



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

Date de convocation :
1^{er} juillet 2023

Date d'affichage :
1^{er} juillet 2023

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

L'an deux mille vingt-trois, le six juillet, à dix-huit heures trente minutes, 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, GOURMEL Aurélie, GRATEDOUX Chantal et POIRIER Véronique, MM. CHOLLET David, GUELFF Cyrille, LAUNAY Vincent ; POMMIER Olivier, TORTEVOIS Fabien et TOUZARD Michel.

Absents excusés : Madame MILITON Audrey ; Monsieur LETAY Francis donne pouvoir à Monsieur CHOLLET David ; Madame RENAULT Christelle qui donne pouvoir à Madame GRATEDOUX Chantal ; Madame MORTIER Nathalie qui donne pouvoir à Madame POIRIER Véronique.

Absent : Monsieur GUITTET Fabien.

Secrétaire de séance : Monsieur TORTEVOIS Fabien.

DELIBERATION N°2023-07-01 : OBJET : URBANISME : ACQUISITION D'UNE PARCELLE RUE SAINT MARTIN ET SAISIE EVENTUELLE DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL MAYENNE SARTHE :

Monsieur le Maire commence par rappeler au Conseil municipal que ce point de l'ordre du jour a déjà fait l'objet d'explications importantes, lors des dernières réunions de Conseil municipal. Le diagnostic technique immobilier classe le bâtiment en E. Cela signifie qu'il pourrait être loué. Il est également noté sur ce document les travaux d'amélioration à envisager. Monsieur le Maire projette ce document.

La négociation s'est poursuivie suite à la réunion du Conseil municipal du 22 juin 2023. Monsieur le Maire rappelle que le prix initial, pour le bien sis 26 Rue Saint Martin à

SOULIGNÉ-SOUS-BALLON, était de 172 000 €. Après négociation, les conjoints MOTTIER valident l'offre de 155 000 € nets vendeur. Ils ont adressé un courrier par mail à la Commune pour confirmer cet accord. Monsieur le Maire rappelle que la Communauté de Communes Maine Coeur de Sarthe adhère à l'Etablissement Public Foncier Local Mayenne-Sarthe (EPFL) et que ce dernier a été sollicité sur ce projet et pour son financement. L'EPFL peut porter temporairement ce projet entre 2 et 8 ans (durée entre 2 et 8 ans maximum, mais 7 maxi en l'occurrence à cette date). Cela signifie qu'il est propriétaire du bien qu'il met à disposition de la Commune. C'est donc bien la Commune qui porte les éventuels travaux d'entretien, de préservation, gère les compteurs... En contrepartie, la Commune s'engage à payer annuellement les intérêts des emprunts, l'assurance et la taxe foncière et au bout du délai défini, à acquérir le bien auprès de l'EPFL au prix d'achat initial et à rembourser les frais d'actes notariés...

Avec les frais d'agence, le prix du bien est de 161 000 €.

Monsieur le Maire demande ce que pense les élus de ce projet.

Vu le Plan Local d'Urbanisme actuel,

Vu la révision engagée du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la loi relative au Zéro Artificialisation Nette (ZAN),

Considérant qu'il convient d'avoir un accès sur des terrains situés entre deux zones d'habitations afin de disposer de terrains constructibles en coeur de bourg,

Considérant que la Communauté de Communes Maine Coeur de Sarthe adhère à l'Etablissement Public Foncier Local Mayenne Sarthe,

Considérant le diagnostic immobilier relatif au bien situé 26 Rue Saint Martin à SOULIGNÉ-SOUS-BALLON,

Considérant que le prix d'acquisition de ce bien est en-dessous du seuil de consultation du service des Domaines,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

-d'accepter la proposition d'achat de 155 000€ nets vendeur, soit 161 000€ frais d'agence inclus, pour l'acquisition par voie amiable, du bien, cadastré AB n°89, sis 26 Rue Saint Martin à SOULIGNÉ-SOUS-BALLON, d'une superficie de 1 523 m², sous réserve de l'accord de l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) Mayenne Sarthe pour porter le projet.

-que l'acquisition de ce bien est indispensable pour créer un accès à des terrains constructibles, d'une superficie totale d'environ 1,7 hectares, situés entre des biens sis Rue Saint Martin et Grande Rue.

-de saisir l'Etablissement Public Foncier Local Mayenne Sarthe pour porter ce projet sur la durée maximum possible. Cela sous-entend, qu'en cas d'accord de cet établissement, que la Commune s'engage à acquérir le bien à la fin de la durée de portage, à supporter les travaux de remise aux normes, d'entretien et les frais annuels d'intérêts, d'assurance et de taxe foncière.

-de transférer, uniquement pour ce projet et pour le bien sis 26 Rue Saint Martin à SOULIGNÉ-SOUS-BALLON, son droit de préemption urbain communal, en cas de besoin, à l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) Mayenne Sarthe, à compter de ce jour.

-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 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 12 juillet 2023.

Le Maire,



David CHOLLET

Le secrétaire de séance,

Fabien TORTEVOIS



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-217203405-20230706-2023-07-01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2023

Affichage : 12/07/2023

