



# COMPTE RENDU

C O N S E I L  
M U N I C I P A L  
D U  
1 1 J U I L L E T  
2 0 2 3

## SOMMAIRE

Décisions du Maire.....	3
Décision n°2023-19 portant passation d'un marché de prestation de service pour la programmation musicale du festival des foodtrucks. ....	3
Décision n°2023-20 portant passation d'un marché de travaux des sanitaires du haut de l'école maternelle Saint-Exupéry.....	4
I – FINANCES.....	5
1 – Résultats de la procédure d'appel d'offres pour le marché d'entretien des espaces verts de la ville. ....	5
.....Rapporteur Jean-Pierre DIGET.....	5
2 - Subvention 2023 au Football Club de Chauray.....	5
.....Rapporteur Claude BOISSON.....	5
II – ADMINISTRATION GENERALE.....	6
1 – Adhésion au label ville européenne pour la ville de Chauray. ....	6
.....Rapporteur Claude BOISSON.....	6
2 – Transfert d'équipement commun dans le cadre de l'opération immobilière de la Vigne du Château Musset. ....	7
.....Rapporteur Jean-Claude RENAUD.....	7
3 – Instauration du droit de préemption urbain sur les zones UA et AUH du PLU.....	8
.....Rapporteur Jean-Claude RENAUD.....	8

*Claude BOISSON : Bonsoir et merci à tous pour votre présence pour ce conseil municipal qui nous réunit ce soir.*

*Je déclare cette séance de Conseil Municipal du 11 juillet 2023 ouverte et désigne Michèle OSMOND pour assurer les fonctions de secrétaire de séance.*

*Claude BOISSON : Y a-t-il des absents excusés ?*

*J'ai reçu les pouvoirs de : JP. DIGET donne procuration à C. BOISSON, D. GUIGNARD donne procuration Y. PELLETIER -GUILBARD, C. ROCHE donne procuration à JC. RENAUD, C. LOUSTAUNAU donne procuration à C.QUESNEL*

*Absents excusés : Y. AUBERT*

*Les procès-verbaux du dernier conseil seront transmis pour le prochain conseil.*

### **Décisions du Maire**

Informations au Conseil Municipal dans le cadre de la délégation donnée au Maire (article L2122-22 du CGCT).

Il est porté à la connaissance des conseillers municipaux les décisions prises par Monsieur le Maire dans le cadre de sa délégation :

#### ***Décision n°2023-19 portant passation d'un marché de prestation de service pour la programmation musicale du festival des foodtrucks.***

Décision du 28 juin enregistrée en préfecture le 5 juillet 2023.

L'objet de ce marché est de définir :

- les groupes qui assureront la programmation musicale du festival ;
- la couverture des besoins techniques liés à la musique sur l'ensemble du site ;
- la gestion du catering, de l'hébergement et des déplacement des artistes.

les prestations musicales s'élèveront à 27 045€HT soit 32 454€ TTC

Le coût total de l'hébergement des artistes à 3804.65€ TTC

L'ensemble de ces frais font l'objet d'un contrat de prestation de service dont le paiement donnera lieu à acompte dans les conditions suivantes :

35% du montant total de la prestation à la date de signature.

35% du montant total de la prestation 30 jours avant la date d'arrivée.

Le solde après exécution de la totalité de la prestation.

Le coût total des prestations techniques liées à la musique s'élèvera à 39 147.07€ TTC. L'hébergement du staff représentera la somme de 3 561.80€ TTC.

L'ensemble de ces frais font l'objet d'un contrat de prestation de service dont le paiement donnera lieu à acompte dans les conditions suivantes :

35% du montant total de la prestation à la date de signature.

35% du montant total de la prestation 30 jours avant la date d'arrivée.

Le solde après exécution de la totalité de la prestation.

A l'occasion du festival un écran géant LED permettant le streaming des rencontres de la coupe du monde de rugby sera loué à la société MIX and CIE pour un montant de 6150€ HT.

Ce montant fera l'objet d'un contrat de prestation de service dont le paiement donnera lieu à acompte dans les conditions suivantes :

35% du montant total de la prestation à la date de signature.

35% du montant total de la prestation 30 jours avant la date d'arrivée.

Le solde après exécution de la totalité de la prestation.

