

RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JUILLET 2026
--

DÉLÉGATION AU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE
DIRECTION DE L'HABITAT ET DU FONCIER

N° de l'ordre du jour : **29**

Rapporteur : Madame Sophie LANDROT

Quartier des Charreaux - Cession d'un terrain à bâtir destiné à un projet de logements

EXPOSE

Rappel du contexte :

La Ville de Chalon-sur-Saône est propriétaire d'un terrain cadastré CS 253 d'une superficie totale de 10 287 m², situé dans le quartier des Charreaux.

Il est rappelé qu'une précédente délibération en date du 16 mars 2023, avait autorisée la cession du terrain concerné au profit du Groupe LOGIR, spécialisé dans la construction de logements neufs individuels et collectifs, en vue de la réalisation d'une opération de lotissement à usage d'habitation comprenant 18 lots de maisons en majorités jumelés et de quelques maisons indépendantes, d'une superficie comprise entre 300 et 550 m².

Cette cession était notamment soumise au respect des dispositions du cahier des charges attaché à la vente ainsi qu'à la levée des conditions suspensives prévues au compromis de vente signé le 18 juillet 2023, en application de cette délibération.

Par la suite, un avenant a été signé le 7 mars 2024 par le Groupe LOGIR et le 5 avril 2024 par la Ville de Chalon-sur-Saône, modifiant certaines conditions suspensives initialement prévues, notamment celle relative à l'obtention d'un permis d'aménager. En effet, une première demande de permis d'aménager ayant été classé sans suite, l'acquéreur s'est engagé au moyen de cet avenant, a procédé au dépôt d'une nouvelle demande de permis d'aménager, afin de prendre en compte l'évolution du projet initial.

Toutefois, les conditions suspensives prévues dans l'avenant n'ont pas été accomplies dans les délais impartis. Cette non-réalisation des conditions suspensives a entraîné la caducité du compromis de vente modifié. Celui-ci est dès lors réputé n'avoir jamais existé conformément à l'article 1304-6 du Code Civil.

Ainsi, malgré la conclusion de l'avenant, l'opération de lotissement n'a finalement pas pu être menée à son terme.

Le Groupe LOGIR, en lien avec la Ville de Chalon-sur-Saône, a proposé de soumettre un projet qui permettrait de maintenir un programme de construction de logements, mais avec une finalité sociale.

Description du dispositif proposé :

Le Groupe LOGIR a sollicité les différents bailleurs du territoire, et a retenu la proposition d'HABELLIS, bailleur social qui gère un peu plus de 2 000 logements sur le territoire du Grand Chalon, dont 1 500 sur la Commune. Le projet porte sur un programme de logements sociaux, destinés à être cédés après construction, à HABELLIS ou, en cas de désistement de celui-ci, à tout autre bailleur social, sans modification de sa vocation sociale.

Il est proposé au Conseil municipal de se prononcer à nouveau sur la cession du terrain cadastré CS253 au profit du Groupe LOGIR, au vu du nouveau projet de la société consistant en un programme de 23 logements à finalité sociale, dont le plan de masse est joint en annexe.

Il est **proposé** que le prix d'acquisition du terrain par le Groupe LOGIR demeure inchangé et reste fixé au montant de 182 395 € approuvé lors de la délibération initiale du 16 mars 2023 et du compromis de vente devenu caduc.

Un nouvel avis du Domaine a, par ailleurs, été sollicité afin d'actualiser l'estimation relative à cette cession. La valeur vénale du terrain a été estimée à 157 000 €, assortie d'une marge de négociation de 20 %.

Il est proposé de conserver le prix de vente initialement approuvé.

Conformément à la délibération initiale, les frais notariés liés à cette cession resteront à la charge de l'acquéreur.

