

**DEPARTEMENT  
DU LOIRET**

\*\*\*\*\*

**VILLE DE  
SAINT JEAN DE LA RUELLE**

**REPUBLIQUE FRANCAISE  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL**

-----  
**SEANCE DU 9 JUIN 2023**

L'An Deux Mille Vingt-trois, le 9 juin à 19h30, le Conseil Municipal de SAINT JEAN DE LA RUELLE légalement convoqué, s'est réuni à dans la salle Anna Marly sous la Présidence de Monsieur Christophe CHAILLOU, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 33

**OBJET** : Mise en vente de plusieurs propriétés communales.

**Publication électronique le : 13 juin 2023**

Le Maire, soussigné, certifie que la convocation du Conseil Municipal et la liste des délibérations examinées par le Conseil Municipal ont été affichées en Mairie, conformément aux articles L 2121-10, L 2121-25, et R 2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Pour le Conseiller Départemental-Maire**

**Et par délégation**

**La 1<sup>ère</sup> Adjointe Sport et santé**



**Véronique DESNOUES**



**PRESENTS** : M. CHAILLOU, Mme DESNOUES, M. LAVAL, Mme HAMEAU, M. VILLARET, Mme LE BIHAN, Mme BELLIZIO, M. LACOU, Mme BUREAU, Mme MOULIN, M. PIVAIN, M. PASSEGUE, Mme PARAYRE, M. AMSTUTZ, M. DIARRA, Mme GAMBONI, Mme DANGE, Mme BOIS, M. ZING TSALA, Mme GAUTHIER, Mme NOGUES, Mme LOQUET, M. PAOLI, M. LAFRAYHI, M. RINA-BASILIO, M. HUBERT, M. MABOUSSOU, Mme DAHOU, M. DUPRE, Mme PAROU.

Formant la majorité des membres en exercice.

**ABSENTS ET REPRESENTES** : M. RIVIERE DA SILVA a donné pouvoir à Mme LE BIHAN, Mme CAKIR a donné pouvoir à Mme BELLIZIO et M. HUYGHUES DES ETAGES a donné pouvoir à Mme DAHOU.

**ABSENT** :

**SECRETAIRE DE SEANCE** : M. RINA-BASILIO.

**2023-380 Mise en vente de plusieurs propriétés communales.**

Par délibération du Conseil Municipal en date du 27 mars 2019, la ville de Saint Jean de la Ruelle décidait la mise en vente de plusieurs propriétés communales et notamment un terrain nu cadastré AY n°921, situé allée Daniel Mayer. Cette décision n'a pu être mise en œuvre considérant la nécessité de modifier le zonage UH (« équipements ») du Plan Local d'urbanisme (PLU) pour permettre des projets de construction à destination d'habitat. Cette modification a été entérinée dans le cadre de l'élaboration du PLU métropolitain (PLUm) par la définition d'un zonage UC 2-O (centre-ville). Ce plan a été approuvé le 7 avril 2022.

Considérant les avis du pôle d'Evaluation Domaniale en date du 19 août 2022 prenant en compte le zonage du PLUm et la réalisation d'une étude de sol, rendue obligatoire par la Loi ELAN du (évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) du 23 novembre 2018 qui impose la réalisation d'une étude de sol établissant une première identification des risques géologiques d'un terrain avant la vente d'un terrain constructible ou la construction d'une habitation, il est proposé de renouveler la mise en vente de ce terrain en 2 lots à bâtir selon les modalités suivantes :

