

Nombre de
Conseillers :

en exercice : 29

présents : 23

votants : 28

OBJET :

**ÉGLISE SAINT-
BARTHÉLÉMY –
PROCÉDURE DE
DÉCLASSEMENT**

L'an deux mil vingt,
le : **Lundi 14 décembre**, à vingt heures trente,
le Conseil Municipal de la commune de L'AIGLE
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie,
sous la présidence de Monsieur Philippe VAN-HOORNE, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 08 décembre 2020.

PRESENTS : M. Philippe VAN-HOORNE, M. Pascal GUEUGNON,
Mme Sylvie CHAUVEL-TRÉPIER, M. Didier COUSIN, Mme Charlene
RENARD, M. Jean-Marie GOUSSIN, Mme Nathalie LENÔTRE,
M. Lionel GONNET, Mme Maryse BRIANCEAU, Mme Nelly VIVIEN,
Mme Nicole GONDOUIN, M. Abdellah LHESSANI, M. Stéphane
CLOUET, Mme Christine CHATEL, M. Pascal SAMSON, Mme Fleur
GOSSELIN, M. Serge DELAVALLÉE, M. Thierry PINOT, Mme Isabelle
DUVAL DE LAGUIERCE, Mme Isabelle CLOUCHÉ, M. Philippe
RONDEL, Mme Lucie CLOUARD et M. Gérard LATINIER.

Absents ou excusés : Mme Mireille NOGUET qui a donné pouvoir à
M. Jean-Marie GOUSSIN, M. Jean-Luc PAULHE qui a donné pouvoir à
Mme Maryse BRIANCEAU, Mme Marie-José MARTIN qui a donné
pouvoir à Mme Sylvie CHAUVEL-TRÉPIER, Mme Véronique
LOUWAGIE qui a donné pouvoir à M. Philippe VAN-HOORNE,
M. Mickaël MESNIL qui a donné pouvoir à Mme Nathalie LENÔTRE et
M. Cédric COQUELIN.

Monsieur Stéphane CLOUET a été nommé Secrétaire de Séance.

Suite à la demande de désaffectation de l'église
Saint-Barthélemy, il convient désormais de procéder au
déclassement de la parcelle qui sera cédée dans le cadre du
projet patrimonial en cours de construction.

Certifié exécutoire

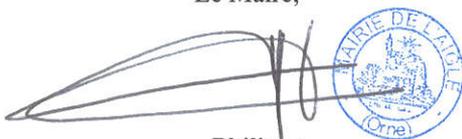
transmis à la Sous-
Préfecture :

le : 22 DEC. 2020

Publié

le : 22 DEC. 2020

Le Maire,



**Philippe
VAN-HOORNE**

La parcelle AL 94 sera prochainement bornée selon le plan joint
en annexe, et suite à ce bornage il conviendra de procéder à
l'enquête publique permettant le déclassement du site.

Vu les articles L.2241-1 et suivants du Code général des
Collectivités territoriales ;

Vu l'article L. 2111-1 du CG3P (Code Général de la Propriété des
Personnes Publiques) ;

Considérant que l'Eglise Saint Barthélemy n'est plus affectée à
un service public ou à l'usage direct du public ;

Considérant que l'édifice actuel ne répond plus à ses
fonctionnalités principales ;

Considérant qu'avant toute cession, la commune doit au préalable désaffecter, objet de la demande faite à Madame la Préfète de l'Orne, et déclasser ce foncier du domaine public pour l'intégrer, à l'issue de la procédure d'enquête publique, dans le domaine privé permettant ainsi son aliénation ;

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
Par 21 voix POUR et 7 voix CONTRE (M. DELAVALLÉE,
M. PINOT, Mme DUVAL DE LAGUIERCE, Mme CLOUCHÉ,
M. RONDEL, Mme CLOUARD et M. LATINIER),***

- AUTORISE Monsieur le Maire à :

