



Service : Secrétariat Général  
Tél : 04.66.22.20.64

## PROCÈS-VERBAL CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 8 JUILLET 2022

L'an deux mil vingt-deux, le huit juillet à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-SIFFRET, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au foyer communal W. BROCHE, sous la présidence de Monsieur Dominique VINCENT, Maire.

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : Dominique VINCENT ; Nathalie FABIÉ ; Raymond SERRET ; Sylvie THOLANCE ; Olivier LAW ; Pierre DEHON ; Dominique AGUERA ; Éric MALTERRE ; Béatrice COLOMBIER ; André SAUTON.

**ABSENTS EXCUSÉS** : Monique SWIERKOWSKI ; Anne-Catherine MAUNY ; Michaël GENTE ; Patricia PALLEGOIX ; Nathalie RAYSSIGUIER.

**PROCURATIONS** : Monique SWIERKOWSKI donne procuration à Nathalie FABIÉ ; Anne-Catherine MAUNY donne procuration à Éric MALTERRE ; Michaël GENTE donne procuration à Pierre DEHON ; Nathalie RAYSSIGUIER donne procuration à Béatrice COLOMBIER.

### **Nombre de votants : 14**

Monsieur le Maire ouvre la séance à 18h.

Le Quorum étant atteint, Monsieur le Maire procède à la désignation du secrétaire de séance.

### **SECRÉTAIRE DE SEANCE :**

Monsieur le Maire propose Dominique AGUERA comme secrétaire de séance qui accepte et soumet au vote.

### **VOTÉ À L'UNANIMITÉ**

**Contre : 0**

**Abstention : 2 (Béatrice COLOMBIER ; Nathalie RAYSSIGUIER)**

**Pour : 12**

Désignation de l'auxiliaire : Laurence FAIVRE

01	<b>Délégation à la CCPU du Droit de Prémption Urbain pour la cave coopérative</b>	2022-29
----	---	---------

**Le Maire, intéressé au vote, se retire.**

Madame Fabié présente les éléments du dossier.

Dans le cadre du projet de vente de la cave coopérative de Saint-Siffret, la CCPU souhaiterait s'en porter acquéreuse. Son projet est d'aménager cet espace en friche et d'y installer un nouvel espace d'activités en y implantant un équipement public d'intérêt intercommunal. La commune de Saint-Siffret peut déléguer son droit de préemption urbain en cantonnant cette délégation au seul parcellaire concerné.

Le terrain a été mis en vente à 420 000 €, hors frais d'agence. De potentiels acquéreurs privés ont déjà visité les parcelles. Plusieurs élus de Saint-Siffret sont allés sur place.

Les travaux de restructuration sont estimés à plusieurs millions d'euros : travaux de requalification, désamiantage, diagnostics et études, voiries, etc.

Selon le Code de l'urbanisme, l'exercice du droit de préemption urbain doit se baser sur un projet d'aménagement urbain d'intérêt général. Ce projet doit relever du domaine de compétences de l'acquéreur.

Les parcelles, d'une superficie de 5 500 m<sup>2</sup> environ, sont classées par le PLU en zone UDo, c'est-à-dire en zone constructible sans assainissement collectif. L'emprise au sol peut y représenter au maximum 20% de la surface du terrain. Avec les bâtiments existants, il n'y a donc pas de possibilité d'extension, d'autant plus que les évolutions législatives actuelles s'orientent vers une diminution des zones constructibles.

Madame Colombier souligne qu'il faudrait que l'équipement envisagé ait un intérêt pour le village.

Madame Fabié répond qu'une utilisation communale d'une partie du bâtiment pourrait être demandée, mais que ce point est à étudier.

Monsieur Dehon demande qui fait partie du conseil d'administration de la coopérative.

Madame Fabié répond qu'elle ne le sait pas.

Monsieur Dehon demande quelle est la raison fondant l'urgence de cette délibération.

Madame Fabié répond que la CCPU a sollicité la commune, car elle craint que la cave ne soit achetée par des particuliers, et elle souhaite faire avancer le projet avant les congés d'été. De plus, des subventions sont possibles sur la requalification de friches.

Monsieur Dehon demande s'il ne serait pas possible de faire un lotissement sur ces terrains.

Monsieur Serret répond que les parcelles sont mal situées.

Monsieur Aguera souligne que des constructions seraient complexes du fait du risque inondation dans cette zone.

Madame Fabié précise que différents projets sont étudiés par la CCPU : projet alimentaire, aide aux entreprises, etc. Elle propose que des précautions soient prises dans la délibération et dans la convention, afin de défendre au mieux les intérêts de la commune.

Madame Fabié lit le projet de délibération, qui a été envoyé aux membres du Conseil municipal avec la convocation.

Monsieur Dehon demande si les intérêts de la commune peuvent être défendus par Monsieur Vincent et Madame Fabié en séance à la CCPU.

Madame Fabié l'assure.

Madame Colombier demande si, en cas de délégation de notre DPU, un autre acquéreur que la CCPU pourrait acheter le terrain.

Madame Fabié répond que si la CCPU exerce le droit de préemption, elle seule pourra acquérir les parcelles.

Monsieur Serret remarque que la commune a déjà préempté certains terrains par le passé, mais dans cette situation l'acquisition serait difficile à justifier.

Madame Colombier demande ce qu'il en est du projet de convention entre la commune et la CCPU.

Madame Fabié répond qu'elle sert à définir les modalités de délégation du droit de préemption, et notamment à inclure des clauses pour que la commune soit tenue au courant des projets de la CCPU.

*Il est ensuite procédé au vote.*

**Le Conseil Municipal,**

**APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET PROCÉDÉ AU VOTE À L'UNANIMITÉ,**

**DÉCIDE**

- de déléguer à la communauté de communes le droit de préemption urbain, institué au profit de la commune, pour la seule zone UDo, propriété de la SCA Les Vignerons de Saint-Maurice, cadastrée section A n°447, 527, 572, 574, 575, sise Roquantes et Terres Planes 30700 Saint-Siffret, d'une superficie totale de 5 548 m<sup>2</sup>, correspondant à l'ancienne cave viticole, sans activité depuis trois ans ;

**AUTORISE MONSIEUR LE MAIRE**

- à définir avec la communauté de communes les modalités de l'exercice de ce droit, par la voie d'une convention à intervenir ;
- à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

***Contre : 0***

***Abstention : 2 (Pierre DEHON et Michaël GENTE)***

***Pour : 11***

***L'ordre du jour étant épuisé, il est mis fin à la séance à 19h10.***