

## CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 26 OCTOBRE 2023 à 18h00

### NOTE DE PRÉSENTATION

#### ORDRE DU JOUR :

---

1. Droit de préemption urbain renforcé
2. Motion situation et avenir de l'école primaire de Lormes
3. Proposition de louer le local situé au n°14 de la place François Mitterrand
4. Proposition location logement rue du panorama
5. Eclairage public : adaptations et proposition de consolidation du test
6. Décision modificative n°2 budget assainissement
7. Attribution de la DCE 2021 2022 et 2023
8. Décision modificative n°7 budget principal
9. Convention de mise à disposition de salles pour l'école de musique et de danse
10. Vente de terrain parcelle boulevard de la Chaumaille parcelle ao 256
11. Admissions en non valeurs
12. Charges des écoles
13. Décision modificative n°8 budget principal

#### **1 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE**

Monsieur le Maire porte à la connaissance des membres du conseil municipal que l'article L 211-1 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) approuvé par délibération du 26/12/2019, d'instituer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future.

L'article L211-4 du code de l'urbanisme permet à la commune par délibération motivée, de renforcer le droit de préemption c'est-à-dire d'étendre son champ d'application à des biens qui en sont normalement exclus, à savoir :

- l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai,

- la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n°71-579 du 16 juillet 1971 d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires,
- l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement,

Considérant qu'il est nécessaire que la commune de Lormes puisse poursuivre en vertu des dispositions du code de l'urbanisme ses actions ou opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre la restructuration urbaine, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine et les espaces naturels.

Dans ce cadre, Monsieur le Maire souhaite que le droit de préemption renforcé tel que défini à l'article L211-4 du code de l'urbanisme, soit institué sur l'ensemble des zones urbaines à vocation d'habitat ou concernées par des problématiques d'habitat. Cette volonté permettra à la commune de mener à bien la politique ainsi définie en considération de l'intérêt général de ses habitants.

Il est donc proposé au conseil :

- d'instituer le droit de préemption urbain « renforcé » en application de l'article L211-4 du code de l'urbanisme sur les zones UH, UB, UC, 1AU et 2AU, Ni telles que figurant au plan de zonage annexé à la présente délibération, compte tenu des circonstances particulières décrites dans l'exposé ci-dessus et pour permettre la réalisation des objectifs définis,
- de préciser que le droit de préemption urbain « renforcé » entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une mention dans deux journaux,
- d'indiquer que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier du PLU conformément à l'article R 151-52 du code de l'urbanisme.

Une copie de la présente délibération sera transmise :

- à Monsieur le Préfet,
- à Monsieur le Directeur Départemental des services fiscaux,
- à Monsieur le Président du conseil supérieur du notariat, - à la Chambre départementale des notaires,
- au Tribunal de Grande Instance,
- au greffe du Tribunal

Les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens seront inscrites dans le registre ouvert en Mairie.

LE CONSEIL, Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide d'instituer le droit de préemption urbain « renforcé » en application de l'article L211-4 du code de l'urbanisme sur les zones UH, UB, UC, 1AU et 2AU, Ni telles que figurant au plan de zonage annexé à la présente délibération, compte tenu des circonstances particulières décrites dans l'exposé ci-dessus et pour permettre la réalisation des objectifs définis,

- Précise que le droit de préemption urbain « renforcé » entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une mention dans deux journaux,
- Indique que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier du PLU conformément à l'article R 151-52 du code de l'urbanisme.
- Dit qu'une copie de la présente délibération sera transmise :
  - à Monsieur le Préfet,
  - à Monsieur le Directeur Départemental des services fiscaux,
  - à Monsieur le Président du conseil supérieur du notariat,
  - à la Chambre départementale des notaires,
  - au Tribunal de Grande Instance,
  - au greffe du Tribunal

## **2 - MOTION SITUATION ET AVENIR DE L'ÉCOLE PRIMAIRE DE LORMES**

Les élus de la commune de Lormes ont appris 48H heures avant son départ la mutation à Château-Chinon du directeur de l'école primaire de Lormes.