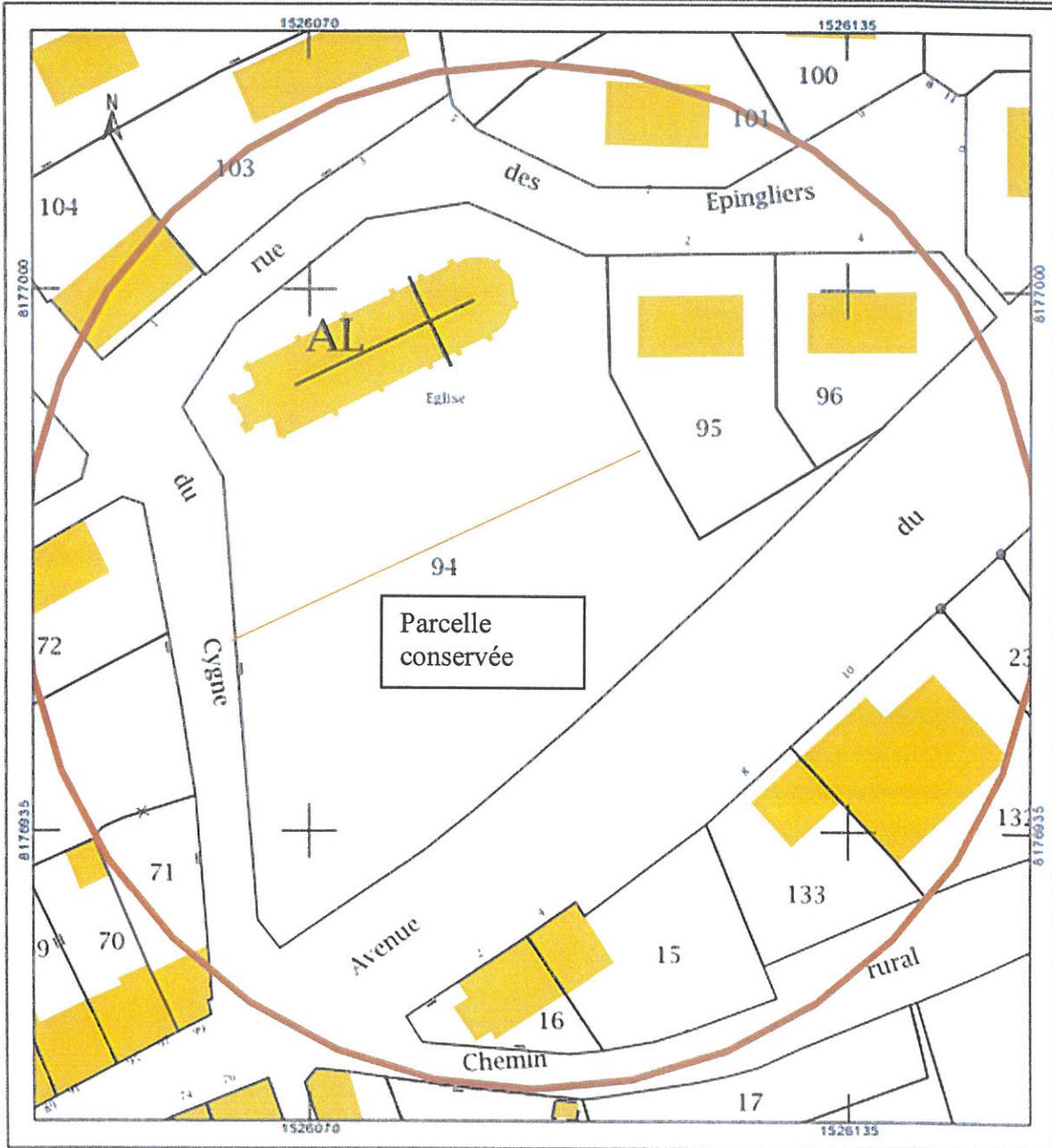
- ***PROCÉDER à l'enquête publique préalable à l'aliénation de l'Eglise Saint-Barthélémy située rue du Cygne sur la parcelle dont l'identification sera faite au cadastre suite au bornage de la parcelle AL 94 ;***
- ***PRONONCER le déclassement par anticipation dudit équipement public ainsi que de la parcelle sur laquelle il est implanté ;***
- ***PRENDRE un arrêté d'ouverture d'enquête publique avec désignation d'un commissaire-enquêteur, conformément aux dispositions du Code de la voirie routière ;***
- ***ACCOMPLIR toutes les formalités liées au bornage de la parcelle AL94 et du déclassement de la parcelle nouvellement créée.***

