Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
072-217201433-20260427-2026-050-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/05/2026
Publication : 04/05/2026

COMMUNE DE COMMUNE DU GRAND-LUCE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers :
En exercice : 19
Présents : 18
Votants : 18

Le 27 avril 2026, le Conseil municipal de la Commune de COMMUNE DU GRAND-LUCE s'est réuni Mairie - salle du conseil sous la présidence de Pascal DUPUIS, Maire, suivant convocation transmise le mardi 21 avril 2026 par voie dématérialisée.

En présence de : BENARD Olivier, BRUTOUT Maryse, CISSÉ Clarisse, DUBRAY Noëline, DULUARD Emilie, DUPUIS Pascal, GALLOT Cécile, GHOBRI Elodie, GUET Patrick, LECLERC Jean-Yves, LEONARD Jerome, MARTINAUD Geoffroy, OSTER Béatrice, PLOUSEAU François, RICORDEAU Sébastien, ROBIL Jarno, ROLLAND Nelly, WEBER REGNIER Laëtitia
Excusé sans procuration : THIBOUS Françoise

Secrétaire de séance : DUBRAY Noëline

2026-050 - BÂTIMENTS RUE MARIE-LOUISE BODIN - ANCIEN EHPAD

Mr le Maire expose le projet et les sollicitations reçues depuis quelques mois sur le devenir du bâtiment de l'ancienne maison de retraite Bodin.
Il rappelle aux nouveaux élus les différentes délibérations et procédures engagés au sujet de ce bâtiment.
Après avoir pris attache et conseil auprès de notaire et avocats spécialisés, Mr le Maire fait part aux membres du conseil municipal des différentes solutions s'offrant à la collectivité.

Les recours de la part d'héritiers semblent peu probables du fait qu'aujourd'hui aucun ne soit connu et ne ce soit manifesté. La notion du leg a été respecté puisque la vocation sociale a perduré avec la construction du nouveau bâtiment.

Le projet présenté par un potentiel acquéreur comporte également des objectifs à vocation sociale.
Aujourd'hui, il reste à l'EHPAD Bodin la somme de 70 000,00 € d'amortissement d'emprunt sur ce bâtiment, ce qui représente une charge financière qui est répercutée sur le prix journalier des résidents. En cas de vente, ce montant serait restitué à l'EHPAD puisque c'est cet établissement qui a supporté financièrement les investissements.

Toutefois, l'offre présentée en début d'année expirait au mois de mars.
Mr le Maire a tenté de joindre le potentiel acquéreur afin de connaître sa position actuelle (maintien du projet ou non) mais sans succès.

La municipalité doit se positionner sur le devenir de ce bâtiment qui est déjà beaucoup dégradé et continue de se dégrader au fil du temps.
Si aucun travail n'est programmé, il faudra prendre un arrêté de péril autour de cet immeuble.
La responsabilité de la commune est également engagée en cas d'accident, d'intrusion, …

Jean-Yves LECLERC : il faut d'abord entretenir le terrain attenant qui aujourd'hui est rempli de ronces.
Maryse BRUTOUT : c'est un bâtiment qui a un caché, il faudrait que cela reste dans le domaine public.
Ce serait intéressant d'avoir un projet en faveur des personnes âgées
Pascal DUPUIS précise que la commune est déjà engagée dans 2 programmes : un lotissement avec des logements à loyers modérés et des parcelles accessibles à la propriété ; et un projet d'habitat inclusif qui comportera des logements pour personnes âgées, personnes en situation de handicap et des logements pour des familles, le tout articulé autour d'une salle commune pour créer du lien social et des activités communes. Ces projets se réaliseront respectivement au « Champ de la Lune » près du château d'eau, et le second dans la dent creuse située près du lotissement de Belleville.

Elodie GHOBRI : quel serait le coût d'une réhabilitation du bâtiment
François PLOUSEAU : cela dépend de sa vocation mais si c'est un bâtiment public, donc un ERP, les normes seront plus strictes et les montants s'envoleront très vite, cela se comptera en millions d'euros. Aujourd'hui la commune n'a pas les moyens financiers de s'engager dans ces travaux.

Maryse BRUTOUT : Est-ce que l'on a une vision des comptes de l'EHPAD ? Est-ce transparent car peut-être qu'ils prétendent ne pas avoir de moyen pour restaurer les bâtiments alors que ce n'est pas le cas.
Pascal DUPUIS et Jérôme LEONARD précisent que l'EHAPD Bodin est un établissement public et que par définition les comptes sont publics et consultables par tous. La commune est représentée au Conseil d'administration et les élus assurent que l'EHPAD n'a pas les moyens financiers de prendre en charge les travaux du bâtiment.

Maryse BRUTOUT insiste sur le fait qu'il serait préférable que cela reste public.
Pascal DUPUIS est en accord sur le principe mais quels moyens financiers sont mobilisables pour la rénovation, hormis l'imposition des habitants ?
Olivier BENARD ajoute qu'aujourd'hui la priorité est la question de responsabilité en cas de dégradation avancée et de dommages sur des tiers et des personnes.

Mr le Maire conclut en précisant qu'il a bien entendu les avis de chacun. il reviendra vers le conseil municipal lorsqu'il aura de nouvelles informations.

Mr le Maire informe les nouveaux élus qu'un bien sans maître avait fait l'objet d'une procédure depuis quelques années. Ce bien avait été mis en vente au plus offrant en juillet 2025, l'acte devrait être signé prochainement suite à la validation des prêts de l'acquéreur.

Le conseil prend acte.

Fait et délibéré le 27 avril 2026

Le président de séance,
Pascal DUPUIS, Maire

Mairie du GRAND LUCÉ (Sarthe)

Le secrétaire de séance,
Noëline DUBRAY