

## PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 JUILLET 2022

Délibération N° 2022-72  
Conseil Municipal 6 Juillet 2022

**DATE D'ENVOI DE LA CONVOCATION :** 30 Juin 2022

**CONSEILLERS MUNICIPAUX PRÉSENTS :** J.L. LEVESQUE – K. GAI – G. MIGNON – M.H. AUBINEAU  
T. DEGRANDE – G. MICHELY – JP DESLIAS – S. BROUILLET – W. BOURGEAU – A. DUBRUN – F.  
GUIRAO – E. PILLARD-CLEMENTEL – S. RAYNAUD – J. MARTINEAU – P. MAURY –

**CONSEILLERS MUNICIPAUX EXCUSÉS AYANT DONNÉ POUVOIR :** B. LAFAYE donne pouvoir à K.  
GAI – M. VILLEGIER donne pouvoir à J.L. LEVESQUE – P. FREON donne pouvoir à J.L. LEVESQUE –  
M.A. CHEVALIER donne pouvoir à G. MIGNON – J.F. CESSAC donne pouvoir à J.P. DESLIAS – P.  
ORMECHE donne pouvoir à W. BOURGEAU – K. PERROIS donne pouvoir à S. BROUILLET – H.  
ROSARIO donne pouvoir à E. CLEMENTEL –

**CONSEILLERS MUNICIPAUX EXCUSÉS :** S. BUTET – S. DELIMOGE – C. RAFIN

**CONSEILLER MUNICIPAL NON EXCUSÉ :** P. BERTON

**SECRÉTAIRE de SÉANCE :** Emilie CLEMENTEL

Le procès-verbal du 16 juin 2022 est approuvé.

Présentation des décisions du maire en vertu de l'article L 2122-22 du code des collectivités territoriales :

2022-13	Aménagements de bourg : mission de maîtrise d'œuvre ARRDHOR, CRITT 191 670 Euros TTC
2022-14	Réhabilitation et extension des cantines : études géotechniques Diag sol pour un montant de 5 430 Euros HT

**OBJET :** compte-épargne temps – conditions de portabilité

Complément de la délibération n° 2016-23 du 9 mars 2016 portant sur la création du compte épargne temps

Rapporteur : M. LEVESQUE

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

VU le décret n° 2004-878 du 26 août 2004, relatif au compte épargne-temps dans la fonction publique territoriale, modifié par le décret n°2010-531 du 20 mai 2010 ;

VU le décret n° 2018-1305 du 27 décembre 2018 relatif à la conservation des droits à congés acquis au titre d'un compte épargne-temps en cas de mobilité des agents dans la fonction publique,

VU le décret n° 2020-287 du 20 mars 2020 relatif au bénéfice de plein droit des congés accumulés sur le compte épargne-temps par les agents publics

VU l'arrêté du 28 novembre 2018 modifiant l'arrêté du 28 août 2009 pris pour l'application du décret n° 2002-634 du 29 avril 2002 modifié portant création du compte épargne-temps dans la fonction publique de l'État et dans la magistrature,

VU la circulaire ministérielle n°10-007135-D du 31 mai 2010 relative à la réforme du compte épargne temps dans la fonction publique territoriale ;

VU la délibération n° 2016-23 du 9 mars 2016 portant sur la création du compte épargne temps ;

**CONSIDÉRANT** que le compte épargne temps d'un agent le suit durant toute sa carrière, et qu'il conserve ses droits épargnés ;

**CONSIDERANT** qu'en cas de mobilité (mutation, intégration directe ou détachement), l'agent peut bénéficier de ses jours épargnés et la gestion du compte épargne temps est assurée par l'administration d'accueil ;

**CONSIDERANT** que les collectivités ou établissements peuvent, par convention, prévoir des modalités financières de transfert des droits à congés accumulés par un agent bénéficiaire d'un compte épargne temps à la date à laquelle cet agent change, par la voie d'une mutation ou d'un détachement, de collectivité ou d'établissement.

Le Conseil Municipal, entendu les explications de son Maire, et après en avoir délibéré **PAR 23 VOIX POUR**, décide :

- de compléter la délibération 2016-23 du 9 mars 2016 afin de prévoir les modalités financières de transfert des droits accumulés par un agent en cas de mutation, intégration directe ou détachement.
- d'autoriser M le Maire à signer toute convention concernant les modalités financières de transfert des droits à congés accumulés par un agent bénéficiaire d'un compte épargne temps en cas de mutation, intégration directe ou détachement.

