

REPUBLIQUE
FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE TRAINOU

DEPARTEMENT
DU LOIRET

SEANCE ORDINAIRE DU LUNDI 9 FEVRIER 2026

Nombre de membres :

En exercice : 16

Présents :13

Votants :14

L'an DEUX MIL VINGT-SIX, le 9 FEVRIER à dix-huit heures trente,
Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous
la présidence de Monsieur PEPION Aymeric, Maire.

Date de convocation : le 30 janvier 2026

Etaient présents : PEPION Aymeric, TEMPLIER Thomas, RENIMEL Isabelle,
MARTINEZ Guillaume, ETIENNE Christelle, FOUCAULT Jacqueline, CAILLAULT
Laurent, GALLIER François, ENGELRIC-BERRUET Denyse, MARECHAU Eloïse,
MASSAMBA MA NKOUSSOU Freddy, BEAUFILS Laurence, ROLAND Fabrice-Claude.

Absent représenté : FAUQUEMBERGUE Damien représenté par MASSAMBA MA
NKOUSSOU Freddy.

Absents : ARMAND Jöel, BELLOTO Patricia.

Secrétaire de séance : FOUCAULT Jacqueline.



**Délibération n° 2026 4 – PROJET PHOTOVOLTAIQUE : VALIDATION DES TRAVAUX
POUR LA TOITURE DU GYMNASSE SERGE DE LEEUW ET AUTORISATION DE
SIGNATURE DU RESTE A CHARGE POUR LA COMMUNE**

Vu l'annulation de la délibération n°2023.11 du Conseil Municipal du 30 janvier 2023 ;

Vu l'annulation de la délibération n°2024.34 du Conseil Municipal du 27 mai 2024 ;

Vu l'annulation de la délibération n°2025.74 du Conseil Municipal du 15 septembre 2025.

Considérant que, lors de sa séance du 30 janvier 2023, le Conseil Municipal avait autorisé Monsieur le Maire à signer un Bail Emphytéotique avec la société VERTSUN, dans le cadre du projet d'installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture du gymnase et la construction de bâtiments sur les courts de tennis et le nouveau boulodrome (cf. délibération n°2023.11) sous diverses conditions.

Considérant que, par courrier du 2 avril 2024, la société KOURBE SPV4 a sollicité la Commune aux fins de se substituer à la société VERTSUN dans le cadre dudit projet.

Considérant que, lors de sa séance du 27 mai 2024, le Conseil Municipal a donné suite à la demande de substitution de la société VERTSUN, annulé sa précédente délibération et autorisé Monsieur Le Maire à signer un Bail Emphytéotique administratif avec la société KOURBE SPV4 (cf. délibération n°2024.34).

Considérant les différents échanges avec la société Kourbe et l'entreprise Métalr en charge des travaux pour :

- La couverture des courts de tennis
- La couverture du boulodrome
- Le désamiantage et la reprise de la couverture du gymnase Serge de Leeuw

Il s'avère que l'enveloppe initiale de travaux n'a pas été correctement budgétée par Vertsun et qu'un reste à charge subsiste pour la collectivité.

En effet, concernant le poste du gymnase il reste 75 000 € HT à la charge de Traînou notamment pour le désamiantage, la couverture isolée et le désenfumage de la petite salle.

Il est proposé au Conseil municipal de valider le bail emphytéotique et le reste à charge pour la commune et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents y afférant

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

DECIDE

ARTICLE 1 :

DE VALIDER le Bail Emphytéotique Administratif est consenti et accepté moyennant :

- Un loyer payé :
 - Pour partie en nature consistant en :
 - La propriété, la jouissance et l'occupation gratuite des Bâtiments à édifier en vertu des présentes sur les parcelles ZL401 et ZL402 (à l'exception des Biens loués), et ce, à compter de l'achèvement des constructions consécutives au raccordement des centrales photovoltaïques au réseau ENEDIS jusqu'au terme du bail.
 - La réalisation des travaux suivants sur les Bâtiments existants :
 - La dépose des velux en toiture du Bâtiment existant sur la parcelle ZL399 et leur évacuation,
 - Le désamiantage de la toiture et l'installation d'une couverture 75/100° sur le Bâtiment existant sur la parcelle ZL399
 - Le désamiantage de la toiture, l'installation d'une couverture isolée 40 mm et de trois désenfumages sur le Bâtiment existant sur la parcelle ZL400
 - Pour partie en numéraire consistant en une Redevance forfaitaire unique fixée à CENT EUROS (100,00 EUR) hors taxes par an, couvrant toute la durée du bail dont la première échéance sera réglée par le Preneur dans les 30 jours suivant la signature du bail sur justificatif d'une facture puis dans un délai de trente (30) jours suivant la date anniversaire du bail.

