



PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 26 février 2024 – 18h30
Salle du conseil et salle des mariages

PRESENTS (18): Damien FLEURY, Fanny PIRA, Alain GIBERGUES, Maryse BAYBAY, Nadine JOLU ; Hakim ACHIBET, Mélanie BOCQUENET, Christian POIRIER, Delphine FOUQUET, Denis MINIER, Pascale FEGER, Jean-Philippe GUYON, Sylvain BACHELEY, Angélique PLANCHETTE, Stéphane DALIVOUST, Alain GUICHET, Sylvie LAUTRU, Philippe PAUMIER.

EXCUSES (5) : Pierre CASTILLON (pouvoir à Alain GUICHET), Philippine DANGREAU (pouvoir à Hakim ACHIBET), Nicolas ROUGET (pouvoir à Damien FLEURY), Louis MASSARD (pouvoir à Sylvie LAUTRU), Mickaël JUIGNE (pouvoir à Philippe PAUMIER).

ABSENTS (4) : Benoît CHAUVIN, Eric ANDRE, Jérôme DELISLE et Marie CHEVALIER.

SECRETAIRE DE SEANCE : Christian POIRIER.

APPROBATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 FEVRIER 2024 :

L'approbation de ce compte rendu est reportée au conseil municipal du 12 mars 2024.

COMPTE RENDU DES DECISIONS PRISES PAR MADAME LE MAIRE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 2122-22 DU CGCT ET APRES DELIBERATION ADOPTEE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL LE 10 JUILLET 2020 :

Décisions :

- **24-01** : montant définitif du marché de construction de la Ruche - bâtiment enfance (lot n°2 - charpente et ossature bois).

Julien CROISEAU précise que ce montant s'élève 1.600 euros correspondant aux pénalités de retard non dues à l'entreprise titulaire du marché, car ces pénalités n'avaient été mentionnées dans le DGD (Décompte Général Définitif) du marché.

Pas d'observations.

INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Sans objet.

DELIBERATIONS

- **24-012 : CESSIION DES PARCELLES AX 239 ET AX 242 (ANCIENNE MAISON DES JEUNES)**

Rapporteur : Madame le Maire

Vu la délibération n°23-096 du 28 novembre 2023 portant déclassement des parcelles AX 239 et AX 242 du domaine public communal,
Vu la délibération n°97-097 du 28 novembre 2023 portant cession des parcelles AX 239 et AX 242,
Considérant l'avis de France Domaines en date du 9 août 2023,
Considérant les offres d'achat reçues au plus tard le 15 février 2024,
Considérant l'avis favorable du Comptable Public en date du 19 février 2024,
Vu l'avis de la commission Finances et de la commission Travaux,

Dans le cadre de sa stratégie patrimoniale, la commune d'Yvré l'Evêque a décidé, par la délibération n°23-097 du 28 novembre 2023, de céder la Maison des Jeunes, située au 68 boulevard Pasteur, correspondant aux parcelles cadastrales AX 239 et AX 242, pour un montant estimé à 130.000 euros.

Pour mener à bien cette vente, la commune a donné mandat à l'agence immobilière MARTEAU IMMOBILIER, chargée de mettre en œuvre la procédure suivante :

- Phase 1 : publication de l'annonce de la vente du bien : décembre 2023,
- Phase 2 : réception des offres d'achat par l'agence immobilière, en recommandé avec accusé réception : au plus tard le 15 février 2024,
- Phase 3 : présentation des offres sous enveloppe cachetées par l'agence immobilière à la commune : fin février 2024,
- Phase 4 : ouverture des plis et sélection de l'acquéreur par la commune : fin février 2024,

L'ouverture des plis a été organisée en mairie le 16 février 2024, et non fin février, ce qui permet de ne pas attendre le 12 mars 2024 pour soumettre la présente délibération au conseil municipal, comme cela avait été envisagé initialement.

Pour rappel, le premier critère pour le choix de l'acquéreur sera le prix, mais la commune étudiera également le projet de ce dernier. Le prix de vente retenu pourra être supérieur ou inférieur au prix attendu, en fonction des offres reçues par la commune.

Aussi, en plus d'une offre d'achat, l'acquéreur devra transmettre un projet détaillant ses intentions d'aménagement pour les bâtiments et les terrains concernés.

