

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE SOULIGNE-SOUS-BALLON

**Date de convocation :**  
**18 février 2020**

**Date d'affichage :**  
**19 février 2020**

**Nombre de conseillers :**  
**En exercice : 15**  
**Présents : 10**  
**Votants : 13**

L'an deux mille vingt, le vingt-quatre février, à vingt heures, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur David CHOLLET.

Etaient présents : Mmes CABARET Nelly, GRATEDOUX Chantal, PRENANT Emilie, MM. CHOLLET David, LAUNAY Vincent, LAURENT Patrice, LETAY Francis, POMMIER Olivier, TORTEVOIS Fabien et TOUZARD Michel.

Absents excusés : Monsieur GUELFY Cyrille qui donne pouvoir à Monsieur POMMIER Olivier ; Madame MORTIER Nathalie qui donne pouvoir à Madame CABARET Nelly ; Madame POIRIER Véronique qui donne pouvoir à Monsieur LAURENT Patrice ; Madame RENAULT et Monsieur FROGER Cyrille ;

Secrétaire de séance : Monsieur TOUZARD Michel.

Monsieur le Maire demande aux élus si ce soir, l'un d'entre eux souhaite assurer le secrétariat de la séance. Aucun élu ne se manifeste. Il propose donc que le secrétariat de la séance de ce soir soit assuré par Monsieur TOUZARD Michel. Le Conseil municipal n'émet pas d'objections.

Monsieur le Maire annonce que le compte rendu de la séance du Conseil municipal du 30 janvier 2020 est en cours de rédaction.

**OBJET : URBANISME :**

**1-Examen des déclarations d'intention d'aliéner.**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération en date du 2 décembre 2005, il a été instauré un droit de préemption urbain communal sur les zones U et NA.

De plus, suite à la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme, Monsieur le Maire explique au Conseil municipal que le périmètre du droit de préemption urbain communal a été modifié par une délibération en date du 8 novembre 2006.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que la Commune a été destinataire de deux demandes de déclarations d'intention d'aliéner.

La première concerne un immeuble, sis 31 Grande Rue à SOULIGNE-SOUS-BALLON, étant donné qu'il est situé dans le périmètre du droit de préemption urbain communal.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

-de ne pas exercer son droit de préemption urbain communal sur l'immeuble, cadastré A n°664, sis 31 Grande Rue à SOULIGNE-SOUS-BALLON, d'une superficie de 224 m<sup>2</sup>, objet de la présente consultation.

-de mandater Monsieur le Maire ou son premier Adjoint pour passer et signer tous les actes relatifs à cette décision ou en découlant.

Adopté à l'unanimité des votants.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

La dernière demande a trait à un immeuble, sis 9 Rue des Champs à SOULIGNE-SOUS-BALLON.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

-de ne pas exercer son droit de préemption urbain communal sur l'immeuble, cadastré A n°1297, sis 9 Rue des Champs à SOULIGNE-SOUS-BALLON, d'une superficie de 560 m<sup>2</sup>, objet de la présente consultation.

-de mandater Monsieur le Maire ou son premier Adjoint pour passer et signer tous les actes relatifs à cette décision ou en découlant.

Adopté à l'unanimité des votants.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

## **2-Présentation de l'étude exploratoire du CAUE pour la requalification du centre bourg.**

Monsieur le Maire rappelle que ce sujet a déjà évoqué lors de la dernière réunion de Conseil municipal. Il explique qu'un opérateur, à savoir ORANGE, a missionné une entreprise, TDF, pour réaliser une étude sur le territoire communal afin de trouver un secteur d'implantation d'un pylône téléphonique multi-opérateurs (sous réserve de confirmation) permettant l'installation d'un relais.

Il indique qu'une réunion technique a eu lieu mardi matin sur site avec un drone afin de faire des tests de hauteur. Monsieur le Maire rappelle qu'il avait précisé à l'entreprise

TDF qu'il n'y aurait pas d'implantation de ce type d'équipement sur la partie Ouest de la Commune. En effet, cette implantation ne doit pas impactée l'espace naturel du coteau. Il précise qu'il avait éventuellement proposé une implantation au stade mais le relais serait trop loin et le terrain au-dessus du rond-point n'est pas adapté. Il avait donc proposé un terrain communal au nord du Bourg. Cette entreprise serait plus pour de l'achat de terrain que de la location.

Suite aux tests de hauteur effectués mardi matin, il découle que le pylône mesurerait entre 27 et 30 mètres de hauteur. Monsieur le Maire montre au Conseil municipal sur une carte l'emplacement pressenti. Il n'y a pas d'habitations proches (plus de 300 mètres). L'implantation d'un container sera effectuée en plus du pylône pour servir de local technique.

