

# COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

## Délibération du conseil municipal

du 8 novembre 2018

n°2

page 1/3

### EXTRAIT:



#### Nombre de membres en exercice : 39

PRESENTS ( 28 ) : JP. ABELIN, M. LAVRARD, J. MELQUIOND, L. RABUSSIÉ, P. MIS, AF. BOURAT, M. BEN EMBAREK, F. BRAUD, G. MAUDUIT, C. FARINEAU, J. DUMAS, B. ROUSSENQUE, D. BEAUDEUX, JC. GAILLARD, JP. MEUNIER, E. PHILIPONNEAU, N. CASSAN FAUX, A. BEN DJILLALI, Y. ERGÜL, H. PREHER, P. BARAUDON, G. MICHAUD, F. MERY, E. AUDEBERT, L. BRARD, S. LANSARI CAPRAZ, D. CROCHARD, L. GUILLARD.

#### POUVOIRS ( 11 ):

E. AZIHARI mandante a pour mandataire JP. ABELIN  
T. BAUDIN mandant a pour mandataire M. LAVRARD  
F. BRAILLARD mandant a pour mandataire J. MELQUIOND  
E. FARHAT mandante a pour mandataire L. RABUSSIÉ  
G. MESLEM mandante a pour mandataire P. MIS  
M. MONTASSIER mandante a pour mandataire à AF. BOURAT  
A. LAURENDEAU mandant a pour mandataire M. BEN EMBAREK  
C. PAILLER mandant a pour mandataire à G. MICHAUD  
K. WEINLAND mandante a pour mandataire à F. MERY  
M. METAIS mandante a pour mandataire S. LANSARI-CAPRAZ  
Y. GANIVELLÉ mandant a pour mandataire à P. BARAUDON

#### EXCUSES ( 0 ):

Nom du secrétaire de séance : Yasin ERGÜL

**RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD**

**OBJET : Résidence habitat jeunes rue Gaudeau Lerpinière – Conclusion d'un bail à réhabilitation avec Habitat de la Vienne**

*L'opération de Résidence Habitat Jeunes va permettre de reconstituer une offre locative sociale au cœur des centres anciens de Châtellerault, tout en satisfaisant au besoin en hébergement actuellement déficitaire pour les jeunes. Cette opération de restauration immobilière répond au besoin d'une structure destinée à accueillir les jeunes travailleurs ou en formation, identifié par le programme local de l'habitat (PLH) de la communauté d'agglomération adopté le 13 février 2012.*

*Les services de l'État ont confié, par voie d'appel à projet et pour une durée de 15 ans, la gestion de cet équipement à la Maison pour Tous de Châteauneuf.*

*Cette Résidence Habitat Jeunes, dont la construction a été confiée au bailleur social Habitat de la Vienne, sera composée de 33 logements offrant une quarantaine de places. Répartie sur deux ensembles immobiliers dans les centres anciens de part et d'autre de la Vienne, le premier site situé place de Belgique actuellement en cours de construction sera livré le 1er mars 2019.*

*Le second site, qui sera composé de 10 logements, est un ensemble immobilier correspondant aux parcelles cadastrées section CV n° 280 et n° 281 ainsi que les parcelles CV n° 352 et n° 354 (issues de la parcelle CV n° 323) sises aux numéros 6, 8 et 10 de la rue Gaudeau Lerpinière. Ces bâtiments font partie de l'ancien Château de la Martinière acquis par la commune en 1946, et sont aujourd'hui une partie indissociable de la médiathèque du Château. Ils en constituent d'ailleurs l'accès principal par le porche situé au niveau de la rue Gaudeau Lerpinière. Ce passage qui rejoint le parking du château est également un point d'accès au centre-ville.*

*Aussi, la commune ne souhaite pas opérer un transfert complet de propriété de cet ensemble immobilier au profit d'Habitat de la Vienne, mais tient à lui conférer un véritable droit réel afin que le projet puisse être réalisé dans des conditions respectant les intérêts de toutes les parties.*

# COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

## Délibération du conseil municipal

du 8 novembre 2018

n°2

page 2/3

*Par délibération du 30 mai 2018, le conseil municipal a donné son accord de principe pour la signature d'un bail de longue durée moyennant l'euro symbolique, au profit d'Habitat de la Vienne, pour une durée correspondant à la durée du prêt d'Habitat de la Vienne, soit 40 ans.*

*Désormais, il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur la signature du bail à réhabilitation en annexe de la présente délibération. La durée de ce bail est portée à 44 ans, afin de prendre en compte la période de préfinancement et la durée des travaux.*

\* \* \* \* \*

**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 à la libre gestion des biens 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 ou de droits réels immobiliers appartenant aux collectivités territoriales, leur 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 ou de droits réels immobiliers 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** la délibération du conseil communautaire n°4 du 13 février 2012 portant adoption du PLH pour la période 2011-2016,

**VU** la délibération n°6 du bureau communautaire du 29 août 2016 portant sur l'approbation de la seconde phase de la résidence habitat jeunes et l'adoption du plan de financement cadre,

**VU** la délibération n°27 du bureau communautaire du 14 mai 2018 portant sur la désaffectation et la restitution à la commune du logement de fonction et d'une partie du foncier attenant situé 8 rue Gaudeau Lerpinière,

**VU** la délibération n°4 du conseil municipal en date du 30 mai 2018 portant sur l'accord de principe pour la conclusion d'un bail de longue durée avec Habitat de la Vienne pour le site de la résidence Habitat Jeunes situé rue Gaudeau Lerpinière,

**VU** la lettre de saisine du service France Domaine en date du 26 mars 2018,

**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** le besoin d'une structure d'accueil des jeunes actifs ou en formation à Châtellerault, particulièrement à proximité du pôle de la Manu où existent de nombreux services dédiés à l'emploi et la formation,

**CONSIDERANT** la nécessité de réhabiliter les immeubles dégradés des centres anciens de Châtellerault, engagés dans le programme national de revitalisation d'Action Cœur de Ville,

**CONSIDERANT** l'intérêt public d'une telle opération foncière, en faveur des jeunes, et du

**COMMUNE DE CHÂTELLERAULT**

**Délibération du conseil municipal**

**du 8 novembre 2018**

**n°2**

**page 3/3**

réaménagement des quais de Vienne qui viendra représenter l'ensemble de ce périmètre,

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide :

- de conclure un contrat de bail à réhabilitation d'une durée de 44 ans avec l'office public de l'Habitat de la Vienne, établissement public à caractère industriel et commercial dont le siège social est à Buxerolles (86180), 33 rue du Planty, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Poitiers sous le numéro 278 600 010, ou avec toute personne physique ou morale qui s'y substituerait solidairement, moyennant l'euro symbolique, sur les parcelles cadastrées section CV n°280, n°281, n°352 et n°354 situées 6, 8 et 10 rue Gaudeau Lerpinière à Châtellerault, pour une contenance totale de 203 m<sup>2</sup>. Le projet de bail est annexé à la délibération.
- d'autoriser le président, ou son représentant, à signer le contrat de bail à réhabilitation qui sera passé en la forme authentique, aux frais du preneur qui s'y engage expressément, en l'étude de M<sup>e</sup> TARTE, notaire à Châtellerault représentant le bailleur, auquel sera associé Me CARRE, notaire à Saint-Georges-lès-Baillargeaux, représentant le preneur.

**UNANIMITÉ**

Certifiée exécutoire

Par le maire de CHATELLERAULT

Publié à la mairie, le

12 NOV 2018

Pour ampliation,

Pour le maire et par délégation,

La responsable du service juridique

Nadège GROLLIER

