



PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 15 MAI 2024 (Article L.2121-15)

Date de convocation et
d'affichage :

3 mai 2024

Nombre de Conseillers

En exercice: 15

Présents : 13

ou représentés : 13

Votants :

Pour :

Pour + procurations :

Contre :

Abstentions :

Le quinze mai deux mille vingt-quatre le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Jean-Paul CHARRIER, Maire.

Etaient présents : Bruno Bernard, Gérard Thoreau, Marie-José Stamfelj, Yolande Deberne, Benjamin Jalon (arrivé à 18h39), Henri Robert, Mathieu Barthélemy, Guy Buret, Gérald Housseaux, Jean-François Véron (arrivé à 18h35), Marion Mercier (arrivée 18h42), Charlotte Bottemine (arrivée 18h51).

Etaient absents : Patrick Cron (excusé), Dorothée Perot (non excusé),

En préambule, le Conseil Municipal a élu Gérard Thoreau secrétaire de Séance.

La séance est ouverte à 18h30 et Monsieur le Maire procède à l'appel.

Monsieur le Maire invite les conseillers à faire part de leurs remarques sur le procès-verbal de la séance précédente.

Monsieur Buret souhaite revenir sur le sujet des finances en rappelant que monsieur Bernard avait indiqué qu'il n'y avait pas lieu à communiquer les chiffres etc.

Il indique avoir rencontré le sous-préfet la semaine dernière pendant deux heures. Il indique que tout le monde doit être au courant des chiffres quel que soit la personne.

Monsieur buret demande à quoi correspondent les 78 758 euros. Il trouve anormal de ne pas avoir de réponse là-dessus.

Monsieur Bernard lui indique qu'il s'agit d'une décision modificative. Il indique que ces éléments ont été intégrés au budget et qu'il a eu accès à celui-ci. Il indique qu'il n'a pas la destination précise de la somme mais qu'il a le détail de toutes les dépenses de la commune par destination. Il indique que l'information est publique et est accessible à tous.

Monsieur Buret prend un ton agressif en invectivant monsieur Bernard.

Monsieur Bernard : « je vais répondre que quand vous voulez faire suer le peuple vous faites suer le peuple mais je peux aussi vous dire que vous nous faites suer et je vous le dis en face »

Monsieur Buret : « Oui mais moi ce que j'ai aussi envie de dire je le dis en face ».

La discussion partant sur du règlement de compte et hors sujet cela ne sera pas reporté au compte rendu du CM.

Monsieur le Maire intervient en indiquant que la réponse est dans le budget.

Monsieur Housseaux très agacé du comportement de monsieur Buret indique « Si la réponse a été donnée on ne revient pas dessus »

Monsieur Buret : « on vous a pas donné la parole monsieur »

Monsieur Housseaux : « Je n'attends aucune leçon de ta part »

Monsieur Buret : « C'est bon monsieur Housseaux moi non plus, certainement pas ».

Monsieur Housseaux : « On arrête les débats imbéciles »

Monsieur le Maire « On arrête »

Monsieur Buret : « Attends, c'est pas toi qui m'intimide »

Monsieur le maire indique « Un Conseil Municipal doit se dérouler dans le calme et dans la sérénité ».

Monsieur Buret coupe la parole à monsieur le Maire « Je m'adressais à monsieur Bernard et je lui dis ce que je pense et il m'a répondu, monsieur Housseaux n'a pas à intervenir »

Monsieur Housseaux : « Ha bon bas sinon je peux partir »

Monsieur le Maire : « Si tu cries en permanence, on vas pas pouvoir tenir »

Monsieur Buret coupe la parole au maire « C'est pas moi qui fou le bordel, c'est lui »

Monsieur le Maire : « Mais non c'est bien connu ! + rire »

Monsieur Buret : « Oui mais attends moi il m'intimide pas du tout »

Monsieur le Maire : « On sait bien que t'as peur de personne, mais c'est pas ça le problème »

Monsieur Buret : « Non c'est pas avoir peur de personne, c'est être honnête c'est tout ».

Monsieur le Maire : « on arrête »

Monsieur Barthélemy indique qu'il a demandé le détail des comptes de la cantine et qu'il ne les a pas eus. Il ne souhaite pas en rajouter sur ce point-là.

Monsieur le Maire : « Ca veut dire quoi les comptes de la cantine ? 7 Tout ce qu'on achète et tout ce qu'on dépense y compris les paquets de pâtes, les vermicelles, les pommes de terre et tout ça »

Monsieur Barthélemy : « Oui c'est parce que j'avais découvert la dernière fois que les fournitures là où vous les achetiez c'était plus cher qu'à l'épicerie du village et vous les achetiez à Tours ».

Monsieur le Maire « On a un chef cuisinier qui est chargé de faire les achats, on lui fait confiance, alors peut-être que dès fois c'est peut-être un petit peu plus cher, mais il a aussi ses raisons, il n'a pas non plus un temps immense devant lui, il gère comme tout responsable de cuisine ».

Monsieur le Maire précise qu'au collège il y a un responsable qui fait la même chose et après avoir discuté avec de nombreux professionnels et Preuilley a le même mode de fonctionnement que les autres. Il n'y a rien de particulier.

Monsieur Barthélemy : « Si je vois qu'il y a un paquet de pâtes qui est un peu plus cher je ne dirais absolument rien, mais si je vois que c'est généralisé là par contre je serais ... ».

Monsieur le Maire coupe la parole à monsieur Barthélemy : « On a un chef, il est là pour s'organiser donc automatiquement on lui fait aussi confiance, cela fait partie de sa fonction »

Monsieur Barthélemy : « on a le droit de voir comme n'importe qui »

Monsieur Barthélemy : « Le deuxième point c'est par rapport aux questions diverses, nous en avons discuté avec monsieur le Sous-Préfet de Loches et c'est une obligation »

Monsieur le Maire coupe la parole à monsieur Barthélemy : « Bon c'est la réunion avec le sous-préfet ou avec le Conseil Municipal » « Moi j'en sais rien le sous-préfet ne m'a pas appelé, s'il veut m'appeler il a mon téléphone, il m'appellera et me donnera vos remarques ». « Je ne prends pas les remarques du sous-préfet via vous deux, non »

Monsieur Barthélemy : « on pourrait faire vérifier la légalité en tout cas ».

Monsieur le Maire : « Oui, bah la légalité il n'y a que vous qui la connaissez, les autres ils ne connaissent pas ». « Monsieur le Sous-Préfet me dira ce qu'il aura à me dire et je lui répondrais bien entendu »

Monsieur Barthélemy : « vous l'interrogerez sur ce sujet-là ».

Monsieur le Maire : « Je ne l'interroge pas, vous lui avez posé toutes les bonnes questions »

Monsieur Buret : « Tout y est passé ».

Monsieur le Maire : « Tout y est passé, tout et tout, donc Preuilley va être remis sur la bonne voie on va être tranquille ».

Monsieur Buret : « Ça fait un moment qu'elle est sur la mauvaise ».

Monsieur le Maire : « Ha bah bien sûr, grâce à qui on sait pas ».

Monsieur le Maire met aux voix le compte rendu du conseil municipal du 28 mars et il est approuvé à la majorité, deux contre, Messieurs Barthélemy et Buret.

01 – CREATION D'UN TARIF POUR LES LIVRES PERDUS

CONSIDERANT que pour des raisons de bon emploi des deniers publics il convient de refacturer aux usagers les livres empruntés à la Médiathèque de Preuilley-sur-Claise au motif qu'ils ne sont plus en mesure de les restituer suite à leur perte, vol ou leur dégradation ;

CONSIDERANT que ces livres appartenant à la DDLLP (Direction Déléguée Du Livre et de la Lecture Publique), cette dernière refacture la commune en cas de perte, vol ou dégradation trop importante ;

CONSIDERANT qu'il appartient aux usagers de maintenir en bon état d'usage les livres empruntés jusqu'à leur restitution ;

Il est proposé au Conseil Municipal la tarification suivante :

Article 1 : Refacturation au prix du marché fixé par DDLLP aux prix présentés lors de la refacturation à la commune.

Le Conseil Municipal à l'unanimité,

Décide de fixer ces tarifs avec application immédiate.

Débats sur le Point n°1 :

Monsieur le Maire indique que la personne a quitté la commune et n'a pas rapporté les livres et qu'il convient de le refacturer à l'utilisateur sinon cela passe en pertes et profits.

02 – REVISION DES TARIFS POUR LE CIMETIERE

Monsieur le Maire rappelle que la délibération du 28 avril 2015 relative aux tarifs appliqués au cimetière et au colombarium fixait jusqu'à présent le prix de vente des concessions.

CONSIDERANT que depuis 2015 l'inflation et les coûts d'entretien du cimetière et des colombariums ont évolués ;

CONSIDERANT qu'une réforme a été entreprise par la commune en 2022 afin de reprendre, rectifier, assainir la gestion du cimetière et numériser ce dernier pour faciliter la gestion de celui-ci

CONSIDERANT que les coûts liés à l'entretien et en particulier depuis l'interdiction d'utiliser des produits phytosanitaires ont fait évoluer le travail d'entretien des agents communaux ;

CONSIDERANT la délibération du 17 juillet 2014 instituant un tarif de 62.40€ pour le prix d'une plaque en marmorite noire avec une écriture caractérisée.

CONSIDERANT que la commune ne délivre plus ces plaques et que les entreprises de pompes funèbres les proposent aux usagers ;

Il est proposé au Conseil Municipal la tarification suivante :

Concessions (en €)		
Durée	Ancien tarif	Nouveau tarif
15 ans	50	200
30 ans	100	400
50 ans	200	non vendu

Cavernes (En €)		
Durée	Ancien tarif	Nouveau tarif
15 ans	NC	250
30 ans	NC	500

Colombarium (En €)		
Durée	Ancien tarif	Nouveau tarif
15 ans	550	600
30 ans	800	1000
50 ans	1100	non vendu

Enfeu (En €)		
Durée	Ancien tarif	Nouveau tarif
15 ans	NC	400
30 ans	NC	750

D'annuler la délibération du 17 juillet 2014 instituant un tarif de 62.40€ pour le prix d'une plaque en marmorite noire avec une écriture caractérisée.

Le Conseil Municipal à l'unanimité

Décide de fixer ces tarifs avec application immédiate.

Débats sur le Point n°2 :

Monsieur le Maire explique que ces tarifs n'ont pas évolués depuis de nombreuses années et qu'il convient de les réactualiser au vu des coûts actuels. Il précise qu'une étude a été réalisée auprès des communes avoisinantes. Il indique que les 50 ans sont supprimés car il devient difficile à ce terme de retrouver les ayants droits.

Monsieur le Maire indique qu'il y a un gros travail en cours avec la numérisation du cimetière, il y a un travail important afin de rentrer les données sur informatique et il va falloir encore quelques années avant d'arriver au bout car il y a 1500 sépultures au niveau du cimetière. Il faut entre 1h et trois heures pour réaliser une seule tombe. Monsieur le Maire précise qu'il est prévu une réorganisation du cimetière car il y a eu des tombes qui n'ont pas été correctement placées, il y a certains carrés ou il n'est pas possible de passer sauf à enjamber les tombes. Monsieur le Maire précise qu'il y a du temps et de l'argent à mettre.

Monsieur Bernard demande si la famille peut faire renouveler la concession ?

La réponse est oui la famille peut quand elle le souhaite faire renouveler la concession qui sera actualisée du tarif en vigueur au moment de son renouvellement.

Monsieur Robert demande la lecture de la délibération du 17 juillet 2014 car elle n'est pas présente dans le dossier.

Il s'agit d'une délibération qui instaurait un tarif concernant les plaques de colombarium. La mairie ne délivrant plus ces plaques puisque les pompes funèbres les proposent lors de l'inhumation à leurs usagers elle se trouve caduque.

03 – REGLEMENT INTERIEUR DU CONSEIL MUNICIPAL MANDAT 2020 - 2026

Monsieur le Maire indique que l'adoption d'un règlement intérieur du conseil municipal est obligatoire pour toutes les communes de plus de 1000 habitants en vertu de l'article L2121-8.

Considérant l'installation du conseil municipal lors de sa séance du 25 mai 2020, par suite des élections municipales du 15 mars 2020.

Considérant la délibération du 18 février 2021 adoptant le règlement intérieur du Conseil Municipal ;

Considérant que le contenu du règlement intérieur est fixé librement par le conseil municipal qui peut se donner des règles propres de fonctionnement interne dans le respect des lois et règlements en vigueur.

Considérant qu'il convient de modifier celui-ci, suite à différents désordres constatés en Conseil Municipal ;

Il est proposé au Conseil Municipal d'adopter un nouveau règlement intérieur en annexe à la présente délibération ;

Le Conseil Municipal à la majorité, deux contre (Messieurs Barthélemy et Buret)

Décide d'adopter le nouveau règlement intérieur du Conseil Municipal.



