



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 8 JUILLET 2026**

Date de convocation : 02/07/2026	L'an deux mille vingt-six, Le mercredi huit juillet à vingt heures et neuf minutes,				
Date d'affichage : 13/07/2026	Le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'Espace Dagrón, en séance publique, sous la présidence de M. Jean-Luc DUCERF, Maire				
NOMBRE DE CONSEILLERS	En exercice	Présents	Pouvoirs	Votants	Absents
	33	25	7	28 (Mme Aurélie LAFFITTE ; MM. Youssef AFOUADAS, Jean-Luc DUCERF et Robert TROUILLET se retirant du vote)	1
DÉLIBÉRATION N°26/113					

ÉTAIENT PRÉSENTS : (25) Frédéric **ADAM** ; Youssef **AFOUADAS** ; Gilberte **BLUM** ; Catherine **BREGEARD-LEFFRAY** ; Bertrand **COMBEMOREL** ; Jean-Louis **DEHAECK** ; Graziella **DELALANDE** ; Jean-Luc **DUCERF** ; Joël **GEOFFROY** ; Fabienne **HARDY HOUDAS** ; Aurélie **LAFFITTE** ; Annabelle **LE BAIL** ; Anaïs **LEGRAND** ; Anne **LETORT** ; Dominique **LETOUZÉ** ; Steeve **LOCHET** ; William **PANCIROLI** ; Catherine **PERRIN** ; Rodolphe **PERROQUIN** ; Giovanni **PILI** ; Gaëlle **RAUMEL** ; Sylvie **ROLAND** ; David **ROZET** ; Christelle **TOUSSAINT** ; Robert **TROUILLET**

ABSENTS AYANT DONNÉ UN POUVOIR : (7) Frédéric **BORDIER** a donné pouvoir à Giovanni **PILI** ; Céline **CLARISSE** a donné pouvoir à William **PANCIROLI** ; Jérémy **GAUDIN** a donné pouvoir à Anaïs **LEGRAND** ; Renée **LEFEEZ** a donné pouvoir à Catherine **PERRIN** ; Alain **LOUIS-JOSEPH** a donné pouvoir à Sylvie **ROLAND** ; Christine **PERENNOU** a donné pouvoir à Joël **GEOFFROY** ; Amandine **ROUGEOT** a donné pouvoir à Graziella **DELALANDE**

ABSENTS N'AYANT PAS DONNÉ DE POUVOIR : (1) Mathieu **MEURGUE**

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme Sylvie **ROLAND** est désignée secrétaire de séance à l'unanimité.

Monsieur Jean-Luc **DUCERF**, Maire, étant président de la « SAEM de la Ville d'Auneau », la présidence, pour ce point de la séance, est assurée, selon l'ordre du tableau, par Madame Sylvie **ROLAND**, Première adjointe au Maire.

**CESSION DE LA PARCELLE ZO 538, 2 RUE HELLÉ-NICE,
À LA SOCIÉTÉ « FASSI SAS »**

RAPPORTEUR : Madame Fabienne **HARDY**

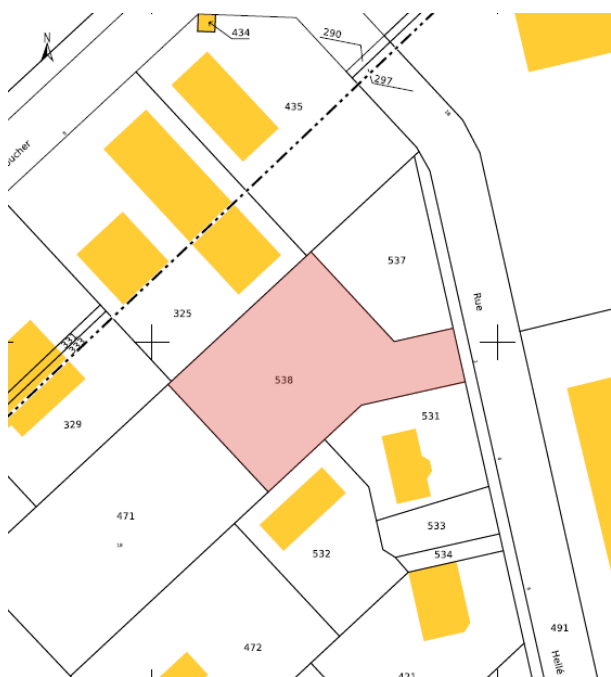
NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE :

Madame HARDY rappelle que la commune d'Auneau a confié à la Société Anonyme dite « SAEM de la Ville d'Auneau », par convention en date du 16 avril 1992, et pour la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Pays Alnélois. Cette convention a été renouvelée régulièrement sous forme d'avenant, par la commune, puis la Communauté de Commune de la Beauce Alnéloise, pour venir à échéance le 30 juin 2016.

