



24-012

DEPARTEMENT DE LA SARTHE
COMMUNE D'YVRES L'ÉVÊQUE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION
Le 19 février 2024
DATE D’AFFICHAGE
Le 20 février 2024

NOMBRE DE
CONSEILLERS

En exercice : 27
Présents : 18
Votants : 23

L’an deux mille vingt-quatre
Le vingt-six février à 18h30
Le Conseil Municipal légalement convoqué s’est réuni à la Mairie en séance
publique sous la présidence de Madame Damienne FLEURY, Maire.

ETAIENT PRESENTS (18) :

Damienne 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.

Le Maire certifie que le compte
rendu de cette délibération a été
affiché le : 28 février 2024

et que la convocation au Conseil a
été faite le : 19 février 2024

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

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

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

SECRETARE DE SEANCE : Christian POIRIER

OBJET : CESSION DES PARCELLES AX 239 ET AX 242 (ANCIENNE MDJ)
Rapporteur : Damienne FLEURY

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’Yvres l’Évêque 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).

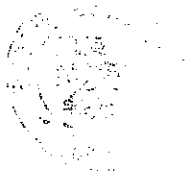
Après ces différentes contre-visites, 4 offres recevables ont été formulées auprès de MARTEAU IMMOBILIER :

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 accès sur la rue de Villemusard	Financement bancaire assuré

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

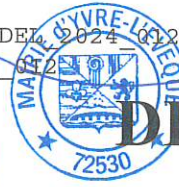
Madame le Maire confirme cette information. Il s'agit d'un jeune couple.

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



1111

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-217203868-20240227-DEL_2024_002-DE
en date du 27/02/2024 ; REFERENCE ACTE : DEL_2024_002



DEL 24-012

VOTANTS : 23

POUR : 23

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Pour copie certifiée conforme.

Yvré l'Évêque, le 27 février 2024

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

Madame le Maire

Damienne ELBURY

