

.SEANCE du 2 JUILLET 2024

L'an deux mille vingt quatre, et le deux juillet, à 18 heures 30,

Le conseil municipal de la commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Nelly MEUNIER-CHANUT, Maire.

Nombre de membres :

Date de convocation 28 juin 2024

En exercice : 19

Qui ont pris part à la délibération : 18

Présents : Jean-Claude BOS, Bénédicte BOURGEON, Joël DEMULE, Philippe GELIN, Carine PLUMIER, Guy BUGAUD, Isabelle BON, Dominique FONGARNAND, Ophélie GOULEY Sébastien GUILLOT, Alain BOURGEON, Michel BONNOT, Muriel RUSTAND, Géraldine SARRON, Jean-Yves CHARLES

Absents excusés avec procuration : Michel BAYLE à Guy BUGAUD, Mylène PLANKO à Carine PLUMIER

Absents excusés: Valentin CADEL

Secrétaire de séance : Géraldine SARRON

Rapporteur : Joël DEMULE

N° DE2024-76

Objet : Cession de la parcelle N° ZD 105 et des bâtiments de la Résidence Grizentelle à l'OPAC-Versement d'une indemnité financière à l'association AGLEF pour la réalisation et le financement de ces bâtiments

Monsieur Joël DEMULE fait part qu'en 2007, pour faire face aux besoins, l'AGLEF décide d'augmenter la capacité d'accueil des étudiants du lycée agricole par la construction d'une nouvelle résidence, au lieu-dit « Grizentelle », à proximité du lycée et de la résidence existante « La Platière ».

Le foncier support du projet (parcelle ZD 105 d'une surface de 4948 m²) appartient alors au Conseil Régional de Bourgogne ; ce dernier accepte de le céder à la commune de Fontaines à l'euro symbolique.

En 2008, le conseil municipal valide cette cession aux conditions proposées et accepte de se porter caution solidaire pour un montant en principal de 700 000 € auprès du crédit agricole pour le prêt de 1 400 000 € consenti à l'AGLEF sur une durée de 30 années ; ce prêt est destiné à financer la construction de deux bâtiments comprenant 10 logements T1, 10 logements T1 Bis et un logement T4 destiné au gardien (capacité de loger 30 étudiants).

La construction débute à la fin de l'été 2008 et la résidence est mise en service à la rentrée 2009.

En septembre 2011, le Conseil Régional de Bourgogne régularise la cession du foncier à la commune de Fontaines mais la rédaction de l'acte est ambiguë et laisse croire que la Région cède le terrain et les immeubles construits sur ce terrain. Or, c'est bien l'AGLEF qui a fait construire et financé les immeubles par le recours à un emprunt.

Le bail emphytéotique envisagé à l'époque entre la commune et l'AGLEF n'a jamais été réalisé.

En 2020, le nouveau bureau de l'AGLEF décide d'engager une réflexion sur le devenir des résidences gérées par l'association avec plusieurs objectifs :

- mettre fin à la convention relative à la résidence des Tilleuls,
- régulariser la situation juridique pour la résidence Grizentelle,
- et enfin retrouver un équilibre financier.

Après de nombreuses réflexions conduites en partenariat avec l'OPAC de Saône et Loire, l'AGLEF a décidé de vendre la résidence Grizentelle à l'OPAC, le produit de la vente permettant de rembourser par anticipation la totalité du capital restant dû au crédit agricole (avec les pénalités liées au remboursement anticipé). Ainsi, la caution apportée par la commune de Fontaines s'éteint.

Pour finaliser cette opération et après analyse juridique par l'étude notariale et les services juridiques de l'OPAC, il est nécessaire de procéder en deux étapes :

- la première concerne la vente du foncier et des bâtiments par la commune à l'OPAC pour un montant de 978 316 €,
- la seconde consiste à verser une indemnité à l'AGLEF pour réalisation et financement des bâtiments pour un montant de 978 315 €.

Une décision modificative sera proposée aux élus lors d'un prochain conseil municipal pour intégrer ces opérations.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité

- décide de céder la parcelle N° ZD 105 d'une surface de 4948 m², ainsi que les bâtiments de la Résidence Grizentelle à l'OPAC 71 pour un montant de 978 316 €,
- décide de verser une indemnité pour réalisation et financement des bâtiments pour un montant de 978 315 € à l'association AGLEF,
- autorise le Maire à signer tout document à intervenir concernant ces décisions.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus et ont signé les membres présents.
Pour copie conforme.

Le Secrétaire
Géraldine SARRON

Le Maire
Nelly MEUNIER-CHANUT



Envoyé en préfecture le 03/07/2024

Reçu en préfecture le 03/07/2024

Publié le

ID : 071-217102029-20240702-DE2024_76-DE

