

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-DU-PAPE

## DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

-----  
DEPARTEMENT  
DE VAUCLUSE

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Arrondissement  
**D'AVIGNON**

### SEANCE DU DIX-SEPT SEPTEMBRE DEUX MILLE TREIZE

**L'An deux mille treize, et le dix-sept septembre à vingt et une heures, le CONSEIL MUNICIPAL** de cette Commune, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Châteauneuf-du-Pape en séance publique au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de **Monsieur Jean-Pierre BOISSON, Maire.**

**Etaient présents** : Monsieur Jean-Pierre BOISSON, Monsieur Michel LABERTRANDE, Monsieur Pierre REVOLTIER, Madame Jeannette SABON, Monsieur Robert SOUMILLE, Adjoints.

Monsieur Frédéric NICOLET, Monsieur Serge GRADASSI, Monsieur Gérard MISTRAL, Monsieur Pierre RIGAUD, Madame Sylvie LELONG, Monsieur Robert FERRER, Madame Nicole TUDELLA, Conseillers Municipaux.

**Excusés** : Madame Isabelle LAGET (procuration à Jean-Pierre BOISSON), Monsieur Paul JEUNE (procuration à Nicole TUDELLA), Madame Maria IACONIS (procuration à Pierre REVOLTIER).

**Absents** : Monsieur Gérard FREGONI, Madame Nathalie CHARVIN, Madame Laurence FLORIANI.

**Nombre de membres** : en exercice : **18** présents : **12** votants : **15**

**Secrétaire de séance** : Monsieur Robert FERRER.

**Convocation et affichage du** : 10 septembre 2013.

Le procès-verbal de la séance du 29 juillet 2013 est lu et adopté à l'unanimité.

-----

### **100. DECISION MODIFICATIVE N°3 DU BUDGET PRIMITIF 2013 – AJUSTEMENT DE CERTAINS CREDITS**

**Rapporteur : Monsieur Jean-Pierre BOISSON**

Monsieur le Maire indique qu'il appartient de prendre une décision modificative n° 3 au budget communal 2013, correspondant à l'ajustement de certains crédits selon le tableau ci-après.

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-DU-PAPE

## DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Article	Libellé	DM3
6745 D	Subventions exceptionnelles	+ 15 000 €
6232 D	Fêtes et cérémonies	- 6 433 €
7322 R	Dotation de solidarité communautaire	+ 8 567 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,

**ADOpte** la décision modificative n° 3 conformément aux indications portées dans le tableau ci-dessus.

### **101. DECISION MODIFICATIVE N°4 DU BUDGET PRIMITIF 2013 – AJUSTEMENT DE CERTAINS CREDITS**

**Rapporteur : Monsieur Jean-Pierre BOISSON**

Monsieur le Maire indique qu'il appartient de prendre une décision modificative n° 4 au budget communal 2013, correspondant à l'ajustement de certains crédits selon le tableau ci-après.

Article	Libellé	DM4
21312 D	Bâtiments scolaires	+ 645 000 €
1641 R	Emprunt	+ 645 000 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,

**ADOpte** la décision modificative n° 4 conformément aux indications portées dans le tableau ci-dessus.

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-DU-PAPE

## DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### **102. MODIFICATION DE LA REPARTITION DU VERSEMENT DES SUBVENTIONS EXCEPTIONNELLES POUR LES ASSOCIATIONS « MUSICHOEURS » ET « MUSIC SOLAL » DANS LE CADRE DES DEAMBULATIONS OENOMUSICALES**

**Rapporteur : Madame Nicole TUDELLA**

Madame le Rapporteur rappelle aux membres du Conseil Municipal que les associations « Musichoeurs » et « Music Solal » ont proposé des concerts dans des domaines viticoles de Châteauneuf du Pape, lors des Déambulations Oenomusicales des samedis 13 et 27 juillet dernier.

Madame le Rapporteur demande une modification de la délibération n°12 prise lors de la séance du Conseil Municipal en date du 21 janvier 2013 et propose que la répartition des sommes soit réparties comme suit:

1100 € pour l'association Musichoeurs pour les prestations des 13 et 27 juillet 2013,  
3900 € pour l'association Music Solal pour les prestations des 13 et 27 juillet 2013.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,**

**APPROUVE** la nouvelle répartition des subventions et donc de verser une subvention exceptionnelle de 1100 € à l'Association « Musichoeurs » et 3900 € à l'association « Music Solal »,

**DIT** que les crédits sont ouverts au budget communal 2013.

### **103. VERSEMENT D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A L'ASSOCIATION « YOUPI FIESTA »**

**Rapporteur : Madame Sylvie LELONG**

Madame le Rapporteur informe que la Commission Festivités & Evènements a organisé le samedi 7 septembre 2013 la journée des associations.