Par arrêté préfectoral du 22 décembre 2017, la commune est devenue le maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement précitée. De ce fait, la « SAEM de la Ville d'Auneau » n'est plus concessionnaire de cette opération, et ne peut donc plus engager de dépenses et de recettes (notamment pour réaliser la vente des terrains restants) sans l'accord de la commune.

À ce jour, il reste un terrain disponible, la parcelle ZO 538 (issue de la division de la parcelle ZO 419), d'une surface de 2 706 m², située 2 Rue Hellé-Nice.

Intéressée par ce terrain situé au cœur de la zone d'activités du Pays Alnélois, la société « FASSI SAS », représentée par son président, Monsieur Ali HAMRANI, a fait parvenir une lettre d'intention formalisant les échanges déjà eus avec Monsieur Jean-Luc DUCERF.



Sous réserve de la validation définitive de son comité de direction et de la signature d'une promesse de vente synallagmatique, ladite société propose d'acquérir la parcelle susmentionnée, au prix de 135 000 € HT (cent trente-cinq mille euros hors taxes), soit un prix arrondi de 50 € le m², en vue d'y réaliser un projet immobilier d'hébergement touristique comprenant 32 chambres et 1 bungalow de services, leur réalisation s'étalant sur 3 phases.

À cet effet, Madame HARDY demande aux conseillers d'autoriser M. Jean-Luc DUCERF, Président Directeur Général de la « SAEM de la Ville d'Auneau », à signer un acte de vente portant sur cette parcelle, au prix susmentionné.

Madame Aurélie LAFFITTE et Messieurs Youssef AFOUADAS, Jean-Luc DUCERF, Robert TROUILLET étant administrateurs de la « SAEM de la ville d'Auneau » se retirent du vote, portant le nombre de votants à 28.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Pour : 27

Abstentions : 7 (Mmes Catherine BREGEARD-LEFFRAY, Céline CLARISSE, Annabelle LE BAIL ; MM. Frédéric BORDIER, Steeve LOCHET, William PANCIROLI, Giovanni PILI)

LE CONSEIL MUNICIPAL

Où l'exposé de Madame Fabienne HARDY ;

Vu la délibération n° 21/057 du 7 avril 2021, portant approbation du bilan final de la concession d'aménagement de la ZAC du Pays Alnélois ;

Vu le cahier des charges de cession de terrain de ladite ZAC ;

Vu la lettre d'intérêt de M. Ali HAMRANI, président de la société « FASSI SAS », en date du 06/04/2026 ;

Vu la proposition de prix de 135 000 €, de la société FASSI, SAS au capital social de vingt mille euros ;

Considérant l'opportunité de vendre la parcelle ZO 538 à 135 000 € ;

ARTICLE 1 : Autorise Monsieur le Maire à donner son accord à Monsieur le Président Directeur Général de la « SAEM de la Ville d'Auneau », en vue de la cession de la parcelle cadastrée ZO 538, située 2 Rue Hellé-Nice,

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif d'Orléans ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal. **Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet : <http://www.telerecours.fr>**

Auneau, 28700 AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN ; d'une superficie totale de 2 706 m², au prix unitaire arrondi à 50 € HT du m², à la société « FASSI SAS », représentée par son président, Monsieur Ali HAMRANI ; soit pour un montant total de 135 000 € net vendeur et hors taxes (cent trente-cinq mille euros net vendeur et hors taxes).

ARTICLE 2 : Autorise Monsieur le Maire à signer tout acte afférent à ce dossier.

Sylvie ROLAND



Première adjointe au Maire

*La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif d'Orléans ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal. . **Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique " Télérecours citoyens" accessible par le site Internet : <http://www.telerecours.fr>***