DECISION

Cadre juridique :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.2121-29 et L.2241-1 alinéa 1^{er},

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment les articles L.2211-1, L.2221-1, L.3211-14 et L.3221-1,

Vu le Code Civil, et notamment l'article 1304-6,

Vu la délibération n°CM-23-03-16-22-1 du Conseil municipal en date du 16 mars 2023 portant cession d'un terrain cadastré CS253,

Vu l'avis du Domaine joint en annexe,

Vu le plan de masse joint en annexe,

Vu le plan cadastral joint en annexe,

Vu le mail d'HABELLIS joint en annexe,

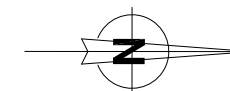
Il est demandé au Conseil municipal :

- De confirmer le maintien du prix de vente du terrain cadastré CS 253, fixé par la délibération du 16 mars 2023, soit 182 395 € net vendeur (hors frais de notaire), au profit du Groupe LOGIR (avec faculté de substitution), sous réserve de la régularisation d'un nouveau compromis de vente tenant compte du nouveau projet envisagé ; celui-ci pouvant être réalisé avec HABELLIS ou, en cas de désistement de ce dernier, avec tout autre bailleur social, sans modification de la destination sociale du programme ;
- D'accepter toutes servitudes existantes et/ou de créer toutes servitudes nécessaires ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents découlant du présent rapport, le compromis de vente et l'acte authentique à intervenir.

Autoroute

(DP)

A6



Commune de Châtenoy-le-Royal

Commune de Chalon-sur-Saône

(CS 187)

(AW 23)

(CS 2)

15
S=670m²

14
S=468m²

13
S=468m²

12
S=468m²

11
S=468m²

10
S=468m²

9
S=468m²

8
S=528m²

7
S=809m²

Accès du lotissement

A

Rue

Comaille

Poteau incendie existant

(CS 4)

Réseau d'assainissement existant

(CS 253)

Voie à sens unique

Voie à double sens

Aire de manœuvre VL

Axe d'écoulement à préserver

6
S=302m²

(CS 5)

P9
P8
P7
P6
P5
Parking

P10
P11
P12
P13
P14
P15
P16
P17

T2 55,00 m²
T2 55,00 m²
T3 69,30 m²
T3 69,30 m²
Balcon
Balcon
Balcon
Balcon
Jardin T3 160,00 m²
Jardin T2 85,00 m²
Jardin T2 85,00 m²
Jardin T3 210,00 m²
Places de parking en évier

20
S=1562m²

1
S=302m²

2
S=301m²

5
S=300m²

(AW 24)

P6

P5

(CS 6)

(CS 250)

Esp. vert 2
S=54m²

Esp. vert 3
S=35m²

Axe d'écoulement à préserver

4
S=300m²

3
S=417m²

(CS 7)

(CS 255)

Accès du lotissement

(CS 8)

(CS 248)

Réseau télécom existant

Réseau électrique existant

Département :
SAONE ET LOIRE

Commune :
CHALON SUR SAONE

Section : CS
Feuille : 000 CS 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 12/10/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