*Claude BOISSON : Ça fait suite à l'appel d'offre qu'on avait passé pour la programmation.*

***Décision n°2023-20 portant passation d'un marché de travaux des sanitaires du haut de l'école maternelle Saint-Exupéry***

Décision du 5 juillet 2023 enregistrée en préfecture le jour même

Le lot n°1 déconstruction – gros oeuvre est attribué à la société MARY.

Le lot n°2 Menuiserie extérieur bois est attribué à la société RIDORET MENUISERIE

Le lot n°3 CARRELAGE FAIENCE est attribué à la société B2S

Le lot n°4 PEINTURE REVETEMENTS DE SOLS SOUPLES est attribué à la société Sols et peinture

Le lot n°5 ELECTRICITE COURANTS FORTS ET FAIBLES a été attribué à la société COLLOT

Le lot n°6 CHAUFFAGE VENTILATION PLOMBERIE SANITAIRE est attribué à la société SEGUIN

L'attribution du marché se fait aux conditions financières suivantes :

N° de lot	Entreprise	Montant € HT
Lot n°1	MARY	61 666.48€
Lot n°2	RIDORET MENUISERIE	38 000€
Lot n°3	B2S	22 857€
Lot n°4	SOLS ET PEINTURE	3869.08
Lot n°5	COLLOT	13640.84
Lot n°6	SEGUIN	58 000€
TOTAL		198 033.40€

## I – FINANCES

### **1 – Résultats de la procédure d’appel d’offres pour le marché d’entretien des espaces verts de la ville.**

.....Rapporteur Jean-Pierre DIGET

La consultation sous forme d’appel d’offres, passé pour le marché public d’entretien des espaces verts de la ville s’est déroulée entre le 15 mai au 16 juin 2023.

A l’issue de cette procédure deux offres ont été enregistrées :

- L’offre de la société EIVE
- L’offre de la société SERPE

Ainsi,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de la commande publique ;

Vu la décision de la commission d’appel d’offre réunie le 4 juillet 2023 d’attribuer le marché d’entretien des espaces verts communaux à la société EIVE ;

Vu le rapport de présentation du marché ;

Le conseil municipal après en avoir délibéré :

**Article 1** : Prend acte de la décision de la commission d’appel d’offres attribuant ce marché à la société EIVE.

**Article 2** : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer les marchés correspondants.

**Article 3** : Dit que les crédits correspondants seront inscrits au budget.

*Claude BOISSON : C’est la raison pour laquelle on a provoqué ce conseil municipal, car ça va nous permettre d’avancer et de réaliser ces travaux.*

*Aucune opposition des membres du Conseil Municipal.*

### **2 - Subvention 2023 au Football Club de Chauray**

.....Rapporteur Claude BOISSON

Le Football Club Chauraisien a pour objet de promouvoir le football et le futsal dans notre ville.

Après étude de son dossier de demande de subvention par la commission sports et loisirs, monsieur le Maire propose d’accorder à l’association Football club de Chauray une aide financière d’un montant de **34 500 euros**.

Cette contribution permettra de financer une part des obligations financières des charges de fonctionnement et d’investissement et la continuité de cette activité sur notre commune.

Une convention d’objectif sera établie entre les parties afin de garantir que l’usage des subventions est conforme à l’intérêt général et l’exigence de la transparence de l’usage des fonds publics.

Ainsi,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu la loi n°87-571 du 23 juillet 1987 ;  
Vu la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 ;  
Vu le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 ;  
Vu l'avis favorable de la Commission sports et loisirs ;  
Vu la convention d'objectif du 5 juillet 2021 ;

Le conseil municipal après en avoir délibéré :

**Article 1** : Approuve la convention d'objectif fixant le montant et le versement de la subvention 2023 à 34 500 euros (quarante et un mille euros) à l'association Football Club Chauray ;

**Article 2** : Dit que les crédits sont inscrits au budget, chapitre 65, article 65748, fonction 322.

*Aucune opposition des membres du Conseil Municipal.*

## **II – ADMINISTRATION GENERALE**

### **1 – Adhésion au label ville européenne pour la ville de Chauray.**

.....**Rapporteur Claude BOISSON**

Le label Ville européenne a été conçu pour être accessible au plus grand nombre des communes françaises, quel que soit leur budget ou leur situation territoriale.

