

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 : 20 juin 2024

DATE DE PUBLICATION : 28 juin 2024

*L'an deux mille vingt quatre, le vingt sept juin , à 20 h 30, 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 – M. RAMBAUD - M. ÖZTÜRK – Mme PASCAUD – M. MALGHI - Mme BRANDON – M. KHALID - Mme RASAMOELY - M. BARAY – Mme MANAÏ-AHMADI - Mme SOW — Mme CAYOUX - M. JOLIVET – Mme HENRY- M. OREN – Mme PATUREAU - M. RENOUF – M. TAVARES – Mme TORRES - M. TOUANE – M. FAURE – Mme PERIERS - M. GUEDJ - Mme DURAND - M. BALABAN -

**ABSENTS ET EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR RESPECTIVEMENT :**

- Mme PHESOR à Mme HEUGUES
- M. BA à M. RAMBAUD
- Mme BAYRAM à M. BARAY
- Mme LAMA à M. BALABAN
- Mme LOISEAU à Mme SOW
- Mme PRIEUX à M. JOLIVET

**ABSENTS :**

- M. CHRISTODOULOU

**SECRETAIRE DE SEANCE :**

- Mme TORRES

**OBJET :**  
**Cession de terrains à la société ADM, zone d'activité Saint Gobain**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

045-214500688-20240702-DEL\_2024\_0613-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/07/2024

## CHALETTE SUR LOING Conseil Municipal du 27 juin 2024

**OBJET :**  
**Cession de terrains à la société ADM, zone d'activité Saint Gobain**

**Directeur de secteur** : Séverine MONTEILLER

**Service** : Aménagement urbain

**Affaire suivie par** : Séverine MONTEILLER

**M. Öztürk**: Dans le cadre des négociations entamées depuis 2021 avec l'entreprise Pro à Pro, visant à permettre le développement de son activité sur site, la ville a reçu une offre d'acquisition d'ADM, développeur spécialisé, engagé dans la régénération de sites industriels en friche ou en fin de vie, situés en zone urbanisée, sur les terrains en friche de la zone d'activité Saint-Gobain.

ADM, partenaire de l'investisseur PROLOGIS, souhaite acquérir un ensemble immobilier d'environ 97 393 m<sup>2</sup>, constitué des parcelles cadastrées AX 33-34-35-36-38-85-116-156-158-160-164, propriétés communales, situées entre les rues du Solin et André Petit, afin de construire un centre logistique et industriel de dernière génération, au bénéfice de l'entreprise Pro à Pro. L'agglomération montargoise également propriétaire de 2 terrains sur le site a reçu la même offre, aux mêmes conditions.

Par courrier du 18/06/2024, la société ADM a formulé son offre d'acquisition aux conditions suivantes :

- Le prix de base de 9,35 € Hors Taxe / m<sup>2</sup> correspondant à l'estimation faite par les services de la Direction Générale des Finances Publiques,
- Ce Prix de Base pourrait être révisé à la baisse pour tenir compte des coûts éventuels liés aux contraintes du site (surcoûts liés : à la mise en compatibilité environnementale / dépollution, aux terrassements nécessités par la topographie du site, aux mesures spécifiques nécessitées en matière environnementale, etc.) tel que décrit ci-après aux Conditions suspensives ;
- Le prix révisé à la baisse ne pourra cependant être inférieur à un prix plancher de 1,00€ Hors Taxe / m<sup>2</sup> foncier.

Cette offre, à entériner par signature d'une promesse unilatérale de vente, est également assortie des conditions suspensives suivantes, à réaliser par et au bénéfice de l'Acquéreur :

- Audit technique et environnemental satisfaisant, diligenté aux frais de l'Acquéreur :
  - Audit lié aux conditions géotechniques de sol, incluant la réalisation de sondages de sol, ne révélant pas de caractéristiques géotechniques du sol nécessitant des adaptations de sol ou des fondations spéciales, pour la bonne réalisation du projet ; Dans le cas contraire, voir N.B. ci-après ;
  - Audit lié aux conditions écologiques et environnementales de sol, incluant la réalisation de sondages de sol, ne révélant pas de niveau de pollution de sol et de sous-sol au-dessus des seuils de tolérance acceptables, selon la réglementation en vigueur, nécessitant des travaux d'excavations pour une mise en compatibilité environnementale, pour la bonne réalisation du projet ; Dans le cas contraire, voir N.B. ci-après ;
  - Audit lié à la décontamination réglementaire de l'amiante qui pourrait être identifiée, incluant sondages et prélèvements pour diagnostics préalables aux démolitions, ne révélant pas de contamination à l'amiante, notamment dans les voiries, superstructures ou infrastructures, pour la bonne réalisation du projet ; Dans le cas contraire, voir N.B. ci-après ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

045-214500688-20240702-DEL\_2024\_0613-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/07/2024



- N.B. : A l'issue de cet Audit, le prix de base sera révisé à la baisse, de tous les surcouts (nécessaires à la bonne réalisation du Projet) dépassant une valeur de 2€ HT/ m2 foncier.

- Obtention d'un Permis de Construire autorisant le projet, devenu définitif ;
- Obtention d'un arrêté ICPE autorisant le projet, devenu définitif ;
- Obtention d'une autorisation environnementale (Autorité environnementale, Loi sur l'Eau, etc.) autorisant le projet, devenue définitive ;
- Obtention d'une offre technique et financière de raccordement électrique, par le concessionnaire réseau compétent, permettant l'exploitation du projet ;
- Signature du Bail en l'État Futur d'Achèvement (BEFA) avec la société Pro à Pro, pour le Projet ;
- Signature d'une promesse de vente - avec les mêmes conditions que celles énumérées précédemment concernant les parcelles complémentaires, propriété de de la Commune de Châlette-sur-Loing ;

## LE CONSEIL MUNICIPAL,

**ENTENDU** les explications du rapporteur,

Après en avoir délibéré,

**APPROUVE** la cession par la commune des parcelles cadastrées AX 33-34-35-36-38-85-116-156-158-160-164, d'une emprise d'environ 97 393 m<sup>2</sup>, situées entre les rues du Solin et André Petit, ZA de St Gobain, à la société ADM avec faculté de substitution par toute société créée en la circonstance, pour un prix de base de 9,35 € Hors Taxe / m<sup>2</sup> ;

**PRECISE** que ce prix pourra être révisé pour tenir compte des coûts liés aux contraintes du site (surcoût éventuel de dépollution, topographie plus ou moins compliquée, demandes particulières en matière environnementale, etc...), sans pour autant être inférieur au prix plancher de 1,00 € Hors Taxe /m<sup>2</sup>.

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou en cas d'empêchement son suppléant, à signer tout document relatif à cette affaire,

**PRECISE** que les frais notariés seront à la charge de la commune.

Nombre de membres en exercice	<b>33</b>	
Nombre de membres présents ou représentés	<b>32</b>	
Votes pour	<b>32</b>	
Votes contre	<b>0</b>	
Abstentions	<b>0</b>	

*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 extrait certifié, conforme,

Le Maire,

Franck DEMAUMONT

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

045-214500688-20240702-DEL\_2024\_0613-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/07/2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

045-214500688-20240702-DEL\_2024\_0613-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/07/2024