

**COMMUNE DE CLAVETTE  
CHARENTE-MARITIME  
PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU LUNDI 17 JUILLET 2023**

**Convocation du 13 juillet 2023**

La convocation a été adressée individuellement à chaque membre du Conseil Municipal pour la réunion ordinaire qui a eu lieu le Lundi 17 juillet 2023.

**Ordre du jour :**

Lecture et approbation du compte-rendu du dernier conseil municipal.

**AFFAIRES GÉNÉRALES**

- 1 Délibération n° 17\_07\_2023\_01 :** délégation d'attributions du conseil municipal au Maire au titre de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales – Modification de la délibération n° 25\_05\_2020\_05

**URBANISME**

- 2 Délibération n° 17\_07\_2023\_02 :** Acquisition d'un bien par DPU – Parcelle AA n°112 – Passage des Jardins

Le Lundi dix-sept juillet deux mille vingt-trois à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance ordinaire, sous la présidence de Madame Sylvie GUERRY-GAZEAU, Maire.

Secrétaire de séance : Catherine NEUVIAL

NOM	PRENOM	FONCTION	PRESENT	ABSENT	A DONNE POUVOIR A	A RECU POUVOIR DE
GUERRY-GAZEAU	Sylvie	Maire	X			X. LANNELONGUE
LANNELONGUE	Xavier	1 <sup>er</sup> Maire-Adjoint		X	S. GUERRY-GAZEAU	
CONIL	Nathalie	2 <sup>ème</sup> Maire-Adjoint	X			B. GRIT
BEAUPOUX	Stéphane	3 <sup>ème</sup> Maire-Adjoint	X			F. LEFEBVRE
CHERPNET-QUINTIN	Chantal	4 <sup>ème</sup> Maire-Adjoint	X			
NEUVIAL	Catherine	Conseillère municipale	X			
LEFEBVRE	Fabrice	Conseiller municipal		X	S. BEAUPOUX	
NAUD	Bertrand	Conseiller municipal	X			
GRIT	Brice	Conseiller municipal		X	N. CONIL	
BORDEREAU	Nadège	Conseillère municipale		X		
DOUVILLE PINHO	Aurélié	Conseillère municipale		X		
PIEL	Antoine	Conseiller municipal		X		
SNOËK	Jean-Jacques	Conseiller municipal	X			
MICOINE	Christophe	Conseiller municipal	X			
DUBOURNET	Delphine	Conseillère municipale	X			

Madame le Maire ouvre la séance en donnant lecture du dernier procès-verbal de conseil municipal.  
Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

**DÉLIBÉRATION N° 17\_07\_2023\_01  
DÉLÉGATION D'ATTRIBUTIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE AU TITRE DE L'ARTICLE  
L.2122-22 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES  
– MODIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION N° 25\_05\_2020\_05**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2121-29, L.2122-22, L.2122-23 et R.2122-7-1 ;

**Vu** le procès-verbal d'installation du Maire et des Adjointes au Maire en date du 25 mai 2020 ;

**Vu** la délibération n°25\_05\_2020\_05 en date du 25 mai 2020 par laquelle le Conseil municipal a conféré à Madame le Maire plusieurs délégations en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Considérant** que dans le but de simplifier la gestion des affaires courantes de la commune et de fournir un gain de temps, il est proposé au Conseil Municipal de modifier la délibération susvisée afin de procéder à une nouvelle délégation liée au droit de préemption, comme telle :

18° D'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, 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 au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code et ce dans tous les cas ;

**Considérant** que comme il s'agit de pouvoirs délégués, Madame le Maire devra, selon l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, en rendre compte à chacune des réunions obligatoires du Conseil municipal ;

**Considérant** que les décisions prises par le Maire en application de ces dispositions sont soumises aux mêmes règles que celles qui sont applicables aux délibérations des Conseils municipaux portant sur les mêmes objets ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Décide de conférer au Maire la délégation susvisée et donc de procéder à la modification de la délibération n°25\_05\_2020\_05 dans les conditions précitées ;
- Prend acte que, conformément à l'article L.2122-22 susvisé, la présente délégation est consentie pour la durée du mandat du Maire et que le Conseil Municipal pourra y mettre fin à tout moment ;
- Dit que les décisions prises en rapport avec la présente délégation feront l'objet d'un affichage et d'une communication en séance du Conseil Municipal et sera annexées au Procès- Verbal ;
- Dit que la présente délibération sera inscrite au registre des délibérations, publiée au recueil des actes administratifs de la commune et qu'une copie sera transmise à la Préfecture de Charente-Maritime, ainsi qu'au Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle titulaire du droit de préemption.

**Le vote a été exprimé comme suit :**

**Pour : 11**

**Contre : 1**

**Abstention : 0**

<b>DÉLIBÉRATION N° 17_07_2023_02</b> <b>ACQUISITION D'UN BIEN PAR DPU – PARCELLE AA N° 112 – PASSAGE DES JARDINS</b>
---

Madame le Maire informe les membres du Conseil municipal que suite à une déclaration d'intention d'aliéner réceptionnée en mairie le 20 juin 2023, des démarches pour préempter le bien concerné situé Passage des Jardins ont été réalisées.

