

SEANCE DU JEUDI 30 JANVIER 2020

Nombre de membres :

En exercice : .....18  
Présents : ..... 11  
Votants : ..... 14

L'an DEUX MIL VINGT, le trente janvier à vingt heures trente,  
Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses  
séances sous la présidence de Monsieur Jean Yves GUEUGNON, Maire.

Date de convocation : le 24 janvier 2020

Étaient présents

GUEUGNON Jean Yves, TAILHARDAT Sébastien, VENTOLINI Giorgio, COCHIN  
Nelly, DE LEEUW Xavier, SAUVARD Carole, COUSIN Izabète, MILANO Marie-  
Claude, BADINIER Jean-Pierre, MAUPU Charles, ANGOT Christelle

Absents

GAUMAIN Jean Luc, MONTIGNY Marie-Jeanne, RIGAUD Didier, MIEKISIAK David

Absents représentés

M. GUESNARD Jacques représenté par M. GUEUGNON  
M. GARNIER Francis représenté par M. VENTOLINI  
Madame BETHULEAU Barbara représentée par Mme COCHIN

Secrétaire de séance : Nelly COCHIN



**Délibération n° 2020 01 30 01 – APPROBATION DE L'ALIÉNATION DE L'ENSEMBLE  
FONCIER DE L'ANCIEN COLLÈGE DE TRAINOU, sis 385 Rue de l'Orme Tiseau et  
AUTORISANT LE MAIRE À SIGNER LA VENTE DE GRÉ À GRÉ**

Monsieur le Maire expose :

- Le Département a cédé à la commune à l'euro symbolique l'ancien collège de la Forêt sis  
385 Rue de l'Orme Tiseau.

Aussi, par délibération n°41/2015 en date du 18 juin 2015, la collectivité a intégré dans son  
domaine privé le bien correspondant, d'une superficie de 21 643m<sup>2</sup>.

Il s'agit de l'ancien collège de Trainou édifié en 1987 et situé au coeur d'un quartier pavillonnaire à  
proximité du centre bourg.

De plus, la convention passée entre la commune et le Département du Loiret le 15 janvier 2013,  
notamment l'article 2.4 précise : les biens immeubles désaffectés seront (...) cédés à la commune à  
l'euro symbolique, laquelle procédera, le cas échéant, au désamiantage et à la démolition des  
bâtiments existants.

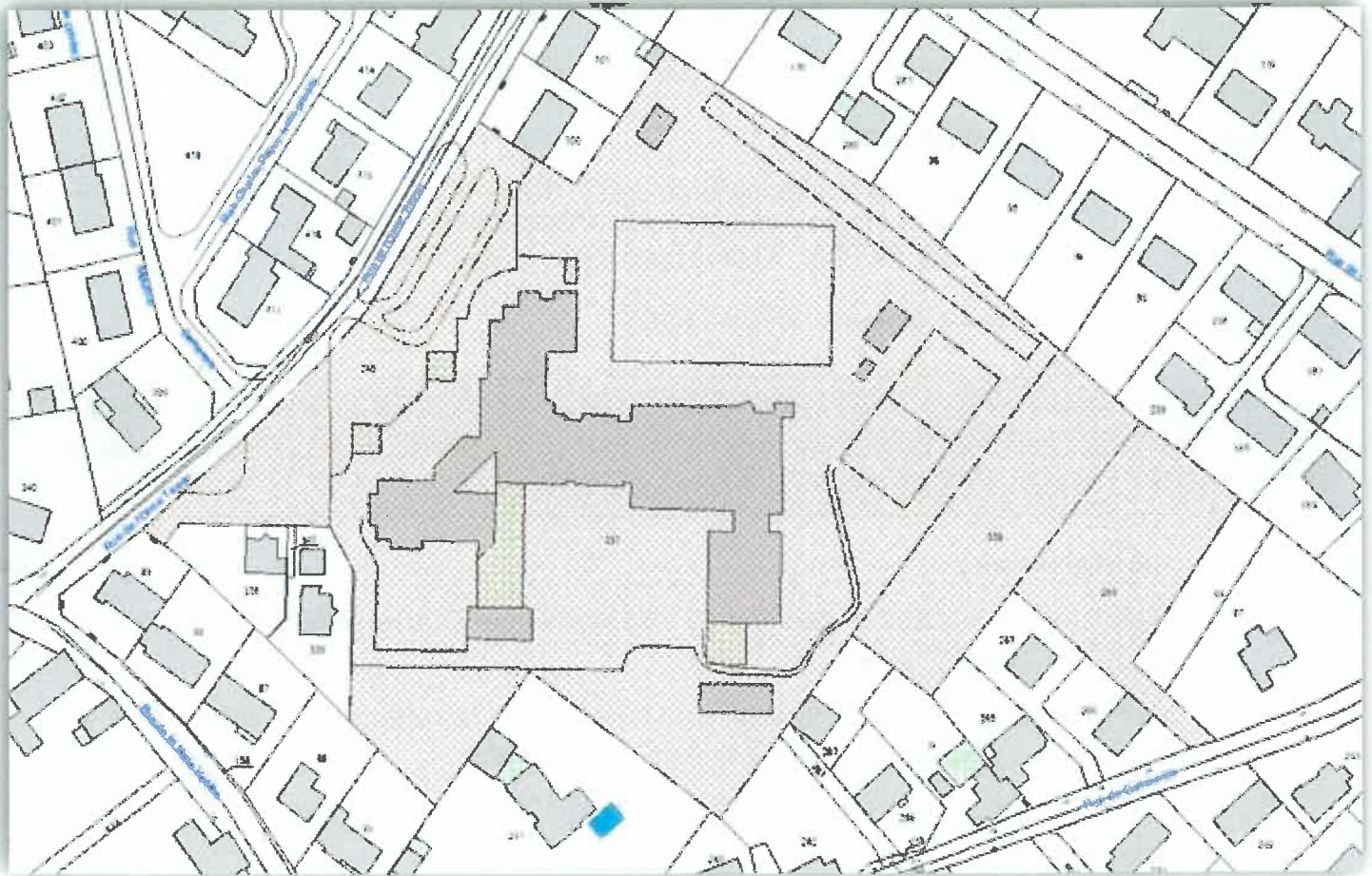
A l'issue de la rétrocession, la Municipalité a travaillé depuis 2015 sur l'orientation du projet ainsi  
qu'à des consultations techniques et réglementaires auprès d'un maître d'oeuvre.

