

Procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 27 novembre 2023 à 19 h 30

Le Conseil Municipal s'est réuni en séance ordinaire, dans la salle des mariages, sous la présidence de Monsieur Edmond MARI.

Présents : MARI Edmond, SAULAY Jacques, BACH Geneviève, GIACALONE Joseph, GUYONNET-GARAVAGNO Alissia, MARTINEZ Emmanuel, CAILLER Bruno, DALBERA Françoise, BAILET Nicolas, BASILE Harley, GALLIANO Jean-Claude, LAMARRE Olivier, MADONNA Jérôme, MAÏSSA Julien

Absents : BAUDINO Catherine, excusée et représentée par Nicolas BAILET.

La séance est ouverte.

Madame Alissia GUYONNET-GARAVAGNO est désignée secrétaire de séance.

A l'ordre du jour

Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 26.06.2023

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver le procès-verbal du conseil municipal du 26.06.2023. Quinze membres l'approuvent.

Déclaration d'intention d'aliéner

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a été destinataire d'une déclaration d'intention d'aliéner concernant les parcelles cadastrées section C numéros 166, 1538, situées au lieu dit La Madone, et 2, rue des Barbets appartenant à Madame Thérèse ALLEMAND CHOVET, au prix de 82 000€ plus une commission d'agence de 5 700€ TTC. Elles se trouvent dans une zone où le droit de préemption urbain s'exerce.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal

que la parcelle cadastrée C 166, d'une surface de 109m², se trouve à un emplacement stratégique pour le futur aménagement du cœur de village, qu'elle permet d'assurer la continuité entre le bâtiment mairie et la rue des Barbets, et qu'elle permet également un accès à la cour de la mairie, que l'appartement cadastré section C 1538 est situé en rez de jardin et est accessible par la rue des Barbets, donnant sur le terrain cadastré section C 166 et de ce fait sur la place de la Madone. Celui-ci pourrait être utilisé comme local à futur multi usages accessible pour les personnes à mobilité réduite. Cette acquisition représente une opportunité pour la commune. C'est en effet le seul terrain privé nu et le seul local en rez-de-jardin qui donne sur la place de la Madone.

Il précise que la vente des lots 1 et 2, actuellement réunis, est indissociable de la vente de la parcelle de terrain.

Il propose au Conseil Municipal d'exercer le droit de préemption urbain, de prendre en charge les sommes indiquées ci-dessus, ainsi que les frais d'acte, et de l'autoriser à signer un acte notarié ou administratif.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide par huit voix (MARI

Edmond, SAULAY Jacques, BACH Geneviève, GIACALONE Joseph, GUYONNET-GARAVAGNO Alissia, MARTINEZ Emmanuel, CAILLER Bruno, DALBERA Françoise), et sept contre (BAILET Nicolas, BAILET Nicolas pour BAUDINO Catherine, BASILE Harley, GALLIANO Jean-Claude, LAMARRE Olivier, MADONNA Jérôme, MAÏSSA Julien) d'exercer le droit de préemption urbain sur les parcelles cadastrées section C numéros 166 et 1538, au prix indiqué ci-dessus, y compris les frais d'agence et les frais d'acte administratif ou notarié et d'autoriser le Maire à signer tout document relatif à cette acquisition

Questions diverses

- Branches et arbres avenue de la Tour : un arbre est en fin de vie, il faudrait faire quelque chose : ce serait de l'élagage, sauf pour le chêne mort.
- Projet de l'école : le 11 octobre 2023, la mairie a reçu un courrier concernant la DSIL, qui n'a pas été affectée, elle était de 200 000€. Nous avons eu l'autre subvention de 200 000€ (DETR). En l'état la commune ne peut pas financer l'école, d'une estimation à 1,2 millions d'euros, elle est aujourd'hui de 1.9 millions. Pour l'instant, les marchés ne peuvent être lancés, mais il faut continuer à délibérer pour permettre l'obtention d'autres subventions. Nous allons délibérer sur une demande de subvention entre 400 000€ et 500 000€. Les frais d'études ont coûté environ 20 000€.
- Parking du Brec : secteur stratégique en terme de stationnement car des propriétés n'ont pas de possibilité de stationner chez eux. Le stationnement anarchique empêche les secours d'intervenir. Des petits stationnements par quartiers bénéficient aux riverains. La parcelle a été acquise au prix de 11 000€ par la Métropole (procédure par prise de possession par anticipation). La mairie n'a rien à payer. Une borne électrique sera implantée sur le futur parking près du stade. On pensera à donner un nom au parking. Il sera utilisable avant la fin de l'année.
- Passage piéton : absence de marquage pour sécuriser aux abords des bus : les services de la voirie de la Métropole se penchent sur ce problème
- Revêtement du jardin d'enfants et de la cour de l'école : Monsieur Eric MEUNIER, montant des travaux 17 000€, il avait été voté 13 000€ pour les équipements et le jardin d'enfants
- Antennes relais : Monsieur le Maire est en conflit avec les opérateurs et les développeurs. Un dossier de déclaration préalable a été refusé. Deux autres dossiers ont été refusés (col et église). DIM (dossier d'information communal) pour le dossier. Monsieur le Maire a refusé la déclaration préalable.
Un accord de principe aurait été donné : non, Monsieur le Maire attend tous les éléments pour prendre sa décision. Monsieur le Maire a autorisé

une simulation et l'opérateur pense que c'est acquis. Les opérateurs sollicitent les propriétaires privés pour pouvoir implanter leurs antennes. Pourquoi avoir refusé de la zone blanche ? : aujourd'hui, Monsieur le Maire n'a pas demandé d'arrêter les études. Aujourd'hui, il n'y a rien, aucune étude, ni simulation n'a été déposée en mairie. Les antennes ont un rôle comme celui de FR alerte. Monsieur le Maire attend les simulations. Le déploiement ne se fera pas au détriment des usagers, de la faune et de la flore. D'un point de vue global, il faut une délibération pour les terrains communaux, mais pour les propriétés privées cela est plus difficile.

