

Commune de SAINTINES

Procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 20 janvier 2022

Date de convocation : 14 janvier 2022

Le vingt janvier deux mille vingt-deux, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni à la Mairie de Saintines dans la salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre DESMOULINS, Maire de Saintines.

En exercice : 15 membres

Présents (12) dans l'ordre du tableau : DESMOULINS Jean-Pierre, COPIGNY Jeanine, ANDRÉ Sébastien, DEBRAY Delphine, RIBOULEAU Geneviève, THIEUX Didier, FERRET Isabel, GOESSENS Philippe, LEDUC Jessica, DUQUENNE Julien, PERDU Fabien, TAGHON Aurélie.

Absents (3) : GAROFALO Marco, VALLE Jonathan. CONNELL Sandrine non excusée.

Ont donné procuration (2) : GAROFALO Marco à DESMOULINS Jean-Pierre, VALLE Jonathan à DUQUENNE Julien.

Votants : 14

- ⇒ *Remerciements aux élus pour leur aide concernant le remplacement au dépôt de pain et à l'école maternelle pour pallier aux absences des agents et maintenir les services ouverts.*
- ⇒ *Remerciements aux agents communaux ayant fait le service minimum d'accueil lors de la grève à l'école le 13 janvier 2022.*

Election d'un secrétaire de séance :

Monsieur ANDRÉ Sébastien est élu secrétaire de séance.

Adoption du compte rendu de la séance du 14 décembre 2021.

Le procès-verbal de la séance du 14 décembre 2021 n'appelant plus d'autre observation est adopté à l'unanimité.

0. Compte rendu des décisions prises en application des délégations du Conseil Municipal.

- NEANT.

1. DEMANDE DE SUBVENTION AU PROGRAMME LEADER CONCERNANT LE MOBILIER INTERIEUR DE LA SALLE INTERCOMMUNALE MULTI ACTIVITES.

Délibération n°2022_200122_01

ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION DU 16 NOVEMBRE 2021.

Monsieur le Maire présente aux membres présents le projet de mobilier et aménagement intérieur concernant la construction de la salle intercommunale multi activités.

Le montant estimatif de l'opération a été réactualisé à **58 123,34 € HT** (contre 57 834,22 € HT compte-tenu de réactualisation de certains devis).

Plan de financement prévisionnel :

Programme LEADER	80%	46 498,67 €
Commune	20%	11 624,67 €
TOTAL	100%	58 123,34 €

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé de M. le Maire,

Après en avoir délibéré A L'UNANIMITE des membres présents et représentés,

- **APPROUVE** le projet et le plan de financement tel que présenté ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter une subvention auprès du programme LEADER au taux le plus élevé possible.
- **DIT** que dans le cas où le montant définitif de l'opération serait supérieur au montant prévisionnel, la commune prendra à sa charge le solde.

2. VENTE D'UN TERRAIN COMMUNAL « LE CLOS DU PRETRE ».

Délibération n°2022_200122_02

Monsieur le Maire expose aux membres présents, que la commission travaux et urbanisme s'est réuni à plusieurs reprises concernant le projet de vente et d'urbanisation d'une parcelle communale située au lieudit « Le Clos du Prêtre » et appartenant au domaine privé de la commune.

La parcelle AE 440, d'une superficie de 12 407 m² est située en zone :

- 1AUV2 zone ouverte à l'urbanisation à vocation habitat
- UV2 zone urbaine mixte de village
- Ne zone naturelle "enjeux environnementaux" (non concernée par le projet d'urbanisation).

Différents promoteurs ont été reçu et nous avons à ce jour deux offres d'achat :

LE CLOS DU PRETRE				
	superficie m ²	Prix d'achat	prix/m ²	nb lot
IMMO AMMENAGEMENT	8 000 m ²	100 000.00 €	12.50 €	12
VIABILIS	12 206 m ²	80 000.00 €	6.55 €	9

La saisine auprès du service des Domaines ne répond pas aux modalités de consultation du Domaine, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2017 (cf. arrêté du 5 décembre 2016).

