

## PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

EN DATE DU 02 JUIN 2025 A 19H30

---

La séance commence à 19h30.

Patrick JUDALET est Président de la séance.

Luc HURBAIN est désigné secrétaire de séance.

Le quorum est atteint.

**Assistaient à la réunion** : Patrick JUDALET, Marie-Laure LEUILLET, Dominique MASSOUBRE, Luc HURBAIN, Sophie VERNAUDON, Benoit RICHARD, Catherine MENARD, Bernard GIRAUD, Marie-Noëlle ELION, François BUFFETEAU, Jean-Yves DUSSAULT, Eric MAUDUIT, Valérie CHOPIN, Henri SERRE, Perrine FISCHER, Philippe ALLELY, Marc HENRIET, Jacques LEJEMBLE, Fabien BARANGER.

**Etaient excusés** : Sandra FRADON qui avait donné pouvoir à Marie-Laure LEUILLET, Patricia VILCHES PARDO qui avait donné pouvoir à Valérie CHOPIN, Muriel ARNAUD qui avait donné pouvoir à Catherine MENARD, Nathalie GESELL qui avait donné pouvoir à Patrick JUDALET, Adeline VERMEERSCH qui avait donné pouvoir à Marie-Noëlle ELION, Geoffroy RAIMOND qui avait donné pouvoir à Sophie VERNAUDON, Dorian CHAUVET qui avait donné pouvoir à Bernard GIRAUD.

**Était absente** : Albane AUBRAY.

**Désignation du secrétaire de séance** : Luc HURBAIN.

---

En préambule, Monsieur le Maire présente Bruno CHAUVET, enseignant au Collège George Sand de La Châtre, qui va intervenir sur les travaux de ses anciens élèves de 3<sup>ème</sup> à travers des vidéos réalisées dans le cadre du Concours National de la Résistance et de la Déportation, dont le thème était « Résister à la déportation en France et en Europe ».

M. Chauvet, professeur d'histoire, superviseur du projet avec Sébastien Gion, professeur de musique, Coralie Touzeau, professeure en Segpa, précise qu'il y a eu une centaine de candidatures au niveau national et seulement quatre projets lauréats.

Les élèves Océane Houpin-Roy, Eléonore Bruneau, Ilan Munzer, Arthur Faurisson, Maxime Bigot, Nino Bonanno, Anaëlle Doucet, Ryan Malquy, Bilal Ousseni, Lucas Perri et Quentin Maxence, ont contribué à ce projet. Quatre d'entre eux ont été reçu à l'Elysée par le président de la République.

Le Conseil Municipal adresse ses félicitations aux élèves et aux enseignants pour le travail réalisé et pour avoir été lauréats du Concours National de la Résistance 2024.

---

Monsieur le Maire ouvre la séance officielle.

Il demande aux membres de l'assemblée s'ils ont des observations sur le procès-verbal de la séance en date du 28 Avril 2025.

Aucune remarque n'étant faite, le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

---

Patrick JUDALET procède à l'examen des questions inscrites à l'ordre du jour :

- Plan Local d'Urbanisme Intercommunal voté le 13 Mai à la CDC (applicable le 27 mai 2025)
  - Droit de préemption urbain au profit de la Ville de La Châtre
  - Instauration de Permis de démolir sur le territoire de la Commune
- Personnel Municipal
- Décision modificative n°1 – Ville
- Questions diverses
  - Société des courses hippiques de Châteauroux – Demande de partenariat

**I – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VOTÉ LE 13 MAI A LA  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LA CHÂTRE & SAINTE SÉVÈRE  
(APPLICABLE LE 27 MAI 2025)**

En introduction Monsieur le Maire rappelle que le PLUI a été voté en Conseil Communautaire le 13 mai dernier et qu'il est applicable sur le territoire de la Communauté de Communes La Châtre & Sainte-Sévère depuis le 27 mai 2025.

