

## PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

EN DATE DU 5 JUILLET 2021

---

**Assistaient à la réunion** : Patrick JUDALET, Marie-Laure LEUILLET, Dominique MASSOUBRE, Patricia VILCHES PARDO, Luc HURBAIN, Sophie VERNAUDON, Benoît RICHARD, Catherine MENARD, Marie-Noëlle ELION, François BUFFETEAU, Jean-Yves DUSSAULT, Sandra FRADON, Eric MAUDUIT, Valérie CHOPIN, Nathalie GESELL, Henri SERRE, Perrine FISCHER, Geoffroy RAIMOND, Dorian CHAUVET, Bruno VILLATTE, Marc HENRIET, Philippe ALLELY, Pierre ROUVE.

**Etaient excusés** : Bernard GIRAUD qui avait donné pouvoir à Patrick JUDALET, Muriel ARNAUD qui avait donné pouvoir à François BUFFETEAU, Adeline VERMEERSCH qui avait donné pouvoir à Marie-Noëlle ELION.

**Etait absente** : Lucie DI BIASI.

---

Monsieur le Maire ouvre la séance.

Il demande aux membres de l'assemblée s'ils ont des observations sur le procès-verbal de la séance en date du 17 Mai 2021.

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

Sophie VERNAUDON est désignée secrétaire de séance.

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

### I – VALIDATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA CHATRE

#### **a) Approbation du Plan Local d'Urbanisme après enquête publique**

Luc HURBAIN, adjoint au Maire chargé de l'urbanisme, du patrimoine et du commerce, a présenté le Plan Local d'Urbanisme demandant l'approbation du Conseil. Il précise que le Conseil Communautaire validera le PLU de la Ville le mercredi 7 juillet.

Il rappelle que ce projet, modifié suite à l'enquête publique, a fait l'objet de 3 réunions de commission d'urbanisme en juin et une 4<sup>ème</sup> réunion avec la présence des Personnes Publiques Associées.

Bruno VILLATTE indique qu'il est dommage qu'au bout de 10 ans le document présenté soit toujours quelque chose qui reste perfectible et il s'abstiendra.

Pierre ROUVE votera « contre », il estime le PLU obsolète. Il rappelle l'estimation du nombre d'habitants à 4 700 dans 15 ans qui est trop ambitieux puisqu'il faudrait 130 nouveaux habitants par an en intégrant 90 décès/an (la déclaration complète de M. ROUVE non lue lors du Conseil Municipal a été transférée par mail à chaque conseiller le 12 juillet).

## **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

Vote le Plan Local d'Urbanisme par :

- 24 voix POUR
- 1 CONTRE (Pierre ROUVE)
- 1 ABSTENTION (Bruno VILLATTE)

### **b) Approbation du périmètre délimité des Abords**

Monsieur le Maire indique qu'il existe actuellement sur la commune de La Châtre, onze monuments historiques qui génèrent onze périmètres de protection de rayon 500 mètres. Les demandes d'autorisation de travaux situés en abords et dans le champ de visibilité du monument historique nécessitent l'accord de l'architecte des bâtiments de France qui « s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant » (article L.632-2 du code du patrimoine). La Ville de La Châtre conjointement avec les services de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Indre a décidé de mener une procédure d'élaboration d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) parallèlement à l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce PDA aboutit sur la réalisation d'un seul périmètre pour l'ensemble des monuments. Ce nouveau périmètre aura pour conséquence de permettre une plus grande lisibilité des enjeux patrimoniaux et une meilleure appropriation et compréhension des abords par les habitants.

Patrick JUDALET souligne qu'un administré dont la résidence est à 500 mètres d'un monument classé, et à qui on impose des règles draconiennes pour ses travaux de rénovation, cela semble un peu utopique et dépassé.

#### **I – Définition**

La conservation et la mise en valeur d'un monument historique dépendent en grande partie de la qualité des travaux réalisés dans son environnement architectural, urbain et paysager. Afin de protéger l'environnement des monuments historiques, la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques a été complétée par la loi du 25 février 1943, qui institue le régime juridique dit « des abords ». La loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016 (dite loi LCAP) a récemment créé une alternative aux actuels périmètres automatiques de rayon 500 mètres autour des monuments historiques inscrits ou classés : les périmètres délimités des abords (PDA). Ce dispositif est codifié dans le code du patrimoine (articles L.621-30 à L.621-32 et R.621-92 à R.621-96-17).

#### **II – Démarche**

La Ville de La Châtre a souhaité revoir le périmètre de protection autour de ses monuments historiques en parallèle de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme communal.

Ainsi, suite à un travail des services de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine, l'architecte des bâtiments de France a proposé un périmètre commun aux onze monuments historiques :

- La statue de la Vierge, monument historique classé par arrêté du 31 Janvier 1925 ;
- La chapelle Fontaine, monument historique inscrit par arrêté du 16 juillet 1925 ;
- Maison du XVème siècle, monument historique inscrit par arrêté du 9 janvier 1926 ;

- Maison du XVème siècle, monument historique inscrit par arrêté du 9 janvier 1926 ;
- Maison du XVème siècle, monument historique inscrit ; par arrêté du 9 janvier 1926 ;
- Maison pointue, monument historique inscrit par arrêté du 28 septembre 1926 ;
- Ancien château seigneurial, monument historique inscrit par arrêté du 2 mai 1927 ;
- Ancien couvent des Carmes, monument historique inscrit par arrêté du 8 septembre 1928 ;
- Puits gothique, classé par décret du 10 janvier 1928 ; et ensemble de murs entourant ce puits, classement par arrêté du 25 mars 1930 ;
- Pont aux Laies, monument historique inscrit arrêté du 18 novembre 1935 ;
- Monument à George Sand, monument historique inscrit par arrêté du 23 mars 2017 ;

La présente étude n'inclut pas un monument historique nouvellement inscrit :

- Monument aux morts de la guerre de 1914-1918, monument historique inscrit par arrêté du 21 Décembre 2020.