Règlement intérieur du Conseil Municipal Preully sur Claise

Sommaire

Article 1 – ATTRIBUTIONS DU CONSEIL MUNICIPAL	6
Article 2 – PÉRIODICITÉ DES SÉANCES	6
Article 3 – CONVOCATION.....	6
Article 4 – ORDRE DU JOUR.....	6
Article 5 – COMMISSIONS	6
<input type="checkbox"/> Article 5.1 – Commissions municipales.....	6
<input type="checkbox"/> Article 5.2 - Les commissions municipales obligatoires :.....	7
<input type="checkbox"/> Article 5.2-1 – Commission Communale des Impôts Directs.....	7
<input type="checkbox"/> Article 5.2-2 – Commission de contrôle des listes électorales.....	8
<input type="checkbox"/> Article 5.2-3 – Commission d'appel d'offres.....	8
<input type="checkbox"/> Article 5.3 - Les commissions municipales non obligatoires selon les thématiques :.....	8
<input type="checkbox"/> Article 5.4 – Commissions consultatives	8
Article 6 – EXERCICES DU DROIT D'INFORMATION ET D'ACCES AUX DOSSIERS PAR LES CONSEILLERS MUNICIPAUX	9

Article 7 – RÉUNIONS PRÉPARATOIRES AU CONSEIL MUNICIPAL	9
Article 8 – TENUE DES SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL	9
<input type="checkbox"/> Article 8.1 – Objet des séances du Conseil municipal	9
<input type="checkbox"/> Article 8.2 – Lieu de réunion du Conseil municipal	9
<input type="checkbox"/> Article 8.3 – Exercice de la présidence du Conseil municipal	9
<input type="checkbox"/> Article 8.4 – Quorum	10
<input type="checkbox"/> Article 8.5 – Pouvoirs.....	10
<input type="checkbox"/> Article 8.6 – Secrétaire de séance	10
<input type="checkbox"/> Article 8.7 – Excuses.....	10
<input type="checkbox"/> Article 8.8 – Secrétariat administratif	11
<input type="checkbox"/> Article 8.9 – Assignation des places dans la salle du Conseil municipal.....	11
<input type="checkbox"/> Article 8.10 – Agents communaux.....	11
<input type="checkbox"/> Article 8.11 – Accès et tenue du public.....	11
<input type="checkbox"/> Article 8.12 – Séances à huis clos	12
Article 9 – DÉROULEMENT DES SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL, ORGANISATION DES DÉBATS ET DES VOTES	12
<input type="checkbox"/> Article 9.1 – Examen des questions portées à l’ordre du jour.....	12
<input type="checkbox"/> Article 9.2 – Débats.....	12
<input type="checkbox"/> Article 9.3 – Amendements.....	12
<input type="checkbox"/> Article 9.4 – Questions diverses des conseillers municipaux.....	13
<input type="checkbox"/> Article 9.5 – Motions	13
<input type="checkbox"/> Article 9.6 – Suspension de séance	13
<input type="checkbox"/> Article 9.7 – Clôture de toute discussion	13
<input type="checkbox"/> Article 9.8 – Votes et scrutins	13
<input type="checkbox"/> Article 9.9 – Vote du compte administratif.....	14
<input type="checkbox"/> Article 9.10 – Incompatibilités	14
Article 10 – COMPTES-RENDUS ET PROCÈS-VERBAUX.....	14
<input type="checkbox"/> Article 10.1 – Comptes rendus	14
<input type="checkbox"/> Article 10.2 – Procès-verbaux	14
<input type="checkbox"/> Article 10.3 – Infractions au règlement.....	15
<input type="checkbox"/> Article 10.4 – Levée de séance.....	15
<input type="checkbox"/> Article 10.5 – Expression de l’opposition dans les supports de communication municipaux	15
Article 10.6 – Révision du règlement – modifications	16

Article 1 – ATTRIBUTIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil municipal règle, par ses délibérations, les affaires qui sont de la compétence de la commune.

Article 2 – PÉRIODICITÉ DES SÉANCES

Le maire peut réunir le conseil municipal chaque fois qu'il le juge utile. Le conseil municipal se réunit au moins une fois par trimestre.

Il est tenu de le convoquer dans un délai maximal de trente jours quand la demande motivée lui en est faite par le représentant de l'Etat dans le département ou par le tiers au moins des membres du conseil municipal en exercice dans les communes de 1 000 habitants et plus et par la majorité des membres du conseil municipal dans les communes de moins de 1 000 habitants.

En cas d'urgence, le représentant de l'Etat dans le département peut abréger ce délai (article L. 2121-7 et 9 du CGCT).

Précision jurisprudentielle : La loi ne prévoit pas de sanction particulière en cas de défaut de convocation par le maire du conseil municipal au minimum 4 fois par an (cas par exemple de l'absence de réunions du conseil municipal en période estivale ou en l'absence de sujets inscrits à l'ordre du jour).

Article 3 – CONVOCATION

Toute convocation est faite par le Maire. En cas d'empêchement de monsieur le Maire elle peut être signée par un adjoint ou le secrétaire général.

Elle indique la date, l'heure et le lieu de la réunion du Conseil municipal et les questions portées à l'ordre du jour. Elle est mentionnée au registre des délibérations, affichée ou publiée.

Elle est par défaut transmise de manière dématérialisée trois jours francs avant le jour de la réunion. Elle est transmise de manière dématérialisée ou, si les conseillers municipaux en font la demande, adressée par écrit à leur domicile ou à une autre adresse.

En cas d'urgence, ce délai peut être abrégé par le Maire sans pouvoir toutefois être inférieur à un (1) jour franc. Le Maire en rend compte, dès l'ouverture de la séance au Conseil municipal qui se prononce définitivement sur l'urgence et peut décider le renvoi de la discussion pour tout ou partie à l'ordre du jour d'une séance ultérieure. ([Articles L.2121-10-12](#)).

Article 4 – ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour est fixé par le Maire.

L'ordre du jour est reproduit sur la convocation et porté à la connaissance du public.

Article 5 – COMMISSIONS

✓ **Article 5.1 – Commissions municipales**

Le Conseil municipal peut former, préalablement à chaque séance, des commissions chargées d'étudier les questions soumises au Conseil soit par l'administration, soit à l'initiative d'un de ses membres (Art L.2122-22).

- Le maire est Président de droit de chacune d'elles.

- Le maire convoque les commissions dans les huit jours de leur nomination ou à plus bref délai, sur la demande de la majorité des membres qui la compose. En cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par le vice-président de chacune des commissions.

- Les effectifs des commissions sont librement fixés par le conseil municipal.

- Dans le cadre des travaux préparatoires, le maire (ou le vice-président) peut inviter toute personne extérieure au conseil à participer à une réunion de commission municipale, soit pour l'informer, soit pour recevoir d'elle toute information utile à l'avancement des travaux.

- Les personnes extérieures de la commission (membres de la population ou du conseil municipal) sont exclues des réunions y compris en auditeur libre. Le Président ou à défaut le vice-président est libre de rendre la commission publique, à défaut celle-ci est réputée à huit clos.

Les commissions peuvent notamment s'adjoindre, à titre consultatif, des agents du personnel communal comme le secrétaire général de mairie ou des agents des services de la mairie. Ces agents pourront librement participer aux débats mais ne prendrons pas part aux décisions de la commission.

- Aucune disposition législative ou réglementaire n'apporte de précisions sur les règles de fonctionnement des commissions. Le conseil municipal peut toutefois fixer les règles de fonctionnement des commissions dans le règlement intérieur du conseil (exemple : mise en place de la consultation préalable obligatoire d'une commission sauf décision contraire du conseil municipal ; conditions de transmission aux membres de la commission des informations nécessaires permettant d'éclairer leurs travaux etc.)

- La commission peut être réunie à tout moment. Il est précisé qu'elle n'est soumise à aucun quorum sauf pour les trois commissions dites « obligatoires » qui adopteront les mêmes dispositions que précédemment précisé.

✓ **Article 5.2 - Les commissions municipales obligatoires :**

- Commission Communale des Impôts Directs
- Commission de contrôle des listes électorales
- Commission d'Appel d'Offres

Ces trois commissions rendent obligatoire leur consultation avant la présentation d'éventuels sujets au Conseil Municipal.

• **Article 5.2-1 – Commission Communale des Impôts Directs**

L'article 1650 du CGI prévoit la création d'une commission communale des impôts directs (CCID) dans chaque commune. La CCID est composée de 7 membres :

- Le maire ou l'adjoint délégué, président ;
- 6 commissaires.

La CCID intervient surtout en matière de fiscalité directe locale et :

- dresse, avec le représentant de l'administration, la liste des locaux de référence pour déterminer la valeur locative des biens affectés à l'habitation ou servant à l'exercice d'une activité salariée à domicile, détermine leur surface pondérée et établit les tarifs d'évaluation correspondants (article 1503 du CGI) ;
- participe à l'évaluation des propriétés bâties (article 1505 du CGI) ;
- participe à l'élaboration des tarifs d'évaluation des propriétés non bâties ;
- formule des avis sur des réclamations portant sur une question de fait relative à la taxe d'habitation et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (article R. 198-3 du livre des procédures fiscales).

Son rôle est consultatif. En cas de désaccord entre l'administration et la commission ou lorsque celle-ci refuse de prêter son concours, les évaluations sont arrêtées par l'administration fiscale.

Afin de mettre à jour les bases d'imposition des taxes locales, les services fiscaux opèrent un suivi permanent des changements relatifs aux propriétés non bâties et propriétés bâties de chaque commune qu'il s'agisse des constructions nouvelles, des démolitions, des additions de construction, des changements d'affectation, voire des rénovations conséquentes. Ce suivi est matérialisé sur les "listes 41" qui recensent toutes les modifications depuis la tenue de la dernière réunion. Ces listes 41 sont mises à disposition de la commune une fois par an sur le Portail Internet de la Gestion Publique (PIGP) ou, à défaut, envoyées sur support papier.

L'administration fiscale peut participer à la réunion de la CCID, mais cela n'est ni obligatoire, ni systématique. La fréquence de participation de l'administration fiscale à la CCID de chaque commune est déterminée en fonction des enjeux locaux.

[L'article 345 de l'annexe III au CGI](#) prévoit que la CCID se réunit à la demande du directeur régional/départemental des finances publiques, ou le cas échéant de son délégué, et sur convocation du maire ou de l'adjoint délégué ou, à défaut, du plus âgé des commissaires titulaires.

- **Article 5.2-2 – Commission de contrôle des listes électorales**

La loi n° 2016-1048 du 1er août 2016 a mis en place la commission de contrôle des listes électorales en remplacement de la commission administrative de révision des listes électorales depuis le 1er janvier 2019.

La commission de contrôle a compétence pour :

- statuer sur les recours administratifs préalables formés par les électeurs intéressés contre les décisions de refus d'inscription ou de radiation prises par le Maire (art. L. 18, III et L. 19, 1 du code électoral) ;
- contrôler la régularité de la liste électorale à l'occasion de réunions spécifiques (art. L. 19, II).

Elle se réunit préalablement à chaque scrutin, entre les 24e et 21e jours avant celui-ci, ou les années sans scrutin, au moins une fois par an (art. L. 19, III).

Elle est composée de 5 membres du Conseil Municipal (le maire et les adjoints n'ayant pas de droit de siéger dans cette commission).

Les membres des commissions de contrôles sont nommés par arrêté préfectoral pour une durée de trois ans, et après chaque renouvellement intégral du conseil municipal.

- **Article 5.2-3 – Commission d'appel d'offres**

La commission d'appel d'offres choisit le titulaire des marchés publics dont la valeur estimée hors taxe est égale ou supérieure aux seuils européens.

Elle est composée du Maire, son président et de 5 membres de l'assemblée délibérante élus en son sein à la représentation proportionnelle au plus fort reste.

Lorsqu'ils y sont invités par le président de la commission, le comptable de la collectivité et un représentant du ministre chargé de la concurrence peuvent participer, avec voix consultative, aux réunions de la commission. Leurs observations sont consignées au procès-verbal.

Peuvent participer à la commission, avec voix consultative, des personnalités ou un ou plusieurs agents de la collectivité territoriale ou de l'établissement public désignés par le président de la commission.

- ✓ **Article 5.3 - Les commissions municipales non obligatoires selon les thématiques :**

Les autres commissions municipales qu'elles soient permanentes ou temporaires, mises en place lors de séances du conseil municipal, sont prioritairement chargées d'étudier les dossiers à soumettre au conseil municipal.

Ces commissions, étant facultatives et consultatives, elles pourront être convoquées à l'initiative de monsieur le Maire ou sur la demande de la majorité des membres qui la composent afin qu'elles puissent examiner un ou plusieurs sujets qui pourraient être portés à l'approbation du Conseil Municipal.

Ayant un caractère facultatif, elles peuvent donc être supprimées ou être modifiées librement par le conseil municipal en cours de mandat.

- ✓ **Article 5.4 – Commissions consultatives**

Des commissions consultatives peuvent être créées sur proposition du Maire.

Elles permettent de regrouper sous la présidence d'un élu désigné par le Conseil municipal, des personnalités extérieures à l'assemblée communale particulièrement qualifiées ou directement concernées par les affaires soumises à l'avis de la commission.

Article 6 – EXERCICES DU DROIT D'INFORMATION ET D'ACCES AUX DOSSIERS PAR LES CONSEILLERS MUNICIPAUX

Tout membre du Conseil municipal a le droit, dans le cadre de sa fonction, d'être informé des affaires de la commune qui font l'objet d'une délibération (article L2121-13 du Code général des collectivités territoriales).

Si la délibération concerne un contrat de service public, le projet de contrat ou de marché accompagné de l'ensemble des pièces peut, à sa demande, être consulté à la mairie par tout conseiller municipal dans les conditions fixées par le règlement intérieur (article L. 2121-12 alinéa 2 du Code général des collectivités territoriales).

Durant les jours compris entre l'envoi de la convocation et le jour de la séance, les conseillers municipaux peuvent consulter les projets de contrat ou de marché accompagnés de l'ensemble des pièces sur rendez-vous.

Tout autre document ne faisant pas l'objet d'une inscription à l'ordre du jour du Conseil municipal peut être consulté dans les conditions posées aux articles L311-1 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration.

La demande doit être adressée au Maire.

Les modalités de communication des documents sont les suivantes :

- Par consultation sur rendez-vous dans un délai raisonnable ;
- Par l'envoi en version dématérialisée dans un délai raisonnable ;

Article 7 – RÉUNIONS PRÉPARATOIRES AU CONSEIL MUNICIPAL

Chaque séance du Conseil municipal est précédée par une ou plusieurs réunions préparatoires en fonction de l'ordre du jour.

Ces réunions sont à l'initiative et présidée par le maire qui convoque le ou les adjoints et conseillers municipaux concernés par les sujets inscrits à l'ordre du jour. Monsieur le Maire peut aussi associer tout public ou administratif qu'il juge utile à un sujet inscrit à l'ordre du jour du Conseil Municipal. Au cours de ces réunions, chaque point prévu à l'ordre du jour du conseil est discuté.

Article 8 – TENUE DES SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

✓ **Article 8.1 – Objet des séances du Conseil municipal**

Le Conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune. Il donne son avis toutes les fois que cet avis est requis par les lois et règlements, ou qu'il est demandé par le représentant de l'État dans le département.

Lorsque le Conseil municipal, régulièrement requis et convoqué, refuse ou néglige de donner son avis, il peut être passé outre.

Le Conseil municipal émet des vœux sur tous les objets d'intérêt local.

✓ **Article 8.2 – Lieu de réunion du Conseil municipal**

Le Conseil municipal siège habituellement en Mairie ou dans tout lieu communal indiqué par le Maire sur la convocation, dès lors que ce lieu ne contrevient pas au principe de neutralité, qu'il offre les conditions d'accessibilité et de sécurité nécessaires et qu'il permet d'assurer la publicité des séances.