Compte tenu que l'entreprise TDF souhaite acheter la parcelle concernée et non la louer, la Commune a pris contact avec la SAFER pour voir s'il est possible de modifier la convention de mise à disposition du terrain communal pressenti, qui est reconductible tous les 3 ans, et d'y ajouter d'éventuelles servitudes pour le passage des câbles électriques et fibre. La réponse est positive. Madame GRATEDOUX demande s'il n'y a pas des habitations de prévues dans ce secteur. Pas dans les 10 ans à venir, lui répond Monsieur le Maire.

Monsieur POMMIER fait observer qu'un pylône tube est plus esthétique qu'un pylône « tour Eiffel ». Environ 7-8 maisons pourraient avoir le pylône en visu. L'enceinte du pylône sera grillagée, ajoute Monsieur le Maire.

Monsieur POMMIER se demande si la Commune n'a pas intérêt à louer plutôt qu'à vendre le terrain concerné. Monsieur le Maire rappelle que l'entreprise veut acheter. Si la Commune valide la vente des 10m par 16 m nécessaire à la réalisation du projet rapidement, l'autorisation d'urbanisme nécessaire à la construction du pylône pourrait être déposée début janvier 2020, ce qui ferait un début de travaux en mars 2020. Toutefois, Monsieur le Maire précise qu'il est nécessaire de buser une partie du collecteur bordant la parcelle concernée, avec des buses solides qui devront pouvoir supporter le poids des gros camions qui viendront livrer le matériel. Madame GRATEDOUX demande si le busage d'une partie du collecteur ne va pas à l'encontre des travaux liés aux inondations. Monsieur le Maire lui répond par la négative et précise qu'il a justement demandé à l'entreprise de prévoir un retour du busage pour tenir compte des inondations survenues en juin 2018.

Monsieur le Maire communique au Conseil municipal la proposition de prix de l'entreprise TDF pour l'acquisition de 160 m<sup>2</sup> de la parcelle communale, cadastrée ZE n°57, à savoir 10 000€.

Vu l'insuffisance de couverture de téléphonie mobile sur la Commune de SOULIGNE-SOUS-BALLON,

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°2019-10-05 du 24 octobre 2019 ayant pour objet l'amélioration de la couverture de téléphonie mobile,

Considérant que l'étude, réalisée par TDF pour déterminer l'emplacement potentiel du pylône téléphonique répondant aux exigences de couverture mobile définies par l'opérateur téléphonique ORANGE, a montré que la partie évoquée de la parcelle, cadastrée ZE n°57, permettait d'y répondre,

Considérant que la consultation des Domaines n'est pas obligatoire dans le cas de cession d'immeubles dans les Communes de moins de 2 000 habitants,

Considérant la proposition de prix de 10 000€ mentionnée dans la proposition de compromis de vente, référencée V13 du 6 septembre 2019, que la Commune a reçue récemment pour l'achat de 160 m<sup>2</sup> de la parcelle communale, cadastrée ZE n°57,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

-se prononce en faveur de la vente de 160 m<sup>2</sup> de la parcelle communale, cadastrée ZE n°57, à l'entreprise TDF, pour un montant de 10 000 euros, afin de lui permettre d'implanter un pylône téléphonique sur la Commune de SOULIGNE-SOUS-BALLON dans le but d'améliorer la couverture téléphonique mobile. La localisation des 160 m<sup>2</sup> de terrain communal concerné par cette vente est repérée, sur le plan joint en annexe de la présente délibération.

-décide que les travaux de busage du collecteur, cadastré ZE n°67, bordant les 160 m<sup>2</sup> vendus de la parcelle communale, cadastrée ZE n°57, seront réalisés par l'entreprise TDF qui en supportera également le coût.

-décide que les frais de bornage et d'acte notarié liés à cette vente seront intégralement supportés par l'entreprise TDF.

-autorise Monsieur le Maire à faire modifier, par la SAFER, la convention de mise à disposition du terrain communal, cadastré ZE n°57, afin de tenir compte de cette vente de 160 m<sup>2</sup> de ladite parcelle et d'y ajouter les éventuelles servitudes liées au passage des réseaux nécessaires à l'alimentation du ou des relais.

-mandate Monsieur le Maire ou son premier Adjoint pour passer et signer tous les actes relatifs à ces décisions ou tout acte en découlant.

