

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

du 22 mai 2019

n°012

page 1/3

EXTRAIT :



Nombre de membres en exercice : 39

PRESENTS (27) : JP. ABELIN, M. LAVRARD, J. MELQUIOND, P. MIS, AF. BOURAT, M. BEN EMBAREK, F. BRAUD, C. FARINEAU, B. ROUSSENQUE, D. BEAUDEUX, JC. GAILLARD, E. PHILIPPONNEAU, E. AZIHARI, A. BEN DJILLALI, F. BRAILLARD, Y. ERGÜL, H. PREHER, K. WEINLAND, P. BARAUDON, G. MICHAUD, F. MERY, E. AUDEBERT, L. BRARD, C. PAILLER, E. FARHAT, S. LANSARI CAPRAZ, D. CROCHARD,

POUVOIRS (11) : L. RABUSSIER donne pouvoir à JM. ABELIN
G. MAUDUIT donne pouvoir à J. MELQUIOND
J. DUMAS donne pouvoir à AF. BOURAT
T. BAUDIN donne pouvoir à M. BEN EMBAREK
JM. MEUNIER donne pouvoir à F. BRAUD
N. CASSAN FAUX donne pouvoir à C. FARINEAU
A. LAURENDEAU donne pouvoir à E. AZIHARI
M. MONTASSIER donne pouvoir à E. PHILIPPONNEAU
G. MESLEM donne pouvoir à H. PREHER
M. METAIS donne pouvoir à F. MERY
Y. GANIVELLE donne pouvoir à K. WEINLAND

EXCUSES (1) : J. GUILLARD

Nom du secrétaire de séance : Yasin ERGÜL

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD

OBJET : Cession du bâtiment des classes de l'ancienne école Paul Bert

La Ville de Châtellerault est propriétaire d'une ancienne école élémentaire située 50 rue Aimé Raseteau, dite "école Paul Bert", fermée en octobre 2013. En vente depuis 2015, elle n'a pas trouvé d'acquéreur en capacité d'investir dans la réhabilitation des deux bâtiments d'une surface totale de 1 700 m², et ce malgré plusieurs visites d'acheteurs potentiels qui sont restées sans suite.

Afin de rendre cet ensemble immobilier attractif et engager sa rénovation, la commune a décidé de conclure un bail à réhabilitation avec SOLIHA BLI Nouvelle-Aquitaine en vue de transformer le bâtiment principal en 9 logements de typologies variées.

M. Patrick BRAGUIER s'est intéressé au second bâtiment situé au fond de la cour pour y réaliser une opération privée de 8 logements de 68 m² pour le plus petit à 173 m² pour le plus grand. Il souhaite également acquérir une petite partie de l'impasse cadastrée section CX n°73 pour une surface d'environ 40 m² ainsi que le square cadastré section CX n°73 situé avenue Robert Schuman afin d'y créer l'accès principal de cette future résidence. De cette façon, chaque bâtiment d'habitation aura son accès indépendant puisque SOLIHA conservera les accès sur la rue Raseteau, et l'intervention des services d'incendie et de secours s'en trouvera facilitée.

Un droit de passage, appelé servitude de tour d'échelle, sera néanmoins octroyé à M. BRAGUIER pour ses besoins de travaux, sur la parcelle donnée à bail à SOLIHA jusqu'à la rue Raseteau. Il bénéficiera aussi sur cette parcelle de servitudes pour le passage en tréfonds des canalisations d'eau pluviale et d'eaux usées. Les autres réseaux (eau potable, gaz, électricité, télécom) seront réalisés par l'acquéreur et branchés du côté de l'avenue Robert Schuman.

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

du 22 mai 2019

n°012

page 2/3

Il est proposé au conseil de se prononcer sur la cession de cet ensemble immobilier cadastré section CX n°368, CX n°73 et partie de CX n°70 après le constat de la désaffectation et du déclassement de ces deux dernières, au profit de M. Patrick BRAGUIER, au prix de 160 000 euros.

* * * * *

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.2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la consistance du domaine public des collectivités territoriales,

VU l'article L.2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la sortie des biens du domaine public des collectivités territoriales,

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'Etat 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 n°15 du 22 juin 2017 portant sur la désaffectation et le déclassement de l'ancienne école Paul Bert,

VU la délibération n°11 du 7 février 2019 portant sur l'accord de principe pour la conclusion d'un bail à réhabilitation avec SOLIHA Vienne,

VU les avis des domaines en date du 24 janvier 2018 et du 11 janvier 2019,

VU la promesse d'achat signée le 28 mars 2019,

CONSIDERANT le besoin de proposer une offre locative de logements de grande taille à proximité du centre ville,

CONSIDERANT la nécessité de réhabiliter cet ensemble immobilier vacant depuis 2013,

CONSIDERANT que le square situé avenue Robert Schuman est nécessaire au projet de M. BRAGUIER afin d'y créer les accès aux futurs logements,

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

du 22 mai 2019

n°012

page 3/3

CONSIDERANT l'intérêt public d'une telle opération foncière, en faveur de la rénovation de l'habitat, en proximité immédiate du centre-ville,

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide :

- de constater la désaffectation de la parcelle cadastrée section CX n°73 formant un square situé avenue Robert Schuman, d'une contenance 357 m², et d'une partie de l'impasse formant l'un des accès actuels à l'arrière de l'école, cadastrée section CX n°70 pour une surface d'environ 40 m²,
- de prononcer le déclassement du domaine public communal de ces parcelles qui ont vocation à intégrer le domaine privé de la commune,
- de céder l'ensemble immobilier cadastré section CX n°368 d'une contenance de 910 m² (surface utile d'environ 560 m²), situé rue Aimé Raseteau, CX n°73 d'une contenance de 357 m² et une partie de la parcelle CX n°70 pour une surface d'environ 40 m² situés avenue Robert Schuman, au profit de M. Patrick BRAGUIER domicilié 17 rue Carrefour Joyeux à Châtellerault, ou à toute autre personne morale ou physique qui s'y substituerait solidairement, moyennant un prix de 160 000 euros. Cette cession est conditionnée à l'obtention par l'acquéreur d'un prêt bancaire et d'un permis de construire conforme au projet présenté à la commune. Elle devra être réalisée dans les 12 mois à compter de la présente délibération.
- d'autoriser la constitution de servitudes de tréfonds pour le passage des canalisations d'eau pluviale et d'eaux usées ainsi qu'une servitude de tour d'échelle qui grèveront la parcelle CX n°367 au profit du fonds dominant cadastré section CX n°368,
- 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 MeDIGUET, notaire à Saint Jean de Sauves (86330) représentant l'acquéreur et Me ROBIN-MOREAU notaire à Châtellerault représentant le vendeur.

Vote : Adopté à l'unanimité

POUR :

CONTRE :

ABSTENTIONS :

NE PREND PAS PART AU VOTE :

Pour ampliation,
Pour le maire et par délégation,
La responsable du service juridique
Nadège GROLLIER

Publication en Mairie
le 28 MAI 2019



"Acquitté en PREFECTURE le:" 24/05/2019