

Extrait du registre des délibérations

Séance du 4 Juin 2025

L' an 2025 et le 4 Juin à 19 heures 30 minutes , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances , sous la présidence de
HUBINOIS Alain Maire

Présents : M. HUBINOIS Alain, Maire, M. ARTUS Jacques, Mme DHÔTEL Elodie, Mme JACQUEMIER Cécile, Mme MUNOZ Cindy, M. GUIGNER Gilles, M. PULBY Jean-Louis, M. BARNIK Stanislas, M. CAPPELLE Benoît, Melle DEFRANCE Corinne, Mme HADJADJE Chantal, Mme CHOBEAU Agnès

Excusé(s) ayant donné procuration : Mme LEGER Marie-Claude à M. CAPPELLE Benoît

Excusé(s) : M. THOYER Eric, M. MASSEY Laurent

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 15
- Présents : 12

Date de la convocation : 30/05/2025

Date d'affichage : 30/05/2025

Acte rendu exécutoire

après dépôt en PREFECTURE

le :

et publication ou notification

du :

A été nommée secrétaire : Mme CHOBEAU Agnès

Objet des délibérations

SOMMAIRE

Préemption des parcelles AB n° 65 et AB n° 66 (14 Route de Méry 10600 BARBEREY-SAINT-SULPICE)
Convention de partenariat de Lecture Publique 2024-2029 avec le Département
Restauration scolaire

réf : DCM2025 022

Vu :

- Le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1, L. 213-2 et L. 300-1 ;
- Le SCoT des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020,
- La révision du Plan Local d'Urbanisme de Barberey-Saint-Sulpice engagée par délibération du 21 juillet 2023,
- Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables approuvé par le Conseil Municipal le 30 janvier 2025,
- Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables approuvé par le Conseil Communautaire le 22 mai 2025,
- La réunion de la Commission d'Urbanisme de Barberey-Saint-Sulpice en date du 12 mai 2025,
- La déclaration d'intention d'aliéner (DIA) enregistrée sous le numéro DIA 010 030 25 00017 reçue le 27 mai 2025 concernant le bien situé 14 Route de Méry à Barberey-Saint-Sulpice appartenant à M. GOBANCE Philippe,
- La demande d'annulation de la DIA en date du 03 juin 2025 pour une erreur matérielle qui indiquait la charge de la commission à l'acheteur alors quelle revient à la charge du vendeur,
- La déclaration d'intention d'aliéner (DIA) enregistrée sous le numéro DIA 010 030 25 00019 reçue le 04 juin 2025 concernant le bien situé 14 Route de Méry à Barberey-Saint-Sulpice appartenant à M. GOBANCE Philippe,
- L'avis des domaines en date du 17 mars 2025,
- L'avis des domaines réctifié sur les valeurs du hangar et du terrain à bâtir en date du 03 juin 2025,

Considérant :

- Que le bien susvisé est situé dans le périmètre où s'applique le droit de préemption urbain institué par délibération du 17/07/2008, conformément à l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme ;
- Que la commune est engagée dans la révision de son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 21 juillet 2023, afin de « prendre en compte le SCoT des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020 », de « viser un développement démographique harmonieux en cohérence avec son identité » ou encore de « protéger le caractère traditionnel du bâti ancien », la commune de Barberey-Saint-Sulpice mène une réflexion d'ensemble sur son développement. Dans ce cadre, elle s'est fixé l'objectif, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, de « ne plus connaître un accroissement brutal de la population comme ce fut le cas entre 1990 et 2010. Pour cela, les élus souhaitent orienter le projet communal vers un objectif de croissance démographique dit « fil de l'eau » pour les 10 années à venir. Ainsi [...], la commune souhaite définir un objectif de croissance annuelle moyenne de 1% (+165 habitants), soit un besoin moyen de 10 logements par an. »