Adopté à l'unanimité des votants.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

### **3-Acquisition ou non d'un bien situé 22 Grande Rue.**

Monsieur le Maire rappelle aux élus que lors de la séance du Conseil municipal du 5 décembre 2019, il avait été évoqué le fait que l'immeuble sis 22 Grande Rue à SOULIGNE-SOUS-BALLON soit en vente.

Le pôle d'évaluation domaniale a été consulté, à titre consultatif, en vue de savoir sur quelle base engager la négociation avec les Consorts BESNARD pour l'acquisition des immeubles, cadastrés A n°745 et A n°919, sis 22 Grande Rue à SOULIGNE-SOUS-BALLON.

Monsieur le Maire rappelle que la maison est stratégique pour les objectifs fixés au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), à savoir la requalification du centre bourg et remettre des commerces en coeur de bourg.

Il fait visiter le bien aux élus via une vidéo qu'il a tournée fin janvier 2020 lors de la visite du bâtiment.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que suite à la réception de l'avis du pôle domanial, il a engagé avec les Consorts BESNARD, propriétaires des biens sis 22 Grande Rue à SOULIGNE-SOUS-BALLON, la négociation en vue de leur acquisition.

Il rend compte au Conseil municipal de l'offre sur laquelle les Consorts BESNARD et lui sont tombés d'accord, à savoir 125 000 euros. Les frais de diagnostic sont à la charge des consorts BESNARD et les frais d'actes notariés à la charge de l'acquéreur.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'acquérir les biens, sis 22 Grande Rue à SOULIGNE-SOUS-BALLON en vue de permettre la requalification et redynamisation du Centre bourg en maintenant et/ou créant une offre de commerces de proximité.

Monsieur LAURENT demande si l'amiante sera enlevée avant la vente par la famille. Monsieur le Maire lui répond par la négative, en précisant que ce sera à la Commune de faire le nécessaire et donc de prendre les frais en charge.

Vu la délibération communale n°2019-12-04 en date du 5 décembre 2019 relative à l'examen d'une possibilité d'acquisition foncière,

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale n°2020-72340V0289 en date du 12 février 2020 concernant les immeubles, sis 22 Grande Rue à SOULIGNE-SOUS-BALLON,

Considérant que les biens, cadastrés A n°745 et A n°919 sur la Commune de SOULIGNE-SOUS-BALLON, sont stratégiques en vue des objectifs fixés dans le PADD et énoncés ci-dessus,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

-d'acquérir les immeubles, cadastrés A n°745 et A n°919, sis 22 Grande Rue à SOULIGNE-SOUS-BALLON, pour un montant de 125 000 euros auquel il convient d'ajouter les frais d'actes notariés, en vue d'une opération de requalification du centre bourg.

-de souscrire les contrats d'assurance nécessaires à assurer lesdits immeubles dès que la Commune en sera propriétaire.

-de choisir l'étude de Maître RIBOT à la BAZOGE pour l'accomplissement des actes relatifs à cette acquisition.

-de mandater Monsieur le Maire ou son premier Adjoint pour passer et signer tous les actes relatifs à cette décision ou en découlant.

Adopté à l'unanimité des votants.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

#### **4-Demandes ou non de subventions d'Etat.**

Monsieur le Maire indique au Conseil municipal que la circulaire listant les opérations éligibles au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) et

à la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) pour 2020 est parue le 22 novembre 2019. Cette circulaire précise que les dossiers sont à rendre avant le 29 février 2020 et elle liste les opérations éligibles. Il est également précisé que la priorité sera donnée aux projets prêts à démarrer en 2020.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que celui-ci lui a délégué le pouvoir de solliciter les subventions possibles par rapport aux projets communaux.

Par conséquent, Monsieur le Maire annonce au Conseil municipal que dans le cadre de la Dotation d'Équipement des Territoires et/ou de la Dotation de Soutien à l'Investissement Public Local, pour l'année 2020, le projet susceptible d'être éligible est :

1-« Requalification et redynamisation du Centre bourg pour permettre de maintenir et/ou créer une offre de commerces de proximité-1<sup>ère</sup> tranche ».

La première tranche consiste uniquement en l'acquisition de l'immeuble sis 22 Grande Rue à SOULIGNE-SOUS-BALLON.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

-d'adopter la première tranche de l'opération précitée et arrête les modalités de financement suivantes pour ledit projet :

<b>Origine des financements liés à l'acquisition</b>	<b>Montant HT</b>
Maître d'ouvrage : Commune (20%)	35 340,00 €
DETR et/ou DSIL (80%)	100 000,00 €
FNADT	0,00 €
Conseil régional	0,00 €
Conseil départemental	0,00 €
Autres collectivités	0,00 €
<b>Montant total HT</b>	<b>135 340,00 €</b>

-d'attester de l'inscription de ce projet d'acquisition d'immeuble (1<sup>ère</sup> tranche) au budget communal 2020.