Ainsi, toute commune peut obtenir le Label dès lors qu'elle respecte les critères de niveau 1 :

- Placer dans sa mairie un drapeau européen à côté du drapeau français ;
- Identifier par la présence d'un pictogramme formé du drapeau européen tout projet financé par l'Union européenne au sein de sa commune ;
- Organiser au moins une fois par an un événement (conférence, exposition, projection, jumelage) ayant pour thème l'Europe ou un pays européen.

Les élus des communes signataires s'engagent ensuite à mettre en place un maximum d'actions recensées dans le tableau annexé à la charte d'engagement (voir annexe).

Ainsi,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
Vu la Charte d'engagement du Label Villes Européennes ;  
Considérant que dans le cadre de l'obtention de ce Label la ville pourra valoriser ses actions, notamment auprès de la jeunesse en matière d'ouverture et du sentiment d'appartenance européenne ;

Le Conseil municipal après en avoir délibéré :

**Article 1** : Engage la ville dans l'obtention du label Ville Européenne.

**Article 2** : Autorise le Maire ou son représentant à signer tout document utile à cet effet.

**Article 3** : Dit qu'un rapport annuel des mesures prises dans le cadre de ce label sera effectué au mois de septembre de chaque année.

*Claude BOISSON* : C'est intéressant d'y adhérer car si on fait une demande auprès de l'Europe, ça fera un point supplémentaire dans le CV pour justifier une demande.

*La semaine dernière une délégation de Chauraisiens était à Langewisen ville jumelée avec Schöffengrund elle-même jumelée avec Chauray.*

*C'est complètement gratuit, il n'y a pas de cotisation à payer. C'est simplement disposer du label Ville européenne.*

*Claude QUESNEL* : Tout comme le compte rendu du conseil municipal on aurait aimé avoir le tableau qui décrit toutes les actions menées .

*Claude BOISSON* : En effet, il n'était pas joint. Ce projet est porté par les jeunes européens.

*Eric Bourcevet* : Dans le cadre de ce label, quelle genre de subvention, d'aide peut-on demander et est-ce que sur les panneaux de la ville l'on peut mettre ou pas le sigle Européen ?

*Claude BOISSON* : Le sigle Européen fait parti des choses qui peuvent être annoncées par la ville pour être reconnu par le label. Ca fait parti d'exemples d'actions qui peuvent être menées.

*Le label Ville européen n'est pas un label fait pour obtenir des subventions, mais quand on a des projets Européen, on démontre qu'on est déjà engagé dans cette action Européenne . Derrière ce label il n'y a pas de contraintes très fortes à notre niveau, il n'y a pas d'intérêt à chercher à faire de grands événements Européens. C'est un plus sur l'image de la ville au regard de l'Europe et au regard de la jeunesse.*

**Aucune opposition des membres du Conseil Municipal.**

## **2 – Transfert d'équipement commun dans le cadre de l'opération immobilière de la Vigne du Château Musset.**

.....Rapporteur Jean-Claude RENAUD

Conformément à l'article R431-24 du Code de l'urbanisme, la commune envisage en accord avec les pétitionnaires d'incorporer dans le domaine public communal des équipements communs créés dans le cadre de l'opération immobilière réalisée rue des Troènes.

Ces équipements sont localisés sur la parcelle AD 388 d'une superficie de 1047m<sup>2</sup>.

L'acquisition de cette parcelle pour l'euro symbolique doit néanmoins faire l'objet d'un acte authentique, l'ensemble des frais correspondant étant à la charge du lotisseur.

Ainsi,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Le Conseil municipal après en avoir délibéré :

**Article 1** : Approuve le transfert de voies et d'équipement communs de l'opération de la vigne du Château Musset.

**Article 2** : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique relatif à cette opération.

*Aucune opposition des membres du Conseil Municipal.*

### 3 – Instauration du droit de préemption urbain sur les zones UA et AUH du PLU.

.....Rapporteur Jean-Claude RENAUD

L'article R211-1 du code de l'urbanisme dispose :

*« Les communes dotées d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan ou par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1, lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires. »*

Le droit de préemption urbain, le DPU est un outil de politique foncière à disposition de la commune. Il lui permet de se porter acquéreur prioritaire de tout ou partie de biens en voie d'aliénation, volontaire ou non, en vue de la réalisation de ses actions et opérations d'aliénation. Il constitue un mode d'acquisition foncière plus souple que l'expropriation.

Dans les zones soumises au droit de préemption, toute vente d'immeuble ou de terrains fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA).

