

DEPARTEMENT DE LA SARTHE
Communauté de communes Le Gesnois Bilurien

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SÉANCE DU 22 MAI 2025

Nombre de Conseillers : - En exercice : 45 - Présents : 32 - Procurations : 10

Rappel des dates : Convocation Générale : 16/05/2025 - Affichage : 16/05/2025

Le vingt-deux mai deux mille vingt cinq, à dix-huit heures trente , le Conseil Communautaire de la Communauté de communes Le Gesnois Bilurien s'est réuni en séance ordinaire à la Salle Cérès de Torcé-en-Vallée sous la Présidence de Monsieur André PIGNÉ.

Étaient présents formant la majorité des membres en exercice :

Commune	Délégué	Présent	Mandataire - date de procuration	Absent excusé
ARDENAY-SUR-MERIZE	PIGNE André	X		
BOULOIRE	DELOUBES Anne-Marie	X		
	ASSE-ROTTIER Jocelyne	X		
	DOUYERE Olivier		Pouvoir donné à Anne-Marie DELOUBES - 22/05/25	
CONNERRÉ	MONGELLA Arnaud	X		
	FROGER André		Pouvoir donné à Dominique CHARPENTIER-19/05/25	
	CHARPENTIER Dominique	X		
	GUILMAIN Nathalie		Pouvoir donné à Arnaud MONGELLA - 19/05/25	
COUDRECIEUX	FOULON Tony	X		
LE BREIL -SUR-MERIZE	ESNAULT Raymond	X		
	PLANCHON Anne-France		Pouvoir donné à Raymond ESNAULT - 20/05/25	
LOMBRON	BOUZEAU Brigitte	X		
	GODEFROY Vincent	X		
MAISONCELLES	DROUET Dominique		Pouvoir donné à Jocelyne ASSE-ROTTIER - 22/05/25	
MONTFORT-LE-GESNOIS	TRIFAUT Anthony	X		
	MACÉ Mélanie		Pouvoir donné à Stéphane FOUQUET - 22/05/25	
	FOUQUET Stéphane	X		
	PLAIS Mickaël			X
NUILLÉ-LE-JALAIS	OZAN Claudine	X		
SAINT-CELERIN	FLOQUET Franck	X		
	DE GALARD Gilles	X		
SAINT-CORNEILLE	PRÉ Michel	X		
	LEVASSEUR Christelle	X		
SAINT-MARS-LA BRIÈRE	SURUT Jackie	X		
	GADEMER Catherine		Pouvoir donné à Jackie SURUT - 20/05/25	
	CHRISTIANY Damien		Pouvoir donné à André PIGNÉ - 22/05/25	
SAINT-MICHEL-DE-CHAVAINES	FROGER Michel	X		
	BUNEL Pierrette	X		
SAVIGNÉ-L-EVEQUE	LEMEUNIER Isabelle	X		
	LATIMIER Martial	X		
	MIGNOT Claude			X
	COURTABESSIS Alain		Pouvoir donné à Martial LATIMIER - 16/05/25	
	PENNETIER Stéphane		Pouvoir donné à Céline MATHÉ - 18/05/25	
SILLÉ-LE-PHILIPPE	DUGAST Claudia	X		
	TERTRE Charly	X		
SOULITRÉ	LEDRU Stéphane	X		
SURFONDS	DUTERTRE Alain	X		
THORIGNÉ-SUR-DUÉ	CHAILLOUX Nathalie	X		
	LECOMTE Jean-Claude	X		
TORCÉ-EN-VALLÉE	ROYER Jean-Michel	X		
	MATHÉ Céline	X		
TRESSON	BUIN Chantal	X		
VAL DE LA HUNE	PINTO Christophe	X		
	BARRAIS Vincent	X		
	LAUDE Jean-Yves			X

Monsieur Alain DUTERTRE est élu secrétaire de séance.

Objet : Vente du Centre Équestre des Brières

Délibération n°2025-05-064

La Communauté de communes a entamé des négociations, avec le locataire en place, Monsieur Denis DUFRENOY, pour la vente du Centre hippique des Brières dont la valeur vénale est estimée, par la Direction de l'Immobilier de l'État, à deux cent mille euros (200 000 euros) avec une marge d'appréciation de plus ou moins 15 pourcent.