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Au registre sont les signatures,
Pour copie certifiée conforme,
Le Maire,



Philippe VAN-HORNE

<p>Département : ORNE</p> <p>Commune : L'AIGLE</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>-----</p> <p>PLAN DE SITUATION</p> <p>-----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : PTGC-PDLE TOPOGRAPHIQUE ET DE GESTION CADASTRALE 12 RUE DE L'ENTREPOT 81200 61200 ARGENTAN tél. 02.33.12.26.82 -fax cdf.argentan@dglp.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : AL Feuille : 000 AL 01</p> <p>Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/650</p> <p>Date d'édition : 02/12/2020 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC49 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics</p>	<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p style="text-align: center;">cadastre.gouv.fr</p>	



Accusé de réception en préfecture
061-216102145-20201214-2020-86-DE
Date de télétransmission : 22/12/2020
Date de réception préfecture : 22/12/2020



**MINISTÈRE
DE L'ACTION
ET DES COMPTES
PUBLICS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des Finances publiques du Calvados
Pôle Gestion publique
Pôle d'évaluation domaniale
7 Boulevard Bertrand, BP 40532
14034 Caen Cedex 1
Téléphone : 02 31 38 34 58
Mél. :
ddfip14.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Direction générale
des Finances publiques
Caen, le 11/08/2020

Affaire suivie par : Nicolas Baray

Téléphone : 02 31 39 75 40
Courriel : nicolas.baray@dgfip.finances.gouv.fr
Référence : 2020-61214V0887

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE D'UN BIEN

Désignation du bien: Eglise Saint Barthélémy

Adresse du bien: rue du Cygne
61300 L'AIGLE

VALEUR VENALE : 65 000 €

1- Service consultant :

Nom : Mairie de L'Aigle représenté par Monsieur Philippe VAN-HORNE

Nom, Prénom :
RICORDEAU Clotilde

Téléphone : 02 33 84 44 51

Courriel : urbanisme@ville-laigle.fr

2- Calendrier

Date consultation :	06/05/2020
Date réception :	15/05/2020
Date de visite :	29/07/2020
Date de constitution du dossier «en état»	29/07/2020

3- Opération (projet) :

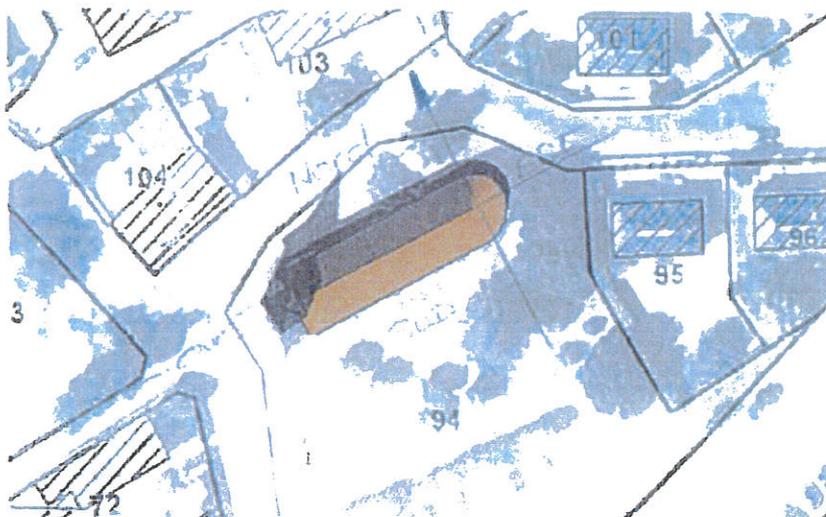
Cession de l'édifice, après désacralisation, bâti sur la parcelle AL94.
La parcelle AL94 présente une superficie de 3 622 m².
Le parking également situé sur cette parcelle, ne fera pas l'objet de la cession.



