

**PROCÈS-VERBAL de la SÉANCE du CONSEIL MUNICIPAL
du 05/03/2021**

Date de convocation : 26/02/2020

En exercice : 19
Présents : 17
Votants : 18

Sous la présidence de : Madame Cécile PARLOT, Maire

Étaient présents :

Jean Claude NOËL, 1^{er} Adjoint
Roselyne MEDARD, 2^{ème} Adjointe
Pascal MAHÉ, 3^{ème} Adjoint
Zilpa VILSALMON, 4^{ème} Adjointe
Pascale LOISEAU, conseillère municipale
Dominique DELAUNAY, conseillère municipale
Serge VANNIER, conseiller municipal
Ludovic MARTIN, conseiller municipal
Régis ROUSSEL, conseiller municipal
Olivier GUERINEL, conseiller municipal
Anne-Cécile RENAUD, conseillère municipale
Anne-Sophie RONDIN, conseillère municipale
Henri-Jean DOLAINE, conseiller municipal
Arnaud SABIN, conseiller municipal
Géraldine GUILLAUME, conseillère municipale
Florian COUDRAY, conseiller municipal

Absents excusés : Isabelle Renault ; Tiphaine Sourdin

Absents :

Pouvoirs : de Mme Sourdin à Mme Géraldine Guillaume

Secrétaire de séance : Olivier Guérinel

Madame PARLOT, Maire de Romagné, présente l'ordre du jour :

- Désignation du secrétaire de séance
- Adoption du procès-verbal du Conseil du 29/01/2021
- Adoption de l'ordre du jour

1. OBJET : Assemblée – huis clos- Autorisation
2. OBJET : Cession de l'immeuble sis 1 rue de Fougères
3. OBJET : Tarifs de fourniture de pique-niques- Ecole Lucie Aubrac
4. OBJET : Questions diverses

L'ordre du jour est adopté à l'unanimité dont un pouvoir ;

Le procès-verbal du Conseil municipal du 29/01/2021 est adopté à l'unanimité dont un pouvoir.

1. OBJET : Assemblée – huis clos- Autorisation

Rapporteur : Madame Cécile Parlot, Maire de Romagné

Vu l'article L2121-18 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'ordre du jour du conseil municipal en date du 26/02/2021;

Conformément à l'article L. 2121-18 du code général des collectivités territoriales, vu le contexte sanitaire, il est proposé à l'Assemblée de délibérer à huis clos selon l'ordre du jour qui a été transmis le 26/02/2021.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité dont un pouvoir par :

18 voix pour

0 voix contre

0 abstention

- **Décide** de délibérer à huis clos des affaires selon l'ordre du jour qui a été transmis le 26/02/2021 aux membres du conseil municipal de Romagné.

2. OBJET : Cession de l'immeuble sis 1 rue de Fougères

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2241-1,

Vu la lettre des services de France Domaine en date du 02/03/2021 donnant l'évaluation de l'immeuble sis 1 rue de Fougères, cadastré C n°1903p pour une contenance de 357 m²

Vu l'avis de la commission des finances du 26/02/2021

Rapporteur : Mme Cécile Parlot, Maire de Romagné

La commune est propriétaire de l'immeuble situé 1 rue de Fougères, qui comprend les locaux loués à M.Lagrève pour son restaurant et sa boucherie, et l'appartement au-dessus.

Description des biens :

Sur la parcelle C 1903p, sur une superficie de 357 m², cet ensemble immobilier datant de 1993 comprend :

-Un local commercial à usage de boucherie composé d'un magasin avec une vitrine sur rue, une salle de préparation avec chambres froides, une cuisine et une pièce.

- Un local commercial à usage de restaurant comprenant une salle de restaurant carrelée avec bar et un WC, une terrasse.

Les deux locaux commerciaux présentent une surface de 173,61 m².

-Un logement à l'étage, non visité par le service des Domaines, d'une surface de 71,60 m². Selon le bail, le logement comprend une entrée, une cuisine, un séjour, trois chambres, une salle de bains, un WC et une terrasse.

Selon les données communales, les biens présentent une surface totale de 245,21 m².

La dernière visite du bien réalisée par les services des Domaines date d'octobre 2019. Le locataire n'ayant pas donné l'autorisation à l'évaluateur de pénétrer dans le logement, il n'a pu être visité.

Monsieur Lagrève a émis le souhait d'acquérir ces locaux.

La commission des finances est favorable au principe de la vente.

Une division foncière est possible pour bien distinguer les locaux intéressant M.Lagrève, du reste de l'immeuble (agence postale et cellules commerciales).

Le service de France Domaine a évalué l'immeuble ci-dessus décrit au montant de 196 200 €, avec une marge possible de 10% à la hausse ou à la baisse. Considérant les travaux à effectuer dans le logement, Mme le Maire considère que la baisse de 10% est justifiée, ce qui porterait le prix à 176 580 €.

Elle précise que les frais de division seraient partagés à égale partie entre la commune et l'acquéreur.

