



## PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 14 FEVRIER 2024 (Article L.2121-15)

Date de convocation et  
d'affichage :

7 février 2024

Nombre de Conseillers

En exercice: 15

Présents : 12

ou représentés : 14

Votants :

Pour :

Pour + procurations :

Contre :

Abstentions :

Le quatorze février 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 Stamford, Yolande Deberne, Henri Robert, Charlotte Bottemine, Mathieu Barthélemy, Guy Buret, Gérald Housseaux, Jean-François Véron (arrivé 18h35 après l'approbation du PV), Marion Mercier (arrivée 18h37 après l'approbation du PV), Patrick Cron.

Etaient absents : Benjamin Jalon (Procuration à Bruno Bernard), Charlotte Bottemine (Procuration à Henri Robert), Dorothée Pérot,

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

La séance est ouverte à 18h35 et Monsieur le Maire procède à l'appel.

Monsieur Gérard Thoreau est désigné comme secrétaire de Séance.

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

Monsieur Barthélemy indique que sur le dernier procès-verbal du conseil municipal au point n°4 il est fait mention que certains points hors du sujet ont été retirés car jamais délibérés lors de la séance du 23 mars 2023. Il attire l'attention sur le fait qu'il serait bien que le règlement du conseil municipal soit revu afin de débattre autour des échanges qui doivent apparaître ou non au procès-verbal.

Monsieur le Maire indique que c'est noté. Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

Monsieur le Maire passe la parole à Gérald Housseaux en précisant que suivra une intervention de monsieur Robert et qu'il reprendra la parole par la suite.

Monsieur Buret prend la parole « Qu'est-ce que c'est que cette organisation, on doit être un peu au courant quand même »

Monsieur le Maire : « c'est une information »

Monsieur Buret : « Donc vous avez suivi indirectement un certain mél »

Monsieur le Maire indique à monsieur Buret qu'il ne fera pas de commentaires et qu'il ne souhaite pas rentrer dans des débats interminables, et donne la parole à Gérald Housseaux.

Monsieur le Maire demande « qu'on ne coupe pas la parole ». Intervention de Monsieur Housseaux :

J'ai demandé à Monsieur le Maire que soit abordée en Conseil Municipal la problématique que je vous ai formulée il y a quelques mois déjà. Il va sans dire que j'en ai pesé les mots et que je les assume pleinement. Je sais aussi n'être pas seul, et de loin, à penser ainsi. J'en reprends l'essentiel.

Je dénonçais : (je cite) ... **les prises de parole intempestives de l'opposition, sans même la demander, ... des inepties ... des considérations personnelles hors de propos, ou des combats d'arrière-garde sans rapport avec le sujet traité.**

**Le fait de : ... couper la parole... qu'il ...n'est pas possible de finir une phrase sans être interrompu. Et pour constater : Comment de la sorte étudier sérieusement les propositions ?**

**J'ai donc conclu : (je cite)...le festival de l'imbécilité et du ridicule doit cesser. Un Conseil Municipal est pour travailler dans l'intérêt commun, pas pour se mettre en valeur en jouant les redresseurs de tort, surtout dès lors qu'on est toujours absent pour entreprendre. le militantisme est respectable lorsqu'il est exercé à bon escient, pas à contretemps, et au bon endroit.**

**Je réclame donc que la distribution des prises de parole, s'effectue après demande formelle, pour une durée courte, dans le respect de chacun et que les interventions hors sujet soient immédiatement interrompues et rejetées. Les conseils ne devront pas dépasser 20 h 45.**

Pour qu'il n'y ait pas mauvaise interprétation de mon propos, je précise, mais est-ce besoin, que la qualification d'imbécilité et de ridicule s'applique à la situation qui résulte de ces comportements problématiques. Toute extension de mon propos est excessive et n'engage que celui qui s'y livre. Comme il me l'a été demandé, je vais préciser davantage.

Nous pouvons, les uns les autres, portés par le sujet, déborder de la question traitée. Occasionnellement c'est supportable, systématiquement NON.

Deux de nos collègues en ont fait une stratégie d'opposition. C'est leur choix et n'avons pas à en juger, dès lors qu'ils restent dans la limite des attributions des conseillers et des règles de fonctionnement du Conseil. Est-ce bien le cas quand Monsieur Barthélémy examine systématiquement nos actions au plan juridique : pourquoi pas, cela peut même être précieux. Mais, pour cela, il serait judicieux que ses analyses soient moins superficielles, notamment en incluant la jurisprudence... Et qu'il tienne mieux compte des circonstances, de la réalité du terrain, du besoin de la cause. Est-ce le cas quand, sortant de sa compétence de conseiller, il nous assène la lecture fastidieuse des textes, s'arroge une quelconque fonction d'arbitre, de pseudo juge ? Certainement NON.

