



REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DU CHER – ARRONDISSEMENT DE VIERZON

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 29 JANVIER 2026

L'an deux mil vingt-six, le vingt-neuf janvier, à 18h30 le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie, salle du Conseil Municipal en séance publique sous la Présidence de Monsieur SALAK, Maire en exercice.

Date de convocation :
23 janvier 2026

Nombre de Conseillers :
En Exercice : 29
Présents : 25
Pouvoirs : 1
Excusés ou absents : 3

Date d'affichage :
23 janvier 2026

Étaient présents : M. SALAK, Mme FOURNIER, M. JOLY, Mme CLEMENT, M. GATTEFIN, Mme HUBERT, M. BLIAUT, Mme VAN DE WALLE, Mme HOUARD, M. DAGOT, Mme RONDET, M. GEIGER, M. PATIN, M. BOUCHONNET, Mme BROSSIER, Mme THIAULT, Mme LEFEBVRE, M. GRANGETAS, Mme PIGEAT, Mme BUREAU, M. DA ROCHA, M. KOCH, M. MATEU, Mme DUFOURT et M. FABRE.

Avait donné pouvoir : Mme FERNANDES à Mme FOURNIER.

Étaient absents ou excusés : M. MEUNIER, M. DEBROYE et Mme KOBYLANSKA-BAUDU.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Mme HOUARD Annie a été élue pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

018-2026 – CESSIION DE LA PARCELLE COMMUNALE CADASTRÉE EN SECTION ET NUMERO AL0129

3.2.2. Autres cessions

M. GATTEFIN présente ce dossier

Vu l'article L 2121-29 du Code Général de Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le Conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du Conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles ;

Vu la demande de la Société Anonyme d'HLM FRANCE LOIRE d'Orléans, en date du 18 novembre 2025, visant à acquérir une parcelle communale, bâtie, sise rue Paul Besse, cadastrée en section AL, numéro 0129, afin de développer un projet de logements locatifs sociaux destinés à un public sénior ;

Considérant que le projet de la Société Anonyme d'HLM FRANCE LOIRE consiste en la construction de 24 logements collectifs de type 2 et 3 ainsi qu'une salle commune ;

Considérant que pour permettre le développement de ce projet, il est nécessaire que la Ville cède à l'euro symbolique la parcelle cadastrée AL0129, sise rue Paul Besse et qu'en contrepartie de cet apport foncier la Société Anonyme d'HLM FRANCE LOIRE accorde des droits de réservation à hauteur de 20 % du programme construit à la commune, soit 5 logements ;

Considérant que cette cession nécessite obligatoirement la consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale, de la Direction régionale des Finances Publiques du Centre Val de Loire et du département du Loiret, ce dernier sera consulté ;

Considérant que la parcelle bâtie, cadastrée AL0129 d'une superficie de 2 915 m², propriété communale, sise rue Paul Besse en zone Ua1, n'est pas susceptible d'être affectée utilement à un service public communal et que dans ces conditions il y a lieu de procéder à son aliénation ;

Cette cession se concrétisera par la signature d'une promesse de vente, d'une durée de 18 mois, sous les conditions suspensives suivantes :

- Obtention d'un avis conforme du Pôle d'Évaluation Domaniale ;
- Obtention d'un permis de construire purgé de tout recours et tout retrait ;
- Obtention de la décision de financement de l'Etat pour les PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) ;
- Obtention des agréments de l'Etat pour les PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) – PLS (Prêt Locatif Social) ;
- Obtention du financement de la Communauté d'Agglomération de Bourges Plus pour les PLUS et les PLAI ;
- Obtention de l'accord des garants relatifs à la quotité pouvant être prise en charge au titre de la garantie des emprunts ;
- Obtention d'une lettre d'offre de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) sur le financement de l'opération ;
- Absence de travaux complémentaires liés au sol (fondations spéciales, présence d'eau, ...) et de pollution des sols et/ou de prescriptions archéologiques.

Vu l'avis favorable de la Commission municipale « Affaires Générales, Etat Civil, Anciens Combattants, Développement Economique » du 22 janvier 2026.

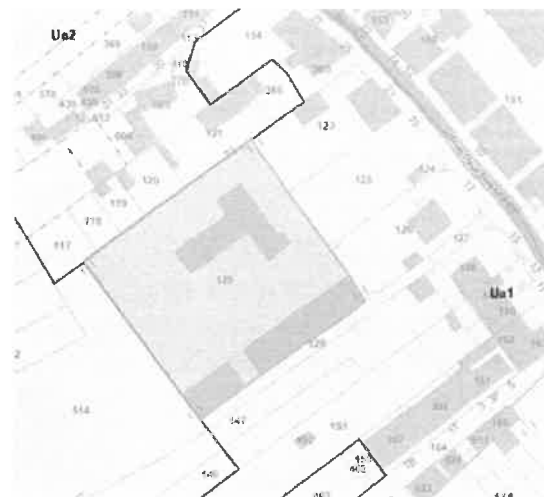
Le Conseil municipal, après débat et avec 24 voix Pour, 1 Abstention (M. FABRE) et 1 voix Contre (Mme BROSSIER) :

- Acte l'aliénation à la Société Anonyme d'HLM FRANCE LOIRE d'Orléans, de la parcelle bâtie, propriété communale, cadastrée en section AL, numéro 0129, d'une superficie de 2 915 m², sise rue Paul Besse, pour un montant d'un euro symbolique (1,00 €) net vendeur, hors frais afférents à cette acquisition (géomètre expert, notaire, ...) à charge de l'acquéreur.
- Acte que cette cession se concrétisera par la signature d'une promesse de vente, d'une durée de 18 mois, sous les conditions suspensives suivantes :
 - Obtention d'un avis conforme du Pôle d'Évaluation Domaniale ;
 - Obtention d'un permis de construire purgé de tout recours et tout retrait ;
 - Obtention de la décision de financement de l'Etat pour les PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) ;
 - Obtention des agréments de l'Etat pour les PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) – PLS (Prêt Locatif Social) ;
 - Obtention du financement de la Communauté d'Agglomération de Bourges Plus pour les PLUS et les PLAI ;
 - Obtention de l'accord des garants relatifs à la quotité pouvant être prise en charge au titre de la garantie des emprunts ;
 - Obtention d'une lettre d'offre de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) sur le financement de l'opération ;
 - Absence de travaux complémentaires liés au sol (fondations spéciales, présence d'eau, ...) et de pollution des sols et/ou de prescriptions archéologiques.

- Autorise Monsieur le Maire ou son adjoint à initier les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et à signer tout document ou acte se rapportant à cette délibération.



Échelle : 1:1000



Le Maire,

Jean-Louis SALAK

La secrétaire de Séance,

Annie HOUARD

Date de mise en ligne sur le site de la Commune : 03 / Février / 2026

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois, à compter de sa publication, par voie postale : 28 Rue de la Bretonnerie, 45057 Orléans ou par l'application Télérecours : <https://citoyens.telerecours.fr>