De 14h00 à 18h00, les châteauneuvois ont pu rencontrer les associations culturelles et sportives de la commune.

La quinzaine d'associations présentes, proposaient leurs activités au travers d'animations, d'ateliers, de démonstrations ou tout simplement de stands d'information.

Dans le cadre de cette journée associative, la Commission Festivités & Evènements a proposé une animation ludique pour petits et grands.

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-DU-PAPE

## DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Pour se faire, elle a fait appel aux services de l'Association « Youpi Fiesta » qui a proposé une structure gonflable, un stand de maquillage artistique ainsi qu'un autre proposant des sculptures sur ballons.

Afin de contribuer aux frais de l'association, Madame le Rapporteur propose de verser la somme de 645 €.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,**

**APPROUVE** le versement d'une subvention exceptionnelle de 645 € à l'association « Youpi Fiesta »

**DIT** que les crédits sont ouverts au budget communal 2013.

### **104. RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE DE L'EAU POTABLE ET DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DU SYNDICAT MIXTE DES EAUX DE LA REGION RHONE VENTOUX EXERCICE 2012**

**Rapporteur : Monsieur Pierre RIGAUD**

Vu la présentation du rapport annuel sur le prix et la qualité du service de l'eau potable et de l'assainissement collectif pour l'exercice 2012,

Vu l'Article L 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,**

**PREND** acte des rapports précités, le Maire étant chargé d'adresser les dossiers en Préfecture, ainsi que la présente délibération au Syndicat Mixte des Eaux Région Rhône –Ventoux.

### **105. RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'ORDINATEURS PORTABLES AUX ENSEIGNANTS DE L'ECOLE PRIMAIRE ALBERT CAMUS DE CHATEAUNEUF-DU-PAPE**

**Rapporteur : Monsieur Michel LABERTRANDE**

Monsieur le Rapporteur informe l'Assemblée que suite à l'équipement de vidéoprojecteurs numériques interactifs dans chaque classe de l'école élémentaire Albert Camus de Châteauneuf-du-Pape, il est proposé de mettre à disposition de chaque enseignant, un ordinateur portable en vue de faciliter leur travail de préparation des cours.

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-DU-PAPE

## DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

La présente convention précise les conditions d'utilisation par les enseignants, les conditions de responsabilité et d'assurance.

La présente convention est établie pour la période du 3 septembre 2013 au 4 septembre 2015.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,**

**APPROUVE** la convention telle qu'elle est annexée à la présente,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la dite convention.

**106. MODIFICATION DU TEMPS DE TRAVAIL D'UN AGENT NOMME SUR UN POSTE A 8 H PAR SEMAINE EN VUE D'UN PASSAGE SUR UN POSTE A 10 H PAR SEMAINE**

**Rapporteur : Monsieur Michel LABERTRANDE**

Monsieur le Rapporteur rappelle aux membres de l'assemblée que par délibération en date du 11 juin 2012, un poste d'adjoint technique de 2<sup>ème</sup> classe à temps non complet (8h /s) a été créé pour le service entretien des bâtiments municipaux.

Pour des raisons de service, il convient d'augmenter le temps de travail de cet agent à temps non complet de 8 heures par semaine, par un poste à 10 heures par semaine à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014.

Sous réserve de l'avis de la commission technique paritaire qui se réunira le 13/11/13,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,**

**PORTE** le temps de travail du poste d'adjoint administratif de 2<sup>ème</sup> classe à temps non complet de 8 heures par semaine, **à 10 heures par semaine à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014,**

**PROCEDE** à la modification du tableau des effectifs,

**DIT** que les crédits seront ouverts au budget primitif communal,

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou Monsieur Michel LABERTRANDE Adjoint, à signer toutes les pièces se rapportant à ce poste.

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-DU-PAPE

## DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### **107. RENOUELEMENT DE LA CONVENTION DE PRESTATIONS POUR LA RESTAURATION SCOLAIRE ET DE LA CRECHE AVEC UNE DIETETICIENNE NUTRITIONNISTE POUR LA PERIODE DE SEPTEMBRE 2013 A JUILLET 2014**

**Rapporteur : Madame Jeannette SABON**

La restauration collective est soumise de plus en plus à des contraintes nutritionnelles (Allergies alimentaires, lutte contre l'obésité). Il a été convenu entre Madame Christèle BOURRET (Diététicienne nutritionniste) et la commune de Châteauneuf-du-Pape une prestation de « Contrôle des menus » de la restauration scolaire et de la crèche.