Le projet devra correspondre soit à un ou plusieurs logements, soit à une activité tertiaire, conforme aux règles d'urbanisme applicables sur la commune.

Ainsi, lors de la réunion d'ouverture des offres du 16 février dernier, le représentant de l'agence MARTEAU IMMOBILIER a précisé avoir fait visiter le bien à une dizaine d'acquéreurs potentiels, dont 8 ont demandé une contre-visite avec un tiers (un proche et/ou un artisan, principalement pour chiffrer le coût des travaux).

Après ces différentes contre-visites, 4 offres recevables ont été formulées auprès de MARTEAU IMMOBILIER :

N° Offre	Acquéreur	Niveau de l'offre	Nature du projet	Financement de l'acquisition
1	1 couple avec 2 enfants	Inférieure au prix de vente	Aménagement de la maison principale pour la famille et conservation des garages pour implanter un bureau et/ou une chambre d'amis.	Financement bancaire validé
2	1 couple sans enfant	Inférieure au prix de vente	Aménagement de la maison principale et des garages pour une salle de sport. Garage utilisé dans un premier temps comme logement de transition pendant la période de travaux	Absence d'accord bancaire sur le financement à ce stade
3	1 couple sans enfant	Egale au prix de vente soit 130.000 euros NET vendeur	Aménagement de la maison principale pour la famille et, à l'avenir, rénovation des garages pour un usage personnel ou une future location.	Financement bancaire validé (2 offres) et possibilité de clause de substitution (paiement comptant) si nécessaire.
4	1 professionnel (marchand de biens)	Inférieure au prix de vente	Acquisition du bien pour le rénover, créer deux logements et les revendre. Demande de clause suspensive pour créer un	Financement bancaire assuré

			accès sur la rue de Villemusard	
--	--	--	------------------------------------	--

Jean-Philippe GUYON demande si les acquéreurs forment un jeune couple.

Madame le Maire confirme cette information. Il s'agit d'un jeune couple.

Au vu de ces éléments, le conseil municipal décide, à l'unanimité, de retenir l'offre n°3 formulée par Monsieur Martin LEDUC et Madame Emma DUVAL, pour un montant de 130.000 euros net vendeur et d'autoriser Madame le Maire à signer le compromis, l'acte de vente et tout document afférant à ce dossier

VOTANTS : 23

POUR : 23

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Questions diverses ayant trait aux affaires de la commune.

Madame le Maire informe les membres du conseil municipal des prochains évènements sur la commune :

- *Union et Progrès démarre la commercialisation du Clos de la Martellière. Les élus sont invités sur le stand de Mancelle d'Habitation le 15 mars 2024 à cette inauguration. Les élus sont invités à s'inscrire par mail.*
- *Sarthe Habitat organise une inauguration des logements de la Rue Renault-Denis le 4 avril à 17 heures.*
- *3 mars : spectacle Le Mans Cité Chansons*
- *12 mars : conseil municipal*
- *3 avril : conférence sur le harcèlement scolaire à 20 heures à Georges Brassens*
- *16 avril : conseil municipal*
- *18 avril à 18h30 : réunion publique sur la rénovation énergétique du parc privé.*

Monsieur PAUMIER indique qu'il a été démarché ce jour par un prestataire « fibre » (ODYSEE, partenaire SFR). Ce démarchage serait à vocation commerciale. De nombreux habitants ont été démarchés dans la journée. Il est proposé de prévenir les personnes vulnérables de ce démarchage intempestive.

Sylvie LAUTRU demande des nouvelles du déploiement des composteurs individuels.

Madame le Maire indique que le Mans Métropole est en rupture de stock. Une distribution sera organisée en proximité sur Yvré l'Evêque sans aller à la Chauvinière.

Elle souligne qu'elle a proposé à Le Mans Métropole de réaliser, à la campagne, un passage des ordures ménagères, une semaine sur deux, en alternance avec le tri sélectif. Cette proposition est à l'étude par la Préfecture qui oblige normalement à une collecte d'ordures ménagères par semaine.

Madame le Maire a demandé à Le Mans Métropole d'être présent au conseil municipal du 12 mars pour présenter le tri des déchets organiques et échanger sur l'organisation de la collecte des déchets sur la commune.