

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE VERRUYES

Nombre de conseillers en exercice : 12
Présents : 8
Votants : 12

Courriel : verruyes@ccsudgatine.fr
Tel Mairie : 05/49/63/21/22

L'An deux mille vingt-cinq, le 30 avril 2025, le Conseil Municipal de la Commune de VERRUYES, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, M. Patrick CAILLET, conformément aux dispositions des articles L.2121-10 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la Présidence de M. Patrick CAILLET, Maire.

Date de Convocation du Conseil Municipal : 25 avril 2025

Présents : M. Patrick CAILLET, M. Didier COUPEAU, Mme Cécilia ROCHEFORT, Mme Véronique AVELINE, M. Aurélien BRAULT, M. William RUSSEIL, Mme Christine GOULDING,

Mme Marie-Isabelle DA SILVA CARVALHO est arrivée à 18 h 48 et a pris part aux discussions dès le début de la délibération n° 2025-30 sur l'exercice du droit de préemption par la commune.

Absents ayant donné pouvoir :

Mme Dolorès BRAULT qui a donné pouvoir à Mme Véronique AVELINE
M. Franck RIDET qui a donné pouvoir à M. Aurélien BRAULT
M. Wilfried METAIS qui a donné pouvoir à Mme Cécilia ROCHEFORT,
Mme Michèle BIEN qui a donné pouvoir à M. William RUSSEIL

Secrétaire de séance : Conformément à l'article L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Mme Cécilia ROCHEFORT a été désigné secrétaire de séance.

2025-029 PLAN D'EAU : RECRUTEMENT PERSONNEL SAISONNIER

Par délibération en date du 17 mars 2025 (2025-014), le conseil municipal a procédé à l'ouverture des postes de saisonniers du Plan d'eau pour la saison estivale 2025, pour l'animation, la surveillance et l'entretien du Plan d'eau, comme suit :

- 3 postes d'Adjoints Techniques Territorial rémunérés sur une base de 30/35^{ème} Échelon 1 367/366 (avec la possibilité d'effectuer des heures complémentaires) du 1^{er} juillet au 31 août 2025.
- 1 poste d'Adjoint Technique Territorial rémunéré sur une base de 21/35^{ème} Échelon 1 367/366 (avec la possibilité d'effectuer des heures complémentaires) du 1^{er} juillet au 31 août 2025.

Des entretiens de recrutement et de la gestion du planning, il ressort que le temps de travail doit être modifié comme suit :

- 3 postes d'Adjoints Techniques Territorial rémunérés sur une base de 35/35^{ème} Échelon 1 367/366 (avec la possibilité d'effectuer des heures complémentaires) du 1^{er} juillet au 31 août 2025.

- 1 poste d'Adjoint Technique Territorial rémunéré sur une base de 14/35^{ème} Échelon 1 367/366 (avec la possibilité d'effectuer des heures complémentaires) du 1^{er} juillet au 31 août 2025.

Par ailleurs, afin d'assurer, la sécurité des usagers, conformément aux dispositions légales et réglementaires, il convient de compléter le recrutement d'un BNSSA pour la période du 1^{er} juillet au 31 juillet 2025 comme suit :

- 1 poste de BNSSA du 1^{er} juillet au 31 août 2025, rémunéré sur une base de travail 35/35^{ème}, sur le grade d'Éducateur Territorial des Activités Physiques et sportives, échelle B1 échelon 7, indice 452/401.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

Décide, la création de :

- 3 postes d'Adjoints Techniques Territorial rémunérés sur une base de 35/35^{ème} Échelon 1 367/366 (avec la possibilité d'effectuer des heures complémentaires) du 1^{er} juillet au 31 août 2025.
- 1 poste d'Adjoint Technique Territorial rémunéré sur une base de 14/35^{ème} Échelon 1 367/366 (avec la possibilité d'effectuer des heures complémentaires) du 1^{er} juillet au 31 août 2025.
- 1 poste de BNSSA du 1^{er} juillet au 31 août 2025, rémunéré sur une base de travail 35/35^{ème}, sur le grade d'Éducateur Territorial des Activités Physiques et sportives, échelle B1 échelon 7, indice 452/401.

Charge Monsieur le Maire de la publicité, de la rédaction et de la signature des contrats de travail.

POUR	11	M. Patrick CAILLET, M. Didier COUPEAU, Mme Cécilia ROCHEFORT, M. Wilfried METAIS, Mme Christine GOULDING, Mme Véronique AVELINE, M. William RUSSEIL, Mme Dolorès BRAULT, M. Aurélien BRAULT, Mme Michèle BIEN, M. Franck RIDET
CONTRE	0	
ABSTENTIONS	0	
NE PREND PAS PART AU VOTE	0	

RESULTAT DU VOTE	Adopté
-------------------------	---------------

2025-030 EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION PAR LA COMMUNE

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que les biens sis à 79310 Verruyes, lieu-dit Le Rocher et lieu-dit Les Celliers, respectivement parcelles C 331 et C 829 d'une superficie totale de 14 938 m2, dont le Syndicat Mixte à la Carte du Haut Val De Sèvre et Sud Gâtine est propriétaire fait l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 23 janvier 2025 pour un montant de 30 000 €.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que ces parcelles qui appartiennent au Syndicat Mixte à la Carte du Haut Val de Sèvres et Sud Gâtine (SMC) relèvent donc du domaine public.

