

EXTRAIT:



Nombre de membres en exercice : 39

PRESENTS (22) : JP. ABELIN, M. LAVRARD, J. MELQUIOND, L. RABUSSIER, AF. BOURAT, M. BEN EMBAREK, F. BRAUD, G. MAUDUIT, C. FARINEAU, J. DUMAS, B. ROUSSENQUE, JC. GAILLARD, JM. MEUNIER, E. PHILIPPONNEAU, N. CASSAN FAUX, E. AZIHARI, A. BENDJILLALI, H. PREHER, G. MICHAUD, F. MERY, L. BRARD, S. LANSARI CAPRAZ.

POUVOIRS (14) :

P. MIS mandant a pour mandataire JP. ABELIN
T. BAUDIN mandant a pour mandataire M. LAVRARD
D. BEAUDEUX mandant a pour mandataire J. MELQUIOND
Y. ERGÜL mandant a pour mandataire L. RABUSSIER
S. COTTEREAU mandant a pour mandataire AF. BOURAT
M. MONTASSIER mandant a pour mandataire M. BEN EMBAREK
A. LEBORGNE mandant a pour mandataire F. BRAUD
A. LAURENDEAU mandant a pour mandataire G. MAUDUIT
G. MESLEM mandante a pour mandataire C. FARINEAU
F. BRAILLARD mandant a pour mandataire J. DUMAS
E. FARHAT mandante a pour mandataire N. CASSAN FAUX
K. WEINLAND mandant a pour mandataire F. MERY
C. PAILLER mandant a pour mandataire S. LANSARI-CAPRAZ
E. AUDEBERT mandant a pour mandataire L. BRARD

EXCUSE (3) :

P. BARAUDON, Y. GANIVELLE, M. METAIS

Nom du secrétaire de séance : Nelly CASSAN FAUX

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD

OBJET : Cession d'un ensemble immobilier situé 44/46 rue des Trois Pigeons au profit de l'EPF

La commune a exercé son droit de préemption sur un ensemble foncier situé 44 et 46 rue des Trois Pigeons comprenant un ancien garage Renault, afin d'y réaliser une opération de renouvellement urbain consistant en la démolition du garage, l'aménagement d'un parking public et la création d'une connexion directe entre le site de l'ancienne école de gendarmerie et les commerces situés rue des Trois Pigeons.

La préemption portait sur deux ventes conjointes : d'une part le bien appartenant à M. Patrice BURBAN, constitué d'un bâtiment ancien dégradé, situé 46 rue des Trois Pigeons, cadastré section CY n°419 (issu de CY n°7), d'une surface de 448 m² et une emprise au sol de 60 m², au prix de 15 000 euros, et d'autre part un ensemble foncier appartenant à la SCI L'Orée du Bois comprenant l'ancien garage Renault et les anciennes écuries, situé 44 rue des Trois Pigeons, cadastré section CY n°8 et CY n°415 (issus de CY n°6) d'une surface totale de 2438 m² au prix de 165 000 euros. Les arrêtés de préemption en date du 31 janvier 2017 ont été notifiés au notaire et à l'acquéreur évincé le 6 février 2017. L'acte d'acquisition a été signé le 31 mai 2017.

La commune souhaite confier à l'EPF la démolition du garage et du bâtiment dégradé afin que cette opération soit intégrée aux démolitions de l'îlot de Lâage dans le dispositif de minoration foncière qui peut permettre à l'EPF de prendre entièrement à sa charge les frais de démolition. Il apparaît opportun que le portage foncier concerne le bâtiment des anciennes écuries afin que l'EPF recherche un opérateur qui le réhabilitera pour du logement. Pour ce faire, ce secteur a été intégré à la convention opérationnelle avec l'EPF portant sur l'îlot de Lâage par l'avenant n°1 en

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

du 22 juin 2017

n° 21

page 2/3

date du 27 février 2017. Aussi, la collectivité envisage de céder à l'EPF les parcelles cadastrées section CY n°8, CY n°419 et CY n°415, au prix de 180 000 euros.

Il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur cette cession.

* * * * *

VU l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières,

VU l'article L.2221-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux modes de cession d'immeubles relevant du domaine privé des collectivités territoriales,

VU l'article L.3211-14 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux modes de cession d'immeubles appartenant aux collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics,

VU l'article L.3221-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'État sur les projets de cession d'immeuble poursuivis par les collectivités territoriales,

VU l'article L.1212-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la passation des actes,

VU l'article 1593 du code civil relatif aux frais d'acte notarié,

VU les DIA n°16H0394 et n°16H0395 en date du 26 octobre 2016,

VU l'arrêté n°2017/3 portant sur l'exercice du droit de préemption sur le bien situé 44 rue des Trois Pigeons en date du 31 janvier 2017,

VU l'arrêté n°2017/4 portant sur l'exercice du droit de préemption sur le bien situé 46 rue des Trois Pigeons en date du 31 janvier 2017,

VU l'avenant n°1 à la convention projet n°CCA 86-15-063 en date du 27 février 2017, entre la ville, Grand Châtellerault et l'EPF,

VU l'estimation des Domaines en date du 21 juin 2017,

CONSIDERANT que l'avis de l'autorité compétente de l'État sur les opérations immobilières poursuivies par les collectivités territoriales est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité, en vertu de l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales,

CONSIDERANT l'intérêt que représente une opération de renouvellement urbain sur cette friche située entre la rue commerciale des Trois Pigeons et l'îlot de Lâage,

CONSIDERANT la mission de portage foncier de l'EPF qui comprend la démolition de biens abandonnés pour faciliter l'aménagement ultérieur des terrains,

Acquitté en PREFECTURE le 27/06/2017

CONSIDERANT l'intérêt d'une telle opération foncière,

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide :

- de céder les parcelles bâties cadastrées section CY n°8, CY n°415 et CY n°419, d'une contenance respective de 469 m², 1969 m² et 448 m², situées 44 et 46 rue des Trois Pigeons à Châtellerault, au bénéfice de l'Établissement public foncier de Poitiers-Charentes dont le siège est situé 18-22 Boulevard Jeanne d'Arc, Immeuble le Connétable, à Poitiers (86000), représenté par Monsieur Philippe GRALL, son directeur général, ou à toute autre personne morale ou physique qui s'y substituerait solidairement, moyennant le prix total de 180 000 euros, à condition que les démolitions puissent être intégrées dans le dispositif de minoration foncière applicable à l'îlot de Lâage,
- d'autoriser le maire, ou son représentant, à signer l'acte à intervenir, qui sera passé en la forme authentique aux frais de l'acquéreur, qui s'y engage expressément, en l'étude de Me MAGRE, notaire à Châtellerault.

UNANIMITÉ

Certifiée exécutoire

Par le maire de CHATELLERAULT

Publié à la mairie, le

28 JUIN 2017

Pour ampliation,

Pour le maire et par délégation,

La responsable du service juridique

Nadège GROLLIER