Pour atteindre cet objectif et en compatibilité avec le potentiel foncier maximal d'urbanisation défini pour le SCoT à l'horizon 2035 (7,2 ha pour l'habitat), la commune a travaillé sur l'encadrement et la maîtrise de son développement urbain, en valorisant les espaces libres directement desservis à l'intérieur de son tissu urbanisé, en hiérarchisant les zones à urbaniser selon un calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation, et en préservant les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le secteur faisant l'objet de la DIA constitue un potentiel de plus de 8000 mètres carrés que la commune a fléchi pour une urbanisation future, afin d'échelonner le développement dans le temps et permettre l'adaptation progressive des équipements et des services à la population.

Le projet communal vise également à protéger l'identité villageoise en maintenant des espaces de respiration au sein de son enveloppe bâtie et en préservant le bâti traditionnel champenois. Le site concerné comprenant une partie en cœur d'îlot et un ancien corps de ferme, il correspond à un secteur d'enjeu dont la mutation doit être encadrée.

La commune souhaite donc acquérir le site concerné pour lui permettre de maîtriser son urbanisation dans le temps et proposer un projet d'aménagement à même de garantir sa bonne intégration dans le tissu existant, dans le respect de ses composantes urbaines, paysagères et patrimoniales.

- Pour ces motifs répondant à la fois au projet urbain, à la politique locale de l'habitat et à la mise en valeur du patrimoine bâti, la commune souhaite utiliser son Droit de Prémption.
- Que la commune justifie de la réalité d'un projet d'action ou d'opération d'aménagement répondant aux objets mentionnés à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, une réserve foncière pour l'allotissement des parcelles en 6 lots, d'environ 1 000m² chacun. Le choix est fait de préserver les bâtiments existants, implantés perpendiculairement à la rue et qui sont typiques des corps de fermes édifiés au XIXe siècle. Les 5 autres lots sont desservis par la voie d'accès envisagées au nord et l'implantation des futures constructions envisagée dans l'alignement de la maison de ferme existante.
- Que ce projet répond à un intérêt général suffisant, eu égard aux caractéristiques du bien et au coût prévisible de l'opération ;
- Que la nature du projet apparaît expressément dans la présente décision, conformément aux exigences de l'article L. 210-1 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

DECIDE d'exercer le droit de préemption urbain sur le bien situé 14 Route de Méry 10600 BARBEREY-SAINT-SULPICE, cadastré AB n° 65 et AB n° 66 pour la réalisation du projet d'aménagement de 6 lots comme indiqué ci-dessus, conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme.

DE MOTIVER la présente décision par la nécessité d'échelonner le développement dans le temps de l'urbanisation et permettre l'adaptation progressive des équipements et des services à la population, conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme.

D'AUTORISER le maire à signer tous actes et documents nécessaires à la réalisation de cette préemption, à proposer le prix mentionné dans la DIA soit un montant de 455 000,00€ (Quatre cent cinquante cinq mille euros). (Commission à la charge du vendeur)

DE NOTIFIER la présente délibération à M. GOBANCE Philippe et à toute autre personne légalement concernée.

A l'unanimité (pour : 13 contre : 0 abstentions : 0)

réf : DCM2025-23

Monsieur le maire expose l'objet ainsi que les modalités de la convention de partenariat de Lecture Publique 2024-2029 avec le Département.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

AUTORISE le maire à signer la convention de partenariat de Lecture Publique avec le Département ainsi que tout autre document s'y rapportant.

A l'unanimité (pour : 13 contre : 0 abstentions : 0)

Questions diverses :

Monsieur le maire informe le conseil municipal qu'il a reçu un courrier demandant l'instauration des repas sans viande à la restauration scolaire. Il doit rencontrer le prestataire pour vérifier la faisabilité de la prestation. Une autre réunion sera organisée pour délibérer.
Les travaux du Pumptrack ont commencé.

En mairie, le 15/07/2025
Le Maire
Alain HUBINOIS