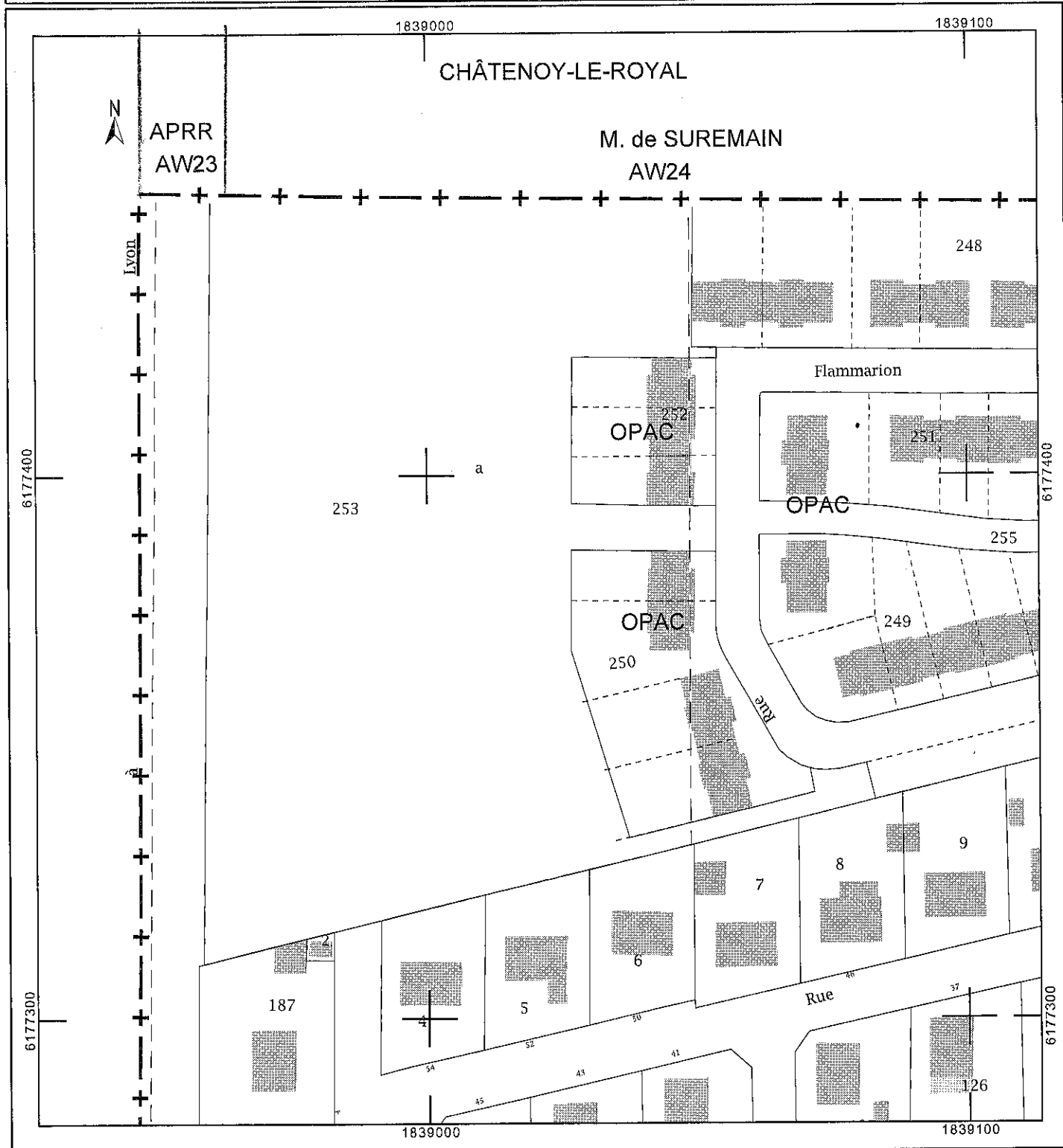
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CDIF DE CHALON SUR SAONE
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
11 AVENUE PIERRE NUGUE 71100
71100 CHALON SUR SAONE
tél. 03 85 41 71 83 -fax 03 85 41 71 84
cdif.chalon-sur-
saone@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Direction Générale des Finances Publiques

Le 22/06/2026

Direction départementale des Finances Publiques de Saône-et-Loire

Pôle d'évaluation domaniale

24 bd Henri Dunant - CS60225

71025 MACON CEDEX

Courriel : ddfp71.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
publiques de Saône-et-Loire