✓ **Article 8.3 – Exercice de la présidence du Conseil municipal**

Le Maire, et à défaut celui qui le remplace, préside le Conseil municipal. Toutefois, la réunion au cours de laquelle il est procédé à l'élection du Maire est présidée par le plus âgé des membres du conseil municipal.

Le Maire vérifie le quorum et la validité des pouvoirs, ouvre la réunion, dirige les débats, accorde la parole, rappelle les orateurs à la question, met aux voix les propositions et les délibérations, dépouille les scrutins, juge conjointement avec le ou les secrétaires les preuves des votes, en proclame les résultats.

Il prononce l'interruption des débats ainsi que la clôture de la réunion.

Dans les séances où le compte administratif du Maire est débattu, le Conseil municipal élit son président pour la délibération concernée. Dans ce cas, le Maire peut toutefois assister et participer à la discussion mais il doit se retirer au moment du vote.

✓ **Article 8.4 – Quorum**

Le Conseil municipal ne délibère valablement que lorsque la majorité de ses membres en exercice est physiquement présente, soit 8 membres sur 15. Les pouvoirs donnés par les Conseillers absents n'entrent pas en compte dans le calcul du quorum.

Le quorum s'apprécie à l'ouverture de la séance mais doit rester atteint pendant toute la séance lors de la mise en discussion des questions soumises à délibération. Si un Conseiller s'absente pendant la séance, cette dernière ne peut se poursuivre que si le quorum reste atteint malgré ce départ. Si ce n'est pas le cas, le Maire lève la séance et renvoi l'examen des affaires non encore examinées à une séance suivante.

Si après une première convocation régulièrement faite selon les dispositions des articles L.2121-10 à L.2121-12 du CGCT ce quorum n'est pas atteint, le Conseil municipal est à nouveau convoqué à trois jours au moins d'intervalle. Il délibère alors valablement sans condition de quorum. Il est précisé que seuls les points portés à l'ordre du jour seront soumis au vote les questions diverses et débats seront exclus.

✓ **Article 8.5 – Pouvoirs**

En l'absence d'un conseiller municipal, celui-ci peut donner à un autre membre du Conseil municipal de son choix un pouvoir écrit de voter en son nom. Un même membre ne peut être porteur que d'un seul pouvoir. Celui-ci est toujours révocable par celui qui l'a donné. Les pouvoirs sont remis, au plus tard, au Secrétariat administratif vingt-quatre heures avant la tenue de la séance.

Afin d'éviter toute contestation sur la participation des élus au vote des délibérations, ceux-ci doivent faire connaître au Maire, à l'instant où ils se retirent de la salle des délibérations, leur intention et éventuellement leur souhait de se faire représenter.

✓ **Article 8.6 – Secrétaire de séance**

Au début de chacune de ses séances, le Conseil municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire. Il peut adjoindre à ce ou ces secrétaires des auxiliaires, pris en dehors de ses membres, qui assistent aux séances mais sans participer aux délibérations. Les auxiliaires de séance ne prennent la parole que sur invitation expresse du maire et restent tenus à l'obligation de réserve.

Le secrétaire de séance assiste le Maire pour la constatation des votes et le dépouillement des scrutins. Il assure une relecture du procès-verbal avant transmission au Conseil municipal pour approbation.

✓ **Article 8.7 – Excuses**

Tout membre du Conseil municipal empêché d'assister à une réunion doit, autant que faire se peut, en informer le Maire avant l'heure de la réunion.

Il est, en ce cas, porté au procès-verbal comme absent excusé. Dans le cas contraire, il est porté comme absent.

✓ **Article 8.8 – Secrétariat administratif**

Le secrétariat administratif des séances du Conseil municipal est assuré par le secrétariat Général.

✓ **Article 8.9 – Assignation des places dans la salle du Conseil municipal**

Les Maires-adjoints et Conseillers municipaux siègent aux places qui leur sont attribuées à l'issue de leur élection et de leur installation.

✓ **Article 8.10 – Agents communaux**

Le Maire peut demander à un agent communal de donner des renseignements sur un ou plusieurs dossiers faisant l'objet d'une délibération.

Cet agent ne peut pas participer au débat.

Il est tenu à la stricte obligation de réserve définie par les textes du statut de la fonction publique.

✓ **Article 8.11 – Accès et tenue du public**

Les séances des Conseils municipaux sont publiques.

Le public est autorisé à occuper les places qui lui sont réservées dans la salle. Il doit observer le silence durant toute la durée de la séance. Toutes marques d'approbation ou de désapprobation sont interdites.

Un emplacement spécial est réservé aux représentants de la presse

Le Maire, Président de séance, a seul la police de l'assemblée. Il peut faire expulser de l'auditoire ou arrêter toute personne qui troublerait l'ordre public.

Rappel sur la protection des données et diffusion sur internet d'une séance du conseil municipal :

Les conseils municipaux peuvent être filmés et enregistrés par un conseiller municipal ou un agent communal pour le compte de la commune. La diffusion de la séance du conseil municipal sur internet par les auteurs de l'enregistrement est expressément autorisée par la loi. Celle-ci prévoit en effet que les séances du conseil municipal peuvent être retransmises par les moyens de communication audiovisuelle.

Toutefois, la diffusion sur internet d'une séance du conseil municipal constitue un traitement de données à caractère personnel, au sens du règlement général sur la protection des données (RGPD).

L'accord des conseillers municipaux, qui sont investis d'un mandat électif et s'expriment dans l'exercice de ce mandat, n'est pas requis pour pouvoir procéder à une telle retransmission des séances publiques.

Les élus ne peuvent donc pas s'opposer à être filmés et /ou enregistrés. Mais le droit à l'image du personnel municipal et du public assistant aux séances doit être respecté. Dès lors, la diffusion de l'image de ces personnes présentes dans la salle supposera de s'en tenir à la retransmission de plans larges ne permettant pas d'identifier une personne en particulier.

Lorsque l'enregistrement et la diffusion sont assurés par la commune, il convient donc d'éviter les gros plans sur les agents municipaux et les membres de l'assistance. En cas de diffusion sur les réseaux sociaux, il est conseillé de ne pas « taguer ». En revanche, les gros plans sur les élus sont autorisés.

En tout état de cause, lorsqu'une commune décide de filmer et diffuser sur internet des enregistrements vidéo d'une séance du conseil municipal où des agents municipaux et des membres du public peuvent être identifiés, ces derniers doivent en être informés afin qu'ils aient la possibilité, le cas échéant, de s'opposer à la diffusion de la vidéo.

Il est recommandé que le maire (ou son remplaçant) rappelle ces règles en début de séance et que les personnes susceptibles d'être filmées soient informées de l'enregistrement, par voie d'affichage dans la salle du conseil

✓ **Article 8.12 – Séances à huis clos**

Sur la demande de trois de ses membres ou du Maire, le Conseil municipal peut décider sans débat, à la majorité absolue des membres présents ou représentés qu'il se réunit à huis clos.

La décision de tenir une séance à huis clos est prise par un vote public du Conseil municipal.

Lorsqu'il est décidé que le Conseil municipal se réunit à huis clos, le public ainsi que les représentants de la presse doivent se retirer.

Article 9 – DÉROULEMENT DES SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL, ORGANISATION DES DÉBATS ET DES VOTES

✓ **Article 9.1 – Examen des questions portées à l'ordre du jour**

Après avoir mis aux voix le procès-verbal de la réunion précédente, le Maire présente à l'ensemble des Conseillers Municipaux les dossiers en cours de la municipalité, si besoin, avant d'évoquer les affaires inscrites à l'ordre du jour. Il les soumet, après présentation par le rapporteur désigné par lui, à l'approbation du Conseil municipal.

Chaque affaire fait ainsi l'objet d'une présentation orale par le rapporteur, présentation qui peut être précédée ou suivie d'une intervention du Maire.

Les téléphones portables devront être paramétrés en mode silencieux ou tout autre mode permettant d'assurer la sérénité de la séance.

✓ **Article 9.2 – Débats**

Après la présentation visée à l'article précédent et avant de soumettre le projet de délibération au vote de l'assemblée, le Maire accorde la parole aux membres du Conseil qui la demandent pour faire connaître leur position sur la question mise aux voix.

Aucun membre du Conseil ne peut parler sans avoir demandé la parole et l'avoir obtenue. Les membres du Conseil prennent la parole dans l'ordre chronologique de leur demande. **Ils ne peuvent en aucun cas interrompre l'un de leurs collègues, sauf s'ils y sont autorisés par le Maire et avec l'autorisation de l'orateur.**

Lorsqu'un membre du Conseil Municipal s'écarte de la question traitée ou qu'il trouble le bon déroulement de la séance par des interruptions ou des attaques personnelles, la parole peut lui être retirée par le Maire.

Sous peine d'un rappel à l'ordre, aucune intervention n'est possible pendant le vote d'un projet de délibération. Tout manquement à cette règle entrainera sa non-transcription au procès-verbal du Conseil Municipal.

Chaque intervention est limitée à une seule prise de parole par conseiller municipal et à 2 minutes maximale d'intervention. Tout manquement à cette règle entrainera sa non-transcription au procès-verbal du Conseil Municipal.

✓ **Article 9.3 – Amendements**

Les conseillers municipaux ont le droit de proposer des amendements sur des projets de décisions soumis à l'assemblée et constituant les points de l'ordre du jour. Le texte des amendements doit être porté à la connaissance du Maire par tout moyen écrit soixante-douze heures au moins avant la séance du Conseil Municipal.

L'auteur ou l'un des auteurs d'un amendement en expose oralement le texte en séance après l'exposé du point auquel il se rapporte. Une durée d'intervention de trois minutes maximales est attribuée au rapporteur pour exposer celui-ci aux membres du Conseil Municipal.

Le Conseil municipal décide à la majorité des membres présents, ou représentés, si l'amendement est accepté, rejeté ou renvoyé à une prochaine séance.

✓ **Article 9.4 – Questions diverses des conseillers municipaux**

Les Conseillers municipaux peuvent poser des questions ayant trait aux affaires de la commune à chaque séance du Conseil municipal.

Celles-ci devront faire l'objet d'une transmission écrite au Maire au moins soixante-douze heures avant la date du Conseil municipal. Elles doivent être signées par leurs auteurs.

Les questions posées sont limitées à trois par liste représentée afin de permettre une durée raisonnable du Conseil Municipal. La même règle de présentation reste limitée à 2 minutes par question. Toute intervention dépassant cette durée ne sera pas transcrite dans le procès-verbal du Conseil Municipal.

Les questions déposées après l'expiration du délai susvisé seront traitées lors de la séance suivante.

Le Maire ou un conseiller municipal de son choix apporte oralement la réponse (2 minutes maximum).

Les questions ne donnent pas lieu à débat.

✓ **Article 9.5 – Motions**

Le Conseil municipal peut examiner toute motion déposée par un Conseiller municipal. Celle-ci doit porter sur un sujet qui concerne la commune et/ou sa population.

Le Maire étant maître de l'ordre du jour, il reste libre de l'accepter ou de la rejeter, s'il estime qu'elle est hors sujet.

La motion doit être adressée par écrit au Maire soixante-douze heures au moins avant la date du Conseil municipal et au plus tard avant la fermeture des services municipaux. Elle doit être signée par son ou ses auteurs. La motion sera transmise aux membres du Conseil municipal dans les meilleurs délais et ce avant la séance du Conseil municipal. Le temps de parole est limité à 2 minutes. A titre dérogatoire monsieur le Maire peut prolonger ce délai si le sujet présenté le nécessite.

✓ **Article 9.6 – Suspension de séance**

La suspension de séance est décidée par le Maire. Le Maire peut mettre aux voix toute demande émanant d'un Conseiller. Il revient au Maire d'en fixer la durée.

✓ **Article 9.7 – Clôture de toute discussion**

Il appartient au Maire, au cours de toute séance, en sa qualité de Président, de mettre en discussion les délibérations et de la même façon de mettre fin aux débats.

Afin de conserver aux débats une bonne tenue et d'éviter tout excès, le Maire ou le Président de séance, peut mettre fin aux interventions après que chacun ait pu s'exprimer.

A la clôture des discussions, le Maire invite le Conseil municipal à se prononcer sur le projet de délibération présenté.

Les délibérations peuvent être approuvées, avec ou sans amendement, au cours de la même séance. Elles peuvent être reportées à une réunion ultérieure. Elles peuvent être retirées par le Maire ou définitivement rejetées par l'assemblée.

✓ **Article 9.8 – Votes et scrutins**

Les délibérations sont prises à la majorité absolue des suffrages exprimés. Les bulletins ou votes nuls et les abstentions ne sont pas pris en compte pour le calcul de la majorité absolue.

En cas de partage des voix et sauf cas de scrutin secret, la voix du Président de séance est prépondérante.

Lors d'un vote à bulletin secret, s'il y a partage des voix, la proposition doit être considérée comme rejetée (article L2121-20 du Code général des collectivités territoriales).

Le vote a lieu au scrutin public à la demande du quart des membres présents. Il se matérialise par un vote nominatif. Le registre des délibérations comporte le nom des votants et l'indication de leur vote.

Il est voté au scrutin secret :

- soit lorsqu'un tiers des membres présents le réclame,
- soit lorsqu'il y a lieu de procéder à une nomination ou à une présentation.

Dans ces derniers cas, si aucun des candidats n'a obtenu la majorité absolue après deux tours de scrutin secret, il est procédé à un troisième tour de scrutin et l'élection a lieu à la majorité relative ; à égalité des voix, l'élection est acquise au plus âgé.

Le Conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux présentations, sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin.

Le Conseil municipal vote de l'une des trois manières suivantes :

- à main levée,
- par assis et levé,
- au scrutin public par appel nominal,
- au scrutin secret.

Dans le cas où le scrutin public et le scrutin secret sont demandés concomitamment, le scrutin secret prévaut. Le mode de votation ordinaire est le vote à main levée. Il est constaté immédiatement par le Maire, Président de séance, qui compte le nombre de votants pour et le nombre de votants contre et les absentions.

✓ **Article 9.9 – Vote du compte administratif**

Le Conseil municipal délibère sur le compte administratif qui lui est présenté annuellement par le Maire.

Le vote du compte administratif doit intervenir avant le 30 juin de l'année suivant l'exercice.

Le scrutin se fait en l'absence du Maire qui doit quitter la salle des délibérations. La Présidence échoit alors à un remplaçant comme le prévoit l'article 8-3.

Le compte administratif est arrêté si une majorité de voix ne s'est pas dégagée contre son adoption.