- La recommandation du GEMRCN (Groupe d'Etude des Marchés Restauration Collective et Nutrition) est rendu obligatoire depuis le 15 juillet 2010 par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche
- L'application est règlementée par :
  - Le décret 2011-227 du 30 septembre 2011 relatif à la qualité nutritionnelle des repas servis dans le cadre de la restauration scolaire
  - L'arrêté du 30 septembre 2011 relatif à la qualité nutritionnelle des repas servis dans le cadre de la restauration scolaire
- Calendrier d'application :
  - 1<sup>er</sup> septembre 2011 si plus de 80 couverts
  - 1<sup>er</sup> septembre 2012 si moins de 80 couverts

La prestation comprend le contrôle et la correction des menus sans déplacement via internet :

- Conformité des menus sur la base du plan alimentaire validé
- Etudes des fiches techniques demandées
- Calcul des apports nutritionnels des recettes pour les fabrications maison
- Fourniture du document officiel (annexe 3 du GEMRCN) à conserver pour les contrôles

La présente convention est établie pour la période de septembre 2013 à juillet 2014. Le coût de la prestation est de 1 350,00 €.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,**

**APPROUVE** la convention de prestations,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de prestations telle qu'elle est annexée à la présente,

**DIT** que les crédits sont ouverts au budget communal 2013.

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-DU-PAPE

## DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### **108. FONDS DEPARTEMENTAL D'AIDE AUX JEUNES – APPEL DE FONDS 2013**

**Rapporteur : Monsieur Michel LABERTRANDE**

Monsieur le Rapporteur informe l'assemblée que le dispositif du FAJ, Fonds d'Aide aux Jeunes, a pour objet d'attribuer à des jeunes vauclusiens en difficulté, âgés de 18 à 25 ans, des aides destinées à favoriser leur insertion sociale et professionnelle, et le cas échéant, leur apporter des secours temporaires et de nature à faire face à des besoins urgents.

Ce fonds relève de la compétence du Département mais peut également être financé par les collectivités territoriales et les organismes de protection sociale.

En 2012, ce fonds a permis d'aider financièrement environ 1649 jeunes Vauclusiens.

La participation 2013 est fixée selon le barème suivant :

- Commune de 2000 à 5000 habitants : 0,10 € par habitant

La participation de la commune s'élèverait donc à

$$\rightarrow 2\,179 \text{ habitants} \times 0,10 \text{ €} = 217,90 \text{ € arrondis à } \mathbf{218,00 \text{ €}}.$$

Toutefois, il convient de préciser que le caractère mutualisé de ce fonds ne permet pas de garantir à chaque commune que sa participation sera reversée intégralement aux jeunes de son territoire.

La gestion du Fonds d'Aide aux Jeunes est assurée par la Caisse d'Allocations Familiales de Vaucluse.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,**

**ADOpte** le montant de la participation telle que calculée ci-dessus soit 218,00 €,

**DIT** que les crédits sont ouverts au budget de la commune, article 6281.

### **109. CONVENTION DE SERVICE RELATIVE AU SERVICE EXTRANET DE CONSULTATION DES RESSOURCES POUR LA PRESTATION DE SERVICE UNIQUE ENTRE LA COMMUNE ET LA MSA DU LANGUEDOC**

**Rapporteur : Mme Jeannette SABON**

Madame le Rapporteur informe que la présente convention de service relative au service extranet de consultation des ressources pour la Prestation de Service Unique (PSU) définit et encadre les modalités d'utilisation de ce télé service à partir du portail « msa.fr ».

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-DU-PAPE

## DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

La consultation des ressources et de la composition de la famille est nécessaire pour le calcul du prix d'accueil, par les structures d'Accueil Jeunes Enfants (AJE) financés par la MSA au titre de la PSU.

Dans un cadre de simplification des démarches, il est proposé au Multi Accueil « Pierre Laget » un télé service permettant la consultation des ressources pour la PSU. Les informations communiquées sont des informations confidentielles et à ce titre il est indispensable de les transmettre dans un cadre sécurisé défini dans la convention.