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, et L 300-1 ;

**Vu** la délibération du conseil communautaire du 10 juin 2021 donnant délégation d'attribution au Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CDA), pour la durée de son mandat, notamment en matière d'aménagement et d'urbanisme ;

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en mairie sous le n°O17 109 23 0017, reçue le 20 juin 2023, adressée par Maître Lucile AUBRY, notaire à Ciré d'Aunis (17290), en vue de la cession moyennant le prix de 40 000€ d'une parcelle cadastrée section AA 112 située Passage des Jardins, d'une superficie totale de 619 m<sup>2</sup>, appartenant à Monsieur Jannick PETIT ;

**Considérant** que cette parcelle est située dans une zone d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP Fief Nouveau) visant à organiser l'évolution du secteur dans l'esprit village en créant de nouveaux espaces publics arborés afin d'animer le quartier ;

**Considérant** que la commune de Clavette porte un projet global d'aménagement et développement d'espaces publics structurants dans le quartier des Jardins dans le centre bourg et souhaite donc se constituer une réserve foncière dans le cadre de projet de jardins partagés et d'espaces publics végétalisés et arborés pour offrir de nouveaux espaces de détente et de convivialité aux habitants ;

**Considérant** que cette parcelle se trouve être une parcelle clef dans cette OAP pour assurer le désenclavement Nord Sud et une desserte optimale des habitations dans une ambiance calme ;

**Considérant** que cette parcelle est située à côté de la parcelle communale AA n° 111 permettant ainsi de sauvegarder et de mettre en valeur un ensemble d'espaces naturels avec optimisation et harmonisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser ;

**Considérant** que cette opération permettra d'améliorer le cadre de vie des habitants en créant un espace cohérent de proximité, de détente et de convivialité, avec la création ultérieure d'une voirie parallèle à la Rue du Moulin qui ne dispose pas de trottoir sur cette partie du vieux bourg ;

**Considérant** que la maîtrise foncière dans ce secteur est un facteur indispensable de réussite. Aussi, la Ville souhaite se porter acquéreur de biens immobiliers dans ce périmètre.

Madame le Maire informe l'Assemblée que :

- Le propriétaire a été informé de la volonté de la commune ;
- Les éventuels acquéreurs ont été informés en amont de la volonté de la commune,
- Le Service « Stratégie Foncière et Projets Urbains » a été informé de la volonté de la commune de préempter,
- La commission urbanisme ainsi que la municipalité se sont prononcés favorablement au principe d'exercer le droit de préemption urbain,

*Pendant la séance du Conseil Municipal, Madame le Maire donne exceptionnellement la parole à Madame Danièle DUMONT, futur acheteur et représentante de son mari, Monsieur Fabrice COTTENEC. Madame DUMONT explique qu'elle est déçue et ne comprend pas que la mairie ait attendu le dernier moment pour préempter.*

*Madame le Maire répond que la préemption n'a été évoquée qu'au moment de la réception de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, envoyé par le notaire, mentionnant clairement le prix et la superficie.*

*Madame DUMONT explique qu'elle souhaitait investir et garder cette parcelle en poumon vert au cœur de Clavette.*

*Madame le Maire répond qu'il n'est actuellement pas question de constructibilité sur la parcelle au terme de l'OAP aussi longtemps que l'ensemble des propriétaires concernés par l'Opération d'Aménagement et de Programmation ne sont pas vendeurs. Il n'est pas question de modification sur le zonage de ces jardins d'ici à la fin du mandat.*

*Christophe MICOINE dit n'avoir pas eu connaissance de toutes les informations lors de la commission urbanisme et avoir compris que le propriétaire était directement vendeur auprès de la commune.*

*Madame le Maire répond que lors de la commission urbanisme il a bien été spécifié qu'il s'agissait d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner, envoyé par un notaire. La commune doit systématiquement émettre un avis pour toutes les DIA et d'exercer ou non le droit de préemption. Cela est inscrit noir sur blanc dans le compte-rendu envoyé à tous les élus le 12 juillet 2023.*

*Lors de la commission, il n'y a pas eu de remarques spécifiques concernant cette préemption. Il avait été avancé la possibilité de louer cette parcelle pour des jardins partagés. Cette proposition a été faite à Madame DUMONT.*

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

**Article 1<sup>er</sup>** : D'acquiescer par voie de préemption le bien situé à Clavette, cadastré section AA 112, au passage des Jardins, d'une superficie totale de 619 m<sup>2</sup>, appartenant à Monsieur Jannick PETIT.

**Article 2** : La vente se fera au prix mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit 40 000 €, hors frais notariés.

**Article 3** : Un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi avant le 31 novembre 2023.

**Article 4** : Le règlement de la vente interviendra au plus tard le 31 décembre 2023.

**Article 5** : Les crédits suffisants seront inscrits au budget de la commune pour l'exercice 2023, par décision modificative.

**Article 6** : Le Maire est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet et à mettre en œuvre toutes formalités utiles à l'exécution de la présente délibération, dont ampliation sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime,
- Monsieur le Trésorier de Ferrières,
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle,
- Et insérée au recueil des actes administratifs de la commune.

**Le vote a été exprimé comme suit :**

**Pour : 9**

**Contre : 1**

**Abstention : 2**

Séance levée à 19h14.

Le Maire,  
Sylvie GUERRY-GAZEAU



La secrétaire de séance,  
Catherine NEUVIAL