✓ **Article 9.10 – Incompatibilités**

Sont illégales les délibérations auxquelles ont pris part des membres du Conseil intéressés à l'affaire qui en fait l'objet, soit en leur nom personnel, soit comme mandataire.

La délibération doit mentionner la non-participation du membre intéressé.

Article 10 – COMPTES-RENDUS ET PROCÈS-VERBAUX

✓ **Article 10.1 – Comptes rendus**

Le compte-rendu de la séance est affiché dans la huitaine sur le panneau administratif à l'entrée de la Mairie et diffusé sur le site Internet de la ville lorsqu'il existe.

Il présente une synthèse sommaire des délibérations et des décisions du conseil.

Le compte-rendu est tenu à la disposition des conseillers municipaux.

✓ **Article 10.2 – Procès-verbaux**

Le procès-verbal de chaque séance, rédigé par le ou les secrétaires, est arrêté au commencement de la séance suivante, et signé par le maire et le ou les secrétaires.

Il contient la date et l'heure de la séance, les noms du président, des membres du conseil municipal présents ou représentés et du ou des secrétaires de séance, le quorum, l'ordre du jour de la séance, les délibérations adoptées et les rapports au vu desquels elles ont été adoptées, les demandes de scrutin particulier, le résultat des scrutins

précisant, s'agissant des scrutins publics, le nom des votants et le sens de leur vote, et la teneur des discussions au cours de la séance.

Dans la semaine qui suit la séance au cours de laquelle il a été arrêté, le procès-verbal est publié sous forme électronique de manière permanente et gratuite sur le site internet de la commune, lorsqu'il existe, et un exemplaire sur papier est mis à la disposition du public.

L'exemplaire original du procès-verbal, qu'il soit établi sur papier ou sur support numérique, est conservé dans des conditions propres à en assurer la pérennité.

Le procès-verbal une fois établi est tenu à la disposition des membres du conseil municipal qui souhaitent en prendre connaissance.

Ce procès-verbal de séance est soumis à l'approbation du Conseil, à l'ouverture de la séance suivante. Les membres du Conseil municipal ne peuvent intervenir à cette occasion que pour une rectification à apporter au procès-verbal. La rectification éventuelle demandée est enregistrée au procès-verbal suivant. Une copie écrite de cette rectification peut être remise au maire.

Toute personne physique ou morale a le droit de demander communication des procès-verbaux du Conseil municipal et d'en obtenir copie totale ou partielle gratuitement.

✓ **Article 10.3 – Infractions au règlement**

Le Maire a seul la police du Conseil municipal.

Conformément à l'article L2121-16 du Code général des collectivités territoriales, il peut faire expulser ou arrêter tout individu qui trouble le bon déroulement de la séance.

Indépendamment de l'application des dispositions de l'article précité, le Maire, Président de séance, peut prononcer les sanctions suivantes :

- rappel au règlement,
- rappel à l'ordre avec inscription au procès-verbal.

Est rappelé à l'ordre tout Conseiller municipal qui trouble l'ordre de quelque manière que ce soit.

Est rappelé à l'ordre avec inscription au procès-verbal tout Conseiller qui, dans la même séance, aura encouru un premier rappel à l'ordre.

Le Conseiller rappelé à l'ordre peut obtenir la parole pour s'expliquer sur son comportement à la fin de la séance, à moins que le Maire n'en décide autrement. En aucun cas, son intervention ne peut dépasser deux minutes. Ses explications figurent au procès-verbal visé à l'article 10.2. En cas de dépassement du temps de parole l'intervention ne figurera pas au Procès-Verbal.

✓ **Article 10.4 – Levée de séance**

Le Maire, Président de séance, prononce la levée de séance du Conseil municipal lorsque l'ordre du jour est épuisé.

Il peut également lever la séance si l'ordre du jour ne peut pas être épuisé en renvoyant les débats à une date ultérieure. La reprise ultérieure des débats, dans ces conditions, constitue une nouvelle séance nécessitant une nouvelle convocation.

✓ **Article 10.5 – Expression de l'opposition dans les supports de communication municipaux**

L'opposition municipale est constituée des conseillers municipaux qui déclarent ou déclareraient officiellement ne pas ou plus appartenir à la majorité municipale. Les conseillers municipaux des listes « Partageons un nouvel horizon » et « vivre et agir pour Preuilly » sont considérés comme n'appartenant pas à la majorité municipale.

La répartition de l'espace d'expression réservé aux conseillers n'appartenant pas à la majorité est de : une demi-page.

Les photos sont exclues.

Les documents destinés à la publication du bulletin municipal sont remis au maire via le secrétariat sur un support numérique à l'adresse de la mairie ou courriel, au plus tard le 31 décembre.

Une fois transmis au directeur de la publication, les textes ne peuvent plus alors être modifiés dans leur contenu par leurs auteurs.

Le directeur de la publication se réserve le droit de modifier un texte qui méconnaîtrait les dispositions de la loi sur la liberté de la presse du 29 juillet 1881 (contenu diffamatoire, outrageant...) et en informe les auteurs.

Les modalités de mise en page sont les suivantes : la présentation suivra celle des articles du bulletin, la taille des caractères sera identique au corps du texte principal. L'article ne pourra pas être supérieur à 2.500 caractères.

Tout texte comportant des risques de troubles à l'ordre, à la sécurité et à la tranquillité publics, ayant un caractère diffamatoire, injurieux ou manifestation outrageant, ou dont le contenu porte atteinte à l'honneur et à la considération d'une personne, de nature à engager la responsabilité pénale du maire, ne sera pas publié.

En cas de non-publication du bulletin général d'information, les élus de l'opposition auront la possibilité de faire publier un texte sur le site internet de la ville en respectant les règles énoncées ci-dessus (nombre de caractères et date).

Article 10.6 – Révision du règlement – modifications

Le présent règlement peut faire l'objet de modifications à la demande et sur proposition du Maire ou d'un tiers des membres en exercice de l'assemblée communale.

Les modifications ne seront acceptées qu'après un vote à la majorité du Conseil municipal.

Débats sur le Point n°3 :

Monsieur le Maire indique que le règlement intérieur a été adopté début 2021. Il indique qu'il convient de le revoir au vu du fonctionnement du Conseil Municipal.

Monsieur Barthélemy demande que le conseiller délégué aux affaires juridiques se positionne sur la légalité de ce règlement.

Il indique que sur l'article 23 il est précisé qu'en cas d'empêchement du maire la convocation au Conseil Municipal peut être signé par un adjoint ou le secrétaire général. Il indique que dans les faits le secrétaire général réaliserait un acte politique et que le personnel communal doit être neutre. Il indique que cela est contraire à l'article L 2121-7 dont il fait lecture « En cas d'absence, de suspension, de révocation ou de tout autre empêchement, le maire est provisoirement remplacé, dans la plénitude de ses fonctions, par un adjoint, dans l'ordre des nominations et, à défaut d'adjoint, par un conseiller municipal désigné par le conseil ou, à défaut, pris dans l'ordre du tableau ».

Monsieur le Maire demande s'il y a d'autres remarques.

Monsieur Housseaux demande qu'on ne les prenne pas point par point.

Monsieur Buret indique que ce règlement a été réalisé en intégrant ce qui intéressait la majorité et que ce dernier ne comprend pas ce qui est gênant.

Il indique qu'il va pouvoir le faire remarquer au fur et à mesure car ils ont tout « épluché ».

Monsieur le maire indique que les élus ont passé pas mal de temps aussi dessus.

Monsieur le Maire indique que les débats sont clos sur le sujet et que la délibération passe aux votes.

Messieurs Buret et Barthélemy indiquent qu'ils ne sont pas d'accord

Monsieur Housseaux leur indique que ce n'est pas eux qui décident.

Monsieur Buret : « Mais monsieur Housseaux taisez-vous maintenant d'accord »

Monsieur le Maire demande que le calme revienne

Monsieur Robert : « Monsieur le Maire je l'accepte tel quel le règlement »

Monsieur Housseaux « Moi aussi »

Monsieur Buret : « Ça sera refusé, ça va aller chez le préfet »

Monsieur Housseaux : « Et bien ça ira chez le préfet »

Monsieur Buret : « Mais non ya plein de choses qui sont illogiques ya des articles de lois à respecter, on s'y attendait ce que t'es en train de dire ».

Monsieur Barthélemy : « Les deux minutes c'est tout à fait illégal, ya des tribunaux qui ont déjà tranché »

Monsieur le Maire : « Tout ce qui est illégal sera illégal »

Monsieur Buret : « Attends on est chez les fous là c'est pas possible »

Monsieur le Maire met aux voix la délibération

Messieurs Buret et Barthélemy souhaitant poursuivre la discussion monsieur le Maire indique qu'il a bien compris qu'ils n'étaient pas d'accord « Il indique qu'on y passera pas la nuit et que la délibération est mise aux voix.

Monsieur le Maire indique que si ce règlement intérieur passe au contrôle de légalité ou ne passe pas on avisera.

Monsieur Buret : « Bah c'est sûr qu'on va pas laisser faire »

Monsieur le Maire : « Ha bah bien sûr, je m'en doute bien »

Monsieur le Maire indique que le règlement est adopté à la majorité et que le contrôle de légalité fera son travail.

Monsieur Barthélemy : « Et bah là on va les consulter »

Monsieur le Maire : « Et bah bien sûr je n'en doute pas »

Monsieur Buret : « C'est même certain »

Monsieur le Maire : « Je ne suis pas inquiet »

Monsieur Bernard : « Devant le public inutile de rappeler que vous passez votre vie à dire que les choses sont illégales et depuis le début de la mandature nous n'avons jamais été rectifiés en quoi que ce soit, ni sur le budget, ni sur aucune délibération du Conseil Municipal, c'est juste un fait ».

Monsieur Buret : « Non tout ce qu'on a marqué, tout ce qu'on a pointé ce sont des articles de loi justes, c'est tout. Faut pas prendre juste ce qui vous intéresse ».

Monsieur Bernard : « Depuis que je suis au conseil municipal il n'y a pas eu d'irrégularité qui a été signalée par le contrôle de légalité ».

Monsieur Buret : « Bah écoute si ça convient pas vous démissionnez »

Monsieur Bernard : « Dire en permanence et faire croire que tout ce qui est fait est illégal et que cette commune est mal gérée, le fait est qu'en dépit de... »

Monsieur Buret coupe la parole à monsieur Bernard : « Est-ce qu'on a employé que la commune était mal gérée, c'est faux ce que tu dis là »

Madame Deberne indique que le premier règlement intérieur a été élaboré sur le modèle de Descartes, elle indique que la commune de Descartes sait ce qu'elle fait, ce règlement a été réactualisé et elle pense qu'il devrait passer.

Monsieur Buret indique qu'il y a des articles de loi qui existent.

Monsieur le Maire indique qu'il a répondu, ça passe ou ça ne passe pas au contrôle de légalité si ça passe pas nous les corrigerons.

Monsieur Barthélemy souhaite répondre à monsieur Bernard qui l'a mis en cause.

Monsieur Housseaux : « C'est un Conseil Municipal ou un Tribunal »

Monsieur le Maire : « On est toujours dans un tribunal »

La discussion partant dans tous les sens et étant hors sujet.

Monsieur Jalon tape sur la table pour faire cesser le débat

Monsieur Buret vociférant monsieur Housseaux demande d'arrêter.

Monsieur Housseaux : « STOP s'il vous plait c'est hors sujet »

Monsieur le Maire répond une dernière fois : « entre la logique et la légalité ce n'est pas la même chose. Au niveau de la légalité je le dis ce soir, rien de ce qui est passé au contrôle de légalité à la sous-préfecture rien n'a été retoqué, Rien ».

La discussion partant de nouveau dans tous les sens et étant hors sujet et la délibération ayant été adoptée monsieur le Maire passe au point n°4.

Monsieur Barthélemy remet une motion à monsieur le Maire sur les poids lourds

Monsieur Housseaux : « C'est pas le moment »

Monsieur le Maire : « J'ai pas le temps de ... »

Monsieur Buret interrompt le Maire : « Si monsieur c'est le moment »

Monsieur Barthélemy précise que c'est une motion pour les poids lourds.

04 – COMPOSITION DES COMMISSIONS MUNICIPALES

Monsieur le Maire indique que suite à l'adoption du règlement intérieur du conseil municipal il convient de revoir le fonctionnement des commissions municipales dites non obligatoires ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article 2121-22,
Considérant qu'il est nécessaire, dans le cadre de la bonne marche de l'administration de créer des commissions communales afin de gérer les affaires de la commune

Monsieur le Maire propose l'organisation suivante :

Finances	<u>Jean-Paul CHARRIER (Président)</u> <u>Bruno BERNARD</u> (Vice-Président), Gérard THOREAU, Marie-José STAMFELJ, Henri ROBERT, Mathieu BARTHELEMY, Patrick CRON, Gérald HOUSSEAU, Yolande DEBERNE.
Travaux	<u>Jean-Paul CHARRIER (Président)</u> , <u>Henri ROBERT</u> (Vice-Président), Gérard THOREAU, Marie-José STAMFELJ, Jean-François VERON, Benjamin JALON, Patrick CRON, Guy BURET.
Affaires scolaires	<u>Jean-Paul CHARRIER (Président)</u> , Yolande DEBERNE (Vice-Présidente), Marie-José STAMFELJ, Marion MERCIER, Charlotte BOTTEMINE, Gérald HOUSSEAU, Guy BURET.
Environnement, Embellissement et signalétique	<u>Jean-Paul CHARRIER (Président)</u> , <u>Henri ROBERT</u> (Vice-Président), Gérard THOREAU, Marie-José STAMFELJ, Yolande DEBERNE, Bruno BERNARD, Marion MERCIER, Charlotte BOTTEMINE, Gérald HOUSSEAU, Mathieu BARTHELEMY.
Animations de fin d'année	<u>Jean-Paul CHARRIER (Président)</u> , Marie-José STAMFELJ (Vice-Présidente), Yolande DEBERNE, Marion MERCIER, Charlotte BOTTEMINE, Mathieu BARTHELEMY
Mobilités et Circulation (groupe de travail)	<u>Jean-Paul CHARRIER (Président)</u> , <u>Gérald HOUSSEAU (Vice-Président)</u> , Gérard THOREAU, Marie-José STAMFELJ, Henri ROBERT, Bruno BERNARD, Mathieu BARTHELEMY, Marc DE BECDELIEVRE, Jean-Claude SALAIS, Michel, GANGNEUX, Rodolphe LALIGANT, Bernard DE LA MOTTE, Thierry BRUERE, Richard BOITEL.

