

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

PROJET CM-20210520-011

du 20 mai 2021

n°011

page 1/3

EXTRAIT :**Nombre de membres en exercice : 39**

PRESENTS (34) : Jean-Pierre ABELIN, Maryse LAVRARD, Yasin ERGÜL, Evelyne AZIHARI, Thomas BAUDIN, Jeannie MARECOT, Jacques MELQUIOND, Laurence RABUSSIER, Jean-Michel MEUNIER, Michel FRESNEAU, Corine FARINEAU, Stéphane RAYNAUD, Béatrice ROUSSENQUE, Michel DROIN, Anne-Florence BOURAT, Hubert PREHER, Amine MESSAOUDENE, Patrice CANTINOLLE, Elisabeth PHILIPPONNEAU, Jean-Claude BAUDRY, Frédérique NAUD COLAS, Ahmed BEN DJILLALI, Siméon FONGANG, Isabelle DUCHER, Flavy FRUCHON, Manuel COSTA NOBRE, Françoise MÉRY, Maryline ALLEMANDOU-DOMINGO, Pierre BARAUDON, Patricia BAZIN, Marion LATUS, Jean-Pierre de MICHIEL, David SIMON

POUVOIRS (3) : Yves TROUSSELLE donne pouvoir à Françoise MERY
Françoise BRAUD donne pouvoir à Jean-Pierre ABELIN
Gwenaëlle PRINCET donne pouvoir à Yasin ERGÜL

EXCUSES (2) : Séverine BART, Gilles MAUDUIT

Nom du secrétaire de séance : Thomas BAUDIN

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD**OBJET : Approbation de l'avenant financier à la convention opérationnelle Ilot de Laâge avec l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**

L'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine (EPF-NA) a acquis l'ancienne école de gendarmerie de Châtellerault, dénommée Ilot de Laâge, le 7 juin 2016, dans le cadre de la convention de portage signée avec la commune le 28 janvier 2016. Cette convention qui court jusqu'en juin 2024 doit permettre la reconversion de ce site d'une emprise totale de 3,8 hectares. Au sud-ouest du site a été installé le nouveau chapiteau de l'Ecole Nationale de Cirque (ENC). Au sud-est, le secrétariat général pour l'administration du ministère de l'Intérieur (SGAMI) a réhabilité un bâtiment qui accueille aujourd'hui le nouveau commissariat de police. Pour permettre la circulation au sud du site, et afin de desservir ces deux équipements, la commune a réalisé une voirie en continuité de l'avenue Aristide Briand jusqu'à la rue du 14ème R.T.A.

Le reste de l'ilot est concerné par une opération d'aménagement en réhabilitation et en construction neuve portée par un investisseur privé, la société Select Immo représentée par M. ROMBAUX. Il est notamment prévu la réhabilitation du bâtiment principal en résidence seniors, la construction de maisons de ville et la réhabilitation du bâtiment 23 avec des possibilités d'extensions modernes pour un usage mixte de bureaux, d'activités de loisirs et/ou de logements collectifs. L'EPF-NA a vendu le foncier nécessaire d'une surface totale de 21 743 m² à la SCI Select Immo en juin 2020.

Aujourd'hui, l'EPF-NA n'est plus propriétaire que de la parcelle occupée par l'ENC et de l'emprise du futur parc urbain qui sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage communale. S'agissant des dernières emprises foncières de la convention opérationnelle, si elles sont rétrocédées trop tôt, le reste à charge pour la collectivité relèverait d'une facture d'apurement sans foncier adossé, en impactant le budget de fonctionnement de la commune. Aussi l'EPFNA et la commune ont-ils travaillé ensemble pour trouver une solution permettant d'échelonner les remboursements en

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

PROJET CM-20210520-011

du 20 mai 2021

n°011

page 2/3

amont de la rétrocession de ces deux ensembles fonciers, avant la clôture de la convention opérationnelle en juin 2024.

Le solde de l'opération de reconversion du site à charge de la commune s'élève à 1,36 million d'euros, tenant compte des ventes déjà réalisées, des minorations foncières obtenues auprès de l'EPF-NA lors de la réalisation des travaux de démolition, ainsi que des 160 000 euros qui avaient été budgétés en 2020 pour le rachat de l'emprise de l'ENC. Un avenant financier à la convention opérationnelle est proposé, détaillant les modalités de remboursement qui prévoient une alternance entre le versement d'acompte et le rachat des fonciers :

- avant le 01/09/2021 : 160 000 € d'acompte suite à un avis des sommes à payer transmis par l'EPFNA

- avant le 07/06/2022 : 400 046,16 € pour le rachat de l'emprise du parc urbain suite à la signature d'un acte authentique

- avant le 07/06/2023 : 400 046,16 € d'acompte suite à un avis des sommes à payer transmis par l'EPFNA

- avant le 07/06/2024 : 400 046,17 € pour le rachat de l'emprise de l'École nationale de cirque suite à la signature d'un acte authentique.

Il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur la signature de cet avenant financier,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'article L.300-1 du code de l'urbanisme relatif aux actions ou opérations d'aménagement conduites par les personnes publiques,

VU la convention opérationnelle n°CCA86-15-063 portant sur la reconversion du site de l'Ilot de Laâge signée le 28 janvier 2016,

CONSIDÉRANT le montant du reste à charge à payer par la commune pour solder la convention opérationnelle,

CONSIDÉRANT la nécessité de prévoir un étalement des remboursements pour limiter l'impact sur le budget d'investissement de la commune et éviter un transfert sur le budget de fonctionnement,

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide :

Envoyé en préfecture le 21/05/2021

Reçu en préfecture le 21/05/2021

Affiché le

25 MAI 2021

ID : 086-218600666-20210520-CM_20210520_011-DE

- d'approuver les termes de l'avenant financier à la convention opérationnelle n° CCA86-15-063 portant sur la reconversion du site de l'Ilot de Laâge avec l'Établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine dont le siège social est situé 107 boulevard du Grand Cerf à Poitiers (86000), représenté par son directeur général M. Sylvain BRILLET,
- d'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer cet avenant, ainsi que toute pièce relative au dossier,

Vote : Adopté à l'unanimité

Pour ampliation,
Pour le maire et par délégation,
La directrice des affaires institutionnelles et juridiques
Céline NICOND