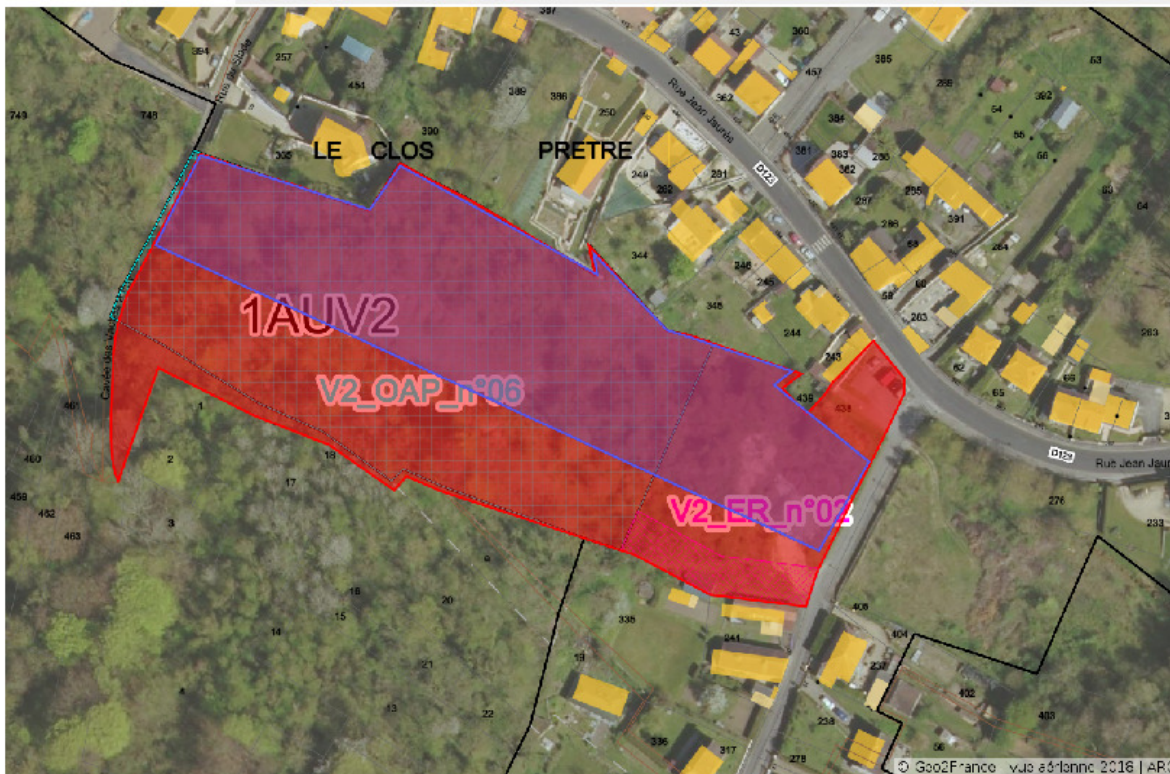
Les projets de cessions par les communes de moins de 2 000 habitants, ne nécessitent pas de saisine du service du Domaine.

Au cas particulier, le présent projet n'entrant pas dans les critères énoncés, il peut être procédé à l'opération envisagée sans avis préalable du Domaine.

Conditions d'acquisition :

Rédaction d'une promesse unilatérale de vente par le Notaire, d'une durée de 18 mois assortie des clauses suivantes :

- Obtention d'un permis d'aménager et purgé de tous recours ;
- Obtention du dossier de loi sur l'eau ;
- Absence de prescriptions de fouilles archéologiques à l'issu du diagnostic ;
- Etude des sols ne décelant aucune galerie et cavité de fondation spéciale.

