

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT**Délibération du conseil municipal****ACTE N° CM-20210707-006****du 07 juillet 2021****n°006****page 1/3****EXTRAIT :****Nombre de membres en exercice : 39**

PRESENTS (29) : Jean-Pierre ABELIN, Maryse LAVRARD, Yasin ERGÜL, Evelyne AZIHARI, Jeannie MARECOT, Jacques MELQUIOND, Laurence RABUSSIÉ, Françoise BRAUD, Michel FRESNEAU, Corine FARINEAU, Stéphane RAYNAUD, Béatrice ROUSSENQUE, Michel DROIN, Anne-Florence BOURAT, Gwenaëlle PRINCET, Amine MESSAOUDENE, Sophie GUEGUEN, Patrice CANTINOLLE, Jean-Claude BAUDRY, Frédérique NAUD COLAS, Ahmed BEN DJILLALI, Siméon FONGANG, Isabelle DUCHER, Manuel COSTA NOBRE, Françoise MÉRY, Maryline ALLEMANDOU-DOMINGO, Pierre BARAUDON, Marion LATUS, David SIMON

POUVOIRS (10) : Yves TROUSSELLE donne pouvoir à Françoise MERY
 Patricia BAZIN donne pouvoir à Pierre BARAUDON
 Thomas BAUDIN donne pouvoir à Maryse LAVRARD
 Elisabeth PHILIPPONNEAU donne pouvoir à Maryse LAVRARD
 Séverine BART donne pouvoir à Jeannie MARECOT
 Gilles MAUDUIT donne pouvoir à Jacques MELQUIOND
 Flavy FRUCHON donne pouvoir à Frédérique NAUD COLAS
 Jean-Michel MEUNIER donne pouvoir à Laurence RABUSSIÉ
 Hubert PREHER donne pouvoir à Françoise BRAUD
 Jean-Pierre de MICHIEL donne pouvoir à Marion LATUS

EXCUSES (0) :

Nom du secrétaire de séance : Siméon FONGANG

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD**OBJET : Cession de l'ensemble immobilier situé 2, 6 rue Colbert, 112, 116 rue Bourbon**

L'ensemble immobilier dit "Z", situé à l'angle de la rue Bourbon et de la rue Colbert avait été identifié lors des études préalables à la convention Action Coeur de Ville, comme particulièrement stratégique du fait de son positionnement en plein coeur du parcours marchand. Mais ces immeubles dont certaines parties étaient en copropriété non organisée, n'ayant jamais été entretenus par leurs propriétaires, présentent aujourd'hui un état de dégradation très avancé et nécessitent une intervention publique.

Courant 2019, la commune a entamé des négociations avec les propriétaires pour acquérir leur bien et aujourd'hui la maîtrise foncière est quasiment achevée. Le tableau suivant en précise l'état d'avancement :

Date de l'acte / nom du vendeur	Adresse	Lots si copropriété	Parcelles
Acte du 6 novembre 2020 SCI Châtellerault Commerces	2 rue Colbert		CV 46
	116 rue Bourbon	1, 3, 4, 6	CV 50, 51
	6 rue Colbert	2, 5, 6, 7, 8	CV 48, 327
	116 rue Bourbon		CV 49
Acte du 2 novembre 2021 M. Godineau et Mme Leblois	116 rue Bourbon	2, 5	CV 50, 51
Promesse de vente du 2 novembre 2020 SCI Châtellerault III	6 rue Colbert	1, 3, 4	CV 48, 327
	6 rue Colbert		CV 328

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT**Délibération du conseil municipal****ACTE N° CM-20210707-006****du 07 juillet 2021****n°006****page 2/3**

En attente accord juge des tutelles M. Franck Berry	112 rue Bourbon		CV 52
--------------------------------------------------------	-----------------	--	-------

La commune a travaillé avec le bailleur Immobilière Atlantic Aménagement (IAA) sur un projet de démolition – reconstruction d'un immeuble de 10 logements locatifs sociaux avec rez-de-chaussée commercial, en lieu et place de l'ensemble immobilier actuel. Le permis de construire pourrait être déposé d'ici septembre.

Aussi, il est prévu de revendre à IAA tous ces bâtiments à leur prix d'acquisition, à savoir les immeubles situés 2, 6 rue Colbert et 116 rue Bourbon, cadastrés section CV 46, 48, 49, 50, 51, 327 et 328 au prix de 40 000 euros et l'immeuble situé 112 rue Bourbon, cadastré section CV n° 52, au prix de 65 000 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 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 convention Action Coeur de Ville signée entre la ville, l'agglomération et l'Etat le 11 juillet 2018,

VU le programme Local de l'habitat de grand châtellerault, approuvé par la délibération n°7 du conseil communautaire 3 février 2020,

VU l'étude sur l'identification des immeubles stratégiques en vue de déterminer des perspectives de rénovation et de reconversion dans le centre-ville, réalisée en 2018,

VU l'avis du domaine en date du 12 avril 2019 estimant la valeur vénale totale des immeubles au prix de 241 000 € à + ou – 15 %,

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

ACTE N° CM-20210707-006

du 07 juillet 2021

n°006

page 3/3

VU l'accord d'Immobilière Atlantic Aménagement lors de son comité d'engagement foncier en date du 3 juin 2021,

CONSIDERANT que la commune avait négocié les prix d'acquisition en tenant compte de la dégradation des immeubles et de l'impossibilité de les réhabiliter, et qu'elle revend au prix d'achat, soit en dessous de l'avis du Domaine,

CONSIDERANT que la Commune acquis ces immeubles dans le but de les revendre à IAA qui porte l'opération,

CONSIDERANT l'intérêt public de cette cession foncière,

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide :

- de céder les immeubles cadastrés section CV n° 46, n° 48, n° 49, n° 50, n° 51, n° 327 et n° 328, situés 2, 6 rue Colbert et 116 rue Bourbon, au prix de 40 000 euros et l'immeuble cadastré section CV n° 52, situé 112 rue Bourbon, au prix de 65 000 euros, soit un prix total de 105 000 euros, au profit de Immobilière Atlantic Aménagement dont le siège est situé 20 rue de Srasbourg à Niort (79000), ou à toute autre personne morale ou physique qui s'y substituerait solidairement. Cette cession est conditionnée :
- à la finalisation de l'acquisition par la Commune de l'immeuble situé 6 rue Colbert appartenant à la SCI Châtellerault III,
- à l'acquisition par la Commune de l'immeuble situé 112 rue Bourbon appartenant à M. Franck Berry,
- d'autoriser le maire, ou son représentant, à signer l'acte à intervenir, qui sera passé en la forme authentique aux frais des acquéreurs, qui s'y engagent expressément, en l'étude de Me TARTE, notaire à Châtellerault, représentant le vendeur, auquel est associé le notaire, représentant l'acquéreur.

Vote : Adopté à l'unanimité

POUR : 38

CONTRE : 0

ABSTENTIONS : 0

NE PREND PAS PART AU VOTE : 1

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

