

**DEPARTEMENT  
DU LOIRET**

\*\*\*\*\*

**VILLE DE  
SAINT JEAN DE LA RUELLE**

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

-----  
**SEANCE DU 18 DECEMBRE 2023**

L'An Deux Mille Vingt-trois, le 18 décembre à 19 heures, le Conseil Municipal de SAINT JEAN DE LA RUELLE légalement convoqué, s'est réuni à la salle Anna Marly sous la Présidence de Monsieur Fabien RIVIERE DA SILVA, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 33

**PRESENTS** : M. RIVIERE DA SILVA, Mme DESNOUES, M. LAVAL, Mme HAMEAU, Mme LE BIHAN, M. RINA-BASILIO, Mme BELLIZIO, M. PIVAIN, Mme BUREAU, Mme MOULIN, M. PASSEGUE, Mme PARAYRE, M. AMSTUTZ, Mme GAMBONI, Mme DANGE, Mme BOIS, M. CHAILLOU, Mme GAUTHIER, M. LACOU, Mme LOQUET, M. PAOLI, M. HUBERT, M. HUYGHUES DES ETAGES, Mme DAHOU.

Formant la majorité des membres en exercice.

**OBJET** : Centre commercial des Chaises – sortie du régime de la copropriété des lots n°11 et 13.

**ABSENTS ET REPRESENTES** : M. VILLARET a donné pouvoir à M. LAVAL, M. DIARRA a donné pouvoir à Mme LE BIHAN, M. ZING TSALA a donné pouvoir à Mme GAMBONI, Mme NOGUES a donné pouvoir à Mme DESNOUES, M. LAFRAYHI a donné pouvoir à M. PAOLI, M. MABOUSSOU a donné pouvoir à M. BELLIZIO, Mme CAKIR a donné pouvoir à M. RINA BASILIO, Mme PAROU a donné pouvoir à M. RIVIERE DA SILVA.

**ABSENTS** : M. DUPRE.

**SECRETAIRE DE SEANCE** : M. HUBERT.

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.



Fabien RIVIERE DA SILVA  
Maire de Saint Jean de la Ruelle





**2023-446 Centre Commercial des Chaises – sortie du régime de la copropriété des lots n°11 et 13.**

Le quartier des Chaises à Saint Jean de la Ruelle est identifié comme l'un des trois quartiers prioritaires de la politique de la ville sur le territoire métropolitain, avec les quartiers de l'Argonne et de La Source sur la commune d'Orléans. Le projet de quartier fait l'objet d'une bonification des aides de l'ANRU grâce à son classement d'intérêt régional permettant l'obtention d'un financement de niveau national.

Dans le cadre de la convention pluriannuelle signée avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et les partenaires permettant de définir le programme de renouvellement urbain sur le quartier, Orléans Métropole porte la requalification des espaces publics par la reconfiguration de la trame viaire avec la maillage des liaisons douces et la création d'une passerelle piétons/cycles au-dessus la tangentielle permettant de relier la ZAC Alleville en cours de développement au quartier des Chaises.

En lien avec ces interventions, elle mène une restructuration complète de l'ensemble immobilier du centre commercial des Chaises comme l'une des composantes de la centralité de quartiers. Afin que la Métropole puisse mettre en œuvre ce projet, la Métropole devait se rendre propriétaire du bâti auprès de l'ensemble des copropriétaires. Ainsi, la ville de Saint Jean de la Ruelle a décidé, par délibération du Conseil Municipal du 29 mars 2022, l'aliénation des locaux lui appartenant au sein de cette copropriété (lot n°2 : ex-CPAM, lot n°9 : ex-boucherie, lot n°7 : Mairie-annexe et lot n°15 : Agence postale). La vente est intervenue le 31 mars 2023.

Au sein de cette copropriété, demeurent les lots n°11 et 13 correspondants à l'ancien Cabinet médical, intégré à la Maison de Santé Pluridisciplinaire François Dolto depuis son ouverture le 15 juillet 2020.

Considérant que la partie bâtie édifiée en extension, ainsi que le bâti existant constituent un seul et même équipement qui n'a pas de lien fonctionnel avec la copropriété (raccordements aux fluides, accès, etc.), la partie de bâti existant avant travaux n'a plus vocation à demeurer au sein de la copropriété.

Ainsi, est-il proposé la sortie du régime de copropriété des lots 11 et 13 de l'ancien cabinet médical, après leur suppression.

Au regard du fonctionnement interne à la copropriété, une assemblée générale interviendra début 2024 pour décider cette sortie des lots de copropriété. Le modificatif à l'état descriptif de division et au règlement de copropriété sera acté par acte notarié.

Vu l'article L2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis favorable du bureau municipal du 11 décembre 2023,

Vu l'avis de la commission municipale aménagement, travaux et développement durable du 14 décembre 2023,



**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, 31 voix pour et 1 abstentions (M. HUYGHUES DES ETAGES),**

**APPROUVE** le projet de modificatif de l'état descriptif de division ci-annexé permettant la sortie des lots 11 et 13 de la copropriété du centre commercial du Bourg des Chaises,

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces à intervenir,

**DIT** que les dépenses relatives au modificatif de l'état descriptif de division et au règlement de copropriété seront inscrites au Budget 2024.



Fabien RIVIERE DA SILVA  
Maire de Saint Jean de la Ruelle