à

POUR NOUS JOINDRE

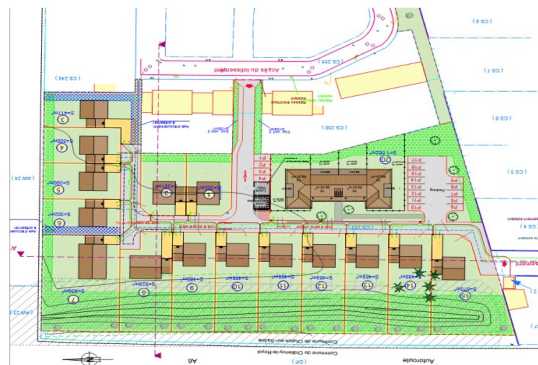
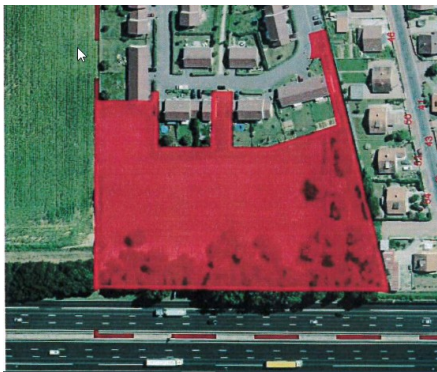
Monsieur Gilles PLATRET
Maire de CHALON SUR SAONE
Place de la Mairie
71100 CHALON SUR SAONE

Réf DS: 32001259

Réf OSE : 2026-71076-40631 AR

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr](https://collectivites-locales.gouv.fr)



Nature du bien : Terrain à bâtir

Adresse du bien : CHALON SUR SAONE- RUE FLAMMARION- CS 253

Valeur vénale : 157 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 20 %
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

VILLE DE CHALON SUR SAONE

affaire suivie par :

2 - DATES

de consultation :	16/06/2026
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	Non visité
du dossier complet :	16/06/2026

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☐
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☐
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

Cession par la Ville de CHALON SUR SAONE d'un ensemble immobilier actuellement vacant suite au départ de son occupante de longue date qui était titulaire d'un bail Loi 48.

Une précédente délibération en date du 16 mars 2023, avait autorisé la cession du terrain concerné au profit du Groupe LOGIR, , en vue de la réalisation d'une opération de lotissement à usage d'habitation comprenant 18 lots de maisons en majorités jumelées et de quelques maisons indépendantes, d'une superficie comprise entre 300 et 550 m².

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

Un compromis puis un avenant ont été régularisés par la suite mais finalement, l'opération n'a pas pu être menée à son terme et le compromis signé est désormais caduc.

L'acquéreur a proposé un nouveau projet permettant de maintenir un programme de construction de logements, mais avec une finalité sociale que la Ville a accepté et qu'elle doit soumettre au conseil municipal de juillet 2026. La cession s'effectuera au même prix au profit du même acquéreur.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Commune de CHALON SUR SAONE, principale agglomération urbaine du département de SAONE ET LOIRE et principale aire de marché du Nord Saône-et-Loire pour les transactions immobilières. Desserte par autoroute A6 et gare SNCF. Gare TGV à 25 minutes. Desserte par réseau de bus urbain et cars départementaux.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Emplacement : entre l'autoroute A6 située en contrebas à proximité immédiate, qui constitue un axe particulièrement passant de niveau national/international et les lotissements existants du quartier des CHARREAUX, un quartier résidentiel éloigné du centre-ville de CHALON SUR SAONE.

La partie du terrain proche de l'autoroute a été aménagée en merlon planté, de manière à servir d'écran phonique et visuel. Celui-ci est prolongé par un écran acoustique de 4 mètres de haut qui prolonge la butte vers le sud.

Réseaux divers à proximité du fait de sa situation à l'arrière d'espaces bâtis- Plusieurs accès à la voirie publique ont été ménagés lors des opérations de lotissement précédentes.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
CHALON SUR SAONE	CS 253	RUE FLAMMARION	1ha02a87ca	Terrain à bâtir
TOTAL				1ha02a87ca

4.4. Descriptif

Parcelle d'une superficie de 1ha02a87ca, en nature de terre enherbée avec des arbres au fond, de forme régulière.

Les conclusions de l'étude acoustique recommandent le maintien du merlon moyennant une diminution de son linéaire pour faciliter l'aménagement tout en diminuant les coûts d'isolation des bâtiments nécessaires.