Cette étude a donc abouti à une proposition d'un périmètre délimité des abords commun à l'ensemble des monuments historiques (11) situés sur la commune.

### III – Procédure

Le code du patrimoine prévoit les étapes suivantes :

- Proposition du PDA par l'architecte des bâtiments de France ;
- Avis de la communauté de communes La Châtre-Sainte-Sévère autorité compétente en matière de document d'urbanisme, après avoir consulté la commune concernée ;
- Enquête publique unique sur les projets de PDA et de PLU de la ville de La Châtre

(Rapport et conclusions, après consultation des propriétaires privés de MH par le commissaire enquêteur) ;

- Accord de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme ;
- Création du PDA par décision du Préfet de Région ;
- Annexion au document d'urbanisme ;
- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'urbanisme ;
- Vu le code du patrimoine, notamment les articles L.621-30 et suivants, ainsi que les articles R.621-92 et suivants ;
- Vu la délibération en date du 4 juin 2015 du conseil communautaire transférant la compétence « études, élaboration, approbation et suivi des PLUI-PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et « cartes communales » à la communauté de communes de La Châtre Sainte-Sévère ;
- Vu la délibération du 1er avril 2019 du conseil municipal de La Châtre donnant un avis favorable au Projet Délimité des Abords (PDA) pour la commune de La Châtre ;
- Vu la délibération n°2019-0063 du 16 mai 2019 du conseil communautaire de La Châtre-Sainte-Sévère donnant un avis favorable au Projet Délimité des Abords (PDA) pour la commune de La Châtre ;

- Vu l'arrêté n°2021-001U de la communauté de communes de La Châtre Sainte-Sévère en date du 02 février 2021 et modifié le 17 février 2021 prescrivant l'enquête publique conjointe de l'approbation du PLU et l'institution d'un Périmètre Délimité des Abords sur la commune de La Châtre ;
- Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique conjointe qui s'est déroulée du 25 février 2021 au lundi 29 mars inclus ;
- Vu le dossier de création de périmètre délimité des abords ;
- Vu le dossier de Plan Local d'Urbanisme de la ville de La Châtre ;
- Considérant que le périmètre délimité des abords proposé par l'architecte des bâtiments de France est plus adapté à la réalité du terrain ainsi qu'aux enjeux patrimoniaux et paysagers des abords des monuments historiques concernés, que les actuels périmètres de protection automatiques de rayon 500 mètres ;

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

- **DONNE** un avis favorable au projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) proposé par l'architecte des bâtiments de France et annexé à la présente délibération et qui viendra se substituer aux actuels périmètres des 11 monuments historiques.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire.

**c) Soumission des démolitions à permis de démolir**

Monsieur le Maire rappelle 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.

Vu le code général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R421-27 ;

Vu le décret 2014-253 du 17 février 2014 relatif aux autorisations d'urbanisme ;

Vu le projet de PLU qui sera proposé à l'approbation du Conseil Communautaire le 07 juillet 2021

Considérant que les articles R.421-26 à 29 du code de l'urbanisme dispensent d'autorisation les démolitions en dehors des cas prévus à l'article R421-29 et 29.

Considérant que les élus de la commune de La Châtre attachent une grande importance au respect de la valorisation du patrimoine bâti de la commune de La Châtre ;

Considérant que l'article R421-27 dispose que « Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction

située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir ».

**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 de la ville de La Châtre.

- **PRECISE** que la présente délibération sera exécutoire à compter de l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme de la ville de La Châtre.

**d) Approbation du droit de Prémption Urbain**

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 de la ville de La Châtre, il est nécessaire à la Communauté de Communes de reprendre une délibération relative au droit de préemption. Cette nouvelle délibération permettra de prendre en compte les zonages du nouveau PLU.

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

- **DONNE SON ACCORD** à la mise en place d'un droit de préemption urbain sur les zones urbanisées et à urbaniser de la commune par la Communauté de Communes.

- **DONNE SON ACCORD** à la conservation de ce droit par la Communauté de Communes sur les zones suivantes :

- Zone U2, secteur C de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 en zone AU3c, et secteur « Activités commerciales et artisanales » de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 en zone AU3c sur la commune de La Châtre.

- **DONNE SON ACCORD** à la délégation de ce droit par la Communauté de Communes à la Commune de La Châtre sur les zones urbanisées et à urbaniser restantes.

## II – RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE PUBLIC DE L'EAU POTABLE (RPQS) 2020

Monsieur le Maire indique que le rapport sur le prix et la qualité du service (RPQS) est un document produit tous les ans par le service d'eau pour rendre compte aux usagers du prix et de la qualité du service rendu pour l'année écoulée.

C'est un document public (dès lors qu'il a été validé par l'assemblée délibérante de la collectivité) qui répond à une exigence de transparence interne (le service rend compte annuellement à sa collectivité et le Maire présente ce rapport au Conseil Municipal) mais également à une exigence de transparence à l'usager, lequel peut le consulter à la Mairie.