Est-ce bien le cas quand Monsieur Buret s'empare systématiquement de la parole, sans y être invité, ni même l'avoir demandée, coupe la parole à celui qui s'exprime, sans laisser achever le propos, à l'occasion injektive, parfois très incorrectement, ou s'égare dans des considérations personnelle et/ou est totalement hors sujet. Tout aussi NON.

Je les incite donc à retrouver un comportement respectueux, conforme à nos institutions, pour permettre la sérénité au sein de ce Conseil.

Commentaire abusif de monsieur Buret sans avoir demandé la parole « 10 minutes »

Monsieur le Maire transmet la parole à Monsieur Robert.

Monsieur Robert souhaite faire un point sur plusieurs sujets :

Installation des composteurs : Il rappelle que l'opération devait démarrer au 1<sup>er</sup> janvier et que la commune a du retard, en précisant que nous n'avons pas été livrés. Il précise qu'ils seront installés au plus tard le 15 mars.

Compteur d'eau au jardin public : Une ligne d'eau à proximité du site de Dennery a été repérée par la CCLST et est proposée à la commune pour le jardin public.

Mobil emploi : organisée à l'initiative de la région Centre de la CCLST, cette organisation accueillera à la salle des fêtes, le 22 février, des entreprises et des personnes en recherche d'emploi. L'après-midi sera réservé aux 4<sup>è</sup> et 3<sup>è</sup> des collèges du Grand Pressigny et de Preuilly.

Fleurissement : Monsieur Robert indique qu'une réunion a été organisée pour l'ensemble des conseillers municipaux et que 6 se sont présentés. Il a été acté que la commune passe en plantes pérennes au lieu d'annuelles précédemment. Il précise qu'un appel d'offre a été lancé et que 4 entreprises ont répondu. Il précise qu'il s'agit de 70 variétés pérennes qui seront utilisées. L'entreprise SIMIER a été retenue pour 2037euros. La livraison est prévue pour fin mai. Il précise que le coût sera moindre. Il précise que les présents pour cette réunion étaient lui-même, Jean-Paul Charrier, Marie-José Stamfelj, Gérald Housseaux, Gérard Thoreau, Yolande Deberne, et tous les autres absents. Il précise que le nouvel agent s'occupera de ce dossier car c'est son métier principal. Des stages de formation ont été organisés pour les agents communaux, notamment pour la taille des rosiers.

Rue de la croix : les travaux avancent correctement avec un mois de retard

Convention Bossay/Preuilly : une convention a été réalisée afin de mettre en œuvre des travaux d'épareuse et d'effeuillage sur la commune. Il reste à signer la convention. 60 euros de l'heure ont été convenus pour cette prestation. Il prend l'exemple du SIVOM de Boussay, Chambon et Chaumussay qui a du matériel en commun. Il indique que l'on ne créera pas un SIVOM avec deux communes mais que cela se règle par convention.

Roue tourangelle : La commission politique sportive de la CCLST depuis 2 ans a mis de côté du financement pour accueillir cette manifestation. Cette année elle est réservée au Sud Touraine, 200km de course et 140km sur le territoire de la CCLST, et elle traverse Preuilly. 15 traversiers qui nécessiteront des signaleurs, ainsi que plusieurs participants, ont été sollicités sur la commune pour accueillir la course et sécuriser l'ensemble. Différents endroits sur le trajet ont été recensés pour faire de la mise en sécurité, et les arrêtés ont été pris pour interdire le stationnement. Il précise qu'il souhaitait avec les autres communes réaliser une décoration des rues pour cette manifestation, mais que la commune de Descartes s'est approprié le matériel, ce qui implique qu'il nous reste un mois pour faire quelque chose sur la commune. Il indique que deux réunions auront lieu les 17 et 20 mars pour finaliser la manifestation.

Film sur le territoire de Preuilly : Monsieur Robert indique qu'un tournage des Bodin's est prévu prochainement sur le territoire de la commune et plus précisément sur la place des halles. Un tourage aura lieu à Bossay et sur Abilly. Un régisseur est venu pour prendre des photos et d'aménagement de décors. La salle des fêtes ainsi que l'ancien garage pompier sera mis à leur disposition pour faciliter le tournage. Un casting des vendredi et samedi aura lieu pour de la figuration. Le tournage est prévu entre le 17 et le 24 mars.

Monsieur Esteban du Conseil départemental a retenu 7 communes dont la nôtre dans le cadre de l'arrivée des jeux olympiques. Le 19 juin il y aura des petites manifestations sportives avec des défilés d'ouverture sur la commune. Les jeunes de la commune seront sollicités ainsi que le centre de loisirs le club de foot ect.