-d'attester de l'inscription des dépenses relatives à cette acquisition en section d'investissement.

-d'attester de la compétence de la Commune à acquérir ce bien et à réaliser dans une seconde tranche les travaux de réhabilitation du bâtiment acquis.

-de mandater Monsieur le Maire pour passer et signer tous les actes relatifs à ces décisions ou en découlant.

Adopté à l'unanimité des votants.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Arrivée à 21H35 de Monsieur GUELFY Cyrille.

**OBJET : RESSOURCES HUMAINES : PROPOSITION DE RATIOS D'AVANCEMENTS DE GRADES :**

Monsieur le Maire explique au Conseil municipal que dans la fonction publique, il existe deux types d'avancements :

- d'échelon
- de grade

Pour pouvoir bénéficier d'un avancement de grade, plusieurs conditions doivent être réunies :

- il faut remplir les conditions statutaires nécessaires
- être proposé par le Maire
- le ratio d'avancement déterminé pour le grade concerné doit être compatible avec le nombre d'agents pouvant prétendre à un avancement de grade.
- le poste soit créé.

Monsieur le Maire annonce que les fonctionnaires peuvent évoluer et donc changer de grade soit suite à la réussite d'un concours ou d'un examen professionnel ou en raison de leur ancienneté.

Deux agents peuvent cette année y prétendre.

Si le Conseil municipal souhaite permettre aux agents potentiellement éligibles de bénéficier d'un avancement de grade en interne, il convient au préalable de déterminer un taux de promotion pour permettre le passage du grade d'adjoint technique 1ère classe à adjoint technique principal de 2<sup>ème</sup> classe. Ce ratio n'a pas encore été déterminé pour ce grade.

Ce taux de promotion est une proposition qui est soumise pour avis au Comité Technique du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Sarthe.

Un taux de promotion de 0% signifie qu'aucun avancement n'est possible pour ce grade. Un taux de 100% signifie que tout avancement à venir est possible pour ce grade à condition de créer le ou les postes correspondants.

Monsieur le Maire propose de fixer ce taux à 100 % pour l'avancement de grade d'adjoint technique de 1ère classe à adjoint technique principal de 2ème classe.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- de proposer un taux de promotion de 100% pour l'avancement de grade d'adjoint technique de 1ère classe à adjoint technique principal de 2ème classe.

Grades d'origine	Grades d'avancement	Nombres d'agents promouvables	Ratios	Nombre d'agents promus
Adjoint technique de 1ère classe	Adjoint technique principal de 2ème classe	2	100%	2

-de mandater Monsieur le Maire pour transmettre cette proposition de taux de promotion au Comité Technique du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Sarthe pour avis.

Adopté à l'unanimité des votants.

Monsieur le Maire rappelle que dans un second temps, le Conseil municipal sera amené à délibérer pour fixer définitivement le taux de ratio d'avancement et créer le ou les postes correspondants.

#### **OBJET : AVANCEMENT DES TRAVAUX ET PROJETS :**

a) Restaurant scolaire : Des enfants ont été exclus de la cantine avant les vacances de février, après entretien avec les parents, suite à des comportements de violence.

La procédure de recrutement d'un nouvel agent pour l'accompagnement des élèves (accueil et cantine) a été lancée début février 2020 et est en cours. Environ 7-8 demandes sont déjà parvenues en Mairie.

Une stagiaire sera présente aux côtés du cuisinier à la rentrée des vacances de février pour une durée totale de 4 semaines.

Le chauffe-eau est tombé en panne durant les vacances, ce qui a laissé le temps de trouver une solution provisoire en attendant une réparation définitive.

b) Voirie : Les travaux d'empierrement des chemins sont presque terminés. Monsieur LAUNAY demande qui a demandé aux agents du service voirie de mettre de la pierre derrière la bordure béton dans le virage du carrefour de la Route de Courceboeufs avec le Chemin des Gerbeaux. Monsieur le Maire répond personne. Monsieur LAUNAY fait remarquer que cela est dangereux.

Une partie des travaux de signalisation liée aux travaux d'aménagements de la RD300 a été réalisée (pose bandes podotactiles, passage piétons....).