La commune peut faire usage de son droit de préemption dans un délai de deux mois et doit motiver son achat. Par ailleurs, la commune peut dans un délai de deux mois à compter de la réception de la DIA, adresser au propriétaire une demande unique de communication de documents complémentaires, ou la visite du bien afin d'apprécier la consistance et l'état de l'immeuble ainsi que, le cas échéant, la situation sociale, financière et patrimoniale de la SCI le possédant.

Conformément à l'article L300-1 du code de l'urbanisme, la commune a la faculté de préempter pour les actions ou opérations d'aménagement suivantes qui visent à :

- Mettre en œuvre un projet urbain ;
- Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat ;
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ;
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme ;
- Permettre le renouvellement urbain ;
- Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti ;

Par ailleurs, l'article L221-1 du code de l'urbanisme lui permet également de constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement d'intérêt général.

L'article L210-2 du code de l'urbanisme dispose que le DPU peut également être utilisé pour permettre le maintien dans les lieux des locataires en cas de vente d'un immeuble à usage d'habitation.

Il est proposé au conseil municipal d'instaurer ce DPU sur les zones suivantes :

- Les zones UA



- Les zones AUh

Selon l'article L211-4 du code de l'urbanisme ce droit de préemption n'est pas applicable :

- A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis 10 années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- A la cession de parts ou d'actions de société visées aux titre II et III de la loi n°72-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de 4 ans à compter de son achèvement.

Toutefois, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées ci-dessus sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.

L'instauration d'un droit de préemption urbain renforcé, en incluant au champ d'application du DPU les exemptions ci-dessus visées, permettrait de poursuivre plusieurs objectifs :

- Apporter une connaissance élargie du marché des mutations immobilières ;
- Mettre à disposition de la collectivité un outil plus complet de la maîtrise foncière nécessaire à la conduite d'une gestion prévisionnelle et opérationnelle de l'espace urbain ;
- Restreindre les aliénations qui échappent au champ d'application du DPU ;

Ce DPU renforcé est particulièrement intéressant sur la ville de Chauray qui entend optimiser la réalisation de ses projets d'aménagements communaux qu'il s'agisse de l'implantation de services à destination de la population (cabinets médicaux et paramédicaux), services publics (équipements sportifs de proximité, salles associatives...) ou même commerciaux dans le bourg de la commune.

Ainsi,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il convient de doter la ville d'un outil lui permettant de faciliter la réalisation de ses projets d'aménagement communaux et l'informant de manière systématique des opportunités existantes ;

Le Conseil municipal après en avoir délibéré :

**Article 1** : Décide de l'application d'un droit de préemption urbain au profit de la commune sur les parcelles classées en zones urbaines à usage d'habitation ou en zones à urbaniser à usage d'habitation délimitées dans le PLU approuvé en 2005 et actuellement en vigueur ;

**Article 2** : décide de l'application du droit de préemption urbain renforcé au profit de la commune sur les parcelles situées en zone UA.

*Jean-Claude RENAUD : Les notaires font une demande à la mairie pour savoir si on exerce notre droit de préemption, c'est à dire acquérir à la place d'un futur acquéreur un ouvrage, un équipement qui pourrait présenter un intérêt pour le développement de la ville. Ca peut être du Foncier, une maison*

d'habitation, une partie d'un terrain par exemple parce qu'il y a une extension d'un bâtiment qui est envisagée.

Aujourd'hui sur le PLU il y a des emplacements réservés qui ont été identifiés avec quasi certitude. Selon l'évolution et les évènements, les nouvelles activités changent souvent. Ce qu'on a imaginé à un moment donné, 5 ans après on peut avoir des besoins différents et ça nous permet d'exercer ce droit de préemption. Ça arrive très rarement mais ça peut arriver et ça nous laisse cette possibilité là.

**Claude QUESNEL** : Le PLU est adopté depuis 2005 le PLUID ne va pas tarder à l'être sur la commune, Pourquoi ce soir on doit délibérer sur ces préemptions possibles ? Alors qu'on en n'a pas eu besoin avant

**Jean Claude RENAUD** : C'est une réflexion qu'on a eue au niveau du service urbanisme car on est très fréquemment sollicités. En fonction du zonage on va positionner nos prescriptions, nos attentes. On ne va pas forcément demander systématiquement à chaque vente qui se fait sur le territoire de la commune qu'on soit consulté par les notaires pour émettre un avis. C'est un gros travail administratif qu'il y a à faire derrière. C'est pour cela qu'on s'est dit : on commence le plus tôt possible et on affinera les choses, on verra si on doit le développer sur l'ensemble du territoire ou simplement sur certaines zones.

