

DEPARTEMENT DU
LOIRET
ARROND. DE
MONTARGIS
CANTON ET COMMUNE
DE
CHALETTE SUR LOING

REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du Registre des

DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION : 12 décembre 2024

DATE DE PUBLICATION : 20 décembre 2024

L'an deux mille vingt quatre, le dix neuf décembre , à 18 h 00, les membres du CONSEIL MUNICIPAL se sont réunis en séance publique dans la salle ordinaire des séances, sur convocation adressée par le Maire conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du code général des collectivités territoriales.

ETAIENT PRESENTS : M. DEMAUMONT – Mme HEUGUES – Mme PHESOR - M. ÖZTÜRK – Mme PASCAUD – M. MALGHI - Mme BRANDON – Mme RASAMOELY – Mme MANAI-AHMADI - Mme SOW – Mme BAYRAM – Mme CAYOUX - Mme HENRY - M. OREN – Mme PATUREAU - M. RENOUF – M. TORRES – M. JOLIVET – Mme LAMA – M. FAURE – M. GUEDJ - Mme DURAND – M. BALABAN -

ABSENTS ET EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR RESPECTIVEMENT :

- M. RAMBAUD à Mme TORRES
- M. KHALID à Mme HENRY
- M. BARAY à Mme HEUGUES
- M. TOUANE à M. DEMAUMONT
- M. CHRISTODOULOU à Mme LAMA
- Mme LOISEAU à Mme PASCAUD

ABSENTS ET EXCUSES :

- M. BA
- M. TAVARES
- Mme PRIEUX

ABSENTS :

- Mme PERIERS

SECRETAIRE DE SEANCE :

- Mme CAYOUX

OBJET :
Cession de terrains nus 1 à 7 avenue Jean Jaurès et allée Louise Michel au groupe Edouard Denis

CHALETTE SUR LOING Conseil Municipal du 19 décembre 2024

OBJET :
Cession de terrains nus 1 à 7 avenue Jean Jaurès et allée Louise Michel au groupe Edouard Denis

Directeur de secteur : Séverine MONTEILLER

Service : Aménagement urbain

Affaire suivie par : Séverine MONTEILLER

M. Ozturk : La commune est propriétaire d'un ensemble immobilier intégrant l'espace des anciens établissements scolaires et leurs annexes, désaffecté et déclassé, ainsi que 2 anciennes maisons vacantes, sis 1 à 7 avenue Jean Jaurès.

Dès le début de l'année 2025, la commune a engagé, pour des raisons de sécurité, les travaux de démolition de l'ensemble des bâtiments désaffectés afin de proposer le terrain à la vente.

Ainsi, dans le cadre du développement d'un projet immobilier à venir, la commune a négocié avec le groupe Edouard Denis la cession d'une emprise foncière d'environ 5 900 m² (superficie à préciser après intervention du géomètre), issue pour partie de la parcelle cadastrée AS 389, incluant également les parcelles cadastrées AS 146 et 147, ainsi que 536 m² de l'ancien parvis, allée Louise Michel, désaffecté et déclassé.

La commune conserverait une emprise foncière nécessaire au développement des équipements publics existants : médiathèque, ludothèque et musée d'école.

Par courriel du 27 novembre 2024, le groupe Edouard Denis a formulé son offre d'acquisition au prix de 450 000€HT, pour la réalisation d'un projet de construction de 71 logements seniors intégrant un local commercial de 600 m² au rez-de-chaussée, avec les conditions suspensives suivantes :

- Obtention des autorisations administratives définitives purgées de tous recours, de retrait et de déféré préfectoral,
- Obtention d'une garantie financière d'achèvement,
- Absence de prescriptions archéologiques,
- Absence de servitudes non connues,
- Confirmation de la désaffectation et du déclassement du domaine public de l'ensemble des parcelles concernées,
- Absence de sujétions géotechniques qui seraient de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation du projet immobilier
- Absence de pollution et de contamination du sol ou sous-sol qui seraient de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation du projet immobilier
- Absence d'obligation d'obtention d'une déclaration ou autorisation « loi sur l'eau »
- Absence d'obligation de soumettre le projet à une évaluation environnementale
- Signature par un exploitant d'un contrat de gestion pour l'ensemble de la résidence seniors,
- pré-commercialisation de 60% des logements sur plan
- signature d'un contrat de vente avec un acquéreur pour un local commercial de 600 m².

Aussi, compte tenu de ces précisions, je vous propose de valider les termes de cette transaction.

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

045-214500688-20241223-DEL_2024_1209-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/12/2024

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu l'avis de la direction des finances Publiques du 21 mai 2024,

ENTENDU les explications du rapporteur,

Après en avoir délibéré,

APPROUVE la cession à la SAS EDMP-Centre, des parcelles cadastrées AS 146, 147, 389 pour partie, et 536 m² issu de l'ancien parvis allée Louise Michel, représentant une superficie totale d'environ 5 900 m², au prix de 450 000€,

AUTORISE Monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement son suppléant, à signer tout document relatif à cette affaire auprès de l'étude de Maître Tiercelin, notaire de l'acquéreur à Montrichard Val de Cher.

PRECISE que les frais notariés seront à la charge de l'acquéreur.

Nombre de membres en exercice	33	
Nombre de membres présents ou représentés	29	
Votes pour	25	
Votes contre	0	
Abstentions	4	<ul style="list-style-type: none"> - Mme Lama et son pouvoir, - M. Jolivet, - M. Balaban

Le Maire, soussigné,

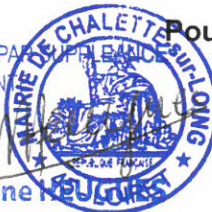
** certifie que la convocation du CONSEIL MUNICIPAL
et le compte-rendu de la présente délibération ont
été affichés conformément aux articles L 2121.10 et L 2121.12
du CGCT,*

** certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet
acte à compter du*

** informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours
devant le Tribunal Administratif dans un délais de 2 mois à compter de
la date de sa publication.*

POUR LE MAIRE EMPECHE, PAR LE 1^{er} ADJOINT

Mme Marie-Madeleine



Pour extrait certifié, conforme,

Le Maire,

Franck DEMAUMONT.

