

COMMUNE D'ORVANNE (Seine et Marne)
77250

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
de la Commune d'Orvanne

N° 2015-04-11	L'an Deux Mille Quinze, Le Vingt Cinq Juin à vingt heures trente minutes, LE CONSEIL MUNICIPAL de la Commune d'Orvanne, légalement convoqué s'est réuni à la Salle des Fêtes de Moret-sur-Loing, route de Saint Mammès, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Patrick SEPTIERS; Maire.
Date de convocation 16 juin 2015	
Date d'affichage 30 juin 2015	
Nombre de Conseillers En exercice En exercice 46 Présents 33 Votants 41	Etaient présents : Patrick SEPTIERS, Jean-Christophe PAQUIER, Didier LIMOGES, Claire BUREAU, Jean-Philippe FONTUGNE, Maguelonne LENORMAND, Jacques BEL, Myriam ANDRIEUX, Marianne BONET, Isabelle BORGEAUD, Bruno BOURASSIN, Edwige BOUTARIN, Stéphane BOUTROUX, Xavier BOZEC, Gilbert COLIN, David DA COSTA, Michel FOURNIER, Elisabeth GEIGER-CHAUVET, Alain GIRAULT, Anne GRAU, Bernard GUILLAUME, Arnaud LABOUZE, Patrick LANCELIN, Christian LE BOURGEOIS, David MAAZA, Véronique MOLIN, Thierry MOREAU, Thierry PATRIARCHE, Maria PERRIN-DA COSTA, Catherine PORCEDDU, Yvette ROUSSEAU, Anne-Lise SERVAIS, Fabienne VERNEL-WESOLOWSKI
OBJET : AFFAIRES FINANCIERES - Cession propriété communale sise 37, rue Grande à Moret sur Loing	Etaient absents représentés : Isabelle ACHANTRE-ROUSSET, représentée par Jean-Christophe PAQUIER ; Janine CHIFFARD, représentée par Yvette ROUSSEAU ; Marc COUTAN, représenté par Bruno BOURASSIN ; Marielle GUIDOUX, représentée par Jacques BEL ; Catherine HERICHER, représentée par Didier LIMOGES ; Pascal MAROTTE, représenté par Anne-Lise SERVAIS ; Pierre MICHAUD, représenté par Thierry MOREAU ; Christiane REYNIER, représentée par Thierry PATRIARCHE ; Sylviane TERMINET, représentée par Arnaud LABOUZE. Etaient absents : Sonya DA ROCHA, Ana-Maria DOMINGUES, Henri JOSEPH, Marjorie PRIMAULT Madame Yvette ROUSSEAU a été désigné(e) secrétaire de séance

Sur la proposition du Maire,
Vu l'estimation du service des domaines en date du 14 avril 2015,
Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **DECIDE** de céder à Monsieur Gu Fuhai, domicilié à ce jour à Pékin, 19th of Xianoying Road, Chaoyang District, Beijing-China, l'ensemble situé au 37 rue grande, à Moret sur Loing, cadastré AE 191, au prix de 510.000 Euros net vendeur.
- **PRECISE** que les frais liés à cette cession seront à la charge de l'acquéreur

(Monsieur Patrick LANCELIN, intéressé, ne prend pas part au vote)

ONT VOTÉ POUR : 34

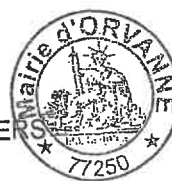
CONTRE : 1 (Mme Anne GRAU)

ABSTENTIONS : 6 (Mme Marianne BONET, M. Arnaud LABOUZE, M. Christian LE BOURGEOIS, M. Pierre MICHAUD, M. Thierry MOREAU, Mme Sylviane TERMINET)

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessous
Ont signé au registre les membres présents,
Pour extrait conforme en Mairie de Moret sur Loing, le 25 Juin 2015

Le Maire,

P. SEPTIERS



S P F E L
M O R E T
S U R
L O I N G

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE SEINE-ET-MARNE POLE GESTION PUBLIQUE FRANCE DOMAINE SERVICE EVALUATIONS 20 quai Hippolyte Rossignol 77010 MELUN Cedex TÉLÉPHONE : 01 64 41 33 00	Melun, le 24 avril 2015 Mairie d'Orvanne 26 rue Grande BP 10058 Moret sur Loing 77810 Orvanne Cedex
POUR NOUS JOINDRE : Affaire suivie par : Jérôme BOURDET Téléphone : 01 64 41 32 20 / 06 89 72 57 56 Télécopie : 01 64 41 32 49 MEL : jerome.bourdet@dgfip.finances.gouv.fr BALF : ddip77.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr N/Réf : 2015-316V0553 V/Ref : PS/CR - 04/2015 Affaire suivie par Mme REGEASSE	

Objet : Avis des Domaines à titre Réglementaire –

Valeur vénale d'un bien sis 37 rue Grande à Moret sur Loing.

Monsieur le Maire,

Au terme de votre courrier reçu le 14 avril 2015, vous demandez l'estimation de la valeur vénale du bien repris en objet.

Je vous prie donc de trouver ci-après l'avis des Domaines établi à cet effet :

Service consultant

Commune d'Orvanne

Date de la consultation

14 avril 2015

Opération soumise

Valeur vénale d'un bien sis 37 rue Grande à Moret sur Loing dans le cadre d'un projet de cession.

Propriétaire présumé

Commune d'Orvanne

Description sommaire de la parcelle comprise dans l'opération

Le bien se situe 37 rue Grande à Orvanne.