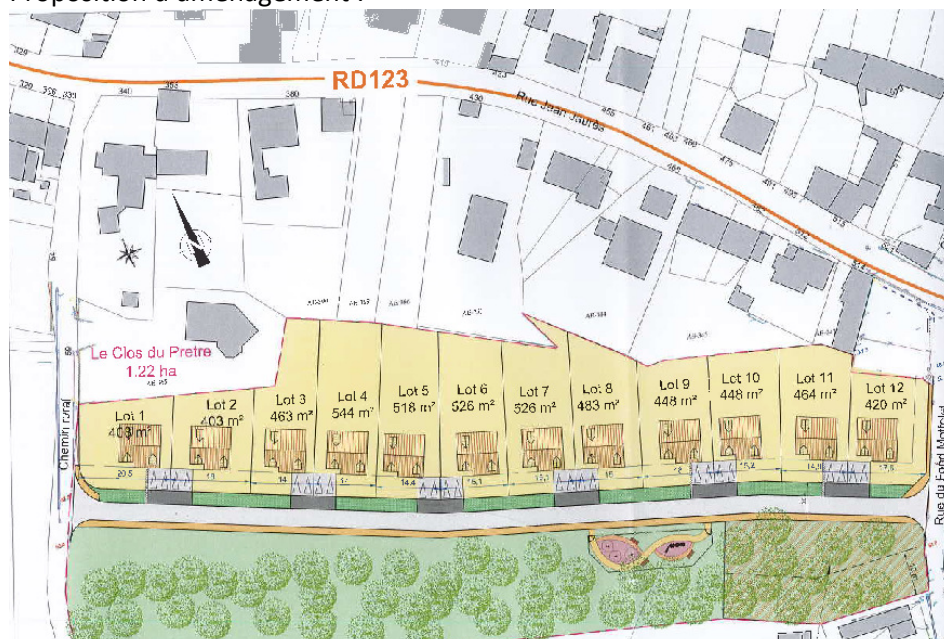


Emprise totale du terrain
(12 407 m²)



Projet d'urbanisation

Proposition d'aménagement :



Le Conseil Municipal,

Vu les propositions d'achat présentées ;

Considérant que la proposition d'acquisition formulée par IMMO AMENAGEMENT, par lettre du 03 novembre 2021, afin d'acquérir une parcelle de terrain, située au lieudit « Le Clos du Prêtre », cadastrée section AE 440 pour partie, d'une superficie d'environ 8 000 m² nécessaire à la réalisation du projet au prix de 100 000 € net vendeur est l'offre la plus intéressante ;

Considérant que la cession de terrain pour les communes de moins de 2 000 habitants ne relève pas d'une saisine préalable auprès du service des Domaines ;

Sur proposition du Maire,

Après en avoir délibéré A L'UNANIMITE des membres présents et représentés,

- **ACCEPTE la proposition d'achat de la société IMMO AMENAGEMENT** concernant une partie de la parcelle cadastrée section AE n°440, au lieudit « Le Clos du Prêtre » pour un montant total de **100 000 € net vendeur** et pour une superficie d'environ 8 000 m² ;
- **ACCEPTE** les conditions suspensives indiquées ci-dessus liées à la promesse de vente et à la signature finale ;
- **DIT** que la surface précise sera déterminée lors du bornage par un géomètre.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les documents utiles et relatifs à la vente de ladite parcelle ;
- **PRECISE** que les frais de bornage, d'acte notarié et de clôture sont à la charge de l'acquéreur.

3. VENTE D'UN TERRAIN COMMUNAL « BAS DU FOND MOTTELET ».

Délibération n°2022_200122_03

Monsieur le Maire expose aux membres présents, que la commission travaux et urbanisme s'est réuni à plusieurs reprises concernant le projet de vente et d'urbanisation de parcelles communales situées au bas de la rue du Fond Mottelet lieudit « Le Clos de Chaly » et appartenant au domaine privé de la commune.

- Parcelle **AE 379 pour partie**, d'une superficie totale de 22 653 m² est située en zone UV2 (zone urbaine mixte de village) et *Ne zone naturelle "enjeux environnementaux" (non concernée par le projet d'urbanisation) = besoin pour le projet environ 2 700 m².*
- Parcelle **AE 276** d'une superficie de 322 m² située en zone UV2 (zone urbaine mixte de village) ;
- Parcelle **AE 405** d'une superficie de 50 m² située en zone UV2 (zone urbaine mixte de village).

Différents promoteurs ont été reçu et nous avons à ce jour deux offres d'achat :

	BAS DU FOND MOTTELET			
	superficie	tarifs	prix/m ²	nb lot
IMMO AMMENAGEMENT	3 072 m ²	150 000.00 €	48.83 €	6
VIABILIS	2 765 m ²	100 000.00 €	36.17 €	4

GéoCompiégnois

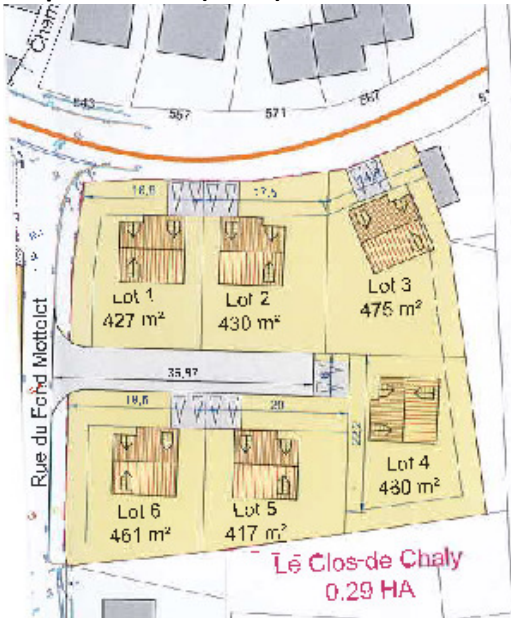


Emprise totale du terrain



Projet d'urbanisation

Proposition n°1 (6 lots)