En conséquence, le service, en accord avec le consultant avait retenu une surface réellement constructible de 67a30ca. En l'état, les 35a57ca restants, de par leur position en écran entre l'autoroute et la partie constructible, peuvent être assimilés à un espace boisé à maintenir et des voiries de desserte.

4.5. Surfaces du bâti

Sans objet.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

VILLE DE CHALON SUR SAONE

5.2. Conditions d'occupation

Libre

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Zone UP selon PLUi approuvé le 25/10/2022, entré en vigueur le 04/12/2022 : zone d'urbanisation pavillonnaire à dominante d'habitat individuel relativement récent. La vocation principale de cette zone est l'habitat, cependant, des activités peuvent y être autorisées sous réserve de ne pas nuire au bon fonctionnement de la zone. Le règlement s'applique aussi bien en périphérie qu'à l'intérieur de l'opération d'ensemble, c'est à dire aux lots à bâtir.

L'implantation, la hauteur des constructions (6 m maximum hors combles et niveaux en attique), le stationnement hors voirie et la gestion des espaces verts (au moins 30 % de l'unité foncière en espaces verts pour les usages d'habitat) sont notamment réglementés. Réseaux et voirie à proximité- emprise à aménager.

Situation en secteur exposé au bruit des infrastructures de transport terrestre ([Arrêté préfectoral n°71-2023-02-06-00003 du 06/02/2023](#)).

6.2. Date de référence et règles applicables

sans objet.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Faute d'éléments suffisamment précis en l'état actuel du projet, la méthode du compte à rebours aménageur ne peut être mise en œuvre.

A défaut, la méthode par comparaison est retenue: Le service a retenu des cessions, les plus récentes possibles,

- de terrains non aménagés, cédés à des promoteurs, situés sur l'agglomération chalonnaise faute de cessions identifiées sur la commune centre

- de terrains boisés situés sur les communes urbaines limitrophes de CHALON faute de cessions sur la commune elle-même, ce qui s'explique par son caractère densément urbanisé.

Les critères retenus sont exposés plus loin.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

1- Terrains à bâtir

Service enregistrement	Ref. enregistrement	Ref. Cadastre	Commune	Adresse	Date mutation	Date publication	Zone PLU	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²	Régime fiscal
SPFE DE SAONE-ET-LOIRE	7104P01 2025P00790	475//BA/414 à 422//	SAINT-REMY	CORTELIN	23/12/2024	16/01/2025	1AU	5123	127 460	25	vente particulier à société de promotion immobilière- parcelle proche bâtis résidentiel existant- commune proche chalon
SPFE DE SAONE-ET-LOIRE	7104P01 2025P00790	475//BA/402 à 412//	SAINT-REMY	CORTELIN	23/12/2024	16/01/2025	1AU	8141	202 540	25	vente particulier à société de promotion immobilière- parcelle proche bâtis résidentiel existant- commune proche chalon
SPF MACON 2	7104P02 2020P00206	AC/35	LANS	LANS	06/01/2020	14/01/2020	UP	4600	120 000	26	vente particulier à société de promotion immobilière- parcelle rectangulaire assez étroite en bordure de voirie- commune proche chalon
SPF MACON 2	7104P02 2020P05511	AE/160 à 171	VIREY-LE-GRAND	103 RUE DU GRAVALOU	28/09/2020	21/10/2020	1AU	9469	198 848	21	vente particulier à société de promotion immobilière- parcelle rectangulaire large en bordure de voirie- commune proche chalon
SPF MACON 2	7104P02 2020P05049	AE/172 à 177	VIREY-LE-GRAND	AU DEFFEND	28/09/2020	01/10/2020	1AU	4141	82 820	20	vente particulier à société de promotion immobilière- parcelle rectangulaire large en bordure de voirie- commune proche chalon
Moyenne										23	
Médiane										23	

Les cessions ont été sélectionnées selon les critères suivants :

- cessions intervenues et publiées les plus récentes possibles.
- superficie entre 4500 et 20000 m² afin de ne pas trop restreindre l'échantillon,
- zonage UP, à défaut 1AU
- situation hors commune centre, le quartier des Charreaux étant séparé de celle-ci par la rocade d'agglomération et plus proche des quartiers résidentiels de ST REMY en première couronne que du centre de CHALON,

Les valeurs relevées dans l'échantillon s'étendent de 20 à 26 €/m². La moyenne s'élève à 23 €/m². Médiane : 23 €/m².