Sur la parcelle AE 191 d'une contenance cadastrale de 794 m², propriété communale appelée « l'école centrale », composée d'une maison avec façade sur la Rue Grande, et, autour de la cour intérieure, un bâtiment sur trois niveaux très délabré (maison renaissance), un accès à une vaste cave médiévale, un abri, et une grange aménageable en fond de terrain avec accès sur la rue des Granges.

La maison est construite sur 3 niveaux et cave.

Au rez-de-chaussée, une entrée, à gauche pièce avec débarras, à droite débarras, un WC, accès à la cave et à l'étage. Au 1^{er} étage, accessible par un escalier en bois, palier, une grande pièce, un bureau et un débarras. Au 2^{ème} étage, un palier, trois débarras, 3 pièces, accès au toit (pas de combles). La surface est de 255 m².

A gauche de la cour, un bâtiment sur 2 niveaux + grenier (maison renaissance) avec une tour. Façade partiellement en ruine et toiture en mauvais état. La surface utile est de 180 m².

A droite dans la cour, un vieil abri de 20 m² à démolir.

Au fond, une grange aménageable, façade un peu délabrée ainsi que la toiture (bâchée), vieux murs en pierres, donne sur la rue des granges. La surface est de 176m².

Enfin, cave médiévale (12^e siècle) en bon état d'une surface de 113 m².

Utilisation actuelle – Environnement – Autres éléments de plus ou moins value – Appréciation d'ensemble

Le bien se situe dans la zone UA au POS de la commune.

La zone UA correspond aux parties les plus anciennes de l'agglomération, c'est à dire la ville ancienne et les deux faubourgs est et ouest. Le bâti existant est caractérisé essentiellement par une grande continuité et par une forte occupation du sol.

Valeur vénale.

En cas de cession en bloc, les biens sont évalués à 402 000 €.

En cas de cession lot par lot :

La maison donnant rue Grande est évaluée à 300 000 €.

La maison (accessible depuis la cour intérieure) est évaluée à 54 000 €.

La grange (accessible depuis la rue des granges) est évaluée à 88 000 €.

La cave est évaluée à 30 000 €.

L'abri (sur la droite de la parcelle) est évalué à 1 400 €.

Observations particulières

Une marge de négociation de 15% peut être acceptée.

En matière de cession, l'avis des Domaines est indicatif. Le consultant peut négocier au mieux de ses intérêts.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine serait nécessaire (demande réglementaire) si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer. Elle n'intègre pas les coûts éventuels de la mise en conformité avec les diverses législations, (amiante, plomb, insectes xylophages, terrains pollués).

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés; s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques, 38 avenue Thiers, 77001 Melun Cedex.

En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Pour l'Administrateur Général des Finances
Publiques,

L'Inspecteur des Finances Publiques,

Jérôme BOURDET
Inspecteur des Finances Publiques

Séance du Conseil Municipal

Du 25 Juin 2015

N° 2015-04-10.B

OBJET :

AFFAIRES FINANCIERES :

- Vente du 37 rue grande à Moret sur Loing

MEMOIRE

Depuis plusieurs années, la ville de Moret sur Loing souhaite valoriser son bien situé 37 rue grande, en l'affectant à un projet culturel d'envergure. Jusqu' à présent, les réflexions engagées n'ont pas abouties.

Aujourd'hui, Monsieur Gu Fuhai, membre dirigeant et représentant plusieurs associations chinoises dédiées aux arts et à la culture comme :

- « the world tour of Chinese painting and calligraphy fédération »,
- « Dabqing Hamlong Paris International Centre of Creation and Art Research General Mannager »,
- « GM of Beijing Hammo Danqing Culture Exchange Center ».

souhaite créer en France, et plus particulièrement à Moret-sur-Loing, un centre culturel dédié aux arts, à l'accueil international d'artistes et d'étudiants en arts. Ce centre comprendra une résidence d'artistes et proposera des expositions, des ateliers, des conférences ...

Une association domiciliée à Moret-sur-loing exploiterait et gèrerait ce centre.

Les objectifs de ce Centre Culturel sont :

- d'accueillir des artistes du monde entier à Moret-sur-Loing, afin qu'ils étudient les techniques Impressionnistes et s'inspirent de l'atmosphère des tableaux d'Alfred Sisley, dont nombre de paysages sont encore visibles aujourd'hui. Également, bénéficier de la visibilité d'une cité typique et parfaitement représentative de l'art de vivre à la française.
- de présenter des artistes chinois en France, à proximité des grands centres culturels parisiens, favoriser la connaissance et l'étude de l'art chinois.

Le projet consisterait en :

- Résidence d'artistes
 - studios, ateliers
- Salle d'expositions :
 - artistes en résidence
 - artistes « exceptionnels » de grande notoriété
- Présentation de la culture chinoise
 - salle d'accueil
 - cours (calligraphie, peinture chinoise....)
 - salon de thé
 - aménagement du jardin à la chinoise, en préservant les accès des éléments architecturaux historiques.

Le financement : de nature strictement privée, il n'est prévu aucune subvention publique, tant pour l'acquisition que pour les travaux ou le fonctionnement.

- Acquisition du bien pour : 510 000 Euros net vendeur.
- Travaux (réalisés en respectant le patrimoine en plusieurs phases).

La ville de Moret-sur-Loing apporterait son soutien concernant l'information, la publication et la promotion des actions du Centre.

Vu l'intérêt artistique, touristique, la restauration patrimoniale projetée, la notoriété que la ville en retirerait et le prix proposé, le maire propose de vendre ce bien.

Le Maire,

P. SEPTIERS