

DEL 23-097

**DEPARTEMENT DE LA SARTHE
COMMUNE D'YVRE L'EVEQUE**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION

Le 20 novembre 2023

DATE D’AFFICHAGE

Le 21 novembre 2023

NOMBRE DE
CONSEILLERS

En exercice : 27

Présents : 18

Votants : 27

L’an deux mille vingt-trois

Le vingt-huit novembre à 20h30

Le Conseil Municipal légalement convoqué s’est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Madame Damienne FLEURY, Maire.

ETAIENT PRESENTS

Damienne FLEURY, Fanny PIRA, Alain GIBERGUES, Maryse BAYBAY, Benoît CHAUVIN, Pierre CASTILLON, Jean-Philippe GUYON, Stéphane DALIVOUST, Eric ANDRE, Alain GUICHET, Christian POIRIER, Hakim ACHIBET, Mélanie BOCQUENET, Marie CHEVALIER, Sylvie LAUTRU, Mickaël JUIGNE, Louis MASSARD, Philippe PAUMIER.

ETAIENT ABSENTS

Nadine JOLU (pouvoir à Alain GIBERGUES), Delphine FOUQUET (pouvoir à Maryse BAYBAY), Denis MINIER (pouvoir à Damienne FLEURY), Pascale FEGER (pouvoir à Pierre CASTILLON), Sylvain BACHELEY (pouvoir à Jean-Philippe GUYON), Angélique PLANCHETTE (pouvoir à Mélanie BOCQUENET), Philippine DANGREAU (pouvoir à Hakim ACHIBET), Nicolas ROUGET (pouvoir à Fanny PIRA) et Jérôme DELISLE (pouvoir à Philippe PAUMIER).

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

SECRETAIRE DE SEANCE : Maryse BAYBAY

OBJET : CESSION DES PARCELLES AX 239 ET AX 242 (MDJ)

Rapporteur : Damienne FLEURY

Dans le cadre de sa stratégie patrimoniale, la commune d'Yvré l'Evêque envisage de céder la Maison des Jeunes, située au 68 boulevard Pasteur, correspondant aux parcelles cadastrales AX 239 et AX 242.

En effet, ce bâtiment ancien nécessiterait d'importants travaux pour répondre aux normes d'accessibilité aux personnes en situation de handicap pour un ERP (avec notamment création d'une rampe d'accès aux bâtiments) mais également une profonde rénovation énergétique (le bâtiment est en classe X, conformément à l'audit énergétique en date du 8 novembre 2023 joint en annexe).

Depuis la fermeture au public du bâtiment en avril dernier, les jeunes sont accueillis à « La Ruche », bâtiment enfance construit par la commune. Une réflexion sera lancée en 2024 concernant les besoins de la MDJ à la Ruche.

Construit sur deux parcelles représentant 854 m2, cet ensemble immobilier comprend :

- un bâtiment principal (parcelle AX239), qui est une ancienne maison d'habitation aménagée en « maison des jeunes », d'une surface habitable de 73 m² sur un seul niveau. Il comprend une pièce à usage de cuisine, bureau, wc, salle de détente avec billard (ancien séjour avec cheminée), salle de jeux à l'arrière avec baby-foot. Fenêtres et porte-fenêtres double vitrage PVC, chaudière gaz récemment remplacée. Combles aménageables. Toiture ancienne en tuiles plates
- un bâtiment plus récent (parcelle AX242), type garage ou dépendance aménagée pour l'accueil des plus jeunes. Comprend : une cuisine aménagée et ouverte sur pièce polyvalente (activités, repas, réunions...), 1 carport et 1 garage. Surface Utile de 70 m² environ.
- jardin clos, en partie goudronné.

Le bien, utilisé pour du stockage jusqu'à fin mai 2024, sera libre à compter du 1er juin 2024.



La commune a sollicité un avis de France Domaines le 23 juin 2023. France Domaines a communiqué son avis le 9 août 2023 (voir annexe).

Aussi, au vu de ces éléments, il est proposé au conseil municipal de fixer le prix de vente attendu par la commune à 130.000 euros net vendeur.

En outre, il est proposé de confier la vente de ce bien à une agence immobilière, suivant la procédure et le calendrier ci-après :

- 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,
- Phase 5 : validation de la cession du bien par le conseil municipal : 12 mars 2024.

Le calendrier figurant ci-dessous constitue un calendrier prévisionnel. Si aucune offre n'était formulée d'ici au 15 février 2024, le calendrier de dépôt des offres serait décalé.

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.

L'agence immobilière chargée de cette vente devra tenir un registre de dépôt des offres d'achat, mentionnant la date de réception de l'offre, la référence de l'accusé réception, le nom de l'expéditeur, le nom de l'acquéreur. Ce registre sera remis par l'agence immobilière à la commune lors de l'ouverture des offres d'achat.

La liste des acquéreurs potentiels, ainsi que leurs propositions, seront présentées en conseil municipal, qui statuera sur la vente de ces biens.

Au vu de ces éléments, le conseil municipal décide :

- **De mettre en vente l'ensemble immobilier correspondant aux parcelles AX 239 et AX 242,**
- **De fixer le prix de vente attendu par la collectivité à 130 000 euros net vendeur,**
- **D'adopter le processus de vente de ces biens conformément aux éléments ci-dessus.**

VOTANTS : 27

POUR : 20

CONTRE : 0

ABSTENTION : 7

Benoît CHAUVIN
Mickaël JUIGNE
Louis MASSARD
Marie CHEVALIER
Philippe PAUMIER
Sylvie LAUTRU
Jérôme DELISLE

Pour copie certifiée conforme.

Yvré l'Évêque, le 29 novembre 2023

**Délibération certifiée exécutoire en raison de sa publicité
et de sa transmission en Préfecture ce jour**

Madame le Maire

Damienne FLEURY