Délibération N° 2022-73  
Conseil Municipal 6 Juillet 2022

<b>OBJET : RÉALISATION DE TRAVAUX EN RÉGIE</b>
--

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** l'instruction budgétaire M14 et notamment son Tome 1, annexe 25 et son Tome 2, titre 3 chapitre 3,

**Considérant** la nécessité pour la commune de valoriser le travail fait en régie directe,

**Considérant** la nécessité de lister chaque année les travaux susceptibles d'être réalisés en régie,

**Considérant** que cette liste non-exhaustive pourra être complétée,

**Considérant** qu'une décision modificative du budget principal de la commune pourra être réalisée en fin d'exercice afin d'inscrire les crédits nécessaires aux opérations d'ordre,

Monsieur le Maire en donne lecture et commente :

- Opération 99 : réfection des sols de deux classes et de la bibliothèque : (budget primitif : 4 800 €),
- Opération 25 : mise en place d'un accroparc (budget primitif : 2 250 €),
- Opération 114 : aménagement de toilettes canines (budget primitif : 900 €),
- Opération 471 : aménagement des bureaux Finances/Ressources Humaines (budget primitif : 2 450 €),
- Opération 109 : réfection du hall d'entrée de l'immeuble Monis (budget primitif : 800 €),
- Opération 211 : aménagement du terrain de Beach Volley (budget primitif : 4 700 €),
- Opération 102 : installation d'un ascenseur à la Mairie (budget primitif : 8 411 €).

Le Conseil Municipal, entendu les explications de son Maire, et après en avoir délibéré **PAR 23 VOIX POUR**, décide :

- D'approuver cette liste non exhaustive de fourniture pour la réalisation de travaux en régie sus nommée,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à cette décision.

Délibération N° 2022-74  
Conseil Municipal 6 Juillet 2022

<b>OBJET : MODIFICATION DE L'ALINÉA 4 DES DÉLIBÉRATIONS N° 2020-39, N° 2020-80 ET N° 2021-114 RELATIVES À LA DÉLÉGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE ET ADJOINTS</b>
---

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L2122-22,

**Vu** la délibération n° 2020-39 du Conseil Municipal du 27 mai 2020 relative à la délégation du Conseil Municipal au Maire et Adjointes,

**Vu** la délibération n° 2020-80 du Conseil Municipal du 2 septembre 2020 relative à la délégation du Conseil Municipal au Maire et Adjointes, précisant les alinéas 3 et 21 à la demande des services de l'Etat par courrier en date du 19 juin 2020,

**Vu** la délibération n° 2021-114 du Conseil Municipal du 17 novembre 2021 relative à la modification de l'alinéa 4 de la délibération n° 2020-39,

**Considérant** la demande du Service de Gestion Comptable de Cognac de modifier la rédaction de l'alinéa 4 des délibérations visées ci-dessus, ce dernier précisant que les avenants doivent être

inférieurs à 5%, cependant cette rédaction initiale ne concerne que les appels d'offres et non les marchés à procédures adaptées,

Il est donc proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur la délégation consentie par l'assemblée au Maire et en cas d'empêchement aux adjoints en vertu de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales pour la durée de son mandat et pour l'alinéa 4 comme suit :

« De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres d'un montant inférieur à un seuil défini par décret fixant les seuils obligeant à passer par une procédure formalisée, ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ».

Le Conseil Municipal, entendu les explications de son Maire, et après en avoir délibéré **PAR 23 VOIX POUR**, décide :

- D'adopter l'alinéa 4 dans sa nouvelle rédaction,
- Dit que les autres alinéas cités dans la délibération n° 2020-80 du 2 septembre 2020 restent inchangés.

Délibération N° 2022-75  
Conseil Municipal 6 Juillet 2022

<b>AVANCEMENT DE GRADES 2022 – CRÉATION D'EMPLOI</b>
--

VU le Code général des collectivités territoriales ;  
VU la loi du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;  
VU la loi du 26 janvier 1984 article 34 relatifs à la création des emplois de la collectivité par l'organe délibérant de ladite collectivité ;  
VU la délibération du 31 Mai 2017 fixant à 100% le quota d'avancement de grades ;  
VU la délibération du 17 décembre 2020 fixant les lignes directrices de gestion ;  
VU l'arrêté s'en suivant pris par le Maire en date du 30 décembre 2020 ;

Considérant la volonté municipale d'inscrire au tableau d'avancement de grades un agent promouvable au grade d'adjoint technique principal de 2<sup>ème</sup> classe.