Le service d'urbanisme de la Communauté de Commune Val de Gâtine recommandent à la commune de Verruyes de les conserver dans le domaine public.

Monsieur le Maire a proposé, au vu de l'importance de la nature de ces parcelles, avant de se prononcer sur la préemption desdits bien de faire valoir son droit de visite qui suspend en conséquence la Déclaration d'Intention d'Aliéner ce bien.

Par délibération en date du 17 mars 2025 (2025-10), le conseil municipal a demandé qu'il soit fait application des dispositions de l'article 213-2 du Code de l'urbanisme sur le droit de visite, avant de se prononcer, au fond, sur le droit de préemption. Que cette visite a été effectuée le 3 avril 2025.

Monsieur le Maire rappelle que les parcelles qui font l'objet de la présente délibération se situent en zone UE du PLUi de la communauté de communes du pays de sud gâtine (Val de gâtine) qui caractérise un espace constitué de constructions, installations ou occupation du sol affectés à des équipements publics, activités sportives et de loisirs, sanitaires, culturelles et sociales, ou a des équipements spécifiques d'intérêt général. Elle correspond sur le territoire à plusieurs sites spécifiques : écoles, équipements sportifs, cimetière, station d'épuration, déchetterie ...

Que par ailleurs, en application des stipulations dudit PLUi en son article UE 2 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises :

- Les constructions et occupations du sol affectées à des équipements publics, sportifs et de loisirs, sanitaires, culturels, sociaux ou à des équipements spécifiques d'intérêt général sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
- Les travaux sur l'existant sont admis sous réserve qu'ils n'entraînent pas de changement de destination des bâtiments concernés.

Que dès lors, ces parcelles ont vocation à rester dans le domaine public pour des équipements spécifiques d'intérêt général.

Le droit de visite a été effectué le 3 avril 2025 et le délai restant à courir pour préempter étant inférieur à un mois au moment de la demande du visite du bien, la commune dispose alors d'un nouveau mois entier pour prendre sa décision à compter de la visite du bien.

Monsieur le maire informe le conseil municipal que, le cas échéant, la décision de la commune de faire valoir son droit de préemption, doit être notifiée au plus tard le 3 mai 2025. Toutefois, le 3 mai 2025 étant un samedi, il sera fait application des dispositions de l'article 642 du Code civil qui dispose, en son 2^{ème} alinéa « *Le délai qui expirerait normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant* ».

Après un débat sur cette délibération, le conseil municipal adopte la délibération suivante :

DELIBERATION

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

Vu la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 modifiée relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement ;

Considérant l'obligation de motivation, par le titulaire du droit de préemption, qui trouve sa source dans l'article L.210-1 du Code de l'urbanisme, aux termes duquel « *toute décision de préemption doit mentionner l'objet pour lequel ce droit est exercé* ».

Considérant qu'il est de jurisprudence constante que l'opération pour laquelle l'administration exerce son droit de préemption doit constituer une action ou une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme.

Considérant qu'il est opportun que la commune de Verruyes exerce son droit de préemption, en vue de la réalisation d'un équipement collectif.

Qu'en effet, les services de la voirie de la commune sont installés dans des locaux qui ne sont pas suffisants pour la bonne exécution du service public. Que, par ailleurs, la commune a fait l'acquisition de matériels de voirie pour un montant de 179 015 € et que les locaux installés sur la parcelle C 0829 lieu-dit LES CELLIERS sont protégés par des grillages rigides. Ces locaux constitueront une annexe sécurisée et un espace suffisamment grand pour la voirie.

Que par ailleurs, la commune a installé sur le parking de la restauration scolaire des containers de compost qui sont très nettement insuffisants pour satisfaire les besoins de la commune. Que depuis le 1er janvier 2024, le tri à la source des biodéchets (Définis à l'article L. 541-1-1 du code de l'environnement) est obligatoire pour tous. Que cette avancée de la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire, (loi n° 2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire, dite loi Agec), impose à notre commune d'accompagner les administrés dans la mise en place de solutions.

Que par ailleurs, depuis la fermeture de la déchetterie, en 2021, les décharges sauvages de déchets verts se multiplient et il convient de mettre à disposition des administrés un espace dédié.

De plus, la parcelle C 0331 au lieu-dit LE ROCHER d'une contenance de 11180 m² est un espace libre de toute construction.