- un terrain à bâtir n°1 cadastré AP n°921p, situé allée Daniel Mayer, d'une superficie de 600 m<sup>2</sup> environ (cf. plan ci-annexé).  
Considérant la configuration du bien, sa localisation privilégiée et les frais de procédure préalable à la vente, portés par la ville (étude de sol, division foncière, viabilisation des terrains, dossier d'autorisation d'urbanisme en vue de la création d'un lotissement estimés au prorata du lot n°1 à 10 000 €, il est proposé de le mettre en vente au prix de 105 000 €.
- un terrain à bâtir n°2 cadastré AP n°921p, situé allée Daniel Mayer, d'une superficie de 750 m<sup>2</sup> environ (cf. plan ci-annexé).  
Considérant la configuration du bien, sa localisation privilégiée et les frais de procédure préalable à la vente portés par la ville (étude de sol, division foncière, viabilisation des terrains, dossier d'autorisation d'urbanisme en vue de la création d'un lotissement estimés au prorata du lot n°2 à 10 000 €, il est proposé de le mettre en vente au prix de 130 000 €.

Ces terrains relèvent du domaine privé de la collectivité. Ils sont chacun destinés à recevoir une maison d'habitation selon les règles du PLUm en vigueur.

Il est également décidé de mettre en vente le bien ci-dessous situé en zone UR1 au PLUm :

- un terrain à bâtir cadastré AP n°592p, situé rue Henri Pavard, à l'angle de la bretelle d'accès à la tangentielle Ouest, d'une superficie d'environ 2 300 m<sup>2</sup> (cf. plan ci-annexé).  
Considérant la configuration du bien et les frais de procédure préalable à la vente (étude de sol, division foncière, dossier d'autorisation d'urbanisme en vue de la création d'un lotissement, estimés à 2 500 €), il est proposé de le mettre en vente au prix de 296 000 €.  
Ce terrain est vendu non viabilisé.  
Sa dernière affectation ayant été un espace vert, il convient de procéder à sa désaffectation et à son déclassement avant d'envisager sa cession.

La superficie des terrains ne sera définitive qu'après l'établissement document d'arpentage par un cabinet de géomètre expert. Le prix de vente sur lequel un accord sera trouvé entre la ville et l'acquéreur sera global et ne pourra être remis en cause après précision apportée par le document d'arpentage mettant à jour un éventuel écart de surface.

Vu l'exposé de Monsieur le Conseiller Départemental-Maire,

Vu l'article L 2122-21 du code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L 2141-1 et L 3113-14,

Vu les avis du pôle d'Evaluation Domaniale en date du 19 août 2022 s'agissant des terrains situés allée Daniel Mayer,

Vu l'avis du pôle d'Evaluation Domaniale en date du 7 octobre 2022 s'agissant du terrain situé rue Henri Pavard,

Vu l'avis favorable de la commission municipale de l'Aménagement, Travaux et Développement durable réunie le 16 mai 2023,

Vu l'avis favorable du bureau municipal du 31 mai 2023,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**DECIDE** de mettre en vente deux terrains cadastrés AY n°921p situés allée Daniel Mayer et un terrain cadastré section AP n°592p situé rue Henri Pavard,

**DIT que** l'emprise concernée du terrain mis en vente rue Henri Pavard, pour une superficie globale de 2 300 m<sup>2</sup> environ, dépendante du domaine public est désaffectée du domaine public communal,

**DECIDE** de déclasser du domaine public communal cette même emprise foncière,

**AUTORISE** Monsieur le Conseiller Départemental-Maire ou son représentant à procéder aux formalités nécessaires à la mise en vente desdits biens (division cadastrale, mesures de publicité, etc.),