**1- Délégation du Conseil Municipal au Maire du droit de préemption urbain**

Monsieur le Maire rappelle que le droit de préemption urbain offre la possibilité à une collectivité locale, dans un périmètre prédéfini, d'acquérir prioritairement, à titre onéreux, des biens immobiliers mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement, au sens de l'article L300-1 du code de l'urbanisme ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre des dites opérations.

L'article L211-2 du code de l'urbanisme, modifié par la Loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 dispose que la compétence d'un établissement public de coopération intercommunal à fiscalité propre en matière de Plan Local d'Urbanisme, emporte compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain, en lieu et place des communes membres.

Conformément à l'article L211-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption peut être instauré « sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser »

Par ailleurs l'article L211-3 stipule que « le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit de préemption à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou à un concessionnaire d'une opération d'aménagement. »

Etant donné l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté de Communes a pris une nouvelle délibération relative au droit de préemption. Cette nouvelle délibération permet de prendre en compte les zonages du nouveau PLUi.

La Communauté de Communes a décidé de conserver le droit de préemption sur les zones suivantes :

- Ensemble des zones UX et ses sous-secteurs et 1AUX et ses sous-secteurs

La Communauté de Communes a décidé de céder aux communes le droit de préemption sur les zones suivantes :

- Ensemble des zones UA et ses sous-secteurs, UB et ses sous-secteurs, UE et ses sous-secteurs, UH et ses sous-secteurs, UT et ses sous-secteurs, UV et ses sous-secteurs, 1AU et ses sous-secteurs, 1AUE et ses sous-secteurs.

Ce droit avait été délégué au Maire par le Conseil Municipal par délibération du 03 juillet 2023 mais dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme communal (PLU).

Il convient de mettre à jour la délibération de délégation en tenant compte du PLUi.

Ainsi, pour assurer le fonctionnement normal du Conseil Municipal et conformément à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et tenir compte de la mise en place du PLUi le 13 mai 2025, il est proposé que le Conseil Municipal donne délégation au Maire pour :

Exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation

d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L.211-2 ou à l'article L.213-3 de ce même code, à savoir dans les zones urbaines et les zones d'urbanisation future du document d'urbanisme en vigueur.

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

- **ANNULE** la délibération 3 juillet 2023.

- **PREND ACTE** de la délégation de ce droit par la Communauté de Communes à la Commune de La Châtre sur les zones urbanisées et à urbaniser restantes :

- Ensemble des zones UA et ses sous-secteurs, UB et ses sous-secteurs, UE et ses sous-secteurs, UH et ses sous-secteurs, UT et ses sous-secteurs, UV et ses sous-secteurs, 1AU et ses sous-secteurs, 1AUE et ses sous-secteurs.

- **DONNE** délégation au Maire pour exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire,

- **AUTORISE** le Maire à déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L.211-2 ou l'article L.213-3 de ce même code, à savoir dans les zones urbaines et les zones d'urbanisation future du document d'urbanisme en vigueur à savoir :

- Ensemble des zones UA et ses sous-secteurs, UB et ses sous-secteurs, UE et ses sous-secteurs, UH et ses sous-secteurs, UT et ses sous-secteurs, UV et ses sous-secteurs, 1AU et ses sous-secteurs, 1AUE et ses sous-secteurs.

## **2- Instauration du permis à démolir sur le territoire de la Commune**

Monsieur le Maire indique que le Code de l'Urbanisme prévoit que les démolitions sont dispensées de toutes formalités, sauf dans certains secteurs sauvegardés et sites inscrits ou classés. Néanmoins, l'article R 421-17 du même code dispose que le conseil Municipal peut décider de soumettre les démolitions à permis de démolir à l'ensemble de son territoire.

Afin de faire respecter au mieux les règles d'urbanisme concernant les démolitions et de préserver le patrimoine architectural et paysager, il est proposé au conseil municipal de délibérer afin de soumettre les démolitions sur la commune de La Châtre à l'obligation de dépôt d'un permis de démolir.

Monsieur le Maire précise que toutes les zones de la Commune seront concernées.