La fête du monde rural : 8 communes travaillent ensemble sur ce programme. Deux réunions sont programmées prochainement afin d'élaborer un guide recensant les activités professionnelles et artisanales. La CCLST aura son mot à dire des mots à présenter et des travaux à présenter (gestion des déchets, l'eau potable, les actions sur l'agriculture, le tourisme, la culture, la santé, le sport et la voie verte...). La chambre d'agriculture sera présente pour valoriser les actions en faveur de l'agriculture. Monsieur Robert présente sommairement les services qui seront invités à participer ainsi que les artisans producteurs et les autres acteurs liés au monde agricole local. La prairie du plan d'eau avec le parking du gymnase et le Gymnase sera privilégié pour accueillir le gros de la manifestation.

La veille aura lieu le concours de labour chapoté par les responsables du Comice d'arrondissement et le lendemain la fête du monde rural sur Preuilly avec les 8 communes. Un feu d'artifice clôturera la manifestation. Le lavoir sera sollicité comme point de restauration.

Monsieur Buret demande la parole qui lui est refusée par monsieur le Maire

Monsieur Buret prend la parole « oui mais ça fait 40 minutes que vous parlez la quand même, même si ça va jusqu'à 5 heures demain matin ça ne me gêne pas du tout ».

Monsieur le Maire : « Ça s'arrêtera bien avant » Monsieur le Maire demande le silence à monsieur Buret.

Monsieur le Maire précise que les gens se plaignent qu'il n'y a pas d'information. Il ajoute que l'ont en donne et cela ne va pas.

Monsieur le Maire Souhaite faire un point sur le dossier du médical : Il rappelle que la commune a perdu son médecin décédé le 7 décembre dernier et que les patients se trouvent démunis sans solution. Un travail est en cours de réalisation et une solution à partir du mois de mai a été trouvée sur un temps partiel car il s'agit d'un médecin retraité. Toutes les pistes restent poursuivies afin de pérenniser sur le territoire de la commune un médecin en activité sur un plein temps. Ce médecin assurera des demi-journées. Plusieurs pistes sont envisagées afin de compléter le temps partiel (second médecin retraité, médecin mutualisé ect...). Monsieur le maire rappelle que la commune disposant d'un logement celui-ci peut être mis à disposition du praticien qui souhaiterait rejoindre la commune.

Monsieur le maire passe à l'ordre du jour.

Monsieur Buret demande la parole : « comment se fait-il que vous ne nous donniez pas la parole alors que vous l'avez bien donnée pour deux autres personnes tout à l'heure ».

Monsieur le Maire : « c'est une information monsieur Buret », « c'est une information partagée ».

Monsieur Buret : « Ho je ne sais pas si elle est bien partagée, hein »

Monsieur le Maire : « C'est ton jugement », « c'est terminé »

Monsieur Buret indique son mécontentement car il souhaite répondre à monsieur Housseaux.

Monsieur le Maire lui indique « non pas en conseil municipal, vous répondrez à part mais pas en Conseil Municipal, on ne va pas se lancer dans un débat ».

Monsieur Buret : « on répondra dans la presse »

Monsieur le Maire : « tu connais bien le sujet »

Monsieur buret : « la démocratie elle commence là quand même, bah oui mais monsieur »

Monsieur le Maire : « Silence s'il te plait »

Monsieur Buret : « ya pas de silence »

Monsieur le Maire : « Guy s'il te plait »

Monsieur Buret : « Si j'ai envie de dire quelque chose, personne ne m'empêchera dire ce que je veux, alors ce n'est pas plus toi que les autres »

Monsieur le Maire : « Si tu continues tu sais ce qu'il va se passer, le conseil municipal va s'arrêter, tu resteras tout seul »

Monsieur Buret : « Non mais où est la démocratie »

Monsieur le Maire : « La démocratie, c'est ta vision de la démocratie »

Monsieur Buret : « toi qui te vantes que tu es un vrai démocrate, non non non on donne la parole à la majorité et on ne me donne pas la parole, non mais attend »

Monsieur le Maire : « C'est terminé, silence s'il te plait ! »

Monsieur Buret : « non ce n'est pas silence, tu vas voir »

Monsieur le Maire : « Tu vas voir, tu vas voir, bah oui toi t'es plus malin que les autres, c'est infernal »

Monsieur le Maire passe à l'ordre du jour du Conseil Municipal

### **01 – VENTE DE LA PARCELLE B 1562 AU PROFIT D'UN PROPRIETAIRE VOISIN**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'actuellement la commune possède une parcelle non bâtie cadastrée B 1562 occupant une surface au sol de 1638m<sup>2</sup>.