Considérant les dispositions préalables à la création des emplois par avancements de grade consistant en l'établissement du tableau annuel d'avancement de grade par arrêté du Maire et de sa publication par le Centre de Gestion de la Charente.

Le Conseil Municipal, entendu les explications du Maire, et après en avoir délibéré **PAR 23 VOIX POUR** :

- DECIDE au titre des avancements de grades pour l'année 2022 la création d'un emploi d'adjoint technique principal de 2<sup>ème</sup> classe au 01 octobre 2022.
- MODIFIERA en conséquence le tableau des effectifs au 1<sup>er</sup> octobre 2022.
- DIT que les crédits sont inscrits au budget de la ville exercice 2022.

Délibération N° 2022-76  
Conseil Municipal 6 Juillet 2022

<b>POLE ÉDUCATION SPORT – CRÉATION D'UN EMPLOI PERMANENT A TEMPS COMPLET – FILIÈRE SPORTIVE</b>
---

VU le Code général des collectivités territoriales ;  
VU la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ;  
VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, portant disposition statutaires relatives à la fonction publique territoriale, et notamment son article 34 ;  
VU le décret N°88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et aux agents contractuels ;  
VU le décret n° 2019-1414 du 19 décembre 2019 relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir des emplois permanents de la fonction publique ouverts aux agents contractuels ;  
**CONSIDERANT** le départ d'un agent par voie de mutation dans une autre collectivité le 15 avril 2022 ;  
**CONSIDERANT** qu'un candidat a donné satisfaction lors des entretiens de recrutement en date du 3 juin 2022 ;

Le Conseil Municipal, entendu les explications du Maire, et après en avoir délibéré **PAR 23 VOIX POUR DECIDE** :

- la suppression d'un emploi permanent à temps non-complet au grade d'Edicateur des Activités Physiques et Sportives 2<sup>ème</sup> classe;
- la création d'un emploi permanent à temps complet au grade d'Edicateur des Activités Physiques et Sportives 1<sup>ère</sup> classe à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022.
- DIT qu'il sera appliqué à cet emploi le régime indemnitaire afférant ;
- MODIFIE en ce sens le tableau des effectifs ;
- DIT que les crédits sont inscrits au budget de la Ville 2022.

Délibération N° 2022-77  
Conseil Municipal 6 Juillet 2022

**OBJET : TARIFICATION 2022-2023 : ACCUEIL PERISCOLAIRE ET MISE EN PLACE D'UNE TARIFICATION SOCIALE DES CANTINES**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Education et notamment en son article R.53-52, les tarifs de la restauration scolaire fournie aux élèves des écoles maternelles et élémentaires de l'enseignement public sont fixés par la collectivité territoriale qui en a la charge,

**Considérant** la stratégie de prévention et de lutte contre la pauvreté lancée en septembre 2018, l'Etat soutient la mise en place par les collectivités de tarifications sociales des cantines scolaires : à cette fin, l'Etat verse une aide financière de 3 € par repas servi au tarif maximal de 1 € dans le cadre d'une grille tarifaire progressive calculée selon les revenus des familles ou le quotient familial,

**Considérant** la proposition de convention triennale établie entre l'Agence de Services et de Paiement pour le compte du Ministère des solidarités et de la santé, et la commune,

**Considérant** la volonté de l'équipe municipale de limiter au maximum la charge financière pour les familles,

M Degrande précise qu'une rencontre est prévue avec les Maires des communes sans école dont les enfants sont accueillis dans les écoles de Châteauneuf pour leur exposer la tarification sociale à venir et évoquer leur participation pour les repas des enfants.

M Lévesque explique que le surplus financier généré par la tarification sociale est compensé par les aides de l'Etat.