Proposition n°2 (4 lots)



Conditions d'acquisition :

Rédaction d'une promesse unilatérale de vente par le Notaire, d'une durée de 18 mois assortie des clauses suivantes :

- Obtention d'un permis d'aménager et purgé de tous recours ;
- Absence de prescriptions de fouilles archéologiques à l'issue du diagnostic ;
- Etude des sols ne décelant aucune galerie et cavité de fondation spéciale.

La saisine auprès du service des Domaines ne répond pas aux modalités de consultation du Domaine, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2017 (cf. arrêté du 5 décembre 2016).

Les projets de cessions par les communes de moins de 2 000 habitants, ne nécessitent pas de saisine du service du Domaine. Au cas particulier, le présent projet n'entrant pas dans les critères énoncés, il peut être procédé à l'opération envisagée sans avis préalable du Domaine.

Le Conseil Municipal,

Vu les propositions d'achat présentées ;

Considérant que la proposition d'acquisition formulée par IMMO AMENAGEMENT, par lettre du 03 novembre 2021, afin d'acquérir trois parcelles de terrains, situées au lieudit « Le Clos Chaly », cadastrées section AE 379 pour partie, AE 276 et AE 405, pour une superficie totale d'environ 3 072 m² nécessaire à la réalisation du projet au prix de **150 000 € net vendeur** est l'offre la plus intéressante ;

Considérant que la cession de terrain pour les communes de moins de 2 000 habitants ne relève pas d'une saisine préalable auprès du service des Domaines ;

Sur proposition du Maire,

Après en avoir délibéré A L'UNANIMITE des membres présents et représentés,

- **ACCEPTE la proposition d'achat de la société IMMO AMENAGEMENT** concernant trois parcelles de terrains, situées au lieudit « Le Clos Chaly », cadastrées section AE 379 pour partie, AE 276 et AE 405, pour une superficie totale d'environ 3 072 m² et pour un montant de **150 000 € net vendeur** ;
- **ACCEPTE** les conditions suspensives indiquées ci-dessus liées à la promesse de vente et à la signature finale ;
- **DIT** que la surface précise sera déterminée lors du bornage par un géomètre.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les documents utiles et relatifs à la vente de ladite parcelle ;
- **PRECISE** que les frais de bornage, d'acte notarié et de clôture sont à la charge de l'acquéreur.

4. AUTORISATION POUR LA REALISATION DES ETUDES DE FAISABILITE ET D'IMPACT DANS LE CADRE DU PROJET PHOTOVOLTAÏQUE SUR LA COMMUNE DE SAINTINES.

Délibération n°2022_200122_04

Dans le cadre de la construction et de l'exploitation du parc photovoltaïque dit de « SAINTINES/BETHISY SAINT PIERRE » la société CEVENNES ENERGY souhaite implanter un parc photovoltaïque, d'au maximum 20 hectares pour une puissance d'environ 20 MWc, dont des terrains communaux relevant du domaine privé de la Commune.

A cet effet, une réunion de présentation à l'ensemble du Conseil Municipal a eu lieu le 16 novembre 2021 en Mairie.

En conséquence de quoi, chacun des conseillers prenant part à la séance et au vote a en sa possession toutes informations relativement à l'acte ci-annexé.

Etant précisé que cette présente délibération **n'autorise le porteur du projet qu'au lancement des études de faisabilité et d'impact**, l'avis du conseil municipal sera ultérieurement sollicité quant à l'autorisation de mise en œuvre du projet.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré à la MAJORITE ABSOLUE des membres présents et représentés :

- **6 voix CONTRE (ANDRÉ, DEBRAY, COPIGNY, FERRET, LEDUC, PERDU)**
- **5 voix POUR (DESMOULINS +pouvoir, DUQUENNE +pouvoir, THIEUX)**
- **3 abstentions (RIBOULEAU, GOESSENS, TAGHON)**

REFUSE la réalisation d'études de faisabilité sur les parcelles communales en lien avec le projet de parc photovoltaïque de SAINTINES/BETHISY-SAINT-PIERRE

Questions et informations diverses :

- Point sur la MJC par Delphine DEBRAY.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h00.