La commune a été démarchée par un propriétaire limitrophe de la parcelle afin d'agrandir sa propriété, de réaliser l'entretien d'un terrain communal laissé à l'abandon et lui permettre un projet de plantation d'arbres fruitiers.

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 ladite parcelle dépend 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 la proposition faite par Monsieur Francis GUYARD d'acquérir ce bien, en état, situé sur la parcelle cadastrée B1562 à Preuilley-sur-Claise au prix de 4 500 euros net vendeur sans conditions suspensives autres que légales ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré **à la majorité**, 2 contre (Barthélemy, Buret), 1 abstention (Véron).

**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°1 :**

Monsieur Barthélemy : Il précise que la parcelle est située à côté du gymnase, et que si à l'avenir la commune a besoin de ce terrain pour construire un terrain de basket puisque dans les projets participatifs cela avait évoqué cela ne sera plus possible.

Monsieur le Maire précise qu'il n'est pas envisagé de mettre un terrain de basket sur ce terrain, la commune en a déjà un.

Monsieur Buret : « tout le monde parle en même temps, monsieur, vous ne faites rien »

Monsieur le Maire : « Mais toi également ».

Monsieur Buret : « faut que ce soit pour tout le monde pareil ».

Monsieur le Maire demande qui souhaite s'exprimer et passe la parole à monsieur Robert

Monsieur Robert : La commune a déjà trop de terrain, et n'en prévoit pas d'autre pour l'instant. Elle en possède un dans le gymnase. Il précise que si cela était réalisé, ce serait au profit des communes voisines.

Monsieur Barthélémy : Il précise que ce terrain n'est pas si difficile que cela à entretenir, il propose de planter une haie afin d'agrandir la surface du terrain au niveau du plan d'eau.

Monsieur Buret sans avoir demandé la parole : « Les 4500 balles ça payera le feu d'artifice ».

Monsieur le Maire : « Absolument ».

Monsieur Buret : « on passe donc au vote, à bulletin secret, c'est mieux »

Monsieur le Maire : « Pourquoi ? Tout le monde est courageux, il y a que des courageux ici non ? »

Monsieur Buret : « Ce n'est pas tout le temps le cas »

Le Conseil municipal adopte la délibération à la majorité, 2 contre (Barthélemy, Buret), 1 abstention (Véron).

## **02 – 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 Preuilley-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 donnent 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 Preuilley-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 l'unanimité**

**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

**PRÉCISE** que le terrain sera vendu au prix de 30 000 euros.

### **Débats sur le point n°2**

Monsieur le Maire précise que la maison est en état thermique F à la suite du diagnostic qui a été réalisé. Conscient de l'état de la maison, une discussion s'est engagée avec la locataire actuelle afin de vendre cette maison. Il précise que le risque de ne pas vendre ce bien est qu'elle risque à terme de finir en état d'abandon au vu des travaux à réaliser et des conditions de vie actuelle.

La commune ayant déjà un parc immobilier conséquent à entretenir, elle n'a pas les ressources pour se lancer dans ce type de réhabilitation.

Une proposition à la vente tenant compte de l'état de la maison a donc été proposée. Une proposition d'un professionnel de l'immobilier a été réalisée avec une fourchette de vente entre 35 000 et 38 000 euros net vendeur. Un contrôle technique a été réalisé et a donné un état thermique de F, ainsi qu'une estimation des travaux à réaliser hors toiture, ce qui donne 56 000 euros auquel il faut ajouter environ 10 000 euros pour la toiture. Tout cumulé cela monte avec les frais de notaires à environ 110 000 euros.

Monsieur Buret : « Vous parliez tout à l'heure monsieur, on en avait parlé ensemble, mais ça me paraît bizarre, on n'en a jamais entendu parler nous »

Monsieur le Maire : « Ensemble, ce n'est pas avec toi »

Monsieur Buret : « C'est peut-être dans vos réunions du vendredi saint que ça a été débattu »

Monsieur le Maire : « Et alors ce n'est pas interdit »

Monsieur Buret : « oui mais faut pas dire qu'on en a parlé ensemble, c'est faux »

Monsieur le Maire : « ensemble, je regardais par-là, je ne te regardais pas ».

Monsieur Buret : « Bien, tu es à droite, tu regardes ta droite »

Monsieur le Maire : « non mais à chaque fois tu remets ça, Guy, ton disque est rayé, arrête »

Monsieur Buret : « bah oui mais tu dis ensemble, c'est un mensonge ».

Monsieur le Maire : « Évidemment ya que toi qui dit vrai, notez messieurs dames qu'on a un ange dans la commune »

Monsieur Buret : « non mais les gens entendent ensemble, c'est faux ».

Monsieur le Maire : « Bon aller arrête, s'il te plaît, on a autre chose à faire que de rentrer dans des détails inutiles ».