François BUFFETEAU intervient sur les biens sans maître (succession vacante) sur lesquels la collectivité peut en prendre la propriété après une période de 10 ans dans certains cas (30 ans auparavant).

Monsieur le Maire souligne que c'est un vrai problème et qu'il a chargé Anne Flore Petitot (PVD) de réaliser un recensement de ces biens sur la Commune.

Marc HENRIET souligne que dorénavant le permis de démolir est obligatoire à déposer avant toutes démolitions.

Monsieur le Maire lui répond par l'affirmatif.

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

- **DECIDE** de soumettre les démolitions à permis de démolir sur l'ensemble de son territoire à compter de l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

## II – PERSONNEL MUNICIPAL

Monsieur le Maire indique que suite à un épuisement des crédits en 2025 dédiés aux contrats d'accompagnement dans l'emploi – Parcours Emploi Compétences (CAE – PEC), la collectivité ne peut pas recruter un nouvel agent sur ce type de contrat, comme initialement prévu lors du Conseil Municipal du 31/03/2025.

Monsieur le Maire propose donc de recruter un agent en CDD pour l'école Rollinat et la Mairie à raison de 25h par semaine, afin d'assurer à la fois la surveillance des enfants sur les périodes périscolaires et l'entretien des locaux du 16/06/2025 au 31/07/2025, et du 01/09 au 31/12/2025.

- BASE DE REMUNERATION : IB 367 / IM : 366
- GRADE : ADJOINT TECHNIQUE

- Accroissement temporaire d'activité : article 332-23-1° du code général de la Fonction Public

Une demande PEC sera déposée en janvier 2026 si ses postes sont à nouveaux ouverts.

**PERSONNEL MUNICIPAL – CREATION D'UN EMPLOI NON PERMANENT POUR FAIRE FACE A UN BESOIN LIÉ A UN ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITÉ (en application de l'article L.332-23-1° du Code Général de la Fonction Publique)**

VU le code général de la fonction publique, notamment son article L.332-23-1°;

Considérant qu'il est nécessaire de recruter un agent contractuel pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité à savoir : assurer la surveillance des enfants sur les périodes périscolaires et l'entretien des locaux municipaux.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

**DECIDE :**

La création à compter du 16/06/2025 au 31/07/2025, et du 01/09 au 31/12/2025 d'un emploi non permanent pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité dans le grade d'adjoint technique relevant de la catégorie hiérarchique C à temps non complet pour une durée de 25 heures par semaine.

Cet emploi non permanent sera occupé par un agent contractuel recruté par voie de contrat à durée déterminée pour une durée de 5.5 mois allant du 16/06/25 au 31/07/25 et du 01/09/25 au 31/12/25 inclus.

La rémunération de l'agent sera calculée par référence à l'indice brut 367, indice majoré 366 du grade de recrutement.

Les crédits correspondants sont inscrits au budget.

**III –BUDGET PRINCIPAL VILLE – BUDGET PIMITIF 2025  
DECISION MODIFICATIVE N°1 - OUVERTURE DE CREDITS**

Marc TOUCHET, Directeur Général des Services indique que des crédits doivent être ouvert pour réintégrer comptablement aux travaux (art. 2313) une avance versée et maintenant résorbée (art. 238) ; dans le chantier de l'Hôtel du Chevalier d'Ars.

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

- **VOTE** la décision modificative n°1 du BUDGET PRINCIPAL DE LA VILLE, tel que :

| OUVERTURE DE CREDITS                     | INVESTISSEMENT     |                    |
|--|--------------------|--------------------|
| DETAILS - OPERATION 46                   | Dépenses           | Recettes           |
| 041 - 238 - INTEGRATION AVANCE LOT09     |                    | 21 805,72 €        |
| 041 - 2313 - INTEGRATION AVANCE<br>LOT09 | 21 805,72 €        |                    |
| <b>TOTAL Ouverture de crédits</b>        | <b>21 805,72 €</b> | <b>21 805,72 €</b> |

Monsieur le Maire demande qu'une visite de travaux soit à nouveau organisée en septembre prochain.