2/terrains non constructibles

Service enregistrement	Ref. enregistrement	Ref. Cadastre	Commune	Adresse	Date mutation	Date de publication	Zone PLUi	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²	Observations
SPFE DE SAONE-ET-LOIRE	7104P01 2025P23476	81//AE/62-63-71//	CHAMPFORGEUIL	LES BLETTRY	10/12/2025	22/12/2025	Np	3876	10 000	2,58	parcelles non constructibles riveraines de bâtis résidentiels
SPFE DE SAONE-ET-LOIRE	7104P01 2023P18987	445//H/565-620//	SAINT-MARCEL	LA RUELLE OUDOT	04/10/2023	16/10/2023	Am	4011	11 300	2,82	parcelles non constructibles riveraines de bâtis résidentiels
SPFE DE SAONE-ET-LOIRE	7104P01 2023P18976	445//H/619//	SAINT-MARCEL	LA RUELLE OUDOT	04/10/2023	16/10/2023	Am	2953	8 195	2,78	parcelle non constructible sauf activité agricole ou dépendante riveraine de bâtis résidentiels
SPFE DE SAONE-ET-LOIRE	7104P01 2023P22073	445//G/811//	SAINT-MARCEL	LA VARENNE	27/11/2023	01/12/2023	Am	4003	13 000	3,25	parcelle non constructible sauf activité agricole ou dépendante riveraine de bâtis résidentiels
SPFE DE SAONE-ET-LOIRE	7104P01 2024P03424	118//AA/58//	CHATENOY-LE-ROYAL	LA CORVEE	16/02/2024	26/02/2024	A	3837	15 000	3,91	parcelle non constructible sauf activité agricole ou dépendante riveraine de bâtis résidentiels
Moyenne										3,06	
Médiane										3,25	

- cessions les plus récentes possibles
- terrains non constructibles riverains de bâtis résidentiels
- superficie entre 2000 et 6000 m²
- situation dans des communes urbaines de l'agglomération chalonnaise

Les prix relevés dans l'échantillon s'étendent de 2,58 à 3,91 €/m². La moyenne s'établit à 3,06 €/m². Médiane : 3,25 €/m².

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

Néant.

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Contexte :

La surface de 10287 m² (source : Magic) a été divisée en deux parties :

- 6730 m² constructibles, sur la base des données communiquées par le consultant.
- 3557 m² correspondant au merlon arboré, non constructible de fait en dépit du zonage UP et pouvant être assimilée à une charge, l'étude de bruit recommandant fortement son maintien pour maintenir un niveau sonore acceptable.
- Présence d'une voie de circulation de niveau 1 impliquant un renforcement spécifique de l'isolation pour certaines des constructions à réaliser. En outre le niveau sonore, bien que raisonnable selon l'étude de bruit, demeurera plus élevé que dans d'autres quartiers résidentiels.
- prix négocié à 182 395 €

Evaluation antérieure : OUI- Réf DS: 11236234/Réf OSE : 2023-71076-05777 du 25/01/2023.
Valeur vénale retenue : 137 000 €

Arbitrage :

1/ Valorisation de la partie constructible

Pour mémoire, les valeurs relevées dans l'échantillon s'étendent de 20 à 26 €/m². La moyenne s'élève à 23 €/m². Médiane : 23 €/m².

Le service retient la valeur moyenne basse de l'échantillon en raison de la rareté du foncier disponible sur la commune centre, tout en tenant compte de la présence de l'autoroute qui constitue un élément de moins value en dépit des installations anti-bruit présentes.