Les motifs indiqués par les représentants de l'Éducation nationale mentionnaient notamment un déplacement « en cascade » de plusieurs fonctionnaires de direction au sein de cette administration. A ce jour, sollicitée par courrier, la directrice académique n'a pas donné d'explications officielles.

**Cette décision brutale, sans consultation ni concertation, apparaît extrêmement contestable.**

- Elle a provoqué une profonde émotion parmi les 27 élèves de la classe, apprenant vendredi après-midi le départ de leur professeur. N'en comprenant pas les raisons, ils se sont sentis abandonnés.
- Les parents d'élèves reçus en mairie demandaient légitimement des comptes à l'Éducation nationale. S'agissant d'un enseignant estimé, muté moins de deux mois après la rentrée, ils expriment une totale incompréhension et un sentiment de profonde injustice.
- La professeure des écoles envoyée en remplacement fait face à 27 élèves désorientés, dans une école en tension. Le directeur par intérim a déjà lui-même une classe de 4 niveaux à assumer.
- La gestion des ressources humaines au sein de l'Éducation nationale ne sort pas grandie de cet épisode, à un moment où les vocations sont plus rares. L'idée même d'un projet d'école à Lormes apparaît fort peu mobilisatrice dans ce contexte.
- Une nouvelle fois, le conseil municipal déplore le manque de dialogue, de considération et de coopération confiante entre votre la Direction académique et les collectivités nivernaises. Cette attitude produit peu à peu une déstabilisation d'écoles rurales qu'il faut au contraire soutenir et consolider.

**Le conseil municipal exprime sa désapprobation devant la méthode et sur le fond, et**

- *demande que le directeur de l'école de Lormes soit remplacé dans les meilleurs délais, l'organisation actuellement imposée à la commune n'étant pas satisfaisante.*

- souhaite que tout soit mis en œuvre pour renforcer l'attractivité de l'école publique, et rappelle l'engagement collectif à Lormes pour la qualité de l'enseignement, des équipements scolaires et sportifs et des accueils périscolaires. La création d'une crèche intercommunale, les investissements actuels en matière de logements sont des réponses concrètes qui seront amplifiées en 2024.
- exprime son refus, comme la loi lui en donne compétence, de tout projet de fusion des deux écoles existantes sur le territoire communal.

### **3- PROPOSITION DE LOUER LE LOCAL SITUE AU N°14 DE LA PLACE FRANCOIS MITTERRAND**

Monsieur le Maire propose de louer le bâtiment situé au n°14 de la place François Mitterrand pour installer une boutique multiservices à partir du 1<sup>er</sup> novembre 2023. Le type de bail sera un bail commercial pour un loyer de 1000 €/mois.

Ce local sera sous loué à l'entreprise à but d'emploi de Lormes pour un loyer de 750 €/mois.

Le logement pourra, après quelques travaux, être lui aussi proposé en location.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité accepte cette proposition.

### **4 - PROPOSITION LOCATION LOGEMENT RUE DU PANORAMA**

**Il est proposé de déléguer à Monsieur le Maire** le soin de relouer le logement situé rue du panorama (ancien logement de la perception).

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité accepte cette proposition.

### **5 - ECLAIRAGE PUBLIC : ADAPTATIONS ET PROPOSITION DE CONSOLIDATION DU TEST**

Après une année de test concluante, la commune propose d'entériner la décision de réduction de l'éclairage public la nuit, avec une adaptation (coupure de l'éclairage à 22h30 au lieu de 23h)

VU l'article L2212-1 du *code général des collectivités territoriales (CGCT)* qui charge le Maire de la police municipale ;

VU l'article L2212-2 du CGCT relatif à la police municipale dont l'objet est « *d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques* », et notamment l'alinéa 1° dans sa partie relative à l'éclairage ;

Dans le but de réaliser des économies budgétaires, de limiter la consommation d'énergie et de protéger la biodiversité. Le maire propose au conseil municipal de couper l'éclairage public partout dans le bourg entre 22h30 et 5h30 du matin.

Le Conseil municipal approuve à l'unanimité cette proposition et autorise le Maire à effectuer les démarches nécessaires pour rendre exécutoire cette décision.