Le Conseil Municipal à l'unanimité

ADOPTÉ la composition des commissions Municipales ci-dessus.

Débats sur le Point n°4 :

Monsieur le Maire indique qu'il s'agit de réactualiser les commissions qui avaient préalablement été adoptées en intégrant monsieur Buret suite à son installation en cours de mandat à la place de madame Chevy.

Monsieur Barthélemy indique que « mobilité et circulation » ne peut pas être une commission mais un groupe de travail.

Monsieur le Maire indique que ceci a été actée depuis le départ.

05 – DESIGNATION DES DELEGUES AU SYNDICAT DE TRANSPORTS SCOLAIRES DU LOCHOIS

Monsieur le Maire indique que suite à une modification de statuts du syndicat le conseil Municipal doit désigner un délégué titulaire et un suppléant pour représenter la Commune au Syndicat de Transports Scolaires du Lochois.

Le Conseil Municipal à l'unanimité

DÉSIGNE comme délégués les personnes suivantes en qualité de :

Titulaire : Monsieur Gérard THOREAU

Suppléant : Monsieur Benjamin JALON

Débats sur le Point n°5 :

Monsieur Thoreau indique que l'objet de la délibération est de ramener à un seul délégué et suppléant à cause de difficultés de réunir le quorum au sein du Syndicat.

06 – AUTORISATION DONNEE AU MAIRE POUR SIGNER LA CONVENTION CONSTITUTIVE DU GROUPEMENT DE COMMANDES POUR LA PASSATION DE MARCHES PUBLICS LIES A LA VOIRIE 2024

Le Maire expose que, étant donné l'intérêt de regrouper les achats en matière de voirie afin d'obtenir des prix plus compétitifs et de simplifier la procédure pour les communes, la communauté de communes a proposé de créer un groupement de commande pour confier la préparation et la passation des marchés publics aux services de la communauté de communes dans le cadre des articles L.2113-6 et suivants du Code de la commande publique.

Ce groupement de commandes a été constitué chaque année depuis 2018, et il est proposé de le renouveler en 2024. Il serait composé de la Communauté de communes Loches Sud Touraine et des communes membres de la communauté de communes qui souhaitent y adhérer.

Le Maire expose que ce groupement de commandes sera constitué pour les marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux de voirie – programme 2024 – ainsi que pour les marchés de fournitures et services liés à la voirie.

L'exécution technique et financière des marchés en revanche reste à la charge et à la responsabilité des communes membres du groupement.

Le Maire propose d'adhérer à ce groupement de commande pour 2024.

Le Conseil Municipal à l'unanimité

- **DECIDE** d'adhérer au groupement de commandes avec les communes membres de la communauté de communes, ayant pour objet la passation des marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux de voirie ainsi que les marchés de fournitures et de services liés à la voirie, dans le cadre des articles L.2113-6 et suivants du Code de la commande publique.

- **APPROUVE** la convention constitutive du groupement de commandes.

Débats sur le Point n°6 :

Monsieur Robert indique que l'objet de la délibération permet à la commune d'acheter des big bag d'enrobés d'une tonne. Il indique que les nids de poules demain seront bouchés.

Monsieur Barthélemy pose une question sur les Chirons qui est hors sujet.

07 – AUTORISATION DONNEE AU MAIRE POUR SIGNER LA CONVENTION ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES LOCHES SUD TOURAINE ET LA COMMUNE DE PREUILLY-SUR-CLAISE POUR LA CREATION D'UN SERVICE COMMUN ENERGIE

Afin d'aider les collectivités à améliorer l'efficacité énergétique de leur patrimoine, la Communauté de communes Loches Sud Touraine propose de mettre en place un dispositif de Conseil en énergie mutualisé entre la Communauté de communes et les communes intéressées.

Vu le Code Général des Collectivité Territoriales et notamment l'article L 5211-4-2 relatif au service commun non lié à une compétence transférée.

Il est proposé la création d'un service commun énergie dont les missions sont les suivantes :

- Accompagnement à la maîtrise de l'énergie du patrimoine communal existant ;
- Accompagnement dans la mise en œuvre d'une politique énergétique maîtrisée ;
- Animation et sensibilisation.

A sa création, au 1^{er} juillet 2024, le service commun sera composé d'1,2 ETP (équivalent temps plein).

Considérant que ce même article du CGCT prévoit qu'une convention fixe les modalités de cette mise en commun. Ainsi, une convention entre la communauté de communes Loches Sud Touraine et chaque commune précise le champ d'application, les missions respectives de la commune et du service commun et les modalités financières.

L'adhésion emporte un engagement ferme de la commune pour 3 ans, à partir du 01/07/2024.

La cotisation annuelle N au service commun Energie est fixée par délibération du bureau communautaire chaque début d'année N+1. Pour le second semestre 2024, elle est arrêtée à 0.40 € TTC/habitant de la commune (source population INSEE). Pour une année complète, le coût est estimé à 0.80 € TTC/habitant. La cotisation annuelle sera appelée au cours du premier trimestre de l'année N+1.

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

- d'approuver l'adhésion de la commune au service commun énergie de la communauté de communes Loches Sud Touraine ;
- d'autoriser le Maire à signer la convention jointe à la présente délibération et tout document y afférent ;

Débats sur le Point n°7 :

Monsieur le Maire précise qu'il s'agit de recruter un technicien à la Communauté de Communes afin de gérer ce service. Il précise qu'actuellement 25 communes adhèrent à ce service. Certaines communes n'ont pas adhéré à ce service car elles disposent de personnel ou préfèrent gérer elles-mêmes leurs équipements communaux. Il indique qu'il a hésité à adhérer à ce service mais qu'au vu de nos équipements communaux répartis sur plusieurs sites il estime que cela peut-être une opportunité pour la commune afin d'avoir une aide à la réflexion supplémentaire que pourra nous apporter le technicien ce qui évite de payer des bureaux d'études.

Un recensement des besoins sera réalisé par commune.

08 – MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS DANS LE CADRE D'UN AVANCEMENT DE GRADE

Le Maire rappelle à l'assemblée que conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc à l'assemblée délibérante, compte tenu des nécessités du service, de modifier le tableau des emplois, afin de permettre la nomination de l'agent inscrit au tableau d'avancement de grade établi pour l'année 2024

Cette modification, préalable à la nomination, entraîne la suppression de l'emploi d'origine, et la création de l'emploi correspondant au grade d'avancement.

Il est proposé dans la présente délibération la création d'un poste :

- 1 poste d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe à temps complet à compter du 1^{er} décembre 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Fonction Publique,

Vu le tableau des effectifs de la collectivité,

Vu le tableau d'avancement de grades relatif à la commune de Preuilley-Sur-Claise ;

Considérant la possibilité pour des agents de la ville de bénéficier d'un avancement de grade sous réserve de la création de postes correspondants à leur évolution de carrière ;

Le Maire propose à l'Assemblée :

- La création d'un poste d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe à compter du 1^{er} décembre 2024 à temps complet

- La suppression, à compter de la nomination dans son nouveau grade de l'agent, d'un emploi permanent à temps complet d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe au 1^{er} décembre 2024.

Le Conseil Municipal à l'unanimité,

DECIDE

- La création d'un poste d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe à compter du 1^{er} décembre 2024 à temps complet

- La suppression, à compter de la nomination dans son nouveau grade de l'agent, d'un emploi permanent à temps complet d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe au 1^{er} décembre 2024.

- La modification en conséquence du tableau des effectifs de la collectivité.

PRECISE que les crédits suffisants sont prévus au budget de l'exercice.

Débats sur le Point n°8 :

Néant

09 – MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS – MODIFICATION D'UN POSTE D'ADJOINT TECHNIQUE

Monsieur le Maire expose au conseil municipal

Qu'en application de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions relatives à la fonction publique territoriale, le conseil municipal par délibération du 10 novembre 2016 avait créé un poste d'agent de Maîtrise à temps complet ;

Afin de finaliser la réorganisation des services techniques et pour faire suite à la mutation d'un agent de maîtrise vers une autre collectivité il convient de transformer le poste d'agent de maîtrise créé en conseil municipal en poste d'adjoint technique territorial afin de permettre à la commune de recruter un agent technique sur un emploi permanent.

Considérant la délibération 2016-111 du 10 novembre 2016 portant création d'un poste d'agent de maîtrise territorial à temps complet ;

Considérant que l'agent de maîtrise a été radié des cadres dans le cadre de sa mutation le 30/09/2022 pour une nomination dans sa nouvelle collectivité au 01/10/2022 et à laisse ce poste vacant sur le tableau des effectifs de la commune ;

Considérant que la commune souhaite finaliser la réorganisation des services techniques ;

Il est proposé au Conseil Municipal la modification d'un poste :

- Un poste d'agent de maîtrise qui sera transformé en poste d'adjoint technique au 1^{er} juillet 2024.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Général de la Fonction Publique,
Vu le tableau des effectifs de la collectivité,

Monsieur le Maire propose :

- La transformation d'un poste d'agent de maîtrise en poste d'adjoint technique territorial à compter du 1^{er} juillet 2024.

Le Conseil Municipal à l'**unanimité**,

DECIDE

- La transformation d'un poste d'agent de maîtrise en poste d'adjoint technique territorial à compter du 1^{er} juillet 2024.

PRECISE que les crédits sont prévus au chapitre 012 du budget communal 2024

Débats sur le Point n°9 :

Néant

10 – PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE – RISQUES PREVOYANCE ET SANTE

Les employeurs publics territoriaux doivent contribuer au financement des garanties d'assurance de protection sociale complémentaire auxquelles les agents qu'ils emploient souscrivent pour couvrir :

- Les risques santé : frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident,
- Les risques prévoyance : incapacité de travail, invalidité, inaptitude ou de décès.

Cette participation deviendra obligatoire pour :

- Les risques prévoyance à effet du 1^{er} janvier 2025.
 - Le montant minimal s'élève à 7€ brut mensuel (article 2 du 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),
Ce montant serait porté à 50% au minimum de la cotisation à payer par l'agent dans le cas de la souscription d'un contrat collectif à adhésion obligatoire selon les termes de l'accord collectif national du 11 juillet 2023, sous réserve de la conclusion d'un accord collectif. Ce nouveau régime nécessite une transposition normative nécessaire. Le contrat collectif d'assurance est souscrit à l'issue d'un appel à concurrence réalisé soit par l'employeur, **soit par le centre de gestion du ressort de l'employeur**,
 - Les garanties minimales éligibles à la participation de l'employeur sont l'incapacité de travail et l'invalidité pour 90% du salaire net,
- Les risques santé à effet du 1^{er} janvier 2026.
 - Le montant minimal s'élève à 15€ brut mensuel (article 6 du 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),

- Les garanties minimales éligibles à la participation de l'employeur doivent être proposées selon le mode de contractualisation à définir par employeur : contrat individuel d'assurance labellisé, ou contrat collectif d'assurance à adhésion facultative - ou obligatoire - souscrit dans le cadre d'une convention de participation. Cette convention est conclue, à l'issue d'une procédure d'appel à concurrence, avec un organisme d'assurance soit par l'employeur, **soit par le centre de gestion du ressort de l'employeur.**

Vu les articles L 827-1 et suivants du code général de la fonction publique relatifs à la protection sociale complémentaire,

Vu les articles L 221-1 et suivants du code général de la fonction publique relatifs à la négociation et accords collectifs,

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 et les quatre arrêtés d'application du 8 novembre 2011,

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,

Considérant que le comité social territorial se prononcera sur ce point courant 2024 pris sur la base de l'article 4 du décret n°2011-1474 précité,

Considérant que le centre de gestion propose de réaliser une consultation afin de permettre, aux communes qui souhaiteront adhérer à ce dispositif, de proposer aux agents une assurance prévoyance et santé suite aux obligations légales qui s'imposent aux employeurs territoriaux à compter de 2025 et 2026 ;

Le Conseil Municipal **à l'unanimité,**

Décide

⇒ **Risque prévoyance**

- De retenir la procédure de la convention de participation, avec son contrat d'assurance collective à adhésion facultative des employeurs et à adhésion facultative des agents, pour un effet des garanties au 1^{er} janvier 2025. La procédure retenue est déclinée comme suit :

-
○ Participation au dispositif proposé par le Centre de Gestion d'Indre-et-Loire en vue de sélectionner un organisme d'assurance,

- De proposer de verser une participation mensuelle brute par agent :

○ Selon un montant défini de 7€ qui pourra, le cas échéant, être réévalué en Conseil Municipal.
○ La participation sera confirmée par délibération prise en application de l'article 18 du décret n°2011-1474, soit après connaissance de l'offre de l'organisme d'assurance qui sera classé n°1 à l'issue de l'analyse des offres,

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

⇒ **Risque santé**

- De retenir la procédure de la convention de participation, avec son contrat d'assurance collective à adhésion facultative des employeurs et à adhésion facultative des agents, pour un effet des garanties au 1^{er} janvier 2026. La procédure retenue est déclinée comme suit :

○ Participation au dispositif proposé par le Centre de Gestion d'Indre-et-Loire en vue de sélectionner un organisme d'assurance,

- De proposer de verser une participation mensuelle brute par agent :
 - o Selon un montant défini de 15€ qui pourra, le cas échéant, être réévalué en Conseil Municipal
 - o La participation sera confirmée par délibération prise en application de l'article 18 du décret n°2011-1474, soit après connaissance de l'offre de l'organisme d'assurance qui sera classé n°1 à l'issue de l'analyse des offres,
- D'autoriser le Maire pour effectuer tout acte en conséquence.