M.Roussel demande si M.Lagrève souhaite toujours acquérir le bien à 140 000 € ? Mme le Maire le confirme. Elle note que l'estimatif est quasiment au même montant que celui de 2019, alors qu'à l'époque, il prenait en compte les deux cellules commerciales contiguës.

M.Martin demande sur quoi est basé cet estimatif ? Mme le Maire répond que les Domaines prennent en compte les prix du marché. Elle ajoute que les services ont tenté de négocier mais sans succès.

Mme Delaunay demande si une contre-expertise est possible ?

Mme le Maire répond qu'elle est possible mais elle peut aboutir au même montant, et elle aurait un coût pour la commune. Mme Médard partage ce point de vue.

Pour M.Mahé, si la commune fait appel au notaire qui rédigera l'acte de vente, cela pourrait être gratuit.

M.Martin note que la transaction n'est pas sûre d'avoir lieu vu le prix donné par les Domaines.

Mme le Maire précise avoir adressé un message à M.Lagrève pour l'en informer mais n'a pas encore de retour.

M.Guérinel demande si la commune peut baisser le prix.

Mme le Maire indique que c'est juridiquement possible pour la commune de ne pas suivre l'avis des Domaines, mais que la délibération doit justifier de l'écart de prix. Elle peut être contestée par la Préfecture.

M.Guérinel demande si la commune peut justifier la baisse par les travaux à faire dans le laboratoire ?

M.Noël rappelle que cela a déjà été pris en compte par les Domaines.

Mme le Maire ajoute qu'il n'appartient pas à la commune de prendre en charge cette mise aux normes. Les Domaines estiment également que même si les radiateurs de l'appartement ne sont pas performants, la commune n'est pas obligée de les changer, ça ne justifie donc pas une augmentation de l'estimatif.

M.Mahé note que la chaudière pourrait tomber en panne prochainement. Mme le Maire en convient mais précise que l'engagement des dépenses n'est pas certain.

M.Roussel observe que si le conseil baisse le prix, cela fera jurisprudence pour les prochaines cessions.

Mme Delaunay indique être surprise par le montant de l'estimatif.

Mme Médard répond que le marché de l'immobilier est reparti à la hausse.

M.Roussel confirme que le prix est cohérent par rapport à ceux de biens sur Fougères.

M.Martin partage ce point de vue. Mme Médard pense également que ce prix est juste.

En réponse à M.Guérinel, Mme le Maire assure que la commune peut baisser le prix de 10%, puisque cette possibilité est expressément prévue sur l'avis des Domaines.

M.Roussel demande ce qui se passera si M.Lagrève annule son projet d'acquisition vu le montant du prix.

Mme le Maire estime que maintenir le projet de vendre l'immeuble supposerait de mettre fin au bail avec M.Lagrève, la commune lui devrait alors une indemnité d'éviction. Elle considère que ce n'est pas une hypothèse envisageable.

M.Martin et M.Roussel soulignent qu'un investisseur pourrait être intéressé et décider de laisser le locataire en place.

Pour Mme le Maire, si M.Lagrève refuse, la commune conserve l'immeuble.

Pour Mme Médard, le bien pourrait être attractif pour un investisseur.

Mme le Maire rappelle que ce n'est pas la commune qui avait décidé de la vente mais M.Lagrève qui avait fait la démarche.

M.Guérinel note qu'il a sollicité la commune mais en proposant le prix de 140 000 €.

Mme le Maire pense délicat d'abaisser le prix alors que l'avis des Domaines ne va pas en ce sens. C'est un risque d'annulation de la délibération par la Préfecture.

Pour M.Noël, ne pas suivre l'avis des Domaines serait un mauvais signal adressé aux habitants. Le Conseil municipal doit appliquer le cadre réglementaire. Mme Médard partage ce point de vue.

M.Martin demande si la commune va toucher directement l'argent si la transaction a lieu ? Mme le Maire indique que non, l'argent sera viré sur le compte de la commune, qui est géré par la trésorerie. La commune ne détient jamais d'argent. Elle ne pourrait pas non plus placer cet argent pour le faire fructifier.

M.Martin s'interroge sur la date possible de transaction, puisqu'il faudra sans doute que M.Lagrève renégocie avec sa banque ? Mme le Maire espère que la vente pourra avoir lieu en 2021. Elle précise que l'avis des Domaines reste valable un an, dès lors que le projet de vente n'évolue pas.

Mme Médard souhaite savoir ce que fera la commune si M.Lagrève refuse le prix proposé ?

Mme le Maire répond que la commune gardera la propriété du bien.

M.Guérinel demande si la commune devra maintenir ce prix avec la baisse de 10% si un nouvel acquéreur se manifeste. Pour Mme le Maire, il sera difficile d'augmenter le prix.

