### **B -Reprise de la mission de maîtrise d'œuvre acceptée en 2019 :**

M. le Maire rappelle le projet de restructuration des locaux de services et techniques de la gendarmerie qui vient d'être approuvé par l'assemblée. Il rappelle également qu'en 2019 la commune a engagé une étude de faisabilité sur le sujet.

Par délibération N°2018-043 du 11/06/2018, l'architecte, Virginie Lasnières, accompagnée de son co-traitant Bréhault Ingénierie, ont été recrutés pour assurer une mission complète sur la base d'un montant de travaux de 70 000 € H.T. ; sa rémunération a été révisée par délibération N°2019-044 en date du 25/06/2019 sur la base d'un montant de travaux réévalué à 155 000 €. La proposition d'honoraires s'établissait ainsi : 14 880 € H.T., réparti comme suit : 8 145.00 € H.T. pour Mme Lasnières et 6 545.00 € H.T. pour le bureau d'études Bréhault Ingénierie.

La maîtrise d'œuvre a établi un APS et la commune a procédé en 2020 au règlement d'une partie de ces honoraires :

- Phases EDL et APS pour V. Lasnières : 2 650 € H.T.
- Phase APS pour le bureau Bréhault : 1 800 € H.T.

Mme Lasnières accepte de reprendre le cours de sa mission en maintenant sa rémunération et nous présente un nouveau co-traitant en remplacement du cabinet Bréhault dont la société a été depuis dissoute : DS INGENIERIE SAS à Cahors.

Elle présente un acte d'engagement tenant compte de l'évolution de la mission qui reprend la répartition des missions en tenant compte des deux phases déjà réalisées de la manière suivante :

Phases	Total honoraires HT	%	Virginie LASNIER Architecte DPLG		DS INGENIERIE SAS		
			% répart.	Montant HT	% répart.	Montant HT	
EDL	850,00 €		100,00%	850,00 €	0,00%	0,00 €	Déjà Régulé
APS	3 600,00 €		50,00%	1 800,00 €	50,00%	1 800,00 €	Déjà Régulé
APD	3 800,00 €		40,00%	1 520,00 €	55,00%	2 090,00 €	
Projet	3 200,00 €		30,00%	960,00 €	70,00%	2 240,00 €	
ACT	830,00 €		50,00%	415,00 €	50,00%	415,00 €	
DET + AOR	2 600,00 €		100,00%	2 600,00 €	0,00%	0,00 €	
<b>Totaux HT</b>	<b>14 880,00 €</b>			<b>8 145,00 €</b>		<b>6 545,00 €</b>	

M. le Maire propose de valider l'acte d'engagement présenté.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **Valide** la reprise de mission de maîtrise d'œuvre avec l'architecte Virginie Lasniès et son co-traitant ;
- **Autorise** M. le Maire ou ses adjoints à signer l'acte d'engagement qui tient compte des phases EDL et APS déjà acquittées ;
- **Transmet** la présente délibération à Mme la sous-préfète pour enregistrement.

### 3 – Budget Eau - Décision modificative :

Afin de permettre le versement de la participation financière du service Eau de la commune de Cajarc au SYDED du Lot pour la construction de l'unité d'ultrafiltration (suivant délibération N°2025-033 du 15/04/2025), il convient d'abonder le compte 6742 du budget annexe 2025. Cette valeur avait été inscrite, par erreur, au compte 622 du BP 2025.

M. le Maire propose au conseil municipal la décision modificative suivante :

Désignation	Diminution sur crédits ouverts	Augmentation sur crédits ouverts
D 622 : Rem. d'intermédiaires et honor..	100 000.00 €	
<b>TOTAL D 011 : Charges à caractère général</b>	<b>100 000.00 €</b>	
D 6742 : Subv. except. d'équipement		100 000.00 €
<b>TOTAL D 67 : Charges exceptionnelles</b>		<b>100 000.00 €</b>

Le conseil municipal, à l'unanimité :

- **Valide** la décision modificative définie ci-dessous
- **Autorise** M. le Maire ou ses adjoints à signer tout document relatif à ce dossier,
- **Transmet** la présente délibération à Mme la sous-préfète pour enregistrement.

### 4 - Questions diverses :

#### A – Îlot de l'Hébrardie :

M. le Maire et son Adjoint, M. Ginestet informent le Conseil municipal de l'avancement de l'opération. Le contrat avec l'architecte du patrimoine Gaëlle Duchêne a été signé le 12 janvier. Le maître d'œuvre (architecte et bureau d'études), les services de l'Etat (ABF et DDT), les représentants du Grand Figeac (PVD, SPR) et de la commune (MM. Viratelle et Ginestet) se sont réunis le même jour pour définir le calendrier de l'opération de maîtrise d'œuvre en vue de la préparation des travaux de mise en sécurité du périmètre.

Il est confirmé que d'ici quelques semaines, la commune sera propriétaire des parcelles concernées par un rachat à EPF, financé par le Fond Friche. L'acte notarié est en préparation.

**B – Recensement de la population INSEE :**

Les quatre agents recenseurs (MMES DECORSAINT et AUFRET, MM. DEBAS et MAZOYER) et la coordonnatrice communale (MME MARESQ) ont activement préparé le recensement 2026, qui aura lieu du 15 janvier au 14 février.

La saisie des questionnaires par internet est vivement encouragée : les agents recenseurs accompagneront les administrés tout au long de la campagne et le poste informatique de l'Espace France Services sera mis à disposition.

.....

*Clôture de la séance à 18h20*

.....