Que la commune a mis en place un circuit court à la restauration scolaire et qu'elle a la volonté d'utiliser une partie de la parcelle préemptée afin de développer des jardins potagers/et ou une légumerie, améliorant l'offre de service, en permettant notamment aux habitants d'accéder à des produits alimentaires de meilleure qualité. Par ailleurs, compte tenu de l'instauration du circuit court à la restauration scolaire depuis 2022, la parcelle est adaptée pour y installer une légumerie qui est un site de préparation des fruits et légumes utilisés dans les menus confectionnés par la restauration collective. Cette réflexion constitue une modalité de mise en œuvre du Projet alimentaire territorial (PAT) qui a notamment pour objectifs de développer, de conforter ou d'accompagner la création de filières courtes ou de proximité.

Enfin, plusieurs associations demandent que leur soit dédié une salle pour leurs réunions étant entendu qu'actuellement, elles sont contraintes de se réunir quand la salle du saut est libre.

Vu la déclaration d'Intention d'Aliéner d'un bien immobilier dont le Syndicat Mixte du Haut Val de Sèvre et Sud Gâtine est propriétaire sis à 79310 Verruyes, Parcelle Section C numéro 331 Lieu-dit LE ROCHER Localité VERRUYES Superficie 01 ha 11 a 80 ca et la parcelle Section C numéro 829 Lieu-dit LES CELLIERS Localité VERRUYES Superficie 00 ha 37 a 58 ca au prix total de 30 000 € déposée par Maître Vincent ROULLET de l'étude notariale sise à 79310 Verruyes 8, rue de l'Allée aux moines,

Considérant que les deux parcelles Section C numéro 331 Lieu-dit LE ROCHER Localité VERRUYES Superficie 01 ha 11 a 80 ca et de la parcelle Section C numéro 829 Lieu-dit LES CELLIERS Localité VERRUYES Superficie 00 ha 37 a 58 :

- Sont contiguës ;
- Appartiennent à un même propriétaire.

Considérant que les deux parcelles constituent donc un ensemble homogène dont la continuité foncière n'est pas interrompue.

Considérant que dans un arrêt de principe, rendu en matière de préemption, le Conseil d'État a défini l'unité foncière comme « *îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision* » (CE, 27 juin 2005, n° 264667, cne Chambéry c/ Balmat).

Qu'il convient dès lors que la commune exerce son droit de préemption sur les deux parcelles objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner.

Vu la demande de cession au prix de 30 000 € pour les deux parcelles qui est un montant que le conseil municipal considère comme raisonnable,

Considérant que ces deux parcelles sont situées dans le périmètre du droit de préemption urbain (DPU),

Considérant que seule une collectivité publique peut exercer ses droits sur ces parcelles situées en zone UE,

Article 1er - Pour les causes sus-énoncées, le droit de préemption dont dispose la commune de Verruyes est exercé à l'occasion de l'aliénation des deux parcelles suivantes dont le Syndicat Mixte du Haut Val de Sèvre et Sud Gâtine est propriétaire sis à 79310 Verruyes :

- Parcelle Section C numéro 331 Lieu-dit LE ROCHER Localité VERRUYES Superficie 01 ha 11 a 80 ca
- Parcelle Section C numéro 829 Lieu-dit LES CELLIERS Localité VERRUYES Superficie 00 ha 37 a 58 ca

Dont la déclaration d'intention d'aliéner a été déposée, le 23 janvier 2025, par Maître Vincent ROULLET de l'étude notariale sise à 79310 Verruyes 8, rue de l'Allée aux moines,

Article 2 – En application de l'article R 213-9 du Code de l'urbanisme, cette préemption est exercée au prix de 30 000 € -bien cédé libre de toute location ou occupation-, figurant dans cette déclaration d'intention d'aliéner y ajoutant pour mémoire les frais d'acte notarié.

Article 3 – Selon les dispositions de l'article R 213-10 du code de l'urbanisme, le propriétaire dispose d'un délai de 2 mois à compter de la réception de la présente offre pour faire connaître, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa décision et la suite qu'il entend donner à cette délibération de préemption.

Article 4 - La dépense résultant de cette acquisition par la commune de Verruyes sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2025 : compte opération 150 Achat terrain et immeuble, article 2115 Terrain bâti pour 30 000 €

Article 5 - Demande à Monsieur le Maire d'exécuter la présente délibération.

2025-860

POUR	6	M. Patrick CAILLET, M. Wilfried METAIS., M. Aurélien BRAULT, Mme Michèle BIEN, M. Franck RIDET, Mme Cécilia ROCHEFORT
CONTRE	1	M. William RUSSEIL,
ABSTENTIONS	5	M. Didier COUPEAU, Marie-Isabelle DA SILVA CARVALHO, Mme Véronique AVELINE, Mme Dolorès BRAULT, Mme Christine GOULDING
NE PREND PAS PART AU VOTE	0	

RESULTAT DU VOTE	Adopté
-------------------------	---------------

Verruyes, le 30 avril 2025



Mme Cécilia ROCHEFORT
Secrétaire de séance



M. Patrick CAILLET
Maire

