



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE SOULLIGNE-SOUS-BALLON**

Date de convocation :
13 janvier 2023

Date d'affichage :
13 janvier 2023

Nombre de conseillers :
En exercice : 15
Présents : 10
Votants : 14

L'an deux mille vingt-trois, le dix-huit janvier, à dix-neuf 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 et MILITON Audrey, MM. CHOLLET David, GUELFF Cyrille, LAUNAY Vincent, LETAY Francis, POMMIER Olivier, TORTEVOIS Fabien et TOUZARD Michel.

Absents excusés : Madame GOURMEL Aurélie ; Madame POIRIER Véronique qui donne pouvoir à Monsieur GUELFF Cyrille ; Madame RENAULT Christelle qui donne pouvoir à Madame GRATEDOUX Chantal ; Madame MORTIER Nathalie qui donne pouvoir à Monsieur POMMIER Olivier ; Monsieur GUITTET Fabien.

Secrétaire de séance : Monsieur POMMIER Olivier.

**DELIBERATION N°2023-01-01 : OBJET : URBANISME : ADHESION AU DISPOSITIF
« OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE » :**

Monsieur HOUCHARD explique au Conseil municipal qu'il s'agit de valider la transformation de la convention d'adhésion Petites Villes de Demain en convention cadre PVD valant Opération de Revitalisation du Territoire et d'en définir le périmètre.

L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), créée par l'article 157 de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN), a pour objet la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire afin notamment d'améliorer son attractivité, lutter contre la vacance et réhabiliter les friches

urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable. L'ORT a ensuite été modifiée par la loi 3DS.

L'ORT est donc un cadre intégrateur qui se matérialise par une convention signée entre l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), à savoir la Communauté de Communes Maine Coeur de Sarthe, les trois communes lauréates du programme petites villes de demain ville, à savoir BALLON-SAINT-MARS, MONTBIZOT et SAINTE JAMME-SUR-SARTHE, tout ou partie de ses autres communes membres, l'Etat et ses établissements publics, ainsi qu'à toute personne publique ou privée susceptible d'apporter son soutien ou de prendre part à des opérations prévues par le contrat.

La convention délimite un périmètre de stratégie territoriale ainsi que des secteurs d'intervention comprenant éventuellement un ou plusieurs centres villes des communes membres.

Les avantages concrets et immédiats de l'ORT confèrent des nouveaux droits juridiques et fiscaux, notamment pour :

- renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville (dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques, ...),

- favoriser la réhabilitation de l'habitat (accès prioritaire aux aides de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH), éligibilité au Denormandie dans l'ancien, ...), mieux maîtriser le foncier (droit de préemption urbain renforcé, droit de préemption dans les locaux artisanaux, ...),

- faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux (permis d'aménager, permis d'aménager multi-sites, ...).

Pour les communes déjà engagées dans le programme Petites Villes de Demain, la mise en place de l'ORT est facilitée.

La durée de la convention ORT est fixée à une période minimale de 5 ans. Pour la Communauté de Communes Maine Coeur de Sarthe, il est prévu une durée de convention jusqu'en 2026, à la fin du mandat des élus.

Le périmètre de stratégie territoriale correspond à l'ensemble du périmètre de la Communauté de communes de Maine Cœur de Sarthe avec comme secteurs d'interventions, les centres-bourgs et une partie des périphéries des communes suivantes : Communes Petites Villes de Demain :

Ballon-Saint Mars,
Montbizot,
Sainte-Jamme-sur-Sarthe,
Communes volontaires au dispositif :
La Bazoge,
La Guierche,
Souigné-sous-Ballon.

Le projet de convention communautaire va comprendre 6 projets communaux (chaque commune ayant pour son projet établie plusieurs fiches actions), 4 orientations stratégiques définies par la Communauté de Communes, à savoir :

- Etude pré-opérationnelle habitat du Pays du Mans (Plateforme SURE)
- Elaboration d'un schéma directeur des modes actifs.
- Proposer un accompagnement aux commerçants du territoire.
- Révéler le potentiel de développement touristique du territoire.

Le montant estimatif minimum du projet de convention communautaire est de 22 millions d'euros.

Le secteur d'intervention de la commune englobe l'ensemble des projets liés à la revitalisation de son centre-bourg. Chacun de ces projets fait l'objet d'une fiche action inscrite dans les annexes de la convention. Pour SOULIGNÉ-SOUS-BALLON, la Commune a travaillé en lien avec la Communauté de Communes sur 6 fiches actions, à savoir 1)Maintenir les services publics, 2)Rénover l'Agence Postale Communale, 3)Redynamiser le Centre-Bourg, 4)Construire une nouvelle cantine et un accueil périscolaire, 5)Rénover l'Église Saint Martin et 6)Créer un corridor écologique.

Arrivée d'Aurélie GOURMEL à 19H46.

Monsieur le Maire détaille chaque fiche action et explique que toutes les actions ne sont pas chiffrées. Monsieur le Maire précise que l'ORT est un projet de territoires mais également de chaque commune.

Monsieur LAUNAY demande si les logements hors périmètre ORT bénéficient des mêmes avantages que ceux situés dans le périmètre. Les logements hors périmètre ont quelques avantages également mais c'est moins facilitant qu'en centre bourg, répond Monsieur HOUCHARD.

Monsieur le Maire conclut en disant que les Communes de LA GUIERCHE, LA BAZOGE, MONTBIZOT, SAINTE JAMME SUR SARTHE, BALLON-SAINT MARS et SOULIGNE ont une volonté de redynamisation de leur centre bourg. Ces Communes sont dans la même logique.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'adhérer au dispositif Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- de valider la convention présentée dans les termes inscrits.
- de mandater Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention cadre Petites Villes de Demain, mettant en place le périmètre et le dispositif Opération de Revitalisation du Territoire, et tout acte en découlant.

Adopté à l'unanimité des votants.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours 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'État, ou d'un recours gracieux auprès de la Commune de SOULIGNÉ-SOUS-BALLON. Cette dernière dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence gardé durant deux mois vaut décision implicite de rejet. Cette dernière ou la décision expresse pourra être déférée au Tribunal Administratif de NANTES dans un délai de deux mois.

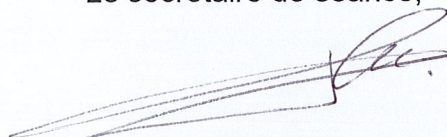
Pour extrait certifié conforme.

Le 24 janvier 2023.

(Le Maire,


David CHOLLET

Le secrétaire de séance,



Olivier POMMIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-217203405-20230118-2023-01-01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/01/2023

Affichage : 24/01/2023