Débats sur le Point n°10 :

Néant

11 – ANNULATION DE LA DELIBERATION N°2 DU 14 FEVRIER 2024 CONCERNANT LA VENTE DES PARCELLES B 1310, B 1607 ET C 43

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que lors de la séance du 14 février 2024, le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement pour la vente des parcelles B 1310, B 1607 et C 43 ;

Il indique que l'objet de la délibération présentée lors de l'envoi du dossier du Conseil Municipal aux conseillers ne comprenait aucune mention de prix de vente défini et qu'il s'agissait que l'assemblée délibérante lui donne l'autorisation de réaliser la vente au profit de la commune selon une estimation réalisée par un professionnel de l'immobilier du secteur ;

Considérant que lors de la séance du Conseil Municipal du 24 février 2024, plusieurs Conseillers Municipaux se sont exprimés en considérant que l'expertise immobilière réalisée par l'agence « la Roch'Immo » ayant estimé le bien selon une fourchette de prix 35 000 à 38 000 euros leur paraissait trop haute ;

Considérant que parmi ces Conseillers aucun d'entre eux ne possède réellement de compétences et d'expertises professionnelles reconnues liées au secteur de l'immobilier ;

Considérant que la délibération, initialement proposée, a été amendée d'un prix de vente fixe très en dessous du prix du marché estimé par l'expert immobilier ;

Considérant qu'il appartient au Conseillers Municipaux de défendre les intérêts de la commune dans l'intérêt général des habitants de la commune ;

Considérant qu'il convient aux Conseillers Municipaux d'administrer au mieux et dans l'intérêt général les deniers publics qui leur ont été confiés par mandat lors de l'élection municipale ;

Considérant que l'objet de la délibération initialement présentée ne comprenait pas de notion de prix et qu'il s'agissait de donner mandat à monsieur le Maire de faire aboutir la vente de ces trois parcelles au profit de la commune selon la fourchette d'estimation réalisée par un expert de l'immobilier ;

Considérant que l'article L.1111-1-1 de la « Charte de l'élu Local » adoptée par le Conseil Municipal lors de séance du 25 mai 2020 « installation du Maire et du Conseil Municipal » n'a pas été respectée de manière déontologique dans ses articles 1 et 2 ;

« 1. L'élu local exerce ses fonctions avec impartialité, diligence, dignité, probité et intégrité. »

« 2. Dans l'exercice de son mandat, l'élu local poursuit le seul intérêt général, à l'exclusion de tout intérêt qui lui soit personnel, directement ou indirectement, ou de tout autre intérêt particulier »

Monsieur le Maire propose à l'assemblée délibérante d'annuler la délibération

Le Conseil Municipal à la majorité un contre Monsieur Barthélemy, une abstention monsieur Buret.

Décide d'annuler la délibération n°2 du 14 février 2024 concernant la vente des parcelles B 1310, B 1607 et C43.

Débats sur le Point n°11 :

Monsieur le Maire précise que l'annulation de cette délibération vient du fait que lors de la séance où elle a été adoptée celle-ci a été modifiée en dehors de la question initiale. Celle-ci sera représentée à la suite de celle-ci afin de la repasser convenablement.

Monsieur Barthélemy indique que sur la rédaction de la délibération il est indiqué que personne n'avait la compétence. Il indique qu'ils sont partis d'une estimation qui a été réalisée par une agence immobilière. Il indique que monsieur Veron avait précisé certains éléments dont la toiture qui contient des traverses de chemin de fer. Il indique qu'il s'est basé sur un élément sérieux pour réviser le prix de vente. Il ne considère pas qu'il n'a pas respecté le code de déontologie.

Monsieur le Maire précise que quand il y a une estimation de réalisée, la commune s'adresse à des professionnels dont c'est leur métier. Il précise qu'il n'a pas la prétention de connaître tous les corps d'état. Monsieur le Maire précise qu'il a évoqué l'estimation avec la Roch Immo et que si la prochaine fois nous refaisons nous-même l'estimation ils ne nous fourniront plus rien.

Monsieur Buret indique que le conseil a voté positivement pour un certain montant

Madame Mercier indique que c'était en se basant sur l'estimation qui a été faite.

Monsieur Buret indique que la Roch Immo connaît moins le travail que monsieur Veron.

Monsieur Veron demande s'il y a de l'amiante

Monsieur Robert fait remarquer qu'on est déjà arrivé sur la délibération suivante

Monsieur le Maire précise que des contrôles ont été réalisés.

12 – VENTE DES PARCELLES B 1310, B 1607 ET C 43

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'actuellement la commune possède une maison d'habitation ainsi qu'un terrain situé au lieu-dit « La Grange aux Moines » 18, rue des Varennes à Preuilly Sur Claise, parcelles cadastrées B 1310, B 1607 et C 43.

La commune ayant été sollicitée par l'actuelle locataire afin de réaliser des travaux de rénovation et d'isolation sur l'habitation, il lui a été proposé de l'acquérir dans l'état en tenant compte des travaux à réaliser dans le prix de vente.

Vu les articles L. 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales stipulant que le Conseil Municipal règle par délibération les affaires de la commune ;

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles ;

Considérant que l'habitation ainsi que les deux parcelles adjacentes dépendent du domaine privé de la commune ;

Considérant que toute cession d'immeubles ou de droits immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles.

Entendu que la loi 95-127 du 8 février 1995 indique que la consultation des services des domaines n'est pas nécessaire pour la cession d'un bien immobilier dans une commune de moins de 2000 habitants ;

Considérant l'estimation réalisée par La Roch' Immo de Preuilly Sur Claise, valorisant l'ensemble entre 35 000 et 38 000 € ;

Considérant que la locataire a d'ores et déjà été démarchée pour cette vente ;

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur Le Maire pour conclure la vente de ce dossier selon l'estimation et la fourchette indiquée par le professionnel de l'immobilier.

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré **à la majorité, 3 contre messieurs Veron, Barthélemy et Buret.**

AUTORISE monsieur le Maire à signer tous documents utiles au bon aboutissement de la vente dans les conditions prévues au Code Général des Collectivités Territoriales

Débats sur le Point n°12 :

Madame Mercier demande une précision car on annule la délibération au motif que le conseil n'est pas compétent sur la partie immo.

Monsieur le Maire indique qu'il y a une fourchette qui a été donnée et le Conseil a voté bien en dessous de l'estimation.

Madame Deberne précise que la délibération qui avait été demandée initialement donnait mandat au Maire de procéder à la vente et rien d'autre.

Monsieur Buret demande pourquoi on a demandé de voter.

Madame Deberne indique que la dernière fois tout le monde s'est laissé embarquer car on n'a pas défendu la commune. Elle précise que la commune doit défendre les intérêts de tout le monde et pas d'une personne.

Monsieur le Maire indique qu'il a discuté avec l'acquéreur et qu'il a expliqué les choses. Il n'y a pas de problème particulier. Monsieur le Maire indique qu'il va ressortir tous les PV des contrôles et si vraiment il y a quelque chose qui ne va pas il avisera.

Monsieur le Maire précise que la Roch'Immo a estimé le bien avec une fourchette et qu'il est prévu de rester dans la fourchette en l'absence d'éléments majeurs qui pourraient venir modifier la négociation.

13 – DECLARATION D'ETAT D'ABANDON MANIFESTE DE L'IMMEUBLE SITUE 12 RUE CHAUMONT PATIN ET AUTORISATION DE POURSUIVRE L'EXPROPRIATION

Vu les articles L 2243-1 à L 2243-4 du Code général des collectivités Territoriales

Vu l'article 71 de la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014

Vu les échanges avec le propriétaire depuis 2015, les éléments rapportés ainsi que les photos et l'antériorité du dossier, qui n'a donné aucune action de correction des désordres constatés sur l'habitation,

Considérant que la commune a missionné une mission d'expertise auprès du tribunal administratif d'Orléans afin de constater un péril imminent lié à l'état dégradé de l'habitation,

Vu le rapport d'expertise du 11 mars 2019 n°1900830 – ordonnance du 8 mars 2019 constatant le péril imminent et ordonnant l'évacuation des occupants, la fermeture au droit d'habitation du 12 rue Chaumont Patin ; l'évacuation de la charpente avec sa couverture et les pignons maçonnés et l'ordre de réaliser un bâchement des combles avec forme de pente pour déverser les eaux pluviales vers les gouttières existantes avant la réalisation de consolidation.

Considérant que pour donner suite à cette ordonnance le propriétaire n'a rien entrepris pour réaliser la mise en sécurité et la stabilisation de l'état de détérioration de son habitation.

Considérant que le propriétaire est décédé le 29 août 2019.

Considérant que le propriétaire décédé a acquis ce bien seul, pour le compte de sa communauté de bien avec son épouse,

Considérant que l'héritier du bien par filiation est son épouse.

Considérant que la commune, en l'absence de règlement a informé le propriétaire le 23 juin 2022 qu'elle se substituait à ses frais aux travaux de mise en sécurité du bien et qu'elle saisissait le tribunal administratif afin de dresser un rapport d'expertise sur l'état de péril du bien.

Vu le rapport d'expertise du 11 juillet 2022 du tribunal administratif d'Orléans n°22 002216 – ordonnance du 29 juin 2022 constatant un risque réel et ordonnant au propriétaire de faire cesser les désordres liés à son habitation avant le 31 décembre 2022.

Considérant que cette ordonnance du tribunal indique que la commune se substituera au propriétaire pour mettre en sécurité ce bâtiment en cas d'inaction de sa part.

Considérant que la propriétaire est sous curatelle et prise en charge par l'ATRC (Association Tutélaire de la Région Centre Ouest),

Vu les échanges avec la propriétaire depuis 2015, l'organisme de curatelle, les éléments rapportés ainsi que les photos et l'antériorité du dossier, déjà statués par les différents experts.

Considérant que la situation ne pouvant plus durer et que suite à l'effondrement du plancher du 1^{er} étage il convient d'agir dans les plus brefs délais pour régler la situation de ce bien,

Considérant que la commune dispose d'un projet de réhabilitation du bâtiment aux fins d'habitat réalisé par l'ADAC 37 et présenté aux élus 17 mai 2023.

Considérant que le code de l'urbanisme article L300.4 permet d'exproprier le propriétaire du bien au profit de la commune, d'un organisme y ayant vocation ou d'un concessionnaire d'une opération d'aménagement en vue soit de la construction ou de la réhabilitation aux fins d'habitat, soit de tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement ;

Considérant l'abandon manifeste de l'habitation par la propriétaire.

Considérant que la commune a publié sur son site internet, sur l'affichage municipal, sur le lieu où se trouve l'immeuble et par voie de presse dans la Renaissance Lochoise et dans la Nouvelle République le 17 janvier 2024 ;

Considérant que la propriétaire a été informée par voie postale et en recommandé et qu'elle ne s'est pas manifestée ;

Considérant que le procès-verbal provisoire a été dressé le 4 octobre 2023 à 10h00 ;

Considérant qu'à l'issue du délai de trois mois à compter de la notification et de la publication du présent procès-verbal, si le(s) propriétaire(s) n'a pas fait en sorte que cesse l'état d'abandon en réalisant l'ensemble des mesures prescrites, monsieur le Maire dressera le procès-verbal définitif d'état d'abandon. Le Conseil Municipal pourra alors décider de poursuivre l'expropriation de la parcelle au profit de la commune, d'un organisme ou d'un concessionnaire ayant pour vocation de réaliser une opération d'aménagement prévue par le code de l'urbanisme article L300.4, en vue de la démolition ou de la réhabilitation aux fins d'habitat.

Considérant que le procès-verbal définitif a été dressé le 29 avril 2024 ;

CONSIDERANT que la parcelle susmentionnée se trouve dans le périmètre de l'opération de revitalisation du territoire et son acquisition par la commune présente un intérêt collectif

- d'une part car elle permet de créer des réserves foncières en vue de la réalisation de constructions et d'aménagements aux fins d'habitat et/ou à caractère collectif
- d'autre part car elle rend réalisable la démolition des bâtiments menaçant ruine et la fin du péril sur les rues adjacentes

Considérant tout ce qui précède :

Le Maire propose au Conseil Municipal de décider qu'il y a lieu de déclarer l'immeuble situé 12 rue Chaumont Patin cadastré UA – B270, en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune.

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré **à l'unanimité**,

DECIDE qu'il y a lieu de déclarer l'immeuble situé au 12 rue Chaumont Patin et cadastré UA – B 270, en état d'abandon manifeste et autorise Monsieur le Maire à poursuivre l'expropriation au profit de la commune en vue de démolition, réhabilitation ou aménagements qui seront réalisés dès lors que la commune en sera devenue propriétaire.

AUTORISE Monsieur le Maire à mandater l'office notarial de son choix pour finaliser cette expropriation.

INDIQUE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage sur le lieu où se situe l'immeuble et sera transmis au contrôle de légalité ainsi qu'au propriétaire.

14 – DECLARATION D'ETAT D'ABANDON MANIFESTE DE L'IMMEUBLE SITUE 2 RUE SAINT MELAINE ET AUTORISATION DE POURSUIVRE L'EXPROPRIATION

Vu les articles L 2243-1 à L 2243-4 du Code général des collectivités Territoriales

Vu l'article 71 de la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014

CONSIDERANT que le bien est en état d'abandon manifeste mais que le bâti ne présente pas de risque majeur pour le moment vis-à-vis de la sécurité publique et des usagers.

CONSIDERANT que la situation géographique du bien fait qu'il est exposé directement aux désordres liés au 12 rue Chaumont Patin dont une partie du bâtiment est en copropriété et que ce dernier est frappé d'un arrêté de péril assorti d'un arrêté d'abandon manifeste ;

CONSIDERANT que la situation géographique du bien fait qu'il est exposé directement aux désordres liés au 4 rue Saint-Mélaine en état de péril imminent avancé et lui-même en état d'abandon manifeste.

CONSIDERANT que de par les désordres constatés sur les habitations voisines imbriquées au bâti du 2 rue Saint-Mélaine implique la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L. 511-19 du code de la construction et de l'habitation ;

CONSIDERANT que pour faire cesser les désordres sur la zone et en particulier sur les habitations voisines il convient que la commune puisse intervenir sur l'ensemble du lotissement allant du 12 rue Chaumont Patin au 4 rue Saint-Mélaine pour cause d'utilité publique et pour faire cesser les désordres et risques d'effondrement avérés afin de réaliser un projet d'ensemble pour la commune ;

CONSIDERANT que cette situation compromet la sécurité des habitants résidant à proximité et des passants, notamment par la chute de projectiles venant du lotissement précité qui seraient projetés au sol et sur des véhicules stationnés ou circulant à proximité ;

CONSIDERANT qu'il ressort des constats qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger imminent dans un délai fixé ;

CONSIDERANT que la préfecture a été alertée de ces désordres, que plusieurs arrêtés de péril et d'abandon ont été réalisés sans aboutir à des solutions pour faire cesser l'ensemble des désordres ;

CONSIDERANT que trois expertises judiciaires ont été réalisées sur le 12 rue Chaumont Patin et que la propriété du 2 rue Saint Mélaine occupant un espace commun via une copropriété sur la parcelle B 270 et B 271 est pleinement concernée par ces désordres ;

CONSIDERANT que les maisons du 12 rue Chaumont Patin, du 2 rue Saint-Mélaine ainsi que du 4 rue Saint Mélaine sont inoccupées et ne sont plus en état d'être habitable ;

CONSIDERANT qu'un arrêté de mise en sécurité avec procédure urgente a été dressé le 30 octobre 2023 avec comme conséquence la fermeture de la rue Saint-Mélaine aux usagers et habitants de proximité.

