

**COMPTE-RENDU SOMMAIRE DE LA RÉUNION DU
CONSEIL MUNICIPAL D'ERCÉ PRÈS LIFFRÉ
du samedi 2 décembre 2017**

L'an deux mil dix-sept, le deux décembre à quatorze heures, le Conseil Municipal de la Commune d'ERCÉ PRÈS LIFFRÉ, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique ordinaire, sous la présidence de Monsieur Hervé PICARD, Maire

Etaient Présents : H. PICARD - A. DOUARD - Th. DESRUES - V. LETELLIER - J. POUPART – Ch. JOSEPH - St. DESJARDINS - M. BRETEL - J-Y CHASLE - Ph. SAULNIER - E. FAISANT - R. HAMARD - B. CHEVESTRIER

Etaient absents excusés : A. GUEROULT ayant donné pouvoir à H. PICARD, Ch. AUFRAY ayant donné pouvoir à A. DOUARD, N. BEAUDOIN ayant donné pouvoir à R. HAMARD, M. HURALT ayant donné pouvoir à B. CHEVESTRIER, Ph. BAUDEQUIN

Secrétaire de Séance : J-Y CHASLE



AFFAIRES FONCIÈRES

POINT 1 : Vente du presbytère : approbation d'une clause de préférence

Monsieur le Maire rappelle la délibération n° 190917-11 en date du 19 septembre 2017 par laquelle le conseil municipal :

- a décidé « *de vendre à Madame Lorraine, Anne, Marie-Josèphe VIVIEN, née le 29 septembre 1989 à Strasbourg, sise 4 rue Saint-Jacques à Davron (78810), moyennant le prix net vendeur de CENT QUINZE MILLE EUROS (115.000,00 €), le bien immobilier communal constitué de deux appartements, ancien presbytère, sis rue de Fougères à Ercé près Liffré, sur un terrain repris au cadastre sous les références section AB n° 276 et 282 pour une contenance totale de 552 m² ;* »
- a pris « *acte qu'au prix de 115.000,00 € net vendeur s'ajoutent les frais d'acte provisionnés pour NEUF MILLE NEUF CENT EUROS (9.900,00 €), ainsi que les honoraires de négociation pour SIX MILLE SEPT CENTS EUROS (6.700,00 €) ;* »
- a autorisé « *Monsieur le Maire à faire toutes démarches utiles en ce sens et à signer tous actes notariés nécessaires auprès de l'étude de Maître Feisthammel-Renoult, notaire à Ercé près Liffré.* »

L'acquéreur a souhaité qu'un pacte de préférence soit prévu à la vente dans l'hypothèse où la commune déciderait de vendre le bâtiment communal voisin communément désigné « la salle paroissiale » cadastré section AB n° 541, sis 11 rue de Fougères, d'une contenance de 168 m². La commune devrait alors proposer prioritairement à Madame Lorraine VIVIEN l'acquisition dudit bien immobilier communal dans les conditions prévues à l'article 1123 du Code civil dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016.

Il s'agit pour la commune d'Ercé près Liffré, dans le cas où elle déciderait à vendre l'immeuble sus-désigné, « *de prendre envers Madame Lorraine VIVIEN ... l'engagement de lui faire connaître le prix demandé ou offert, ainsi que ses modalités de paiement et toutes autres conditions auxquels il serait disposé à traiter ou qui lui aurait été proposé.* » La commune « *s'engage à donner la préférence sur tout autre amateur ou acquéreur qui se présenterait ou serait présenté, à Madame Lorraine VIVIEN, qui, en conséquence, aura le droit d'exiger que l'immeuble dont il s'agit lui soit vendu pour ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.*

Madame Lorraine VIVIEN est libre de renoncer, à tout moment, au bénéfice du pacte de préférence, elle en avisera la Commune d'Ercé près Liffré par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ; étant précisé que toute renonciation sera définitive. (...)

Aux termes du présent pacte de préférence et pendant toute sa durée, la Commune d'Ercé près Liffré s'engage à donner la préférence à Madame Lorraine VIVIEN du pacte et s'interdit de concéder à un tiers tout droit susceptible de porter atteinte aux droits de propriété et de jouissance dont serait titulaire Madame Lorraine VIVIEN, en cas d'acceptation d'une offre de vente.

Pendant toute la durée du présent contrat, la commune d'Ercé près Liffré s'oblige à conserver et à entretenir le bien et à ne pas en modifier l'aspect, la nature ou la consistance.

A défaut de respect par la Commune d'Ercé près Liffré de ses obligations, elle s'engage à verser au bénéficiaire, à titre de clause pénale, la somme de 50 % du prix de vente.

Le présent pacte de préférence étant consenti et accepté « intuitu personae », les parties s'interdisent de céder tout ou partie des droits issus du pacte de préférence, ou de substituer à titre onéreux toute personne physique ou morale, sauf accord exprès et préalable de l'autre partie. »

Monsieur le Maire précise que cette demande lui paraît légitime même si la cession de ce bien n'a jamais été envisagée, cette salle devant restée communale et à usage de la paroisse.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal approuve le pacte de préférence ainsi présenté, confirme les termes de la délibération n° 190917-11 en date du 19 septembre 2017 et autorise Monsieur le Maire à signer les actes notariés nécessaires complétés par le pacte de préférence sus-explicité auprès de l'étude de Maître Feisthammel-Renoult, notaire à Ercé près Liffré.

AFFAIRES FINANCIÈRES ET BUDGÉTAIRES

POINT 2 : Décision modificative au Budget primitif 2017 de la commune

Monsieur Charles JOSEPH précise qu'en cette fin d'année budgétaire, il y a lieu de prendre une décision modificative n° 2 au budget primitif 2017 de la commune afin d'honorer les dépenses votées, notamment celles issues de la délibération n° 210417-22 du 21 avril 2017 relative à la fixation du montant des indemnités de fonctions, comme suit :

SECTION DE FONCTIONNEMENT – DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT

| | |
|---|---------------|
| Chapitre 065- Autres charges de gestion courante | |
| Compte 6531- Indemnités | + 14 790,00 € |
| Compte 6533- Cotisation retraite | + 710,00 € |
| Compte 6574- Subventions de fonctionnement aux associations et autres | - 8 000,00 € |
| Chapitre 022- Dépenses imprévues | |
| Compte 022- Dépenses imprévues | - 7 500,00 € |
| | 0 € |

Après en avoir délibéré et à la majorité absolue (4 contres de Messieurs HAMARD et CHEVESTRIER avec les pouvoirs de Mesdames BEAUDOIN et HURAUULT), le conseil municipal approuve la modification n° 2 au BP 2017 de la commune telle que présentée.

La prochaine séance du Conseil Municipal est fixée au mardi 19 décembre 2017.

Le procès-verbal de la réunion, document plus complet, est consultable auprès du secrétariat de mairie, aux heures habituelles d'ouverture.