

**CONSEIL MUNICIPAL PUBLIC
DU 24 JUILLET 2009**

Présents : M. le Maire, M. Jean-Claude CROZE, Mme Evelyne SIMON, M. Stéphane TRONCY, Mme Françoise FRIBOURG, M. Laurent SALVETTI, M. Hervé MARCILLY, Mme Florence DUNOYER, Mme Christiane ANASTASI-CLERC, Mme Agnès GOUTTE, M. Emmanuel BAYET, M. Jean-Michel FLAN.

Excusés : M. Julien MANNIEZ a donné pouvoir à M. Laurent SALVETTI, Mme Catherine PAULIN a donné pouvoir à Mme Françoise FRIBOURG, M. Jean-Pierre ROSIQUE a donné pouvoir à Florence DUNOYER, M. le Maire.

Absent : M. Yves MASSARD-COMBE, M. David ROULAND, M. Erick CHARBONNEL.

M. le Maire constate que le quorum est atteint et nomme 2 secrétaires de séance : M. FLAN et M. MARCILLY

A 18 h 30 il déclare la séance publique ouverte.

1. Etude de dossier droit de préemption.

A/ M. Hervé MARCILLY présente le dossier : 3 droits de préemption ont été étudiés en commission urbanisme mardi 21 juillet.

Il s'agit :

- de la DIA n° 07305909 C 0013 qui concerne une parcelle de 170 m² en zone UD, parcelle D 298 au lieu dit les Hautins.

- de la DIA n° 07305909 C 0014 qui concerne une parcelle de 1062 m² en zone UD, parcelle D 2849

- de la DIA référencée AD/CC/2009/976 du Conseil Général pour une régularisation d'emprise foncière au lieu dit La Thiolière Section C parcelle n° 1660 pour une surface de 187 m².

L'avis de la commission d'urbanisme est de ne pas préempter sur ces différentes parcelles.

Accord à l'unanimité des membres présents et représentés du Conseil Municipal pour ne pas préempter sur ces 3 dossiers.

B/ Dossier SAFER n° 7309124801 : M. Jean Claude CROZE présente le dossier et précise qu'une notification est parvenue par le biais de la SAFER le 16 juillet avec demande d'avis de la commune avant le 26 juillet 2009 concernant la vente de plusieurs parcelles en zone ND (non constructible) au Plan d'Occupation des Sols. En même temps une demande de certificat d'urbanisme a été présentée en Mairie pour ces terrains situés en zone ND correspondant à la ferme du Gigot. La surface totale est de 55 ha 09 ca 40 ca. Il s'agit des parcelles D 1433 et 1435 au lieu dit La Tessonnière et des parcelles D 1426/1427/1428/1429/1430/1431/1432 au lieu dit Le Corsuet. Le montant actuel de la vente est exorbitant. Cela pose la question du prix du m² en zone non constructible qui est en général nettement moins élevé. Habituellement, le prix en zone agricole peut varier de 0.30 à 0.50 € le m². Laisser faire cette transaction, explique M. Jean Claude CROZE, aurait pour conséquence de

modifier fortement le prix du marché sur les terrains agricoles et créerait des références de prix préjudiciables notamment dans le cadre des successions.

Le lieu dit ferme de Gigot a fait l'objet d'un compromis de vente. Il convient de se manifester auprès de la SAFER pour préciser les intentions de la commune et ses projets sur le site en cas de vente. Deux solutions sont possibles : ne pas intervenir ou demander à la SAFER une préemption avec révision de prix.

Le Conseil prend connaissance des différentes procédures possibles à l'issue d'une préemption avec révision de prix et conséquences éventuelles de chacune d'elles.

Par ailleurs, les membres du Conseil s'expriment unanimement pour rappeler l'intérêt agricole, environnemental, paysager et touristique du site. Le conseil précise aussi que selon la configuration des lieux et le potentiel d'utilisateurs l'installation d'un centre équestre est envisagé parmi d'autres projets agritouristiques.

Aussi, il est proposé aux Conseillers Municipaux de prendre une délibération pour affirmer la volonté de la commune d'acheter ce bien, seule ou en association avec d'autres collectivités, dans l'optique de la préservation des espaces naturels, de l'intérêt agricole de la zone et notamment de la forêt et le développement touristique avec maintien de l'accès au chemin pédestre conduisant à la grotte des fées...

Par ailleurs, le propriétaire exploitant actuel sera ultérieurement contacté pour évaluer éventuellement l'appui que la commune pourrait lui apporter dans le cadre du développement d'activités agricoles et/ou agritouristiques sur ces terres.

Chaque Conseiller Municipal donne son avis.

Accord à l'unanimité des membres présents et représentés du Conseil Municipal pour que la SAFER préempte avec révision du prix. M. le Maire adressera un courrier à la fois au notaire et à la SAFER pour préciser la décision de la commune et ses projets.