Soit : 6 730 m² x 22 €/m² = 148 060 arrondi à **148 000 €**

2/Partie non constructible en l'état

Les prix relevés dans l'échantillon s'étendent de 2,58 à 3,91 €/m². La moyenne s'établit à 3,06 €/m². Médiane : 3,25 €/m².

L'emprise, non constructible de fait, dont le boisement limite l'usage d'agrément et engendrera des contraintes d'entretien à la charge des propriétaires, ayant vocation à jouxter une emprise bâtie, et étant actuellement classé en zone constructible au PLUi, le service privilégie le terme n°1, dont la situation est particulièrement similaire. La valeur plancher de 2,58 €/m² est donc retenue.

Soit 3557 m² x 2,58 €/m² = 9 177 € arrondi à **9 000 €**

3/ Synthèse :

La valeur globale du terrain est estimée à **157 000 €** (148 000 + 9 200 € = 157 000 €)

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **157 000 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de **10%** portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à **141 000 €** (arrondie). Cette marge se justifie par la rareté relative des cessions intrinsèquement similaires identifiées, la forte incidence du projet sur la valorisation du potentiel foncier.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de **12 mois**.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La valeur établie appelle des réserves quant à la nature et au coût des travaux à envisager en l'absence de devis connu du service. Elle pourrait être revue en cas de communication de nouvelles données relatives à ces points.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur des Finances Publiques
de Saône-et-Loire
et par délégation,

L'Évaluateur,

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

HABELLIS - Intention acquisition programme Les Charreaux

M. P

A la suite de notre échange téléphonique concernant le projet des Charreaux, voici ci-dessous quelques éléments.

Le CA d'HABELLIS en sa séance du 17/06/2026 a validé l'opportunité de ce projet selon les conditions d'acquisitions évoquées dans notre courrier d'intention et rappelées ci-dessous :

- Acquisition du programme de 23 logements représentant une SHAB totale d'environ 1809m²
- Dépôt des agréments selon la programmation 2026 auprès du Grand Chalon
- Signature du contrat de réservation du programme dès que les conditions foncières le permettront

Celui-ci sera assorti des conditions suspensives habituelles :

- Estimation des domaines confirmant le prix d'acquisition
- Obtention d'une décision d'agrément
- Obtention des prêts aidés auprès de la CDC et du Groupe Action Logement et des garanties d'emprunts à hauteur de 100% par la ville de Chalon sur Saône et/ou le Grand Chalon

Dès lors, la signature de l'acte authentique pourra s'envisager après la purge de tout recours/retrait de votre PC.

La date prévisionnelle serait ainsi comprise entre la fin d'année 2026 et le 1er semestre 2027.

Je vous remercie et reste à votre disposition.

Bien à vous



Directeur Stratégie Développement et Valorisation
du Patrimoine

63B avenue Monnot
71100 Chalon-sur-Saône



Pour construire ensemble vos projets de demain !

Construire - Louer - Réhabiliter - Vendre

Plus de **18 500** LOGEMENTS ET ÉQUIVALENTS GÉRÉS

Habellis AL

Groupe ActionLogement

On vous aime « Bien chez nous »

www.habellis.fr

Ce message et tous les fichiers qui y sont attachés contiennent des informations confidentielles, exclusivement destinés à la personne à laquelle elles sont nominativement adressées. Dans l'hypothèse où ce message ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de le retourner immédiatement à son émetteur et de le supprimer. A défaut, il est nécessaire de vous préciser que l'ouverture, la suppression, le retardement de la transmission, ou le détournement de ce message et/ou des fichiers insérés autorisent la société Habellis à se prévaloir des dispositions de l'article L 226-15 du code pénal qui protège le secret des correspondances d'ordre privé et réprime sa violation. Toutefois les idées et opinions contenues dans ce message n'engagent que son auteur et la société Habellis ne pourra voir sa responsabilité engagée si elle estime que ces idées ne représentent pas celles du groupe.

Merci de n'imprimer ce message que si cela est indispensable. OWA