Patrick JUDALET tient à préciser que même si la qualité de l'eau est bonne, il y a quelques paramètres dans les analyses qui sont moyens, voire pas très bons, et c'est bien sûr liés à nos sources de production (puits et forage route de Châteauroux) sur lesquelles nous travaillons depuis des années.

En effet, la Ville est dans le groupe de collectivités et syndicats qui travaillent pour la sécurisation de l'alimentation en eau potable de tout le Sud Est Indre avec un porteur de projet qu'est le Syndicat des Eaux de la Couarde.

D'ailleurs, il indique que courant septembre une réunion de travail avec Michel PIROT (Président du Syndicat) sur les 2 forages qui vont être réalisés par ce syndicat sera organisée avec le Conseil Municipal.

Bruno VILLATTE revient sur un élément qu'il a déjà signalé sur le RPQS 2019 qui est une consommation sans comptage de 19 000 m<sup>3</sup> alors que les collectivités comme la notre doivent être à 5 000 m<sup>3</sup>. Il souhaite que ce chiffre soit corrigé pour correspondre à la réalité.

Patrick JUDALET lui indique que sur le RPQS 2021, ce chiffre sera plus conforme à la réalité car il y a un gros travail de réalisé en ce moment pour rechercher les fuites sur le réseau (pose de compteurs de sectorisation) et en parallèle une dizaine de fuites ont été réparées sur le réseau depuis le début de l'année 2021, ce qui devrait améliorer le rendement du réseau.

Pierre ROUVE demande des informations sur la sécurisation des points de captage (puits et forage) de la Ville, situés route de Châteauroux.

Patrick JUDALET rappelle que les deux points de captage ne peuvent pas être sécurisés, et c'est pour cela que depuis 2015/2016, la Ville a tout d'abord fait des recherches pour trouver de nouvelles sources dans le lit de l'Indre mais non fructueuses.

Ensuite la Ville a intégré le groupe de collectivités et syndicats qui travaillent pour une mutualisation des approvisionnements en eau potable du Sud Est de l'Indre avec sa sécurisation.

Le syndicat des eaux de la couarde va procéder à deux forages au Bois de Boulaise (Vicq-Exempt) et à Serre (Thevet-Saint-Julien). Des approches globales de coût sont à l'étude et ce dossier sera revu à la rentrée.

Bruno VILLATTE indique que si le Syndicat de la Couarde est propriétaire des forages, la Ville devra acheter de l'eau ce qui peut influencer fortement le coût du prix du m<sup>3</sup>.

Patrick JUDALET lui rappelle que la Ville achète déjà 170 405 m<sup>3</sup> à ce syndicat et lui rappelle que l'objectif est d'obtenir un approvisionnement sécurisé en eau pour la Ville, et qu'il y aura forcément un coût.

Pierre ROUVE évoque la création d'un adoucisseur global pour tout le réseau eau potable de la Ville.

Patrick JUDALET lui indique que ce n'est pas une solution technique envisageable.

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

- **ADOpte** le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable 2020.

<b>III – VENTE D'UNE PARCELLE COMMUNALE AT N° 209 - ZONE DE BELLEPLACE – A L'ENTREPRISE TRANSPORTS ET VOYAGES LDT</b>
---

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que Monsieur Christophe BOBKO, dirigeant et propriétaire de l'entreprise Transports et Voyages L.D.T, souhaite acquérir la parcelle AT n°209 d'une superficie de 8 864 m<sup>2</sup> (voir plan ci-joint), située rue Nationale, pour faire construire un centre d'exploitation autocars sur ce terrain à moyen terme.

Patrick JUDALET souligne que l'entreprise va progressivement équiper sa flotte de bus alimenté en GNV (Gaz Naturel Ville).

Il précise que cette acquisition de parcelle viendra en complément de la parcelle AT 208 d'une superficie de 4 829 m<sup>2</sup>, qui a déjà été validée par le Conseil Municipal mais dont la signature était en attente de la promulgation du PLU.

Il indique que cette acquisition sera portée par la SCI BOBKO LABRUNE.

Suite à un rendez-vous sur place avec Monsieur le Maire, il a été convenu un tarif de 3,65 €/m<sup>2</sup> (conforme au prix de vente du 1<sup>er</sup> achat) soit un total de 32 353,60 €.

Les frais liés à cette acquisition seront pris en charge par la SCI BOBKO LABRUNE.

Monsieur le Maire indique que l'estimation des Domaines est de 32 800 € en date du 30 Juin 2021.

Il est rappelé que sur cette parcelle au PLU figure un emplacement réservé « itinéraire déviation » mais que celui-ci n'a plus d'existence juridique puisque le Conseil Départemental a abandonné le projet.

**Le Conseil Municipal,**

**VU** l'estimation des Domaines du 30 Juin 2021 pour cette parcelle,

**VU** la promesse d'achat en date du 9 juin 2021 pour une acquisition du terrain pour un prix de 32 353,60 €,

**après en avoir délibéré et à l'unanimité,**

- **DONNE** son accord à la cession de la parcelle AT n°209 d'une superficie de 8 864 m<sup>2</sup>, située rue Nationale à la SCI BOBKO LABRUNE, pour un prix de 32 353,60 €.
- **DESIGNE** la SCP Courrèges / Clan de Pommayrac, notaires à La Châtre, pour l'établissement de l'acte de cession,
- **INDIQUE** que les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur.
- **AUTORISE** le Maire ou un adjoint au Maire à signer l'acte à venir.