**Claude Boisson** : Ça nous permet d'avoir des informations qu'on n'a pas autrement, en particulier le prix de vente du terrain par exemple car si on souhaite le préempter il faut connaître le montant financier.

Ça nous protège aussi de l'oubli ou du raté qu'on aurait pu avoir.

Pour préempter il faut argumenter, il faut qu'il y ait un intérêt collectif, expliquer ce que l'on va faire de ce terrain, sa finalité. Mon inquiétude était qu'à un moment il se vende quelque chose sans qu'on le sache et qu'on s'en aperçoive quand il est trop tard. C'est embêtant car après on ne peut plus rattraper le coup ou alors c'est beaucoup plus compliqué.

C'est 2 mois à partir du moment où on reçoit la notification du notaire.

**Jean Claude RENAUD** : Ce n'est jamais improvisé parce que lorsqu'on utilise son droit de préemption c'est qu'on a déjà réfléchi à un projet, des idées qui ont été lancées. Ça nous alerte, on fonctionne comme ça. C'est plus facile qu'une expropriation.

**Claude QUESNEL** : Là on se concentre sur les zones UA ou AUH mais dans la ZA ?

**Claude BOISSON** : C'est déjà fait.

**Claude QUESNEL** : Et ce droit de préemption qui l'exerce ? le Maire ou le Conseil Municipal ?

**Claude BOISSON** : C'est la collectivité, par délibération.

**Jean-Claude RENAUD** : Quand on est consulté, il y a une fiche à compléter avec l'intention de préempter, mais on a un délai pour produire les justificatifs et les éléments qui vont permettre de valider ce droit de préemption.

**Pascal GIRARD** : Cette délibération, elle vaudra pour le nouveau PLUI-D ? ou il faudra revoter ? C'est donc une délibération pour 6 mois ?

**Jean-Claude RENAUD** : Il faudra re voter.

**Claude BOISSON** : C'est facile à faire, on ne sait pas ce qui peut arriver d'ici 6 mois. En plus on collecte des informations précieuses, on a accès au prix qu'on n'a pas autrement, le notaire est tenu de nous le fournir.

**Aucune opposition des membres du Conseil Municipal.**

*On a épuisé l'ordre du jour. Y a-t-il des questions particulières?*

*Question de Jean-Eude Bertrand inaudible*

*Luiguy TORIBIO : Il y a deux opérateurs économiques qui se sont liés ensemble :*

*L'association street food en mouvement qui avait une prestation de recherche d'un ensemble de groupes musicaux et de recherche d'un opérateur qui allait mettre en place la technique.*

*STREET FOOD a recherché un prestataire de service et cette recherche était thoriqument payante et l'association nous l'offre, alors que la 2ème société avait cherché un prestataire et avait mis un prix pour rémunérer ce travail là.*

*La commission d'appel d'offre s'est réunie et on a décidé que c'était STREET FOOD EN MOUVEMENT et l'opérateur économique qu'ils ont décrit pour le marché c'est la société Mix et CIE qui a proposé tous les groupes qu'il va y avoir et qui sera l'interlocuteur unique. On paie à la société Mix et Cie toutes les sommes que vous voyez détaillées et elle assure également toute la partie technique, catering, l'hébergement, tout ce qui est gestion de la programmation musicale. Quand l'idée est venue de rajouter une partie écran pour le rugby on a fait faire des devis et Mix et Cie était aussi le mieux disant.*

*Autre information :*

*Sylvie MUSELLEC : Comme vous le savez madame Bregeon Laetitia a quitté ses fonctions sur l'école Saint-Exupéry pour partir sur une fonction de Directrice d'école d'application à Niort et c'est madame HAVET Hélène qui a été nommée sur le poste de directrice à la rentrée pour une année seulement. Je ne l'ai pas encore rencontrée, mais elle a déjà fait un remplacement de monsieur Boutet enseignant à l'école Saint-Exupéry. Elle prendra ses fonctions une semaine avant la reprise de la rentrée scolaire.*

*L'ordre du jour étant épuisé la séance du conseil municipal est levée.  
Fait à Chauray le 18 juillet 2023*

*Le Maire  
Claude BOISSON*

*La secrétaire de séance  
Michèle OSMOND*