- La réalisation par le Preneur des Travaux de construction suivants :
 - Sur la parcelle cadastrée ZL401 : La construction d'un bâtiment aux dimensions de 43,38 m x 36 m dont les plans sont demeurés ci-annexés en ce compris :
 - * La construction de deux structures métalliques comportant :
 - Les fondations.
 - La superstructure (charpente Ral 7016 + couverture 75/100°) incluant un bac acier isolé avec feutre anti-condensation,
 - Les faîtières simples,
 - La fourniture d'éclairage LED conformes aux exigences de la FFT
 - La fourniture de deux chéneaux latéraux et descentes d'eaux pluviales et de la noue centrale,
 - La fourniture des gaines pour la tranchée
 - * L'installation d'une centrale photovoltaïque en toiture des structures métalliques ainsi que l'installation d'un local technique de protection de l'installation avec entre autres :
 - Un ou des onduleurs destinés à transformer la production photovoltaïque en courant alternatif
 - Des cellules de protection et de couplage.
 - Sur la parcelle cadastrée ZL402 : La construction d'un bâtiment aux dimensions de 52,68 m x 21 m dont les plans sont demeurés ci-annexés en ce compris :
 - * La construction d'une structure métallique comportant :
 - Les fondations.
 - La superstructure (charpente Ral 7016 + couverture 75/100°) incluant un bac acier simple peau avec feutre anti-condensation,
 - La faîtière simple,
 - La fourniture d'éclairage LED conformes aux exigences de la FFPJP
 - La fourniture de deux chéneaux latéraux et descentes d'eaux pluviales
 - La fourniture des gaines pour la tranchée
 - * L'installation d'une centrale photovoltaïque en toiture des structures métalliques ainsi que l'installation d'un local technique de protection de l'installation avec entre autres :
 - Un ou des onduleurs destinés à transformer la production photovoltaïque en courant alternatif
 - Des cellules de protection et de couplage.
 - Sur les parcelles cadastrées ZL399 et 400 :
 - La dépose des velux en toiture du Bâtiment existant sur la parcelle ZL399 et leur évacuation,
 - Le désamiantage de la toiture du Bâtiment existant sur la parcelle ZL399
 - L'installation d'une couverture 75/100° sur le Bâtiment existant sur la parcelle ZL399
 - Le désamiantage de la toiture du Bâtiment existant sur la parcelle ZL400 et l'installation d'une couverture isolée 40 mm et de trois désenfumages sur le Bâtiment existant sur la parcelle ZL400
 - L'installation d'une centrale photovoltaïque en toiture des deux Bâtiments existants sur les parcelles ZL399 et ZL400 ainsi que l'installation d'un local technique de protection de l'installation avec entre autres :

- Un ou des onduleurs destinés à transformer la puissance photovoltaïque en courant alternatif
- Des cellules de protection et de coupage.

- La réalisation par le Bailleur des Travaux de construction suivants :
 - Le nivellement et le terrassement à plat des parcelles ZL401 et ZL402, en cas d'apport de matériaux, les caractéristiques de la plateforme finale devront être au moins équivalentes à celles du terrain initial et devront permettre la circulation des engins de construction, étant précisé que les travaux suivants devront être effectués pour un terrassement conforme :
 - Planéité sur l'ensemble de l'emprise et des accès du futur bâtiment conformes aux spécifications techniques du plan de masse suivant le plan topographique du terrain, planéité qui fera l'objet d'une réception par le Preneur ;
 - Empierrement pour passage d'engins lourds (30 tonnes) sur l'emprise du futur bâtiment ainsi qu'une bande périphérique d'environ 5 mètres autour du bâtiment
 - Empierrement complet de l'accès au futur bâtiment depuis la voie publique, afin de permettre une intervention par tout temps des engins lourds.
 - Toute maçonnerie hors fondations ;
 - La dépose du grillage autour de la parcelle ZL401
 - Les tranchées de raccordement des trois locaux onduleurs au **point de raccordement** au réseau public de distribution d'électricité (point de connexion, PDL ENEDIS) étant cependant précisé que la fourniture des gaines et des câbles relève de la responsabilité du Preneur
 - L'élagage des arbres responsables de l'ombre sur les modules photovoltaïques des trois Centrales

Il est précisé que :

- La société KOURBE SPV4 ne prendra pas à sa charge les éventuels travaux de bardage, de serrurerie, d'aménagements intérieurs des Bâtiment, ainsi que les éventuels travaux découlant de toutes les prescriptions du permis de construire qui n'auraient pas trait à la construction stricto sensu du bâtiment telles que les prescriptions relatives à la sécurité incendie émises par le SDIS notamment, en ce compris l'installation des citernes d'eau souples 120m³ et 50m³, les prescriptions relatives à la protection de l'environnement etc.

ARTICLE 2 :

DE VALIDER le versement par le Bailleur au Preneur, en la comptabilité du notaire soussigné au jour de la signature de l'acte authentique, de la somme de 75.000 euros hors taxes (75.000 € HT) correspondant au montant du reste à charge dû par le Bailleur au titre de sa participation aux Travaux de Construction à la charge du Preneur.

ARTICLE 3 :

D'AUTORISER Monsieur Le Maire à signer et effectuer toutes les démarches qui seraient rendues nécessaires pour l'application des dispositions de la présente délibération.

Les travaux débiteront après signature du Bail Emphytéotique Administratif, en la forme authentique, dont la date prévisionnelle de signature a été fixée courant février 2026.

Certifie exécutoire, pour copie conforme,

Le 10/02/2026

Le Maire



Aymeric ÉPION

La secrétaire de séance



Jacqueline FOUCAULT