#### **IV – VENTE DE LA PROPRIETE COMMUNALE 40 RUE DES PATUREAUX – COMPLEMENT**

Monsieur le Maire indique que la cession d'une maison d'habitation, avec dépendances, située 40 rue des Pâturaux a fait l'objet d'une décision favorable du Conseil Municipal le 8 mars 2021.

Il est rappelé que la préemption faite par la Commune à l'époque pour l'achat de ce bien était dans l'objectif de créer une réserve foncière en vue de la création d'un lotissement.

L'intérêt de la Commune portait sur les terrains, et la maison faisait seulement partie de l'ensemble foncier sur lequel portait la préemption.

D'autre part, la maison s'est fortement dégradée (toiture effondrée) depuis cette acquisition.

De ce fait il est proposé de déroger aux dispositions de l'article L 1213-11 du Code de l'Urbanisme et de revendre cette maison (avant le délai de 5 ans préemption en 2017) et de ne pas purger le droit de rétrocession des anciens propriétaires et de l'acquéreur évincé.

Bruno VILLATTE est surpris que l'on fasse usage du droit de préemption urbain et que le bien soit revendu dans un délai de 5 ans. Patrick JUDALET lui précise que c'est uniquement la maison qui est cédée, le terrain nu objet de la préemption est conservé par la Ville pour un futur projet de lotissement.

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

- **DONNE** son accord pour déroger aux dispositions de l'article L 1213-11 du Code de l'Urbanisme et de revendre cette maison (avant le délai de 5 ans préemption en 2017) et de ne pas purger le droit de rétrocession des anciens propriétaires et de l'acquéreur évincé.

#### **V – LOTISSEMENT LES AJONCS (CESSION DE 6 LOTS)**

##### **a) Cession du lot n°1 du lotissement communal les Ajoncs**

Monsieur le Maire informe que la vente des lots se poursuit au lotissement communal Les Ajoncs. Il rappelle que le prix du m<sup>2</sup> a été fixé à 25 € TTC.

**Le Conseil Municipal,**

**VU** la promesse d'achat de Monsieur KURNAZ, en date du 8 Mai 2021, demeurant 12 rue Gagarine - Appt 168 – 18100 VIERZON, concernant le lot n°1, d'une superficie de 688 m<sup>2</sup>,

**après en avoir délibéré et à l'unanimité,**

- **DONNE** son accord à la cession du lot n°1 du lotissement Les Ajoncs, d'une superficie de 688 m<sup>2</sup>, à Monsieur KURNAZ, pour un prix de 25 € le m<sup>2</sup>.

- **DESIGNE** la SCP Courrèges / Clan de Pommayrac, notaires à La Châtre, pour l'établissement de l'acte de cession,

- **INDIQUE** que les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur.

- **AUTORISE** le Maire ou un adjoint au Maire à signer l'acte à venir.

#### **b) Cession du lot n°4 du lotissement communal les Ajoncs**

Monsieur le Maire informe que la vente des lots se poursuit au lotissement communal Les Ajoncs. Il rappelle que le prix du m<sup>2</sup> a été fixé à 25 € TTC.

**Le Conseil Municipal,**

**VU** la promesse d'achat de Madame Virginie MALET, en date du 3 Juin 2021, demeurant 24 rue Honoré de Balzac – 36400 LA CHATRE, concernant le lot n°4, d'une superficie de 557 m<sup>2</sup>,

**après en avoir délibéré et à l'unanimité,**

- **DONNE** son accord à la cession du lot n°4 du lotissement Les Ajoncs, d'une superficie de 557 m<sup>2</sup>, à Madame Virginie MALET, pour un prix de 25 € le m<sup>2</sup>.

- **DESIGNE** la SCP Courrèges / Clan de Pommayrac, notaires à La Châtre, pour l'établissement de l'acte de cession,

- **INDIQUE** que les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur.

- **AUTORISE** le Maire ou un adjoint au Maire à signer l'acte à venir.

#### **c) Cession du lot n°9 du lotissement communal les Ajoncs**

Monsieur le Maire informe que la vente des lots se poursuit au lotissement communal Les Ajoncs. Il rappelle que le prix du m<sup>2</sup> a été fixé à 25 € TTC.

**Le Conseil Municipal,**

**VU** la promesse d'achat de Monsieur et Madame Raphaël et Marie-Eloise DEFAIT, en date du 9 Juin 2021, demeurant 31, Fragne - 36230 SARZAY, concernant le lot n°9, d'une superficie de 515 m<sup>2</sup>,

**après en avoir délibéré et à l'unanimité,**

- **DONNE** son accord à la cession du lot n°9 du lotissement Les Ajoncs, d'une superficie de 515 m<sup>2</sup>, à Monsieur et Madame Raphaël et Marie-Eloise DEFAIT, pour un prix de 25 € le m<sup>2</sup>.

- **DESIGNE** la SCP Courrèges / Clan de Pommayrac, notaires à La Châtre, pour l'établissement de l'acte de cession,
- **INDIQUE** que les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur.
- **AUTORISE** le Maire ou un adjoint au Maire à signer l'acte à venir.

**d) Cession du lot n°12 du lotissement communal les Ajoncs**

Monsieur le Maire informe que la vente des lots se poursuit au lotissement communal Les Ajoncs. Il rappelle que le prix du m<sup>2</sup> a été fixé à 25 € TTC.

