

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE FRUNCE

SEANCE DU VENDREDI 07 MARS 2025

Membres en exercice : 10

Membres présents : 07

L'an deux mil dix-vingt-cinq, le vendredi 07 mars à 20h, sur convocation du 21 février, le conseil municipal de Fruncé s'est réuni sous la présidence de Monsieur Olivier DANIEL, maire.

Etaient présents : Mesdames Laetitia CHAUVEAU, et Nathalie COCHEREAU, Messieurs Frédéric SERRE, Romain LEJARDS, Bastien HUARD et Laurent RIVET.

Absents excusés Mmes Karine ABBAMONTE, pouvoir à M SERRE, Pauline BAND'HOU pouvoir à Mme COCHEREAU, M CAZE-CHANLONG Alexis

Secrétaire de séance : M HUARD

Le procès-verbal de la précédente séance est lu et approuvé

Délibération sur l'opportunité de d'instaurer le droit de Préemption sur la propriété sis 2 rue de la mairie.

M le Maire fait savoir la synthèse des événements ayant provoqués la réunion du jour.

M Derenne, propriétaire de la maison sis 2 rue de la mairie a mis en vente sa propriété qui était l'ancien presbytère de la commune. Celle-ci étant saillante jusqu'à l'église du village, une servitude au bénéfice de la commune de 6 mètres autour de l'église impacte la propriété.

M le Maire a rencontré M Derenne, le couple désirant acheter, un parent des acquéreurs et l'agent immobilier, avant la signature du compromis, afin de leur proposer le rachat de la bande de terre entourant l'église pour libérer à la fois les nouveaux propriétaires et la commune de la servitude. En effet des travaux d'importance doivent continuer à être fait sur le bâtiment afin de retirer l'humidité : pose de gouttières et drainage.

Le 29 janvier 2025 dans la propriété de M Derenne un incendie se déclenche dans des garages situés tout près de la sacristie. Les pompiers ont fait une inspection de l'église afin de vérifier qu'elle n'avait pas été touché.

Lors du conseil municipal du 06 février Mme Queré est venue exposer son intention d'acquérir l'ensemble de la propriété puisqu'elle a signé, avec son conjoint le compromis de vente le 30 janvier.

M le Maire accompagné de M Serre et Mme Chauveau ont rencontré le 19 février Maître CIERPISZ, notaire de M Derenne pour connaître les obligations et la procédure en cas d'application du droit de préemption. Il s'avère qu'en cas d'application du droit de préemption, la vente cesse directement au profit de la commune. La commune doit acheter au prix de la vente soit 239 000€ plus les frais. Par contre la commune peut diviser le bien et revendre la maison sans application de délai. Si la vente se fait à la suite de l'achat, les anciens acquéreurs sont prioritaires.

M le Maire après avoir fait ce résumé de la situation expose que le seul garant pour la sécurité des biens et des personnes est l'application du droit de préemption sur l'intégralité du bien. La commune pourra ensuite réaliser une zone tampon entre l'église et la propriété avec clôture. Suite à cela la commune pourra soit revendre la maison, soit la garder pour la louer. M le Maire fait savoir qu'il a déjà reçu une réponse positive pour le prêt de 245000€. M le Maire fait savoir que l'objectif premier est de retirer la servitude autour de l'église. Si les acquéreurs veulent renégocier avec la commune pour l'achat de la maison, il n'y a pas de soucis.

M Serre présente différents plans avec des surfaces différentes de zones tampon en précisant que se sont des croquis et qu'il faudra aller sur site pour finaliser le métrage.

Après avoir entendu cet exposé, le conseil à l'unanimité, décide

- L'instauration du droit de préemption sur la propriété sis 2 rue de la mairie, cadastré : ZD 35-36-183-184 pour une superficie de 3693 m² au prix de 239 000€
- Autorise M le Maire à signer tous les documents s'y rapportant

Informations et Questions diverses

Poteau Incendie : M le Maire informe que la Communauté de Communes Entre Beauce et Perche a validé la pose de poteau d'incendie sur la canalisation de production. Les poteaux d'incendie n'auront pas de compteur. M le Maire va solliciter des devis ainsi que le SDIS (Service d'Incendie et de Secours) pour connaître les points stratégiques.

M Laurent RIVET signale que le broyage du talus appartenant à la commune au Bois Roger a été très bien fait. Il revient sur l'aménagement foncier, il avait été déplacer le calvaire situé en sortie du lieu-dit Le Puit au niveau du chemin rural a coté de chez lui. Cet emplacement n'est plus adéquat puisque M Rivet a fait construire un hangar avec une toiture en panneaux photovoltaïques et que le poste de transformation serait posé à l'emplacement du calvaire. Il faudrait donc le déplacer.

Mme Nathalie COCHEREAU : demande si la commission travaux s'est rendu à Malsacq suite aux inondations. La réponse est oui, M Huard propose de contacter M de la Raudière, propriétaire du champ limitrophe avec le sien, en espèce il faudrait drainer autour de la maison et le champ jouxtant la maison.

L'ordre du jour ayant été abordé et n'ayant plus de questions diverses, la séance est levée à 22h30