CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT FIACRE SUR MAINE

DU JEUDI 25 MARS 2021

L'an deux mil vingt et un, le jeudi 25 mars à 20 h00, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-FIACRE-SUR-MAINE, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de **Madame Danièle GADAIS,** maire**.**

Présents : Danièle GADAIS, maire, Nicolas DEROCHE, Sandrine MANDIN-DIRAISON, Pascal DABIN, Adjoints, BEL Adrien, BOSSARD Maxime, BOUCHAUD Valérie, BOUCHEREAU Sandrine, CONSTANTIN Maggy, LABAT Joëlle, LHOPITAL Vincent, NEAU Guillaume, POIRON Régine.

Absents excusés : Cédric BUSSON procuration à Pascal DABIN

Secrétaire de séance : Guillaume NEAU, a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Date de convocation du Conseil Municipal : 22/03/2021.

Nombre de conseillers : En exercice : 14	Présents : 13	Votants : 14

1. Information : démission d'une conseillère municipale.

Madame le Maire informe le Conseil Municipal de la démission d'Anne Marie AVOINE de son mandat de conseillère municipale à la date du 19 mars 2021.

Il conviendra, lors du prochain Conseil Municipal, de désigner un ou une remplaçant.e à Madame AVOINE au sein du CLIC Vallée Clisson Sèvre et Maine et du CCAS de Saint Fiacre sur Maine.

Le Conseil Municipal prend acte de cette démission.

2. Délibération : exercice du droit de préemption

Vu les articles L210-1 et L 300-1 code de l'urbanisme définissant les actions ou opérations d'aménagement ayant pour objets de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, notamment par la création de réserve foncière ;

Vu l'article le 15° L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales autorisant le Maire à exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan local d'Urbanisme adopté par le Conseil Municipal de Saint Fiacre le 18 novembre 2013, la modification n°1 adoptée le 14 avril 2014 et la modification n°2 adoptée le 16 décembre 2019, et en particulier le « *3ème PARTIE : LE PROJET DE PLU* » du rapport de présentation annexé au PLU

définissant l'emplacement réservé n°3 pour « l'aménagement d'accès (piétons, doux, véhicules) à la zone 2AU et aménagement de stationnement éventuel, passage de réseaux vers la zone 2AU » ;

Vu que le projet d'accès de l'emplacement réservé n°3, s'inscrit dans l'orientation du PADD « conforter le cadre de vie communal » dont l'objectif est de développer le maillage de déplacements doux ;

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner, reçue en Mairie le 28 janvier 2021, déposée par Madame Florence GUILLET, assistante à l'office notarial SCP Arnaud AUDRAIN-Olivier CAPELLE-Marie DENIS-NOUJAIM-François CERES à Vertou, notifiant la cession par Madame SIMON Jeanne de l'immeuble sis 4 place de l'Eglise à SAINT FIACRE SUR MAINE (44690) correspondant aux parcelles B 1065, 1069, 1070 et 1674 pour une superficie totale de 2 673 m² au prix de quatre cents mille euros (400 000 €) ;

Vu l'avis du domaine sur la valeur vénale en date du 11 février 2021 estimant la valeur du bien susnommé à trois cent soixante-dix mille euros (370 000 €) H.T ;

Considérant que les élus ont souhaité constituer une commission élargie qui s'est réunie le 22 février 2021 en charge de réfléchir sur l'opportunité de préempter ;

Considérant que la commission réunissant 7 conseillers municipaux, a intégré dans sa réflexion les éléments du PLU adopté en 2013 ;

Considérant que M. Pascal DABIN, adjoint à l'urbanisme et que Mme Danièle GADAIS, maire de la commune ont visité la propriété le 6 mars 2021 ;

Considérant qu'une réunion à huis clos des conseillers municipaux s'est déroulée ce même jour, soit le 25 mars, juste avant la séance du conseil, pour présenter les conclusions de la commission et l'opportunité d'exercer le droit de préemption ainsi que ses modalités ;

Considérant que la commune envisage d'acquérir cette propriété afin de pouvoir disposer de l'emplacement réservé, et d'ouvrir le cœur de bourg vers la zone 2AU située au Sud, conformément à l'orientation du PADD « développer la capacité d'accueil de la commune tout en valorisant son patrimoine bâti » dont l'objectif est de promouvoir la diversité de l'habitat en confortant la zone agglomérée du bourg et son rôle de centralité ;

Considérant que cette opération répond aux objectifs définis par les articles L 210-1 et L300-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il est ressorti des débats, la volonté du conseil municipal de préempter l'ensemble de la propriété située 4 place de l'Eglise et de fixer le prix d'achat conformément à l'estimation du domaine soit 370 000 € HT.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de SAINT-FIACRE-SUR-MAINE :

Article 1er : de préempter le bien situé 4 place de l'Eglise à SAINT FIACRE SUR MAINE correspondant aux parcelles B 1065, 1069, 1070 et 1674 d'une surface de 2 673 m², propriété de Madame Jeanne SIMON et de fixer le prix d'achat à trois cent soixante-dix mille euros (370 000 €) H.T comme estimé par les services du domaine.

Article 2 : que cette acquisition sera régularisée par acte notarié, aux frais de la Commune.

Article 3 : que cette préemption soit faite aux conditions des articles R213-12 et L213-14 du code de l'urbanisme :

- L'acte authentique constatant le transfert de propriété au profit de la Commune de SAINT FIACRE SUR MAINE devra être dressé dans le délai de 3 mois à compter de la date de la décision de préemption,

- Le montant de la transaction devra être réglé, au plus tard, 4 mois après l'acceptation par le vendeur du prix proposé par la commune ou après la décision définitive de la juridiction compétente.

Article 4 : cette décision de préemption sera notifiée à madame Florence GUILLET, assistante à l'office notarial SCP Arnaud AUDRAIN-Olivier CAPELLE-Marie DENIS-NOUJAIM-François CERES à Vertou, souscripteur de la déclaration d'intention d'aliéner, et à Madame Jeanne SIMON propriétaire de l'immeuble 4 place de l'Eglise.

Article 5 : Une ampliation est transmise à Monsieur le Préfet.

NB : Le délai de recours auprès du tribunal administratif de Nantes est de deux mois à compter de la notification de la présente décision.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte la proposition à l'unanimité des votants.

3. Points divers

Monsieur DEROCHE tient à préciser que les problématiques de nuisances sonores liées à la pompe à chaleur de la salle des Vignes vont être étudiées en partenariat avec le bureau d'études SLVI afin déterminer comment réduire au mieux les nuisances.

4. Questions orales

Aucune question orale n'est posée.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h30