La présente convention de service est conclue pour une durée d'un an. Elle prend effet à la date de signature par les parties. Elle est renouvelable tacitement par période d'un an, sauf dénonciation par l'une des parties adressée par lettre recommandée avec AR au moins trois mois avant chaque échéance.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,**

**APPROUVE** la convention de service relative au service extranet de consultation des ressources pour la PSU,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la dite convention.

### **110. SERVICE ANIMATION ENFANCE JEUNESSE : FIXATION DES TARIFS POUR LA PERIODE DE SEPTEMBRE A DECEMBRE 2013 ET DES VACANCES DE TOUSSAINT 2013**

**Rapporteur : Monsieur Michel LABERTRANDE**

Le Service Animation-Enfance-Jeunesse dans le cadre de l'Accueil Jeunes organise pour les vacances de Toussaint un mini séjour au parc Astérix à PLAILLY.

Ce mini séjour est ouvert à 24 adolescents âgés de 12 à 17 ans qui seront encadrés par 3 animateurs du SAEJ.

Ci-dessous les tarifs modulés pour le mini séjour en fonction du Quotient Familial des familles :

QF ≤ à 400 euros → 120 €

QF de 401 à 800 euros → 135 €

QF 801 euros et + → 150 €

Le service Animation-Enfance-Jeunesse organise également dans le cadre du Local Jeunes différentes activités.

Une participation financière (50% du coût) est demandée, en complément de l'adhésion, aux familles des adolescents pour certaines activités :

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-DU-PAPE

## DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

- Activités culturelles (photographie, théâtre...) : 6 euros/jeune
- Activités aquatiques (piscine, parc aquatique...) : 4 euros/jeune
- Activités sportives (ellip6 simulation, karting...) : 8 euros/jeune
- Cinéma, bowling : 3,50 euros/jeune
- Patinoire : 4 euros/jeune
- Laser game : 6 euros en journée / 8 euros en soirée
- Ciné fast food : 7 euros/jeune
- Match coupe du monde de rugby : 8 euros/jeune
- Concert : 4 euros/jeune
- Soirée filles : 8 euros/jeune
- Soirée local jeunes : 3 euros/jeune

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,**

**FIXE** la participation demandée aux familles pour le mini séjour qui se déroulera du 23 au 25 octobre 2013 inclus suivant les tarifs modulés de 120,00 à 150,00 euros ci-dessus proposés et la participation demandée aux familles pour les activités dans le cadre du Local Jeunes suivant les tarifs ci-dessus proposés

**DIT** que Monsieur le régisseur de la régie du Service Animation-Enfance-Jeunesse sera chargé de l'encaissement des recettes selon les tarifs ci avant arrêtés.

### **111. BORNAGE AMIABLE SCEA DOMAINE MATHIEU/COMMUNE DE CHATEAUNEUF DU PAPE – PARCELLES CADASTREES SECTION B N°328 ET 496**

**Rapporteur : Monsieur Jean-Pierre BOISSON**

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il a été saisi par Monsieur LEVEQUE Christian, Géomètre-Expert à BAGNOLS SUR CEZE afin d'effectuer le bornage des parcelles cadastrées B n° 328 ET 496 appartenant à la SCEA Domaine MATHIEU représentée par Monsieur Jérôme MATHIEU sises lieu-dit « Le Tresquouys »;

Cette opération de bornage et de reconnaissance de limites a pour objet de reconnaître, définir et fixer d'un commun accord et de manière définitive les limites séparatives communes.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2121-29,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,**

**APPROUVE** le plan de bornage tel qu'il figure au plan ci-annexé,

**DIT** que les frais seront supportés par la SCEA Domaine MATHIEU,

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-DU-PAPE

## DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

AUTORISE Monsieur Robert SOUMILLE, Adjoint en charge des travaux, à signer toutes les pièces se référant à ce dossier.

### 112. APPROBATION DU PROJET D'EXTENSION DE L'ECOLE MATERNELLE ET DE LA CONSTRUCTION D'UN ESPACE RESTAURATION – DEMANDE DE SUBVENTION ET MISE EN PLACE DU PLAN DE FINANCEMENT

#### Rapporteur : Monsieur Michel LABERTRANDE

Par décision du 26 février 2013, le bureau d'études EXACT, Hôtel de la Technologie, BP 100, 13382 MARSEILLE a été attributaire de la mission d'assistance à maître d'ouvrage en vue d'aider la collectivité dans la programmation des aménagements ou agrandissements nécessaires à l'école maternelle.

L'étude avait pour objectif d'établir un programme fonctionnel dans la perspective de la construction d'un bâtiment supplémentaire jouxtant l'école maternelle et la crèche.