## **6 - DECISION MODIFICATIVE N°2 BUDGET ASSAINISSEMENT**

Ouverture de crédits suite à correction anomalie sur exercice 2019 (emprunt agence de l'eau imputé en subvention)

Dépenses d'investissement Cpte 131 opération 201801 : 60787€:

9837 € opération 201801

50950€ opération 201801

Recettes d'investissement 1681 opération 201801 : 60787 €.

9837 € opération 201801

50950€ opération 201801

Après en avoir délibéré, le conseil municipal accepte cette décision modificative.

## **7 - ATTRIBUTION DE LA DCE 2021 2022 et 2023**

Précise et remplace la délibération D2022/85 du 28/10/2023

Monsieur le Maire propose d'attribuer la DCE 2021 2022 2023 d'un montant de 24972 € aux dépenses annexes des travaux de la salle culturelle. En effet la dépense éligible aux diverses subventions était estimée au maximum à 326 976.29€ HT et le projet a coûté réellement 385 574.39€ HT (Surcoût des travaux 13719.14€ Annexes 44878.96€)

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve cette proposition à l'unanimité

## **8 - DECISION MODIFICATIVE N°7 BUDGET PRINCIPAL**

*En dépenses d'investissement : RACCORDEMENTS*

**Cpte 21538 OPERATION 202307 Raccordement réseau de chaleur: +9445.91 €**

**Cpte 2313 OPERATION 202301 Friche : -9445.91€**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal accepte cette décision modificative.

## **9- CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE SALLES POUR L'ECOLE DE MUSIQUE ET DE DANSE**

Monsieur le Maire propose d'éditer une convention de mise à disposition à titre gratuit des espaces suivants pour l'école de musique et danse (RESO)

- Salle des aînés
  - **Les lundis de 15h30 à 20h**  
Cours de trompette puis ensemble vents

- Professeur Denis Dupont
- **Les samedis de 8h30 à 10h**  
Cours de piano  
Professeur Guillaume Rupin
- Salle de motricité de l'école maternelle
- **Les mardis de 17h à 19h**  
Cours de danse  
Professeur Sophie Lemosof

Après en avoir délibéré, le conseil municipal accepte cette proposition à l'unanimité.

## **10 - VENTE DE TERRAIN PARCELLE BOULEVARD DE LA CHAUMAILLE PARCELLE AO 256**

Monsieur le Maire propose de mettre en vente le terrain cadastré AO 256, de 1461 m<sup>2</sup> située en zone UH sur le boulevard de la Chaumaille.

La commune souhaite céder cette parcelle à une famille avec enfants désirant construire une maison d'habitation, dans le but d'une occupation à l'année. Le prix demandé est de 10 000 € hors frais de notaire.

## **11- ADMISSIONS EN NON VALEURS**

Monsieur le Maire propose l'assemblée d'admettre en non-valeur selon le détail figurant sur la liste jointe et à passer l'écriture au compte 6541 sur les budgets suivants, les sommes indiquées :

	<b>À inscrire</b>
<b>Budget eau</b>	930.45€
<b>Budget assainissement</b>	467.81€

Après en avoir délibéré, le conseil approuve cette proposition.

## **12 - CHARGES DES ÉCOLES**

Le Maire informe le Conseil Municipal des charges de fonctionnement des écoles maternelle et élémentaire de Lormes pour l'année scolaire 2022-2023 à répartir sur les communes :

**- école maternelle : 75 069.74 €**

**- école élémentaire : 61074.11 €**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que la Commune de Lormes, par décision du Conseil Municipal en date du 28 juin 1990, prend à sa charge – avant toute répartition- 10% des charges de fonctionnement.

Le montant de la contribution des communes, par élève pour l'année 2022-2023, s'élève à :

**- école maternelle : 2252.09 €**

**- école élémentaire : 1278.30 €**

**Le conseil municipal décide à l'unanimité :**

- D'approuver la proposition
- D'autoriser le Maire à engager les démarches nécessaires

**13 - DECISION MODIFICATIVE N°8 BUDGET PRINCIPAL**

*En dépenses d'investissement : mobilier urbain*

**Cpte 2188 OPERATION 202110 Mobilier urbain: +2350.42 €**

**Cpte 2313 OPERATION 202301 Friche : -2350.42€**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal accepte cette décision modificative.