Département de la Sarthe

BESSÉ SUR BRAYE

Mairie

RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 14 AVRIL 2025

Procès-verbal

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi 14 avril à vingt-heures, le Conseil Municipal de la commune de Bessé-sur-Braye, régulièrement convoqué, conformément aux Articles L.2121-7 à L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de M. Jacques LACOCHE, Maire.

Etaient Présents : M. LACOCHE Jacques, Mme FOUILLEUL Marie-Claire, M. MARIAIS Jean Pierre, Mme NELET Annie, M. LEROY Michel, Mme CARREAU Claudie, M. GILLET Danick, Mme SERRE Geneviève, M. BORDE Jany, M. DESHAYES Patrick, M. BOISNARD Jean-Pierre, M. POHU Frédéric, Mme SCHNECKENBURGER Karine, Mme BESNIER Claire,

Etaient Absentes excusées : Mme THOIREY Isabelle, Mme LAMBRON Céline donne procuration à Mme SERRE Geneviève

Étaient Absents : M. CROSNIER Matthias, Mme BOURGOIN Jocelyne.

Assistait : Mme Nora KERCHOUCHE, secrétaire générale

Mme Claudie CARREAU est élue secrétaire de séance.

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

Le procès-verbal de la réunion du jeudi 27 mars 2025 est approuvé par le Conseil Municipal. Il est signé par M. le Maire et le Secrétaire de séance après avoir entendu les observations des membres présents.

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité

Le procès-verbal de la réunion du jeudi 3 avril 2025 est approuvé par le Conseil Municipal. Il est signé par M. le Maire et la Secrétaire de séance après avoir entendu les observations des membres présents.

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité

ORDRE DU JOUR DE LA SEANCE DU 14 AVRIL 2025 :

FINANCES

1. Château de Courtanvaux – Evènements musicaux

URBANISME

2. Proposition de cession du terrain à bâtir des Varennes à RUE BLEUE

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

Ref. 201524 Berger-Levrault (1309)

FINANCES

1. Château de Courtanvaux – Evènements musicaux *(délibération n° 202504DL041)*

M. le Maire informe le Conseil Municipal qu'une soirée de concert est prévue le samedi 10 mai 2025 à 18h00 au Château de Courtanvaux, avec des artistes de renommée internationale, quatre musiciens d'horizons différents se retrouvent pour partager un récital appelé « Consolation ». L'évènement est structuré en deux parties avec entracte.

A cette occasion, M. le Maire demande au Conseil Municipal d'établir une grille tarifaire spécifique pour les évènements musicaux, au Château de Courtanvaux, il propose les tarifs suivants :

- Enfant (6 ans et moins) : gratuit
- Enfant (7 - 11 ans) : 8€
- Adolescent (12 – 17 ans) : 10€
- Adulte : 15€

DEBAT DES CONSEILLERS

M. GILLET Danick demande que ce soit gratuit jusqu'à 11 ans et M. Borde Jany propose que le tarif adolescent soit ramené à 8€

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

➢ Accepte les tarifs proposés ci-dessus pour tous les évènements musicaux organisés au Château de Courtanvaux.

- Enfant (6 ans à 11 ans) : gratuit
- Adolescent (12-17 ans) : 8€
- Adulte : 15€

Nombre de conseillers votants : 15
Votes pour : 15
Votes contre : 0
Abstentions : 0

Ref. 201524 Berger-Levrault (1309)

2. Proposition de cession du terrain à bâtir des Varennes à RUE BLEUE *(délibération n° 202504DL042)*

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune est propriétaire d'un terrain à bâtir aux Varennes cadastré AC 133, 172, 181 et 182 pour une superficie de 19 634m² allant jusqu'à la route départementale y compris voie verte exigée par le PLUi. Les parcelles AC 172, 181 et 182 sont identifiées dans le PLUi en zone 1AU1 « secteur à urbaniser à vocation principale d'habitat avec hauteur plus importante » et la parcelle AC 133 en zone UB « zone urbaine récente ». Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est définie dans le PLUi pour les trois parcelles en 1AU1, elle indique une surface 1,58ha dédié à l'habitat avec 24 logements minimums (15 logements/hectare).