## IV – QUESTIONS DIVERSES

### **1- Courses hippiques 2025 Hippodrome le Petit Valençay à Châteauroux - Partenariat**

Monsieur le Maire propose, comme en 2023 et 2024, que la Ville maintienne son partenariat lors des courses hippiques 2025 à l'hippodrome le Petit Valençay à Châteauroux. A cet effet le Grand Prix de la Ville de La Châtre se déroulera le dimanche 24 Août 2025.

Les conditions du partenariat sont l'achat d'un encart publicitaire (1/2 page – 21cm x 12 cm) dans le programme, pour un montant de 650 € HT, et que la Ville offre une coupe et un cadeau pour le vainqueur.

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

- **DONNE SON ACCORD** pour l'achat d'un encart publicitaire, soit un montant total de 650,00 HT €.
- **INDIQUE** que cette somme sera prise à l'article 6232, « Fêtes et cérémonies ».

### **2- Courrier de la Communauté de Communes Pays d'Huriel**

Monsieur Jean-Elie CHABROL, Président de la Communauté de Communes du Pays d'Huriel, remercie la Municipalité pour le prêt de 11 illustrations de Maurice Sand « Légendes rustiques, les esprits et les visions de la nuit dans la campagne berrichonne » destinées pour leur exposition qui se tiendra au Donjon de la Toque d'Huriel du 25 juin au 21 septembre 2025.

### **3- Labellisation**

M. Frédéric BOUIX, Président de la Fédération Française d'Équitation a décerné les labels suivants : « Label d'activité Poney-club de France » et « Bien-être animal » au Centre Equestre Bluemoon de Belleplace. Un courrier de félicitations leur a été adressé.

### **4- Remerciements obsèques**

#### **Famille PLISSON**

Remerciements pour le témoignage du Conseil Municipal lors des obsèques de Michel.

#### **Famille GUILBAULT**

Remerciements pour le témoignage du Conseil Municipal lors des obsèques de Jean.

#### **Famille MAURU**

Remerciements pour le témoignage du Conseil Municipal lors des obsèques de Camille.

### **5- Concert par l'Orchestre de l'Harmonie Municipale 01.06.2025 Halle des Rouettes**

Mme Chlotilde LOISEAU, au nom de l'Harmonie Municipale, a adressé ses remerciements aux élus présents ainsi qu'aux Services Techniques pour leur aide.

Le concert a rencontré un beau succès avec 600 spectateurs.

Monsieur le Maire souligne la grande qualité du concert de l'Harmonie et il estime que notre Ville a beaucoup de chance d'avoir une telle harmonie.

#### **6- Date à retenir**

##### **- Cérémonie Appel du Général de Gaulle –**

Mercredi 18 Juin 2025 à 19h00

##### **- Marché des Producteurs – Place du Marché**

Mercredi 18 Juin 2025

Mercredi 27 Août 2025

Monsieur le Maire précise que ces marchés de producteurs sont organisés par la Chambre d'Agriculture et le Pays de La Châtre.

Ils doivent favoriser à terme l'implantation des nouveaux producteurs locaux sur le marché du samedi matin.

Il souligne que ces marchés de producteurs sont complémentaires des « Dino Marché ».

##### **- Dino marché organisés par l'UCIA La Châtre**

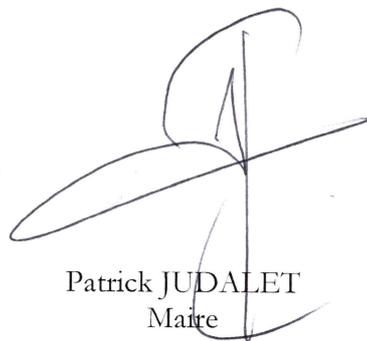
Mercredi 23 Juillet 2025

Mercredi 13 Août 2025

Approuvée en séance le 07 Juillet 2025



Le secrétaire de séance  
Luc HURBAIN  
Adjoint au Maire



Patrick JUDALET  
Maire