**Le Conseil Municipal,**

**VU** la promesse d'achat de Madame Claudette TAILLARDAT, en date du 5 Juillet 2021, demeurant 108 rue Henri Bonnin – 36400 MONTGIVRAY, concernant le lot n°12, d'une superficie de 556 m<sup>2</sup>,

**après en avoir délibéré et à l'unanimité,**

- **DONNE** son accord à la cession du lot n°2 du lotissement Les Ajoncs, d'une superficie de 556 m<sup>2</sup>, à Madame Claudette TAILLARDAT, pour un prix de 25 € le m<sup>2</sup>.
- **DESIGNE** la SCP Courrèges / Clan de Pommayrac, notaires à La Châtre, pour l'établissement de l'acte de cession,
- **INDIQUE** que les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur.
- **AUTORISE** le Maire ou un adjoint au Maire à signer l'acte à venir.

**e) Cession des lots n°3 et n°10 du lotissement communal les Ajoncs**

Monsieur le Maire informe que la vente des lots se poursuit au lotissement communal Les Ajoncs. Il rappelle que le prix du m<sup>2</sup> a été fixé à 25 € TTC.

**Le Conseil Municipal,**

**VU** la promesse d'achat de ELKA Maison Individuelle, en date du 23 Juin 2021, demeurant 2 Chemin de la Touche – 36000 CHATEAUROUX, concernant le lot n°3, d'une superficie de 557 m<sup>2</sup>, et le lot n°10 d'une superficie de 515 m<sup>2</sup>.

**après en avoir délibéré et à l'unanimité,**

- **DONNE** son accord à la cession des lots n°3 et n°10 du lotissement Les Ajoncs, d'une superficie de 557 m<sup>2</sup> pour le lot n°3, et 515 m<sup>2</sup> de superficie pour le lot n°10, à ELKA Maison Individuelle, pour un prix de 25 € le m<sup>2</sup>.
- **DESIGNE** la SCP Courrèges / Clan de Pommayrac, notaires à La Châtre, pour l'établissement de l'acte de cession,
- **INDIQUE** que les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur.
- **AUTORISE** le Maire ou un adjoint au Maire à signer l'acte à venir.

<b>VI – OUVERTURE ET VIREMENT DE CREDITS – VILLE BP 2021 DECISION MODIFICATIVE N°3</b>
--

Monsieur le Maire propose les ouvertures et virements de crédits suivants :

**1/ SECTION DE FONCTIONNEMENT –VIREMENTS DE CREDITS**

**Dépenses**

Article 65748-025 « subventions aux associations »

- toitures, façades, vitrines + 6 000.00 €
- provision - 6 000.00 €

**2/ SECTION D'INVESTISSEMENT**

a) Ouverture de crédits (vente de parcelle AT n° 209)

**Dépenses**

Article 2315-op125 – 822 « place Vincent Rotinat » + 32 000.00 €

**Recettes**

Article 024-01 « produits de cession » + 32 000.00 €

b) Virements de crédits

**Dépenses**

Article 2313-op 79-411« gymnase Garnier » - 25 000.00 €  
Article 2313-op 46-020 « Hôtel du Chevalier d'Ars » + 25 000.00 €

Ce virement de crédits permet d'anticiper le vote du BP 2022 et d'avoir un dossier chiffré pour la rénovation de l'Hôtel du Chevalier d'Ars.

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

**- DONNE SON ACCORD** à la décision modificative susvisée.

<b>VII – ADMISSIONS EN NON VALEUR</b>
---------------------------------------

Monsieur le Maire propose d'admettre les non valeurs suivantes :

**a) Admission en non-valeur – Ville de La Châtre**

Il est proposé, sur demande de la Trésorerie Municipale, au Conseil Municipal d'admettre en non-valeur les sommes dues pour les débiteurs sur le budget de la Ville de La Châtre, soit :

- Article 6541 « créances admises en non-valeur » (recouvrement possible des créances si la situation du débiteur le permet).

Ces créances ont fait l'objet de procès-verbaux de carence, poursuites sans effets ...

- VILLE 2 357.78 € (13 débiteurs)

Les pièces justificatives peuvent être consultées à la Direction des Services.

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

- **DECIDE** d'admettre en non-valeur la somme susvisée ci-dessus.

**b) Admission en non-valeur – Service de l'eau**

Il est proposé, sur demande de la Trésorerie Municipale, au Conseil Municipal d'admettre en non-valeur les sommes dues pour les débiteurs sur le budget du service de l'eau, soit :

- Article 6541 « créances admises en non-valeur » (recouvrement possible des créances si la situation du débiteur le permet).

Ces créances ont fait l'objet de procès-verbaux de carence, poursuites sans effets ...

- EAU 10 427,53 € (108 débiteurs dont certains sont cités plusieurs fois)

Les pièces justificatives peuvent être consultées à la Direction des Services.

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

- **DECIDE** d'admettre en non-valeur la somme susvisée ci-dessus.

**c) Admission en non-valeur – Service de l'eau (art 6542)**

Il est proposé, sur demande de la Trésorerie Municipale, au Conseil Municipal d'admettre en non-valeur la somme due pour le débiteur sur le budget du service de l'eau soit :

- Article 6542 « créances éteintes »

Ces créances ont fait l'objet d'un jugement de surendettement ou de liquidation judiciaire... :

- EAU 20.00 € (1 débiteur)

Les pièces justificatives peuvent être consultées à la Direction des Services.

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

- **DECIDE** d'admettre en non-valeur la somme susvisée ci-dessus.

