



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

Date de convocation :
13 mai 2023

Date d'affichage :
13 mai 2023

Nombre de conseillers :
En exercice : 15
Présents : 8
Votants : 14

L'an deux mille vingt-trois, le dix-sept mai, 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, MORTIER Nathalie et POIRIER Véronique, MM. CHOLLET David, GUELFY Cyrille, LETAY Francis et TOUZARD Michel.

Absents excusés : Monsieur LAUNAY Vincent donne pouvoir à Monsieur LETAY Francis ; Madame GOURMEL Aurélie qui donne pouvoir à Madame POIRIER Véronique ; Madame MILITON Audrey qui donne pouvoir à Madame CABARET Nelly ; Madame RENAULT Christelle qui donne pouvoir à Madame GRATEDOUX Chantal ; Monsieur TORTEVOIS Fabien qui donne pouvoir à Monsieur GUELFY Cyrille et Monsieur POMMIER Olivier qui donne pouvoir à Monsieur TOUZARD Michel.

Absent : Monsieur GUITTET Fabien.

Secrétaire de séance : Madame POIRIER Véronique.

DELIBERATION N°2023-05-01 : OBJET : URBANISME : POSITIONNEMENT SUR PARCELLES RUE SAINT MARTIN ET SAISIE EVENTUELLE DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL (EPFL) MAYENNE SARTHE :

Monsieur le Maire explique qu'au moment de la révision du Plan Local d'Urbanisme, la Commune avait la contrainte de réduire fortement la surface des terrains à urbaniser.

Entre 2020 et 2030, les Communes vont devoir consommer la moitié de ce qui a été consommé entre 2010-2020 pour préserver les terres agricoles. Entre 2030 et 2050, les

Communes vont devoir aller vers le 0 m² artificialisé. Toute surface construite, y compris en agglomération, devra être compensée.

Monsieur le Maire précise que la Commune dispose encore de surfaces urbanisables plus ou moins enclavées et en situe plusieurs secteurs relatifs à ce point sur une carte dont un situé entre la Rue Saint Martin et la Grande Rue. Mais, cela nécessite de prévoir par anticipation un accès à cet espace. La Commune avait appliqué un sursis à statuer sur une parcelle côté Route des Crêtes dans cette perspective, mais ladite parcelle n'est pas intéressante au final car elle ne donne pas un accès direct sur l'espace urbanisable. Un autre débouché était possible Chemin de Trompe-Souris mais le gabarit du Chemin n'est pas approprié à la circulation.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que la Commune n'a rien inscrit au budget pour ce type de projet car ce n'était pas d'actualité. Mais, la situation a évolué. Il précise que la Commune pourra éventuellement recourir à l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) Mayenne-Sarthe pour financer ce projet. Mais, au bout de la durée du portage par cet organisme (entre 2 et 8 ans), la Commune doit acquérir le bien.

Le bien visité date des années 1980 et comprend 2 chambres, une cuisine, une arrière cuisine, une salle de bain et une salle à manger.

Monsieur le Maire explique au Conseil municipal que les fonds de parcelles sont actuellement constructibles mais que cela ne pourra pas se faire car la Commune bloquera la construction pour éviter de bloquer le projet d'urbanisation futur.

Il ajoute que si l'EPFL intervient, les travaux d'entretien et de maintien en état du bien mis à disposition de la Commune sont à la charge de la Commune.

Monsieur le Maire demande l'avis du Conseil municipal sur ce sujet. Par contre, Monsieur le Maire précise bien que si le DPE n'est pas bon pour le bien visité ou que si la négociation n'aboutit pas, la Commune pourrait appliquer son droit de préemption sur le deuxième bien.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal, en fonction du résultat du DPE, de lancer la négociation en vue de l'acquisition du bien cadastré AB n°89. Ainsi, cela permettrait au Conseil municipal de prendre une décision définitive fin juin 2023.

Vu le Plan Local d'Urbanisme communal,

Considérant qu'il convient que la Commune puisse prévoir un accès à un espace urbanisable situé entre la Rue Saint Martin et la Grande Rue,

Considérant les éléments énoncés précédemment,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

-de se positionner en priorité sur le bien qui a été visité par la Commune la semaine dernière, cadastré AB n°89 et situé Rue Saint Martin, sous réserve du diagnostic énergétique et thermique ainsi que du prix.

-de mandater Monsieur le Maire à lancer la négociation en vue d'acquérir le bien cadastré AB n°89.

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 25 mai 2023.

~~Le Maire,~~



David CHOLLET

La secrétaire de séance,



Véronique POIRIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-217203405-20230517-2023-05-01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/05/2023

Affichage : 31/05/2023

Pour l'autorité compétente par délégation