Monsieur Barthélémy reprend la parole sans l'avoir demandée : « Avec mes colistiers comme cela ce sera plus juste »

Monsieur le Maire : « Oui avec mes colistiers si ça vous fait plaisir » « Tout cela pour dire que ce n'est pas une décision du Maire tout seul dans son coin qui décide de tout, il y a des gens autour de moi avec qui on échange régulièrement ».

Monsieur Buret : « on est élu comme vous »

Monsieur le Maire : « Mais oui je sais »

Marion Mercier précise que pour le moment rien n'est décidé.

Monsieur Bernard indique que selon lui la commune n'a pas vocation à détenir un patrimoine immobilier locatif pléthorique ou pas pléthorique, et que ce n'est pas le rôle d'une collectivité, surtout qu'on s'aperçoit qu'il y a des problèmes d'entretien. Il précise que quand on a la chance d'avoir un particulier qui apprécie cet endroit et qui est capable d'investir dedans on doit pouvoir faciliter la transaction.

Pour répondre à monsieur Buret, monsieur Bernard indique qu'il y a un groupe autour de monsieur le Maire comme dans toutes les communes, et que pour lui cela a du sens à faire.

Monsieur Buret précise qu'il n'est pas contre la vente mais qu'il aurait souhaité être au courant.

Monsieur Véron indique qu'il y a aussi les commissions qui pourraient être utilisées pour ce genre de sujets.

Monsieur Bernard précise que bien qu'il ne soit pas souvent sur la commune il s'arrange pour obtenir l'information.

Monsieur Véron et monsieur Bernard engageant une discussion hors sujet les interventions sont retirées.

Monsieur Bernard indique à monsieur Buret qu'il est dans l'opposition et qu'il n'a pas vocation à être consulté systématiquement.

Monsieur Buret cite des exemples où il n'a pas été consulté etc... débat hors sujet qui est retiré du Procès-verbal.

Monsieur Housseaux précise que cela demanderait un gros investissement pour remettre la maison en état de louabilité.

Monsieur le Maire ajoute que cela ne fait pas partie des priorités de la commune.

Monsieur Robert précise qu'il est d'accord avec monsieur Housseaux mais qu'il y a d'autres logements appartenant à la commune dont certains locataires attendent quelque chose de la part de la commune.

Madame Stamford demande si l'on peut débattre du prix ce soir.

Monsieur le Maire indique qu'en premier lieu il faut d'abord déterminer si on vend ou pas.

Monsieur Véron indique qu'une estimation a été faite et que l'on peut décider si nous sommes d'accord avec ça ou pas.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de se positionner sur la vente de la maison. Le Conseil Municipal approuve la vente à l'unanimité.

Monsieur le Maire indique que la fourchette d'estimation est de 35 000 à 38 000 euros et que la maison mesure 55 m<sup>2</sup>

Monsieur Thoreau indique qu'il y a aussi le terrain à côté qui s'ajoute à la vente.

Monsieur Barthélémy indique qu'il comprend que la majorité débatta entre elle mais que si un prix doit être évalué il serait intéressant qu'ils obtiennent les documents avant afin d'y réfléchir avant.

Monsieur le Maire précise que tous les éléments lui ont été communiqués.

Marion Mercier indique qu'il n'y a pas les travaux

Monsieur le Maire indique que ces éléments viennent de nous parvenir.

Monsieur Barthélémy indique qu'il lui aurait été agréable d'avoir ces informations avant le Conseil.

Monsieur le Maire lui indique qu'il lui communique le montant des travaux et que le fait de les avoir eus plus tôt n'aurait pas changé grand-chose.

Monsieur Buret indique qu'il pense que le prix paraît élevé par rapport au montant des travaux.

Monsieur le Maire rappelle que la fourchette est comprise entre 35 000 et 38 000 euros.

Monsieur le Maire demande si cette estimation paraît correcte, trop élevée, ou trop basse.

Madame Stamfelj indique qu'elle trouve cela trop élevé.

Monsieur Bernard indique que pour lui pour 100 000 euros ce bien devient une belle maison avec un terrain à proximité de la voie verte et en périphérie de la commune. Il indique que c'est un beau bien et qu'il y aurait potentiellement plein de personnes qui pourraient être intéressées.

Monsieur Bernard indique à Madame Stamfelj qu'il s'agit du patrimoine de la commune et qu'il ne faut pas non plus le « brader ». Il indique que l'estimation du professionnel de l'immobilier lui paraît pertinente.

Monsieur Housseaux indique qu'il est délicat d'aller en deçà d'une évaluation réalisée par un professionnel de l'immobilier, il précise que sous évaluer amène une procédure de justification.

