

ORDRE DU JOUR

- **De 18h à 19h30** : Accueil des Délégués des Clubs et des Districts

- **A partir de 19h30** :

→ Intervention de **M. Antonio TEIXEIRA**, Président de la Ligue

☆☆☆☆☆☆☆☆

Assemblée Générale Extraordinaire

- 1) Interventions de Monsieur TEIXEIRA Antonio et de Monsieur Olivier STRIBLEN (Atelier Olivier STRIBLEN),
 - Présentation du Projet d'une unicité de lieu et de travail, sur le territoire de l'agglomération orléanaise, dans un ensemble immobilier comprenant le siège social de l'association et toutes ses activités de développement et de soutien rattachées à la pratique du football.

- 2) Intervention de Monsieur Marc TOUCHET (Président du District de l'Indre),
 - Présentation du Projet pour le renouvellement du bail à Châteauroux à compter du 1er janvier 2027

- 3) Intervention de Monsieur Rémi PRUNIER (Cabinet ORCOM)
 - Présentation des Plans de Financement et des Prévisionnels des deux projets,

- 4) Questions/réponses des Représentants de Clubs

RESOLUTIONS SOUMISES AU VOTE

Préambule:

- Une procédure d'appel d'offre, auprès de la société Orange, dont les termes doivent rester confidentiels, pour l'acquisition de l'ensemble immobilier de « la Petite Mérie » situé sur les communes de St Cyr en Val et Ardon est en cours.
La décision sera rendue au plus tard le 25 avril 2024

RESOLUTION 1 - Etes-vous favorable au regroupement sur le territoire de l'agglomération orléanaise de l'ensemble des entités de la Ligue Centre Val de Loire de Football :

- Le Centre Technique Régional avec son Pôle Espoir Masculin et son Institut Régional de Formation du Football (IR2F) Route de Velles, 36 000 CHATEAUROUX
- Le Pôle Espoir Féminin situé à Tours.
- Le siège social de la Ligue Centre-Val de Loire Football, 13 rue Paul Langevin, 45 100 ORLEANS

Sur proposition du Comité de Direction et souhaitant profiter de l'opportunité de l'acquisition immobilière, sur le territoire de l'agglomération Orléanaise, dont le projet vient de lui être présenté, l'assemblée générale de la Ligue Centre-Val de Loire de Football, réunie en séance extraordinaire, décide :

- De regrouper, dans une unicité de lieu et de travail, les activités d'administration, de gestion et de formation,
- D'établir dans une construction immobilière, le siège social, les bâtiments de formation et d'hébergement, en une ou plusieurs étapes, en conformité avec les ressources financières liées au projet.

→ **Vote**

RESOLUTION 2 - En cas de vote favorable à la première résolution :

Statuant en application des dispositions de l'article 12.4 des statuts, l'assemblée générale confère tous pouvoirs à son Président à l'effet de mener à bon terme ce projet d'acquisition immobilière sur l'Agglomération Orléanaise, avec faculté de délégation.

Sans que cette liste soit limitative, le Président pourra notamment :

- Présenter une offre d'acquisition au mandataire et au notaire en charge de la vente de l'ensemble immobilier de « la Petite Mérie » situé sur les communes de St Cyr en Val et Ardon, (ci-dessous en annexe la description du bien).
- Fournir tous documents et pièces qui seront nécessaires à la complétude de cette offre d'acquisition et à la finalisation de cette acquisition immobilière ;
- Signer tous documents et pièces et en particulier le compromis de vente et l'acte de vente définitif de cet ensemble immobilier ;
- Solliciter auprès de tous établissements bancaires de l'association, un ou plusieurs emprunts dans la limite de la somme de 5 000 000 €, sur une durée de 15 ans minimum et au TEG maximum de 4 %, afin de financer la vente ainsi que tous les travaux et aménagements du site.
- A cet effet, consentir toutes garanties qui pourront être sollicitées par la banque, étant rappelé que conformément aux statuts le Président devra au besoin solliciter l'approbation complémentaire du Comité exécutif de la FFF ;
- Missionner le notaire de l'association et tous autres sachants de son choix pour l'assister dans cette acquisition ;

Et en cas de régularisation de cette vente, l'assemblée confère d'ores et déjà tous pouvoirs à son Président, avec faculté de délégation, afin de :

- Transférer le siège social et les établissements de l'association sur ce nouveau site ;
- Effectuer les formalités liées à ces transferts ;
- Résilier le bail de l'établissement secondaire de Châteauroux route de Velles venant à échéance le 31 décembre 2026.
- Vendre l'ensemble immobilier constitué par le siège actuel de la Ligue 13 rue Paul Langevin à Orléans, à un prix principal correspondant à la valeur du marché.

→ **Vote**

RESOLUTION 3 - En cas de vote défavorable à la première résolution :

Statuant en application des dispositions de l'article 12.4 des statuts, l'assemblée générale confère tous pouvoirs à son Président pour :

- tenter de renégocier les termes du bail en cours sur le site de Châteauroux avec le propriétaire et les collectivités locales et présenter les résultats de la négociation lors de l'assemblée générale du mois de juin 2024.

→ **Vote**

RESOLUTION 4 - En cas de vote favorable à la première résolution, mais en cas de rejet de notre proposition d'acquisition par Orange (décision rendue au plus tard le 25 avril 2024)

L'assemblée générale confère tous pouvoirs à son Président pour :

- rechercher un nouveau site dans l'agglomération orléanaise et vous le présenter lors de notre prochaine assemblée générale de juin 2024.

→ **Vote**

Clôture de l'assemblée générale extraordinaire par le Président de la Ligue

Annexe à la résolution N°2 (Description du Bien)

L'appel d'offre avec ORANGE porte sur un bien immobilier situé sur la commune de Saint-Cyr-en-Val (45590) et sur la commune d'Ardon (45160) :

- Nom du site :« La Petite Mérie à - SAINT-CYR-EN-VAL/ARDON » ,
- Adresse : l'actif est situé sur deux communes, à Saint-Cyr-en-Val (45 590), 723 avenue de la Pomme du Pin et Le Vautron à Ardon (45 160) :

⇒ **Surfaces cadastrales :**

Il se compose :

- d'un terrain bâti cadastré n°E795 d'une contenance de 25 330 m² et n°E794 d'une contenance de 69 612 m² de sur la commune de Saint-Cyr-en-Val (45),

La surface de plancher bâtie est d'environ 1 029 m².

- et d'un terrain non bâti cadastré n°B903 d'une contenance de 28 798 m², n°B901 d'une contenance de 26 m² et B 902 d'une contenance de 143 m² sur la commune d'Ardon (45).
- Soit une contenance totale de 123 909 m².

⇒ **Description du bien :**

Surfaces bâties : 1 029 m²

Elles se composent :

- Un bâtiment à usage de bureaux d'une surface de plancher de 410 m² .
- Un bâtiment B à usage de vestiaires, sanitaires et salles diverses (destiné à l'exercice d'activités sportives) d'une surface de plancher de 319 m²
- Un bâtiment A à usage d'entrepôt (stockage de matériels sportifs) d'une surface de plancher de 300 m² Une tribune sportive
- Places de stationnement extérieures en pleine terre