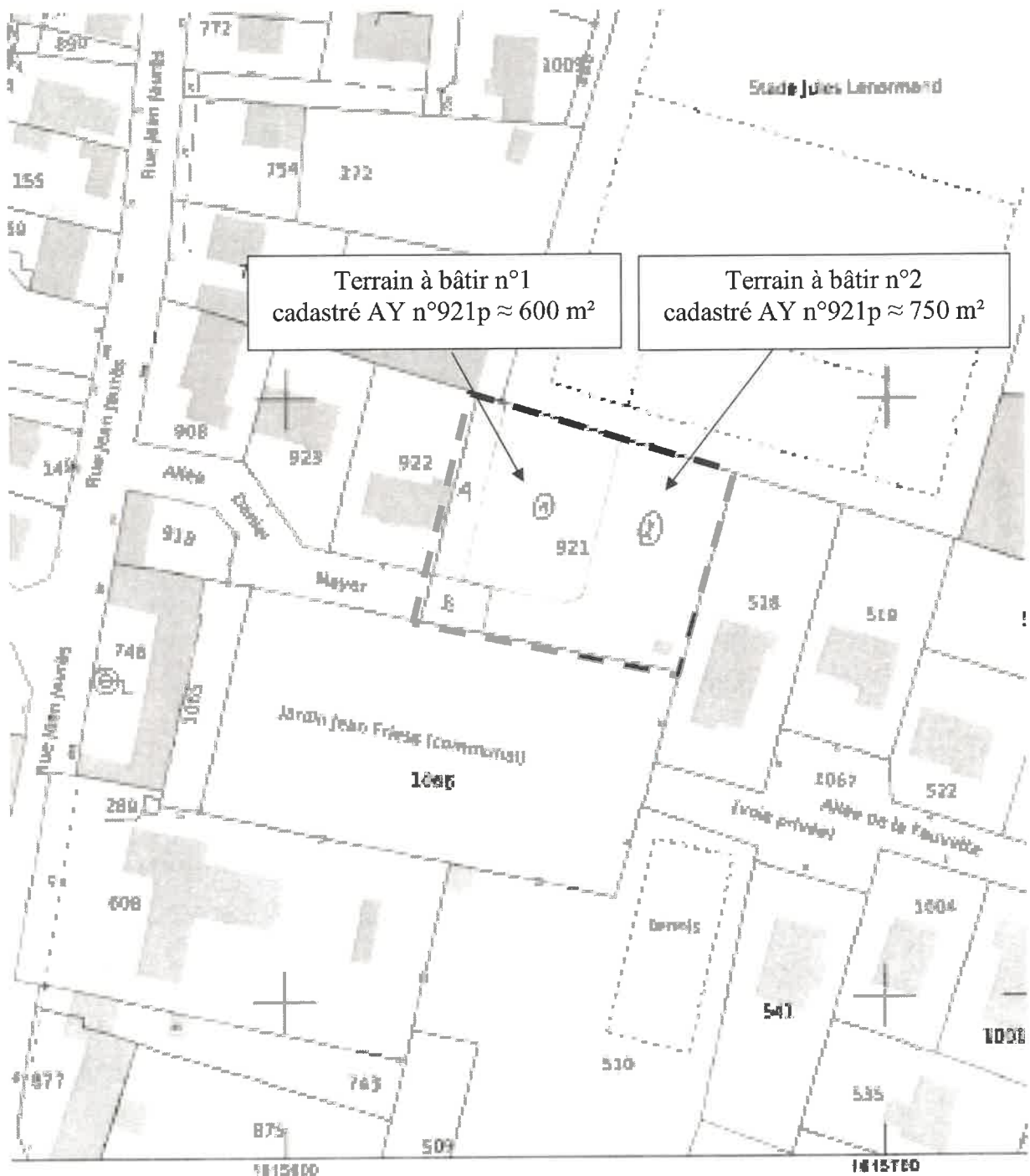
**DIT** que la dépense relative aux frais de division foncière, d'étude de sol, de viabilisation et de constitution des autorisations au titre de l'urbanisme et que la recette relative à l'aliénation du bien sont inscrites au Budget 2023.

Pour extrait certifié conforme  
Pour le Conseiller Départemental-Maire  
Et par délégation  
La 1<sup>ère</sup> Adjointe Sport et santé

Véronique DESNOUES



Terrains cadastrés AY n°921p – allée Daniel Mayer



Terrain cadastré section AP n°592p - rue Henri Pavard