<p><b>VIII – ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE POUR LE 1<sup>er</sup> MARATHON LA CHATRE/SAINTE-SEVERE DANS LE CADRE DU TRAIL DES RIVES DE L'INDRE – SAMEDI 18 SEPTEMBRE 2021 USLC</b></p>
--

Monsieur le Maire informe que M. Laurent Dufregne, président de l'Union Sportive de la Châtre – section Athlétisme, a sollicité la Mairie de La Châtre pour une subvention exceptionnelle pour l'organisation d'une nouvelle manifestation sportive qui sera un marathon le samedi 18 septembre 2021.

En effet, cette année une nouvelle épreuve, un marathon (nature) de 42 kms s'élancera de l'avenue George Sand à La Châtre pour une arrivée à Sainte-Sévère.

Patrick JUDALET propose donc de soutenir cette manifestation, avec l'attribution d'une subvention de la Ville de La Châtre à hauteur de 500 €.

Bruno VILLATTE indique que sur le fond il est d'accord contrairement à d'autres subventions proposées par le passé. Par contre, sur la forme, il souhaite qu'à l'avenir ce soit l'USLC qui gère une enveloppe exceptionnelle allouée par la Ville chaque année pour des événements de ce type.

Monsieur le Maire lui indique que cette subvention dite « exceptionnelle » est bien attribuée par la Ville pour soutenir cette 1<sup>ère</sup> année du lancement du marathon. C'est ainsi que la Ville peut soutenir une manifestation et le faire savoir en terme de communication.

Il en profite pour féliciter le président Laurent Dufregne et son équipe de la section athlétisme de l'USLC pour l'organisation de ce premier marathon.

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

- **DONNE SON ACCORD** à l'octroi de la subvention de 500 € à l'Union Sportive de La Châtre Section Athlétisme, pour l'organisation d'un marathon qui aura lieu le samedi 18 septembre 2021.

- **INDIQUE** que cette somme sera prise sur la provision de l'article 65748 subventions aux associations.

<p align="center"><b>IX – ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS MUNICIPALES POUR ACQUISITION VELO A ASSISTANCE ELECTRIQUE (VAE) – 6 DOSSIERS</b></p>
---

Monsieur le Maire présente les six demandes pour attribution de subvention municipale pour l'achat d'un vélo à assistance électrique :

- Mme Delphine GABILLAT
- M. Sébastien TOURNY
- Mme Yolande GUILLEBAUD
- M. Yves GERBAULT
- Mme Ghislaine GERBAULT
- Mme Colette LAURENT

Benoît RICHARD indique que lors de l'étude en commission, il manquait pour 3 dossiers le certificat d'homologation (Mme Yolande Guillebaud, Yves et Ghislaine Gerbault). Dès réception des documents, la subvention sera versée.

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** l'avis favorable de la Commission Vie Associative, Sports, Loisirs et Sécurité dans sa séance du 28 Juin 2021,

**après en avoir délibéré et à l'unanimité,**

- **DONNE SON ACCORD** à l'octroi d'une subvention de 150 € pour les six personnes susvisées ci-dessus, soit un montant total de 900 €.
- **INDIQUE** que cette somme sera prise à l'article 65748, ligne 47 « aide pour achat de 25 vélos à assistance électrique ».

## **X – MODIFICATION DES REGIES DE LA VILLE (2 SUPPRESSIONS ET 2 AVENANTS)**

Monsieur le Maire rappelle que suite à une réunion en date du jeudi 27 mai 2021, en présence de la Trésorière Municipale, du Directeur Général des Services et des 4 régisseurs de la Commune, il a été acté ce qui suit :

- Régie CCAS : c'est une recette ponctuelle pour le repas des aînés qui est réglée par chèque. Il est donc décidé de clôturer la régie et à l'avenir d'émettre des titres lors du règlement de cette manifestation aux différents prestataires.

- Régie Multi Services : les missions de cette régie ne sont plus d'actualité sauf ponctuellement les droits de place pour les cirques. Il est donc décidé de clôturer la régie et de prendre un avenant à la régie du service culturel afin de les inclure.

- Régie Services Scolaires : il est demandé de prendre un avenant afin d'inclure les transports scolaires.

- Régie Service Culturel : il sera pris un avenant pour inclure les droits de place pour les cirques.

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

- **DECIDE** de clôturer les régies « CCAS et Multi Services »,

- **AUTORISE** le Maire à prendre deux avenants pour :

- Régie Scolaire : afin d'intégrer les produits des transports scolaires

- Régie Service Culturel : inclure les droits de place pour les cirques.

## **XI – PERSONNEL MUNICIPAL**

### **a) Recrutements d'intervenants pour l'école de musique municipale de l'Harmonie de La Châtre – Année 2021/2022.**

Monsieur le Maire indique que comme les années précédentes, il est proposé, suite aux inscriptions pour l'Ecole de Musique de l'Harmonie Municipale pour l'année 2021/2022, de recruter des intervenants :

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

- **ACCEPTTE** le recrutement :

① un assistant d'enseignement artistique à la direction de l'Ecole de Musique à temps partiel pour la période du 15/08/2021 au 14/08/2022, avec la rémunération suivante :

- 5,50 heures hebdomadaires
- rémunération : indice Brut 540, Indice Majoré : 459

② des assistants d'enseignement artistique à l'Ecole de Musique du 14/09/2021 au 30/06/2022 dans les disciplines suivantes, incluant le temps de trajet :

- |                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| - Clarinette                   | 4.0h / semaine   |
| - Saxophone                    | 4.75h / semaine  |
| - Flûte traversière            | 6.5h / semaine   |
| - Batterie                     | 9.0h / semaine   |
| - Trompette                    | 5.25h / semaine  |
| - Flûte à bec                  | 2.25h / semaine  |
| - Formation musicale (solfège) | 8.75 h / semaine |

↪ avec une rémunération calculée à l'Indice Brut 366, Indice Majoré 339.

