

DÉCISION N° 2025OMDEC0126

OBJET : Action foncière – Développement économique – Parc Technologique d'Orléans Charbonnière – ZAC 3 – Acquisition de parcelles de terrains nus appartenant à Monsieur et Madame L. sur les communes de Chécy et Saint-Jean-de-Braye pour mesures compensatoires environnementales

Vu le code civil ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.1311-9 et suivants et L.2241-1 et suivants ainsi que l'article L 5211-10 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L.1111-1 et L.1211-1 ;

Vu la délibération n°2022-02-24-COM-05 du conseil métropolitain du 24 février 2022 accordant délégation au Président pour prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des actes (et toutes pièces d'y rapportant) relatifs aux acquisitions à l'amiable ou par adjudication, d'immeubles de toute nature dépendant du domaine public ou privé, de droits réels immobiliers, de fond de commerces et de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en pleine propriété d'immeubles ou de parties d'immeubles,

- soit d'un prix principal inférieur à 180 000 €,
- soit sans limite de montant dans le cadre d'une opération déclarée d'utilité publique pour tout bien identifié dans l'état parcellaire qui a été soumis à enquête, y compris les parties de parcelles acquises par application des articles L.242-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, ainsi que les parties de parcelles faisant l'objet d'une demande de réquisition d'emprise complémentaire (d'un prix principal inférieur à 180 000 €) ;
- soit quelle que soit leur valeur comptable, les remises ou transferts de biens à prix symbolique (bien de retour, rétrocession de voirie... etc) dans la limite de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat (avis de la Direction De l'Immobilier de l'Etat – Pôle Evaluation Domaniale), marge de négociation incluse, lorsque celui-ci est requis. Les échanges sont régis par l'application croisée et cumulative des dispositions relatives aux ventes et acquisitions en considérant la valeur de chaque bien échangé ;

Vu l'arrêté du président n° 2024OMARR0057 en date du 20 juin 2024 portant délégation de signature en faveur des vice-présidents et des autres membres du bureau en matière de décisions

Vu la proposition d'acquisition en date du 5 novembre 2024 d'Orléans Métropole à Monsieur D. et Madame M-C. LEGRAND, de parcelles de terrains nus situées en zone naturelle au Plan Local d'Urbanisme Métropolitain cadastrées :

- section BS n°177 sur la commune de Saint-Jean-de-Braye d'une contenance de 3 040 m²
- section ZC n°188 sur la commune de Chécy d'une contenance de 9 182 m²

Moyennant le prix de 5,00 € le m², soit un prix total de 61 110,00 €.

Vu le courrier en date 20 novembre 2024 adressé par Monsieur et Madame LEGRAND acceptant l'offre d'achat susvisée ;

Considérant que l'accord intervenu avec les propriétaires, sur le prix d'acquisition des parcelles est inférieur à 180 000 euros, l'avis du pôle d'évaluation domaniale n'a donc pas été sollicité.

Considérant l'intérêt pour Orléans Métropole d'acquérir ce foncier dans le cadre des mesures compensatoires environnementales pour l'installation d'entreprises sur les sites Pistoles et Arrachis de la ZAC 3 du Parc Technologique d'Orléans Charbonnière. Les parcelles cadastrées section BS n°177 à Saint-Jean-de-Braye et section ZC n°188 à Chécy, se situent dans le lit majeur de la Bionne et constituent des zones humides potentielles. Orléans Métropole prévoit d'y réaliser des travaux afin de restaurer une zone humide fonctionnelle.

Considérant que la parcelle cadastrée section BS n°177 sur la commune de Saint-Jean-de-Braye qu'Orléans Métropole propose d'acheter à Monsieur et Madame LEGRAND est située sur l'emprise de l'emplacement réservé n°Q002 pour la protection des espaces verts en bord de Bionne au bénéfice de la commune de Saint-Jean-de-Braye.

Considérant le courrier de la commune de Saint-Jean-de-Braye en date du 18 avril 2025, autorisant l'acquisition par Orléans métropole de cette parcelle, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée.

DECIDE :

- d'acquérir les parcelles de terrains nus appartenant à Monsieur D. et Madame M-C. LEGRAND, cadastrées :

- Section BS n°177 sur la commune de Saint-Jean-de-Braye d'une contenance de 3 040 m²
- Section ZC n°188 sur la commune de Chécy d'une contenance de de 9 182 m²

Le tout moyennant le prix de 61 110,00 € (soixante-et-un mille cent dix euros).

La parcelle cadastrée BS n°177 est grevée d'un emplacement réservé n°Q002 pour la protection des espaces verts en bord de Bionne au bénéfice de la commune de Saint-Jean-de-Braye.

Les parcelles sont acquises libres de toute occupation.

