

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 18 SEPTEMBRE 2025

L'an 2025, le 18 septembre à 20:00, le Conseil Municipal de la Commune d'Avaray s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur MEZILLE Jean-François, Maire, en session ordinaire.

Présents : M. MÉZILLE Jean-François, Maire, M. ALDEBERT Vincent, Mme LEGRAND Anne-Claire, M. FERNANDEZ Edgard, M. MÉRIEUX Dominique, Mme BAUCHER Soline, Mme BERTHOT Armelle, Mme BRIN Patricia, Mme LESIEUR Priscilla, M. PRIOU Stéphane, M. RONNAY Pascal, M. SAUVAGE Didier

Absents excusés ayant donné procuration : M. BLANCHER Denis donne pouvoir à M. MÉRIEUX Dominique

Absents excusés : M. BACHET Patrice

A été nommé secrétaire : M. RONNAY Pascal



➤ **Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 04 septembre 2025**
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide (indication des votes) :

Pour	Contre	Abstention
13	0	0

- **d'approuver** le procès-verbal du Conseil Municipal du 04 septembre 2025.

➤ **2025-23 – Désaffectation et déclassement d'un bien communal situé 46 Grande Rue**
Monsieur le Maire soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :
Les biens, qu'ils soient mobiliers ou immobiliers, font partie soit du domaine public soit du domaine privé de la commune. Les biens immobiliers faisant partie du domaine public de la commune sont constitués par l'ensemble des biens appartenant à la commune affectés à l'usage direct du public, ou à un service public et faisant l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de service public.

En application de l'article L. 1311-1 du code général des collectivités territoriales et de l'article L. 3111-1 du code général de la propriété des personnes publiques, les biens du domaine public sont inaliénables, c'est-à-dire qu'ils ne peuvent être vendus.

Si la commune souhaite vendre son bien immobilier, elle doit respecter deux étapes :

- procéder à la désaffectation de ce bien : le bien n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public. C'est un acte qui constate la déchéance de l'intérêt public du bien.
- prendre une délibération de déclassement du domaine public. Le bien est alors extrait du domaine public, seulement à compter de l'intervention de la délibération constatant le déclassement.

Une fois dans le domaine privé, l'aliénation du bien est alors possible.

Considérant que la Commune d'Avaray est propriétaire d'un bâtiment situé 46 Grande Rue, cadastré G177. Par le passé, une partie de ce bâtiment a été l'ancienne Poste puis une salle multi-associative. La seconde partie de ce bien était un logement communal.

Vu la délibération n°2024-23 en date du 12 septembre 2024, approuvant la vente du logement 46 Grande Rue et la saisie du service des Domaines pour avis sur le prix de vente ;

Vu la délibération n°2024-28 en date du 16 octobre 2024, définissant notamment le prix de la vente du logement 46 Grande Rue ;

Vu la délibération n°2025-13 en date du 27 mars 2025, précisant les dispositions et autorisant Monsieur le Maire à engager les démarches de négociations ainsi que la signature d'un compromis de vente,

Considérant qu'à ce jour le bien susvisé, appartenant au domaine public, n'est plus affecté à l'usage du public, il est proposé de procéder à la désaffectation de ce bien,

Considérant qu'il est envisagé de vendre ce bien et qu'il y a lieu, en conséquence, de procéder à son déclassement du domaine public et à son incorporation au domaine privé.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de désaffecter et déclasser le bien immobilier situé 46 Grande Rue et d'autoriser sa vente au prix de 92 000,00€ avec une déduction de 6 900,00€ correspondant aux frais de négociation.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 1311-1,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L.1, L. 2111-1, L. 2141-1 et L.3111-1,

Après avoir entendu en séance le rapport de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide (indication des votes) :

Pour	Contre	Abstention
13	0	0

- **de désaffecter** l'immeuble situé 46 Grande Rue à Avaray (41500), cadastré G177,
- **d'autoriser** le déclassement du domaine public de l'immeuble situé 46 Grande Rue à Avaray (41500), cadastré G177,
- **d'accepter** la vente de ce bien immobilier communal, situé 46 Grande Rue, à Monsieur HAREL Rémy,
- **d'accepter** le prix de vente à 92 000,00€ avec une déduction des frais de négociation d'un montant de 6 900,00€, soit un prix net vendeur de 85 100,00 €,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer l'acte de vente et tout document relatif à cette opération.

Affaires en cours

Monsieur Edgard FERNANDEZ :

Les travaux se poursuivent rue Creuse/Grande Rue, cependant le chantier est inversé pour le transport des matériaux et des remblais afin de passer par la route et non par le chemin à proximité du cimetière. Il est demandé le retrait des matériaux d'apport disposés devant l'aire de jeux Buisson Gêrôme.

Monsieur le Maire autorise que les remblais soient déposés sur le parking du cimetière temporairement le temps que les travaux soient terminés.

Tous les vendredis la route sera rétablie.

Lundi 22 septembre, la Grande Rue sera réouverte à hauteur du 54, petite gêne à la circulation mais uniquement la demi-journée le temps du raccordement.

Cependant, il est maintenu jusqu'à la fin du mois de septembre le détournement des transports scolaires.

Les compteurs d'eau seront remplacés par des compteurs communiquant sur une période de 15 ans ce qui permettra aux usagers de consulter sa consommation journalière comme Enedis. Ce dispositif est déjà en test sur la Communauté de Communes du Grand Chambord.