M.Roussel questionne Mme le Maire sur la réaction de la commune si M.Lagrève demande à ce que des travaux soient réalisés. Mme le Maire estime que financièrement, ce sera compliqué en 2021.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité dont un pouvoir, par :

18 voix pour,

0 voix contre,

0 abstention,

- **Décide**, de céder à Monsieur Jean-Pierre Lagrève l'immeuble sis 1 rue de Fougères, cadastré C1903p, pour une superficie globale d'environ 357 m² au prix de 176 580 €;
- **Précise** que l'acquéreur est Monsieur Jean-Pierre LAGREVE avec faculté de se substituer à toute société ;
- **Précise** que le projet de vente concerne uniquement les locaux suivants : la boucherie, le restaurant,

et l'appartement au-dessus, tels que décrits plus haut ; la surface globale de l'emprise cédée est estimée à 357 m².

- **Charge** Madame le Maire ou son représentant de signer tous documents relatifs à cette affaire et notamment le compromis puis l'acte authentique de vente ;
- **Désigne** la SCP Basle/Verriez comme notaire de la commune.
- **Précise** que les frais de géomètre liés à la division foncière seront partagés également entre le vendeur et l'acquéreur (450 € chacun)
- **Précise** que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.

3. OBJET : Tarifs de fourniture de pique-niques- Ecole Lucie Aubrac

Vu l'avis favorable de la commission des finances du 26/02/2021

Rapporteur : Mme Zilpa Vilsalmon, 4^{ème} adjointe

Conformément au dernier protocole sanitaire de l'Etat, pour éviter le brassage entre les écoles, les enfants de l'école Lucie Aubrac, comme ceux de l'école Sainte Anne, mangent deux jours par semaine au restaurant scolaire et pique-niquent deux jours par semaine dans les classes.

Convivio, qui fournit les repas au restaurant scolaire, est en mesure de préparer des pique-niques à la commune, ce qui éviterait aux parents de le faire.

Ils seraient composés d'une entrée en barquette individuelle, d'un sandwich (pain de mie confirmé), d'un paquet de chips, d'un morceau de pain avec fromage (ou un petit pain au fromage), dessert, bouteille d'eau, kit couverts et serviette en papier.

L'entreprise maintiendrait le même coût à la commune que ce qui est facturé sur un repas chaud.

Le prix des repas est actuellement facturé aux parents habitant Romagné 4.49 € et 5.40 € pour les familles extérieures.

Mme le Maire propose d'abaisser ce coût de repas à 3.50 pour les Romagnéens et 4.20 € pour les familles extérieures. Elle précise qu'il ne sera pas possible aux familles de fournir le pique-nique si les enfants mangent à l'école.

La commission des finances est favorable à ce que la prestation de Convivio soit retenue sous réserve d'une négociation avec l'entreprise, pour supprimer les chips tous les jours et prévoir deux sandwiches à la place par exemple, pour que les repas soient équilibrés. Elle considère que les parents doivent être informés de tous ces éléments lors du prochain conseil d'école. Si la qualité des piques niques n'est pas suffisante, la prestation sera arrêtée au bout d'un mois, voire 15 jours et les parents fourniront à nouveau un pique-nique à leurs enfants.

La commission est favorable à la proposition de Mme le Maire sur les tarifs des pique-niques, à savoir 3.50 € pour les Romagnéens et 4,20 € pour les familles extérieures.

Mme le Maire indique que la négociation n'a pu être entamée avec le prestataire du fait des congés actuels. Elle commencera dès le 8 mars.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité dont un pouvoir par :
18 voix pour

0 voix contre

0 abstention

- **Décide**, que pour les Romagnéens, le tarif de fourniture d'un pique-nique à l'école Lucie Aubrac sera de 3.50 € pour les Romagnéens et de 4.20 € pour les familles extérieures ;
- **Précise** que cette délibération sera applicable à compter du 11/03/2021, et tant que les enfants devront manger dans les classes à l'école Lucie Aubrac ;
- **Autorise** Madame le Maire à signer tous documents en lien avec cette délibération.

4. **OBJET** : Questions diverses

- Calendrier :
 - Conseil municipal le 19/03/2021 à 20h30
 - Commission des finances le 02/04/2021 à 20h
 - Conseil municipal le 09/04/2021 à 20h30 (vote du budget)

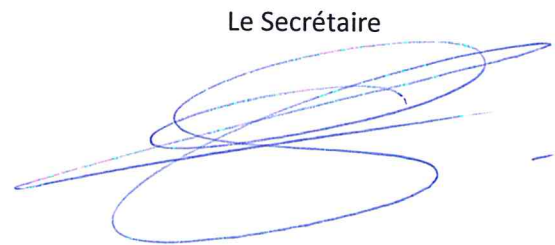
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h30.

Suivent au registre les signatures des membres du Conseil Municipal.

Le Maire

A blue circular official stamp of the Commune de Romagné is positioned to the left of a handwritten signature in blue ink. The signature appears to be 'Carlot'.

Le Secrétaire

A blue handwritten signature in ink, consisting of several overlapping loops, is written on the page.