Madame Mercier indique qu'il y a une estimation faite par un professionnel et qu'on puisse choisir la tranche basse lui paraît pertinent. Elle ne sait pas s'il y a matière à pouvoir négocier et si le Conseil Municipal est assez connaisseur, elle trouve que cela fait un peu vente aux enchères et elle reconnaît que cela fait une belle maison à 100 000 euros.

Monsieur Véron indique que la maison a besoin d'une rénovation thermique complète, y compris électricité et plomberie.

Monsieur Véron indique que pour lui 35 000 euros cela fait trop cher pour lui.

Monsieur Housseaux demande à quoi correspond l'évaluation des travaux estimés par le diagnostiqueur.

Monsieur le Maire indique que ces travaux font passer l'habitation de la classe F à A en précisant qu'il n'y pas la couverture. Il rappelle que ce serait 56 000 + 10 000 soit un total de 66 000 euros.

Madame Deberne indique que si cette personne n'a pas de gros moyens elle pourra obtenir des aides. Elle ajoute concernant le prix que Monsieur Jouanin est un expert de l'immobilier.

Monsieur le Maire précise qu'un pacte de rénovation globale permet d'avoir des aides.

Monsieur Véron affirme que l'estimation qui a été faite n'est pas bonne

Monsieur le Maire lui indique qu'il s'agit d'un professionnel de l'immobilier et qu'il n'est pas menuisier, plombier ou électricien. Il ajoute qu'il a une expérience assez importante car c'est son métier.

Monsieur Buret « Je te le mettrais à 30 000 et puis c'est tout ».

Monsieur Bernard propose que l'on donne mandat à monsieur le Maire pour la fourchette basse soit 30 à 35 000 euros et qu'on arrête le débat.

Monsieur Buret indique que 30 000 c'est très bien.

Monsieur le Maire propose d'aller sur place avec une entreprise pour chiffrer plus précisément les travaux et évaluer le prix de vente ensuite.

Monsieur Buret indique que cela ne vaut pas la peine, que lui il le baisserait à 30 000 et on arrête là. Madame Mercier indique que si tout le monde est d'accord pour 30 000 allons y.

La délibération est adoptée à l'unanimité pour 30 000 euros.

### **03 – ÉTUDE PILOTÉE PAR LA BANQUE DES TERRITOIRES POUR LA RÉHABILITATION DES BATIMENTS FRAPPÉS DE PÉRIL SUR LES RUES CHAUMONT PATIN ET SAINT MELAINE.**

La commune de Preuilly-sur-Claise participe au programme « Petites villes de demain » et met en place une politique ambitieuse de revitalisation de son centre ancien.

Malheureusement les finances de la commune étant très contraintes en 2024, cela rend difficile le financement des études préalables nécessaires à cette politique.

C'est pourquoi il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter un accompagnement à la stratégie foncière et immobilière via la Banque des territoires.

Considérant que la Commune, suite à différents constats et rapports d'expertises, à classer en état d'abandon

manifeste les bâtiments situés au 12 rue Chaumont Patin, 2 et 4 rue Saint Melaine ;

Considérant que la Commune, pour faire suite à ces constatations, a décidé de placer le 12 rue Chaumont Patin ainsi que le 4 rue Saint Melaine en état de péril imminent ;

Considérant que pour favoriser la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation il est nécessaire d'inclure le 2 rue Saint Melaine dans le cadre des procédures d'expropriation ;

Considérant que cette problématique peut permettre à la commune de requalifier l'espace en opportunité afin de proposer un projet de dé-densification d'un bâti dense dans la zone, ainsi que de créer un espace public, des places de stationnement en centre-ville, ou un bâtiment pour du service public...

Afin de permettre un accompagnement pour la Commune de la part des services de la Banque du territoire, il est nécessaire de réaliser une étude de requalification de l'espace démoli. Ainsi, il a été défini un périmètre de 10 unités foncières sur lequel il est nécessaire de :

Définir un projet communal sur l'espace démoli

Faire un état des lieux du bâti, de la structure de la propriété, de la vacance et de l'insalubrité

De proposer une stratégie de restauration immobilière incluant une dimension de dé-densification

De proposer des outils juridiques adaptés (Etablissements d'Accueil Médicalisés, Opérations de Restauration Immobilières, Traitement de l'habitat Insalubre Remédiables et des Opérations de Restructuration Immobilières, Vente d'Immeuble à Rénover, Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière...) ainsi que la recherche d'investisseurs prêts à participer aux opérations.