NB : Un temps complet correspond à 20h/semaine pour les assistants d'enseignement artistique.

- **AUTORISE** le Maire à signer les contrats à venir avec les intervenants susvisés.
- **INFORME** qu'en fonction des inscriptions, le nombre d'heures peut être susceptible de varier légèrement.
- **PRECISE** que l'on pourra faire recours à des agents contractuels.

#### **b) Recrutement de deux contrats d'accompagnements dans l'emploi CAE (Ecoles)**

Monsieur le Maire propose de renouveler deux Contrats Aidés (ou a défaut, recrutement) : Contrat d'Accompagnement dans l'Emploi (CAE) dans le cadre du dispositif « Parcours Emploi Compétence » à l'école Maurice Rollinat :

- 1 contrat à compter 1<sup>er</sup> septembre 2021
- 1 contrat à compter 1<sup>er</sup> octobre 2021

pour assurer la surveillance des enfants sur les périodes périscolaires à raison de 25h par semaine.

L'Etat intervient à hauteur de 80%.

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

- **DONNE** son accord pour le renouvellement des contrats susvisés ci-dessus.

#### **c) Suppression de poste au tableau des effectifs du Personnel Municipal au 01.08.2021.**

Monsieur le Maire indique que suite au départ en retraite d'un agent au grade d'Adjoint Technique Principal 1<sup>ère</sup> classe, il est nécessaire de supprimer ce poste à compter 1<sup>er</sup> Août 2021.

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

- **ACCEPTE** la suppression du poste au grade d'Adjoint Technique Principal 1<sup>ère</sup> classe au 01.08.2021.
- **PRECISE** que le tableau des effectifs du Personnel Municipal sera modifié.

## **XII – CONVENTION RELATIVE AUX FONDS PATRIMONIAUX DE LA VILLE CONSERVES A LA BIBLIOTHEQUE INTERCOMMUNALE**

Monsieur le Maire indique que la présente convention a pour objet de définir les modalités de localisation, gestion, conservation et valorisation des fonds patrimoniaux de la Ville de La Châtre, et de la bibliothèque intercommunale et de constituer un fonds unique local et patrimonial. Cette convention précise la répartition des charges de fonctionnement entre les deux collectivités.

En concertation entre les deux collectivités, cette convention fixe les grands axes de la politique patrimoniale, documentaire et culturelle relative à ces fonds.

POUR RAPPEL, la Communauté de Communes de La Châtre-Sainte-Sévère, créée le 26 décembre 2001 et ayant pris effet le 01 janvier 2002, a la compétence Bibliothèque pour la lecture publique. A cette date, les fonds patrimoniaux sont restés propriété de la Ville de La Châtre.

Patricia VILCHES-PARDO indique que cette convention illustre la mutualisation des savoir-faire du service culturel de la Ville et du service bibliothèque de la Communauté de Communes.

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

- **DONNE** son accord à la convention ci-annexée.
- **AUTORISE** le Maire ou un adjoint au Maire à signer la convention à venir.

## **XIII – QUESTIONS DIVERSES**

### **1-Convention « Petites Villes de Demain »**

Mr le Maire a signé la convention le vendredi 25 juin 2021.

M. Pierre ROUVE demande la transmission d'un exemplaire à tous les conseillers lorsqu'elle sera signée par tous les partenaires.

Monsieur le Maire lui répond positivement.

### **2-Rallye Mathématiques « Indre 2021 »**

Monsieur le Maire indique que la Ville a offert 59 places de cinéma pour récompenser les élèves de 3 classes de seconde du Lycée Polyvalent George Sand qui ont participé au Rallye Mathématiques 2021.

Il précise que Didier Godet a fait un geste commercial.

Un courrier lui a été adressé pour le remercier.

Cette remise de récompenses a eu lieu vendredi 11 Juin 2021 à 14h30 au Lycée.

### **3- Appel projet « Jardins partagés et collectif »**

Monsieur le Maire indique que M. Jarreau, président des Jardins Familiaux a déposé un dossier de demande de subvention auprès de la DRAAF (Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt) – voir Conseil Municipal du 17/05/2021.

Le projet est accepté et le montant de la subvention attribué est de 6 227 €.

La commune accompagne ce projet avec le versement d'une subvention complémentaire de 1 496,69 € qui couvre la part d'autofinancement de l'association (dossier validé lors du conseil du 17 mai 2021).

### **4- Appel projet « socle numérique dans les écoles élémentaires » (SNEE)**

Le projet présenté lors du Conseil du 6 avril 2021 est accepté et le montant de la subvention attribué par l'Etat au titre de l'appel à projets est de 5 526 € pour doter l'Ecole Delacroix de 12 tablettes.

Le projet global est de 7 894,80 €.

Il est rappelé que l'école Sainte-Geneviève a aussi bénéficié de ce dispositif qui transitera par la Ville pour leur subvention.

### **5- Don manuel au Musée George Sand et de la Vallée Noire**

Proposition de don d'œuvres de Jenny de Vasson et Bernard Naudin par M. Gilles Wolkowitsch, suite à des prêts dans le cadre de l'exposition du Musée « Bernard Naudin, l'ami intime ».

Ces œuvres seront présentées à la commission interrégionale des Musées de France à la cession de Septembre 2021.

