

Arrondissement de Mamers  
Commune de Saint Mars de Locquenay

### Séance du Conseil Municipal de la commune de Saint Mars de Locquenay

Date de la convocation 21/08/2023	L'an deux mille vingt-trois le vingt-huit août à vingt heures ( <b>Le 28/08/2023 à 20 heures</b> ) 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 21/08/2023	<b>Etaient présents:</b> MM V. BARRAIS, , W. GAUTRAIS, D. GESLIN, J-F. LE BIHAN, Mmes V.HEURTEBIZE, P. RAIMBAULT, C. ROUSSETTE, C. MONCHÂTRE, L. MERLAND
Date d'affichage	Formant la majorité des membres en exercice
Date de Publication	<b>Absents excusés :</b> C.POUSSIN donne procuration à P.RAIMBAULT, F. DUMANS donne procuration à D. GESLIN, A. DESILES, V.MARLART <b>Absent non excusé :</b> J.ALETON
Nombre de conseil : 14 Présents : 9 Votants : 11	<b>A été élue secrétaire de séance :</b> L.MERLAND

#### **Approbation du procès-verbal de la réunion du 4 juillet 2023**

Monsieur le Maire sollicite les éventuelles remarques qui pourraient être formulées sur la rédaction du procès-verbal du 4 juillet 2023. Aucune remarque n'est formulée par les conseillers présents et le procès-verbal est adopté à l'unanimité des membres présents.

#### **1-Travaux groupe scolaire**

Monsieur le Maire présente deux dossiers reçus de l'architecte pour les travaux du Groupe Scolaire. Les membres du conseil prennent connaissance des deux propositions avec deux pré plans/esquisses. Ces documents ont été présentés à Monsieur COMPAIN, Sous-Préfet de la Sarthe, lors de sa visite sur site avec Madame DURAND qui instruit les dossiers dans le cadre de la subvention DETR. Pour un estimatif de 295 000 € de travaux, il s'avère qu'il serait possible d'être subventionné à hauteur de 25 % dans le cadre de la DETR et recevoir une aide du Fond Vert de 50 000 €, un fond chaleur Ademe est possible également, l'objectif étant de monter à un total de 50 % d'aide sur ce projet.

La prochaine étape consiste à exposer ce dossier au groupe de travail, puis ensuite revoir l'architecte.

#### **2- Désaffectation suivie du déclassement du domaine public du bâtiment situé 8 place de l'église cadastré section AC n° 117 pour la vente**

Monsieur le Maire expose que la commune de Saint Mars de Locquenay est propriétaire d'un bâtiment d'une surface habitable d'environ 145 m<sup>2</sup> situé 8 place de l'église à Saint Mars de Locquenay sur la parcelle cadastrée section AC n°117 d'une superficie de 645 m<sup>2</sup>. Ce bâtiment a été acheté par adjudication en date du 16 avril 1927 pour agrandir l'école des filles et la création d'une école enfantine.

Le conseil municipal a décidé le 21 novembre 2022 de procéder à la vente du bien, mais pour ce faire, Ce dernier doit faire l'objet d'un déclassement. Il s'avère donc nécessaire, selon les dispositions de l'article L.2141-1 du Code Général de la propriété des Personnes Publiques, de constater, dans un premier temps, sa désaffectation matérielle conditionnant sa sortie du domaine public, liée à la

cessation de toute activité de service public, et dans un second temps, de prononcer son déclassement du domaine public pour permettre son classement dans le domaine privé communal.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le conseil municipal, après délibération par vote à mains levées (11 voix pour),

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29,

Vu le Code Général de la propriété des Personnes Publiques en son article L.2141-1,

Considérant que le bien faisant partie du groupe scolaire sis 8 place de l'église à Saint Mars de Locquenay, sur la parcelle cadastrée section AC n°117 est propriété de la commune de Saint Mars de Locquenay :

\*Constate la désaffectation du domaine public de l'ensemble immobilier d'une surface d'environ 645 m<sup>2</sup> sis 8 place de l'église à Saint Mars de Locquenay, sur la parcelle cadastrée section AC n°117 justifiée par l'interruption de toute mission de service public,

\*Approuve son déclassement du domaine public communal pour le faire entrer dans le domaine privé communal,

Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier

### **3- 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 M. FERGEAU Kévin et Mme MORISSEAU Laura résidant au 14 rue des Genêts d'or à Brette Les Pins (Sarthe),

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

Considérant la délibération prise ce jour 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 consultation des membres du conseil municipal, pour aboutir à un accord sur un prix net vendeur de 70 000 €.

