

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 03/03/2026

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
31	22	29

Vote
UNANIMITE
Pour : 29 Contre : 0 Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en
PREFECTURE DE LA SARTHE
Le :
Et
Publication ou notification du :

L'an 2026, le 03 mars à 20h30, le Conseil Communautaire du Sud-Est Manceau s'est réuni à la Salle du Conseil Communautaire, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur ROUANET Nicolas, Président, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers communautaires le 25/02/2026. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés le 25/02/2026.

Présents : M. ROUANET Nicolas, Président, Mmes : CHAUVEAU Cécile, LALANNE Géraldine, MASSE Karine, MIRGAINE Christine, MORGANT Nathalie, PAQUIER Monique, PREZELIN Séverine, RENAUT Martine, SIMON Claudette, TURBAN Jacqueline.

MM : CHAUVEAU Pascal, COME Laurent, FOUCHARD Stéphane, FOURMY Guy, GRAFFIN Serge, HERVE Yves-Marie, HERRAUX Denis, HUMEAU Michel, HUREAU Laurent, LEPETIT Jean-Pierre, TAUPIN Laurent

Excusés avant donné procuration : Mmes : BERTHE Isabelle donne pouvoir à HERRAUX Denis, CORMIER Véronique donne pouvoir à FOUCHARD Stéphane, LEBEAU Sonia donne pouvoir à HUMEAU Michel, PASTEAU Dominique donne pouvoir à SIMON Claudette. MM. : BACHELIER Jean-Christophe donne pouvoir à GRAFFIN Serge, BRIONNE Alain donne pouvoir à TAUPIN Laurent, DE SAINT RIQUIER Arnaud donne pouvoir à HERVE Yves-Marie.

Absentes : Mmes : HATTON Anita, TRAHARD Véronique

A été nommé secrétaire : M. HERRAUX Denis

DEL2026-045 – Approbation de l'acquisition du site de la Pilonnière auprès du Département et de sa revente à la SCI TOUS A L'ŒUVRE

La Communauté de Communes est titulaire d'un bail emphytéotique administratif avec le Département, propriétaire du site, depuis le 27 octobre 2016 pour une durée de 30 ans. Depuis fin 2016, le site fait l'objet d'une sous-location consentie au profit de la SARL JARDIN PETIT ROND sous la forme d'un bail rural et d'un bail commercial.

La SCI TOUS A L'ŒUVRE nouvellement constituée (émanation de la société SARL JARDIN PETIT ROND) a manifesté son intérêt pour acquérir le site. Il est donc proposé que la Communauté de Communes, titulaire du bail emphytéotique administratif, acquiert ce bien auprès du Département et le revende simultanément à la SCI TOUS A L'ŒUVRE.

Le service des domaines a estimé le site à 210 000 €. La SARL JARDIN PETIT ROND a réalisé, entre 2019 et 2023, environ 65 000 € de travaux comme détaillé ci-après :

Investissements La Pilonnière depuis 2019	
Aménagement de la zone de stationnement	3 000,00 €
Rénovation de la serre verre <i>Réfection totale de l'irrigation, pompe, vitrages, remise en état du système d'aération</i>	12 000,00 €
Réaménagement de la pépinière	6 450,00 €
<i>Tables, bacs, chariots</i>	2 630,00 €
<i>Bois d'œuvre pour fabrication des tables</i>	750,00 €
<i>Bâche plastique étanche</i>	1 000,00 €
<i>Pompe</i>	150,00 €
<i>Bacs plastiques</i>	1 020,00 €
<i>Irrigation</i>	900,00 €
Vidange Cuve à fioul La Pilonnière	2 000,00 €
Pieux clôture	640,00 €
Terrassement	2 480,00 €
Assainissement	7 795,00 €
Désactivation dalle béton de la rampe d'accès bâtiment	770,00 €
Poêle de Masse	10 593,00 €
Bois d'œuvre pour bardage	9 600,00 €
Ballon d'eau chaude	1 900,00 €
Isolation paille	750,00 €
Electricité	3 925,00 €
Dalle béton	2 395,00 €
Fournitures diverses chantier	750,00 €
Dépenses totales engagées	65 048,00 €

La Communauté de Communes a, quant à elle, effectué environ 80 000 € de travaux de réhabilitation du local commercial en 2022.

Après cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil communautaire,

Vu l'avis des domaines en date du 26 décembre 2025,

Considérant l'ensemble des dépenses engagées par le sous-bailleur, dont émane l'entité juridique créée dans le cadre de l'acquisition (SCI TOUS A L'ŒUVRE),

- **APPROUVE** l'acquisition de l'ensemble immobilier pour un montant de 70 000 € auprès du Département de la Sarthe.
- **APPROUVE** la vente, dans un second temps, de cet ensemble immobilier à la SCI TOUS A L'ŒUVRE pour un montant de 150 000 €.
- **PRECISE** que les frais notariés d'acquisition du site auprès du Département seront pris en charge par la Communauté de Communes et que les frais liés à sa revente à la SCI TOUS A L'ŒUVRE seront pris en charge par l'acquéreur.
- **AUTORISE** le Président ou son représentant à signer les actes notariés ou tout document y afférant.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Au registre suivent les signatures.

A Parigné-l'Évêque, le 03/03/2026

Le Président,
M. Nicolas ROUANET



Le secrétaire de séance,
M. HERRAUX Denis



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-247200421-20260303-DEL2026-045-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/03/2026

Pour l'autorité compétente par délégation