Plusieurs pistes étaient alors envisagées :

- une salle de classe supplémentaire
- un dortoir
- une salle de jeux pour les enfants de maternelle (3-6 ans)
- une salle de restaurant pouvant accueillir 60 à 70 demi-pensionnaires
- une cuisine centrale pouvant confectionner 200 repas / jour scolaire (pour les enfants de 3 mois à 12 ans)

L'état complet des locaux avec visites exhaustives du site et collecte des données auprès des différents services utilisateurs a été présenté en commission des affaires scolaires qui a retenu plusieurs scénarios. L'étude pré-programmatique et les différents scénarios assortis des estimations financières remis ont permis à la commission des affaires scolaires de retenir le programme ayant abouti à la rédaction du programme fonctionnel et du cahier des charges permettant la consultation des maîtres d'œuvre.

Les dossiers d'études sont à ce jour terminés et peuvent ainsi se présenter :

- Extension de l'école maternelle avec création de salles de repos, d'une salle d'activités, d'une salle des maîtres et d'un bureau de direction ainsi que l'aménagement d'une salle de restauration et d'un office culinaire à l'école maternelle.
- La livraison de la salle de restauration, de la salle des maîtres, du bureau de direction et de l'office culinaire serait prévue pour septembre 2014 et les salles de repos pour la rentrée de septembre 2015.

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-DU-PAPE

## DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le besoin en surface est défini comme suit :

<b>Office culinaire</b>	<b>40 m<sup>2</sup></b>
<b>Salle de restauration</b>	<b>90 m<sup>2</sup></b>
<b>Salle d'activités</b>	<b>60 m<sup>2</sup></b>
<b>Salles de repos</b>	<b>50 m<sup>2</sup></b>
<b>Salle des maîtres</b>	<b>15 m<sup>2</sup></b>
<b>Bureau direction</b>	<b>12 m<sup>2</sup></b>
<b>Espace rangement</b>	<b>9 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL</b>	<b>276 m<sup>2</sup></b>

Le montant de l'opération est estimé à 539 888 € HT selon le plan de financement ci-annexé.

Vu l'avis favorable des commissions des affaires scolaires et des travaux,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,**

**APPROUVE** l'opération de l'extension de l'école maternelle et de l'aménagement d'un restaurant scolaire dont le programme est ci-dessus présenté,

**APPROUVE** l'opération telle qu'elle est détaillée ci-dessus,

**APPROUVE** le plan de financement tel qu'il est annexé à la présente,

**SOLLICITE** les subventions les plus élevées possibles au titre des opérations de constructions neuves ou grosses réparations aux écoles du 1<sup>er</sup> degré et annexes,

**SOLLICITE** les subventions les plus élevées possibles auprès du Conseil Général de Vaucluse, de la Région PACA et de l'Etat (DETR),

**DEMANDE** dérogation afin d'engager les travaux avant les notifications de subventions du fait de l'urgence de ceux-ci (semaine à 4 jours et demi) sans préjuger de l'attribution de l'aide,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à lancer un marché de Maîtrise d'œuvre à une tranche ferme qui aboutira à l'établissement de l'avant projet sommaire (APS) de l'opération ci-dessus arrêtée et une tranche conditionnelle qui consistera à poursuivre la mission c'est-à-dire la réalisation des missions APD, PRO, EXE, ACT jusqu'à l'OPC,

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-DU-PAPE

## DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**DIT** que le délai de décision de poursuivre ou abandonner le projet et donc l'affermissement de la tranche conditionnelle est fixé à 6 mois à compter de la réception de l'APS par le Maître d'Ouvrage,

**DIT** que les crédits sont ouverts au BP 2014.

### **113. DECLARATIONS D'INTENTION D'ALIENER**

**Rapporteur : Monsieur Jean-Pierre BOISSON**

Afin de savoir si la commune souhaite user de son droit de préemption, Monsieur le Maire fait part des déclarations d'intention d'aliéner suivantes :

N°	Date DPU	Section	N° parcelle	Nature/ lieu-dit	Prix de vente
9	30/07/2013	I	58	Le Village	240 000,00 € + 12 000,00 € frais agence immobilière
10	08/08/2013	I	420	Le Village	300 000,00 €
11	26/08/2013	I	61-606-607-608	Le Village	350 000,00 €
12	02/09/2013	I	73	Le Village	550 000,00 €

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,**

**DECIDE** de ne pas faire valoir son droit de préemption.