



## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL Séance du 19 décembre 2023

L'an deux mil vingt-trois, le dix-neuf décembre, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie de la Ville d'Ingré, sous la Présidence de Christian DUMAS, Maire d'Ingré.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29  
Nombre de conseillers municipaux présents : 21  
Nombre de votes contre : 0  
Nombre d'abstentions : 0  
Nombre de votes pour : 27  
Nombre de suffrages exprimés : 27

Date de convocation du Conseil Municipal le 13 décembre 2023

**Présents** : Christian DUMAS, Arnaud JEAN, Hélène LORME, Claude FLEURY, Hélyette SALAÛN, Franck VIGNAUD, Michel PIRES, Estelle MONTES, Michèle LUCAS, Philippe MAUGUIN, Thierry BLIN, Emilie BRICOUT, Aurore PRIEST (depuis 19h24), Éric SIGURE, Maël DIONG, Yann GRISON, Delphine GUY, Jean-Luc BERNARD, Thierry GOMES, Benoît COQUAND et Laetitia NATIVELLE.

**Absents excusés** :

Magalie PIAT, ayant donné pouvoir à Claude FLEURY,  
Laurent JOLLY, ayant donné pouvoir à Christian DUMAS,  
Nora BENACHOUR, ayant donné pouvoir à Thierry BLIN,  
Estelle MARCUARD, ayant donné pouvoir à Michèle LUCAS,  
Guillem LEROUX, ayant donné pouvoir à Laetitia NATIVELLE,  
Sandrine RIGAUX, ayant donné pouvoir à Thierry GOMES.

**Absente** :

Christine CABEZAS,  
Aurore MARTIN.

Début de la séance : 19h00

Fin de la séance : 19h55

Secrétaire : Maël DIONG

### URBANISME-FONCIER

#### DL.23.134 - Acquisition d'un local auprès de Valloire Habitat dans le programme « Bas de Villeneuve » - Annule et remplace la DL.23.072

**Claude FLEURY expose** :

Le bailleur social Valloire-Habitat, a réservé à la demande de la mairie d'Ingré, un plateau en rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation (bâtiment A) de la résidence « Le Bas de Villeneuve » situé sis 187 route nationale, sur un terrain cadastré YB 1021. Ce plateau vide de tout aménagement, présente une surface de 117m<sup>2</sup>.

Le projet consiste à l'acquérir auprès de Valloire-Habitat, au prix de 200.000€, afin de l'aménager et d'y installer potentiellement deux à trois professionnels de santé.

Valloire Habitat a d'ores et déjà soumis ce projet à son conseil d'administration qui a validé la proposition.

**Ceci étant exposé** :

VU et le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2241-1 relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières,

VU l'article L.1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux acquisitions amiables,

VU l'article L.1211-1 du code général de la propriété des personnes publiques, et les articles L.1311-9 et L.1311-10 du code général des collectivités territoriales relatifs à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'État – Pôle d'Evaluation Domaniale – dans le cadre d'opérations immobilières,

VU l'arrêté du 5 décembre 2016 fixant les seuils de saisine du Pôle d'Evaluation Domaniale,

VU l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale d'Orléans, en date du 16 mars 2023,

VU le plan local d'urbanisme métropolitain classant la parcelle YB n°1021 en zone UR3-O correspondant à la zone résidentielle de la commune

CONSIDÉRANT le projet d'acquisition auprès de VALLOIRE HABITAT d'un local de 117m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation situé 187 route nationale à INGRE, au prix de 200.000€

CONSIDERANT que le montant de cette acquisition, supérieur à 180.000€ nécessite au regard des dispositions du code général des collectivités territoriales et du code général de la propriété des personnes publiques, un avis du pôle d'évaluation domaniale compétent,

CONSIDERANT que le pôle d'évaluation domaniale d'Orléans a estimé, dans son avis du 16 mars 2023, la valeur vénale du bien à 176.000 €, étant précisé que cette valeur vénale pouvait être affectée d'une marge d'appréciation de +5%,

CONSIDERANT que le prix d'acquisition proposé est supérieur à la marge de 5%,

CONSIDERANT que cette acquisition s'inscrit dans la politique santé de la commune, et dans l'intérêt général de développer l'offre de santé sur la commune et de proposer aux professionnels une offre de locaux correspondant à leur besoin,

CONSIDERANT que le dépassement de la marge de 5% par rapport à la valeur vénale estimée peut se justifier d'une part, par la mise à disposition en jouissance exclusive de trois places de stationnement devant le local et d'autre part, par l'acquisition du jardin situé devant le local pour une surface d'environ 125m<sup>2</sup>,

Après présentation en Commission Générale du 12 décembre 2023, il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'autoriser :

- L'acquisition auprès de VALLOIRE HABITAT, d'un local de 117m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation, d'un jardin et la jouissance exclusive de trois places de stationnement, dans la résidence « Bas de Villeneuve » situé 187 route nationale, au prix de 200.000€
- Monsieur le Maire à signer le compromis de vente et l'acte authentique auprès de l'étude de notaire d'INGRE, étant précisé que les frais relatifs à la transaction, notaire et éventuelle mainlevées hypothécaires, sont à la charge de l'acquéreur.

Après délibération, le Conseil Municipal **adopte à l'unanimité** les propositions du rapporteur.

*La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.*

INGRE, le 20 décembre 2023

Acte rendu exécutoire après transmission au Représentant de l'État le :

Publication le :

Notification le :

**21 DEC. 2023**

**21 DEC. 2023**

**21 DEC. 2023**

Le Maire



Christian DUMAS

## Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : VILLE INGRE  
Utilisateur : Le Tumelin Sylvie

### Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	<b>DL_23_134</b>
Objet :	<b>Acquisition d'un local auprès de Valloire Habitat dans le programme « Bas de Villeneuve » - Annule et remplace la DL.23.072</b>
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2023-12-20 00:00:00+01
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	
Identifiant unique :	045-214501694-20231220-DL_23_134-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

### Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
<b>Enveloppe métier</b> Nom métier : 045-214501694-20231220-DL_23_134-DE-1-1_0.xml	text/xml	988 o
<b>Document principal (Délibération)</b> Nom original : DL.23.134 -ADT - Acquisition d'un local auprès de Valloire Habitat programme « Bas de Villeneuve » - Annule et remplace la DL.23.072.pdf Nom métier : 99_DE-045-214501694-20231220-DL_23_134-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	306.7 Ko

### Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	21 décembre 2023 à	Dépôt initial
En attente de transmission	21 décembre 2023 à	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	21 décembre 2023 à	Transmis au MI
Acquittement reçu	21 décembre 2023 à 15h26min25s	Reçu par le MI le 2023-12-21