Les frais et émoluments de préparation, de rédaction et de publication de l'acte sont à la charge d'Orléans Métropole ;

- de signer l'acte d'acquisition correspondant, ainsi que tous les documents, actes et pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire ;

- d'imputer les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits au budget principal de l'exercice en cours, fonction 581, nature 2111, opération VF2H006, gestionnaire FON, destinataire FON ; engagement 25FON11675

- de rendre compte de la présente décision au cours de la prochaine séance du conseil métropolitain.

Pour extrait conforme et certification de l'exécution des formalités prévues aux articles L. 5211-10 et L. 2122-23 du code général des collectivités territoriales ; le caractère exécutoire prenant effet à compter de la date de l'exécution des formalités prévues à l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

ORLEANS, le

Signé numériquement
à Orléans, le mardi 24 juin 2025

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président,



Jean-Vincent VALLIES

Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par voie de recours formé contre le présent arrêté pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département pour contrôle de légalité
- date de sa publication et/ou de sa notification

*Le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par l'application informatique **Télérecours citoyens** accessible par le site internet <https://www.telerecours.fr/>.*

ATTESTATION DE PROPRIÉTÉ

ORLEANS METROPOLE atteste être propriétaire de deux parcelles de terrain situées sur la commune de Marigny-les-Usages, au sein du Parc Technologique Orléans-Charbonnière, figurant comme suit au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	312	LES ARRACHIS	11 ha 74 a 12 ca
C	548	LES ARRACHIS	13 ha 04 a 38 ca

Origines de propriété

La parcelle cadastrée section C n° 312 a été acquise par le District de l'Est Orléanais, aux droits duquel est venue la communauté d'agglomération Orléans Val de Loire, devenue communauté urbaine puis Orléans Métropole, des consorts PROT, par acte du 22 décembre 1994 (BHO 19 janvier 1995 – vol. 1995P – n° 432).

La parcelle cadastrée section C n° 548 a été acquise par Orléans Métropole par acte du 9 juillet 2021 (BHO 20 juillet 2021 – vol. 2021P – n° 16001).

Fait à Orléans,

Signé numériquement
à Orléans, le mercredi 19 mars 2025

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur de la Planification,
de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat,



Cyril REVAUD

ATTESTATION DE PROPRIETE

ORLEANS METROPOLE atteste être propriétaire de deux parcelles de terrain situées au sein du Parc Technologique Orléans-Charbonnière, figurant comme suit au cadastre :

Commune	Section	N°	Adresse	Surface
Saint-Jean-de-Braye	BS	185	CLOS DE MOTTE SAINTE EUVER	84 a 67 ca
Marigny-les-Usages	C	539	IMPASSE DE LA PISTOLE	6 ha 91 a 91 ca

Origines de propriété

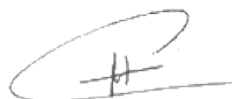
La parcelle cadastrée section BS n° 185 à Saint-Jean-de-Braye a été acquise par le District de l'Est Orléanais, aux droits duquel est venue la communauté d'agglomération Orléans Val de Loire, devenue communauté urbaine puis Orléans Métropole, de l'Etat, par acte administratif du 17 mars 1994 (BHO 6 avril 1994 – vol. 1994P – n° 2055).

La parcelle cadastrée section C n° 539 à Marigny-les-Usages, anciennement cadastrée n° 43, a été acquise par Orléans Métropole par acte du 27 octobre 2017 (BHO 11 décembre 2017 – vol. 2017P – n° 10534).

Fait à Orléans,

Signé numériquement
à Orléans, le vendredi 01 août 2025

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint Ressources,



Jean-Philippe CORNEROTTE

Objet : Réponse à la demande de pièces complémentaires – Projet
d'aménagement « Arrachis et Pistole »

Réf : B-250331-135234-545-004

Orléans, le 31.07.2025

Madame,

Faisant suite à votre demande de pièces complémentaires dans le cadre du dossier de demande d'autorisation environnementale relatif au projet d'aménagement « Arrachis et Pistole » en date du 16 mai 2025, je vous informe que les démarches visant à assurer la maîtrise foncière du site de compensation OXYLANE sont toujours en cours.

À ce jour, les accords de maîtrise foncière ne sont pas encore formalisés. Néanmoins, nos services sont pleinement mobilisés et poursuivent activement les discussions avec les propriétaires concernés, en vue de parvenir à un accord dans les meilleurs délais.

Nous vous transmettrons les justificatifs correspondants dès la conclusion de ces démarches.

Je me tiens à votre disposition pour tout complément d'information que vous jugeriez utile, et vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Signé numériquement
à Orléans, le jeudi 31 juillet 2025

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint Ressources,

Jean-Philippe CORNEROTTE

Jean-Philippe CORNEROTTE