CONSIDERANT que le présent arrêté concerne deux propriétaires madame ZOUATNI sur la parcelle en copropriété B 270 et B 271 ainsi que monsieur MELINON sur la parcelle B 270 étendue à la parcelle B 271 au vu des constats réalisés.

CONSIDERANT que la procédure de recours prendra officiellement fin le 30 décembre 2023 ;

CONSIDERANT l'abandon manifeste de l'habitation par le propriétaire.

CONSIDERANT que la commune a publié sur son site internet, sur l'affichage municipal, sur le lieu où se trouve l'immeuble et par voie de presse dans la Renaissance Lochoise et dans la Nouvelle République le 23 janvier 2024 ;

CONSIDERANT que les propriétaires ont été informés par voie postale et en recommandé et qu'ils ne se sont pas manifestés ;

CONSIDERANT que le procès-verbal provisoire a été dressé le 29 décembre 2023 à 10h00 ;

CONSIDERANT qu'à l'issue du délai de trois mois à compter de la notification et de la publication du présent procès-verbal, si le(s) propriétaire(s) n'a pas fait en sorte que cesse l'état d'abandon en réalisant l'ensemble des mesures prescrites, monsieur le Maire dressera le procès-verbal définitif d'état d'abandon. Le Conseil Municipal pourra alors décider de poursuivre l'expropriation de la parcelle au profit de la commune, d'un organisme ou d'un concessionnaire ayant pour vocation de réaliser une opération d'aménagement prévue par le code de l'urbanisme article L300.4, en vue de la démolition ou de la réhabilitation aux fins d'habitat.

CONSIDERANT que le procès-verbal définitif a été dressé le 29 avril 2024 ;

CONSIDERANT que la parcelle susmentionnée se trouve dans le périmètre de l'opération de revitalisation du territoire et son acquisition par la commune présente un intérêt collectif

- d'une part car elle permet de créer des réserves foncières en vue de la réalisation de constructions et d'aménagements aux fins d'habitat et/ou à caractère collectif

- d'autre part car elle rend réalisable la démolition des bâtiments menaçant ruine et la fin du péril sur les rues adjacentes

CONSIDERANT tout ce qui précède :

Le Maire propose au Conseil Municipal de décider qu'il y a lieu de déclarer l'immeuble situé 2 rue Saint-Mélaine cadastré UA – B 270 et B 271, en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune.

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré **à l'unanimité**.

DECIDE qu'il y a lieu de déclarer l'immeuble situé au 2 rue Saint-Mélaine et cadastré UA – B 270 et B 271, en état d'abandon manifeste et autorise Monsieur le Maire à poursuivre l'expropriation au profit de la commune en vue de démolition, réhabilitation ou aménagements qui seront réalisés dès lors que la commune en sera devenue propriétaire.

AUTORISE Monsieur le Maire à mandater l'office notarial de son choix pour finaliser cette expropriation.

INDIQUE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage sur le lieu où se situe l'immeuble et sera transmis au contrôle de légalité ainsi qu'au propriétaire.

15 – DECLARATION D'ETAT D'ABANDON MANIFESTE DE L'IMMEUBLE SITUE 4 RUE SAINT MELAINE ET AUTORISATION DE POURSUIVRE L'EXPROPRIATION

Vu les articles L 2243-1 à L 2243-4 du Code général des collectivités Territoriales

Vu l'article 71 de la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014

CONSIDERANT que le bien est en état d'abandon manifeste depuis 2009 et que les échanges avec le propriétaire n'ont conclu à aucune amélioration de l'état de dégradation et des désordres du bien et concluant à l'urgence de la situation ;

CONSIDERANT la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L. 511-19 du code de la construction et de l'habitation ;

CONSIDERANT qu'il ressort des constats réalisés depuis 2009 que : le bâtiment se dégradant d'année en année, l'absence d'étanchéité au niveau de la toiture, l'absence d'action venant à stabiliser le dit bâtiment ont entraîné des effondrements de tuiles ; des vitres cassées qui tombent dans la rue, des morceaux de ciment provenant du faîtage se détachent et fragilisent le bâtiment, à l'intérieur des poutres maîtresses de la charpente sont cassées pouvant entraîner l'effondrement de la toiture et menaçant de ce fait la structure du bâtiment, l'état de la tour qui donne directement dans le jardin contigu constitue un véritable danger tant pour les propriétaires que leurs petits enfants, des tuiles tombent régulièrement et ont endommagé un appentis, ce bâtiment se lézarde ce qui fragilise la structure de la tour, l'absence d'entretien de la végétation ainsi que du mur de séparation entre la propriété voisine et du 4 rue Saint Mélaine s'est écroulé contribuant à ajouter un désordre supplémentaire et démontre la réelle fragilité de l'ensemble du bâtiment, son absence manifeste d'entretien et son état d'abandon avéré.

CONSIDERANT que cette situation compromet la sécurité des habitants résidant à proximité et des passants, notamment par la chute de projectiles venant du bâtiment qui seraient projetés au sol et sur des véhicules stationnés ou circulant à proximité ;

CONSIDERANT qu'il ressort des constats qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger imminent dans un délai fixé ;

CONSIDERANT que la préfecture a été alertée de ces désordres et qu'un arrêté de péril imminent a été pris sur l'ensemble immobilier du 4 rue Saint Mélaine référencé AR 1A 191 136 2636 6.

CONSIDERANT que la propriétaire n'occupe pas les lieux puisqu'elle réside 54, rue des Louviers – 78100 Saint Germain en laye ;

CONSIDERANT qu'un arrêté de mise en sécurité avec procédure urgente a été dressé le 30 octobre 2023 avec comme conséquence la fermeture de la rue Saint-Mélaine aux usagers et habitants de proximité.

CONSIDERANT que Madame COTTEREAU disposait de 2 mois pour faire cesser les désordres ou se pourvoir en procédure contradictoire pour contester l'arrêté ;

CONSIDERANT que Madame COTTEREAU est placée pleinement et judiciairement responsable des désordres et que plusieurs échanges ont eu lieu depuis 2009 pour faire cesser les désordres sans aboutir à une solution ;

CONSIDERANT que la procédure de recours prendra officiellement fin le 30 décembre 2023 ;

CONSIDERANT que le bâtiment est laissé à l'abandon et risque de s'effondrer à tout moment, Considérant que le code de l'urbanisme article L300.4 permet d'exproprier le propriétaire du bien au profit de la commune, d'un organisme y ayant vocation ou d'un concessionnaire d'une opération d'aménagement en vue soit de la construction ou de la réhabilitation aux fins d'habitat, soit de tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement ;

CONSIDERANT l'abandon manifeste de l'habitation par la propriétaire.

CONSIDERANT que la commune a publié sur son site internet, sur l'affichage municipal, sur le lieu où se trouve l'immeuble et par voie de presse dans la Renaissance Lochoise et dans la Nouvelle République le 23 janvier 2024 ;

CONSIDERANT que la propriétaire a été informée par voie postale et en recommandé et bien qu'elle se soit manifestée n'a à ce jour pas mis fin au désordre et est déclaré hors délai de recours ;

CONSIDERANT que le procès-verbal provisoire a été dressé le 29 décembre 2023 à 10h00 ;

CONSIDERANT qu'à l'issue du délai de trois mois à compter de la notification et de la publication du présent procès-verbal, si le(s) propriétaire(s) n'a pas fait en sorte que cesse l'état d'abandon en réalisant l'ensemble des mesures prescrites, monsieur le Maire dressera le procès-verbal définitif d'état d'abandon. Le Conseil Municipal pourra alors décider de poursuivre l'expropriation de la parcelle au profit de la commune, d'un organisme ou d'un concessionnaire ayant pour vocation de réaliser une opération d'aménagement prévue par le code de l'urbanisme article L300.4, en vue de la démolition ou de la réhabilitation aux fins d'habitat.

CONSIDERANT que le procès-verbal définitif a été dressé le 29 avril 2024 ;

CONSIDERANT que la parcelle susmentionnée se trouve dans le périmètre de l'opération de revitalisation du territoire et son acquisition par la commune présente un intérêt collectif

- d'une part car elle permet de créer des réserves foncières en vue de la réalisation de constructions et d'aménagements aux fins d'habitat et/ou à caractère collectif
- d'autre part car elle rend réalisable la démolition des bâtiments menaçant ruine et la fin du péril sur les rues adjacentes

CONSIDERANT tout ce qui précède :

Le Maire propose au Conseil Municipal de décider qu'il y a lieu de déclarer l'immeuble situé 4 rue Saint-Mélaine cadastré UA – B272, en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune.

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré **à l'unanimité**.

DECIDE qu'il y a lieu de déclarer l'immeuble situé au 4 rue Saint Mélaine et cadastré UA – B272, en état d'abandon manifeste et autorise Monsieur le Maire à poursuivre l'expropriation au profit de la commune en vue de démolition, réhabilitation ou aménagements qui seront réalisés dès lors que la commune en sera devenue propriétaire.

AUTORISE Monsieur le Maire à mandater l'office notarial de son choix pour finaliser cette expropriation.

INDIQUE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage sur le lieu où se situe l'immeuble et sera transmis au contrôle de légalité ainsi qu'au propriétaire.

Débats sur le Point n°13 ; 14 et 15:

Monsieur le Maire précise que depuis 10 ans la propriétaire du 4 rue Saint Mélaine a fait miroiter des travaux imaginaires auprès de la commune et rien n'a été fait. Il précise que l'état de ce bâtiment provoque la fermeture de la rue Saint-Mélaine. Il indique que Petites Villes de Demain ainsi que la communauté de commune, les Bâtiments de France, l'ADAC, la DDT... nous ont apporté leurs conseils et leur aide pour résoudre cette situation. Concernant le projet de réhabilitation de la zone, un accord a été passé entre PVD et la Banques des Territoires afin de reprendre l'emprise foncière de ces trois adresses et nous seront accompagnés par ces partenaires qui nous proposeront plusieurs projets. Le Conseil Municipal sera sollicité pour dire ce qu'il souhaite à cet endroit. Monsieur le Maire précise qu'il convient de rouvrir cette rue et qu'il faudra dans un premier temps sécuriser celle-ci.

Monsieur Buret demande qui est responsable en cas d'effondrement de la boulangerie.

Monsieur le Maire indique que le bâtiment a été de nouveau expertisé récemment et que l'expert a estimé que pour le moment celui-ci ne menaçait pas suffisamment.

Monsieur Robert indique que des barrières ont été placées mais qu'elles ne sont pas à la distance requise faute de place.

Monsieur Buret demande qui est responsable en cas de « pépin »

Réponse : le Maire

Monsieur Buret propose que des photos soient prises.

Monsieur le Maire indique que si rien n'est entrepris cela durera des décennies.

Monsieur le Maire précise que les trois mois de recours sont passés et qu'il convient de poursuivre chez le notaire.

Monsieur Veron demande ce que compte faire l'expert pour sécuriser.

Monsieur le Maire indique que pour le moment nous en sommes pas là.

Monsieur le Maire indique qu'il conviendra de s'entourer de personnes en capacité de nous dire ce qu'il convient de faire.

16 – RECONDUCTION DU BAIL – AVENANT PETITES MAISONS – 2 ROUTE DE BOSSAY

Le Maire expose que, le bail initial entre Val Touraine Habitat et la commune était prévu du 1^{er} août 1979 et devait prendre fin avec la restitution de la gestion des biens au 31 juillet 2024.

Monsieur le Maire indique que l'avenant au bail concerne les petites maisons situées 2 route de Bossay. Celui-ci a pour objectif de laisser le temps au bailleur et à la commune de réaliser une transition dans le transfert de gestion des logements cadastrés sur les parcelles B657 et B 1267

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de l'autoriser à signer un avenant au bail pour une durée allant jusqu'au 30 juin 2025.

Le Conseil Municipal à la majorité, 1 contre Monsieur Barthélemy.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant au bail avec le bailleur Val Touraine Habitat jusqu'au 30 juin 2025.

Débats sur le Point n°16 :

Monsieur le Maire explique que ce bail dure depuis 45 ans. Sur le lot des petites maisons l'une d'entre elle appartient à l'EPHAD. Cela n'était pas connu de nous. Monsieur le Maire rappelle que ces petites maisons étaient destinées pour faire du logement social indépendant. La reconduction porte sur une réflexion avec l'EPHAD. Monsieur le maire précise qu'avec le temps la nature de ces maisons a été petit à petit détournée car nous avons laissé s'installer des personnes qui n'étaient pas à mobilité réduite, âgées, etc... Monsieur le maire estime que ces maisons doivent être réservées pour ces personnes-là.

Monsieur le Maire précise que ces bâtiments ayant 45 ans l'impact thermique n'est pas conforme à la norme d'aujourd'hui. Des pourparlers sont en cours avec Val Touraine Habitat pour la vétusté et l'EPHAD et la Mairie se concertent pour le côté juridique afin de voir ce qu'on pourrait faire pour recevoir ce parc de logement en meilleur état.

L'objectif de ces habitations reste de faire du logement indépendant pour des personnes ciblées qui bénéficieront des services de l'EPHAD (loisirs, repas, soins...). Ce type de démarche existe déjà dans l'est Touraine.

Monsieur Buret demande si les autres maisons appartiennent à la commune.

Monsieur le Maire répond que c'est le cas mais que ces bâtiments ont 45 ans, bien que ces logements soient propres, le chauffage est électrique et ces maisons ne sont pas aux normes au niveau thermique.

Monsieur le Maire indique que l'EPHAD va définir un projet et qu'il conviendra d'aller chercher les financements.

Monsieur Barthélemy indique que le loyer celui-ci équivaut à 10 Francs. Il indique que l'on fait un énorme cadeau à Val Touraine Habitat.

Monsieur le Maire précise que ce n'est pas un cadeau, il s'agit d'un prolongement du contrat actuel aux conditions définies à l'époque.

Madame Mercier précise que les maisons sont louées par VTH.

Monsieur Buret indique qu'à partir de 2025 la commune touchera les loyers.

Monsieur le Maire indique que pour l'instant c'est prématuré cela dépendra du projet qui sera défini.