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, (11 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 Monsieur FERGEAU Kévin et Madame MORISSEAU Laura domiciliés tous deux 14 rue des Genêts d'Or à Brette les Pins (Sarthe)

-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.

#### **4-Présentation par Monsieur PELLEMOINE DE LA Fondation du Patrimoine**

La Fondation du Patrimoine, fondée en 1996, est la première organisation d'intérêt public en France dédiée à la préservation et à la restauration du patrimoine local.

Elle donne des avis techniques sur différents dossiers (bâtiments publics, église et bâtiment privé).

Son but est de préserver sauvegarder le patrimoine bâti, paysagé et la biodiversité pour transmettre aux générations futures. Ses missions : améliorer le cadre de vie de nos habitants, renforcer l'identité culturelle, favoriser l'activité touristique, préserver les savoir-faire et les emplois locaux et témoigner de l'histoire des femmes et des hommes de notre territoire.

Monsieur le Maire précise qu'avant de commencer tous travaux, il faudrait faire un état sanitaire de l'église par un architecte conseillé par la Fondation et ainsi faire une programmation pluriannuelle.

Monsieur PELLEMOINE ajoute que la Fondation peut nous aider à monter les dossiers de demande de subvention et a la capacité de lancer une campagne de don et permettre de financer une partie du projet.

#### **5-Adhésion Fondation Patrimoine**

Monsieur le Maire expose qu'il est possible de faire un partenariat avec la Fondation du Patrimoine, concrétisé par une adhésion annuelle de 75 € pour les communes de plus de 500 habitants et moins de 1000 habitants. Il précise que pour les travaux de l'église à réaliser dans l'avenir, l'apport de conseils techniques est nécessaire.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré par vote à mains levées, (11 voix pour)

-décide d'adhérer à la Fondation du Patrimoine pour une cotisation de 75 € pour l'année 2023

-Charge Monsieur le Maire de signer tout document en rapport avec cette décision

#### **6-Devis travaux voirie 2023**

Ajourné

## **7 Nombre d'Adjoint**

Ajourné

## **8 Désignation représentant CC commission bâtiment**

Ajourné

## **9 Désignation représentant SIVOM**

Monsieur le Maire précise aux membres du conseil qu'il manque un représentant suppléant au sein du SIVOM.

Madame Christelle ROUSSETTE et Monsieur Dominique GESLIN se portent candidats pour remplacer Madame RAIMBAULT devenue titulaire suite à la démission de Madame Jocelyne TORCHET.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré par vote à mains levées :

- désigne le suppléant suivant pour représenter le conseil municipal au sein du SIVOM de de la Hune :  
-Monsieur Dominique GESLIN qui obtient 7 voix pour contre 2 voix pour Madame Christelle ROUSSETTE et 2 abstentions.

Monsieur Dominique GESLIN est désigné suppléant au sein du SIVOM de Madame RAIMBAULT.

### **Question diverses :**

- Village d'avenir : apporter une aide technique d'ingénierie dans le cadre de projet commun avec d'autres communes. Par exemple la création d'une commune nouvelle, projet d'avenir conditionné au fait que la commune de Volnay s'intègre avec Saint Mars de Locquenay. Il peut y avoir de 2 à 8 communes dans la demande de candidature qui doit être faite avant le 15 octobre.
- Date de réunion à prévoir pour le projet du Groupe scolaire : sollicitation par appel sur réseau
- Commission contrôle élection : Dans un souci d'aide au service administratif de la commune, la commission de contrôle, officieusement, s'est réunie courant août, Christelle MONCHATRE -Edith ALETON- Dominique GESLIN afin de lister le retour des cartes électorales et la propagande non distribués sur les dernières années.
- Madame Patricia RAIMBAULT se porte volontaire pour intégrer la commission bâtiments communaux
- Distribution plaque numérotation : point par Monsieur GESLIN . Madame POUSSIN et lui-même ont reçu un bon accueil de la population. Un dernier passage est prévu pour la rue de l'Aulnaie Guitton. Il reste des plaques communales à fixer et des vérifications à faire sur celle déjà en place.
- Mariage du 22 septembre 2023 : Monsieur GESLIN accompagnera Monsieur le Maire.

Séance levée à 22h00

Le Président de séance  
M. Vincent BARRAIS

Le secrétaire de Séance  
MME. Laëtitia MERLAND