Le Conseil Municipal, entendu les explications du Maire et après en avoir délibéré **PAR 23 VOIX POUR** décide :

- D'approuver la mise en place de la tarification sociale des cantines à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022 selon la grille tarifaire suivante :

Tranche	Quotient familial	Castelnoviens	Non castelnoviens
1	De 0 € à 599 €	0,50 €	0,50 €
2	De 600 € à 899 €	1,00 €	1,00 €
3	De 900 € à 1 199 €	1,85 €	3,50 €
4	De 1 200 € et +	2,65 €	3,50 €

- D'appliquer les tarifs de garderies et de repas pour les adultes comme suit à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022 :

Services	Désignations	Tarifs 2022/2023
Cantine	Adultes	4,50 €
Cantine	Agents	1,50 €
Garderie	Garderie du matin	1,05 €

Garderie	Garderie du soir : première heure jusqu'à 17h30	1,05 €
Garderie	Garderie du soir : à partir de 17h30 jusqu'à la fermeture	1,05 €
Garderie	Retard inférieur à 30 minutes	8,73 €
Garderie	Retard supérieur à 30 minutes	17,46 €

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention triennale à intervenir avec l'Agence de Services et de Paiement et tous les documents pour poursuivre la procédure en vue de l'obtention de l'aide financière de l'Etat au titre de l'instauration de la tarification sociale des cantines.

Délibération N° 2022-78  
Conseil Municipal 6 Juillet 2022

**BAIN DES DAMES – CONVENTION « Station Sports Nature » 2022-2025 Convention avec le département**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
VU la délibération n° 2017-102 du 20 septembre 2017 relative à la labellisation du Bain des Dames et autorisant M le Maire à solliciter le label et l'inscription d'un espace site et itinéraire au Plan départemental des espaces, sites et itinéraires ;

CONSIDERANT l'augmentation régulière de la pratique des sports de nature ; cette situation s'étant même accentuée ces deux dernières années en raison de la situation sanitaire et de la volonté de bon nombre de personnes de se retrouver en pleine nature ;

CONSIDERANT la mise en place par le Département de la Charente de la Commission départementale des espaces, sites et itinéraires (CDESI), qui a pour mission essentielle d'assurer un développement maîtrisé de sports de nature et d'assurer la pérennité des espaces, sites et itinéraires de pratique des sports de nature ;

CONSIDERANT la volonté commune du Département de la Charente et de la municipalité de poursuivre le développement de la station Sport Nature située à Châteauneuf-sur-Charente ;

CONSIDERANT la convention formalisant les engagements de chacune des parties sur la période 2022-2025 proposée par le Département.

Le Conseil Municipal, entendu les explications du Maire, et après en avoir délibéré **PAR 23 VOIX POUR** :

- autorise M le Maire à signer la convention jointe en annexe avec le Département de la Charente qui a pour objectif de définir le fonctionnement de la « Station Sports Nature » et les engagements de chaque partie sur la période 2022-2025 et tout document afférent.

Délibération N° 2022-79  
Conseil Municipal 6 Juillet 2022

**PROJET DE CONSTRUCTION LOGEMENTS SOCIAUX – CESSION DE TERRAIN**

Par délibération n° 2019-129 du 11 décembre 2019, le Conseil municipal de Châteauneuf-sur-Charente adoptait l'extension de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) aux trois pôles d'équilibre de Grand Cognac que sont Jarnac, Châteauneuf et Segonzac.

Créée par la loi ELAN du 23 novembre 2018, l'ORT intègre toutes les dimensions d'un projet urbain : habitat, commerce, développement économique, accès aux services, valorisation du patrimoine, aménagement urbain etc.

L'objectif 2 du plan d'actions de l'Opération de Revitalisation du Territoire est de développer prioritairement l'offre de logements sociaux pour atteindre l'objectif des 20% imposé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

Châteauneuf-sur-Charente est en effet concernée par l'obligation de produire 20% de logements sociaux.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2021, 160 logements sociaux étaient recensés soit 9,55% seulement. Châteauneuf-sur-Charente ayant passé le seuil de 3 500 habitants accuse ainsi un déficit de 175 logements sociaux.

Dans le cadre du plan de revitalisation ORT, la mobilisation des bailleurs sociaux déjà présents a été programmée pour la réalisation d'ensembles locatifs sociaux neufs ou la réhabilitation des bâtiments anciens et le développement de logements privés conventionnés, destinés à loger des personnes à faibles ressources (retraités, actifs, sans emploi).

Les actions 1 et 2 de l'objectif de développement de logements sociaux de l'ORT sont : la mobilisation du foncier communal pour permettre la réalisation de petits ensembles en locatif social et le ciblage d'une partie de l'offre de nouveaux logements sociaux vers les jeunes couples avec enfants pour participer au rajeunissement de la population.