Situé dans la commune de LOMBRON, sur un ensemble parcellaire d'un seul tenant, à une vingtaine de kilomètres à l'Est du MANS, le « Cercle hippique des Brières » est composé d'un ensemble de bâtiments d'exploitation et d'habitation.

Le bâtiment principal construit en 1977/1978 à usage mixte : professionnel et habitation se compose de 2 niveaux sur sous-sol :

- Au Rez-de-chaussée, se trouvent : un hall d'accueil central, un bloc sanitaire avec douches et wc, un bureau, la montée d'escalier pour l'accès au logement, et de part et d'autre d'un couloir central : 22 boxes à chevaux dont la plupart sont à usage de stockage divers, et dont l'un est dédié à la sellerie.
- À l'étage : un palier dessert un appartement avec 3 chambres, une salle de séjour avec coin cuisine, une salle de bains, un local à usage de lingerie, une salle de jeux et un couloir desservant un grenier.

L'ensemble immobilier est référencé au cadastre sous les numéros : A751, 754, 758, 1024, 1025, 1077, 1079 et 1081 d'une contenance totale de 6ha 26a 73 ca.

Par une lettre d'intention d'achat du 4 décembre 2024, réceptionnée le 11 décembre 2024 par notre Collectivité, Monsieur Denis DUFRENOY nous a fait parvenir une proposition d'achat du Cercle hippique des Brières pour un montant de cent soixante mille euros (160 000 euros) sans la parcelle n° A754.

Par une lettre de contre-proposition d'achat du 10 avril 2025, le Président de la Communauté de communes a proposé à l'acquéreur potentiel une cession pour un montant de cent soixante dix mille euros (170 000), sans la parcelle n° A754, en sus des frais de notaire. Cette contre-proposition est parvenue à l'acquéreur sous réserve de son approbation en Conseil communautaire.

Lors d'une réunion en date du 15 mai 2025, des échanges ont portés sur l'inclusion de la parcelle n° A754 d'une surface de 3 060 m² dans la vente. Monsieur Denis DUFRENOY a accepté d'acquérir l'ensemble immobilier (parcelles A751, 754, 758, 1024, 1025, 1077, 1079 et 1081 d'une contenance totale de 6ha 26a 73 ca) à un prix de cent soixante quinze mille euros (175 000 euros) en sus des frais de notaire.

Le Conseil communautaire est invité à se prononcer sur la cession du Centre équestre des Brières pour un montant total de 175 000 euros en sus des frais de notaire à Monsieur Denis DUFRENOY. La présente vente fera l'objet d'un acte notarié.

Le Conseil communautaire,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu l'avis des domaines en date du 27 octobre 2022 prolongé par lettre du 11 février 2025 pour une durée de 18 mois à compter de cette date,

Vu l'intention d'achat de Monsieur Denis DUFRENOY en date du 4 décembre 2024,

Vu la contre-proposition du Président de la Communauté de communes du 10 avril 2025,

Vu la réunion du 15 mai 2025,

Considérant le coût élevé que nécessite la gestion du centre équestre communautaire, le bien est mis en location au profit de l'acquéreur depuis plusieurs années,

Considérant que la vente a lieu dans la marge de la valeur vénale estimée par la Direction de l'Immobilier de l'État. Le prix retenu répond au prix du marché actuel et ne constitue pas un avantage au profit de l'acquéreur.

Après en avoir délibéré ;

- **Approuve** la cession du centre équestre communautaire dont l'ensemble immobilier (parcelles A751, 754, 758, 1024, 1025, 1077, 1079 et 1081 d'une contenance totale de 6ha 26a 73 ca) , à l'acquéreur sus indiqué, pour un montant de cent soixante quinze mille (175 000) euros en sus des frais de notaire,
- **Autorise** le Président de la Communauté de communes à signer l'acte authentique notarié et ses annexes éventuelles avec le Notaire choisi. Le Président rendra compte de toutes actions à cet effet.

Adopté à l'unanimité.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Communautaire,

Fait à Montfort-le-Gesnois, le 23 Mai 2025,

Le Président,
André PIGNÉ