Monsieur le Maire :

Il est évoqué l'évolution des logiciels métiers Berger Levrault. Il sera proposé à la prochaine réunion du conseil municipal de délibérer sur ce nouveau contrat. Le tarif sera en légère augmentation mais avec une possibilité de remise si signature avant le 31 décembre 2025. Cette nouvelle version propose environ une dizaine de passerelles contre deux à ce jour, donc un outil bien plus complet.

Concernant la végétalisation du cimetière, la partie de l'ancien cimetière a été engazonnée et commence à pousser.

Le règlement intérieur du cimetière date de 1927, il est donc indispensable de le mettre à jour et il sera proposé à la prochaine réunion du Conseil Municipal.

Monsieur Vincent ALDEBERT fait un point sur le comportement d'un élu :

« Il y a quelques années, Monsieur SAUVAGE m'a informé de son intention de déposer une demande d'autorisation de travaux pour la réfection de la toiture de sa grange, située face à la tourelle du château d'Avaray. Il souhaitait utiliser des ardoises synthétiques.

Connaissant la position de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), je me suis rendu chez lui pour l'avertir que ce type de matériau serait refusé. Monsieur SAUVAGE s'est emporté et m'a insulté. Quelques minutes plus tard, il m'a rappelé pour s'excuser, et nous avons discuté des aides existantes permettant de compenser le surcoût lié à l'utilisation des matériaux exigés par l'ABF. Je lui ai alors présenté les dispositifs proposés par la Fondation du Patrimoine (déductions fiscales ou aide directe). Après un long échange, nous nous sommes quittés en bons termes.

Quelques jours plus tard, j'ai découvert en mairie que Monsieur SAUVAGE avait malgré tout déposé une demande d'autorisation en ardoises synthétiques. Comme prévu, celle-ci a été refusée. Il a alors utilisé les voies de recours et une démarche de conciliation a été engagée, à laquelle seul Monsieur le Maire a participé. Un compromis a été trouvé : une aide via la Fondation du Patrimoine lui a été accordée, et semble-t-il, une aide directe de l'ABF.

Or, lors d'une réunion de la commission d'urbanisme, Monsieur SAUVAGE a affirmé que seuls les résidents du château d'Avaray pouvaient bénéficier de déductions fiscales, et que les autres habitants devaient assumer seuls les surcoûts liés aux prescriptions de l'ABF. Ces propos sont faux, et Monsieur SAUVAGE est bien placé pour le savoir, puisqu'il a lui-même bénéficié de ces aides. À ma connaissance, il est même le seul Avaraysien à en avoir profité, mais il n'a jamais souhaité promouvoir la démarche auprès des autres habitants.

Plus récemment, Monsieur SAUVAGE m'a une nouvelle fois insulté en me traitant de « collabo » et « d'indig », simplement parce que je fais respecter les décisions de l'ABF, comme la loi nous y oblige. Ces propos sont inacceptables.

Il ne s'agit pas d'un cas isolé : déjà, à l'époque de sa grange, il avait envoyé des courriels aux habitants d'Avaray pour me discréditer, allant jusqu'à produire un faux document. Cela constituait un cas de faux et usage de faux, mais Monsieur le Maire n'avait pas souhaité que nous engagions des poursuites judiciaires.

À six mois des élections municipales, auxquelles je ne serai pas candidat, je ne souhaite plus perdre de temps avec ces polémiques.

J'invite les administrés à consulter l'enquête publique portant sur l'élaboration du PLUI pour prendre connaissance des intentions de construction de Monsieur SAUVAGE sur ses parcelles face à la grille du château. »

Les membres du Conseil Municipal demande le respect entre chacun.

Monsieur Vincent ALDEBERT indique que la rue André Spire à récupérer en esthétique à la suite du retrait des poteaux bétons. Monsieur Edgard FERNANDEZ précise que la remise en état de la bande de terre paysager à l'angle de la rue André Spire et de la rue du Port au Vin sera reprise par la société ERS sitôt que l'ancien poteau béton Enedis sera supprimé.

Madame Soline BAUCHER:

Il est demandé ce qu'il en est du terrain de cross. Monsieur le Maire indique qu'il est nécessaire d'avoir une réflexion sur l'avenir du terrain de cross qui n'a plus d'utilité.

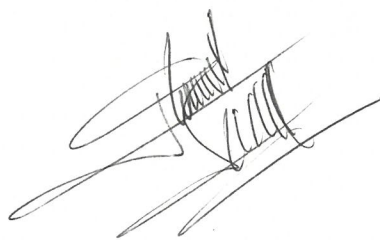
Il est indiqué que le chemin longeant le ru en venant du sentier rural n°11 est en mauvais état. Monsieur le Maire précise que des courriers ont été distribués pour rappeler la réglementation sur l'entretien, mais le chemin en question est une voie privée, la commune ne peut donc rien faire.

Madame Priscilla LESIEUR :

Il est demandé de retirer la fontaine à eau du dojo pour un problème de salubrité.

Considérant que l'ordre du jour est épuisé, Monsieur le Maire clôt la séance à 21h30.

Le secrétaire,
Pascal RONNAY



En Mairie le 18 septembre 2025,
Le Maire,
Jean-François MÉZILLE

