

## DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### SEANCE DU 23 Mai 2023

Date de convocation :  
17 mai 2023

Nombre de Conseillers :  
En Exercice : 29  
Présents : 23  
Pouvoirs : 2  
Excusés ou absents : 4

Date d'affichage :  
17 mai 2023

L'an deux mil vingt-trois, le 23 mai, à 18H30 le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie, salle du Conseil Municipal en séance publique sous la Présidence de Monsieur SALAK, Maire en exercice.

Étaient présents : M. SALAK, Mme FOURNIER, M. JOLY, Mme CLEMENT, M. GATTEFIN, Mme HUBERT, M. BLIAUT, Mme VAN DE WALLE, Mme HOUARD, M. GEIGER, Mme MARGUERITAT, M. PATIN, M. BOUCHONNET, Mme THIAULT, Mme LEFEBVRE, M. MEUNIER, M. GRANGETAS, Mme PIGEAT, Mme BUREAU, M. BAUGÉ, M. DA ROCHA, M. KOCH et Mme DUFOURT.

Avaient donné pouvoir : Mme FERNANDES à Mme FOURNIER et M. FABRE à Mme DUFOURT.

Étaient absents ou excusés : Mme BROSSIER, M. MATEU, M. DEBROYE et Mme KOBYLANSKA-BAUDU.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Mme HOUARD Annie a été élue pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

---

### 062/2023 – VENTE DE L'IMMEUBLE SIS 82-84 RUE JEANNE D'ARC PARCELLE CADASTREE SECTION AX 469

8.4. Aménagement du territoire

M. GATTEFIN présente ce dossier

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2121-29, L 2122-21 et L 2241-1,

Vu les dispositions du titre VI du livre III du Code civil relatif à la vente,

Considérant que ce bien immobilier appartient au domaine privé de la commune,

Considérant que le domaine privé communal étant soumis à un régime de droit privé, les biens qui le constituent sont aliénables et prescriptibles,

Considérant que l'immeuble n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public et que, dans ces conditions, il y a lieu de procéder à son aliénation,

Considérant que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Considérant la valeur vénale de ce bien estimée en date du 3 mai 2021 et reconduite le 8 février 2023, par France Domaine, à 8 000 €,

Considérant les diagnostics techniques immobiliers avant-vente (constat amiante et plomb) effectués le 23 avril 2018,

Considérant le rapport d'avis technique solidité de l'immeuble en date du 17 décembre 2018 actant d'un risque d'effondrement généralisé de l'ensemble du bâtiment avec risques d'incidences (désordres et/ou insalubrité) sur les bâtiments mitoyens de part et d'autre de l'immeuble appartenant à des tiers,

Considérant le permis de démolir en date du 7 mai 2019 actant de l'état d'abandon de l'immeuble avec des parties en ruine justifiant qu'il ne peut être conservé en l'état,

Considérant que les dépenses indispensables pour remettre cet immeuble en état seraient très élevées et hors de proportion avec les ressources dont la commune pourrait disposer à cet égard,

Considérant la décision du Conseil d'Administration de VAL DE BERRY en date du 14 avril 2023 approuvant la cession de l'immeuble 82-84 Rue Jeanne d'Arc à l'euro symbolique,

Considérant le projet de VAL DE BERRY de rénover l'immeuble pour réaliser de nouveaux logements qui permettront d'installer des nouvelles familles locataires en centre-ville,

Considérant que l'immeuble est en train de progressivement se dégrader avec les risques inhérents à son effondrement et aux incidences sur les immeubles mitoyens,

Considérant l'opportunité de sortir ce bien du patrimoine immobilier de la commune afin de rationaliser la gestion de son parc immobilier dans un contexte financier contraint,

Considérant que le projet de l'acquéreur permet de sauvegarder cet immeuble situé en centre-ville et de développer l'offre de logements,

Vu l'avis favorable de la Commission Municipale « Affaires Générales, Etat Civil, Anciens Combattants, Développement Economique » du 09 mai 2023,

Il est proposé au Conseil Municipal de vendre l'immeuble situé 82-84 rue Jeanne d'Arc à VAL DE BERRY au prix net vendeur de 1 €.

**Considérant les éléments ci-dessus, le Conseil municipal délibère (M. GATTEFIN et Mme PIGEAT ne prennent pas part au vote) et par 20 voix pour et 3 voix contre (M. MEUNIER, Mme DUFOURT et M. FABRE) :**

- Décide la cession de la propriété immobilière sise 82-84 rue Jeanne d'Arc, cadastrée parcelle AX 469, dans le respect des règles du droit civil régissant la cession immobilière et dans le respect des dispositions inhérentes à la qualité de personne publique du vendeur,
- Accepte la cession de ce bien immobilier situé 82-84 rue Jeanne d'Arc au profit de VAL DE BERRY,
- Dit que la vente s'effectuera au prix net vendeur de 1 € hors frais eu égard à l'état de l'immeuble et des contreparties qu'elle apporte à la commune,
- Autorise Monsieur le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la vente de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun,
- Dit que tous les frais et taxes relatifs à la vente seront à la charge de l'acquéreur,
- Décide que l'acte authentique relatif à cette opération sera dressé par acte notarié.
- Autorise Monsieur le Maire ou le Maire-Adjoint délégué à initier les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision et à signer tout document ou acte se rapportant à la présente délibération.



Le Maire,

Jean-Louis SALAK



La secrétaire de Séance,

Annie HOUARD

Date de mise en ligne sur le site de la Commune : 30/05/2023

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois, à compter de sa publication, par voie postale : 28 Rue de la Bretonnerie, 45057 Orléans ou par l'application Télérecours : <https://citoyens.telerecours.fr>