Monsieur BAILET veut sortir de la zone blanche. Monsieur le Maire ne sort pas de la zone blanche sans éléments. Toute décision doit être motivée.



CHATEAUNEUF - VILLEVIEILLE

27/11/23

Ajout au procès-verbal de la réunion du conseil municipal du ~~26.06.2023~~

1. Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 26.06.2023:

Nous avons noté que, pour la première fois, le document est plus complet en intégrant les questions diverses. Par conséquent, nous avons approuvé le procès-verbal.

2. Déclaration d'intention d'aliéner d'un appartement et d'un terrain dans le centre village (2 rue des Barbets):

Une propriété située dans le centre du village, comprenant un appartement et 109 m² de terrain, a été mise en déclaration d'intention d'aliéner. Nous avons voté contre cette préemption, car de nombreux projets restent à réaliser et les finances communales ne sont pas extensibles. Nous avons également souligné le fait que grâce à la pression exercée par les 7 élus du Nouveau Souffle, les travaux de trois appartements communaux au-dessus de l'épicerie sont en cours de finalisation. Il est important de rappeler que ce projet est inscrit au programme de la majorité depuis 2014.

Il convient de noter que la commune aurait pu acquérir un terrain en face de la Mairie pour un coût modeste, afin d'y créer un parking arboré et d'offrir une ouverture visuelle vers la colline. Malheureusement, les immeubles en construction risquent d'obstruer cette perspective et n'apporteront aucun bénéfice en termes d'attractivité économique, car le promoteur et le maire n'ont pas envisagé l'aménagement de locaux commerciaux au rez-de-chaussée, ce qui aurait pu faciliter l'installation de commerçants ou d'autres activités économiques.

Questions diverses du Nouveau Souffle :

1. Demande d'entretien des arbres (chênes) avenue de La Tour devant la salle des fêtes menaçants pour les usagers de l'espace public :

Les élus du Nouveau Souffle ont signalé que plusieurs arbres nécessitent un entretien, car ils présentent des branches mortes susceptibles de tomber et des câbles entremêlés dans la végétation. Le maire a informé que l'élagage sera programmé après la réalisation d'un diagnostic, mais aucune date précise n'a encore été fixée.

2. Avancement des grands projets :

Agrandissement de l'école : Le maire a annoncé que le coût du projet a augmenté, atteignant 1 900 000 € HT au lieu des 800 000 € initialement prévus. À ce jour, seulement 400 000 € de subventions ont été obtenus. Le maire a précisé que des recherches de financements supplémentaires sont en cours.

Aménagement du cœur urbain : Le maire a indiqué qu'une nouvelle réunion publique sera organisée, mais que la métropole ne pourra pas financer tous les aménagements. La priorité sera donnée à la création d'un stationnement au niveau de l'ancien dépotoir (utilisé pour le stockage des services techniques) pendant ce mandat.

3. Demande d'information sur la création d'un parking au chemin du Brec sans que les élus du Nouveau Souffle ne soit informés en amont du démarrage des travaux :

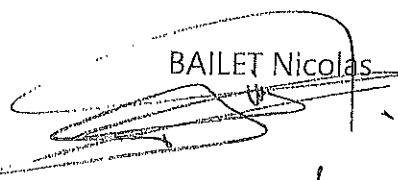
Le Maire nous précise que les travaux ont été réalisés par anticipation par la Métropole avant même que la propriété du terrain ne soit acquise et n'a pas pu fournir le coût du projet ni la date d'ouverture exacte de l'équipement.


4. Travaux d'entretien des équipements pour les enfants :

Des travaux de revêtement du sol et le remplacement d'un jeu ont été effectués pour un montant de 17 000 €, à la suite de l'action des élus du Nouveau Souffle auprès de la préfecture pour signaler l'absence de maintenance depuis de nombreuses années des équipements de jeux et sportifs destinés aux enfants, présentant un risque pour les utilisateurs.

5. Demande de positionnement politique des élus de la majorité sur les projets d'antennes relais :

Les riverains ont découvert qu'une nouvelle étude était en cours pour un projet d'antenne relais dans le quartier des Tourrettes, avec l'accord de principe du maire sur un terrain communal, sans en avoir informé les élus. Le maire de Châteauneuf-Villevieille a confirmé avoir refusé auprès des services préfectoraux de faire sortir la commune de la zone blanche, une décision personnelle oblige les opérateurs téléphoniques de continuer à rechercher des terrains sur la commune, avec le risque d'installer une antenne de 25 à 30 mètres pour couvrir une zone peu habitée et essentiellement forestière. Les opérateurs sont donc en position de force, sachant qu'ils peuvent bénéficier d'un arbitrage favorable par le tribunal administratif en cas de refus de l'autorisation d'urbanisme. Les élus du Nouveau Souffle ont proposé logiquement de voter une motion pour sortir de la zone blanche lors de cette séance, mais les élus de la majorité, sous la direction du maire, ont refusé d'y adhérer.


BAILET Nicolas


BAUDINO Catherine


LA MARRE Olivier


MADONNA Jérôme


BASILE Marie


GALLIANO Jean Claude


MAISSA Julien