Aujourd'hui RUE BLEUE PROMOTION est intéressé pour acquérir ces quatre parcelles au prix net vendeur de CENT QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE TROIS CENT QUARANTE EUROS (196 340€) soit 10€/m². Il souhaite acquérir ce terrain pour la construction d'un programme immobilier de type pavillonnaire, maisons groupées, ou collectif d'une surface totale minimale de 4300 mètres carre habitables.

Considérant l'avis des Domaines à 8€/m² avec une marge d'appréciation de 15% pour les parcelles AC 172, 181 et 182, et à 10€/m² avec une marge d'appréciation de 15% pour la parcelle AC 133.

DEBAT DES CONSEILLERS

Mme BESNIER : RUE BLEUE propose le m2 à 10€ ? M. le Maire précise que la proposition était de 8€ et a demandé 10€ et pour l'autre parcelle l'estimation était plus importante, plus de 9€.

Mme BESNIER : est-ce que sur leur proposition à la réunion publique, ils ont parlé de l'entretien de la voie verte ? oui ça sera à leur charge

La voie verte va jusqu'à la limite avec le super U d'où l'intérêt du magasin de l'accepter
M BOISNARD, zone pour maisons individuelles ? c'est fait pour qu'il n'y ait pas le vis-à-vis avec le lotissement existant.

La viabilisation est onéreuse et sera à leur charge
A qui revient l'entretien ? c'est à RUE BLEUE
M. Borde demande si la voie douce sera aménagée avec du falun ?
L'aire de jeux est trop près des logements et ils ne vont peut-être pas la faire ?

Ref. 201524 Berger-Levrault (1309)

1L
CC

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- **AUTORISE** l'aliénation des quatre parcelles, cadastré AC 133, 172, 181 et 182 d'une surface de 19 634m², au profit de RUE BLEUE PROMOTION siégeant 1 RUE BLEUE, 75009 PARIS,
- **ACCEPTE** que la présente cession soit conclue moyennant le prix net vendeur de CENT QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE TROIS CENT QUARANTE EUROS (196 340€), les frais d'acte seront supportés par l'acquéreur,
- **AUTORISE** M. le Maire, à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de ce terrain par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par Maître Brigitte FERRAND dans les conditions de droit commun.
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tous documents se rapportant à cette affaire.

Nombre de conseillers votants : 15
Votes pour : 14
Votes contre : 1 Céline LAMBRON
Abstentions : 0

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

Permanences
Samedi : 14h 17h M. Mariais, M. POHU
Dimanche : 14h 17h M. Leroy

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

PLANNING REUNIONS CONSEIL MUNICIPAL
ANNEE 2025

TOUTES COMMISSIONS	CONSEIL MUNICIPAL
//	Lundi 14 avril 2025 à 20h00
Mardi 10 juin 2025 à 19h00	Jeudi 12 juin 2025 à 20h00
Lundi 30 juin 2025 à 19h00	Jeudi 3 juillet 2025 à 20h00

DECISIONS DU MAIRE

		NEANT

TABLEAU DES DELIBERATIONS

202504DL041	Château de Courtanvaux – Evènements musicaux
202504DL042	Proposition de cession du terrain à bâtir des Varennes à RUE BLEUE

La séance est levée à 20h35

APPROBATION DU PRESENT PROCES VERBAL

Le présent Procès-verbal a été approuvé par le conseil municipal en séance du 12 juin 2025
Observations des conseillers municipaux :
A Bessé-Sur-Braye, le 10 juin 2025

la Secrétaire de séance,
Mme Claudie CARREAU

Le Maire,
M. LACOCHE Jacques

MAIRIE DE BESSE SUR BRAYE (SARTHE)

Date de mise en ligne sur www.besse-sur-braye.fr. : 13 juin 2025

Ref. 201524 Berger-Levrault (1309)