

Conseil Municipal  
De Saint Mars de Locquenay  
PROCES-VERBAL  
9 JUILLET 2024  
**SOMMAIRE**

Adoption de procès-verbal de la séance du 26 juin 2024

1 – Vente immeuble sis 8 place de l'église

La séance est ouverte à 20h00 par Monsieur Vincent BARRAIS, Maire de la commune de Saint Mars de Locquenay.

Les informations ci-dessous sont précisées :

Date de la convocation  
5 juillet 2024

L'an deux mille vingt-quatre le neuf juillet à vingt heures  
**(Le 09/07/2024 à 20 heures)**  
Le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni en mairie  
De Saint Mars de Locquenay, en séance publique sous la  
Présidence de Monsieur Vincent BARRAIS, Maire.

Date d'affichage de la convocation  
5 juillet 2024

**Etaient présents** : Mrs V. BARRAIS, W. GAUTRAIS, D. GESLIN, A. DESILES, J. ALETON, F. DUMANS, J-F LE BIHAN,  
Mmes P. RAIMBAULT, C. ROUSSETTE, C. MONCHÂTRE, V. HEURTEBIZE, L MERLAND.  
Formant la majorité des membres en exercice  
**Absente excusée** : C. POUSSIN  
**Nombre de conseillers : 13 Présents : 12 Votants : 13**  
**A été élue secrétaire de séance** : P.RAIMBAULT

#### **Approbation du procès-verbal de la réunion du 26 juin 2024**

Monsieur le Maire sollicite les éventuelles remarques qui pourraient être formulées sur la rédaction du procès-verbal du 26 juin 2024. Monsieur le Maire précise qu'une erreur matérielle a été faite sur l'objet 4 Décision sur rémunération agent indûment versée. En effet, il manquait la précision suivante sur le montant global de la NBI, il s'agissait d'un montant brut. Ce qui a pour effet de modifier le montant dû par l'agent qui est redevable du montant net (montant brut soustrait du montant des charges). Par conséquent, le procès-verbal a été modifié en ce sens comme suit :

- décide d'émettre un titre à l'article 6419 d'un montant net de 350.88 € (montant de l'indu brut moins les charges impactées) (cf. récapitulatif trop perçu bonification indiciaire en annexe) à l'encontre de Madame Céline BOUCHER

Aucune autre remarque n'est formulée par les conseillers présents et le procès-verbal est adopté à l'unanimité des membres présents.

#### **1 Vente immeuble sis 8 place de l'église**

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

L'article L. 2122-21 du CGCT précise que le maire est chargé d'exécuter les décisions du conseil municipal, notamment en matière de vente.

Vu la délibération 2022-11-D02 du 21 novembre 2022 fixant le prix du bien sis au 8 place de l'église sur la parcelle AC 117 pour une contenance de 645 m<sup>2</sup>,

Considérant l'estimation de la valeur vénale du bien établie par les agences immobilières,

Considérant l'offre de Mme Lucie EVRARD, résidant 44 rue des Etats-Unis 72 540 Loué (Sarthe),

Considérant que ledit immeuble n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal ;

Considérant la délibération prise le 28 août 2023 sur la désaffectation suivie du déclassement du domaine public du bâtiment situé 8 place de l'église cadastré section AC n° 117 pour la vente,

Conformément à la délibération du 21 novembre 2022, une négociation raisonnée a été entreprise entre Monsieur le Maire représentant la commune de Saint Mars de Locquenay et les futurs acquéreurs via l'agence Expertimo,

Une première proposition avait été faite par les futurs acquéreurs qui a donné lieu à une contre-proposition avec négociation, pour aboutir à un accord sur un prix net vendeur de 65 000 €.

Description du bien :

Le bien est situé en plein centre de la commune, jouxtant l'école. Le terrain a une contenance de 645 m<sup>2</sup>.

La maison présente une surface "habitable" d'environ 140m<sup>2</sup> avec 7 pièces de vie, dont 5 chambres, un salon séjour et une pièce palière.

Au RDC on trouve une chambre avec cheminée, un couloir, un salon-séjour, une cuisine, un WC et une salle d'eau.

Le niveau intermédiaire abrite une chambre.

L'étage est composé de 3 chambres, d'une pièce palière et d'un grenier et une cave voûtée sous la maison.

Des travaux importants sont à prévoir.

Sur le terrain on trouve une dépendance qui se compose de 4 pièces dont une abrite la chaufferie de l'école. L'accès à cette chaufferie devra faire l'objet d'une convention d'accès gratuit avec les futurs acquéreurs pour une durée maximale de 5 ans. Au terme de cette période si le bien n'a pas été libéré cette convention devra être négociée entre les parties par une compensation financière de location à la charge de la commune.

Du fait de la proximité du château, les travaux, notamment sur les façades, devront respecter le caractère patrimonial en lien avec les bâtiments de France.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré par vote à mains levées, (12 voix pour)

- décide la vente de l'immeuble situé 8 place de l'église à Saint Mars de Locquenay, cadastré section AC numéro 117,

- Autorise la cession de l'immeuble situé 8 place de l'église à Saint Mars de Locquenay, cadastré section AC numéro 117 à Madame Lucie EVRARD domiciliée 44 rue des Etats-Unis 72 540 Loué (Sarthe),

-accepte que le dit immeuble soit cédé pour un prix net vendeur de 65 000 €,

-précise que l'accès à la chaufferie du groupe scolaire devra faire l'objet d'une convention d'accès gratuit avec les futurs acquéreurs pour une durée maximale de 5 ans. Au terme de cette période si le bien n'a pas été libéré cette convention devra être négociée entre les parties par une compensation financière de location à la charge de la commune,

- Autorise Monsieur le Maire, à défaut son premier Adjoint, à accomplir l'ensemble des démarches nécessaires à la bonne fin de la procédure pour le bien visé ci-dessus et à signer tous les documents nécessaires, notamment le compromis de vente et l'acte de vente auprès de SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES Le Grand Lucé (Sarthe) représenté par Maître BERNARDIN.

Questions diverses :

Monsieur le Maire nous fait part de la proposition d'Epidaure (l'espace culturel de Bouloire) de faire venir un spectacle le dimanche 2 février 2025 à 17 heures dans la salle du Colibri. Cette proposition est très bien accueillie par les membres du Conseil Municipal

Séance levée à 20 h 10

Le Président de séance  
M. Vincent BARRAIS

Le secrétaire de Séance  
Mme. Patricia RAIMBAULT