Par ailleurs, le diagnostic mené dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) que la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac a adopté par délibération n° 2020/223 le 10 décembre 2020 faisait état d'un taux de pression très élevé pour l'ex-Communauté de Communes de Châteauneuf-sur-Charente avec 5,2 demandes en cours pour une attribution ; ce qui traduit l'attractivité de Châteauneuf-sur-Charente, notamment pour sa situation à proximité d'Angoulême.

Ainsi, l'un des principaux constats de ce diagnostic sur le logement social est une forte attractivité du logement social individuel et de certaines communes périurbaines pour la qualité de leur cadre de vie.

La construction de logements sociaux permettrait de répondre à 2 des 4 orientations du PLH qui sont :

- l'amélioration de la réponse aux besoins en logements des jeunes et des familles en développant le parc locatif et l'accession abordable à la propriété ;
- la réponse aux besoins spécifiques en logements afin d'améliorer les parcours résidentiels de l'ensemble des ménages sur le territoire.

Ce projet de construction de logements sociaux s'inscrit également dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration dont la tenue du débat a été actée en Conseil communautaire du 30 janvier 2020. L'axe 1 du PADD est de réinvestir les centralités et préserver les espaces naturels agricoles. L'axe 2 est de développer le territoire par une politique d'attractivité et d'accueil avec les objectifs d'assurer un dynamisme démographique pour accompagner le développement économique du territoire et de répartir géographiquement la production de logements en s'appuyant sur l'armature définie par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Dans le cadre de la politique globale de redynamisation du centre-bourg, la parcelle située Place du Champ de Foire d'une superficie de 4 067 m<sup>2</sup> formant partie du tènement cadastré section AB n° 46, et telle que cette parcelle figure sur un plan en date du 28 octobre 2021 intitulé « demande d'alignement », propriété de la Commune, est idéalement située pour répondre aux enjeux cités ci-dessus en développant un programme immobilier de logements sociaux.

A proximité immédiate du centre-ville, l'emplacement de cette parcelle, actuellement inutilisée, favoriserait les déplacements piétons des habitants des futurs logements sociaux jusqu'aux commerces de proximité ce qui participerait ainsi à la redynamisation du centre-bourg.

La société dénommée LINKCITY CENTRE SUD-OUEST a manifesté son intérêt pour l'acquisition de la parcelle d'une superficie de 4 067 m<sup>2</sup>, située Place du Champ de Foire, pour y réaliser un programme immobilier de logements sociaux répondant aux enjeux susmentionnés.

L'estimation fournie par la Direction de l'Immobilier de l'État en date du 27 mai 2021 s'élève à CENT VINGT-CINQ MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (125.250,00 €) hors droits et taxes, assortie d'une marge d'appréciation de 20 %. L'estimation mentionne que l'évaluation ne tient pas compte de l'état bitumé de l'emprise, il conviendra en cas de vente en l'état de déduire du montant de l'estimation domaniale le montant du coût de démolition estimé sur devis.

Une marge d'appréciation de moins 20% a été appliquée à l'évaluation des Domaines. En sus de cette dépréciation, au vu :

- de l'intérêt que représente ce projet en terme de diminution du déficit en logement sociaux de la commune et de redynamisation du centre-bourg ;
- de l'état dégradé de la place ;

- de la nécessité de démolition du bitume existant induisant des frais supplémentaires pour la réalisation du projet ;

le prix de cession proposé par la société LINKCITY CENTRE SUD-OUEST fixé à SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (75.000,00 €) a été accepté, étant précisé que les frais de bornage et de notaire seront à sa charge.

La parcelle en question va faire l'objet d'une promesse de vente dans les conditions prévues à l'article L. 3112-4 du code général de la propriété des personnes publiques. Eu égard à la délibération n° 2021-131 du 15 décembre 2021, la promesse de vente devra prévoir que la désaffectation effective ne pourra intervenir postérieurement au 15 décembre 2024,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** l'article L. 3112-4 du code général de la propriété des personnes publiques,

Vu la loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 ;

**VU** la Loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 ;

**VU** La loi 3DS (différenciation, décentralisation, déconcentration et simplification) du 21 février 2022 ;

**VU** la délibération n° 2019-129 portant extension de l'Opération de Revitalisation du Territoire aux trois pôles d'équilibre de Grand Cognac ;