4 - Description du bien :

Caractéristiques du monument :

EXTRAIT DE LA BASE MÉRIÉE : 'L'église relève de l'abbaye Saint-Lomer de Blois. Elle remplace une église antérieure à l'époque romane, et marque la première implantation chrétienne de la ville. L'édifice actuel fut construit à la fin du 12^e siècle et n'a pas connu d'adjonctions ni de modifications. Les murs sont construits en blocage de silex, épaisés par des contreforts plats, en pondingue ou grès. L'église se termine par une abside semi-circulaire. La tour est construite en saillie sur le pignon ouest. A la base, elle offrait un porche ouvert qui comportait, sur les trois faces extérieures, une arcade en ogive'.

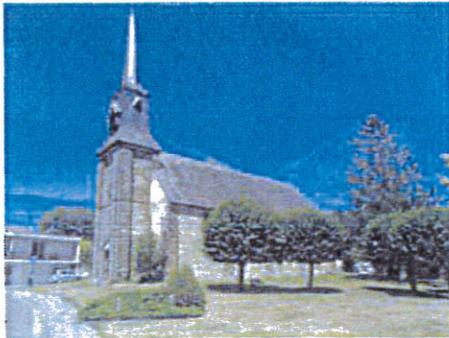




**MINISTÈRE
DE L'ACTION
ET DES COMPTES
PUBLICS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction générale
des Finances publiques



Synthèse des observations observées sur l'église

Empierrement – Soutènements : - bon - passable - satisfaisant - mauvais - péril -

- l'église ne présente pas d'indice sur la présence de problème majeur en fondation sous-sol,
- les fissures importantes à l'angle sud-est du chevet semblent indiquer un éventuel tassement du sous-sol à cet endroit, peut être due au dévers naturel du terrain. Il est difficile d'évaluer l'âge de cette déformation et son évolutivité.
- l'humidité présente localement dans les murs et au niveau du dallage intérieur semble indiquer une présence d'eau au niveau du sous-sol.

Soutènements – Murs – Cloisons – Contreforts – Contre-forts – Pignons – Épis -

- une fissuration majeure est présente au niveau du chevet probablement due à une déformation du sous-sol,
- quelques fissures moins importantes existent, au droit des baies, des contreforts, des jonctions tour-est,
- un déjointsment est visible en pied de mur, pouvant aller jusqu'à la dislocation de l'appareillage,
- un phénomène de déjointsment et de dislocation de l'appareillage est en cours sur le pignon ouest de la nef, côté sud, conduisant au gonflement et à une poussée locale vers l'extérieur. Le risque de chute de moellons semble assez important.
- des remaniements sont visibles dans les maçonneries : claveaux de baies, glacis de contrefort, soulèvements, repris avec des briques; baies obstruées, reprises importantes de maçonnerie sur la deuxième travée, façade nord, côté sud,
- la présence d'humidité dans les maçonneries est visible en pied de mur et dans certains contreforts.

Parapets – Enduits : - bon - passable - satisfaisant - mauvais - péril -

- plusieurs couches d'enduit sont visibles en parement : une couche inférieure, légèrement pulvérulente, une couche plus récente contenant des scories métallurgiques,
- un faux appareillage, marqué par pression d'outil, est visible sur la couche inférieure,
- par endroit l'enduit est dégradé par l'activité d'insectes (type abeilles maçonne).

