

**COMPTE RENDU
DU 25 AVRIL 2022**

Convocation du 19 avril 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-cinq avril à dix huit heures, le Conseil Municipal de Sampzon légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Yvon VENTALON, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS : Christophe CHABRY, Danielle BARDIN, Caroline CROMBEZ, Julien GUEPRATTE, Annette MAUSES, Raymond OZIL, Christian PESCHAIRE, Patrick SERRET, Alain SUREL, Yvon VENTALON

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :
Patrick SERRET

Le Maire propose l'ajout d'un point n°2 à l'ordre du jour.
Le conseil émet un avis favorable.

DEL0125042022

« VENTE DU TERRAIN LISSARTON »

Le Maire expose que le délai de conclusion de la vente entre la commune de Sampzon d'une part et M. Christophe SPADA et Mme Nathalie BEC d'autre part, prévu au plus tard le 31/03/22 est dépassé.

Maître Bérangère VASSIEUX, Notaire à Ruoms a transmis à la commune par courriel du 13/04/22 un projet d'avenant de compromis de vente.

Une erreur à rectifier est constatée dans la désignation du bien :

Une parcelle de terrain à bâtir

Section	N°	Lieudit	Surface
A	1342	Lissarton	00ha 20 a 87 ca

Une parcelle de terrain non constructible

A	1346	Lissarton	00ha 04 a 39 ca
---	------	-----------	-----------------

Ce projet d'avenant propose :

- De proroger les délais d'obtention du prêt bancaire de trois cent quatre-vingt mille euros (380 000 €) au 01/06/2022 avec un taux nominal d'intérêt maximal de 1.50% l'an hors assurances

- De proroger la signature de vente par acte authentique au 30/06/2022

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé du Maire et après délibéré,

- Décide de demander la suppression de la condition suspensive « taux nominal d'intérêt maximal :1.50% l'an (hors assurances) » OU de porter ce taux à 3%
- Décide de demander expressément qu'en cas de non obtention du prêt, l'acheteur s'oblige à prévenir le vendeur avant le 01/06/22.

Sous réserve de réalisation de ces 2 conditions, le Conseil Municipal

- Accepte de proroger les délais d'obtention du prêt bancaire de trois cent quatre-vingt mille euros (380 000 €) au 01/06/2022
- Accepte de proroger la signature de vente par acte authentique au 30/06/2022

Pour : 10 Contre : 0 Abstention : 0

DEL0225042022

PROJET D'ÉCHANGES DE TERRAINS ENTRE LA FAMILLE PERBET ET LA COMMUNE

Le maire relate les discussions qu'il a eu récemment avec Monsieur Sébastien PERBET afin d'envisager un échange de terrains entre Monsieur Sébastien PERBET, Madame Nicole PERBET et la commune de SAMPZON.

Monsieur et Madame PERBET seraient prêts à céder à la commune les parcelles suivantes dont ils sont propriétaires en bordure de la voie communale n° 4 dite Route du Rocher :

1 - Près du cimetière communale des parcelles cadastrales suivantes

N° des parcelles	Lieu-dit	Surface :		
		HA	A	CA
A 456	La Vignasse		1	47
A 457	La Vignasse		6	61

L'acquisition de ces deux parcelles situées juste à côté du cimetière permettrait à la commune d'y créer un parking afin de sécuriser le stationnement des véhicules des visiteurs du cimetière, en bordure de l'étroite Route du Rocher. Le cimetière est à ce jour dépourvu de tout emplacement de parking à proximité. Il est à noter que ces parcelles ont d'ailleurs été repérées à cet objet comme « emplacement réservé ER8 » dans le PLU communal.

2 - Près du col de La Lauze, juste en bordure de la Route du Rocher sur un tronçon très étroit de voie communale goudronnée où les véhicules légers sont dans l'impossibilité de se croiser, des parcelles suivantes

N° des parcelles	Lieu-dit	Surface :	
		HA	CA
A 632	Le Village	4	55
A 635	Le Village		10

L'acquisition de ces deux parcelles permettrait à la commune de réaliser un élargissement de la chaussée de la Route du Rocher vers le vieux village de Sampzon et de résoudre ainsi un important problème de sécurité en permettant le croisement des véhicules.