**VU** la délibération n° 2019-128 relative à la consultation des communes sur le projet du programme local de l'habitat ;

**VU** la délibération de la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac n°2020-223 du 10 décembre 2020 portant approbation définitive du programme Local de l'Habitat (PLH) de Grand Cognac ;

**VU** la délibération de la Communauté d'Agglomération du Grand Cognac n° 2020/01 en date du 30 janvier 2020 actant la tenue des débats du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration,

**VU** la délibération n° 2021-131 du 15 décembre 2021 du Conseil Municipal approuvant le déclassement par anticipation de la parcelle cadastrée section AB numéro 46,

**VU** l'avis du Domaine du 27 mai 2021,

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal d'autoriser la Commune de Châteauneuf-sur-Charente à signer la promesse de vente sous condition suspensive de désaffectation devant intervenir au plus tard le 15 décembre 2024 portant sur la parcelle cadastrée AB numéro 46 pour une contenance de 4 067 m<sup>2</sup>, pour un montant de SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (75.000,00 €) à la société LINKCITY CENTRE SUD-OUEST, ou toute personne substituée.

À la suite de l'établissement du plan de division, une bande d'un mètre sera rétrocédée à la commune par Linkcity après travaux.

M Lévesque explique que les élus ont décidé de réagir sur des inexactitudes publiées notamment dans des tracts anonymes rapportant des propos diffamatoires à son encontre le qualifiant de menteur quant à ses déclarations relatives aux pénalités de retard en cas de non-respect de la loi SRU : *« J'ai déclaré que nous avons une dérogation jusqu'au 31 décembre 2022 pour que la collectivité ne fasse pas l'objet de pénalités. Si nous n'avancions pas sur notre volonté de mettre en place des logements sociaux, la commune pourrait faire l'objet de pénalités à partir de 2023. »*

Il rappelle le montant des pénalités qui seraient de l'ordre de 48 000 €.

M Lévesque fait ensuite un point sur les recours contre ce projet puis revient sur les propos de l'opposition qui déclare s'être toujours opposée au projet de construction de logements sociaux. Il rappelle néanmoins que la délibération de déclassement de parcelle en date du 24 mars 2021 avait été votée à l'unanimité (27 voix pour sur 27).

M Lévesque rappelle enfin que les projets sont menés en toute transparence. Il explique que les gens ont le droit de ne pas être en accord avec certains projets et de le faire valoir, il considère en revanche que le mensonge est inacceptable, c'est pourquoi il souhaitait remettre les 2 points abordés ci-dessus dans leurs contextes.

Le Conseil Municipal, entendu les explications du Maire, et après en avoir délibéré **PAR 23 VOIX POUR DECIDE :**

- d'approuver la signature d'une promesse de vente au profit de la société LINKCITY CENTRE SUD-OUEST sous condition suspensive de désaffectation devant intervenir au plus tard le 15 décembre 2024 portant sur la parcelle d'une superficie de 4 067 m<sup>2</sup>, située Place du Champ de Foire, formant partie du tènement cadastrée section AB numéro 46, et telle que cette parcelle figure sur un plan en date du 28 octobre 2021 intitulé « demande d'alignement » pour le prix de SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (75.000,00 €),
- de charger Maître Benjamin LAUTER, notaire au sein de la Société d'exercice libéral par actions simplifiée dénommée ROCHELOIS-BESINS & ASSOCIES, titulaire d'un Office notarial dont le siège est à PARIS (17ème arrondissement), 22 rue Bayen, conseil du Bénéficiaire, ou Maître Séverine BELLEBEAU-COPIN, notaire à CHATEAUNEUF-SUR-CHARENTE (16120), 11 rue Alfred de Vigny, conseil du Promettant, de recevoir la promesse de vente, et la vente.
- de préciser que les frais inhérents à la cession seront à la charge de l'acquéreur,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire, notamment toute promesse de vente et toute réitération par acte authentique en cas de lever des conditions suspensives,
- d'autoriser Monsieur le Maire, en tant que de besoin, à déposer une déclaration préalable de division au nom et pour le compte de la Commune afin de diviser le terrain cadastré section AB numéro 46 et distinguer la partie dudit terrain destiné à la vente.

POUR EXTRAIT CONFORME  
JEAN-LOUIS LEVESQUE  
MAIRE DE CHATEAUNEUF SUR CHARENTE