Monsieur Barthélemy indique que pour 10 Francs VTH pourra toucher l'ensemble des loyers pendant un an.

Monsieur le Maire : « Cela fait 45 ans que ça dure ».

Monsieur Barthélemy : « Mais on s'en moque que ce soit 45 ans »

Monsieur le Maire indique que si nous n'acceptons pas ces conditions VTH se retire, la commune n'a pas de projet. Il demande à monsieur Barthélemy ce que l'on fait. Il indique que c'est son point de vue mais que de l'autre côté les choses ne sont pas si simples.

Monsieur Robert précise que dans l'îlot central il y a 4 logements gérés par VTH dont le bâtiment principal qui est déjà géré par la commune. Monsieur Robert précise qu'il y a un problème majeur car l'ensemble a été construit sur l'emprise globale de la commune y compris l'hôtel de la Raillère. Cet hôtel a été cédé en 2009 avec l'accès principal qui ne laisse qu'1m50 pour passer ce qui permet de se rendre dans la première cour. Il indique que sur le papier la commune n'a aucun accès y compris sur l'arrière. La problématique est que si notre voisin ne souhaite pas nous aider nous ne pourrions pas conduire de projet.

Monsieur le Maire précise que même si nous procédons à un réaménagement de l'accès une voiture ne passe pas. Monsieur Robert indique que si nous engageons des travaux le voisin va se réveiller. Il convient d'agir prudemment afin de faire les choses avec lui en concertation.

Monsieur Bernard indique que le point de vue de monsieur Barthélemy s'entend puisqu'on fait un peu un cadeau à VTH mais qui en contrepartie entretient et gère le site. Il indique que nous sommes pris par le temps mais que l'enjeu est bien supérieur à cette contrepartie financière. Il indique que ces maisons ne valent plus rien .

Monsieur Buret précise que cela a toujours été prévu comme cela à l'époque.

Monsieur Bernard indique que la gouvernance dure entre 5 et 10 ans. 45 ans plus tard on se retrouve avec des ruines qui sont soumises aux nouvelles normes et règles environnementales ce qui implique de mettre beaucoup d'argent pour se mettre en conformité. La question à se poser consiste à vouloir soit redonner un bail à un concessionnaire avec les loyers, l'entretien etc... ou pas. Il convient aussi de revoir avec le voisin le droit de passage pour accéder à ces habitations puisque cela n'a pas été défini au moment de la vente de l'hôtel de la Raillère. Il indique que le notaire n'aurait jamais dû laisser passer cela ainsi que le Conseil Municipal de l'époque. On se laisse donc une année pour négocier.

Monsieur Barthélemy indique que VTH a fait des travaux et doit s'occuper de l'entretien.

Monsieur Buret reprend en indiquant que VTH a construit les logements

Monsieur le maire indique qu'il n'y a pas eu de travaux d'entretien.

Monsieur Bernard indique que l'engagement de VTH vis-à-vis de l'entretien porte sur les locataires uniquement et vis-à-vis de la commune il n'y a pas d'obligation d'entretien de ces habitations.

Monsieur Veron indique que s'il y a des travaux à faire ce sera à la charge de la commune.

Monsieur Bernard indique que le bail tel qu'il est actuellement ne nous permet pas de connaître l'état des payés et des impayés. On ne sait même pas quels loyers ça leur rapporte. Si cela se trouve les loyers perçus seraient peut-être suffisants pour s'endetter et faire les travaux.

Monsieur Buret demande combien de logements ?

Monsieur le Maire indique 7 + 1 qui ne nous appartient pas.

Monsieur le Maire précise que concernant l'emprise une négociation a été tentée avec l'actuel propriétaire et que cela ne s'est pas bien passé.

Monsieur Veron indique qu'il connaît la famille et qu'il se propose de discuter avec eux.

Monsieur le Maire indique que probablement il demandera à monsieur Veron son aide. Il précise qu'il y a eu une grosse bêtise de faite lors de la vente puisque la commune ne s'est pas prémunie sur ce droit de passage.

Monsieur Buret propose de faire un état des lieux

Monsieur le Maire propose la voie de la négociation

Informations :

Monsieur Robert : Le fleurissement est en cours de réalisation, il précise que ce qui est réalisé a été décidé lors de la dernière commission fleurissement. Les travaux d'épareuse sont presque terminés. Ils ont représenté 95 heures à 60 euros. Il précise que la commune de Bossay le fait tous les deux ans en alternant une année au nord de la Claise et l'autre année au sud. Il estime qu'à l'année une cinquantaine d'heures seraient suffisantes pour réaliser le travail.

Il précise que la commune dispose de matériel permettant de réaliser certains travaux de coupe mais qu'il manque 45 chevaux pour réaliser certains travaux d'où l'utilisation d'une épareuse mutualisée.

Monsieur Veron demande ce qu'il en est pour les talus

Monsieur Robert précise que c'est prévu sur 2024 non réalisés au vu des conditions climatiques du début d'année.

Monsieur Buret précise que l'arrivée du 5^{ème} agent technique qui est en charge du fleurissement est positif puisqu'avant son arrivée c'était mal taillé.

Monsieur Robert indique que l'entreprise Arborea est intervenue pour élaguer les platanes.

Monsieur Robert précise que la station d'épuration est à venir avec 36 cyprès qui seront coupés à raz qui seront confiés à Graveleau.

Pour la piscine cela a démarré le 15 mai afin d'ouvrir aux écoles début juin. Les principaux travaux concernent la sécurisation des fuites du bassin et quelques voiles d'ombrage.

Pour le camping, les peintures des blocs sanitaires ont été refaites, des bornes électriques ont été changées sur le terrain avec l'ajout d'une supplémentaire et la réfection de deux. 4 portes sanitaires seront changées en régie. Des pergolas sont ajoutées sur les terrasses des mobil homes en régie. Le réseau d'eau qui alimente les fontaines sur le terrain a été remplacé car il y avait des fuites et les fontaines ont été remplacées.

Pour le cimetière une grosse fuite a été constatée avec 650 m3 de perdu. Une négociation a eu lieu afin de réduire la facture ce qui donnera 511 m3 au lieu de 650.

La Roue Tourangelle invite uniquement les signaleurs le 24 mai prochain au domaine de Thai à Sorigny pour les remercier. La commune ne recevra pas de récompense d'effort de décoration puisque nous n'avons pas fait ce qu'il fallait.

Monsieur Buret indique que dans la Renaissance Lochoise la communication municipale fait état de l'Abbatiale et de la cuisine de l'école. Il indique que la cuisine a été faite dernièrement.

Monsieur le Maire indique qu'il s'agit d'une alarme et pour l'Abbatiale il s'agissait de fuites.

Monsieur le Maire indique que les Bodin's a été un grand succès, pas d'accident, pas d'incident. Monsieur le Maire indique que l'accueil des habitants et personnes venant d'ailleurs a été à la hauteur et de grande qualité.

Monsieur le Maire a proposé que la commune bénéficie d'une projection d'avant-première pour les habitants de Preuilly.

Les remplacements de compteurs d'eau vont être réalisés afin d'avoir le télé relevage. 550 compteurs sont prévus sur la commune à partir du 3 juin, réalisé par la société d'OCEA pour 5 à 6 semaines.

Madame Deberne : Pour Dufy l'ouverture et l'inauguration est prévue initialement pour le 2 juin. Les poteaux sont arrivés non peints. La décision a été prise de les installer quand même. L'inauguration est repoussée en octobre. Elle précise qu'il s'agit du budget participatif et que la dépense est prise en charge à 80%.

Monsieur Buret demande ou en est le déploiement de la fibre.

Monsieur le Maire indique que cela se poursuit. Le taux d'avancement est de 90%.

Monsieur le Maire encourage tout le monde à se raccorder.

Monsieur le Maire rappelle qu'il y a des élections le 9 juin et qu'un planning des permanences est en cours de finalisation.

Questions diverses :

Monsieur Buret : Où en êtes-vous concernant le centre de santé

Monsieur le Maire indique que le plan de financement est en cours et sera bouclé d'ici 1 à 2 mois. L'ADAC a été contactée afin de nous accompagner à la rédaction d'un cahier des charges concernant une AMO. Une fois l'AMO choisie et les plans définis un permis de construire sera lancé d'ici la fin de l'année afin de réaliser les travaux.

Monsieur Buret demande si la commune sera tout de suite derrière le Grand Pressigny.

Monsieur le Maire indique que oui.

Monsieur Buret : « Le Grand Pressigny, Preuilly, Yzeures ».

Monsieur le Maire : « Le planning est fait comme cela »

Monsieur Buret : Où en êtes-vous de la venue des médecins retraités

Monsieur le Maire indique que trois médecins sont prêts à venir sur un temps non complet. La contrainte souhaitant être salariés la commune s'est orientée vers la région centre. La commune doit mettre à disposition un secrétariat ainsi qu'un bureau à disposition pour réaliser ces tâches administratives

Monsieur Buret demande si la commune a investi l'argent pour le chasseur de tête.

Monsieur le Maire indique que c'est inscrit au budget. Nous en sommes à la première étape.

Monsieur Barthélemy : Est-il exact que l'emplacement de la nouvelle salle de musique a entraîné des difficultés quant à l'accueil de loisirs. Est-il vrai que la Communauté de Communes a envisagé d'organiser hors commune, quelle solution a été trouvée.

Monsieur le Maire : « je ne sais pas où tu as été trouver ça »

Monsieur Buret : « On nous l'a dit »

Monsieur le Maire : « Vous en savez plus que nous »

Madame Deberne : « Faudrait arrêter d'écouter, on t'a dit, on t'a dit »

Monsieur Buret : « Non mais madame on va pas se boucher les oreilles quand on nous dit quelque chose »

Madame Deberne : « Est-ce que je peux expliquer ! », « Je faisais partie du projet, la communauté de commune est venu nous rencontrer, parce qu'on a demandé que la salle de musique soit installée dans l'ancien dortoir du centre de loisirs, il n'y a eu aucun problème avec la Com com, il y a eu des discussions on a trouvé des solutions ».

Madame Deberne indique qu'initialement elle avait proposé le dortoir de l'école mais cela posait un souci à la Com com car ils devaient recruter un Bafa. Elle rappelle que les enfants du centre de loisirs dormaient jusqu'à présent dans cette salle qui était insalubre. Depuis que l'école de musique a réalisé des travaux la salle est mieux insonorisée et les enfants continueront à y dormir durant les petites et grandes vacances puisque l'école de musique n'utilisera pas cette salle.

Monsieur Buret : « Pourquoi on vous parle de ça, on a rencontré quelqu'un de la Com com c'est pas nous qui avons abordé le sujet »

Madame Deberne : « C'est qui on ! »

Monsieur Buret : « Attendez madame quelqu'un nous a interpellé en disant, on raconte pas de bêtises, on nous a dit que c'était possible d'être déplacé à Chaumussay, exactement c'est ce qu'on nous a dit »

La discussion s'envenimant car les uns demandent qui a dit cela et comme la partie qui colporte ne souhaite pas donner l'identité monsieur le Maire reprend la parole.

Monsieur le Maire : « Non mais les bruits de couloir y'en a toujours »

Monsieur Barthélemy : « Non mais justement c'était pour éviter les rumeurs justement dans ma présentation j'ai été très prudent »

Monsieur le Maire : « On ne va pas voir des problèmes ou il n'y en a pas, la réponse a été donnée, on a assez de soucis comme cela si en plus on va chercher tout, donc »

Monsieur Barthélemy : Sachant que la démarche n'entraîne aucun engagement de la commune, quels sont les dossiers qui vous empêchent d'émettre un simple vœu auprès du département pour qu'il étudie juste la faisabilité du projet de déviation ?

Monsieur le Maire : la raison est simple nous n'avons pas terminé mon travail

Monsieur Buret : « Monsieur Charrier, depuis le 30 novembre, quand vous m'avez appelé j'étais en train de changer mes pneus à Tours, bas oui c'est la vérité »

Monsieur le Maire : « Oui il y a eu des éléments nouveaux, ce n'est pas une décision qu'on va prendre à la légère, je répondrai le moment venu, est-ce que c'est demain, est-ce que c'est dans 15 jours, il y a un préalable »

Monsieur Barthélemy : « Quels sont les éléments nouveaux que vous avez à nous communiquer ? »

Monsieur le Maire : « Non, cela me regarde, je suis désolé, est-ce que vous, vous communiquez, laissez les choses se faire, vous voulez toujours aller plus vite que la musique »

Monsieur Barthélemy : Pourquoi tentez-vous d'enfreindre la loi concernant la commission de révision des listes électorales en demandant le huis clos sur la convocation alors que l'article L19 du Code électoral prévoit qu'elle doit être publique

Monsieur le Maire : « Là c'est pas mal, j'ai jamais eu l'intention d'enfreindre la loi, simplement pour dire que je souhaite et ce soir c'est encore difficile que chacun se respecte et qu'on puisse débattre et se réunir dans le calme et dans la sérénité »

Monsieur Buret : « hé, mais je vais répondre c'est moi qui étais visé, à chaque fois que j'ai assisté à une commission où ne je faisais pas parti de la commission je n'ai toujours rien dit ! »

Madame Deberne : « non non non ce n'est pas toi qui était visé je m'en suis expliqué avec Mathieu le 8 mai, je lui ai expliqué que moi j'avais demandé à cette première commission qu'elle ne soit publique parce que je sortais de l'hôpital, alors est-ce qu'il te faut un mot de mon médecin qui m'indiquait que je devais refuser des réunions où il y avait trop de monde, progressivement j'ai pu réintégrer des réunions où il y avait du monde mais là cette fois-ci j'ai demandé de nouveau le huis clos comme on a toujours fait d'habitude alors moi je demandais un petit peu d'empathie de ta part mais je vois que même ça tu n'en es pas capable ! »

Monsieur le Maire clôture la séance.

La séance est levée à 21h07.

Ont signé au registre tous les membres présents et représentés.

JP CHARRIER (Maire)

Gérard THOREAU

Marie-José STAMFELJ

Henri ROBERT

Yolande DEBERNE

Bruno BERNARD

Jean-François VERON
(Absent non excusé)

Benjamin JALON
(Absent excusé)

Dorothée PEROT
(Absente non excusée)

Marion MERCIER

Charlotte BOTTEMINE

Mathieu BARTHELEMY

Patrick CRON
(départ anticipé avant le point 1)

Gérald HOUSSEAU

Guy BURET

Le Maire

Le secrétaire de Séance

Jean-Paul CHARRIER

Gérard THOREAU