Les tests relatifs au changement de côté de stationnement Grande Rue sont en cours. Les retours sont plutôt positifs. Toutefois, les baliroads vont être décalés de deux mètres vers le sud. Madame PRENANT fait remarquer qu'en sortant en voiture de la Cour des Noyers du Nord, il faut avancer doucement pour ne pas trop dépasser dans la RD300.

c) Amélioration couverture téléphonique mobile : L'autorisation d'urbanisme déposée a reçu un accord pour l'implantation d'un pylône supportant des antennes-relais. L'affichage de cette autorisation a été réalisé sur site la semaine dernière et l'entreprise a fait établir un constat d'huissier pour attester de cet affichage.

Les riverains les plus proches de la parcelle d'implantation ont été destinataires d'un courrier afin de les informer du projet.

Le bornage du terrain a été effectué la semaine dernière. Le compromis pour la vente du terrain a été signé.

Monsieur le Maire annonce qu'une réunion de chantier a eu lieu cette semaine. Le gros fossé bordant la parcelle d'implantation sera busé sur une partie et le virage renforcé. Le terrassement du terrain et le montage du pylône pourrait avoir lieu en avril 2020. La mise en service est envisagée pour septembre-octobre 2020.

La Commune a été destinataire du dossier d'informations qui est consultable en Mairie par tous les habitants. Les élus peuvent également venir en prendre connaissance à la Mairie.

### **OBJET : COMPTES RENDUS DE REUNIONS :**

a) Assemblée générale du Club Bouliste Souligéen, vendredi 7 février 2020 : Le président en place a été maintenu. Un vice-président a été élu pour le seconder, à savoir Monsieur BEAUFILS Claude. 3 concours sont prévus en 2020 à SOULIGNE.

b) Conseil communautaire, lundi 10 février 2020 : Il a essentiellement porté sur le débat d'orientation budgétaire. Les gros investissements 2020 seront la construction de la structure petite enfance à NEUVILLE ainsi que l'extension de la zone artisanale de JOUE L'ABBE et NEUVILLE. En ce qui concerne le fonctionnement, les ressources humaines montent en puissance avec le recrutement de plusieurs agents afin de faire fonctionner la future structure petite Enfance.

c) Commission voirie, jeudi 13 février 2020 : Elle a travaillé sur les panneaux de signalisation suite aux travaux d'aménagements de voirie au niveau de la RD 300. Monsieur POMMIER fait remarquer que les panneaux de signalisation actuels devront être enlevés par l'entreprise retenue en même temps que ceux relatifs à l'instauration de la priorité à droite seront posés.

d) Réunion du Comité syndical du Syndicat mixte du Bassin de l'Orne Saosnoise, mardi 18 février 2020 : Monsieur LAUNAY explique que le budget 2020 a été voté. Il n'est pas prévu d'augmenter, en 2020, les contributions versées par les Communes à ce syndicat.

Le cabinet HARDY va réaliser l'étude post-inondations 2018 sur l'ensemble du territoire du Syndicat. Cette étude avait juste été faite en 2019 sur les Communes de BONNETABLE et SOULIGNE. Le coût de cette étude est de 106 000 € HT. Des aides ont été obtenues et représentent 80 % du coût de l'étude. Les travaux préconisés par l'étude post-inondations pour SOULIGNE ont été inscrits au Contrat Territorial d'Aménagement.

e) Commission cantine, vendredi 14 février 2020 : Les menus ont été établis jusque début mai 2020.

f) Assemblée générale Générations mouvement, mardi 18 février 2020. Le bureau a été reconduit.

g) Commission en charge de la régularité de la liste électorale, jeudi 20 février 2020 : Les membres de cette commission ont examiné les inscriptions et radiations

apportées à la liste électorale par le Maire depuis les élections européennes, avant de déclarer la liste électorale régulière.

### **QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES :**

a) Dates à retenir :

-Prochaines réunions de Conseil municipal : \*Vendredi 6 mars 2020 à 18H30 : Vote des comptes administratifs et des budgets.

-Elections municipales : dimanches 15 et 22 mars 2020.

Dates à fixer et/ou à retenir par les élus des commissions concernées :

\*Commission Finances : -Mardi 25 février 2020 à 18H00

\*Commission Communale des Impôts Directs : mercredi 26 février 2020 à 9H30.

\*Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale : lundi 9 mars 2020 à 18H30.

b) Permanences pour la tenue du bureau de vote lors des élections municipales des 15 et 22 mars 2020 : Il reste quelques places à combler. La secrétaire de Mairie annonce qu'elle va contacter Madame MORTIER et Monsieur FROGER pour connaître leurs disponibilités.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22H10.