Couvertures – Charpente : - bon - passable - satisfaisant - mauvais - péril -

- l'état de la couverture en petite tuile (ner), est globalement correcte,
- on relève de nombreuses traces de remaniement ainsi que des éléments manquants, déplacés ou cassés,
- les lichens se développent, notamment sur le pan sud et la partie conique du chevet,
- les tuiles hâtères semblent plus endommagées,
- quelques légères déformations dans la plénitude des pignons de toit suggèrent un affaiblissement du support.
- la couverture en ardoise (tour-clocher) est en bon état.

Menuiserie – Menuiserie – Vitraux : - bon - passable - satisfaisant - mauvais - péril -

- il n'y a pas de vitrail dans les baies, seulement de simples menuiseries au bâti en acier, subissant une oxydation, et vitrage clair,
- le seul accès à l'église est fermé par une porte en bois, ne présentant pas de caractères patrimonial. Dépourvu de revêtement, le bois s'abîme. Le bas de la porte est déjà dégradé.

Revêtements Intérieurs – Décors : - bon - passable - satisfaisant - mauvais - péril -

- revêtements intérieurs :
- constitués d'enduits à la chaux, ils présentent plusieurs types de décors, tous partiellement effacés,
 - la couche d'enduit de finition, recevant le décor, est lacunaire,
 - le corps d'enduit est lacunaire aussi.

Voûte :

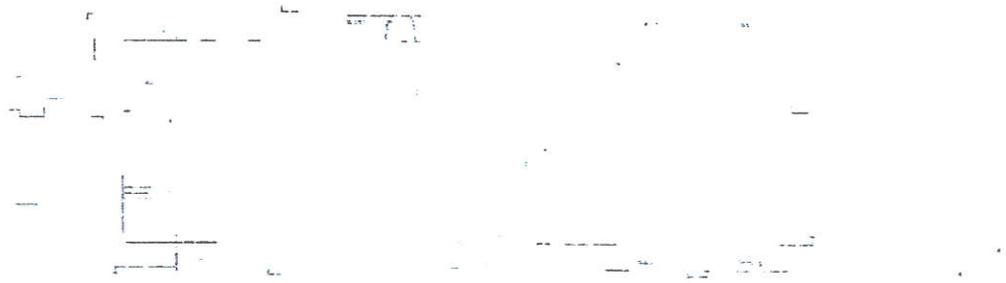
- elle est toujours en place, mais subit quelques dégradations,
- de nombreux merlains sont manquants, et de nombreux autres sont décrochés,
- le revêtement qui avait été mis en oeuvre (chaulage ?), ne durcit et se disperse en coulures,
- la présence de tous les éléments de charpente visibles (poinçons, entrails) suggère que cette dernière est restée intacte.



**MINISTÈRE
DE L'ACTION
ET DES COMPTES
PUBLICS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction générale
des Finances publiques



00078 - 00079 - 00080 - 00081
00082 - 00083 - 00084 - 00085
00086 - 00087 - 00088 - 00089



Accusé de réception en préfecture
061-216102145-20201214-2020-86-DE
Date de télétransmission : 22/12/2020
Date de réception préfecture : 22/12/2020



5 - Situation Juridique

Propriétaire : Commune de L'Aigle

6 - Urbanisme et réseaux

Sans objet

7 - Détermination de la méthode :

L'Église présente une surface d'environ 250 m² de surface utile (par mesure sur Geoportail)

Il n'existe pas de marché pour ce type de biens. Les ventes demeurent très occasionnelles.

L'étude est donc effectuée au regard de cessions de biens équivalents.

8 - Éléments particuliers à retenir pour l'estimation :

Le parking également situé sur la parcelle AL94 ne fait pas l'objet de la présente évaluation.

9 - Détermination de la valeur vénale :

L'Église Saint Barthélémy à L'Aigle peut être évaluée 65 000,00 €.

Exceptionnellement, et compte tenu de la nature particulière du bien objet de la vente, une marge de négociation de 20 % reste possible

10 - Durée de validité :

18 mois

11 - Observations particulières :

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, à la présence éventuelle d'amiante, de termites, de plomb ou de pollution des sols.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques du Calvados,
L'adjoint du pôle d'évaluations domaniales,

Nicolas Baray