Cette formalisation d'une stratégie foncière et immobilière permettra à la Banque des territoires un accompagnement de la Commune concernant les volets suivants :

Meilleure identification des opportunités foncières sur l'ensemble de la Commune (dents creuses et/ou ensemble d'unités foncières)

Meilleures estimations des coûts de réhabilitation ou de démolition

Etudes bâtementaires : d'opportunité (démolition/réhabilitation), de capacité, de faisabilité, de mutabilité, de structure, de réagencement, etc... et/ou de changement de destination d'un bâtiment.

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

**AUTORISE** monsieur le Maire à signer tous documents utiles au bon aboutissement du dossier d'accompagnement auprès de la Banque du territoire.

### **Débats sur le point n°3**

Monsieur le Maire rappelle que trois bâtiments situés au 12 rue Chaumont Patin, ainsi qu'au 2 et au 4 rue Saint Melaine sont abandonnés par leurs propriétaires depuis de nombreuses années et menacent de s'écrouler. La propriétaire du 4 rue Saint Melaine nous faisant des propositions irréalistes concernant la sauvegarde de son habitation, la commune a décidé de lancer une procédure d'expulsion et a décidé de fermer la rue.

Il rappelle que la commune est intervenue à deux reprises sur la toiture du 12 rue Chaumont Patin et que cela a coûté 20 000 euros qui ne seront probablement jamais recouverts.

Une tentative de fermeture de la Départementale a été entreprise par la commune et un expert a été mandaté par le tribunal administratif qui a déterminé qu'il n'y avait pas lieu, pour le moment de fermer la rue car selon lui le bâtiment n'est pas suffisamment menaçant. Il précise que ce sujet fait partie du programme de « petites villes de demain ». Il indique que plusieurs procès-verbaux d'état d'abandon manifeste ont été réalisés sur l'ensemble de ces trois bâtiments. Il précise qu'au bout de trois mois si le propriétaire ne réagit pas la commune aura la possibilité de procéder à l'expropriation des biens et en devenir propriétaire.

L'objectif n'est pas de sauver ces bâtiments mais de les sécuriser et de définir un projet pour l'avenir de la zone urbaine.

Il indique que la banque des territoires prendrait en charge une étude urbanisée sur cette zone et que cela ne coûtera rien à la commune. Il indique que le Conseil Municipal définira le projet.

Monsieur Buret demande quels bâtiments sont concernés.

Monsieur le Maire lui précise ce qu'il l'a déjà indiqué précédemment.



Monsieur le Maire précise que l'étude qui sera demandée à la banque des territoires devra ne pas conclure à d'investissements de la part de la commune. Il conviendra de trouver des investisseurs pour redonner vie à la zone.

Monsieur Buret demande qui paie la démolition

Monsieur le Maire indique qu'il y a un volet sécurisation.

Monsieur Buret demande qui est responsable si cela s'effondre

Monsieur le Maire indique qu'il est responsable et qu'il lui a déjà expliqué.

Monsieur Housseaux demande quel est le niveau de responsabilité de l'architecte expert qui a été mandaté par le tribunal.

Monsieur le Maire indique que celui-ci a donné un avis et un délai mais que cela n'empêche pas qu'il reste responsable.

Monsieur Robert indique que le délai donné par l'expert est de trois mois, au-delà c'est la responsabilité de la commune.

Monsieur Bernard rappelle que dans ces trois mois la commune a un devoir de sécurisation. Il rappelle que le risque est le même pour la commune, que l'on soit propriétaire ou pas. Si la commune en devient propriétaire elle sera en responsabilité vis-à-vis de l'entretien.

Monsieur le Maire indique que se rendre propriétaire du bien permet de se donner le pouvoir d'agir.

Monsieur Robert indique que les barrières de sécurisation ont été apposées au mur et que normalement il aurait fallu les placer à 3m. Il indique que si la commune devient propriétaire il conviendra de fermer la départementale.

D'autres discussions s'engagent autour de l'état des biens mais hors sujet.

Monsieur Housseaux rappelle que nous délibérons uniquement sur l'étude.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à réfléchir au devenir de la zone.

La délibération est adoptée à l'unanimité

#### **04 – SUBVENTION POUR L'US YZEURES/PREUILLY**

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal l'objet de la demande de subvention de l'union sportive Yzeures / Preully pour l'exercice 2024.

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

**DÉCIDE** d'attribuer une subvention de 8 000 € à l'association US Yzeures / Preully

**PRÉCISE** que les crédits nécessaires seront inscrits au chapitre 65 du budget primitif 2024 quand il sera voté lors d'un prochain Conseil Municipal.