En outre, l'avis des services des Domaines du 04 décembre 2019 fixant la valeur vénale de  
l'ensemble foncier a été sollicitée dans le cadre d'une cession amiable avec pour objectif une  
déconstruction totale dans le but de créer un quartier résidentiel. Cet avis permet de déterminer le  
prix de vente du bien.

L'ensemble foncier se décompose comme suit :

- Parcelle AT 245 d'une superficie de 2 613 m<sup>2</sup> qui correspond au parking de l'ancien collège
- Parcelle AT 288 d'une superficie de 1 923 m<sup>2</sup>, terrain nu situé à l'arrière de l'ancien collège
- Parcelle AT 336 d'une superficie de 2 198 m<sup>2</sup> et parcelle AT 337 d'une superficie de 19 445 m<sup>2</sup> sur lesquelles se situent les bâtiments de l'ancien collège, le terrain de sport et autres bâtiments annexes.

**Soit une surface totale de l'ensemble foncier de 26 179 m<sup>2</sup> (cf plan ci-dessous).**



De plus, Monsieur le Maire précise que les dépenses indispensables pour remettre cet immeuble en bon état et en conformité avec les réglementations ont été évaluées par un cabinet d'études.

Dans le cas d'une réhabilitation, elles seraient très élevées, et hors de proportion par rapport aux ressources dont la commune pourrait disposer à cet égard.

En outre, l'ensemble foncier ne serait pas susceptible d'être affecté à un service public communal sans réaliser d'investissements colossaux de mise aux normes et de réhabilitation évalués à 3,2 M€ à supposer que l'on ne modifie pas la distribution intérieure des locaux, bien supérieure sinon, budgets hors de portée pour la commune.

Le prix de vente du site de l'ancien collège, faisant partie du domaine privé de la collectivité, est de **29 301.17€**. **Une marge d'appréciation de – 10% peut être admise.**

**Ce prix est obtenu après déduction de l'estimation des frais de désamiantage utilisée par les Domaines de la valeur vénale qu'ils ont calculée, valeur vénale obtenue après déduction de l'estimation des frais de déconstruction.**

Monsieur le Maire précise que cet ensemble foncier se situe à un emplacement le rendant attractif pour des investisseurs potentiels, au prix de vente ici proposé.

Le Conseil Municipal a décidé par délibération n° 2019 12 19 08 en date du 19 décembre 2019 de valider le principe de la cession de cet ensemble foncier et d'en définir les conditions générales de vente.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à prendre connaissance desdites pièces et à décider s'il y a lieu de procéder à l'aliénation **par la vente de gré à gré aux conditions de prix et autres prévues au cahier des charges.**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité,**

Vu la délibération en date du 19 décembre 2019 par laquelle il a été décidé en principe de procéder à l'aliénation de l'ensemble foncier de l'ancien collège de Traînou, sis 385 Rue de l'Orme Tiseau en vue de la création d'un quartier résidentiel après démolition totale ;

Considérant que le prix prévu dans le cahier des charges correspond à l'évaluation faite par le service des Domaines ; que les autres clauses du cahier des charges sont également satisfaites ;

Considérant la proposition de la Commission Projet Ancien Collège, réunie le 22 janvier 2020, de retenir, suivant les offres proposées, l'aménageur FONCIER AMÉNAGEMENT, société LOTIR 37 dont le siège est situé 51 A Chemin de la Brosse 49130 Les Ponts de Cé dudit immeuble et de l'ensemble foncier aux conditions de prix de l'aménageur et autres prévues au cahier des charges ;

Vu le compromis de vente signé le 24 janvier 2020 en l'étude de Maître Lemoine-Brault, Notaire à Loury 45470, entre les parties, le vendeur, la commune de Traînou et l'acquéreur (promettant comme indiqué dans la promesse de vente), FONCIER AMÉNAGEMENT, société LOTIR 37 dont le siège est situé 51 A Chemin de la Brosse 49130 Les Ponts de Cé,

**ACCEPTE** la cession de l'ensemble foncier de l'ancien collège de Traînou situé 385 Rue de l'Orme Tiseau, **par acte passé de gré à gré**, au profit de FONCIER AMÉNAGEMENT, société LOTIR 37 dont le siège est situé 51 A Chemin de la Brosse 49130 Les Ponts de Cé.

**FIXE** le prix de cession à la somme de 50 000 € net vendeur (cinquante mille euros), conformément à l'offre de prix de FONCIER AMÉNAGEMENT en date du 09 janvier 2020.

**DIT** que tous les frais et taxes relatifs à la vente seront à la charge de l'acquéreur.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte authentique ainsi que tout document se rapportant à cette transaction, qui sera dressé en l'étude de Maître Lemoine-Brault, Notaire à Loury 45470.

**DIT** que publicité de cette décision de vente sera faite par affichage de la délibération sur le tableau d'affichage prévu pour publication des comptes-rendus de Conseils Municipaux.

Certifie exécutoire, pour copie conforme, le 03 février 2020

Le Maire,

Jean Yves GUEUGNON