### **6- Informations**

a/ L'OPAC de l'Indre a informé par courrier Mr le Maire qu'il envisage de commercialiser 15 pavillons situés rue de la Mare au Diable sur la durée de la nouvelle Convention d'Utilité Sociale (2021-2027).

b/ Calendrier prévisionnel de réouverture des ERP et activités d'ici le 30 juin vous ont été transmis par mail le 26.05.2021.

c/ Calendrier des manifestations de l'été 2021 – Musée George Sand vous a été transmis par mail le mardi 29 juin.

### **7-Remerciements**

- Famille NAISSANT

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

- Fabrice, Géraldine PUYBERTIER

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

- Françoise GAUTRON

Remerciements pour le témoignage du Conseil Municipal lors des obsèques d'Amaury Duvault.

- Famille MOUSIN – BOISSONADE - HURBAIN

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

Attribution de la subvention de fonctionnement 2021 :

- Amicale des Anciens Elèves du Collège et du Lycée George Sand de La Châtre

Association pour la défense de la gare d'Argenton sur creuse (Adhésion)

L'Association nous remercie pour le versement de l'adhésion d'un montant de 50€ pour l'année 2021.

Association TGV et Mobilité Ferroviaire Grand Centre Auvergne (Adhésion)

L'Association nous remercie pour le renouvellement de l'adhésion d'un montant de 150€ pour l'année 2021.

Mme PESSEL, 10 rue des Maisons Brulées

Elle nous remercie pour l'aménagement des abords du trottoir.

Autorétroport 12 et 13 Juin « Lions Club »

Le 19<sup>ème</sup> Autorétroport de la Vallée Noire remercie la Municipalité pour le prêt de matériels et la mise à disposition des agents.

Elections Départementales

M. François Daugeron et Mme Michèle Selleron ont adressé un courrier à tous les Conseillers pour la confiance que leur a été témoignée pour les élections départementales 2021 (lettre transmise le 02.07.21).

### **8- Feu d'artifice du mercredi 14 juillet 2021**

Le traditionnel feu d'artifice se déroulera bien le 14 juillet au Domaine du Parc, par contre il ne sera pas organisé de retraites aux flambeaux, ni de bal, ni de buvette.

### **9- Cession ancienne Maison des Jeunes (MJC) 7 rue de l'Abbaye – Précision sur les parcelles cédées**

Monsieur le Maire indique que lors de sa réunion du 6 avril 2021 le Conseil Municipal avait accepté la cession de la parcelle AD n°510 (ancienne MJC) au prix de 30 000 € net vendeur à Monsieur AIT SALEM.

Il s'avère que dans la transaction il était intégré une parcelle de terrain de 55 m<sup>2</sup> (AD n°514), qui jouxte la parcelle cédée initialement, qui n'avait pas été mentionné dans la délibération (voir plan ci-joint).

Le Conseil Municipal doit donner son accord pour les cessions des parcelles AD n° 514, et AD n°510 pour une somme globale de 30 000 € net vendeur à M. AIT SALEM.

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

- **DONNE** son accord pour céder les parcelles de terrains de 55 m<sup>2</sup> (AD n°514) et la parcelle AD n° 510 pour une somme globale de 30 000 € net vendeur à M. AIT SALEM.

- **INDIQUE** que les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur.
- **DESIGNE** la SCP Courrèges / Clan de Pommayrac, notaires à La Châtre, pour l'établissement de l'acte de cession.
- **AUTORISE** le Maire ou un Adjoint au Maire à signer l'acte à venir.

#### **10- Location local communal Place Laisnel de la Salle à Mme Slaine GREW (photographe)**

La location est reconduite pour 1 mois sur le mois d'août 2021 dans les mêmes conditions.

Le Conseil Municipal donne son accord à l'unanimité.

#### **11- Rue Ajasson de Grandsagne (partie 12 place du Marché au domicile du Docteur Marc)**

Cette rue sera fermée Juillet et Août à la circulation de 19h à 1h du matin, les vendredis et samedis soir.

Un point sera fait en septembre.

#### **12- Intervention de M. Philippe ALLELY**

M. Philippe ALLELY demande un point sur l'avancement du chantier de l'école Marie-Louise Laguerre.

Catherine MENARD lui donne les éléments demandés.

#### **13- Remerciements au Personnel Municipal (Période de COVID)**

Mme Catherine MENARD tient à remercier le personnel municipal et les enseignants qui ont travaillé dans un contexte particulier dans les écoles durant la période du COVID.

Monsieur le Maire plus généralement remercie l'ensemble du personnel pour son investissement durant la pandémie.

#### **14- Refonte de la communication : choix de la piste de travail pour le nouveau logotype**

Monsieur le Maire indique que dans la volonté émise par la municipalité de moderniser et relancer sa communication, les services ont travaillé à la recherche d'une nouvelle identité graphique globale. Après avoir consulté plusieurs agences spécialisées, la municipalité a décidé de traiter avec l'agence Com'Bawa située à Châteauroux.

Patrick JUDALET propose aux conseillers de se prononcer après avis de la Commission sur les deux pistes de travaux fournies par l'agence en choisissant la base de travail qui constituera notre future identité graphique (les fichiers fournis sont des pistes de travail et non le logotype final).

Le vote a été le suivant :	Première proposition	Deuxième proposition
	Logo 3 tentes – 19 Voix	Logo Feuille – 4 Voix

Bruno VILLATTE tient à rappeler la nécessité d'avoir un droit d'utilisation sans restriction de ce nouveau logo dans le futur pour la Ville.

Monsieur le Maire lui confirme que la propriété intellectuelle libre de tous droits de ce nouveau logo sera acquise.