En contrepartie des parcelles ci-dessus, la commune de Sampzon pourrait céder les terrains suivants dont elle est propriétaire au lieu-dit La Vignasse et se trouvant à l'intérieur de la propriété de Monsieur et Madame PERBET :

- 1 - Un tronçon du chemin rural n° 10 entre les parcelles cadastrales A565 et A1222 d'une superficie **d'environ 400 m²** (à faire mesurer par un géomètre). Ce tronçon est depuis de nombreuses années totalement inaccessible aux usagers ;
- 2 - un tronçon du chemin rural n° 9 entre les parcelles cadastrales A1222 et A462 d'une superficie **d'environ 185 m²** (à faire mesurer par un géomètre). Ce tronçon est depuis de nombreuses années totalement inaccessible aux usagers ;
- 3 - sur un terrain très pentu, la parcelle cadastrale **A1348** d'une superficie de **34 m²** qui ne fait l'objet d'aucun usage communal ;
- 4 - face au chemin d'accès de Monsieur et Madame PERBET, une partie de la parcelle cadastrale A1243 d'une superficie de **177 m²**. Cette parcelle porte dans sa partie amont en bordure de la Route du Rocher, une surlargeur goudronnée sur talus à conserver par la commune et en partie aval au-delà du pied de talus, sur une superficie **d'environ 81 m²**, elle ne fait l'objet d'aucun usage communal. Cette seconde partie est attenante à la parcelle **A1241** appartenant à Monsieur et Madame PERBET et elle pourrait leur être cédée.

Il est à noter que les deux tronçons de chemins ruraux concernés qui sont situés à l'intérieur d'un lacet de la Route du Rocher ne sont plus du tout parcourus par les usagers (piétons).

Sur ce terrain en pente, ils circulent plus confortablement le long de la voie communale n° 4 dite Route du Rocher qui présente un profil de pente plus régulier.

L'échange de ces terrains apparaissant favorable aux deux parties, le maire propose Conseil municipal de se prononcer sur cette éventualité.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal

Décide d'accepter la proposition d'échange de ces terrains aux conditions suivantes :

- 1 – La commune de SAMPZON fera réaliser à ses frais les travaux de géomètre nécessaires à la transaction ;
- 2 – Elle procédera à l'enquête publique préalable à l'aliénation des tronçons concernés des chemins ruraux n° 9 et 10.

Si les conditions de l'enquête publique sont favorables,

1 - Monsieur et Madame PERBET cèderont à la commune les **parcelles A 456, A 457, A 632 et A 635** dont la surface totalisée est de **1273 m2** ;

2 – en contrepartie, la commune cèdera à Monsieur et Madame PERBET le tronçon du chemin rural n°10 situé entre les parcelles cadastrales n° A 565 et A 1222, le tronçon du chemin rural n°9 situé entre les parcelles cadastrales n° A1222 et A462, la parcelle cadastrale n° A1348 et la partie aval de la parcelle A1243 dont la surface totalisée est évaluée à environ **700 m2** (Mesures du géomètre nécessaires) ;

3 – l'aliénation du tronçon concerné du chemin rural n°10 sera accompagnée de l'établissement d'une servitude pour la conduite d'eau potable ;

4 – l'échange sera réalisé sans soulte ;

5 – les frais de géomètre et les frais d'acte sont à la charge de la commune.

Le Conseil municipal autorise le maire :

- 1 - à faire toutes les diligences pour faire aboutir l'échange, à procéder à l'enquête publique préalable à l'aliénation des tronçons des chemins ruraux concernés, à faire faire tous les travaux de division parcellaire nécessaires et tout travaux incombant au géomètre ;
- 2 – à signer toutes pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire.

Pour : 10 Contre : 0 Abstention : 0

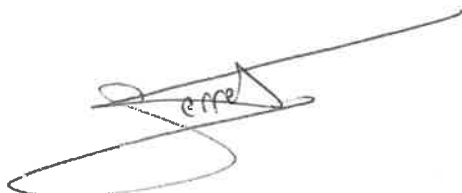
1- Questions diverses

- Intégration paysagère des antennes de Sampzon

Le Maire donne lecture du courriel de l'Architecte des Bâtiments de France qui propose 2 hypothèses qui utilisent les failles et les plis verticaux naturellement présents pour intégrer au mieux le passage des câbles dans le paysage
Ces propositions ont été transmises à TDF.

La séance est levée à 19h45

**Le secrétaire de séance,
Patrick Serret**



**Le Maire,
Yvon VENTALON**