#### **Débats sur le point n°4**

Monsieur Robert précise que les éléments qui ont été présentés par l'association sont en décalé par rapport à un exercice comptable dit classique puisque cela va jusqu'au 30 juin 2024. Il rappelle que l'association comprend 200 adhérents et que 4 communes participent au financement de cette dernière. Il indique que l'association a un budget d'environ 100 000 euros et des charges salariales de 55 000 euros pour délivrer des cours et des entraînements dans le cadre de l'UNSS pour les collèges Gaston Defferre et du Grand-Pressigny. Le cumul des subventions de toutes provenances est de 40 000 euros. L'activité sportive supporte 15 000 euros de charges salariales.

Il précise que l'an passé l'USYP a reçu 13 300 euros des 4 communes.

Monsieur Housseaux précise qu'il a reçu une présentation des comptes par le président de l'association au préalable et qu'il n'y a pas relevé de problème.

Monsieur Buret trouve léger que l'on ne sache pas comment est dépensé l'argent. Il souhaite que chaque association communique des éléments d'information détaillés pour qu'il soit au courant.

Monsieur Barthélemy demande des explications quant aux coûts liés à l'électricité. Ses interventions sont retirées du Procès-verbal car hors sujet.

Monsieur Barthélemy indique que le budget pour les associations est inflationniste et que cela fait beaucoup.

Monsieur Bernard souligne qu'il s'agit d'une association apportant une activité importante sur la commune et indique qu'il est d'accord avec la remarque qu'ils en demandent toujours plus chaque année. Il précise que cela est valable pour toutes les associations.

Madame Mercier propose que les associations puissent se réinventer en proposant d'autres actions et d'autres sources de financements.

Monsieur Robert indique que le club a deux emplois et apportent une aide au collège. Il précise que le département pourrait apporter un financement supplémentaire là-dessus.

Monsieur Barthélémy souhaite que l'association prenne un engagement écrit pour limiter les matches en nocturne.

Monsieur Housseaux indique que la commune n'a pas de pouvoir concernant les coûts indirects et invite chaque association devant des nécessités d'économie.

Monsieur le Maire propose qu'on verse le montant demandé par l'association mais que l'année suivante elle trouve des solutions pour baisser sa demande.

Monsieur Barthélemy indique qu'il présente un déficit de 7920.80, il demande pourquoi doit-on leur donner 8 000€.

Monsieur Buret souhaite un bilan de toutes les associations.

Monsieur Cron indique que 8000 euros cette année est exceptionnel. La délibération est adoptée à l'unanimité.

D'autres interventions étant hors sujet elles ont été retirées du procès-verbal.

## **05 - CRÉANCES ÉTEINTES**

Madame la Comptable Publique nous a adressé, en date du 15 janvier 2024, une demande d'admission en créances éteintes concernant les exercices 2021, 2022 et 2023.

Pour mémoire, les créances éteintes (compte 6542 de la M57) diffèrent des non-valeurs et concernent des créances pour lesquelles aucune action en recouvrement n'est possible. Leur irrécouvrabilité s'impose à la Collectivité et au Comptable. Elles deviennent une charge définitive qui doit être constatée par l'Assemblée Délibérante et n'apparaîtront plus sur la liste des non-valeurs (compte 6541 de la M57). Elles relèvent du traitement des dossiers de surendettement et liquidation judiciaire.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir admettre en créances éteintes les titres de recettes présentés par Madame la Trésorière pour un montant total de 796.75 euros.

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

**DÉCIDE** d'admettre en créances éteintes les titres de recettes présentés par Madame la Trésorière pour un montant total de 796.75 euros

**PRÉCISE** que les crédits nécessaires seront inscrits au chapitre 65 du budget primitif 2024 quand il sera voté lors d'un prochain Conseil Municipal

### **Débats sur le point n°5**

La délibération est adoptée à l'unanimité

### **Questions diverses :**

Monsieur le Maire indique qu'elles ne seront pas traitées durant la séance et qu'il y répondra quand il disposera de l'ensemble des éléments.

Monsieur Buret indique qu'il veut bien une réunion spécifique pour traiter ces sujets.

Monsieur Bernard indique qu'il y aura prochainement une commission des finances.

La séance est levée à 20h25.

Ont signé au registre tous les membres présents et représentés.

**JP CHARRIER (Maire)**

**Gérard THOREAU**

**Marie-José STAMFELJ**

**Henri ROBERT  
(Procuration de C. Bottemine)**

**Yolande DEBERNE**

**Bruno BERNARD**

**Jean-François VERON  
(Procuration B Jalon)**

**Benjamin JALON  
(Absent + procuration)**

**Dorothée PEROT  
(Absente non excusée)**

**Marion MERCIER**

**Charlotte BOTTEMINE  
(Absente + procuration)**

**Mathieu BARTHELEMY**

**Patrick CRON**

**Gérald HOUSSEAUX**

**Guy BURET**

Le Maire

Le secrétaire de Séance

**Jean-Paul CHARRIER**

**Gérard THOREAU**